

Sedinta CTUAT din 26 Martie 2008.

Componenta Comisiei la aceasta sedinta a fost urmatoarea: Alexandru Beldiman, Constantin Enache, Dan Marin, Serban Sturdza, Dorin Stefan – membri; Viorel Hurduc – Presedinte. A participat la sedinta si dl. Adrian Bold, arhitect-sef al Capitalei. S-au dezbatut urmatoarele proiecte:

1. PUZ Calea Serban-voda, proiectant Westfourth Architecture

Vladimir Arsene propune amplasarea, pe Calea Serban Voda, in imediata apropiere a Cimitirului Eroilor, a unei cladiri de tip turn de cca. 30 de etaje. Printre argumentele d-sale se numara: prevederea PUG ca “in acest loc sa fie construit un turn”; el va putea fi perceput si din Parcul Carol, cu care ar comunica; se poate realiza, in ipoteza aparitiei turnului, un pasaj pietonal prin devierea unui fir de circulatie din Soseaua Viilor, pentru ca pe viitor sa existe, incepand din fata turnului, un spatiu sensibil mai mare alocat procesiunilor comemorative. “Pozitia turnului este foarte interesanta, pentru ca marcheaza o culme de deal; la fel de interesanta este si vederea lui dinspre Cimitir, din unghiul care trece pe deasupra Cimitirului. Imaginile importante pentru oras sunt dispuse spre S si spre Parcul Carol; in sfarsit, prezenta unui monument de arhitectura langa Cimitir poate fi extrem de interesanta.”

Serban Sturdza se intereseaza daca studiul de altimetrie mai prezinta si alte puncte inalte, marcate, in zona. Se raspunde ca imaginea de intrare dinspre Giurgiu (Soseaua Giurgiului se afla in apropierea imediata) va mai fi completata in viitor si cu alte puncte asemanatoare. Constantin Enache precizeaza ca in PUG mai apare un accent, posibil bloc de mare inaltime, langa Crematoriu, in Sudul Parcului Tineretului, aproape de zona Constantin Istrati.

Dan Marin: “Am atacat de fiecare data prezentarile de acest fel destinate promovarii de cladiri de mari inaltimi – sunt prezentari pe care eu le trec in categoria urbanismului impresionist. Cat priveste prevederile PUG pentru aceste turnuri, ele se refera de fapt la posibilitati de amplasare ale unor accente, nimeni nespunand vreodata ca un accent este automat o cladire cu etaje nesfarsite, cat poate duce locul. Aceste accente sunt mari ca inaltime, in PUG, in raport cu vecinatatile, si nu introduc ele o noua scara a locului. Cred ca cealalta cladire inalta prevazuta si ea in Parcul Tineretului, a biroului PZP, este o gafa,

iar referitor la aceasta propunere sunt ferm convins ca in vecinatatea unui monument trebuie sa fim, ca arhitecti si cetateni, ceva mai respectuosi. Nu sunt de acord cu propunerea avansata.”

Adrian Bold: “Realitatea este insa ca suntem pe suprafata unui romb, nu foarte mare, care poate fi populat de o cladire.”

Constantin Enache este de parere ca orice propunere de construire in oras este un compromis si cum de cele mai multe ori se pronunta pentru densificarea urbana, este in principiu de acord cu propunerea avansata.

Viorle Hurduc roaga reprezentantii Primariei sa posteze pe site-ul Primariei toate detaliile referitoare la PUG in ceea ce priveste posibilitatea de amplasare a cladirilor inalte din Bucuresti si cel putin datele privind zonele protejate.

In sprijinul propunerii, Constantin Enache afirma ca “in masura in care vor mai fi acceptate si alte elemente de acest tip, Bucurestiul se va putea dezvolta si catre S.”

Alexandru Beldiman este de parere ca arhitectul care efectueaza un PUZ ar trebui sa faca cunoscute Comisiei si prevederile PUG pentru fiecare din zonele in care face viitoarele propuneri. Este de parere ca atat Centrul, cat si Sudul Bucurestiului trebuie intarite si dezvoltate, dar ca situatia referitoare la aceasta cladire este pentru moment prezentata necorespunzator. Poate ca si o alta compozitie arhitecturala ar fi mai de dorit.

Serban Sturdza: “Daca as judeca dupa prezentarea lui Vald Arsene, totul ar parea in regula, deci si inaltimea, si amplasarea, iar trotuarul largit ar fi un cert castig. Insa imaginea pe care o vedem este una temporara, pentru ca celelalte accente posibile nu ne sunt prezentate. Ca arhitectura, iesirea din tiparul strict al biroului mi se pare discutabila, si cred ca amplasamentul, relatia si consecintele acestui tip de cladire asupra intregii zone nu sunt studiate”.

Viuorle Hurduc reaminteste celor prezenti ca pentru moment prevederile PUG sunt instante legale in ceea ce priveste posibilitatea de a construi in Bucuresti; crede ca Bucurestiul are nevoie de o silueta perceptibila si pune intrebarea daca zona centrala a Bucurestiului, din punctul de vedere al strategiei orasului, merita sa fie protejata. “Cornisa de care vorbim poate primi o silueta a orasului - intrebarea este daca o vrem.”

Dan Marin este de parere ca e vorba de o fortare si o interpretare a PUG, devreme ce PUG stipuleaza numai posibilitatea de a construi accente si nu obligativitatea lor, din moment ce

accentul trebuie intotdeauna relationat cu vecinatatea imediata la care se raporteaza. Cat despre dezvoltare, arata ca in Washington exista o lege valabila inca din 1910 care interzice orice cladire mai inalta de 39,5m, inaltimea unei cladiri de autoritate administrativa existenta la acea data. "Ceeace nu a impiedicat deloc Washingtonul sa se dezvolte, chiar si fara turnuri".

In urma acestor observatii, Viorel Hurduc propune votarea avizarii, insa pentru ca Dan Marin, Alexandru Beldiman si Serban Sturdza solicita revenirea cu o documentatie mult mai elaborata, decide ca "proiectul sa-si urmeze analiza in sensul dezvoltarii lui intr-un proiect integrat care justifica prezenta unui accent in acest loc, iar ca documentatie necesara vor fi obligatoriu aduse in Comisie plansele cu conceptul de angajare a nivelului la sol, plansele care vor argumenta accesul comod al masinilor si pietonilor in vecinatatea pietei, plansa de insorire, plansele descriind rezolvarea problemei parcarilor si a circulatiei auto in zona s.a.

Rezolutie: se va reveni.

.....

2. PUZ ZONA Bucurestii Noi nr. 243, S1, proiectant URBAN STAFF DESIGN

Se propune un nou spatiu urban de tip Mall, in care cladirile de mare inaltime vor fi front la Bd. Bucurestii Noi; strazile sunt pozitionate pe limitele de proprietate.

Viorel Hurduc se declara impotriva ocuparii unor zone foarte mari fara preconizarea unei integrari, mai ales ca propunerea ar trebui sa prevada si o oarecare preocupare pentru un algoritm al interventiei, in sensul in care daca se permite o sporire a CUT, POT ar trebui sa descreasca, intr-un fel oarecare. Ar dori sa stie daca nu cumva a existat anterior o trama stradala de la care se poate pleca in propunerea de tip integrat.

Coanstantin Enache observa ca ar fi necesar un dialog cu autoritatea administrativa in schimbul ocuparii integrale a terenului: "Cum terenul poate suporta o reconfigurare, ar fi de mare utilitate un plan director al ansamblului. Propunerea este posibila, dar as conditiona-o de o configuratie catre strada de tip spatiu deschis. Totodata, ar fi bine de evitat conflictele posibile cu vecinii, care pot dori si ei sa construiasca intr-un fel asemanator."

Dan Marin: "Exista o contradictie intre ansamblu si zona, care este de inaltime joasa.

Personal, ma indoiesc de trama strazii pentru interior si ma intreb daca exista

compatibilitate între propunere și locuirea joasă. Întrebarea care mi se pare firească față de această propunere este cum anume leg un țesut de mall cu unul de case pe lot?”

Constantin Enache prevede și el necesitatea unei zone de impact care să facă trecerea dintre zona înaltă și cea joasă.

Viorel Hurduc insistă asupra arterei principale: “Bd. Bucureștii Noi înseamnă pentru oraș 8km. de arteră dreaptă și lungă. Mă întreb dacă se va schimba, cu ocazia acestei propuneri, funcțiunea predominantă pentru zonă. Când privește semnificația proiectului, aceasta trebuie să descrie un proiect perfect integrat orașului dpdv. urbanistic.”

Serban Sturdza: “Cred că, bine folosit, sistemul de Mall combinat cu incinte poate reface punctual orașul. În esență, aici este vorba despre o decupare cu legi proprii a unui sistem în interiorul căruia există reguli proprii. Cred că unica metodă de coabitare este ca orașul să-și impună punctul de vedere în astfel de situații și aceasta se poate mai ales în ceea ce privește realizarea unei trame coerente și articulate. Altfel, proiectul va crea o prăpastie. Cred deci că este obligația Primăriei de a crea un cadru pregătitor în situații de acest fel. Proiectul poate fi perfect în sine, altfel, însă influența lui nu poate fi precizată în niciun fel. Și cum el pare să se afle în afara urbanismului social, pune ansamblul în pericol. Soluția ar fi ca propunerea în cauză să fie penetrată tot timpul de interesul public. Și ar mai fi util ca Primăria să aibă un organism care să explice investitorului politica în zonele respective.”

Dan Marin: “Limitele proiectului nu sunt echivalente. Nu se pot concentra zonele înalte pe Bd. Bucureștii Noi și în rest ansamblul să fie mai prietenos cu casele?”

Serban Sturdza: “Și aș mai întreba: dacă ansamblul se închide la 9 sau 10 seară, cum reușesc să-l traversez? Ocolesc întreaga zonă?”

Adrian Bold: “Strategia orașului este că și inexistentă – dar avem oare condițiile preliminare de dezvoltare a strategiilor? Pentru că nu există o conștiință a actorilor politici care să spună că urbanismul trebuie să se afle pe primul plan al dezvoltării acestei țări. Autoritatea publică este însă pasivă, iar rezultatul este că dezvoltarea e una atomizată. Se poate acționa global, dar există foarte mari probleme legate de regenerarea urbană ca gândire.

Rezoluție: arhitectul-sef să convoace proprietarii de pe Bd. Bucureștii Noi și să stabilească împreună cu aceștia o strategie, iar reanaliza se va face în interesul Bd. Bucureștii Noi.

.....

3. PUZ Str. Doamnei nr. 7-9, S. 3, proiectant BIA Valer Crisan, revenire

S-a revenit cu un proiect care evidentiaza diferenta intre lamele propuse si dorinta lor de aliniere. Pietonalul a fost amplificat, iar catre Bulevard se va obtine o strapungere semnificativa; perspectivele au fost restudiate.

Adrian Bold: “Ne-ati promis o fatada mai prietenoasa, insa cea prezentata nu e chiar cea mai amicala. Apoi, aceasta fatada e plantata in plin soare – ma intreb cum anume veti realiza protectia spatiului interior in acest sens”.

Rezolutie: cu introducerea reglementarilor preconizate de membrii Comisiei, se avizeaza favorabil.

.....

4. PUZ Bd. Tudor Vladimirescu nr. 29, S.5, proiectant MDESIGN

Se propune realizarea unui ansamblu de locuinte pe aceasta artera care inchide inelul central al Bucurestiului. Acesta va cuprinde 5 imobile de inaltimi mari care inchid intre ele o piata publica de dimensiuni reduse.

Alexandru Beldiman se intereseaza de spatiul verde dintre blocuri, daca poate primi plantatie, iar Adrian Bold se intereseaza despre planul de subsol si de modalitatea in care el va rezolva parcare necesara. Andrei Zaharescu ar dori sa stie cum se va face racordul la retelele de utilitati ale orasului. Dan Marin cere imagini ale perspectivei ansamblului dinspre Bulevard, lucru reclamat si de Viorel Hurduc: “ceeace ma intereseaza in trafic e continuarea imaginii. O mare problema ar fi daca prin propunere se introduce o alta scara de oras.” Constantin Eanche observa ca linia de tramvai da unele disfunctii, pentru ca ar intersecta cu traseul masinilor care intra in incinta. Se poate propune o bretea colectoare. Adrian Bold observa insa ca “din proiect a disparut orice urma de preocupare estetica, spatiul public fiind unul absolut intamplator – nu exista nici cea mai mica intentie de a face un oras frumos. Spatiul rezultat e de fapt unul rezidual, pentru ca el reprezinta doar ceeace a mai ramas dupa satisfacerea dorintei investitorului.”

Dan Marin: “Estetica orasului ar privi, in cele din urma, sensul umanist al urbanismului – totul intr-un proiect ar trebui sa se refere la confortul individului. Aici, ceea ce transmite proiectul e o senzatie de dezorganizare.”

Alexandru Beldiman: “Din punctul de vedere al compozitiei urbane, lucrurile trebuie mult imbunatatite.”

Rezolutie: pe fondul lipsei unei viziuni de integrare intr-o zona destructurata, proiectul va reveni in Comisie cu urmatoarele aspecte bine precizate: se va introduce o locala; unghiul de percepere al ansamblului dinpre Bulevard va fi mai convenabil; se va realiza o rezonanta intre propunere si bulevard privind traversarea strazilor; orientarea cladirilor se va face catre cele doua strazi importante; vor fi prevazute 30% pentru spatiu verde inalt, 20% spatiu verde natural, din care 10% la subsol, unul de 3m grosime cel putin.

.....

5. PUZ Aleea Zvoristea nr. 1A, S.6, proiectant LORA CONSTRUCT

Se doreste construirea pe un teren din zona L3A, specificandu-se ca in vederea acestei intentii au fost respectate toate criteriile puse in vedere de catre Ministerul Sanatatii – distantele fata de proprietati, accesele, parcare. Constantin Enache este de parere ca se poate construi, pentru a respecta dreptul proprietarului, dar fara a afecta in vreun fel vecinatatile; in incinta trebuie respectata proportia de 30% din spatiu destinat popularii cu vegetatie mare.

Din pacate, se observa de catre ceilalti membri ai Comisiei ca din punct de vedere al analizei urbanistice, documentatia este deficitara – ar mai fi necesare conceptul, capacitatea la sol, planse ilustrative ale situatiei existente si ale propunerii, explicitarea spatiilor verzi si a celor acoperite sau dalate s.a.

Rezolutie: se va reveni.

.....

6. PUZ Str. Doina (revenire), proiectant PZP Arhitectura

Se doreste construirea pe un teren aflat la capatul Str. Progresului, de 5,5, ha. – terenul va trece din fosta zona industriala in functiunea de birouri si locuinte. S-a operat o

reconfigurare volumetrica si au fost prevazute insule cu curti interioare. POT estimat va fi 30%, iar CUT de 5,6.

Serban Sturdza este de parere ca noul concept este mult mai convingator; ar dori sa stie care dintre fronturile mari ale pietei va fi mai activ si daca ar fi posibil ca aspectul comercial al strazii sa fie mai accentuat. Constantin Enache crede ca zona se mai poate dezvolta prin mai buna integrare a spatiilor verzi prevazute in partea din spate.

Rezolutie: se avizeaza, cu introducerea recomandarilor Comisiei.

.....

7. PUZ Bd. Poligrafiei nr. 3-5, proiectant WESTERN OUTDOOR

PUZ se desfasoara pentru un teren cuprins intre hotelurile Turist si Parc si propune locuirea pe doua regimuri de inaltime, P+11 si P+6. Adrian Bold face observatia ca PUZ prezent modifica PUZ Romexpo, iar Constantin Enache doreste sa afle informatii in legatura cu ceea ce se va petrece, ca urmare a acestui PUZ, in zona Baicului.

Adrian Bold observa ca in Franta cladirile care au mai mult de 25 de ani sunt clasate automat, iar ca prevedere de principiu toate cladirile care inmagazineaza o anume recunoastere si vechime, gen hoteluri de buna tinuta, pot fi considerate landmarkuri. Pentru ca interventia se propune pe un teren virgin, este de parere ca operatia trebuie sa fie una decisiva, plecand de la infrastructura. Pe de alta parte, zona este foarte sensibila, intrucat Pavilionul Romexpo a fost afectat, in caz de dezastru naturale, functiunii de centru de ajutor.

Rezolutie: se propune discutarea proiectului intr-o sedinta ulterioara, avand ca scop noua analiza a intregii arii afectate de posibilul proiect.