



PROIECTE DE DEZVOLTARE DURABILA BUCURESTI

Gheorghe PATRASCU
Arhitect Sef al Municipiului Bucuresti

EURO – Construcții 2012



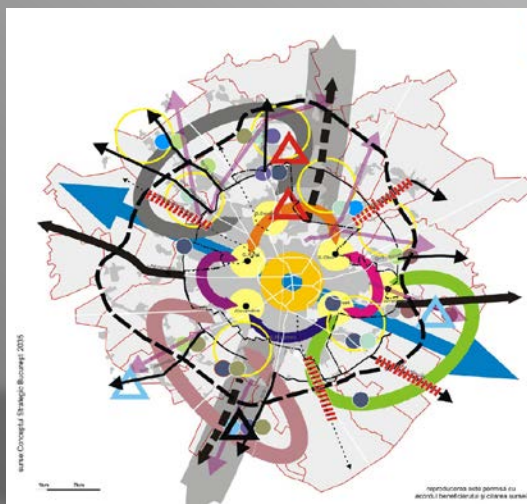
CONTINUT:

- Strategia de dezvoltare urbană integrată a municipiului București și a teritoriului sau de susținere și influență ;
- Planul Integrat de dezvoltare Urbana “Zona Centrala”
- Proiect urban: Bucuresti 2000 – Concurs de arhitectura si urbanism; Proiectul Esplanada;
- Proiect urban “Solidere” Beirut, Liban;
- Concluzii

STRATEGIA DE DEZVOLTARE URBANĂ INTEGRATĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI ȘI A TERITORIULUI SAU DE SUSTINERE ȘI INFLUENȚĂ

Dezvoltarea municipiului București a cunoscut o dinamică accentuată, mai ales în perioada 2000-2008. Această evoluție dinamică are consecințe majore în plan spațial, dar atât evoluția capitalei cât și cea a teritoriului influențat de ea au fost, ca procese complexe:

- **necontrolate** (în sensul unei prevalențe a intereselor publice) prin existența și aplicarea consecventă a unor **documente strategice și operaționale de planificare**;
- **neorientate** prin mecanisme de planificare și instituții adecvate;
- **necoordonate** ca finanțare coerentă, multianuală și din multiple surse;
- **nemonitorizată** coerent printr-un sistem de indicatori.



DIAGNOSTIC

Bucureștiul anului 2011 este rezultatul unui proces de dezvoltare incoerentă și inegală, lipsită de o viziune clară pe termen lung și nesprijinită de cooperare teritorială, nesustenabilă și generând dezechilibre sociale, dezvoltare care a folosit inadecvat resursele nevalorificând competențele distinctive locale și care nu s-a Concentrat suficient asupra creșterii calității vieții locuitorilor, calitate înțeleasă ca rezultat al concurenței mai multor factori de naturi diferite: de mediu natural și construit, economico-sociali, culturali, istorici.

Fără o planificare integrată și coerentă, susținând interesele strategice ale comunității și fără o urmărire consecventă a direcțiilor prioritare de acțiune astfel definite, de către instituții calificate și transparente, deschise spre parteneriate și sprijinite de cadrul legal și de politici naționale și regionale, multe din resursele urbane potențial valorificabile încă existente se vor consuma ineficient, deteriorând calitatea vieții cetățenilor și compromițând șansele pe termen lung ale capitalei României în competiția urbană globală.

VIZIUNEA

Bucureștiul este, în 2035, o metropolă influentă și integrată european prin durabilitate și caracter, reinventata inteligent și sensibil, o comunitate deschisă și evoluată, o capitală dinamică și creativă.

Pentru a atinge viziunea București 2035 este necesara orientarea eforturilor către patru direcții strategice majore:

- crearea unei forme administrative la nivelul Bucurestiului si a teritoriului acestuia de influenta;
- întărirea si revitalizarea sistemului de poli teritorial;
- eficientizarea si dezvoltarea sistemului de infrastructura;
- valorificarea durabila a resurselor de patrimoniu natural si construit.

DEZVOLTARE TERITORIALA

Bucureștiul și teritoriul său de influență și suport sunt caracterizate de **lipsa unei gândiri comprehensive și integrate**. Acest fapt a condus la apariția **disparităților teritoriale**, afectând calitatea vieții populației prin dezvoltarea dezechilibrată și inechitabilă a infrastructurii tehnice și socio-economice și la compromiterea unor resurse deosebit de valoroase (cadru natural, rezerve de teren etc.).

Instituirea unei zone Metropolitane reprezintă una din prioritățile pentru CSB2035. Necesitatea ei se remarcă din nevoia urgentă a unui organism care să susțină dezvoltarea echilibrată în teritoriu a așezărilor din cadrul ariei de influență și suport a Bucureștiului.

- Din punct de vedere al poziției geografice ZMB are avantajul de a se afla la intersecția a două coridoare europene (IV și IX) și în vecinătatea coridorului VII – Dunărea, singurul coridor pan-european navigabil.
- Din punct de vedere al cadrului natural, acesta este unul de câmpie, cu elemente variate de peisaj, cu riscuri naturale scăzute, cu excepția riscului seismic, care este unul ridicat.
- Accesibilitatea este ridicată (la nivel național, regional), fiind asigurate conexiuni multi-modale către toate direcțiile. Este un important traseu de tranzit către sudul Europei și către Orient.
- Din punct de vedere economic, ZMB prezintă numeroase aspecte pozitive fiind percepută ca o arie competitivă în raport cu nivelul național, dar de nivel mediu în context European

DEZVOLTARE TERITORIALA

Crearea unei forme administrative probabil sub denumirea “zona/regiune metropolitana” implica directii de actiune precum:

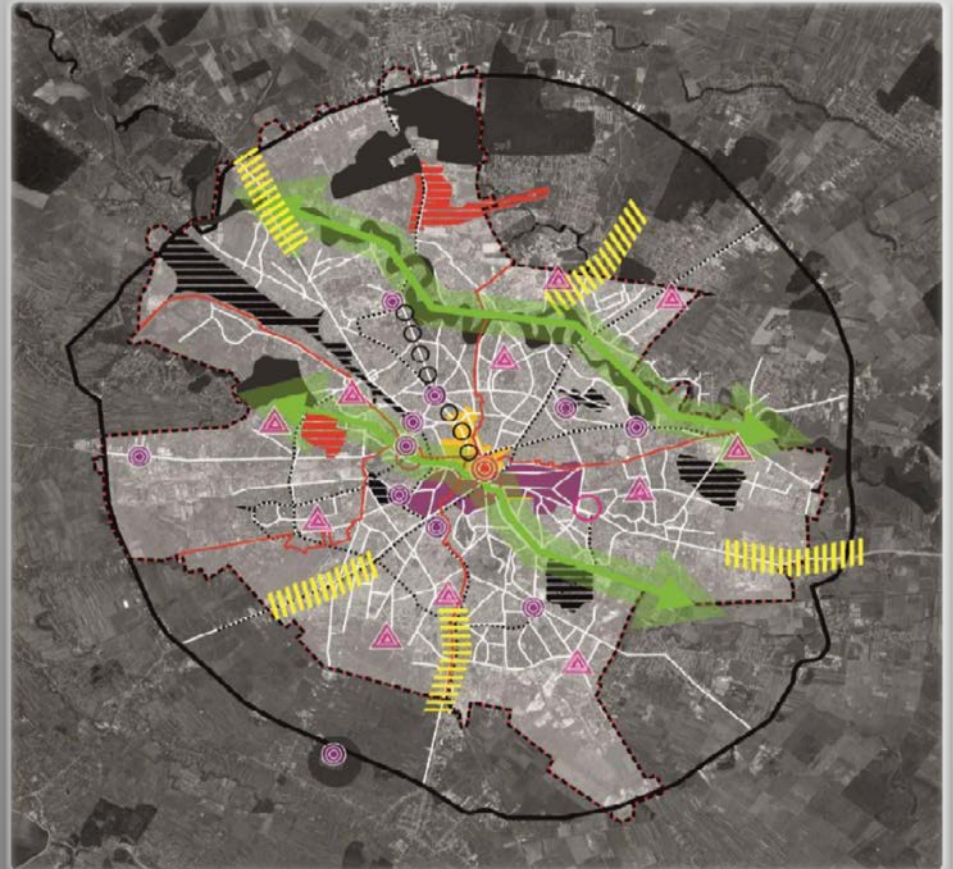
- controlarea si coordonarea expansiunii teritoriale a asezarilor;
- gestiunea unor servicii publice la nivel metropolitan;
- favorizarea dezvoltarii prin intermediul cooperarii intre UAT-uri.



- Sporirea conectivității si accesibilității prin:
- Dezvoltarea rețelei de autostrăzi
- Construirea unui aeroport nou
- Construirea celor doua porturi la Argeș
- Modernizarea rețelei de cale ferata
- Implementarea Centurii verde-galbena
- Dezvoltarea de-a lungul principalelor coridoare europene de transport

TINTE STRATEGICE PENTRU DEZVOLTAREA CAPITALEI

- Valorificarea siturilor industriale sau a celor eliberate recent sau eliberabile in viitor, acestea constituind rezerve mari de teren pretabile la operațiuni urbanistice ample;
- Susținerea unei structuri multi-polare cu poli centrali susținuți la rândul lor de poli periferici sau sub-poli, asigurându-se o specializare caracteristica fiecăruia, in vederea unei dezvoltări teritoriale echilibrate;
- Ranforsarea centrului orașului, atât a zonei istorice cat si a perimetrului central;
- Dezvoltarea coordonata a principalelor intrări in oraș;
- Protejarea si valorificarea axelor natural ale orașului;
- Continuarea dezvoltării unor zone strategice;
- Dezvoltarea infrastructurii, in special a rețelei de metrou.



LISTA OBIECTIVELOR STRATEGIEI DE DEZVOLTARE URBANA INTEGRATA A MUNICIPIULUI BUCURESTI SI A TERITORIULUI SAU DE SUSTINERE SI INFLUENTA :

- **O comunitate educata si adaptabila – capabila sa raspundă provocărilor**
- **O structura echilibrata si dinamica de activitati economice**
- **O racordare eficienta la marile axe europene de transport si conectare facila cu fluxurile informaționale globale**
- **Un nucleu metropolitan puternic – ancorare funcționala puternica in teritoriu**
- **Un mediu sănătos de viata – poluare diminuată, amprenta ecologica**
- **Responsabila gestionare a energiei, cu maxima eficienta**
- **O calitate ridicata a locuirii fara segregare si o polarizare socio-economica diminuată**
- **Servicii sociale performante adaptate nevoilor si adecvat distribuite spațial**
- **O identitate urbana puternica – rezultat al valorificării istoriei si al construirii de noi însușiri**
- **O dezvoltare urbana curajos planificata, lucid condusa si atent evaluata**
- **Administrația publica performanta, capabila sa construiască parteneriate profitabile dezvoltării sustenabile a orașului**
- **Capitala de succes, in sistemul marilor orașe balcanice.**

Pentru a își atinge obiectivele pentru 2035, este necesar ca Bucureștiul să coopereze cu așezările din teritoriul său de influență și suport, prin instituirea unei zone sau regiuni Metropolitane prin intermediul căreia să se poată asigura dezvoltarea teritorială durabilă, echilibrată și coordonată. Nu în ultimul rând, este necesară înțelegerea importanței cooperării pe orizontală și verticală în vederea dezvoltării zonei sau regiunii metropolitane a Bucureștiului și asumarea rolului de capitală.

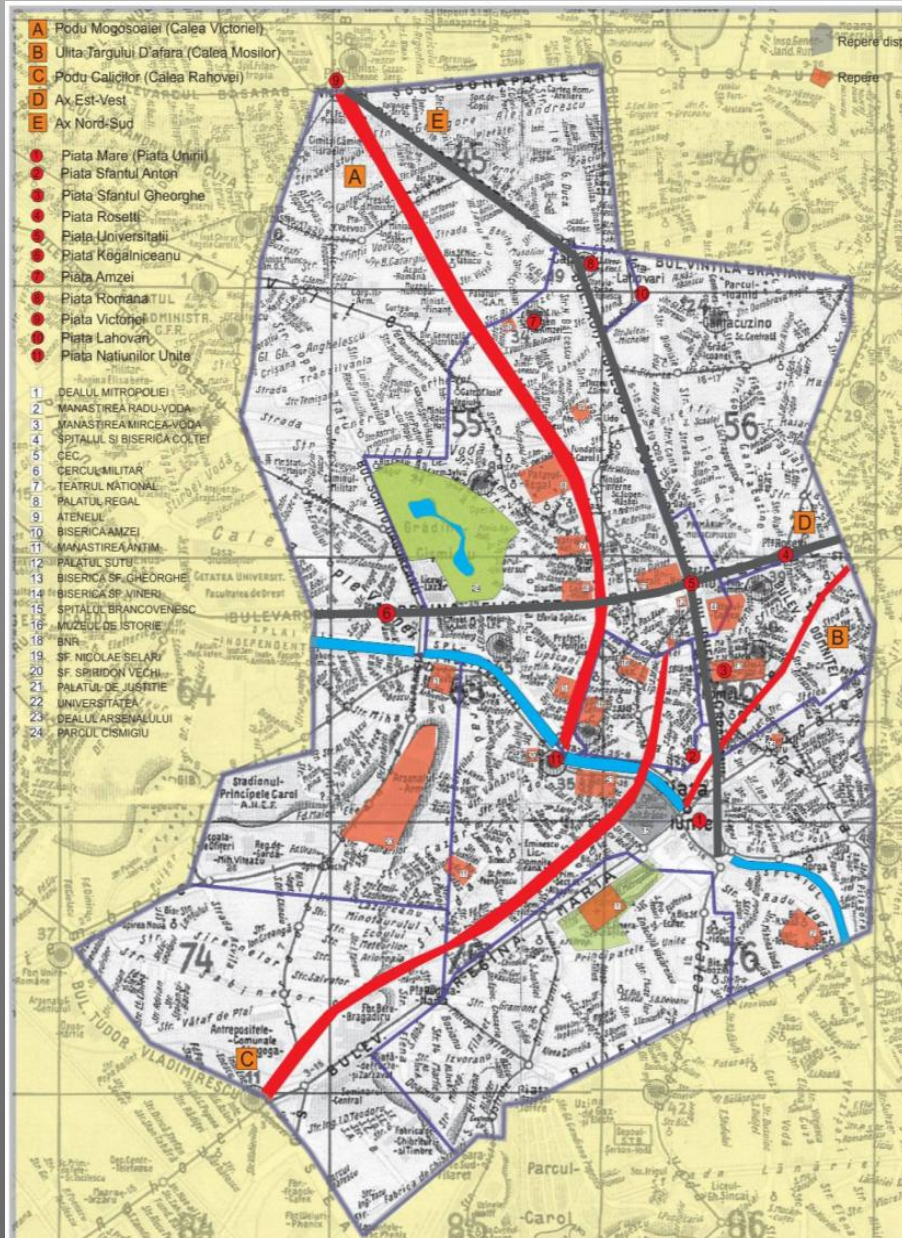


Primăria
Municipiului
București

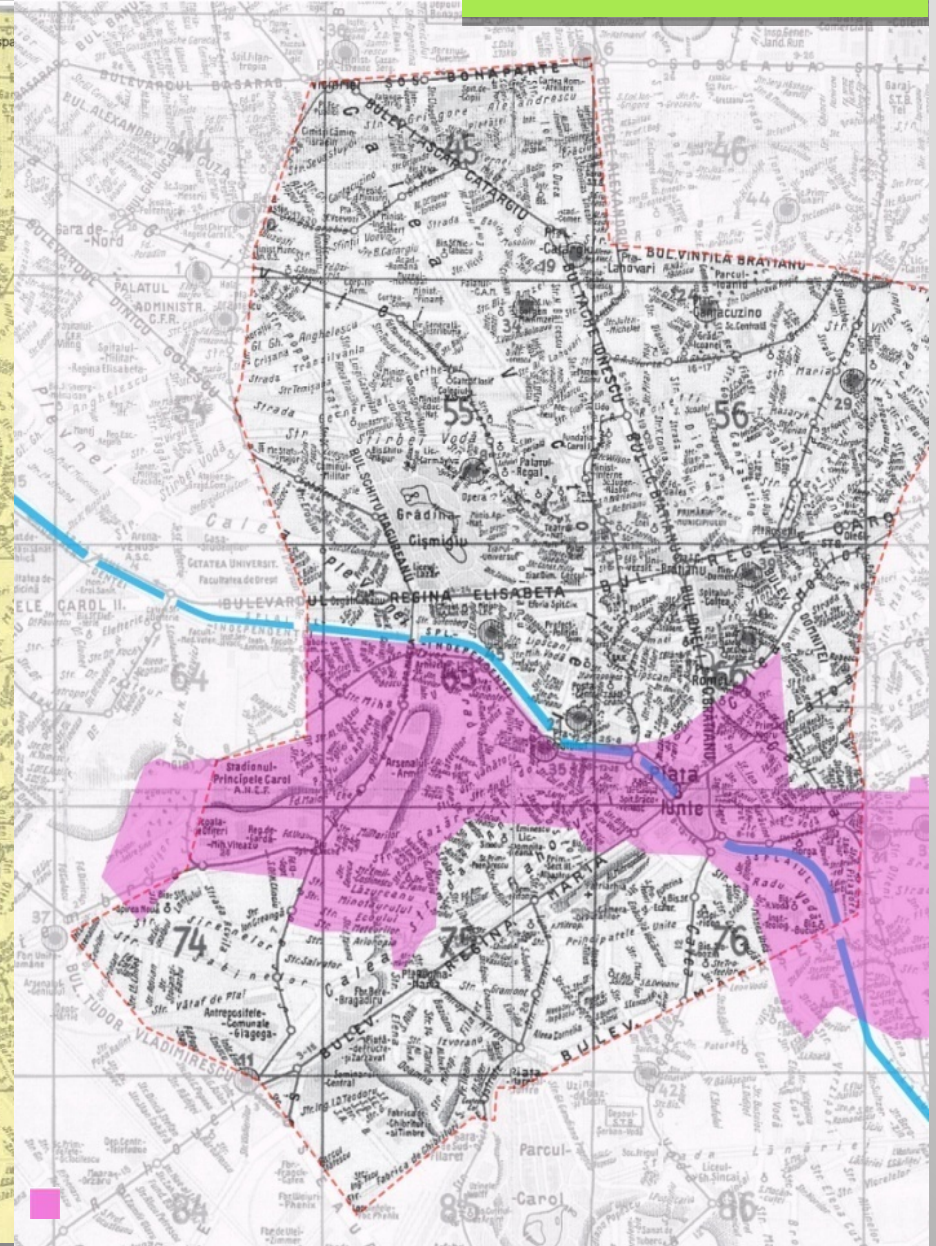
PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANĂ (PIDU)



Consortiu: Synergetics Corporation, Re-act Now Studio, Space Syntax , KXL, DC Communication, Igloo Architecture, Studio Basar, A Stil, Macarie O'Looney Architects, Soare&Yokina Arhitecti Asociați, Republic of Architects , KVB Economic, Polarh Design



Zona de acțiune urbană la finele perioadei interbelice



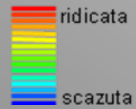
Arealul care a fost distrus de lucrările urbanistice din anii 1980 – crearea Centrului Civic





Accesibilitate slabă a arealelor de la sud de Dâmbovița

Accesibilitate/

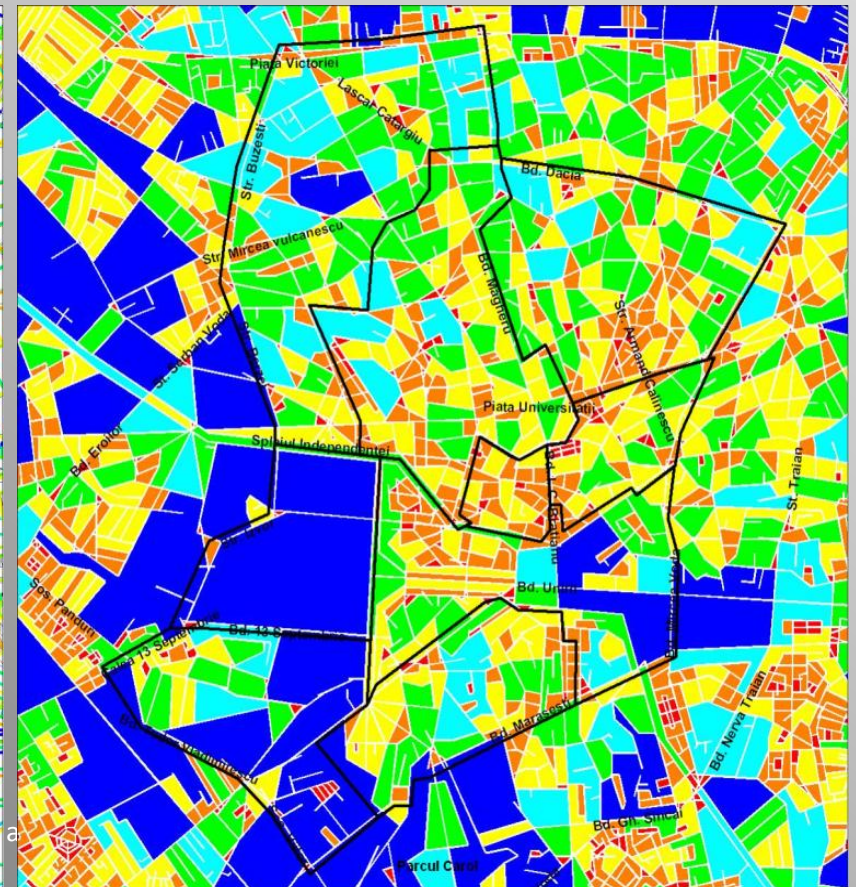
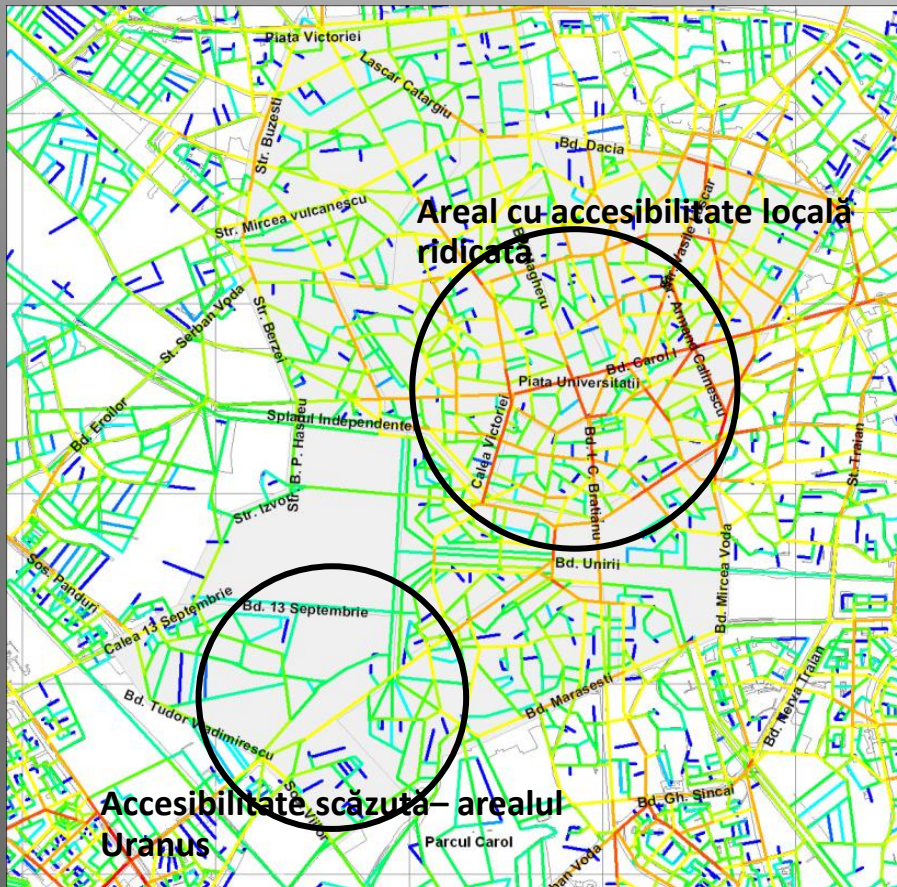
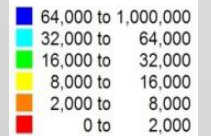


Drept urmare, potențial scăzut pentru dezvoltarea activităților economice

Areale întregi sunt dominate de insule urbane de mari dimensiuni

Insulele urbane mari din jurul Palatului Parlamentului nu sprijină circulația pietonală și funcțiunile care depind de aceasta (comerț și servicii locale)

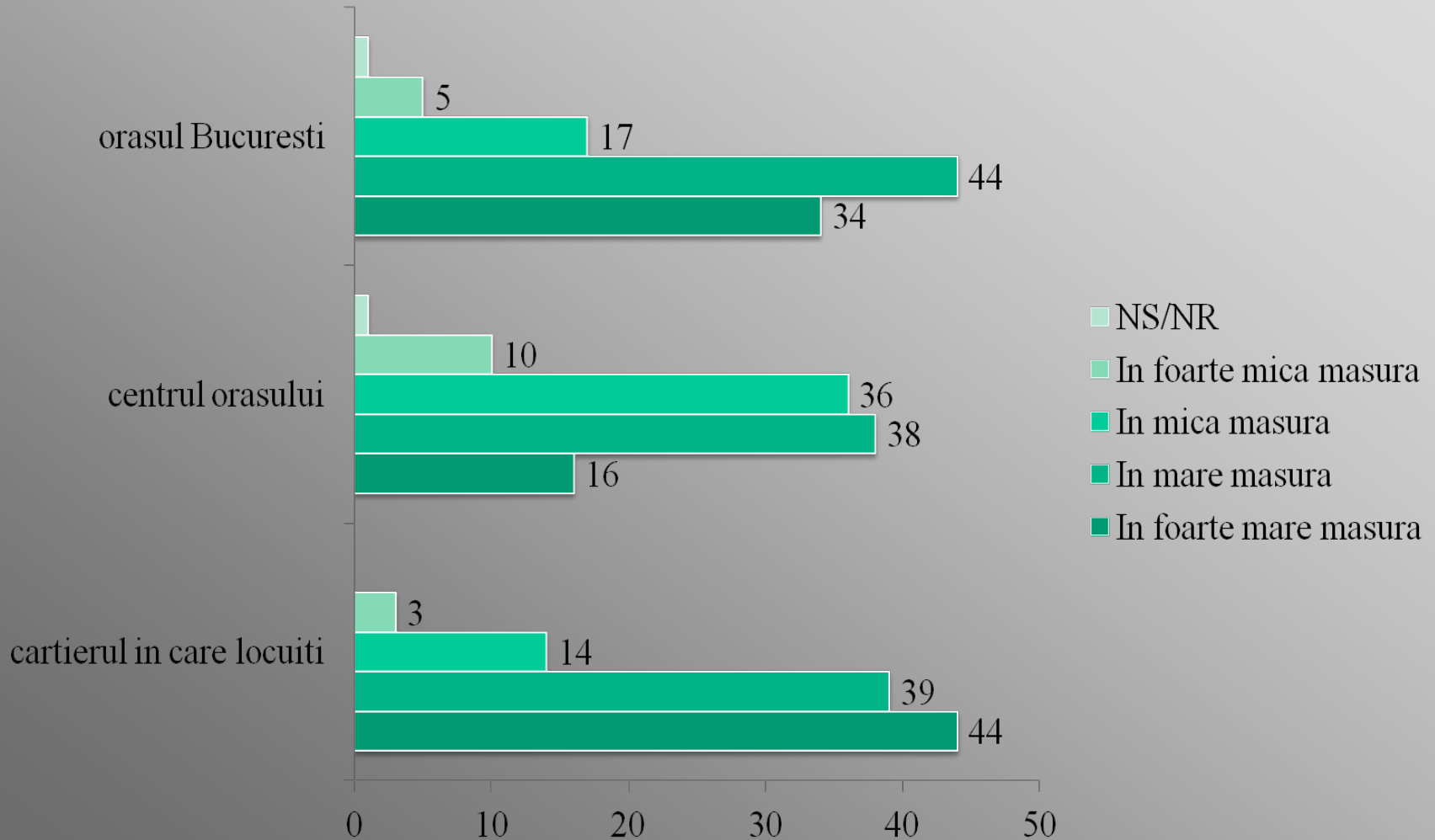
Block Size



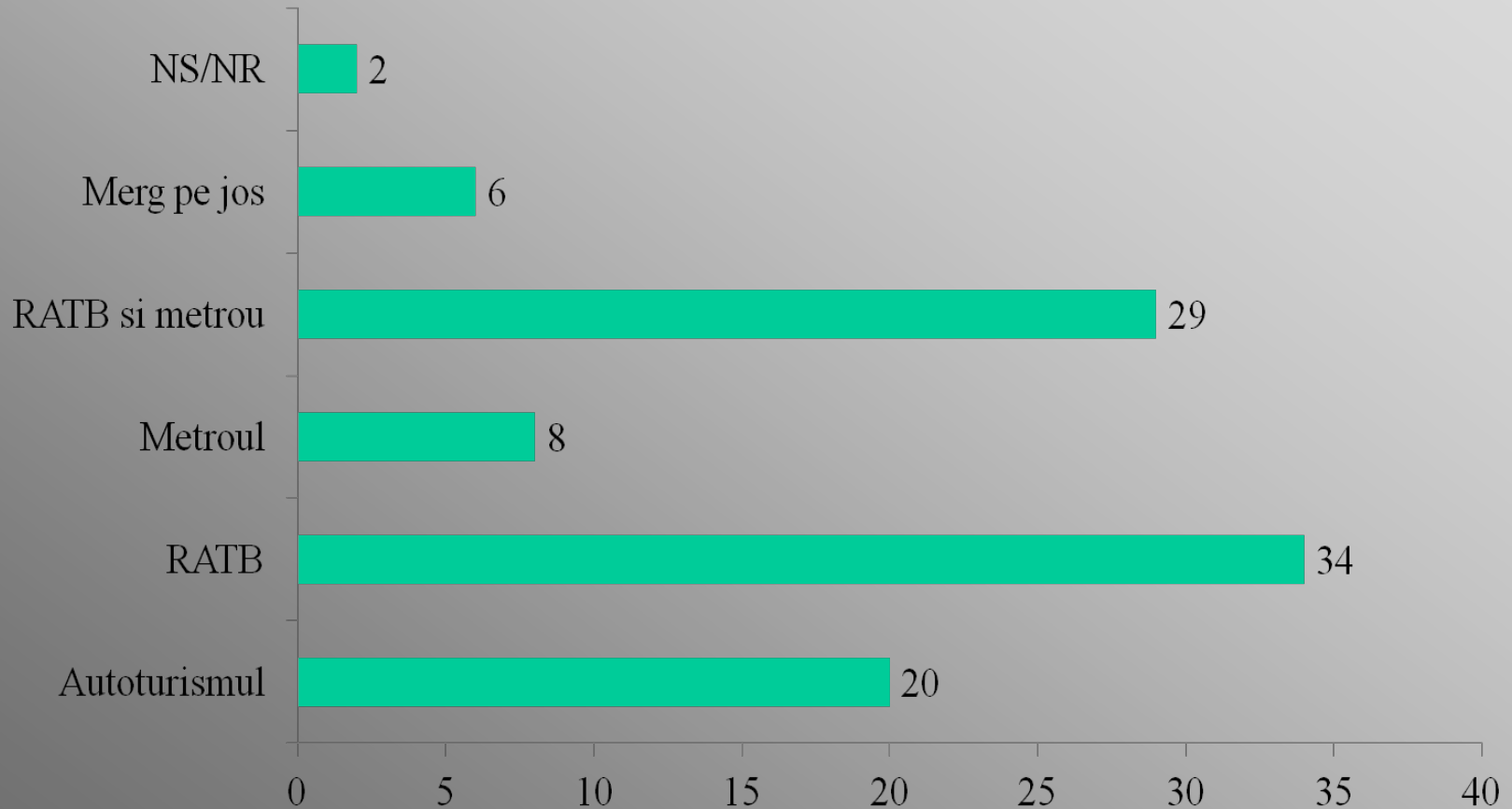
Harta accesibilității

Harta mărimii insulelor urbane

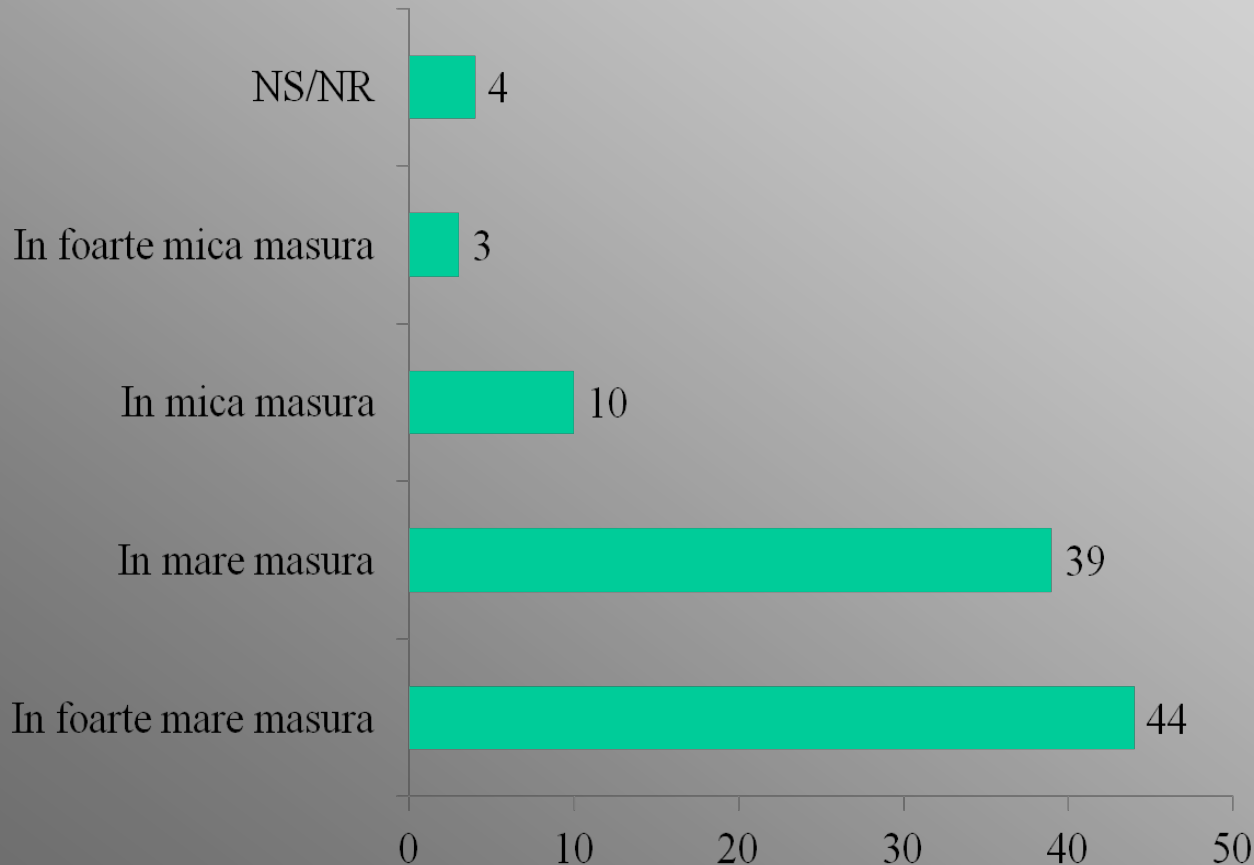
În ce măsură vă simțiți atașat de ?



Când vă deplasați în București (fie la serviciu, fie în alte locuri) folosiți în principal...?

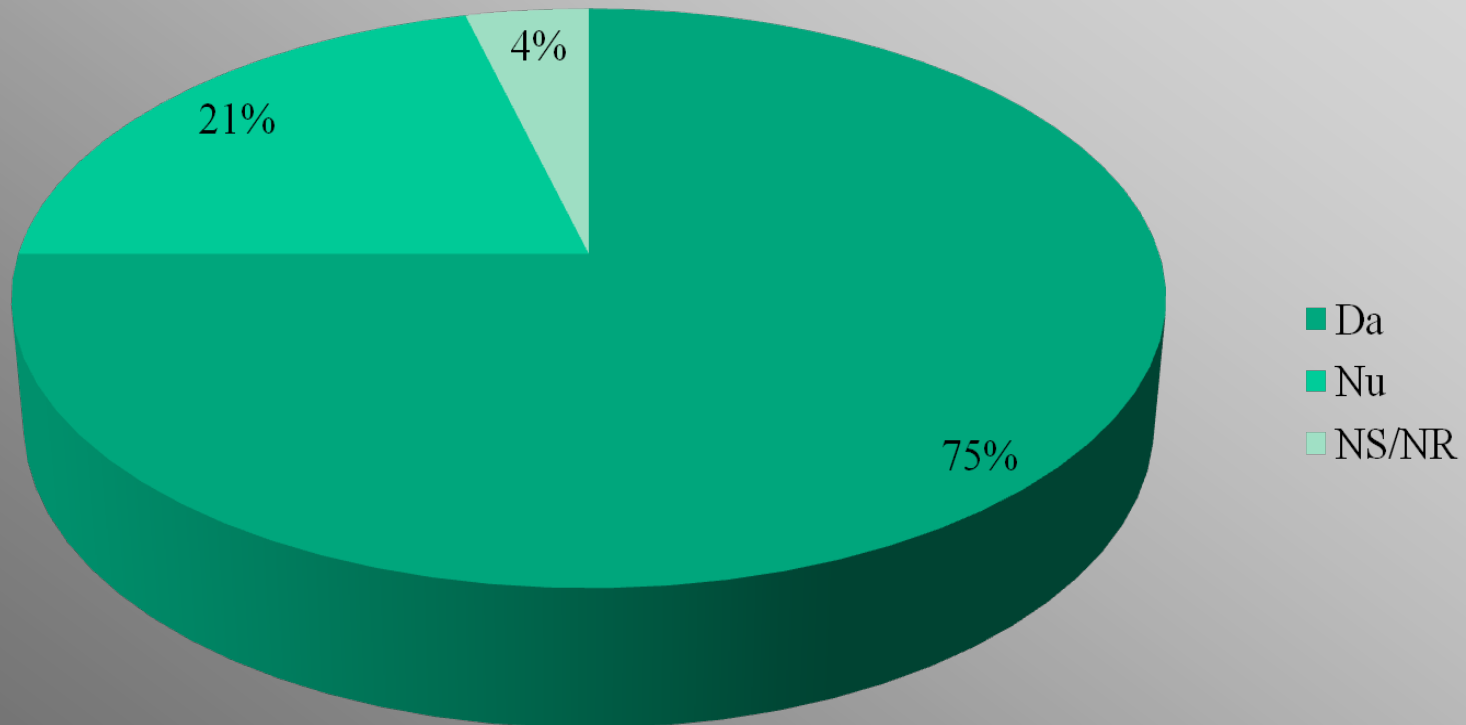


În ce măsură ați fi de acord cu amenajarea unor spații pietonale în zona Centru a Bucureștiului ?



Practic aproape toți
bucureștenii își
doresc amenajarea
unor spații pietonale
în centrul Bucu-
reștiului

Dumneavoastră ați fi de acord cu impunerea unor limitări de viteză pentru traficul auto și transportul în comun în zona de centru a Bucureștiului?



Sinteză

- **Traficul** se află în topul problemelor grave ale Capitalei, pentru zona de **centru** fiind perceput ca **cea mai gravă problemă**;
- Dificultățile și nemulțumirile legate de trafic nu vin atât din zona celor care se deplasează cu **autoturismul** (doar 20% dintre bucureșteni), cât de la cei care folosesc regulat **RATB** (71% din populație). Aceștia consumă cel mai mult timp (51% fac peste două ore zilnic doar pentru serviciu) și sunt cei mai nemulțumiți de traficul bucureștean;
- Complementar, **deplasările pietonale** constituie o imensă nevoie a bucureștenilor, satisfăcută doar parțial prin plimbările frecvente în cele câteva parcuri din Capitală;
- Există o presiune deosebită pentru **reorientarea priorităților urbanistice spre pieton**, prin suplimentarea spațiilor verzi și pietonale (în principal pe axa Piața Unirii/Piața Revoluției – Piața Victoriei) și limitarea vitezei în Centru.

Problema traficului în zona centrală

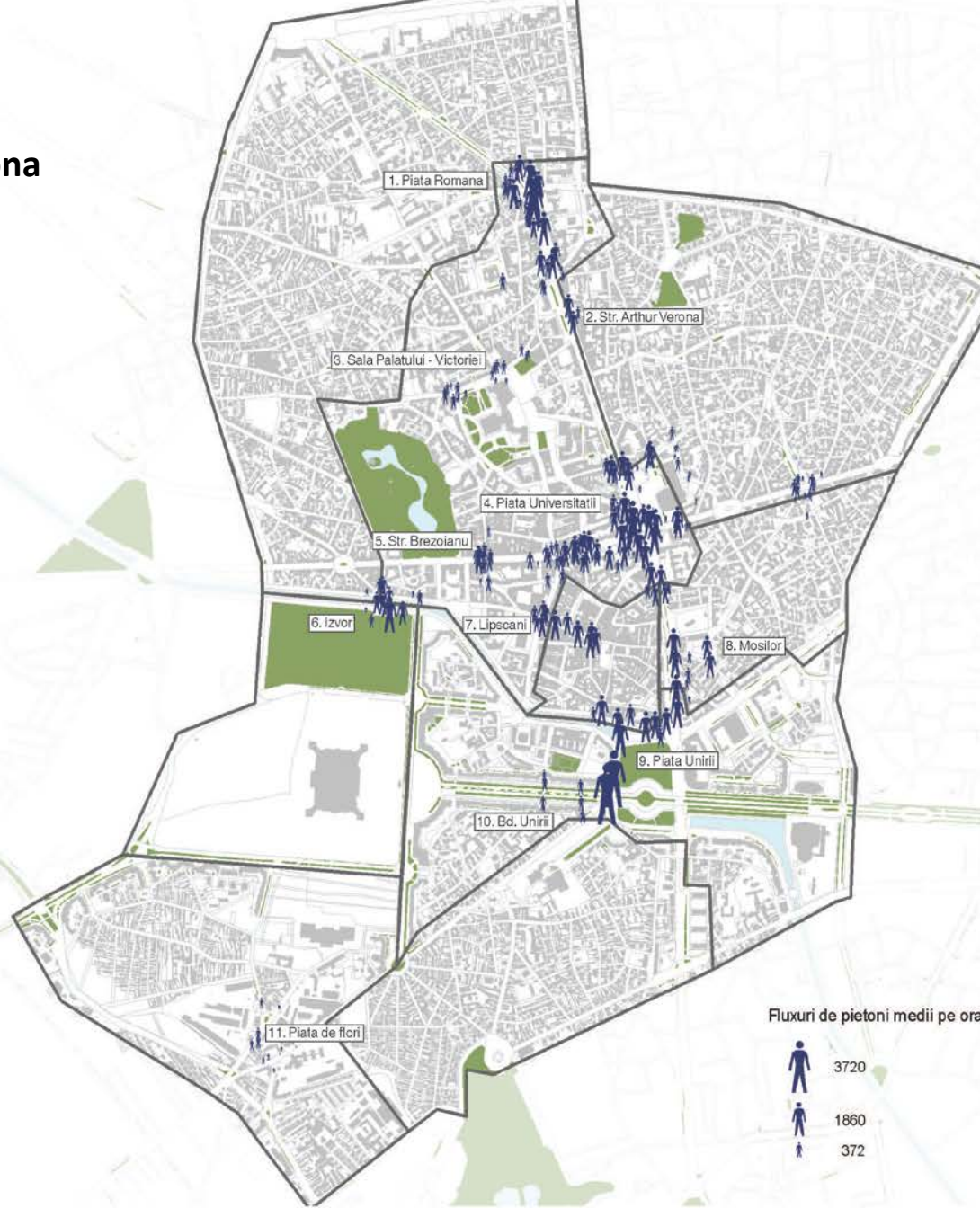
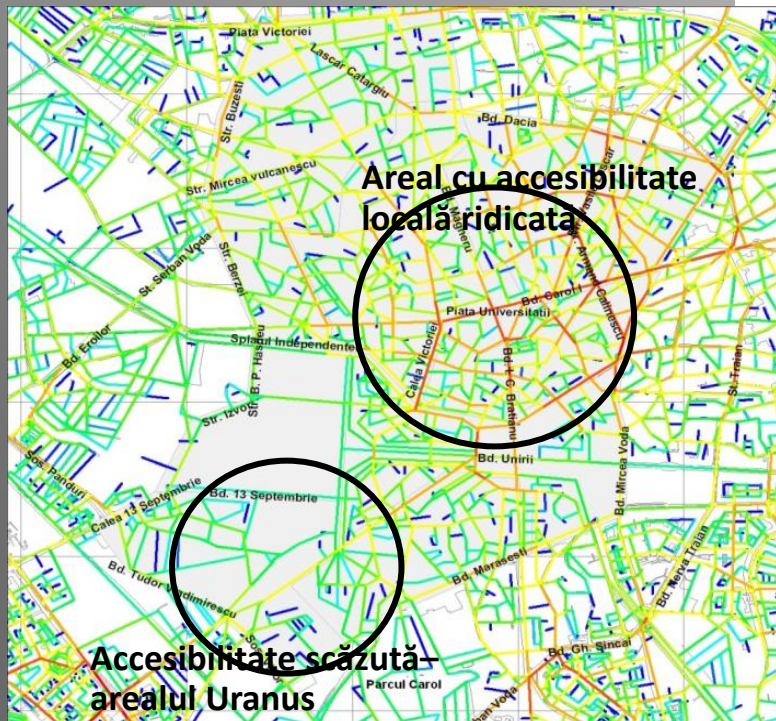
Locuri de parcare;
mașini blocate în
trafic



Strategie la nivelul orașului: evitarea traficului nord-sud și est-vest în zona centrală prin inelul median

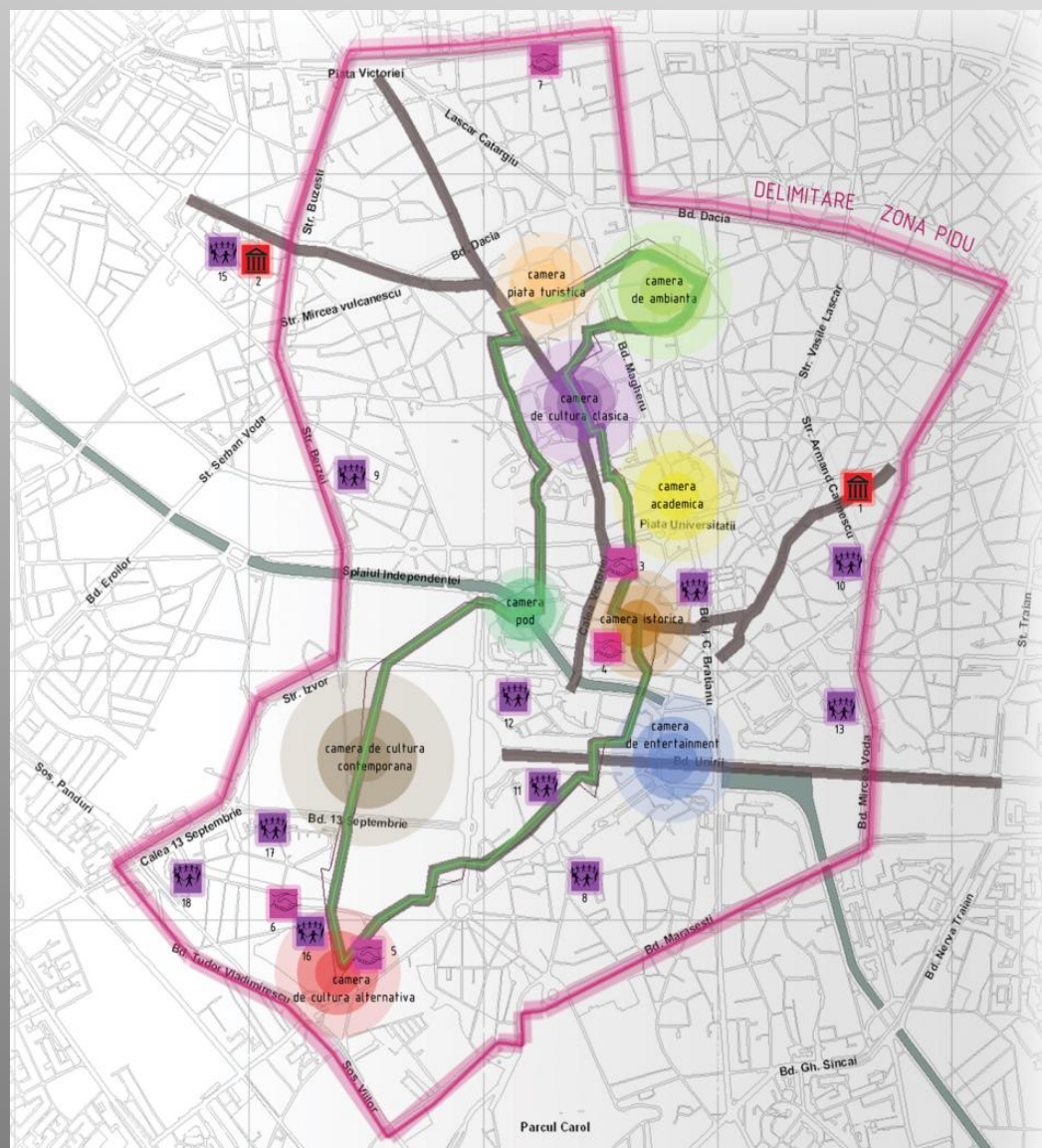


Fluxuri de pietoni în puncte selectate din zona centrală



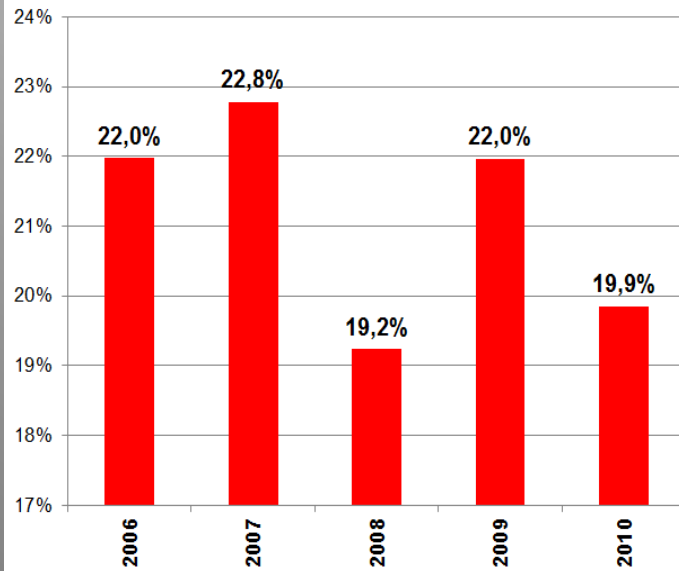
Un centru cu identitate

... prin proiecte care să pună în valoare marea diversitate a spațiilor urbane, a arhitecturii, a activităților din zona centrală.

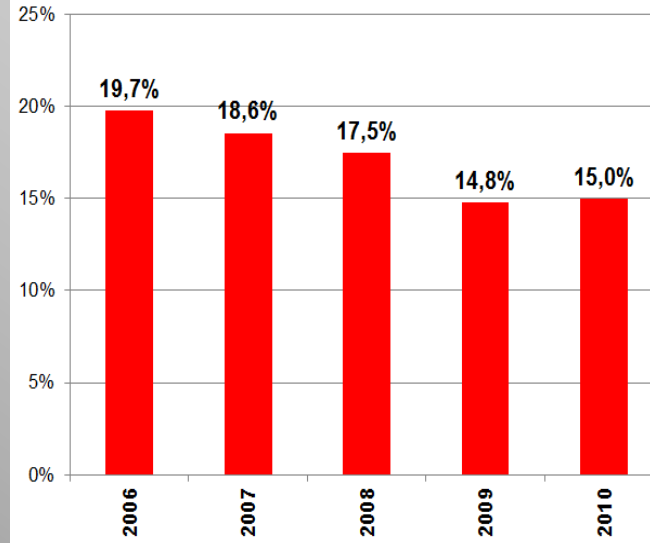


Priorități

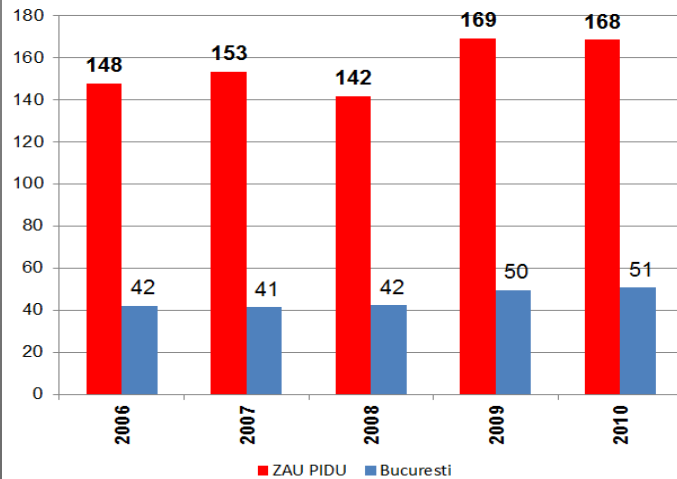
Procentul din alte infracțiuni sesizate în București care au fost comise în ZAU PIDU



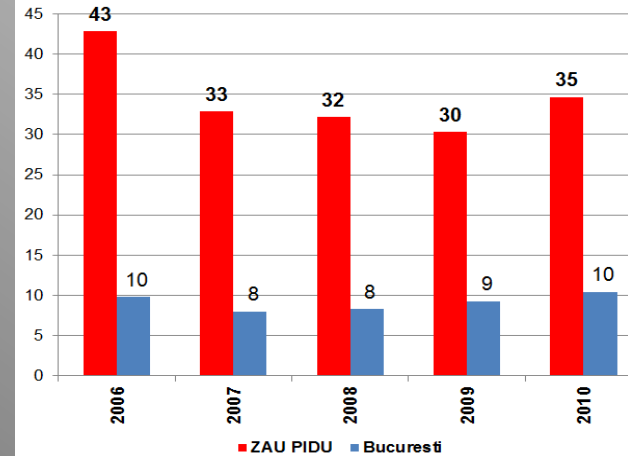
Procentul din totalul infracțiunilor stradale sesizate în București care au fost comise în ZAU PIDU

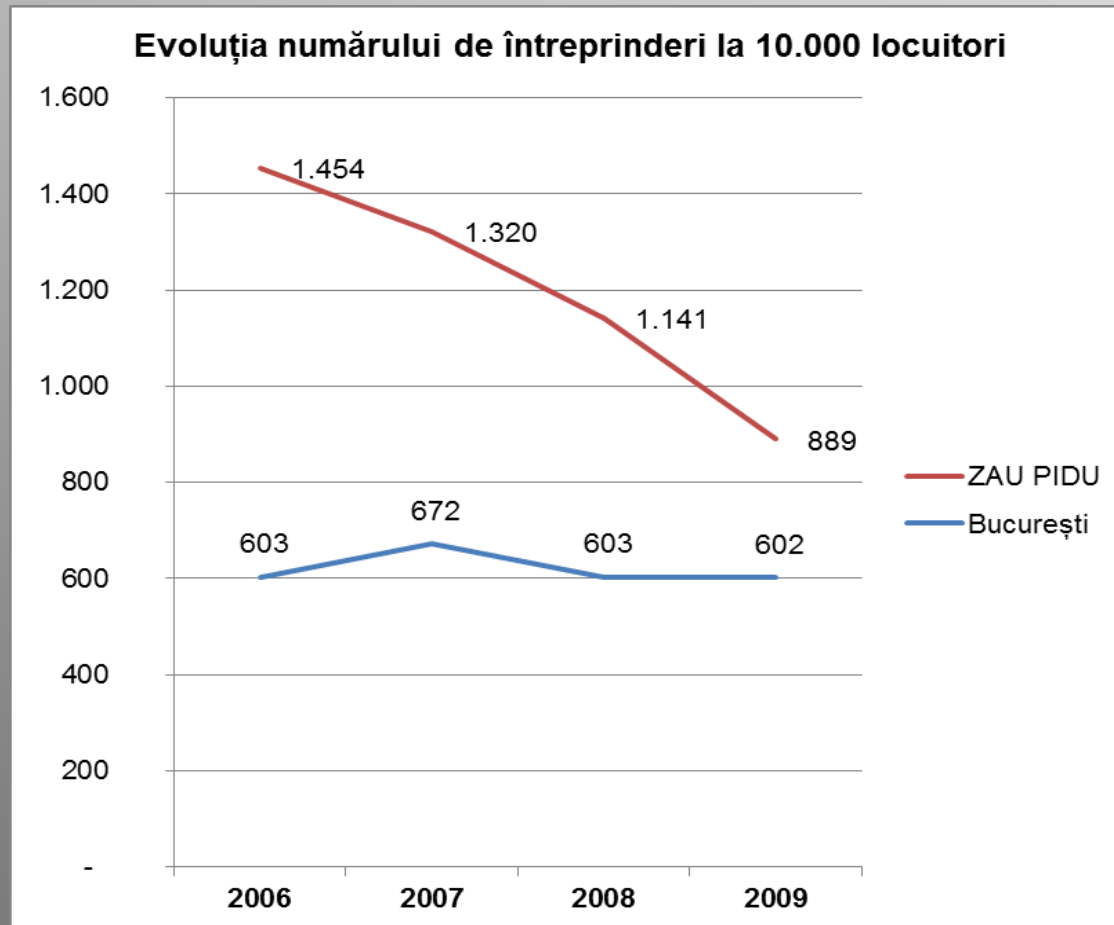


Infracțiuni sesizate la 1000 de locuitori

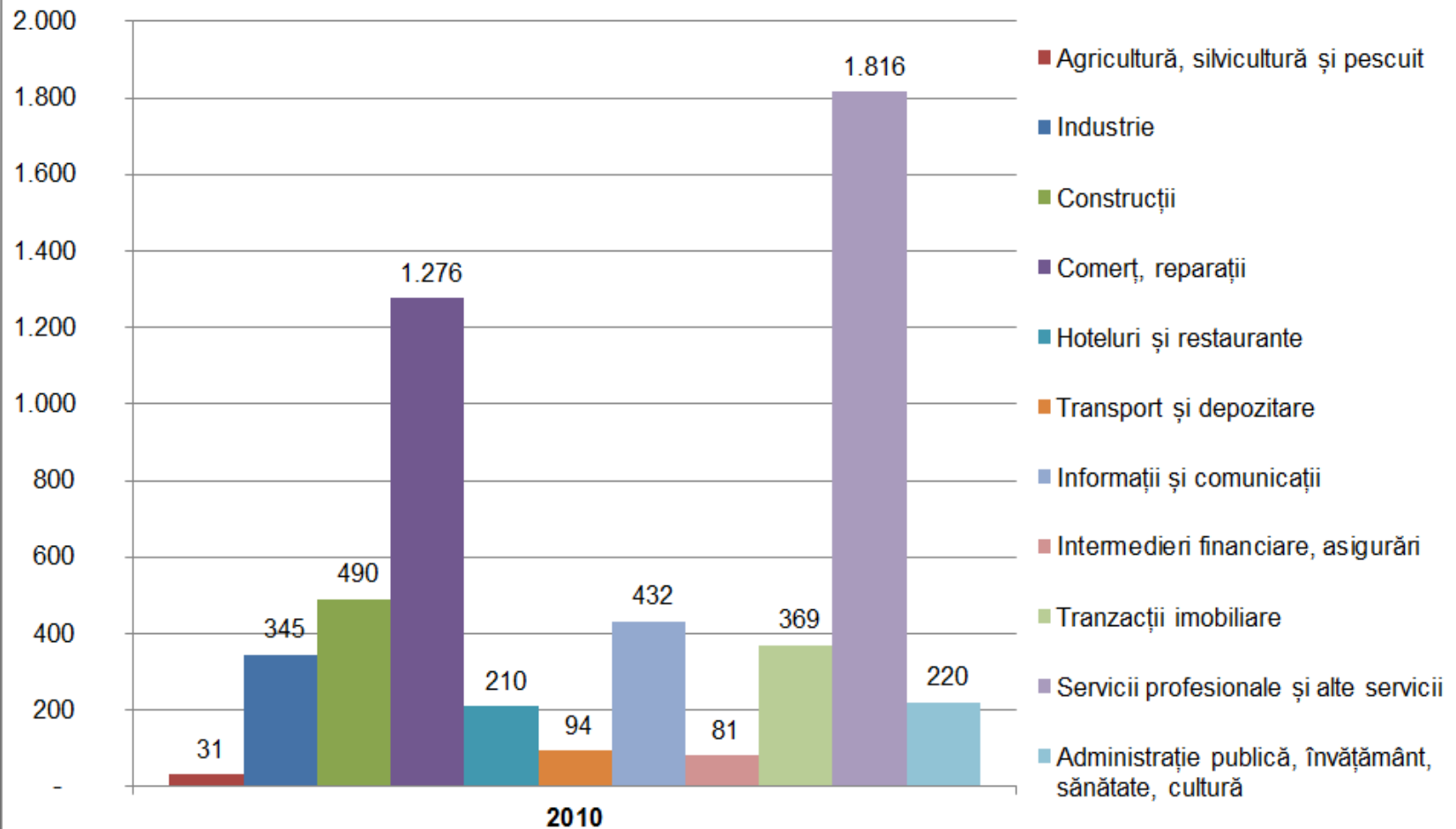


Infracțiuni stradale sesizate la 1000 de locuitori





Numărul de întreprinderi pe domenii de activitate în ZAU PIDU



STRATEGIA PIDU



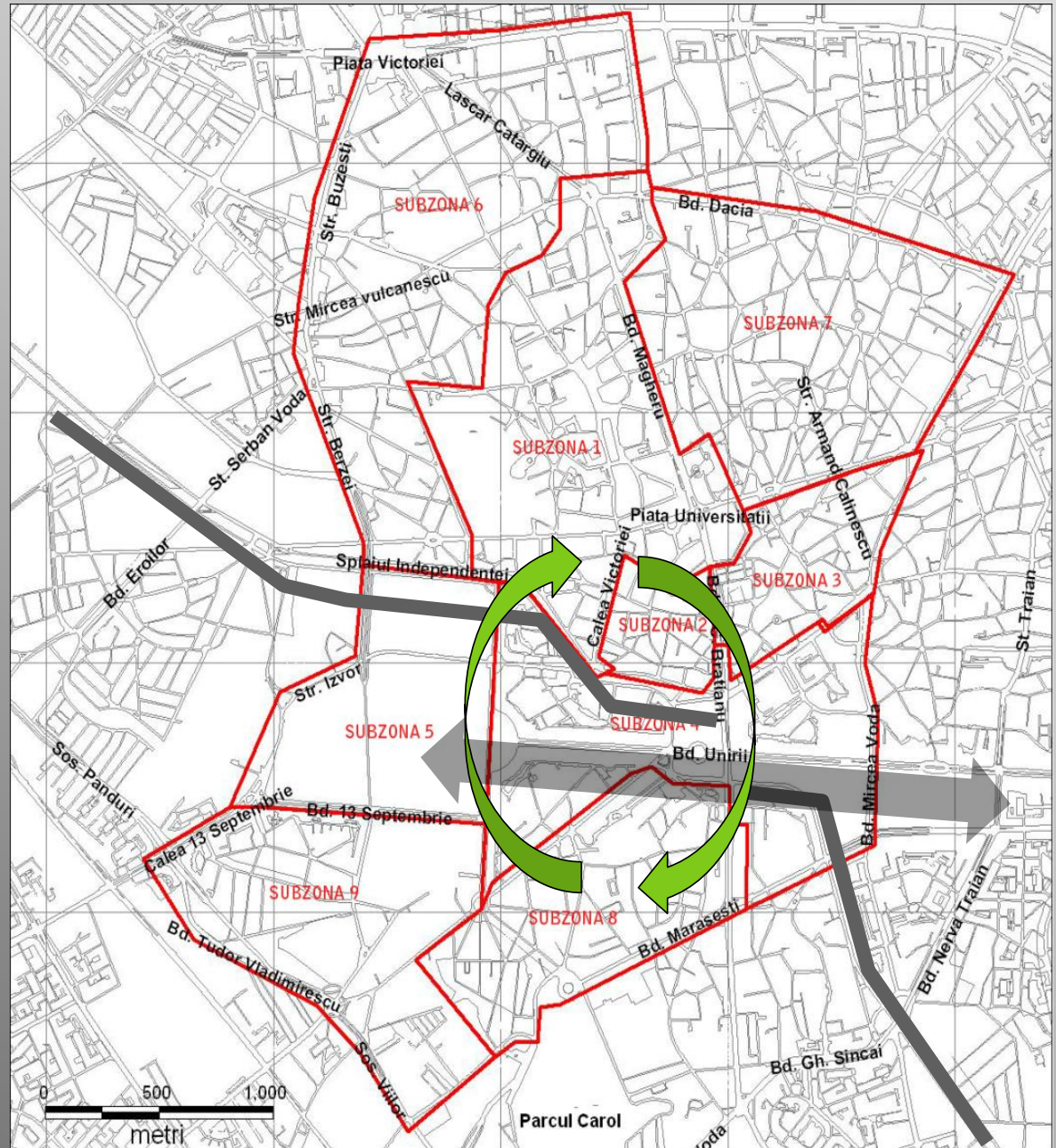
**Mănăstirea
Antim**



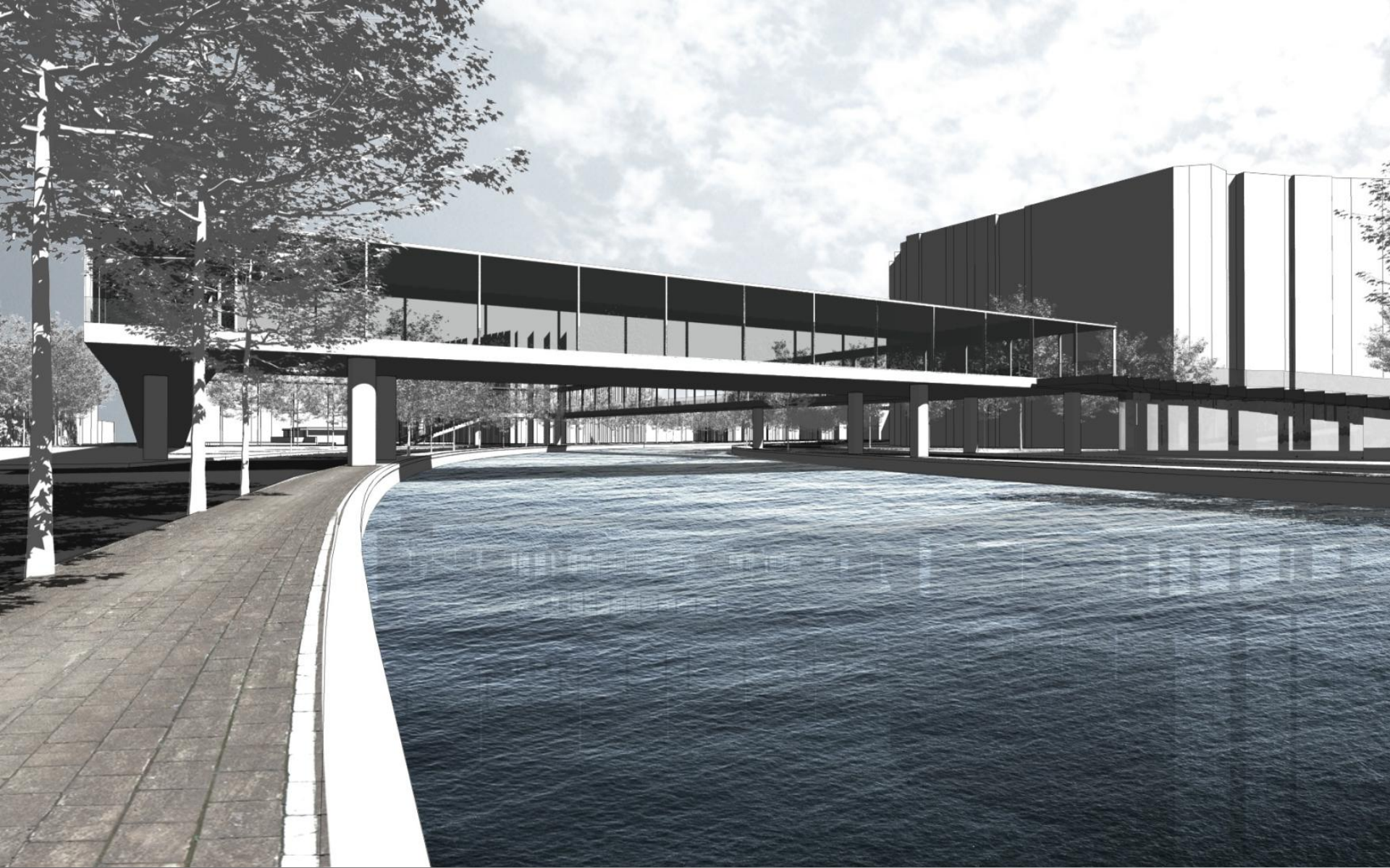
**Esplanada
MNAC**

Recuperarea Centrului

... prin reconectarea și revitalizarea zonelor centrale la sud de Dâmbovița și Centrul Civic



Priorități



Podul Izvor



Podul Calicilor

Promovarea formelor de transport alternativ în centru

... prin ameliorarea conexiunilor de transport în comun și crearea unei rețele de străzi cu prioritate pentru bicicliști și pietoni care să străbată centrul

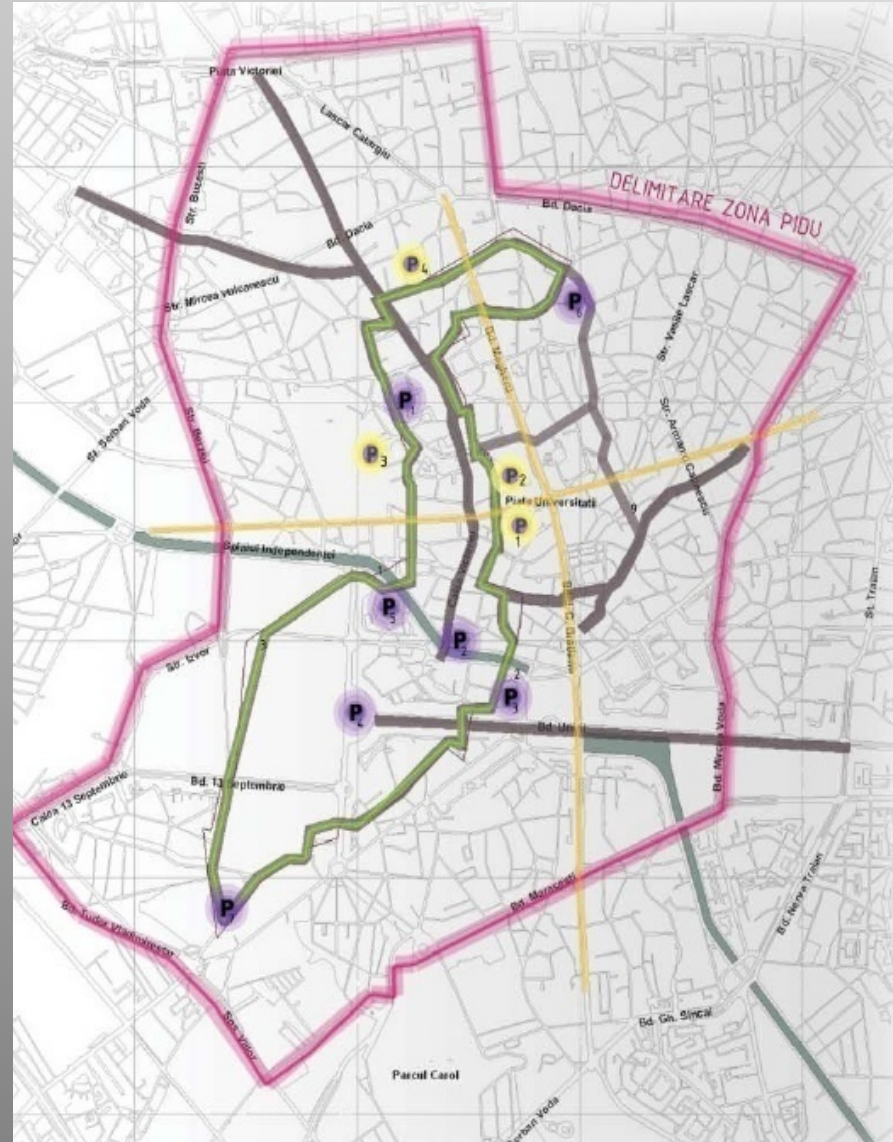




Cheul Dâmboviței

Crearea unui sistem integrat de parcări

Parcări de dimensiuni mici și medii vor fi construite pentru a rezolva problema congestiei centrului și a elibera spațiile publice pentru utilizatorii lor. Dimensiunea lor va împiedica utilizarea excesivă a mașinilor în centru.



Recuperarea spațiilor publice



PROMENADA "LA FANTANI" - BD. UNIRII

...prin configurarea de spații publice prietenoase și dinamice, cu un design de un înalt standard de calitate pentru deplasare, relaxare și socializare.

Priorități



Traversarea bld. Unirii spre str. George Georgescu



Piața Romană

Regenerarea arealelor centrale degradate

... printr-o serie de proiecte ce vizează atât spațiul urban cât și mediul social și activitatea economică.

Priorităţi



Zona Uranus – sudul Centrului vechi

Dinamizarea economiei locale

... prin crearea de platforme business și incubatoare de afaceri, prin susținerea industriilor creative moderne cât și revitalizarea meșteșugurilor și a comerțului în stil tradițional.



Priorități



camere urbane

PROIECTE:

PATRIMONIUL CULTURAL:

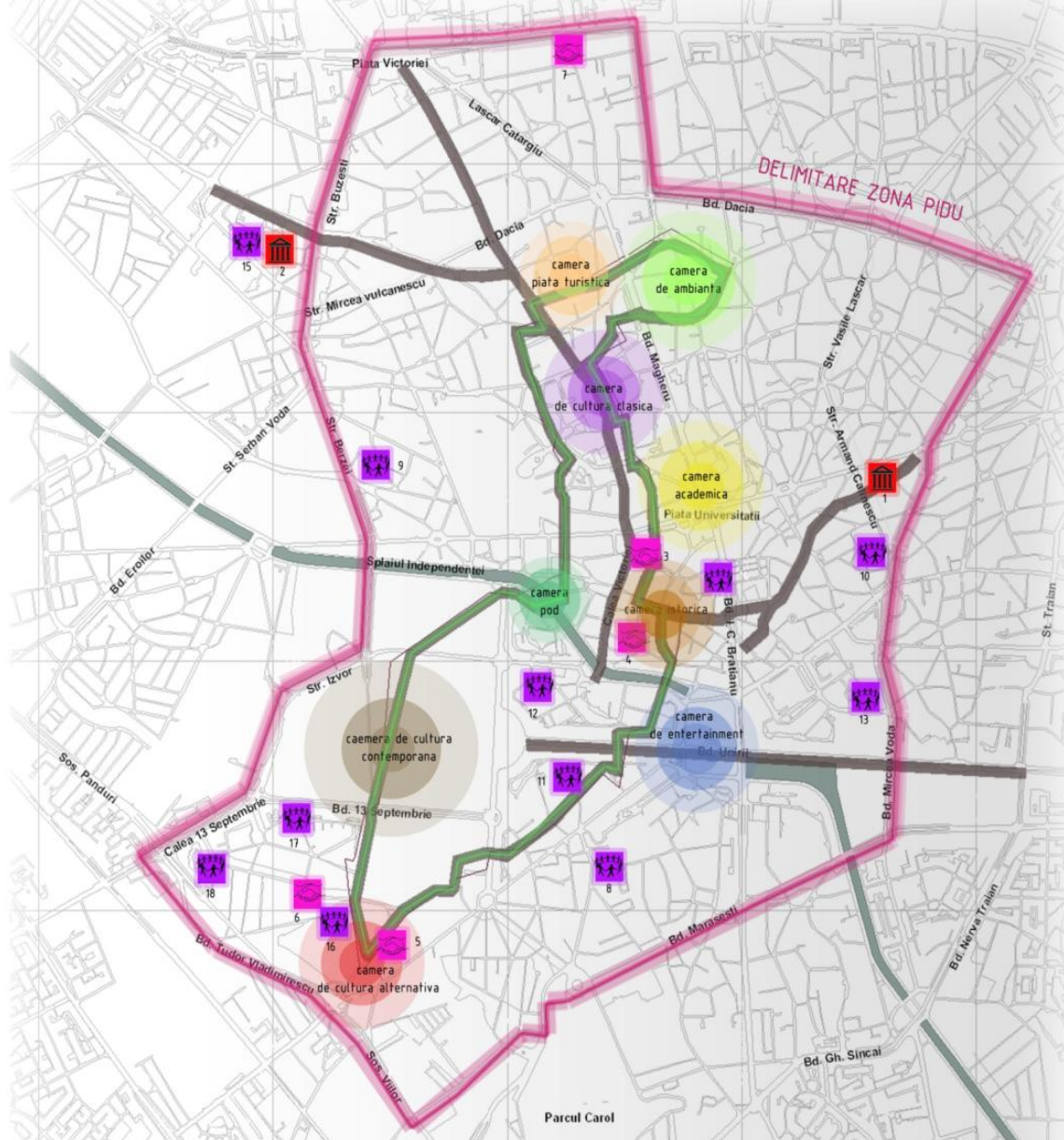
1. REFACERE HANUL SOLACOLU
2. REABILITARE PIATA MATACHE

MEDIUL DE AFACERI

3. INCUBATOR BUSINESS- CALEA VICTORIEI
4. CURTEA MESTESGARILOR
5. PIATA DE FLORI GEORGE COSBUC
6. PLATFORMA BUSINESS URANUS
7. PIATA VOLANTA CADEREA BASTILIEI

INFRASTRUCTURA SOCIALA

8. SALA SPECTACOL DINU LIPATTI
9. LICEUL CERVANTES
10. GRUP SCOLAR UNIREA
11. LICEUL EMINESCU
12. MUZEUL BUCURESTIULUI PIERDUT
13. MUZEUL EVREIESC- CONSTRUCTIE
14. CENTRU SOCIAL - BLANARI
15. CENTRU COMUNITAR DACIA-GRIVITA
16. CENTRU CULTURAL-SOCIAL RAHOVA-URANUS
17. TEREN DE JOACA SI LOC SPORT ION CREANGA CU ACVILA
18. BIBLIOTECA PANDURI



Proiecte

Plan Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București

I. INFRASTRUCTURA PUBLICA URBANA

I.1. STRAZI, TROTUARE, ZONE PIETONALE / CU PRIORITYATE PENTRU PIETONI

- Reamenajarea de strazi si realizarea unui traseu cu prioritate pentru pietoni si biciclisti cu infrastructura aferenta
- Etapa I**
- Etapa II**
- Traseu TransCentral Urban București
- Traversare Bulevardul Magheniu și Calea Victoriei
- Reconfigurarea zonei de intrare metrou Piata Romana
- Reconfigurare spatiu public Calea Mosilor (intre str. Baratiei si Bdul Carol I)
- Reconfigurare Cheiul Dambovitei - Unirii - Izvor/Traversare Bdul Unirii in dreptul str. G. Georgescu si Sf. Apostoli
- Reconfigurare spatiu public Calea Grivitei - „poartă de intrare in centrul Capitalei”
- Reconfigurare spatiu public Calea Victoriei
- Reconfigurare spatiu public Bdul Unirii
- Reconfigurare spatiu public și proiect de regenerare urbană pentru axele centrale (concurs)
- Realizarea Ansamblului Urban Domnita Balasa
- Refacere infrastructura scuar intersectie str. Matei Basarab, Micea Voda si Logofatul Uldrește
- Refacere infrastructura scuar intersectie Calea Rahovei cu str. Uranus
- Configurarea spatiului public din arealul Bibliotecii Nationale
- Refacere infrastructura Piata George Cantacuzino
- Refacere infrastructura scuar str. Gen. Berthelot cu Calea Victoriei
- Refacere infrastructura scuar intersectie str. Lutherana cu str. Gen. Berthelot
- Refacere infrastructura scuar intersectie str. Stirbei Voda cu str. Lutherana
- Reamenajare acces pietonal pasaj Villacrosse
- Amenajare spatiu public manastrea Antim
- Reconfigurare Piata Unirii, Piata Natunilor Unite, Piata Universitatii, Piata Revolutiei, Piata Romana, Piata Constitutiei, Piata Victoriei, Piata Gari de Nord, Piata Matache (concursuri)

I.2. SCUARURI, PIATETE SI PIETE PUBLICE

- Refacere infrastructura piata Alexandru Lahovari
- Refacere infrastructura scuar intersectie str. Brezoianu cu str. Matei Milo
- Refacere infrastructura scuar str. I. Campineanu intre str. I. Brezoianu si Piata Walter Maracineanu
- Refacere infrastructura scuar str. Piata Amzei si str. Mendeleev
- Refacere infrastructura scuar intersectie str. Gen. Berthelot cu Calea Victoriei
- Refacere infrastructura scuar intersectie str. Lutherana cu str. Gen. Berthelot
- Refacere infrastructura scuar intersectie str. Stirbei Voda cu str. Lutherana
- Reamenajare acces pietonal pasaj Villacrosse
- Amenajare spatiu public manastrea Antim
- Parcari Ansamblu Urban Complex Pod Izvor:parcag subteran zona Parc Izvor Est. Parcag Subteran Splaiul Independentei zona PMB
- Parcag subteran Gradina Icoanei
- Parcag subteran Uranus - Piata Rahova
- Reconfigurarea spatiilor verzi din Parcul Izvor

I.3. PODURI

- Constructia podului pietonal si pentru biciclisti peste Dambovita in zona Selari - Palatul de Justitie (Fost Podul Calicilor)
- Constructia podului pentru pietoni, biciclisti cu spatii amenajate de repaos si verzi peste Dambovita zona Parc Izvor - PMB
- Constructia podului pentru pietoni si biciclisti intre Parcul Izvor si MNAC

I.4. PARCARI

- Parcare subterana Piata Sala Palatului
- Parcare supraterrana automatizata str. Tonitza 7-9 (Centrul Istoric)
- Parcare subterana Ansamblu Urban Domnita Balasa
- Parcari subterana spatiu evenimentele Piata Constitutiei

I.5. CREAREA / MODERNIZAREA SPATIILOR VERZI

- Reconfigurarea spatiilor verzi din Parcul Izvor

II. TRANSPORT SI MOBILITATEA POPULATIEI

II.1. CONSTRUIREA DE STATII PENTRU AUTOBUZE, TRAMVAIE SI TROLEIBUZE SI/SAU MODERNIZAREA CELOR EXISTENTE; CONSTRUIREA DE TERMINALE INTERMODALE IN SCOPUL IMBUNATATIRII INTEGRARII DIFERITELOR MODURI DE TRANSPORT PUBLIC URBAN

- Reconfigurare nod intermodal de transport in comun Piata Romana
- Reconfigurare nod intermodal de transport in comun Piata Sf. Gheorghe
- Reconfigurare nod intermodal de transport in comun Piata Rosetti

II.3. CONSTRUIREA SI/SAU AMENAJAREA DE CULOARE SPECIALE PENTRU MIJLOACE DE TRANSPORT IN COMUN SI/SAU PISTE DE BICICLETE

- Reamenajarea de strazi si realizarea unui traseu cu prioritate pentru pietoni si biciclisti cu infrastructura aferenta

III. SOCIO-CULTURAL

III.1. PATRIMONIUL CULTURAL MONDIAL (UNESCO), NATIONAL SI LOCAL, DIN MEDIUL URBAN

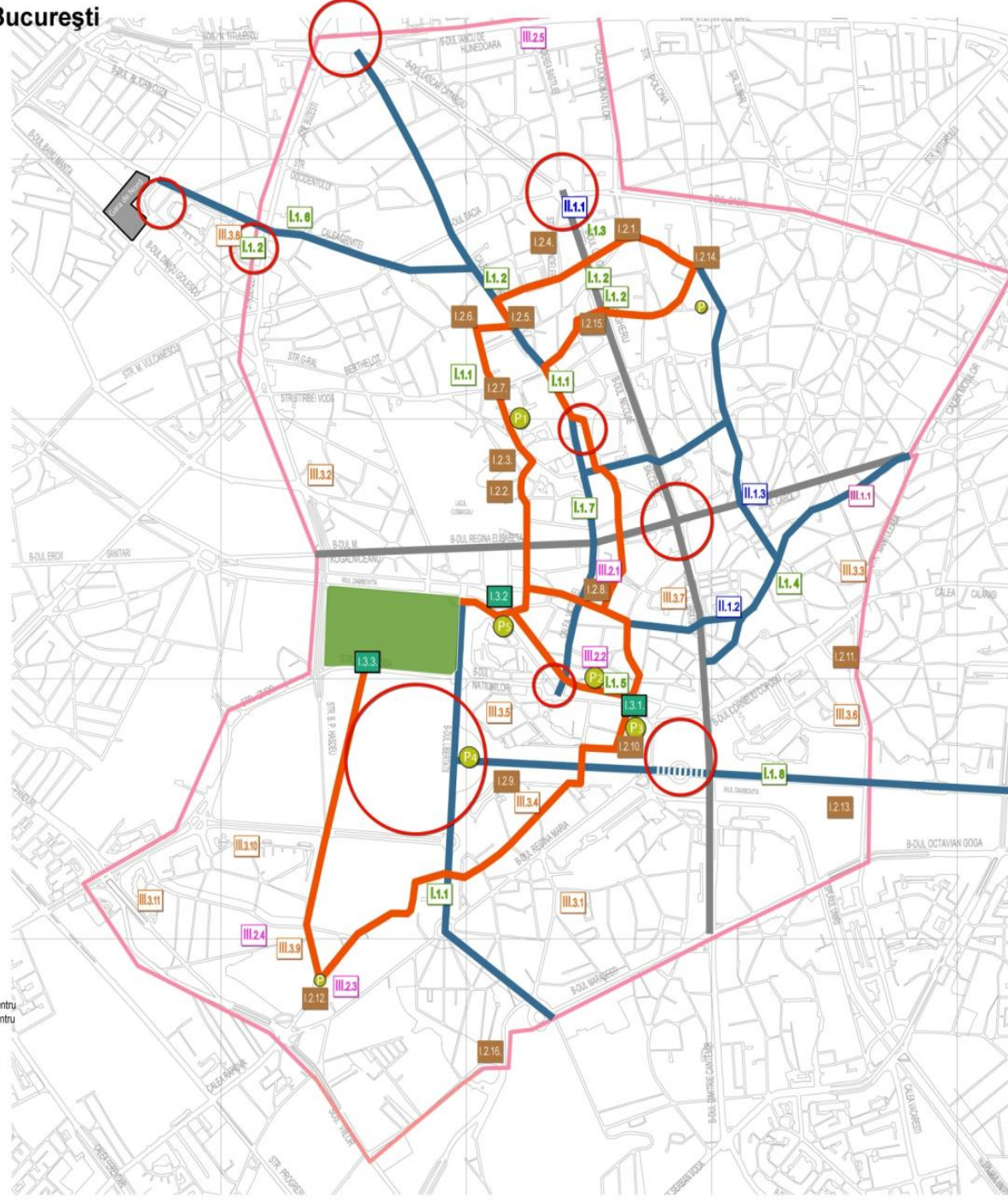
- Restaurarea, consolidarea, protejarea si conservarea monumentelor istorice
- Reabilitarea Hanului Solacolu
- „Atelier Mestesugaresc/Galerii/Centru comunitar
- Reabilitarea Pietei Matache - piata traditionala

III.2. DEZVOLTAREA DURABILA A MEDIULUI DE AFACERI

- Incubator de business - Calea Victoriei 22-24
- Reconditionarea si crearea structurii de sprijină a afacerilor „Curtea Mestesugariilor”
- Reconditionarea Pietei de Flori George Cosbuc
- Platforma business Uranus
- Reconfigurarea spatiului viran de pe str. Caderea Bastiei 65 pentru utilizare in folosul comunitatii (organizarea unei pietre volante pentru producatorii traditionali in timpul weekend-urilor)

III.3. REABILITAREA INFRASTRUCTURII SOCIALE

- Reconfigurarea sali de spectacol a Liceului de Muzica „Dinu Lipatti” si constituirea unui hub cultural pentru comunitate
- Crearea unor spatii recreative pentru comunitate-amenajarea si modificarea spatiilor publice din curtea si vecinatatea Gr. Sc. Unirea
- Crearea unor spatii recreative pentru comunitate-amenajarea si modificarea spatiilor publice din curtea si vecinatatea Lic. M. Eminescu
- Muzeul Bucurestului Pierdut - Vanatori - Apolodor
- Constructia Muzeului Evreiesc/Muzeul Multiculturalismului
- Reabilitarea cladirii situate pe str. Banari 2 in vederea realizarii unui centru socio-cultural
- Centru cultural comunitar Dacia-Grivitei
- Achizitie spatiu comunitar Rahova-Uranus in vederea realizarii unui centru socio-cultural
- Reconfigurarea spatiului de la intersectia str. I. Creanga cu str. Acvilei - teren de sport si loc de joaca pentru copii
- Constructia bibliotecii Panduri pe str. Caius Marcus Coriolan - arhitectura reprezentativa



CONCURS “BUCURESTI 2000”

- **SCOPUL CONCURSULUI:** restructurarea urbana a Centrului Civic București, după operațiunea urbana neterminata de Ceausescu;
- Concursul a fost lansat de un “ grup de oameni mânați de bune intenții, dar lipsiți de orice experiența a politicilor urbane intr-o economie de piața des-etatizata, care au dorit sa aiba un concurs internațional “acasă” (*Augustin Ioan*);
- A fost lansat in 1995, iar rezultatele acestuia au fost obținute in 1996;
- S-a manifestat ca o competiție prestigioasa, cu o remarcabila participare internaționala (inclusiv juriul);
- Tema propusa s-a dovedit valoroasa ca exercițiu intelectual, cu accente utopice, inasa, prin neglijarea aspectelor pragmatice (costuri, finanțare, instigare absurd de insistenta la negarea totala a operațiunilor desfășurate deja in zona, începute in perioada Ceausescu);
- Castigatorul concursului – Meinhard von Gerkan – a prezentat un proiect valoros, aplicabil inasa cu amendamente in zona, întrucât nu toate propunerile erau realiste;
- De asemenea, proiectul a fost primit cu reticenta de către o populație mai puțin pregătita sa accepte concepte moderne după experiența totalitara si o clasa politica eterogena, in mare parte implicata in proiectele urbane din 1980 – 1989.

ZONA DE INTERES NATIONAL "BUCURESTI 2000" - TRONSON

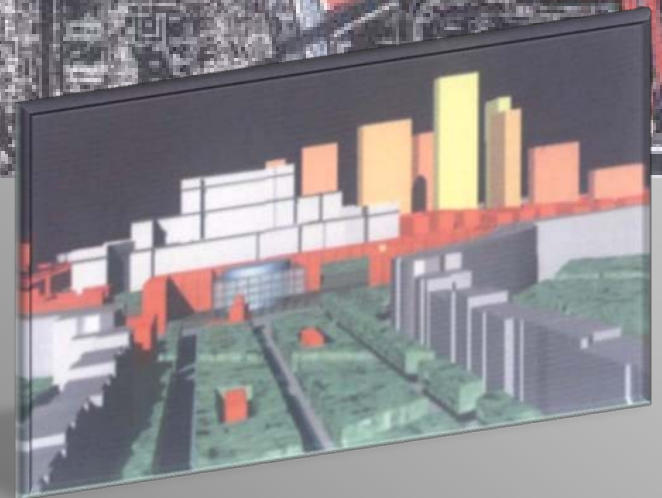
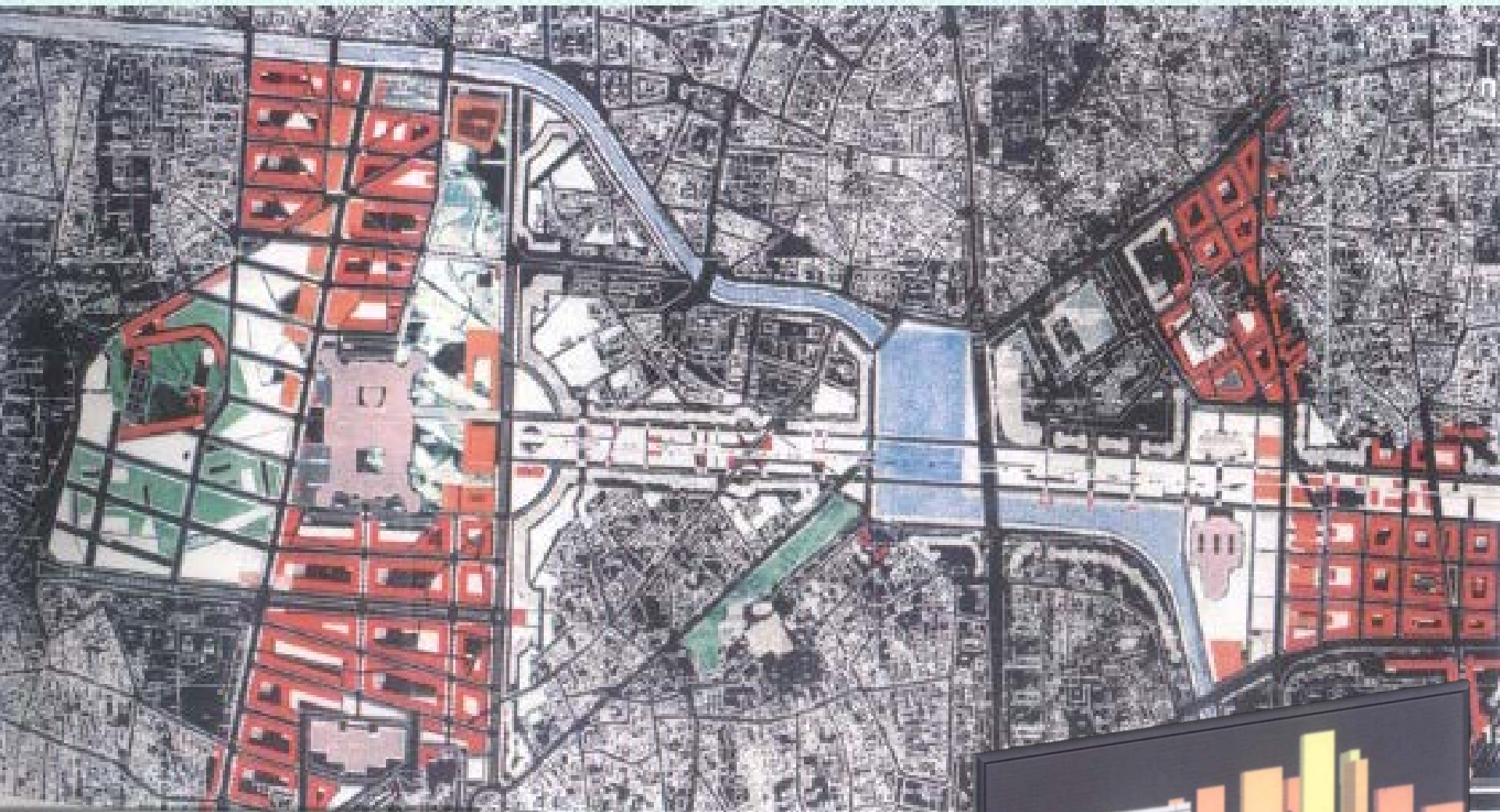


ZONA DE INTERES NATIONAL "BUCURESTI 2000" - TRONSON



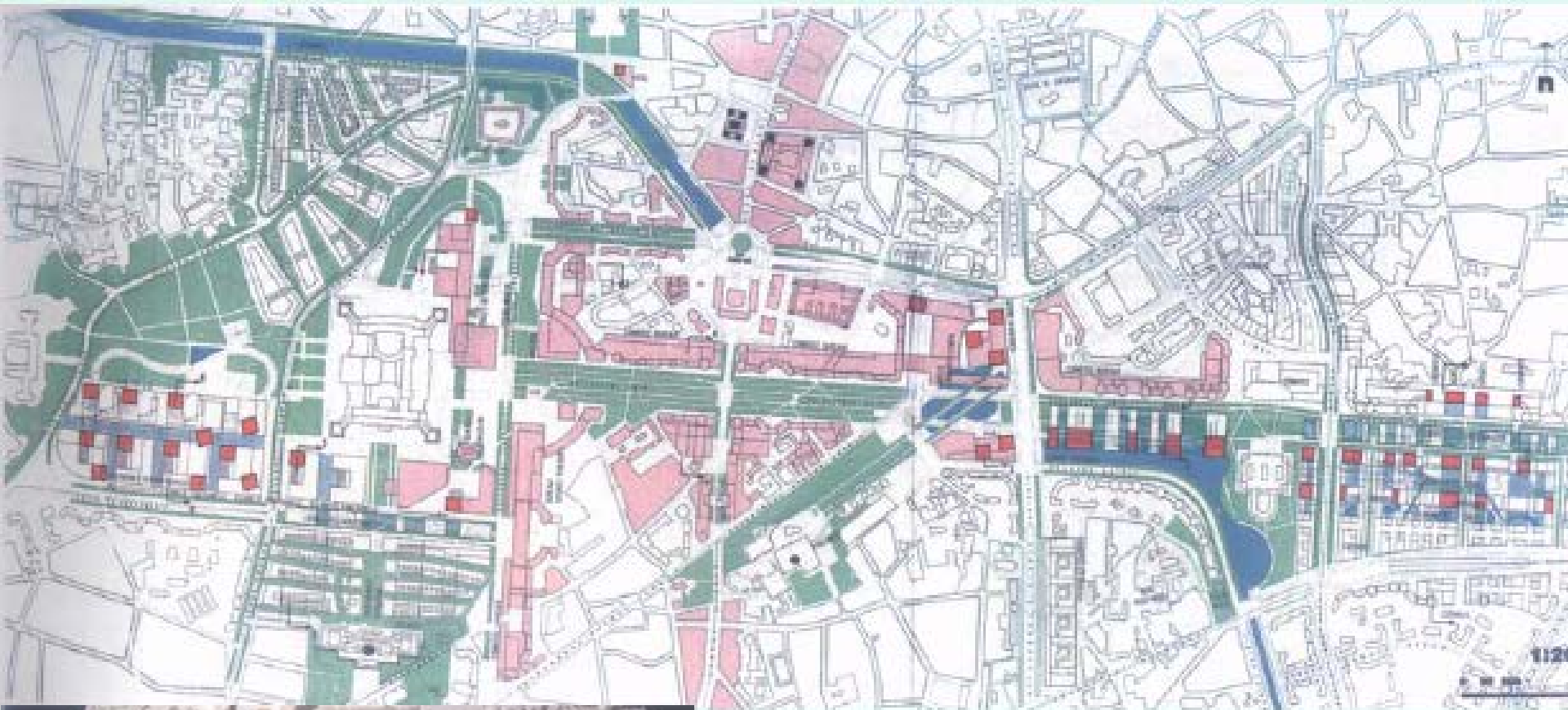
ZONA DE INTERES NATIONAL "BUCURESTI 2000" - TRONSON





PREMIUL I

Von Gerkan Meinhard, Zais Joachim, Germania



PREMIUL al II - lea
ECHERIU Franz-Johann, ECHERIU Maria
Ileana, Austria



PREMIUL al III-lea; Down & Saywell, Italia



CONCURS “BUCURESTI 2000”

- Inexistenta, inca de la început, a structurii de implementare, care va apărea abia in anul 2000;
- Câteva dintre cauzele eșecului acestui proiect urban: tentativa de control politic, lipsa de voința politica, lipsa de experiența și dialog între arhitecți/urbiști și autoritatea publica;
- Licitația internaționala organizata pentru înființarea Agenției de Dezvoltare “București 2000” a fost câștigata de consorțiul britanic Central Bucharest Consortium Ltd., care, insa, a creat suspiciuni in ceea ce privește capacitatea de a duce la bun sfârșit un proiect de o asemenea complexitate;
- Insași echipa Von Gerkan nu a agreat rezultatul licitației; ar fi preferat sa lucreze cu cei clasați pe locul al II-lea, firma consacrata in proiecte urbane de anvergura (Dress & Sommer);



CONCURS “BUCURESTI 2000”

- In urma negocierilor intre actorii implicați, s-a stabilit o formula de compromis, Agenția de Dezvoltare “București 2000” fiind înființata ca societate comerciala cu următoarea componenta a acționariatului: Consiliul General al Municipiului București 36%, CBC Ltd. 42%, D&S SRL 18%, BCR 2%, BERD 2%,;
- Statutul societatii conținea, inasa, prevederi ambigue – controlul excesiv al CGMB si al MLPAT;
- Schimbarea Guvernului in anul 2001 a dus la retragerea sprijinului politic si suspendarea Ordonanței 129/1998.



ZONA BUCURESTI 2000 – PUZ DIRECTOR (2004-2005)


P.U.Z. DIRECTOR ZONA "BUCURESTI 2000" - ETAPA I - ACTUALIZARE SITUATIE EXISTENTA, DIAGNOZA



DIAGNOZA - SINTEZA ANALIZEI S.W.O.T. - SC. 1/4000

| | | | |
|---|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> LIMITA ZONEI DE PLANIFICARE LIMITA ZONEI PENTRU PLANIFICARE LIMITA ZONEI URBALE ZONA VERDE ZONA VERDE DE ALTE CLASURI DE PLANIFICARE ZONA PLANIFICATA "ZONA 2000" - zona centrala din punct de vedere administrativ, la care aparțin toate punctele de interes urbanistic și de servicii publice | <ul style="list-style-type: none"> ZONE DE INTERES URBANISTIC (ZOU) - zone de interes urbanistic și de servicii publice ZONE DE INTERES URBANISTIC (ZOU) - zone de interes urbanistic și de servicii publice ZONE DE INTERES URBANISTIC (ZOU) - zone de interes urbanistic și de servicii publice ZONE DE INTERES URBANISTIC (ZOU) - zone de interes urbanistic și de servicii publice ZONE DE INTERES URBANISTIC (ZOU) - zone de interes urbanistic și de servicii publice | <ul style="list-style-type: none"> POTENTIAL DEZVOLTARE ZONE PUBLICE DE SERVICII PUBLICE POTENTIAL DEZVOLTARE ZONE PUBLICE DE SERVICII PUBLICE POTENTIAL DEZVOLTARE ZONE PUBLICE DE SERVICII PUBLICE POTENTIAL DEZVOLTARE ZONE PUBLICE DE SERVICII PUBLICE | <ul style="list-style-type: none"> ZONE DE INTERES URBANISTIC (ZOU) - zone de interes urbanistic și de servicii publice ZONE DE INTERES URBANISTIC (ZOU) - zone de interes urbanistic și de servicii publice ZONE DE INTERES URBANISTIC (ZOU) - zone de interes urbanistic și de servicii publice ZONE DE INTERES URBANISTIC (ZOU) - zone de interes urbanistic și de servicii publice ZONE DE INTERES URBANISTIC (ZOU) - zone de interes urbanistic și de servicii publice |
|---|---|--|---|

| | |
|---|--|
| ANEXA 1 LEGENDA SIMBOLICĂ SCALA: 1/4000 DATA: 2004-2005 AUTOR: ... REVIZOR: ... VERIFICATOR: ... | |
|---|--|

An aerial photograph of Bucharest, Romania, showing a large circular park in the center of the city. The park is surrounded by dense urban development. The text is overlaid on the image.

“București 2000” a fost un vis frumos care a murit lamentabil într-o atmosferă de bune intenții, naivitate profesională, fals rigorism, orgolii politice și profesionale, incapacitate de dialog, incapacitate politică de a susține mari proiecte naționale . . . ”

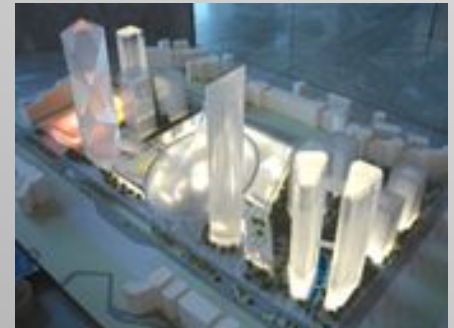
Arh. Gheorghe Patrascu

PROIECTUL ESPLANADA



PROIECTUL ESPLANADA. PREMISE

- Necesitatea restructurării zonei - spațiul urban din zona este destructurat, există suprafețe mari de teren liber, dezorganizat;
- Nu există dotări și amenajări specifice unui centru de afaceri și comercial cu un grad mare de reprezentativitate pentru Capitală;
- Imaginea urbană este monotonă, lipsită de atractivitate pentru circulația pietonală;
- Spațiile verzi amenajate - deficitare;
- Existența fundației realizate pentru destinația inițială a terenului în discuție (Opera Națională) - poate constitui o dificultate suplimentară în crearea unui complex urban eficient și atractiv.



PROIECTUL ESPLANADA. AȘTEPTĂRI

- Crearea unui nou pol economic și cultural;
- Configurarea unui cadru ambiental și de imagine corespunzător rolului acestei zone în conturarea unei imagini de marcă a municipiului București;
- Stabilirea unui mod de organizare coerentă (din punct de vedere arhitectural și urbanistic) a zonelor de intervenție;
- Realizarea unui țesut urban diversificat, implicând activități favorabile unei dezvoltări specifice unei zone centrale;
- Crearea unei organizări urbane care, bazându-se pe calitatea sitului, mai ales pe prezența râului Dâmbovița, va permite realizarea unui peisaj de calitate.

ZONA DE INTERVENTIE – SITUATIA EXISTENTA



PROIECTUL ESPLANADA

PROPUNEREA DE DEZVOLTARE

Proiectul Esplanada urmează a fi dezvoltat pe un teren de 10,7 hectare, adiacent Bulevardului Unirii din Capitala, printr-o investiție directă, privată, de un miliard de euro. Având o suprafață totală construită de 800.000 mp, proiectul va îngloba un centru cultural, clădiri de birouri, un centru comercial, hoteluri și rezidențe. Din suprafața totală a terenului, 20 % va fi amenajat cu spații verzi, în timp ce 270.000 mp construiți vor fi ocupați de locuri de parcare.

TriGranit Development Corporation este o companie internațională specializată în dezvoltarea și managementul de proiecte imobiliare.



PROIECTUL ESPLANADA. EVOLUTIE

- Zona de intervenție viza un segment al Proiectului București 2000;
- Proiectul urma sa se deruleze in parteneriat public – privat;
- Licitația a fost finalizata la începutul anului 2004;
- Se semnează acordul de proiect cu societatea TriGranit;
- In anul 2005 – schimbare de Guvern – proiectul se reia;
- La finele anului 2008 se încheie negocierea;
- Se promovează o Ordonanța Guvernamentala; Primul-ministru si Ministrul de finanțe ezita sa semneze; odată cu schimbarea Guvernului, proiectul este abandonat;
- Contract abil si favorabil autoritatii publice, deși se pornea cu handicapuri majore: statut juridic foarte complicat, inexistenta unui Plan Urbanistic Zonal si de Detaliu aprobat, conflict cu OAR;
- Redevența cumulata pe 49 ani – convertita in spatii construite pentru autoritatea publica.



Un exemplu de succes . . .

PROIECTUL “SOLIDERE” -

Reconstrucția centrului Beirutului, după războiul civil



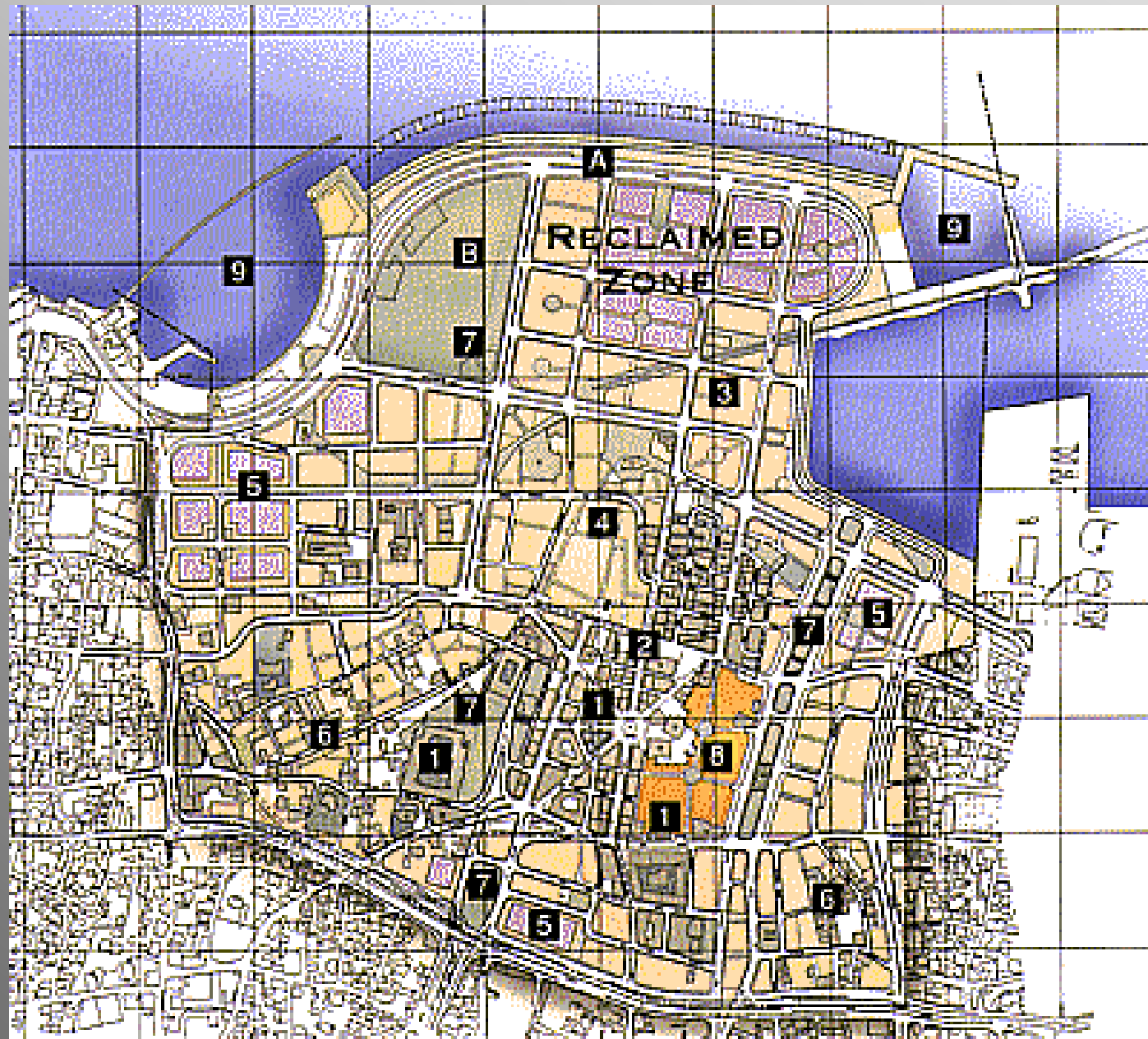
PROIECTUL SOLIDERE – Reconstrucția centrului Beirutului, după războiul civil

DATE GENERALE ALE PROIECTULUI

- Pe 5 mai 1994 s-a constituit Compania Libaneza pentru Dezvoltarea și Reconstrucția Centrului Beirutului – SOLIDERE – și s-a lansat cel mai mare proiect urban al anilor '90;
- Zona de intervenție a proiectului a cuprins o suprafață de cca. 1,8 milioane mp, incluzând cele mai căutate piețe publice și arterele de circulație cele mai importante;
- Proiectul a inclus reconstrucția și dezvoltarea de 4.69 milioane de metri pătrați de spațiu construit parcelat astfel încât să se asigure o varietate largă de activități;
- A fost refăcută infrastructura urbană – drumuri, utilități, spații publice, spații verzi, lucrări marine – și au fost construite zone de servicii (comerciale, financiar-bancare), zone rezidențiale, au fost puse în valoare zonele istorice și de identitate culturală.



PROIECTUL "SOLIDERE" - MASTERPLAN



BEIRUT – ZONA CENTRALA



PROIECTUL “SOLIDERE”

- Statul libanez, la data lansării proiectului, s-a dovedit incapabil să asigure o finanțare, chiar și simbolică;
- Asigurarea unui cadru legislativ prompt și abil, prin declararea unui “statut special” pentru zona de intervenție;
- Implicarea mediului de afaceri – benefic;
- Crearea societății SOLIDERE – ingenioasă asocieră între deținătorii de drepturi imobiliare și investitorii din contribuția cărora s-au realizat planurile de urbanism și proiectele de infrastructură;
- Intervențiile izolate ar fi condus la dezastru urbanistic;
- În decembrie 1991 erau deja asigurate planul de urbanism și infrastructura și cel financiar;
- Demersuri: Drepturile imobiliare convertite în acțiuni de tip A; finanțarea studiilor și a infrastructurii, în prima fază – acțiuni de tip B și cota la bursa a acestora.





بوابة بيروت
BEIRUT Gate



بيت أبوظبي للاستثمار
Abu Dhabi Investment House

بوابة بيروت
Beirut Gate

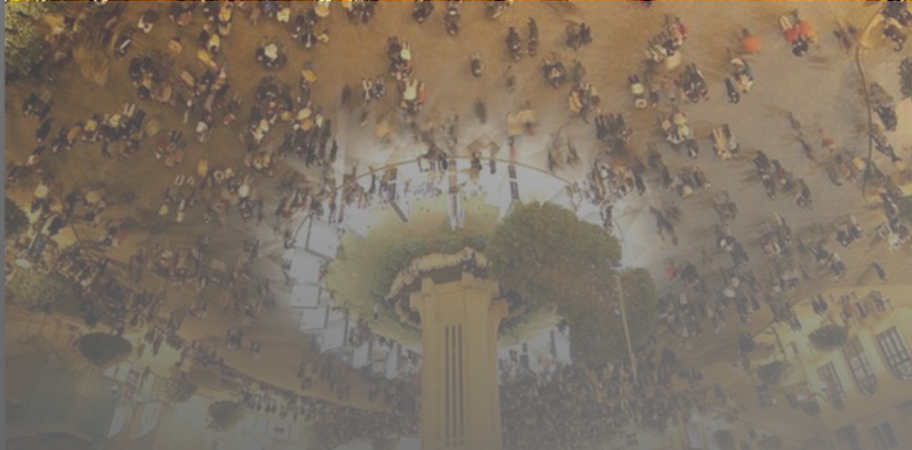


PROIECTUL “SOLIDERE”

- Statul răscumpăra, in timp, costul infrastructurii, fie cash, fie prin atribuire de terenuri in zona (o parte din cele recuperate din mare printr-o operațiune de ecologizare a unei zone compromise intr-un accident petrolier);
- Sistem eficient si fin reglat de Guvern – fara intervenția zonei de afaceri;
- Proiectul SOLIDERE e un exemplu remarcabil de dezvoltare urbana sistematica. I s-a decernat Premiul de Onoare ONU – HABITAT, in 2004, lui Rafic Al-Hariri, prim-ministru al Libanului in 1992-1998, 2000-2004;
- Proiectul va fi finalizat in 2018.



Moscheea Mohammad Ali-Amine, Piata martirilor, construita in 2002 - 2007



Pentru reușita unui proiect urban major in București:

- **Suport administrativ competent, eficient, organizat;**
- **Legislație specifică adaptată și flexibilă;**
- **Capacitate de dialog: administrație – profesioniști (arhitecți, urbaniști) – oameni de afaceri;**
- **Voința politică și cooperare**

VA MULTUMESC!

