
MANIFEST
pentru
ORAȘUL
FRUMOS

MANIFEST PENTRU ORAȘUL FRUMOS .

urbanizehub

Editura MC

___Imaginile utilizate pentru copertă și paginile de capitol sunt colaje sau adaptări după: https://bit.ly/3lWtQ7k, https://bit.ly/39aMh4E, https://bit.ly/2KBgPCu, https://bit.ly/3fv5EXt, https://bit.ly/371Z9Yd, https://bit.ly/2J4zMNc, https://bit.ly/35XRMlk, https://bit.ly/3fw9IGP, https://bit.ly/3m1NNty, https://bit.ly/39aDaRr



CUPRINS

PREFAȚĂ **7**

Cum am ajuns de la „orașul frumos” la „orașul funcțional” **11**

Le Corbusier și serviciul adus dezvoltatorilor și deserviciul adus arhitecturii și urbanismului 12

Presiunea demografică 14

Profitul dezvoltatorilor 17

Cum trecem de la orașe „în care” trăim la orașe „pentru care” trăim **21**

Fondul construit existent 21

Centrele vechi 22

Centrele civice 25

Cartierele de blocuri 26

Spațiile publice și spațiile verzi **31**

Noile cartiere **41**

Cadastrul - digitalizarea 41

Planul de sistematizare a tramei stradale 45

Regulile de urbanism 60

Arhitectura 74

Materiale 86

Maeștrii constructori 87

PREFAȚĂ

În filmul „Dead Poet Society", John Keating, personajul jucat magistral de Robin Williams, spune: **„Medicina, avocatura, business-ul, ingineria, sunt scopuri nobile și necesare pentru un trai bun. Dar poezia, frumosul, romantismul, dragostea, sunt lucrurile pentru care trăim."**

Această afirmație surprinde exact esența lucrurilor pentru care trăim cu adevărat: poezia, frumosul, și mai puțin munca și orele petrecute în fața unui calculator.

Este cert că majoritatea lumii consideră că frumosul se regăsește preponderent în natură sau în locuri păstrătoare de memorie, precum muzeele. Adevărul este însă că o mare parte din timp ni-l petrecem acasă, la serviciu și prin oraș. Ca atare, pentru o viață mai împlinită, ar trebui să regăsim cât mai mult frumos în toate aceste spații.

Bineînțeles, modul în care ne decorăm propriul apartament ține de preferințe personale. Astăzi, acest proces este considerabil facilitat de platforme precum Pinterest sau numeroase alte aplicații dedicate decorării interioare, care oferă acces la o librărie imensă cu idei bune de amenajări interioare.

Mai mult, modul în care o firmă sau o instituție știe să aducă frumosul în spațiul de lucru ține de preferința și opțiunile unui patron sau ale unui director, care este conștient de faptul că un spațiu de lucru frumos poate să crească substanțial productivitatea angajaților.

Modul în care frumosul își găsește loc în orașele noastre ține însă de fiecare dintre noi. Tocmai din acest motiv, trebuie să învățăm să cerem mai mult de la administrațiile locale și de la noi.

Orașele afectează viața fiecăruia dintre noi și, totuși, în ciuda diferențelor de clasă, vârstă, sex și apartenență politică, oamenii par a fi tot mai uniți în antipatia lor față de transformările pe care orașele le-au suferit în ultima vreme. Forma fizică a mediului urban nu reprezintă doar un program de rezolvare a problemelor sociale „reale", ci reprezintă un aspect central al lumii sociale. Și cu toate acestea, experiența ne arată că dezvoltările urbane recente au creat multe locuri urbane neiubite. Pentru a crea locuri iubite, trebuie să înțelegem cum au apărut problemele actuale și să identificăm acțiunile concrete prin care le putem rezolva.

Întrebarea ce vine natural, în acest punct, este: cum arată un oraș frumos? În mod evident, conceptul de frumusețe este relativ abstract și greu de încadrat într-un tipar. Acesta este și motivul pentru care foarte puține administrații fac ceva în acest domeniu. Ponderea contractelor de reabilitare a infrastructurii urbane ce se fac prin concursuri de soluții sunt insignifiante și, cu excepția Clujului, nicio primărie din România nu a făcut o obișnuință din licitarea lucrărilor de reabilitare printr-o astfel de metodă. Primează inerent criteriul „prețul cel mai mic" și o abordare pur funcțională, în care frumosul nu își prea găsește locul.

Nu trebuie însă să ne chinuim foarte mult pentru a defini ce înseamnă un oraș frumos. Ajunge doar să ne gândim la principalele orașe unde adesea mergem, voit, în vizită. Gândiți-vă, de exemplu, la orașele din România care vă plac cel mai mult. Mintea vă va merge sigur către orașe precum Brașov, Sibiu, Sighișoara sau Oradea. Sunt, în general, orașe cu un centru istoric bine definit și bine coagulat. Mai exact, sunt orașe unde clădirile frumoase se regăsesc mai la tot pasul.

Dintr-un accident istoric, am ajuns să asociem frumusețea cu istoricul – ca și cum astăzi nu ar mai fi posibil să construim orașe frumoase, chiar dacă avem tehnologii mult mai avansate decât predecesorii noștri. În cele ce urmează vom discuta cum am ajuns de la „orașul frumos" la „orașul funcțional" și cum am putea să ne întoarcem înapoi la orașe „pentru care", nu „în care" să trăim.

Pentru cei ce nu vor avea răbdare să citească un argument destul de lung, includem mai jos punctele principale cuprinse în acest text. Acest lucru vă permite și să săriți direct la temele ce vă sunt de mai mare interes:

Cum am ajuns de la „orașul frumos" la „orașul funcțional"

- Le Corbusier și serviciul adus dezvoltatorilor și deserviciul adus arhitecturii și urbanismului;
- Presiunea demografică duce la o atenție mai mare pentru funcțional decât pentru frumos;
- Dezvoltatorii și interesul lor pentru profit dau tonul urbanismului din zilele noastre.

Cum trecem de la orașe „în care" trăim la orașe „pentru care" trăim

- Fondul construit existent;
- Centrele vechi;
- Centrele civice;
- Cartierele de blocuri.

Spațiile publice și spațiile verzi

Noile cartiere

- Cadastrul – digitalizarea;
- Planul de sistematizare a tramei stradale;
- Reguli de urbanism;
- Arhitectura;
- Materialele;
- Maeștrii constructori.

BOOM

Cum am ajuns de la „orașul frumos” la „orașul funcțional”

Există o preconcepție că tot ceea ce este vechi este și frumos. Dacă ar fi să mergem pe această logică, tot ceea ce s-a construit în trecut este frumos. În mod evident această logică este falsă. O bună parte din clădirile construite în trecut au dispărut și multe dintre ele au fost modificate de-a lungul timpului. De exemplu, au fost adăugate etaje în plus, s-au introdus utilități, s-a reabilitat fațada, s-a restructurat interiorul clădirii etc. Clădirile ce au supraviețuit nemodificate până în timpurile noastre sunt, în mod evident, clădirile cele mai frumoase, cu o valoare sentimentală clară, și nu numai cu valoare arhitecturală pentru comunitățile unde sunt amplasate.

Ce este clar, însă, este că există un număr disproporționat de clădiri vechi și frumoase în raport cu clădirile noi funcționale. Este firesc să ne întrebăm, astfel, ce schimbare s-a produs între timp. Pe scurt, o mare parte din abordările arhitecturale și urbanistice strict funcționaliste sunt o urmare a viziunii propuse de către o serie de arhitecți de la finalul secolului XIX și începutul secolului XX, printre care și Le Corbusier. Funcționalismul este astăzi înțeles ca acel principiu conform căruia clădirile ar trebui proiectate numai pe baza scopului și funcției clădirii. Acest principiu reprezintă încă o problematică controversată și mult discutată în cadrul profesiei de arhitect și de urbanist.

Le Corbusier și serviciul adus dezvoltatorilor și deserviciul adus arhitecturii și urbanismului

Înainte de a ne aventura într-o incursiune biografică despre viața lui Le Corbusier, arhitect elvețian-francez fără pregătire formală în domeniul arhitecturii, el fiind autodidact, trebuie spus că dacă nu era el, era în mod sigur altul. Le Corbusier, a cărui nume dat este Charles-Édouard Jeanneret, s-a născut și s-a format într-o perioadă în care arta, per ansamblu, de la pictură, la sculptură și la scris, a făcut tranziția către un grad de abstractizare tot mai mare. De la Picasso, la Brâncuși sau la Eugen Ionesco sau Tristan Tzara, perioada de la începutul secolului XX a fost una plină de efervescență și schimbări. Din păcate, aceste schimbări nu au fost întotdeauna către mai bine.

La fel cum Picasso a evoluat de la un stil de pictat clasic la cubism, stil preluat și dus mai departe de Piet Mondrian prin reducerea artei la o rețea de linii și dreptunghiuri folosind doar alb, negru și cele trei culori primare, Le Corbusier a venit cu o propunere de funcționalizare agresivă a arhitecturii. Funcționalizarea agresivă este bine capturată în cartea „The Fountainhead", scrisă, în spiritul vremurilor, de Ayn Rand.

Elementele de decor și detaliile arhitecturale menite pentru a satisface ochiul privitorului, trebuiau, în viziunea lui Le Corbusier, eliminate cu brutalitate. Imaginea de mai jos capturează viziunea lui Le Corbusier pentru orașul viitorului. În ciuda proiectelor sale vizionare și îndrăznețe pentru care a fost lăudat, amploarea și eșecul general al proiectelor sale de locuire colectivă au produs, în timp, discreditarea muncii sale. Mai mult, utilizarea excesivă a betonului și ruptura dură cu tendințele arhitecturale clasice sunt încă un subiect intens de dezbatere.

Din păcate, ce putem observa astăzi cu ochiul liber este că această viziune, mai mult sau mai puțin fidelă viziunii inițiale a lui Le Corbusier, a devenit realitate – de la Beijing la București și la New York. Problema reală se naște atunci când vine vorba de alegeri. Dacă pentru spațiul interior în care locuim încă mai putem alege între a agăța pe perete un tablou realizat în stil clasic sau în stil cubist, în ceea ce privește cartierele în care o mare parte din noi trăim (73% din locuitorii orașelor din România stau la bloc), alegerile sunt mult mai limitate.

Pentru mulți dintre noi aceste blocuri însemană normalitate – ele sunt realitatea noastră de zi cu zi. Mai mult, deși o parte din arhitecți admit faptul că aceste cartiere de blocuri sunt mai bine planificate decât noile cartiere de blocuri, ei recunosc că într-adevăr, s-ar fi putut mult mai bine decât ceea ce considerăm astăzi cartiere socialiste. Această logică se încadrează mai degrabă în acceptarea „răului cel mai mic", admițând că oricât de mult ai încerca să ameliorezi calitatea acestor cartiere și să le înfrumusețezi, ele vor putea atinge standardele dorite de calitate urbanistică și arhitecturală extrem de greu, prin intervenții majore de reabilitare.

Figura 1. Cum vedea Le Corbusier orașul viitorului



Sursa: https://bit.ly/2HulZyQ [24.11.2020]

Presiunea demografică

În anul 1800, aproximativ 1 miliard de oameni făceau umbră pământului. Până în 1930, numărul lor a ajuns la 2 miliarde. Între timp, populația a ajuns la 7.8 miliarde și până în 2050 este estimată că va ajunge la 9.7 miliarde. Ca atare, Le Corbusier a venit într-o perioadă în care lumea trecea printr-o perioadă de explozie demografică. Când populația crește într-un astfel de ritm, trebuie găsite soluții de locuire decente pentru toți acești oameni. Prin urmare, blocurile tip au fost o soluție relativ ieftină și ușor de implementat. Pentru regimul comunist din România a fost soluția salvatoare, căci populația a crescut de la aproximativ 15 milioane oameni după al doilea Război Mondial la aproximativ 23 milioane în 1989.

Pentru țările cu regimuri autocratice, sau cvasi-autocratice, unde piața imobiliară era controlată de stat, abordarea lui Le Corbusier a însemnat o soluție rapidă de creare a unui adăpost milioanelor de noi oameni. Blocurile ofereau, totodată, o soluție ieftină și eficientă (prin consumul redus de teren), pentru livrarea de noi locuințe. Și în țările cu regimuri democratice, blocurile au devenit un instrument preferat de către dezvoltatori și de către autoritățile publice. Pentru dezvoltatori, un bloc fără prea multe detalii arhitecturale, cu soluții de compartimentare tip, permitea o rată mai mare a profitului. Pentru autoritățile publice, blocurile erau o metodă facilă de a construi locuințe sociale. Bună parte din blocurile construite exclusiv pentru a fi locuințe sociale au fost eșecuri răsunătoare, pentru că segregau și concentraru populația marginalizată a orașelor în zone bine definite. Exemplul cartierului Cabrini-Green din Chicago este unul din cele mai bine cunoscute. Bună parte a acestui cartier a fost demolată între timp.

Pe de altă parte, dezvoltatorii privați au învățat repede că profitul lor este afectat pe termen lung dacă livrează numai locuințe insipide, fără caracter și diferențiere. Ca atare, există o diferențiere mult mai mare în calitatea și diversitatea clădirilor de blocuri livrate de dezvoltatori privați. De exemplu, în cartierele bune ale Washington-ului, clădirile livrate sunt în general de calitate bună, iar limitările urbanistice la înălțime asigură și o scară umană pentru aceste blocuri. Figura 3 arată un astfel de bloc din Washington.

În timp, administrațiile publice au învățat din lecțile dezvoltarorilor privați și au început să integreze locuințele sociale în cartiere diverse și le-au construit la o scară umană.

Americanii au experimentat însă 70 de ani cu diferite abordări în sectorul locuirii, până au ajuns la un model care să funcționeze relativ bine. În România, suntem încă la nivelul de experimentare și, ca urmare, s-au făcut din păcate multe greșeli ce pot fi greu rectificate. Este important însă să găsim rapid un alt model – unul ce va inspira generații viitoare, așa cum centrele istorice ne inspiră pe noi.

Figura 2. Cartierul de locuințe sociale Carbrini-Green din Chicago



Sursa: https://bit.ly/2Hu2dn5 [24.11.2020]

Figura 3. Blocuri din Washington, DC



Sursa: Google Maps [24.11.2020]

Figura 4. Locuințe sociale din zona Navy Yard în Washington, DC



Sursa: Google Maps [24.11.2020]

Profitul dezvoltatorilor

Deși priviți adesea cu un ochi negativ, dezvoltatorii, în marea majoritate a cazurilor, răspund pur și simplu la niște semnale ale pieței. Dacă oamenii sunt dispuși să cumpere locuințe de proastă calitate și fără nici un pic de fler și frumusețe, dezvoltatorii vor continua să livreze fără ezitare astfel de locuințe. Atâta timp cât clienții nu cer mai mult, dezvoltatorii nu au nici un stimulent clar pentru a livra calitate mai bună.

În mod evident, când piața produce efecte nedorite (de exemplu, cartiere prost planificate, fără spații publice de calitate și cu clădiri ieftine și fără caracter), este important ca sectorul public să intervină. Planificarea teritorială și urbanismul sunt două din insturmentele cele mai sofisticate folosite de țări cu economii de piață puternice, pentru a ghida și coordona investițiile private.

În domeniul economiei comportamentale, există un exemplu clasic ce demonstrează importanța sectorului public atunci când piața nu funcționează corespunzător.

O perioadă lungă de timp, purtatul căștii de protecție în hockey era voluntară. Ca atare, foarte puțini jucători purtau cască și rata traumelor craniene era foarte mare. La un moment dat, organizatorii campionatului de hockey din SUA s-au gândit să aplice un chestionar în rândul jucătorilor, pentru a vedea cum ar putea să îi motiveze să poarte cască. Premisa de pornire era că jucătorii nu purtau cască din mândrie – mai exact, nu purtau cască pentru că nu era „cool" să porți cască. Răspunsurile i-au surprins însă pe organizatori. Jucătorii ar fi purtat cu dragă inimă casca, dar considerau că erau mai puțini abili pe teren față de colegii fără cască. Ca atare, decizia de a nu purta cască nu ținea de dorința de a arăta „cool", ci de avantajul pe care l-ar fi avut cei fără cască. Cu aceste date în mână, organizatorii campionatului de hockey din SUA au implementat o politică ce obliga fiecare jucător să poarte cască. Ulterior, jucătorii s-au conformat imediat, fără niciun comentariu sau vreo reclamație. Politica a fost ulterior preluată de toate țările cu campionate de hockey.

La fel este și cu urbanismul. Dacă există reguli clare, aplicate unitar, oamenii le respectă și le aplică fără probleme. Fără astfel de reguli, dezvoltatorii vor fi cei ce vor decide cum arată orașele noastre și interesul lor primar este

de a vinde cât mai multe apartamente, rareori de a crea și spații urbane de calitate. Atâta timp cât vor exista clienți dispuși să cumpere apartamente de calitate joasă, la preț mic, vor exista dezvoltatori dispuși să livreze așa ceva. În mod evident, trebuie să existe un echilibru între elementele suplimentare ce cresc prețurile apartamentelor și clădirile de proastă calitate, gândite numai după criteriul economic. Praga este un exemplu clar că un astfel de echilibru poate fi atins relativ ușor dacă se planifică cu grijă și există reguli clare ce se aplică unitar. Cartierul Zizkov, surprins în imaginea de mai jos, este unul din cartierele cele mai sărace din Praga, unde trăiesc mulți oameni cu venituri moderate. Nu s-a renunțat la calitate atunci când acest cartier a fost construit și Zizkov astăzi arată mai bine decât cel mai de lux cartier de blocuri din București.

În secțiunea ce urmează vom discuta, mai în detaliu, cum s-ar putea prelua mai multe principii de proiectare din orașe precum Praga, în orașele românești.

Figura 5. Cartierul Zizkov din Praga



Sursa: https://bit.ly/3pZeiSA [24.11.2020]

FRUMOS!

MINUNAT.

CURAT!

ORGANIZAT.

DINAMIC!

ECHILIBRAT!


YES
NO

Cum trecem de la orașe „în care" trăim la orașe „pentru care" trăim

Nu avem cele mai frumoase orașe din lume, dar nu putem spune nici că locuim în cele mai puțin plăcute zone. Întrebați ce și-ar dori mai mult de la orașele lor, românii au răspuns, într-o suită de chestionare, că ar dori să aibă orașe ca în Vest. În mod evident, pentru a avea orașe ca în Vest, nu putem demola ce avem deja și reclădi pe un alt tipar. Trebuie, pe de o parte, să prețuim mai mult ce avem deja, să înțelegem cum putem lucra cu fondul construit aparte lăsat de perioada socialistă și, pe de altă parte, să învățăm să construim mai traininc, mai deștept și mai frumos pe viitor.

Fondul construit existent

Avem un număr destul de mare de orașe cu un fond construit frumos. De la Sibiu, Brașov, Timișoara, Oradea sau Arad, la Sighișoara, Alba Iulia, Bistrița sau Târgu Secuiesc, există destul de multe orașe cu care ne putem mândri. În mare parte, aceste orașe sunt din zona Transilvaniei și beneficiază de influențe vestice și de prezența, în trecut, a nemților, austriecilor, secuilor și evreilor. Bineînțeles, și în afara arcului carpatic, în Moldova, Muntenia și Oltenia, avem orașe cu mult potențial. Brăila este o bijuterie arhitecturală, uitată din păcate de mai toate guvernele de după 1989; București este un oraș cu vocație de metropolă globală și cu un fler aparte, care necesită însă puțin mai multă atenție și dragoste; Constanța poate deveni o destinație europeană și mondială, dacă orașul va ști să profite mai mult de accesul pe care îl are la mare; Iași are parfum și poezie proprie, Craiova a trecut deja printr-un proces de regenerare urbană spectaculos, iar orașe precum Drobeta-Turnu Severin, Târgu Jiu, Piatra Neamț sau Suceava au potențial mare de dezvoltare.

O să despachetăm, în cele ce urmează, orașele românești, și ne vom uita la cele două tipuri de spații majore ce domină în aceste orașe – centrul vechi sau centrul civic și cartierele de blocuri comuniste. Vom discuta, în secțiunea următoare, despre ceea ce s-a construit după 1989.

Centrele vechi

Există destul de multe orașe în România cu un centru vechi bine definit, deși în mare parte din cazuri centrul nu include decât un număr redus de străzi. O parte din aceste orașe au investit în reabilitarea infrastructurii din centrele vechi, cu un grad mai mare sau mai redus de succes. Astfel de exemple spectaculoase sunt orașe precum Sibiu, Alba Iulia, Baia Mare, Oradea, Cluj-Napoca sau Craiova. Cei care au reușit să le viziteze recent știu despre ce vorbim și cu siguranță au observat schimbările semnificative în bine. Cu toate acestea, sunt și orașe unde s-a investit în reabilitarea centrelor vechi, fără a obține un impact similar cu cel al eforturilor orașelor menționate mai sus.

Rețeta pentru un centru vechi bine pus la punct este relativ simplă și am ales să o prezentăm mai jos:

- **Concursuri de soluții.** Pentru spațiile publice majore dintr-un centru vechi, primăriile ar trebui să organizeze concursuri de soluții, pentru a crește șansele implementării unor proiecte de calitate. Clujul a ridicat rapid procedura concursului de soluții la rang de artă. Alte orașe au început să îi calce pe urmă. De exemplu, Brașovul pregătește împreună cu OAR-ul un concurs de soluții internațional pentru una din cele mai emblematice piețe din România – Piața Sfatului.
- **Ghid de reabilitare al clădirilor vechi.** Clădirile vechi trebuie tratate cu atenție și înainte ca o Primărie să se gandească la măsuri punitive sau stimulente pentru reabilitarea clădirilor, trebuie să se gândească și la cum ar trebui făcute intervențiile pe clădiri. Primăria Oradea excelează la acest capitol, ajutată de o echipă dedicată, care a elaborat fișe arhitecturale pentru fiecare clădire de patrimoniu din oraș, cu propuneri de intervenție. Toate lucrările de reabilitare, indiferent dacă se fac din fonduri private sau din fonduri publice, trebuie să urmeze acest ghid.
- **Încurajarea lucrărilor de reabilitare.** Înainte de a recurge la măsuri punitive sau stimulente pentru reabilitarea clădirilor vechi, este important să existe un dialog constant și proactiv cu toți proprietarii din zona centrului vechi, căci mulți vor fi dispuți să finanțeze lucrările din fonduri proprii. Aici, Primăria Craiova a fost foarte eficientă, aproape toate clădirile din Centrul Vechi schimbându-și aspectul într-un timp foarte scurt.

- **Măsuri punitive.** Pentru cei ce ar putea să reabiliteze fațada clădirii dar nu o fac, ar trebui introduse măsuri punitive. Primăria Cluj-Napoca a introdus supra-taxarea cu 500%, permisă de legea 153/2011 și de Codul Fiscal, a clădirilor ce nu au fost reabilitate într-un termen agreat. Ca urmare, astăzi, aproape tot centrul arată minunat. Primăria Oradea a introdus, pe lângă supra-taxare, și un program de reabilitări finanțate de Primărie, recuperarea costurilor fiind făcută prin creșterea taxelor pe proprietate pentru proprietarii acestor clădiri.
- **Stimulente.** O primărie poate și ar trebui să se implice în reabilitarea clădirilor din centrul vechi. O poate face prin diferite metode. Primăria Oradea, de exemplu, finanțează pregătirea proiectelor de reabilitare pentru proprietarii ce nu și-o permit și oferă credite ce pot fi returnate eșalonat, pe parcursul mai multor ani. De asemenea, Primăriile pot reabilita clădiri de patrimoniu, conform prevederilor legale, fără a cere proprietarilor o compensație, dar trebuie avute în vedere măsuri care să limiteze profitul privat generat cu bani publici. De exemplu, proprietarii ce își vând locuința dintr-o clădire reabilitată cu bani publici, ar trebui să returneze cota parte a costului reabilitării clădirii (dacă, de exemplu, locuința este vândută într-un interval de 5 ani de când a fost făcută reabilitarea pe bani publici).
- **Blocurile din centrele vechi.** Un caz aparte pentru centrele vechi ale orașelor românești sunt blocurile de tip „plombă" plasate de comuniști pentru a umple un spațiu gol. Nu cunoaștem un caz unde aceste inserții au fost reușite. De cele mai multe ori, aceste blocuri au valoare arhitecturală redusă și sunt într-o antiteză inestetică cu centrul istoric. Includem mai jos un astfel de exemplu din Iași, unde centrul vechi a fost „brutalizat" cu astfel de inserții. Includem și o propunere făcută de Filofi&Trandafir pentru a rezolva o problemă similară în centrul vechi (Zona Peninsula) a Constanței.

Figura 6. Clădire de blocuri în centru vechi al Iașului



Sursa: Google Maps [24.11.2020]

Figura 7. Propunere de reabilitare a Pieței Ovidius, Constanța (1)



Sursa: Primăria Constanța [24.11.2020]

Figura 8. Propunere de reabilitare a Pieței Ovidius, Constanța (2)



Sursa: Primăria Constanța [24.11.2020]

Centrele civice

Centrul civic poate fi definit ca o porțiune a zonei centrale, cu o concentrare de instituții de tip cultural administrativ, comercial și social. Astfel, centrele civice au un rol aparte prin compoziția lor, poziția în cadrul orașului și prin încărcătura lor simbolică. În perioada socialistă, constituirea lor a presupus investiții fără precedent și dificil de repetat, tocmai pentru că ele au fost expresia exercitării puterii.

Epitoma centrului civic din România este centrul orașului Vaslui, folosit în filmul „A fost sau n-a fost" (numele de Vaslui nu este folosit în film), pentru a reprezenta un oraș tipic orașelor din România. Aceste centre civice nu sunt flancate de clădiri cu valoare arhitecturală mare, dar au potențial urbanistic crescut prin funcțiunile urbane care au stat la baza realizării lor. Suceava și Râmnicu Vâlcea, de exemplu, au reușit intervenții de calitate în reabilitarea centrelor lor civice. La Râmnicu Vâlcea, soluția a fost obținută în urma unui concurs de soluții. Această abordare ar trebui urmată de către toate orașele ce nu au reușit încă schimbarea la față a centrelor lor civice.

Figura 9. Centru civic reabilitat în Râmnicu Vâlcea



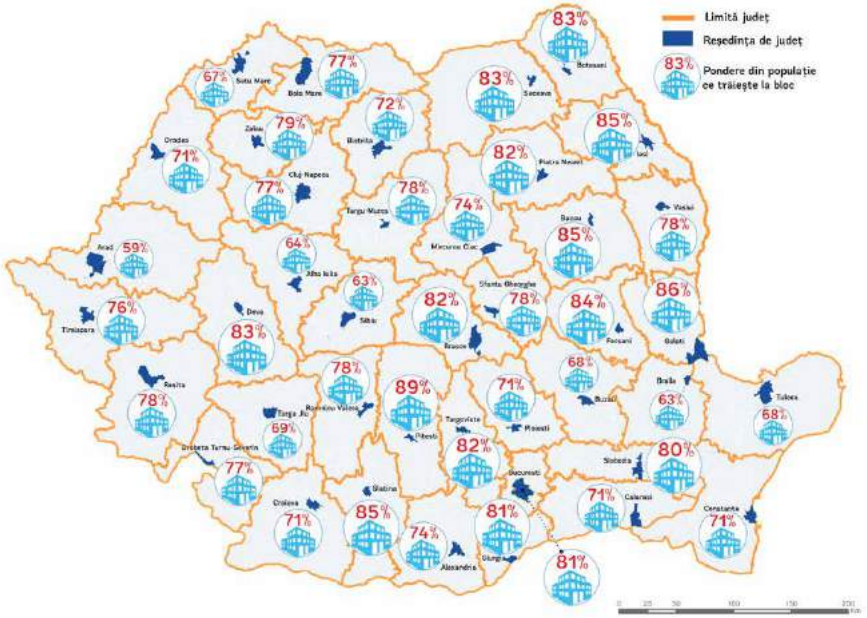
Sursa: Primăria Râmnicu Vâlcea [24.11.2020]

Desigur, rămâne încă problema blocurilor de locuințe ce flanchează aceste centre civice. În mod normal, aceste blocuri ar trebui reabilitate într-un mod unitar, cu ajutorul unui concurs de soluție specific, cu implicarea locuitorilor din zonă și cu un sistem de ajutoare pentru cei ce nu își permit lucrările de reabilitare. De asemenea, ar trebui create sisteme de stimulente pentru asociațiile de locatari ce fac astfel de intervenții din proprie inițiativă. Important este însă ca intervențiile să urmeze soluții tehnice de calitate – primăria ar putea, de exemplu, sa elaboreze aceste soluții tehnice prin intermediul unui concurs de soluții.

Cartierele de blocuri

Ne place sau nu ne place, cartierele de blocuri socialiste definesc urbanul românesc. 73% din populația urbană a României trăiește la bloc. În imaginea de mai jos puteți observa ponderea populației ce trăiește la bloc în București și în reședințele de județ. Procentele sunt unele firești. În 1946, după al Doilea Război Mondial, gradul de urbanizare a României era de numai 25%. Ce a urmat după a reprezentat integrarea principiilor funcționaliste susținute de Le Corbusier și alți arhitecți de la începutul secolului XX, în zonele urbane. Mai exact, construcția numeroaselor blocuri de locuințe menite să adăpostească fluxurile mari de populație care au migrat din zonele rurale către zonele urbane. Astfel, cu mici excepții, putem spune că aproape orice român a trăit măcar o parte din viață la bloc.

Figura 10. Ponderea populației ce trăiește la bloc în București și reședințele de județ



Sursa: INSSE

Este firesc să ne întrebăm, deci, ce rămâne de făcut acum cu aceste cartiere dens populate. Demolarea nu reprezintă o soluție nici din perspectivă socială, nici din perspectivă economică. Mai toate apartamentele se află astăzi în proprietate privată individuală.

România are una din cele mai ridicate rate ale împropietăririi din lume, cu bunele și cu relele ce derivă de aici. Nu rămâne atunci decât să găsim soluții integrate pentru a regenera aceste cartiere. Aceste soluții trebuie să vizeze atât spațiile publice din aceste cartiere, cât și fondul construit efectiv. Mai exact, nu este de ajuns să fie frumos în jurul blocurilor, este important să avem și blocuri frumoase.

În ultimii ani, au fost elaborate mai multe ghiduri de regenerare urbană a cartierelor, ce pot fi ușor folosite de administrațiile publice locale. De exemplu, Brașovul are un Kit comprehensiv de regenerare urbană a cartierelor de blocuri și prime intervenții au fost deja pornite în cartierul Răcădău. Mai jos, regăsiți o propunere pentru cartierul Hașdeu.



Figura 11. Propuneri de reabilitare a infrastructurii publice în Cartierul Hașdeu, Brașov



Sursa: Primăria Brașov – Ghid pentru ansambluri de locuit colective

Partea bună a cartierelor de blocuri construite în perioada socialistă este că au spații publice, mai ales spații verzi, foarte generoase. Ca atare, locuitorii acestor cartiere au în mare parte acces fizic și vizual la verde, ceea ce a fost demonstrat că are un efect net pozitiv asupra stării psihologice a oamenilor și chiar asupra speranței de viață. Partea mai puțin pozitivă este că aceste spații publice generoase trebuie întreținute, iar administrațiile publice locale nu au întotdeauna resursele necesare pentru a face acest lucru. Astfel, soluțiile integrate de regenerare urbană a infrastructurii publice din cartierele de blocuri trebuie dublate cu soluții durabile pentru mentenanța acestor spații. Primăria Oradea, de exemplu, a cedat spațiile publice din jurul blocurilor administrațiilor asociațiilor de locatari, aplicând în același timp penalități pentru cei ce nu întrețin aceste spații și premii pentru cei ce o fac exemplar.

Figura 12. Reabilitarea clădirilor și a spațiilor publice în Cartierul Viby Syd din Aarhus - Danemarca



Sursa: www.effekt.dk [24.11.2020]

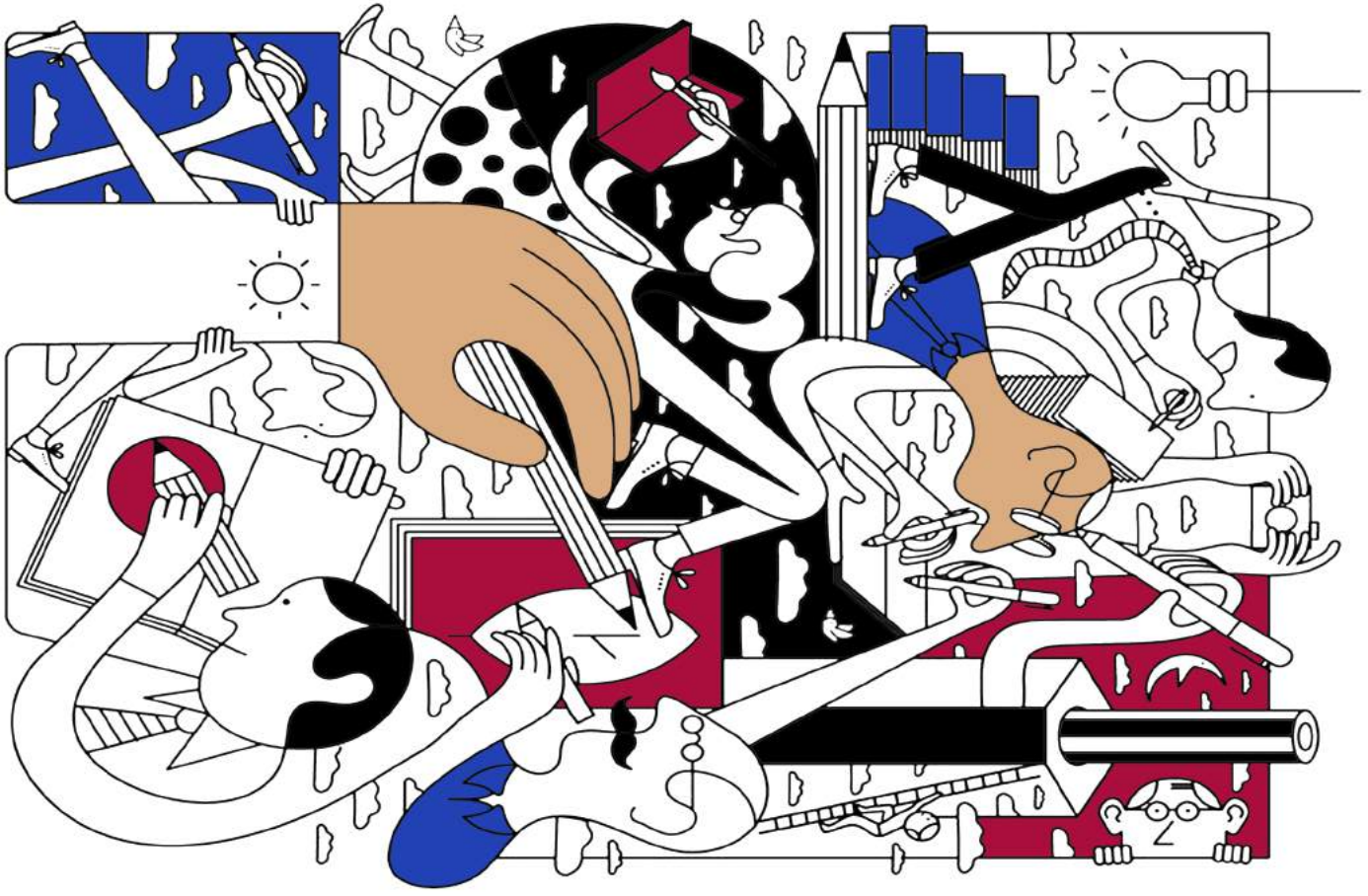
În ceea ce privește intervenția asupra clădirilor, opțiunile sunt mai limitate. În ultimii ani, au fost posibile lucrări de termoizolare și refațadizare, pe bani publici, mergându-se pe ideea că fațada unui bloc este parte a spațiului public, și un bun public de care se bucură toți cetățenii unui oraș. În sine, acest tip de intervenții, pilotate de Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, sunt un succes imens și deschid calea pentru intervenții puțin mai ambițioase. În Figura 12 puteți observa lucrări de refațadizare întreprinse într-un cartier din Aarhus, Danemarca – o transformare de-a dreptul spectaculoasă și foarte posibilă și în cartierele de blocuri românești.

Mai jos atașăm o propunere făcută de Primăria Constanța pentru regândirea fondului construit și a spațiului public dintr-un cartier de blocuri. Propunerea poate părea futuristă și greu de pus în practică, dar un proiect pilot ar putea fi imboldul pentru implicarea mai activă a sectorului privat în astfel de intervenții. De exemplu, până la primele proiecte de termoizolare implementate de Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, nici o astfel de intervenție nu a fost făcută de asociațiile de locatari din România. Acum, în orașe precum Clujul, astfel de intervenții se fac aproape exclusiv de către asociațiile de locatari.

Figura 13. Reabilitarea clădirilor în Municipiul Constanța



Sursa: Primăria Constanța – Ghid de regenerare a cartierelor de blocuri



Spațiile publice și spațiile verzi

În rândurile anterioare am discutat despre spațiile publice din cartierele de blocuri, dar orașul frumos înseamnă mai mult decât atât. Cum rămâne cu spațiile publice și spațiile verzi din afara cartierelor și din zona centrală a orașelor? Ce rol au ele în viața noastră socială de zi cu zi?

În cartea sa intitulată „Orașul ludic. Explorând potențialul spațiilor publice", Quentin Stevens oferă o perspectivă interesantă asupra acestui aspect. În orașul ludic, printre funcțiile fundamentale ale spațiului public se află interacțiunea socială și jocul. Conceptul de joc evidențiază caracterul distinctiv al unei experiențe urbane, mai exact a modului în care oamenii simt orașul, îl parcurg și acționează în interiorul lui. Spațiile publice pot oferi o bogăție de experiențe și de posibilități de acțiune. Cu toate acestea, proiectanții și autoritățile publice neglijează în mod constant acest aspect. De câte ori v-ați plimbat prin orașul în care trăiți și v-ați lovit de monotonia locurilor de joacă și a spațiilor de relaxare, care în afară de un mobilier minimal, adesea amplasat nefericit și de câteva zone de umbră, nu reușesc să ofere mai mult?

Deși în ultimii ani municipalitățile au demarat o serie de procese de reabilitare a spațiilor publice, în general de dimensiuni mai mici, majoritatea intervențiilor s-au realizat cu materiale necorespunzătoare, fără un concept unitar și fără o atenție deosebită acordată detaliilor. O asemenea abordare se va dovedi ineficientă în timp, deoarece spațiile vor impune costuri de întreținere mai mari.

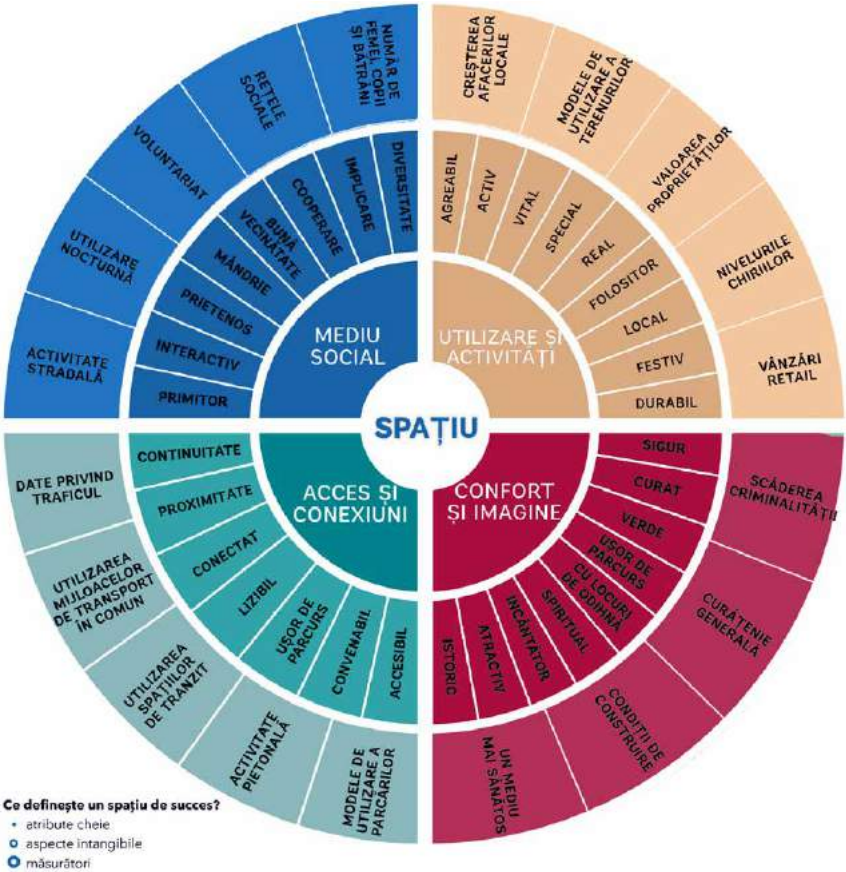
Pentru a permite jocul, spațiile publice ar trebui să fie mai permisive și mai flexbile, în sensul în care să acomodeze acțiuni noi, dincolo de un program strict. Un spațiu public deschis este, prin natura sa, un spațiu incomplet, care poate fi însă completat la nesfârșit de oamenii care îl folosesc.

Ați observat că, adesea, spațiile abandonate precum aleile, tunelurile, părțile inferioare ale podurilor, marginile potecilor, bordurile, scările etc., oferă multe oportunități de joc tocmai pentru că ele nu au o funcție clar stabilită? Spontaneitatea, creativitatea și transformarea continuă a jocului subliniază faptul că atunci când se creează un nou spațiu, nu este neapărat să fie stabilită de la început o utilizare fixă. De fapt, cel mai mare lux al

unui spațiu este exact posibilitatea de a putea fi reînnoit, eliberat, încărcat, inspirând astfel mereu noi acțiuni.

Desigur, plecând de la ideea de mai sus, nu încurajăm municipalitățile să uite de spațiile publice și să nu mai intervină. Ci din contră! Dorim să arătăm că procesul de gândire pentru acestea este unul mai complex, care dincolo de niște criterii de design de calitate, trebuie să ia în calcul și flexibilitatea în timp, tocmai pentru a le face mai atractive. Imaginea de mai jos surprinde foarte bine calitățile pe care un spațiu atractiv trebuie să le îndeplinească.

Figura 14. Calitățile unui spațiu public de succes



Sursa: https://bit.ly/376fECr [25.11.2020]

Prin urmare, am ales să vă prezentăm 11 elemente cheie identificate de ONG-ul „Project for Public Spaces", necesare în transformarea spațiilor publice în locuri vibrante ale comunității, fie că sunt parcuri, piețe, străzi, trotuare sau nenumărate alte spații exterioare și interioare care au spații publice cu utilizări comune.

Comunitatea este expertul: Punctul de plecare important în dezvoltarea unui concept pentru orice spațiu public este identificarea talentelor și activelor din cadrul comunității. În orice comunitate există oameni care pot oferi o perspectivă istorică, informații valoroase despre modul în care funcționează zona și o înțelegere a problemelor critice și a ceea ce este semnificativ pentru oameni. Atingerea acestor obiective la începutul procesului de proiectare contribuie la crearea unui sentiment de apropriere comunitară în cadrul proiectului, care poate fi de mare beneficiu atât pentru finanțatorul proiectului, cât și pentru comunitate.

Creează un loc, nu un design: Pentru a transforma un spațiu într-un loc atractiv, este necesară gândirea unor elemente fizice atractive și confortabile și, uneori, schimbarea modului în care are loc circulația pietonală, prin dezvoltarea unei relații eficiente între comerțul cu amănuntul din jurul spațiului și activitățile care se desfășoară în spațiul public propriu-zis.

Caută parteneri: Partenerii sunt critici pentru succesul și imaginea viitoare a unui proiect de îmbunătățire a spațiului public. Fie că este vorba de parteneri în etapa de planificare a proiectului sau în etape viitoare de implementare, aceștia sunt de neprețuit în furnizarea sprijinului necesar în realizarea unui proiect. Aceștia pot fi instituții locale, muzee, școli etc.

Observă înainte să proiectezi: Cu toții putem învăța foarte mult din succesele și eșecurile altora. Privind modul în care oamenii folosesc sau nu spațiile publice și aflând ce le place și ce nu le place, putem înțelege mai bine ce determină un spațiu să funcționeze sau nu. Prin astfel de observații, va fi clar ce tipuri de activități lipsesc și ce noi activități ar putea fi introduse. Ulterior realizării unui anumit spațiu public, continuarea monitorizării va contribui la o mai bună gestiune în timp.

Ai o viziune: Viziunea pentru un spațiu reiese adesea din necesitățile imediate ale unei comunități. Cu toate acestea, este esențial ca viziunea să cuprindă rolul și importanța spațiului la nivelul orașului. În acest fel, se poate crea un loc în care oamenii își doresc să își petreacă timpul. Un

astfel de spațiu trebuie să insufle un sentiment de mândrie oamenilor care trăiesc și lucrează în zona înconjurătoare.

Începe mai întâi cu acțiunile mai ușoare, mai rapide și mai ieftine: Complexitatea spațiilor publice este de așa natură încât rareori implementarea reprezintă un succes încă de la început. Cele mai bune spații suferă îmbunătățiri pe termen scurt, care pot fi testate și rafinate de-a lungul mai multor ani. Elemente precum zonele de stat, cafenelele în aer liber, arta publică, grădinile comunitare și picturile murale sunt exemple de îmbunătățiri de efect, care pot fi realizate în scurt timp.

Triangulează: Triangularea reprezintă procesul prin care un stimul extern reprezintă un catalizator pentru legătura dintre oameni și îi determină să interacționeze chiar dacă nu se cunosc între ei. Într-un spațiu public, alegerea și dispunerea elementelor pot pune sau nu în mișcare procesul de triangulare. De exemplu, dacă o bancă, un coș de gunoi și un telefon sunt așezate fără vreo aparentă legătură între ele, fiecare poate primi o utilizare foarte limitată. Atunci când sunt însă grupate cu alte facilități, ele vor aduce în mod natural oamenii împreună. La un scară mai largă, dacă o sală de lectură pentru copii dintr-o nouă bibliotecă este amplasată lângă un loc de joacă pentru copii dintr-un parc, care la rândul lui conține un chioșc de alimente, automat va avea loc mai multă activitate în spațiul respectiv decât dacă aceste facilități ar fi amplasate separat.

„Nu se poate face”: Crearea unor spații publice de calitate va întâmpina întotdeauna obstacole, deoarece rareori sectorul public sau privat are intenția de a „crea locuri”. Profesioniști precum inginerii de trafic, operatorii de tranzit, planificatorii urbani și arhitecții au adesea viziuni diferite și, din acest motiv, creșterea calității spațiilor publice la scară mai mică și la nivel comunitar poate demonstra importanța „locurilor” și poate contribui la depășirea unor astfel de obstacole.

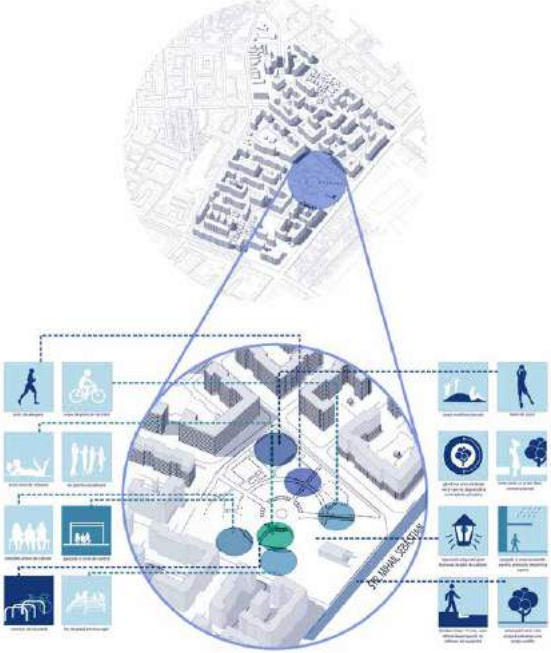
Forma susține funcțiunea: Contribuția comunității și a potențialilor parteneri în procesul de proiectare, înțelegerea nevoilor comunității și a modului în care funcționează alte spații, experimentarea și depășirea eventualelor obstacole oferă, în final, conceptul spațiului. Deși designul este important, toate aceste elemente anterior menționate ghidează spre „forma” finală a spațiului public.

Banii nu ar trebui să reprezinte o problemă: Odată ce infrastructura de bază pentru un spațiu public există, elementele suplimentare, care vor face ca acestea să funcționeze (de exemplu, puncte de alimentare, cafenele, zone de umbră, zone de stat etc.) nu vor fi costisitoare. În plus, dacă comunitatea și alți parteneri sunt implicați în proiectare și alte activități conexe, acest lucru poate reduce și mai mult costurile.

Un spațiu public nu e niciodată finalizat: Spațiile publice de calitate, care răspund nevoilor, opiniilor și schimbărilor în curs ale comunității necesită atenție constantă. A fi deschis la nevoia de schimbare și a fi flexibil în gestiunea unui spațiu este ceea ce construiește spații publice excelente și orașe frumoase și vii.

În ultimii ani, au fost elaborate mai multe ghiduri de regenerare urbană a cartierelor, menite să îndrume administrațiile locale în mod special în acțiunile de reabilitare a spațiilor publice din cartiere. Mai jos, prezentăm o propunere de reactivare a parcului Sebastian din Sectorul 5.

Figura 15. Propuneri de reabilitare a parcului Sebastian



Sursa: Primăria Sectorului 5 – Ghid de reabilitare urbană, volumul 2

Figura 16. Propuneri de reabilitare a parcului Sebastian



Sursa: Primăria Sectorului 5 – Ghid de reabilitare urbană, volumul 2

Figura 17. Propuneri de reabilitare pentru un spațiu public din vecinătatea unui bloc



Sursa: Primăria Sectorului 5 – Ghid de reabilitare urbană, volumul 2

Propuneri de reabilitare similare au fost propuse și pentru Municipiul Brașov, unde există multe spații cu potențial latent, care cu investiții minime se pot transforma în centre de atracție pentru comunitățile din jur. De asemenea, așa cum menționam mai sus, locurile de joacă pentru copii ar trebui gândite în așa fel încât să încurajeze experimentarea și relaționarea într-un spațiu sigur și protejat de traficul din jur.

Figura 18. Propuneri de reabilitare a unor spații din zona 13 Decembrie, Municipiul Brașov



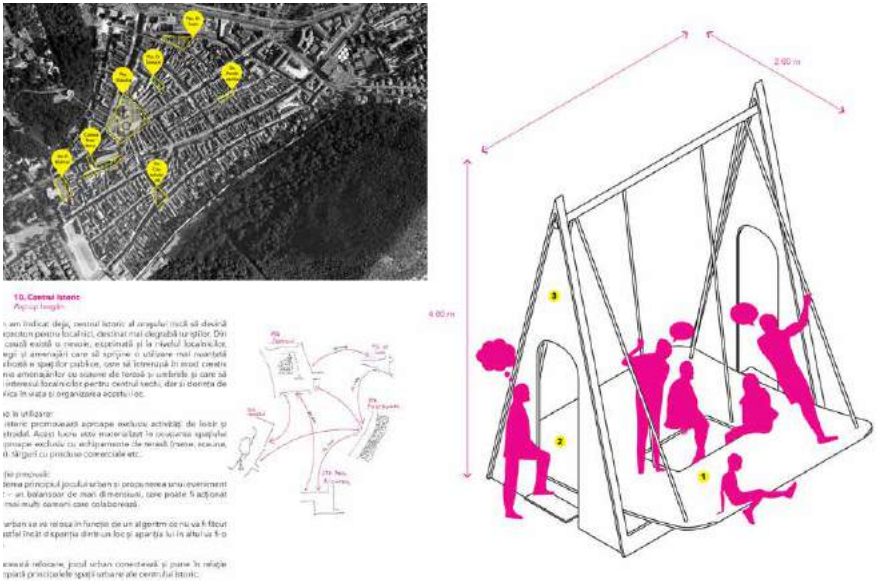
Sursa: Primăria Brașov – Ghid pentru ansambluri colective, volumul 2

În aceeași ordine de idei, tot în orașul Brașov a fost elaborat și un scurt ghid de „Acupunctură Urbană" pentru zona centrală, care propune intervenții rapide și de efect în anumite spații problematice. Am ales să vă prezentăm mai jos două situații de activare a unor zone centrale cu jocuri urbane dedicate tuturor categoriilor de vârstă.

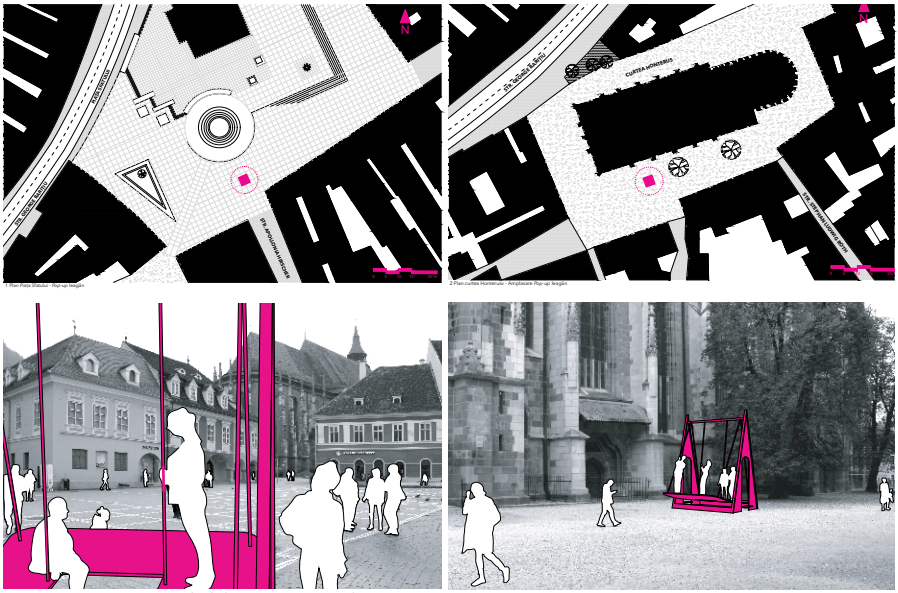
Efectele unui joc urban sau ale unui loc de joacă pentru toate vârstele sunt dificil de indicat cu precizie. Ele sunt similare cu cele ale unui loc de joacă pentru copii: stimulează imaginația, sunt poli de atractivitate urbană; sunt obiecte care mediază relații între oameni, categorii sociale, vârste, etnii; sunt instrumente care moderează efectul de omogenizare pe care îl are comerțul în spațiul public; contribuie la a păstra deschisă dimensiunea publică a unui loc; cultivă o relație directă și dezinteresată între oraș și locuitori; reprezintă un contact ludic și dezinvolt, deschis ca finalitate.

JOC! DESCOPERIRI. EFICIENT! EXPERIMENT! ACTIV. !!!!!

Figura 19. Joc urban. Pop-up leagăn în centrul orașului Brașov

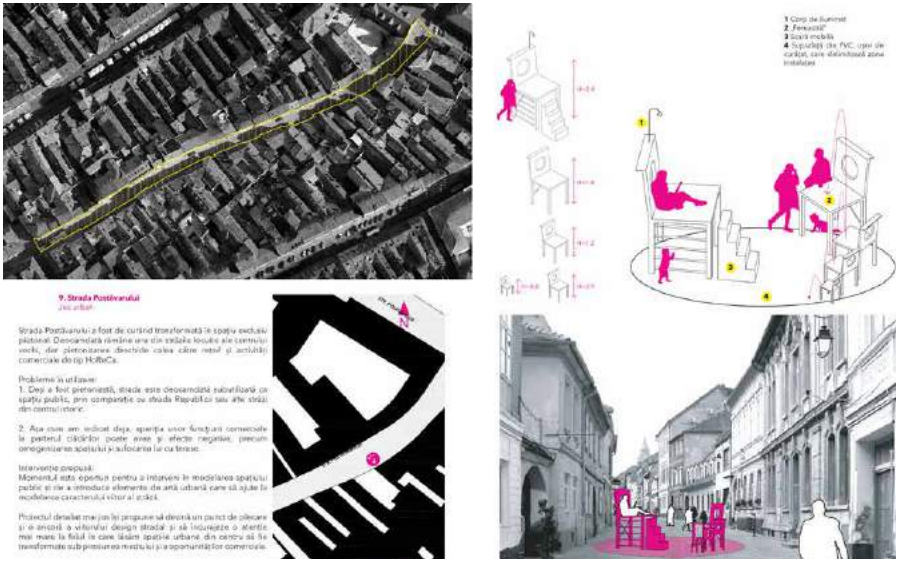


Sursa: Primăria Brașov – Ghid de acupunctură urbană

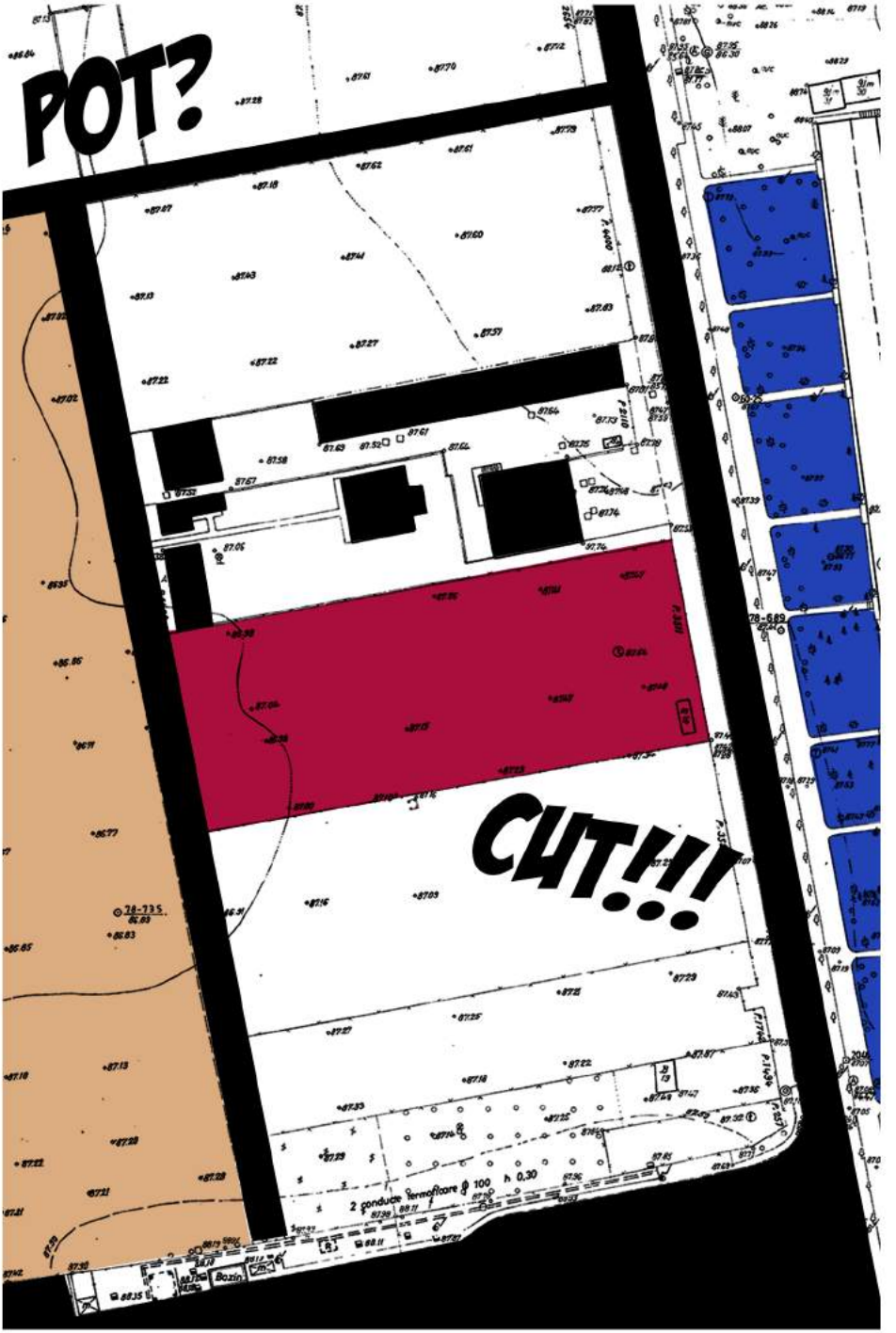


Sursa: Primăria Brașov – Ghid de acupunctură urbană

Figura 20. Joc urban. Scaune în centrul orașului Brașov



Sursa: Primăria Brașov – Ghid de acupunctură urbană


POT?
CUT!!!
2 conducte termoficare ϕ 100 h 0,30
Bazin

Noile cartiere

Deși cartierele de blocuri lăsate de comuniști nu sunt tocmai locuri urbane ideale, multe din cartierele construite după 1989 sunt un dezastru complet. Și nu sunt un dezastru pentru că au fost construite de dezvoltatori rău intenționați, ci pentru că nu au existat reguli clare după care să fie ghidată construcția lor și nici instrumente care să încurajeze o dezvoltare mai unitară.

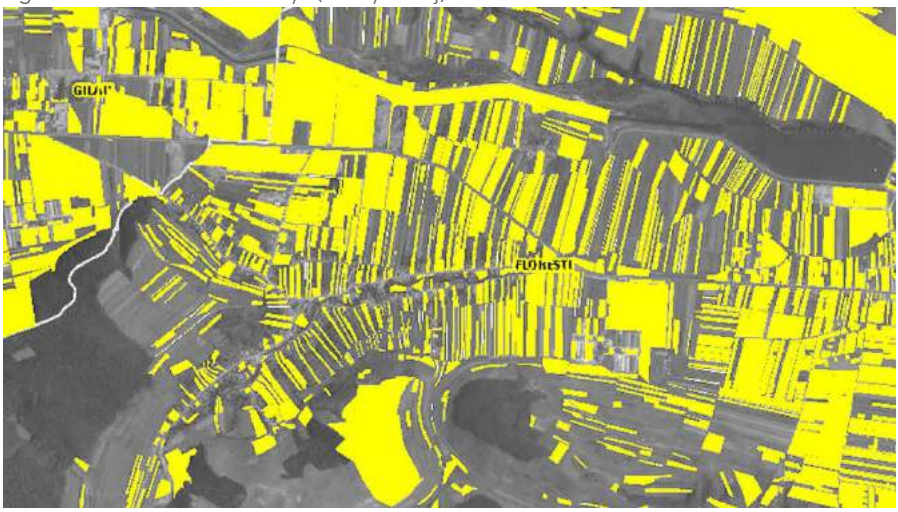
Tocmai acesta este rolul Manifestului de față. Este responsabilitatea noastră, chiar dacă nu suntem urbaniști sau arhitecți, să lăsăm urmașilor noștri cartiere și orașe cu care ei să se mândrească. Trebuie să avem grijă de centrele vechi lăsate de străbunii noștri; trebuie să vedem cum putem înfrumusețea cartierele de blocuri lăsate de părinții noștri, unde bună parte dintre noi trăim, dar trebuie să avem grijă și să lăsăm nepoților și strănepoților noștri orașe cu care ei să se mândrească și unde să dorească să traiască. În cele ce urmează, vom discuta mai în detaliu cam ce am putea face pentru a construi cartiere și orașe mai frumoase. Vom folosi exemplul Clujului, căci este orașul din România cu cea mai dinamică piață imobiliară după 1989 și cu o sumedenie de exemple de așa-da și așa-nu.

Cadastrul - digitalizarea

România a devenit oficial, în 2019, o țară dezvoltată. Din păcate, multe instituții publice românești nu au ținut pasul cu sectorul privat. Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară este una din aceste instituții. Cadastrul este piatra de temelie pentru orice efort de planificare spațială eficient. Fără un cadastru complet, planificarea spațială este ca deplasarea pe un pod cu multe scânduri lipsă – dacă sunt multe scânduri lipsă, podul nu poate fi trecut sau poate fi trecut numai de cei mai temerari și fără probleme de mobilitate.

Priviți, de exemplu, cum arată cadastrul în Florești – comuna din România cu cea mai rapidă creștere a fondului locativ, după 1989. Cadastrarea este, în primul rând, fragmentată. Și să ai cel mai bine intenționat dezvoltator, pentru a planifica un nou cartier cu un astfel de cadastru, e aproape imposibil. Trebuie să mergi la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și să încerci să găsești proprietarul pentru fiecare parcelă lipsă și după să vezi cum ajungi la fiecare în parte – un efort posibil numai pentru cei mai temerari și cu resurse suficiente la dispoziție.

Figura 21. Cadastrul în Florești (Județul Cluj)



Sursa: http://geoportal.ancpi.ro/ [26.11.2020]

Și, evident, puțini dezvoltatori s-au înhămat la această muncă de identificare a proprietarilor parcelelor cu date cadastrale lipsă. Au negociat direct cu cei pe care i-au putut identifica și rezultatul final al acestei abordări poate fi văzut în imaginea de mai jos. Practic, fiecare dezvoltator a cumpărat câte o fâșie de teren de la cine a fost dispus să o vândă și a construit pe acel amplasament un șir de blocuri, fără să aibă în vedere contextul urban sau relaționarea cu parcelele vecine.

Figura 22. Noi dezvoltări în Florești, Cluj



Sursa: Bing Maps [26.11.2020]

Pentru a contracara genul acesta de expansiune urbană, Primăria Cluj a pornit recent un efort inedit de a planifica și dezvolta un cartier nou, Sopor, după principii și reguli urbanistice clare. Planul pentru Cartierul Sopor a fost elaborat prin intermediul unui concurs de soluții internațional și este prima inițiativă de acest gen de după 1989. Mai jos, vedeți cum arată propunerea câștigătoare.

Figura 23. Propunere pentru Cartierul Sopor, Cluj-Napoca



Sursa: Primăria Cluj-Napoca (propunere făcută de Vlad Sebastian Rusu și Studio 82)

Ei bine, pentru a ajunge la un rezultat final ca în poza de mai sus, trebuie mai întâi trecut prin hățișul din imaginea de mai jos. Primăria Cluj-Napoca și elaboratorii proiectului câștigător pentru Cartierul Sopor se află acum în plin proces de a afla cine sunt proprietarii parcelelor lipsă din imaginea de mai jos. Vă dați seama ce efort presupune aceast demers. Fără acordul tuturor proprietarilor din acea zonă, nu poate fi elaborat Planul Urbanistic Zonal necesar pentru a da drumul la noi construcții.

Figura 24. Situația cadastrului în zona noului Cartier Sopor



Sursa: http://geoportal.ancpi.ro/ [26.11.2020]

De ce este cadastrul nostru așa de fragmentat, când, inclusiv în Albania, care are probleme de informatizare mult mai acute decât în România, cam 90% din cadastrul digital a fost finalizat? Ne aflăm într-una din situațile în care la fiecare soluție posibilă, administrația publică din România se lovește de multiple probleme. Și totuși avem multe exemple de unde să ne inspirăm. Lituanienii, de exemplu, și-au pus cadastrul la punct în doar câțiva ani. Ei au digitalizat toată baza de date existentă pe hârtie, asumându-și inclusiv erori inerente într-un astfel de proces. Odată ce cadastrul digital a fost finalizat, eventuale probleme (de exemplu, o trasare incorectă a limitelor cadastrale), puteau fi rectificate punctual în momentul când un proprietar vindea parcela sau demara o construcție pe acel teren.

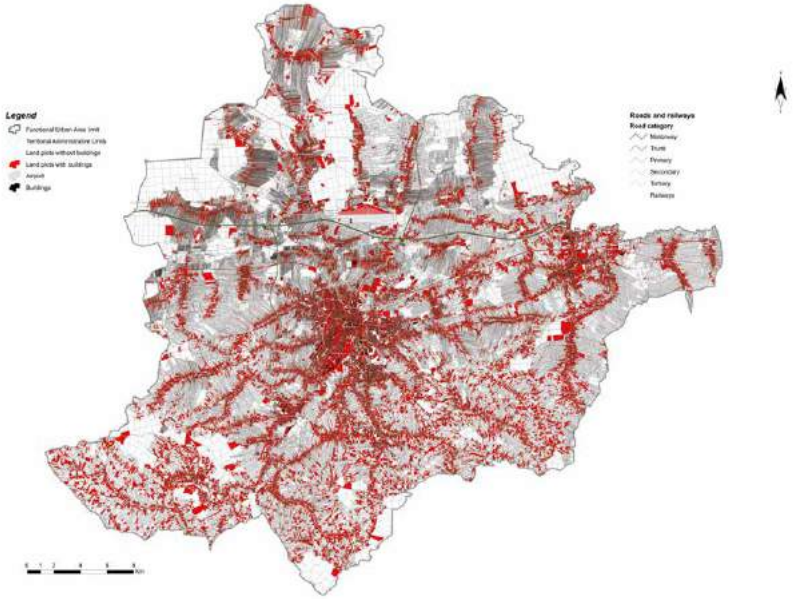
Bineînțeles, mulți vor spune că la lituanieni a mers mai ușor căci sunt o țară mică, dar un proces similar a fost implementat și în Polonia. Dacă dorești să construiești în Polonia poți să accesezi o bază de date cu toate parcelele digitalizate. În Cehia, la fel, poți obține date pentru fiecare proprietate, și, mai mult, poți obține aceste date gratis. Cam toate țările din UE și-au rezolvat problema cadastrului digital, mai puțin noi. Mai mult, s-au alocat resurse substanțiale pentru a digitaliza cadastrul în comune izolate, unde ritmul de construire este foarte scăzut, în loc să se aloce aceste resurse pentru localitățile cu cea mai mare dinamică imobiliară.

Ar trebui să fie prioritate zero pentru România ca orașele cele mai mari, împreună cu zonele lor suburbane, să aibă cadastrul digital pus la punct cât de repede posibil.

Planul de sistematizare a tramei stradale

Un cadastru bine pus la punct nu e suficient. Chiar daca ai un inventar foarte bun al parcelelor de teren dintr-o zonă ce trece printr-un proces de urbanizare, trebuie să ai și instrumente pentru dezvoltarea acestor parcele într-un mod durabil. Lipsa unor astfel de instrumente duce inerent la o dezvoltare necontrolată, cu rezultate nu tocmai reușite. Mai jos prezentăm un astfel de exemplu din Polonia (Rzeszow, capitala regiunii Podkarpackie – Subcarpați), unde cadastrul este foarte bine pus la punct, dar instrumentele de planificare spațială sunt deficitare. În lipsa unui plan spațial, fiecare proprietar alege calea cea mai ușoară – mai exact, construiește o casă acolo unde există deja infrastructură, căci investițiile în infrastructura nouă pot fi prohibitive. Ca atare, orașele poloneze și cele românești, de asemenea, au urmat un tipar tentacular de expansiune urbană, urmând căile rutiere existente (asemenea zonei urbane funcționale a Rzeszowului).

Figura 25. Dezvoltări imobiliare în zona urbană funcțională Rzeszow, Polonia



Sursa: https://bit.ly/3nZh8oZ [26.11.2020]

Genul acesta de dezvoltare îl puteți observa și în orașele din România. În imaginea de mai jos puteți admira tentaculele Bucureștiului. Similar arată și celelalte zone urbane ale României.

Figura 26. Bucureștiul noaptea



Sursa: https://go.nasa.gov/2KI7OHP [26.11.2020]

O altă problemă majoră, pe lângă această dezvoltare în lungul marilor artere de circulație, este ceea ce Eugen Pănescu a numit „urbanismul de parcelă". Mai exact, fiecare proprietar are liberatea de a face ce își dorește pe parcela proprie, fără să ia în considerare parcelele adiacente. Această abordare a produs, la noi, zone urbane dezvoltate pe parcele cu profil rural, în lanieră – mai concret, blocuri pe fâșii de fost teren agricol. Noile cartiere sunt o combinație incertă, care nu seamănă nici cu un oraș, nici cu un sat. Exemplul clasic este, din nou, Floreștiul. Mai jos, observați o imagine cu Floreștiul mai recentă decât cea prezentată anterior. Vedeți că, pe lângă dezvoltarea tentaculară din partea de nord, au apărut la sud „fâșii de blocuri". Cu o populație de aproximativ 60.000 oameni acum, Floreștiul reprezintă un haos urbanistic și arhitectural, ce cu greu mai poate fi ordonat în viitorul apropiat.

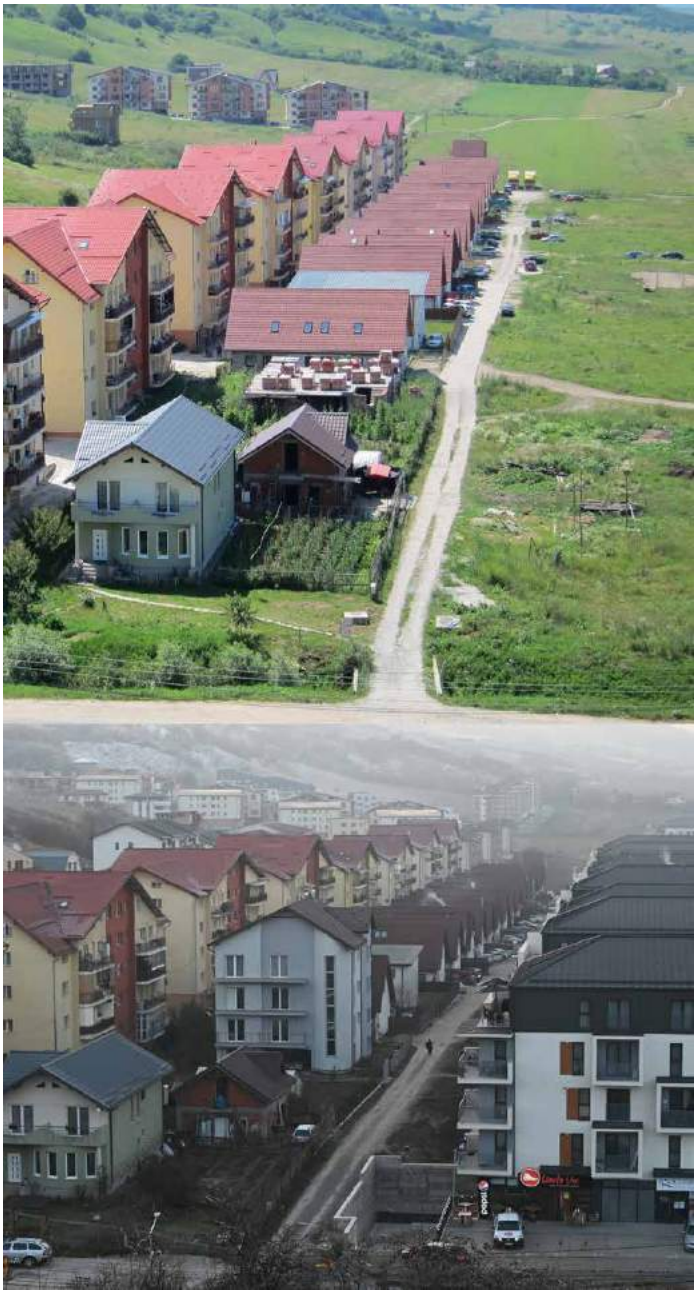
Figura 27. Cum s-a dezvoltat Cartierul Florești, Cluj



Sursa: Google Maps [26.11.2020]



Sursa: Autorii







Sursa: Autorii







Sursa: Autorii





Pentru a preveni dezvoltări de această natură, elaboratorii Planului Urbanistic General al Clujului, Planwerk, au introdus un instrument pentru urbanizarea eficientă a terenurilor de tip *greenfield*. Instrumentul este super-elegant și prevede, în mare, obligația de a avea un Plan Urbaniztic Zonal (PUZ) pentru zonele de expansiune urbană, ca precondiție pentru a obține autorizația de construire. Instrumentul este detaliat mai jos și prevede transformarea unei morfologii funciare rurale într-una urbană, cu reparcelarea zonei prevăzută pentru urbanizare, și cu cedarea de teren de către proprietari, pentru dezvoltarea unei trame stradale urbane bine proporționate, cu lățime ce să permită inclusiv accesul mașinilor de pompieri, sau accesul transportului public, și cu spațiu alocat pentru dotări publice specifice locuirii (parcuri, școli, policlinici etc.).

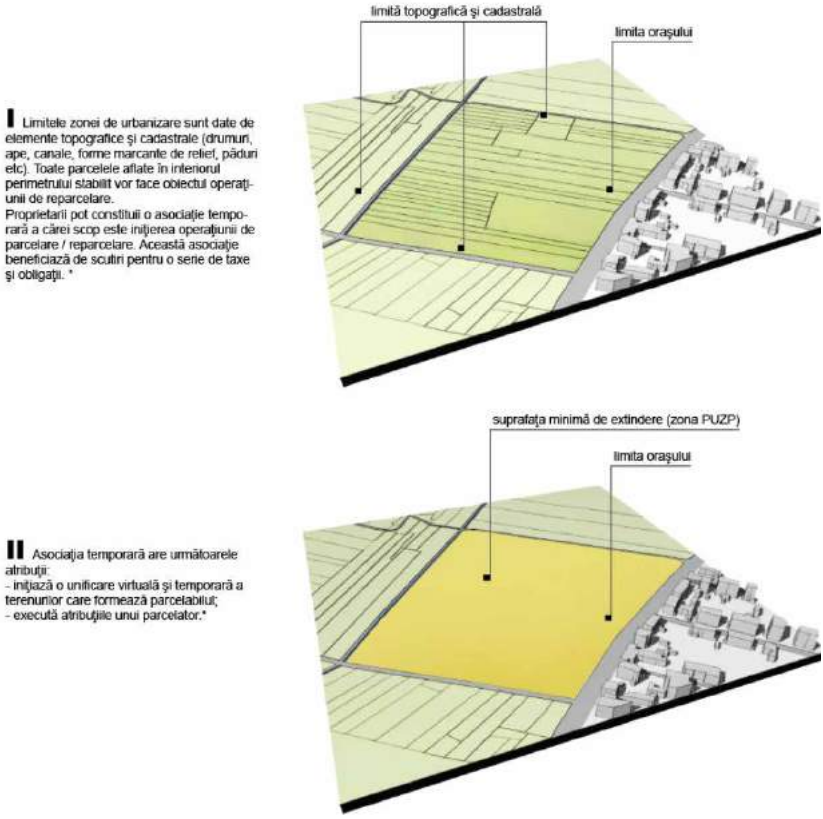
Fără o alocare de teren special dedicată pentru funcțiuni publice, aceste cartiere noi vor deveni o mare de blocuri, fără un loc unde oamenii să se poată aduna și socializa, sau unde să iasă cu copiii la plimbare. Din păcate, cam aceasta este imaginea care caracterizează mai toate suburbiile din România.

Instrumentul este acum pus în aplicare în Cluj și pare să funcționeze, deși vine inerent și cu o suită de probleme. Durează, de exemplu, foarte mult să aduci la aceeași masă proprietarii dintr-o zonă de urbanizare și să pregătești un PUZ ce îi va mulțumi pe toți.

O altă problemă este că urbanizarea prin intermediul PUZ-rilor creează probleme de altă natură. Fiecare PUZ reprezintă o piesă dintr-un puzzle mai mare, dar nimeni nu gândește o viziune generală pentru acest puzzle – fiecare

piesă este un unicat, ce se potrivește sau nu cu ce se face în vecinătate. Mai jos (Figura 29), vedeți două zone de urbanizare din Cluj și abordarea propusă de proprietarii acestor terenuri. Este clar că s-a trecut de la „urbanismul de parcelă" la „urbanismul de tarla". Puțin mai bine, dar nu dezirabil.

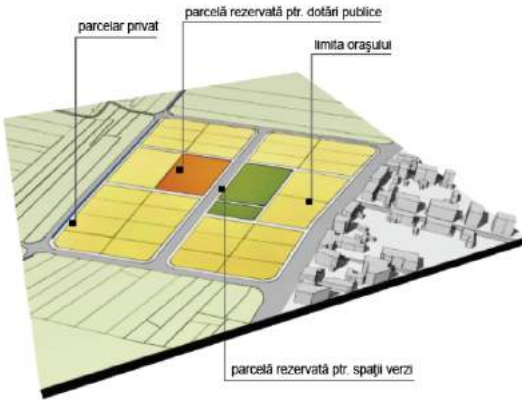
Figura 28. Instrumentul de urbanizare eficientă propus de Planwerk



III Planul Urbanistic Zonal asigură:
- organizarea funcțională și spațială a zonei (străzi, rețele, regulament de construire)
- remodelarea parcelarului inițial în scopul realizării de construcții, cu păstrarea numărului de parcele private
- rezervarea suprafețelor necesare pentru dotări publice (grădinițe, școli, sănătate etc) și spații verzi

Suprafețele necesare realizării obiectivelor de interes public vor fi cedate de către participanții la operațiune sub forma unei cote procentuale a proprietății private. Acest transfer este compensat din punct de vedere economic prin plusul de valoare pe care îl dobândesc parcelele private prin operațiunea de urbanizare.

Viabilizarea zonei este o condiție pentru acordarea autorizațiilor de construire.

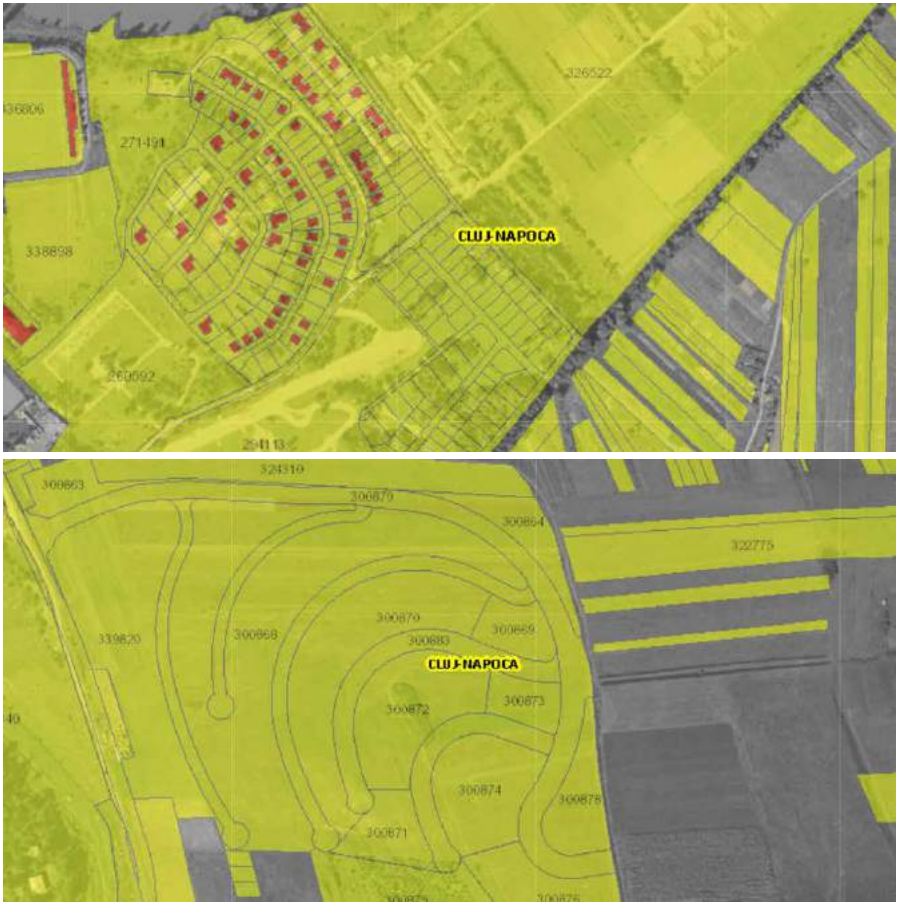


IV Extinderea orașului se va face în etape. Condiția pentru dezvoltarea unei zone noi este finalizarea viabilizării zonei precedente.
Scopurile etapizării sunt:
- o gestiune eficientă a resursei teren, asigurarea rezervelor necesare pentru dezvoltări pe termen lung și pentru generațiile viitoare
- o politică rațională de investiții publice în infrastructură
- protejarea cadrului natural al orașului
- o formă coerentă a corpului urban



Sursa: Planwerk

Figura 29. Zone de urbanizare din Cluj



Sursa: http://geoportal.ancpi.ro/ [26.11.2020]

Și care este soluția atunci? Soluția o reprezintă elaborarea unui plan de sistematizare a tramei stradale, un instrument folosit intens în trecut, dar devenit anatemă într-o eră în care urbaniștii sunt prinși constant în procese de avizare, uneori mult mai complicate decât ar fi necesar. Motivul pentru care un plan de sistematizare a tramei stradale este vital pentru un oraș în expansiune a fost discutat și în „Îndrumar pentru Primari", elaborat de echipa UrbanizeHub acum câțiva ani. Un plan de sistematizare a tramei stradale oferă acel schelet pe care un oraș se poate dezvolta în mod controlat și eficient.

Numărul orașelor ce s-au dezvoltat pe baza unui plan clar de sistematizare a tramei stradale este foarte mare. De la Cape Town la Stockholm și de la New York la San Francisco și mai jos la Los Angeles, Mexico City, Lima, Buenos Aires sau Santiago de Chile, o să găsiți peste tot orașe bine planificate.

Noi însă părem oarecum pierduți la propriu în spațiu, cu străzi dispuse haotic, deși avem la dispoziție instrumente precum Planuri Urbanistice Generale și Planuri de Mobilitate Urbană Durabilă, menite să rezolve întocmai aceste probleme.

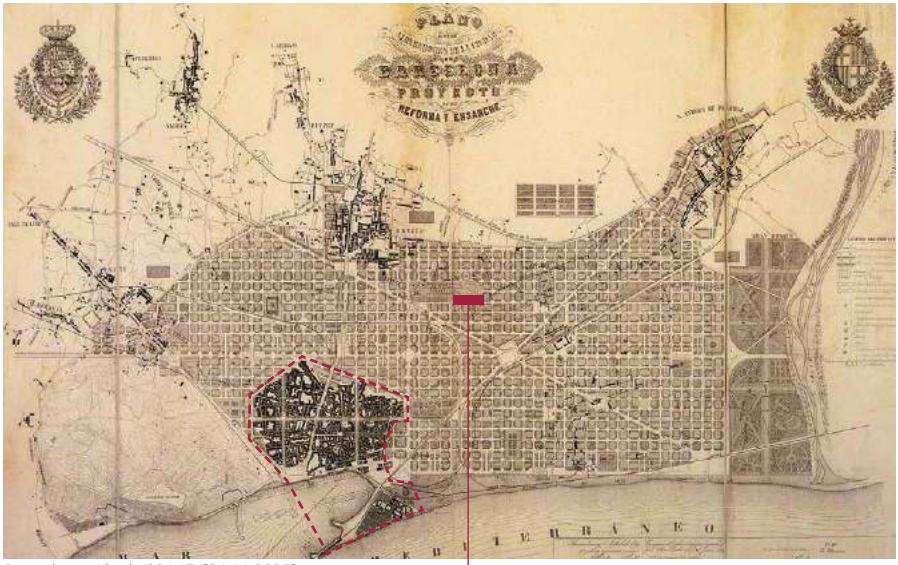
Din păcate, de vină este proprietatea privată! Nimeni nu își asumă să gândească o tramă stradală clară și curajoasă într-un PUG, de frica costurilor de expropriere cerute de cei pe a căror teren se propun străzile. Ca atare, bună parte din PUG-rile din România sunt documente cuminți, care cel mai adesea doar consemnează ceea ce există în teren deja. În acest fel, ele nu încurcă pe nimeni, dar nici nu rezolvă problemele reale de dezvoltare ale orașelor.

Motivul pentru care o tramă stradală bine legată este un lucru bun poate fi ușor dedus dacă luați Barcelona la pas.

Dacă nu ați vizitat orașul, cu siguranță merită, pentru că reprezintă o destinație care oferă multe lecții bune de urbanism și de arhitectură. Barcelona de astăzi este copilul intelectual al lui Ildfons Cerda, ce a venit cu o propunere ambițioasă de sistematizare a tramei stradale în 1859. Planul său a ghidat dezvoltarea Barcelonei timp de mai bine de 160 ani, și continuă să îi aducă dividende. Trama stradală bine pusă la punct, nu numai că permite o dezvoltarea armonioasă și eficientă a sistemelor de transport (chiar dacă orașul e copleșit de turiști în fiecare an, rareori vă veți lovi de ambuteiaje acolo), ci și o extindere eficientă a rețelelor de utilități.

Mai mult, planul lui Creda este o dovadă clară că nu trebuie neapărat să construiești drumuri, cât timp planul îți indică exact unde ai dreptul să construiești. Sagrada Familia este un exemplu elocvent. În momentul în care lucrările la catedrală au început (1882), nu prea exista mare lucru în jur, în afară de pășuni pentru vaci și capre. Acum, Sagrada Familia este parte a unui țesut urban bine constituit. Asta înseamnă urbanizare de calitate, și așa ar trebui să se dezvolte și orașele românești!

Figura 30. Planul lui Ildefons Cerda din 1859



Sursa: https://bit.ly/33jL1Zi [26.11.2020]

Figura 31. Imagine istorică: Zona din jurul Catedralei Sagrada Familia, în momentul în care a început construcția acesteia



Figura 32. Cum arată Barcelona acum



Sursa: Google Earth [26.11.2020]

Figura 33. Cum arată zona din jurul Sagradei Familia



Sursa: https://bit.ly/36d2Xa1 [26.11.2020]

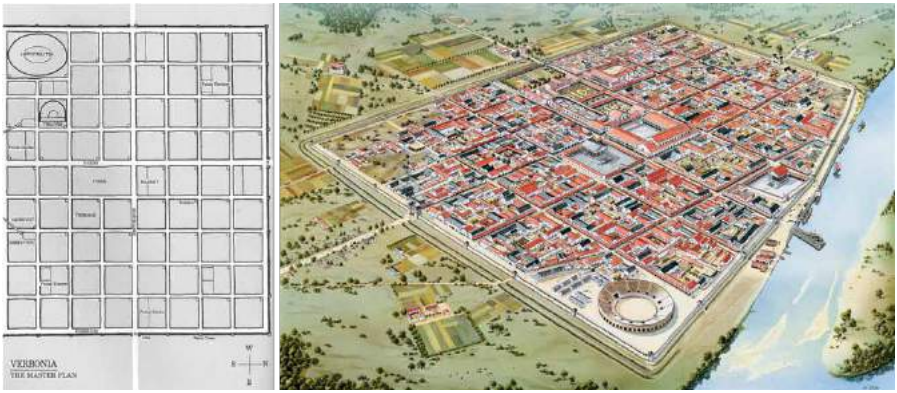
De altfel, nici orașele românești nu sunt străine unui astfel de abordări. În Vest veți găsi o baterie de orașe planificate de austrieci, ce nu numai că au o tramă stradală bine gândită, dar au și imprimat locuitorilor un mod de planificare a noilor dezvoltări ce dăinuie până în ziua de azi. Timișoara și Aradul sunt exemplele cele mai bine cunoscute, dar mai totate satele din zona Banatului sunt bine legate.

De asemenea, Generalul rus Pavel Kiseleff, în scurtul timp petrecut ca administrator al armatei rusești în Țara Românească (1829-1834) a lăsat în urmă planuri de sistematizare a tramei stradale pentru mai multe localități de-a lungul Dunării – de la Brăila la Corabia și Drobeta-Turnu Severin.

O abordare similară se poate aplica și în ziua de azi. Este important însă ca propunerile de sistematizare a tramei stradale să nu fie documente normative (de exemplu, parte a unui PUG), ci documente soft de negociere cu viitori dezvoltatori. Ce este important este să existe însă un schelet care să arate cum se potrivesc la un loc diferitele piese din puzzle-ul orașului de peste câțiva ani. Constanța este primul oraș de după 1989 ce a încercat un astfel de experiment. Are în momentul de față un plan de sistematizare a tramei stradale ce este deja folosit de administrație în negocierile cu diferiți dezvoltatori și în planificarea de noi funcțiuni publice. O astfel de abordare ar trebui să fie normă pentru toate orașele mari din România.

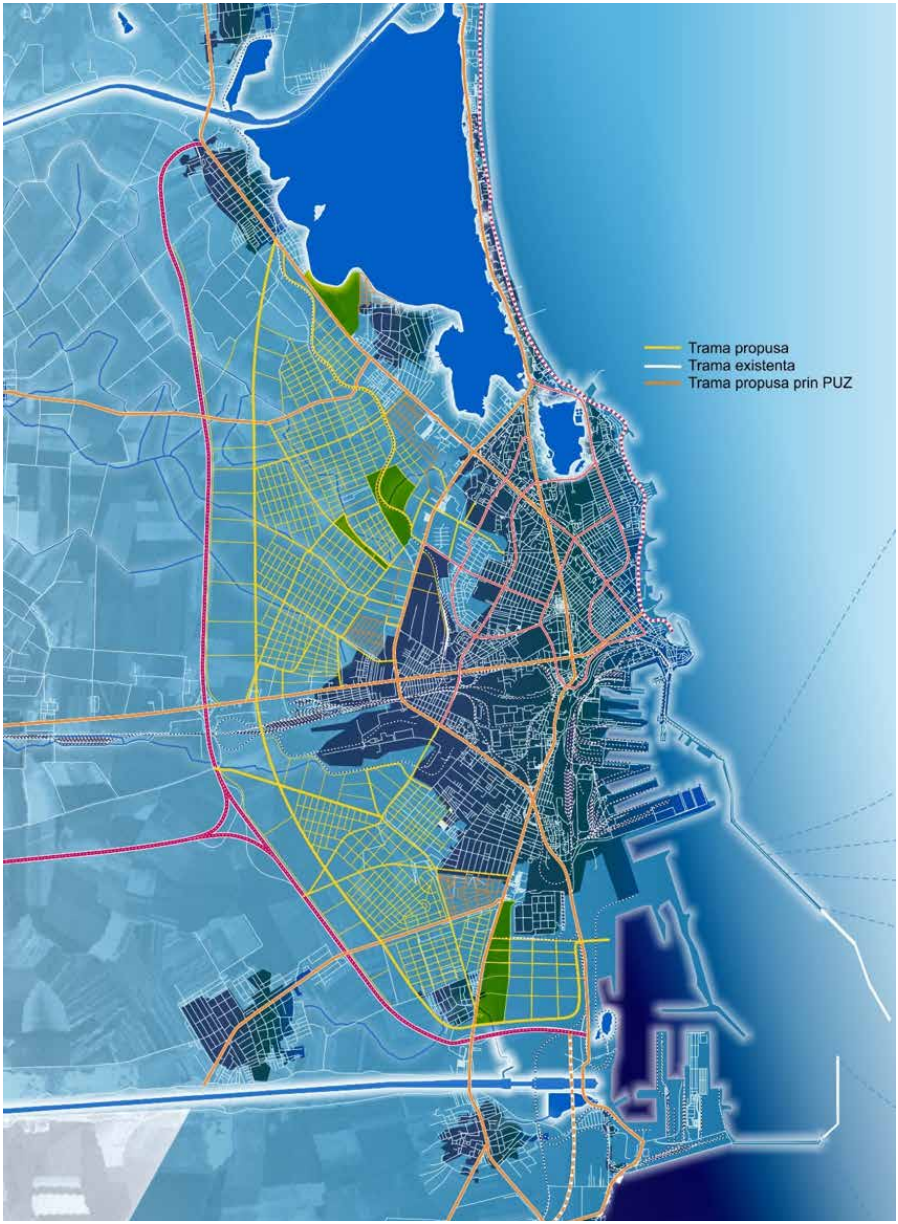
Dacă veți ajunge să planificați trama stradală pentru o zonă metropolitană din România, nu complicați lucrurile. Păstrați abordarea clasică ce-a fost perfectată de romani în planificarea orașelor lor, care a rămas la fel de valabilă până în ziua de azi – trama stradală rectangulară. În mod evident, acest tip de rețea stradală nu merge aplicată peste tot, deși americanii au făcut-o cu mult curaj – în New York au modelat dealurile din Manhattan pentru ca străzile să urmeze această configurație, iar în San Francisco au realizat străzile direct pe topografia terenului, chiar și în zone cu topografie dificlă, unde părea aproape imposibil.

Figura 34. Cum își planificau romanii orașele



Sursa: https://bit.ly/33m8okV [26.11.2020]

Figura 35. Plan de sistematizare a tramei stradale



Sursa: Primăria Constanța

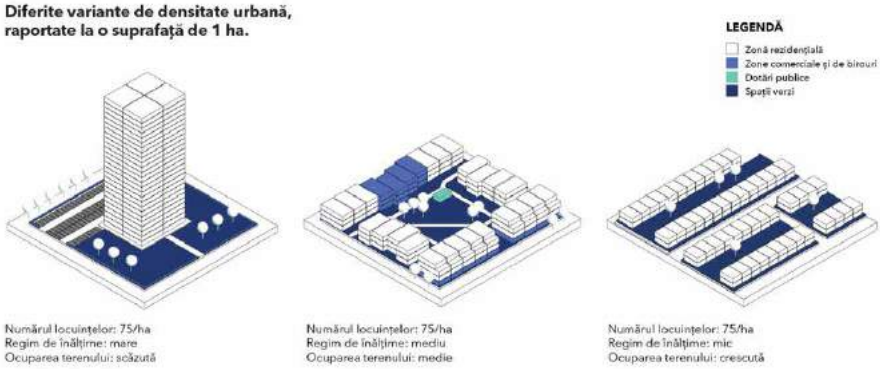
Regulile de urbanism

Acum, dacă știm cum arată piesele din puzzle-ul urban, este important să ne uităm la ce vor include acele piese de puzzle. Și pentru a discuta despre urbanism, o să introducem aici trei termeni clasici din domeniu – coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT) și regimul de înălțime. Acești trei termeni reprezintă cele mai folosite instrumente ale urbaniștilor. Cu ajutorul lor poți controla modul de dezvoltare a unei parcele de teren.

Figura 36 ilustrează trei ipostaze diferite în care sunt aplicate aceste instrumente. Ce e important de notat este că, la aceeași densitate a locuirii, o parcelă de teren poate fi dezvoltată în mai multe feluri. Se poate urmări dezvoltarea unui bloc înalt, se poate construi un front închis la stradă, cu înălțime medie și cu curte interioară, sau se pot construi locuințe multi-familiale. Deși toate cele trei variante sunt corecte din punct de vedere al dezvoltării urbane și respectă aceleași reglementări de bază, opțiunea din mijloc este cea mai apreciată de oameni, dacă ar fi să facem o analiză bazată pe cele mai vizitate orașe din lume. Motivele pentru care majoritatea oamenilor preferă această variantă sunt relativ simplu de intuit: frontul stradal continuu creează ideea de spațiu intim, înălțimea moderată a clădirilor oferă zonei o scară umană, iar curtea interioară formează o oază de liniște ce protejează locatarii de agitația orașului. De-a lungul timpului, această insulă urbană cu construcții perimetrale, cu front stradal continuu, raportat la scara umană, s-a dovedit a fi cel mai de succes din lume.

Pentru a ajunge la o astfel de abordare urbanistică și pentru a încuraja o astfel de morfologie urbană, un plan spațial poate impune un CUT, un POT, un regim de înălțime și reglementări privind frontul la stradă, și nu numai. Scandinavii, de exemplu, au început să refolosească intens acest model de dezvoltare urbană, căci, după multe experimentări, au constatat că este atât eficient din punct de vedere al utilizării terenurilor delimitate de o tramă stradală relativ rectangulară, cât și foarte apreciat de oameni. Bineînțeles, nu toată lumea dorește să trăiască la bloc, dar acolo unde se fac cartiere noi de blocuri, ar trebui încurajată o abordare de acest tip.

Figura 36. Diferite variante de a dezvolta o parcelă cu aceeași densitate urbană



Sursa: Primăria Brașov – Ghid pentru ansambluri colective, volumul 2

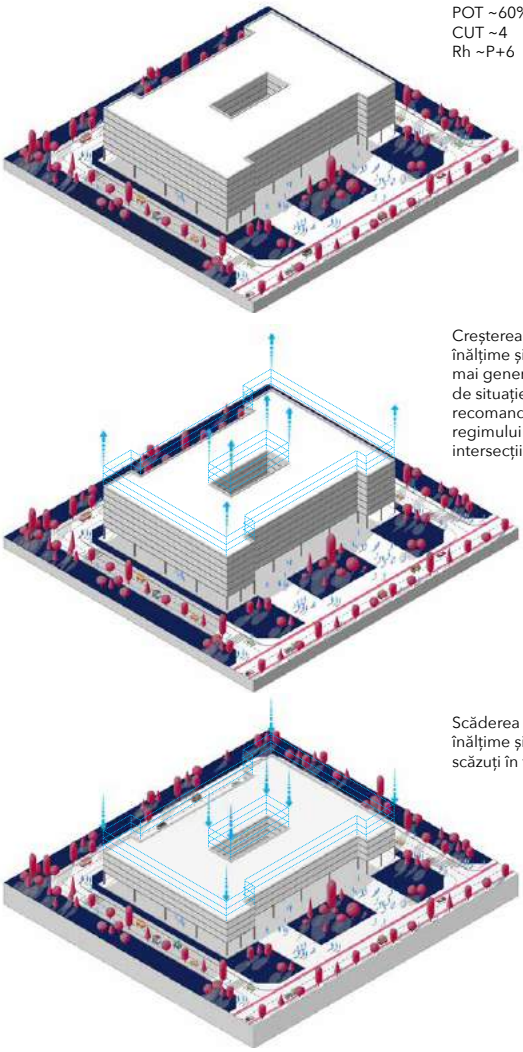
Dar care ar trebui să fie valorile indicatorilor CUT, POT și a regimului de înălțime pentru a atinge „perfecțiunea urbanistică"? Putem începe cu lucrurile simple. Mai întâi, regimul de înălțime ar trebui să impună o limită de aproximativ șase etaje – acesta este nivelul peste care o clădire depășește scara umană. Mergeți, de curiozitate, cu omulețul din Google Maps prin cartierele preferate și o să vedeți că nu veți găsi multe clădiri peste această înălțime.

Al doilea instrument abordat este POT-ul. Aici lucrurile sunt puțin mai complicate, dar sunt alți urbaniști ce au făcut această analiză înaintea noastră. De asemenea, puteți folosi instrumente liber disponibile, precum Google Earth, pentru a estima POT-ul pentru cartierele preferate. Ce veți descoperi este că, în urbanism, la fel ca în natură, primează legea treimilor. Mai exact, POT-ul magic este undeva în jurul a 66%, ceea ce înseamnă că aproximativ o treime din teren este spațiu public sau spațiu semi-public.

Acum, că știm regimul de înălțime și POT-ul, putem estima și CUT-ul. Tot ce trebuie să facem este să înmulțim 0.66 (POT-ul) cu 6 (regimul de înălțime maximal). Ajungem astfel la un CUT de aproximativ 4. Așadar, parcela magică urbană ar trebui definită printr-un regim de înălțime de 6 etaje, un POT de maxim 66% și un CUT de maxim 4.

Desigur, acești indicatori nu ar trebui să se aplice fără discernământ și fără diferențiere în cadrul orașului. Există cartiere cu clădiri de birouri ce cu siguranță vor necesita coeficienți urbanistici mai generoși și există cartiere de case (căci nu toată lumea dorește să stea la bloc), unde acești indicatori vor fi mai scăzuți. Cele mai frumoase orașe din lume, precum Praga sau Barcelona, se încadrează însă, în mare parte, în acești indicatori.

Figura 37. Variații ale regimului de înălțime și raportarea la scara umană



Sursa: Autorii

Dar cum rămâne cu spațiul public? Acum, pentru că știm care sunt valorile ideale pentru un set de indicatori urbanistici cheie, putem să trecem la următoarea etapă – aceea de a găsi raportul ideal între spațiul privat și spațiul public la nivel de cartier.

Aici lucrurile devin puțin mai complicate, iar din acestă cauză multe eforturi de planificare urbană se blochează în această fază. Motivul este simplu. Oamenii nu vor să cedeze spațiu din proprietatea lor privată pentru bunul public și binele colectiv. Deși toată lumea este conștientă de beneficiile unui spațiu public de calitate aproape de casă, întodeauna renunțarea la o parte din bunul propriu este complicată. Astfel, fiecare dorește ca partea cedată să vina din partea altora, și nu a lor. Dar cum nimeni în final nu dorește să cedeze din teren, cartierele noi ajung să arate ca în poza de mai jos.

Figura 38. Stradă din Cartierul Europa din Cluj-Napoca



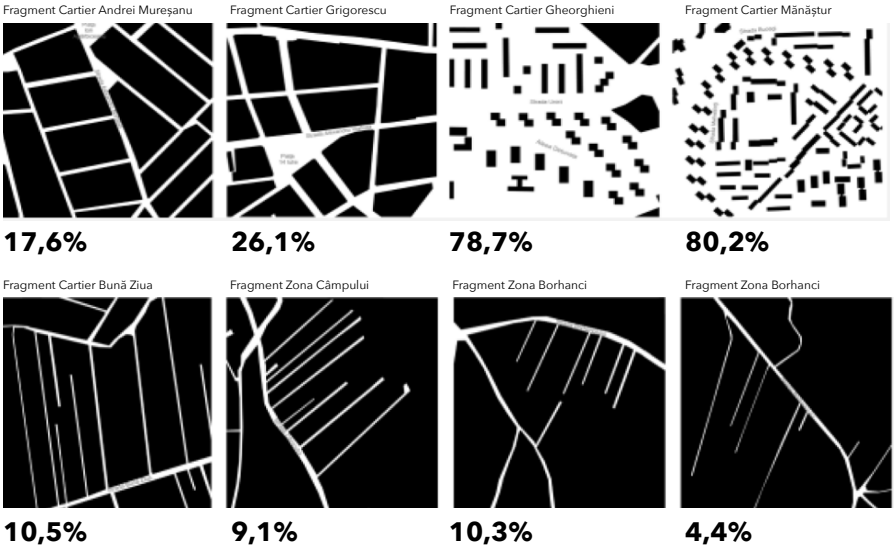
Sursa: Primăria Brașov – Ghid pentru ansambluri colective, volumul 2

Pentru a evita ca astfel de situații absurde să continue, noul PUG al Clujului introduce obligativitatea de a elabora PUZ de urbanizare pentru o zonă de tip greenfield, unde se dorește să se investească ulterior. PUZ-ul trebuie să includă străzi și trotuare ce urmează standarde clare de dimensionare și alocări pentru spații și utilități publice. Nu este însă foarte clar enunțat care ar trebui să fie raportul între spațiul privat și spatiul public.

Plecând de la această problematică de raportare a spațiului public la cel privat, echipa Studio 82 a făcut o analiză pe mai multe cartiere din Cluj, cu diferite caracteristici – de la cartiere vechi de case (Andrei Mureșanu, Grigorescu) la cartiere de blocuri și la noi cartiere (Bună Ziua, Borhanci,

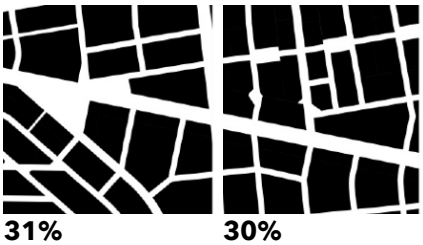
Câmpului). De asemenea, au venit cu o propunere de alocare a spațiului public pentru noul Cartier Sopor (aproximativ 30% spațiu public la nivel de cartier).

Figura 39. Ponderea spațiului public într-o selecție de cartiere din Cluj-Napoca



Sursa: Studio 82

Figura 40. Alocarea spațiilor publice în propunerea pentru Cartierul Sopor



Sursa: Studio 82

30% IDEAL!

Ca și în cazul POT-ului și CUT-ului ideal, și procentul de 30% trebuie privit și aplicat diferit în funcție de situație. În mod evident, vor exista cartiere cu străzi mai intime, unde ponderea spațiului public s-ar putea să fie 15%, și cartiere cu parcuri, piețe, piațete sau scuaruri, ce vor avea o alocare mai generoasă pentru domeniul public. O alocare de 15%-30% poate fi un punct de plecare, ceea ce asigură în noile cartiere străzi corect dimensionate, trotuare pe unde să îți poți plimba copiii, și un loc public unde să poți merge să te joci cu ei.

Până în acest punct am abordat problema insulelor urbane si a regulilor de urbanism pentru aceste insule urbane. Am vorbit, de asemenea, despre cât spațiu ar trebui să se aloce pentru funcțiuni publice într-un nou cartier. E momentul să discutăm acum și despre cum să echipăm spațiul public din aceste noi cartiere.

În mod evident, fiecare stradă trebuie să aibă șarmul ei și o bună parte din detaliile tehnice vor fi decise de cei ce pregătesc PUZ-ul de urbanizare. Este important, însă, să se folosească unitar o regulă simplă: NICIO STRADĂ FĂRĂ VEGETAȚIE. Din dorința de a înghesui cât mai multă clădiri pe o parcelă, dezvoltatorii, de cele mai multe ori, subdimensionează străzile, ceea ce nu prea lasă loc pentru copaci. Ceea ce aceștia uită să ia în calcul însă este faptul că o stradă cu verdeață va genera prețuri imobiliare mult mai bune decât o stradă lipsită de vegetație.

Mai jos, am ales să prezentăm un exemplu dintr-unul din cele mai frumoase orașe din lume, Praga. În prima imagine este ilustrată strada Varșovia. Orice primar din România ar fi în al nouălea cer dacă ar avea o asemenea stradă la el/ea în oraș. În a doua imagine este ilustrată Strada Londra, una din cele mai căutate și mai scumpe străzi din Praga, situată la numai două minute de Strada Varșovia. De ce nu am încerca să avem în cartierele noastre numai străzi precum Strada Londra din Praga, căci alocarea mai generoasă pentru spații verzi aduce și beneficii pecuniare clare: un metru în plus de spațiu verde poate sălta cu mult în plus prețul pe metru pătrat construit.

MAI MULT VERDE...

Figura 41. Strada Varșovia (sus) și Londra (jos) din Praga (Cehia)

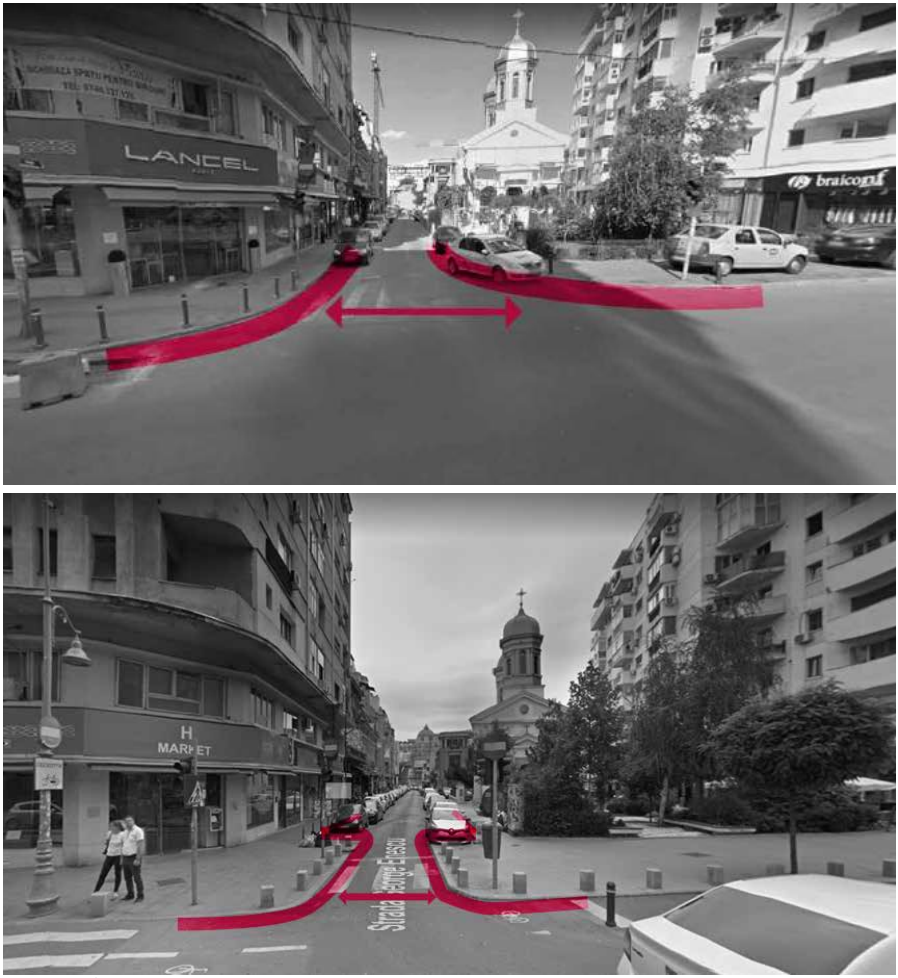


Sursa: Google Maps [26.11.2020]

Un alt principiu de bază ce ar trebui luat în considerare în proiectarea noilor cartiere sunt măsurile de calmare a traficului auto. Un oraș trebuie să fie ușor de parcurs de un părinte cu copii, de persoane vârstince sau de persoane cu dizabilități. Există măsuri simple ce pot fi folosite în acest sens. Un exemplu bun, care funcționează, deși adesea blamat, este modul în care a fost gândită reabilitarea Căii Victoriei din București. Mai jos vedeți imagini care surprind situația de dinainte și de după reabilitare, la intersecția cu Strada George Enescu.

Dacă înainte îți era frică să traversezi în siguranță pentru că exista riscul ca un șofer neatent să te lovească, acum poți aproape să sari peste Strada George Enescu, căci alveolele generoase nou create sunt menite să protejeaze pietonii și să contribuie la fluidizarea traficului.

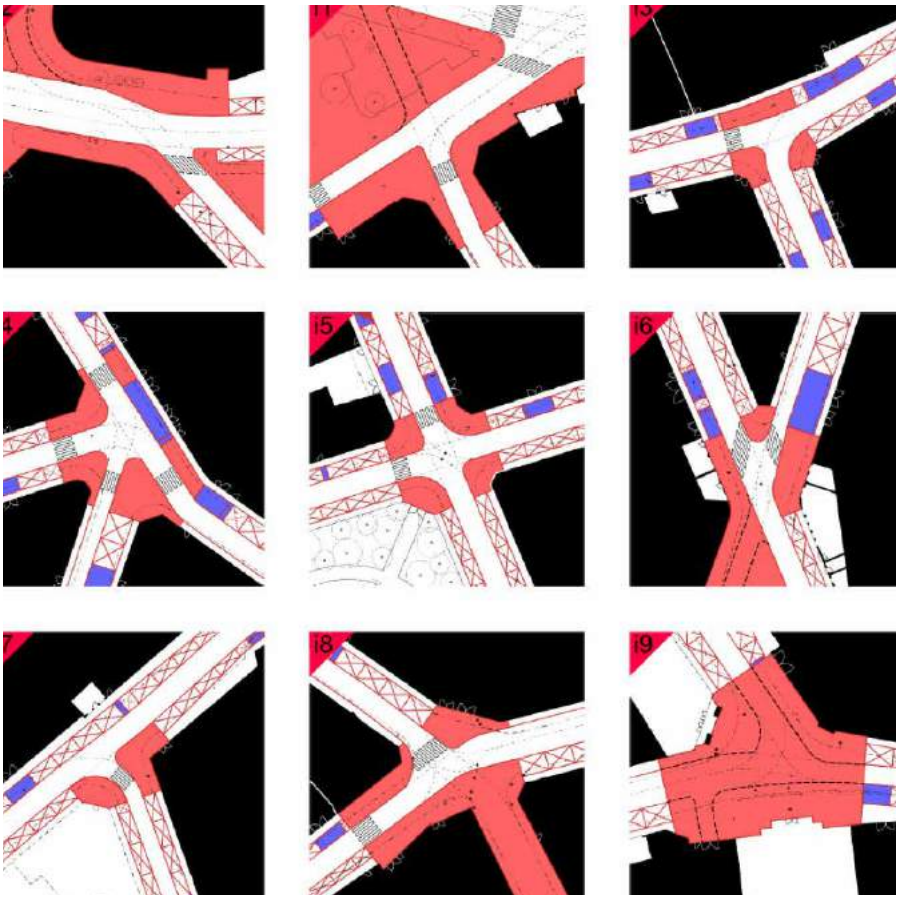
Figura 42. Intersecția Calea Victoriei - Strada George Enescu (București), înainte și după reabilitare



Sursa: Google Maps [26.11.2020]

Mergând pe aceeași logică, echipa BAZA a făcut o propunere pentru calmarea traficului și creșterea comfortului pentru pietoni, pentru mai multe intersecții din București, surprinse în imaginea de mai jps. Astfel de alveole, ce calmează traficul, ar trebui să fie elemente standard pentru toate străzile secundare. Sunt simplu de implementat și cu impact mare.

Figura 43. Propuneri de calmare a traficului în diferite intersecții din București



Sursa: București Structură Minoră

Un alt instrument ce poate ajuta la calmarea traficului și crearea unui spațiu urban mai prietenos cu pietonii este pragul auto la intersecții. Genul acesta de intervenție urbanistică se regăsește peste tot prin Praga. Este o abordare extrem de reușită pentru că, în combinație cu trotuare

generoase, creează subtil o ierarhie în trafic, cu pietonii în topul ierarhiei. Cartierele Pragăi sunt un deliciu pentru pietoni și oferă o sumedenie de lecții pentru urbaniști dispuși să asculte și să deschidă ochii. Pentru noile cartiere din România, astfel de praguri auto ar trebui să devină intervenții standard pe străzile secundare.

Figura 44. Praguri auto în cartierul Vinohrady din Praga



Sursa: Google Maps [26.11.2020]

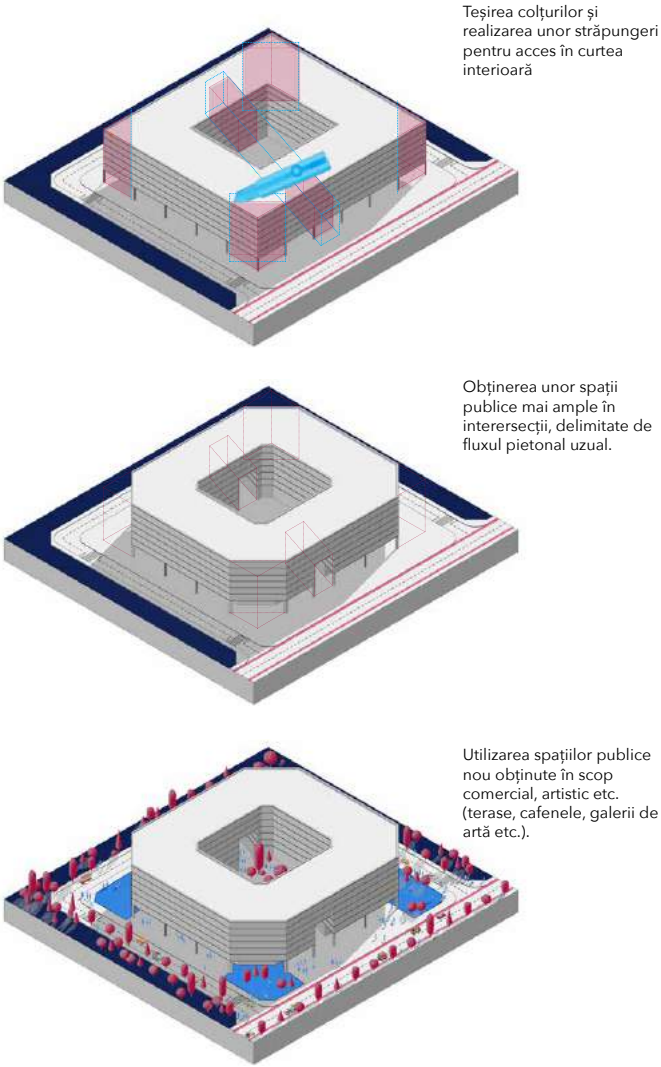
Și dacă am luat Praga la pas, haideți să ne aventurăm puțin și în Barcelona, o altă bijuterie de oraș. Nu mergem acolo pentru că orașul e frumos, ci pentru acolo găsim, deși extrem de ignorată, una din cele mai interesante și utile inovații urbanistice din ultimii 150 ani. Inovoția i se datorează lui Ildefons Cerda. Despre el discutam și în rândurile de mai sus. El este urbanistul care a gândit planul de sistematizare a tramei stradale pentru Barcelona. Ei bine, Cerda a propus o „chichiță" urbanistică genială – la fiecare insulă urbană dreptunghiulară/pătrată, el a propus tăierea colțurilor în intersecții.

Motivul pentru care inițial Cerda a propus acest lucru nu este foarte clar, dar se pare că o astfel de intervenție ar fi permis mai ușor introducerea liniilor de tramvai, căci tramvaiele au nevoie de mai mult spațiu la virare. În momentul în care el a propus noul plan de sistematizare a orașului, nu era clar unde vor fi introduse noile linii de transport public.

Această inovație aduce însă un alt mare beneficiu. În momentul în care tai colțurile clădirilor din intersecții, creezi patru spații publice mai generoase. Parte din șarmul Barcelonei sunt acum nenumăratele baruri, cafenele și restaurante ce animă aceste colțuri. O bună parte din aceste colțuri de

stradă au devenit destinații în sine, și poți parcurge Barcelona mergând, la propriu, din colț în colț de stradă.

Figura 45. Teșirea colțurilor pentru o insulă urbană



Sursa: Autorii

De ce nu au mai adoptat și alții acest model? Nu este foarte clar. Probabil lipsa de imaginație a urbaniștilor ce i-au urmat lui Ildefons Cerda. Cerda, Haussman și Daniel Burnham sunt printre ultimii mari urbaniști produși de omenire. Nimeni nu a reușit să le egaleze realizarea. Deși Le Corbusier a venit cu o nouă viziune de dezvoltare urbană, ea nu a fost nicidecum una de succes la scara mare, iar Oscar Niemeyer și Lucio Costa, deși au încercat să revoluționeze urbanismul cu planul pentru Brasilia, s-a dovedit în timp că orașul nu funcționează la nivelul așteptărilor.

Dacă printre cititorii acestui text se regăsește un profesionist arhitect șef sau elaborator de PUG/PUZ, nu uitați de marea inovație a lui Cerda. Tăiați colțul insulelor urbane pe care le planificați, căci veți avea astfel un potențial spațiu public valoros la fiecare colț de stradă, și nu numai în anumite zone din oraș. Mai mult, aveți curajul unei viziuni mari și grandioase: una frumoasă, ca a lui Cerda și mai puțin una ca cea a lui Le Corbusier.

Figura 46. Insulele urbane cu colțuri tăiate din Barcelona



Sursa: Google Maps [26.11.2020]

În sensul dezvoltărilor de calitate menționate mai sus, orașul Brașov pare să facă primii pași spre mai bine. Deși nu neapărat dezvoltat cu insule urbane construite perimetral, Cartierul Coresi este unul din exemplele de dezvoltare recentă în care s-a ținut cont mai mult de calitatea vieții. Prin urmare, dispunerea izolată a blocurilor de locuințe urmărește crearea unor spații mai intime în spațiile dintre acestea, iar ponderea mare de spații verzi, fie de aliniament, fie de tip suprafață, contribuie semnificativ la obținerea unei imagini prietenoase pentru locuitori, vizitatori și angajații din zonă. De altfel, un mare plus al cartierului este mixitatea funcțională care a fost încurajată încă de la început. Cartierul se învecinează cu Coresi Business Park, o zonă de afaceri efervescentă, în care angajații beneficiază atât de locuri de muncă de calitate, cât și de alte funcțiuni conexe necesare (restaurante, cafenele, săli de sport, *hub*-uri creative, hotel etc.).

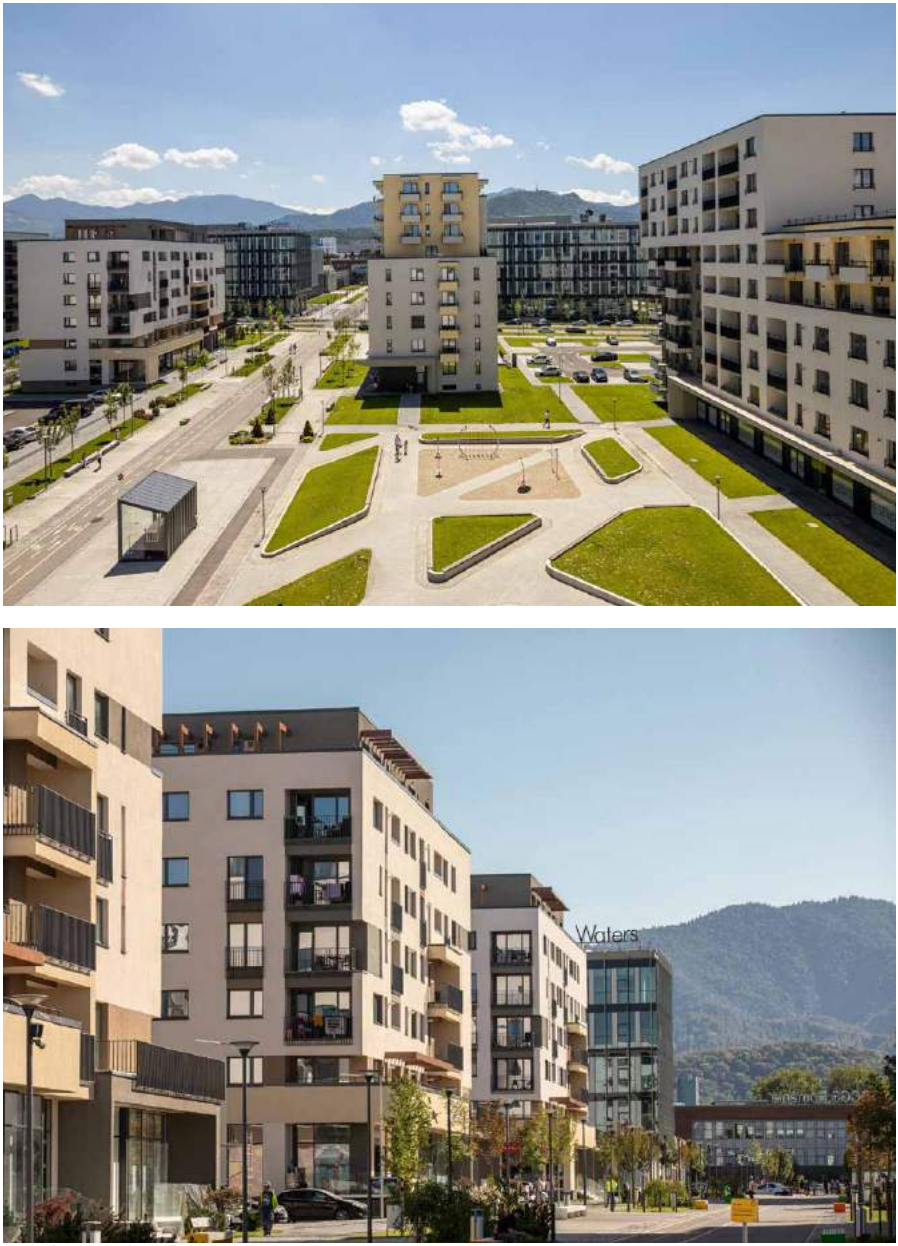
Mai mult, fiind un cartier preponderent locuit de o populație tânără, a fost luată în vedere încă de la început necesitatea dezvoltării unor funcțiuni de educație care să satisfacă cererea actuală și viitoare. Astfel, cartierul este deservit atât de noi creșe, cât și de centre *afterschool* și de o școală deja existentă în zona Tractorul.

Figura 47. Masterplan Cartierul Coresi, Brașov



Sursa: https://bit.ly/3rk0YZJ [21.12.2020]

Figura 48. Imagini din Cartierul Coresi, Brașov

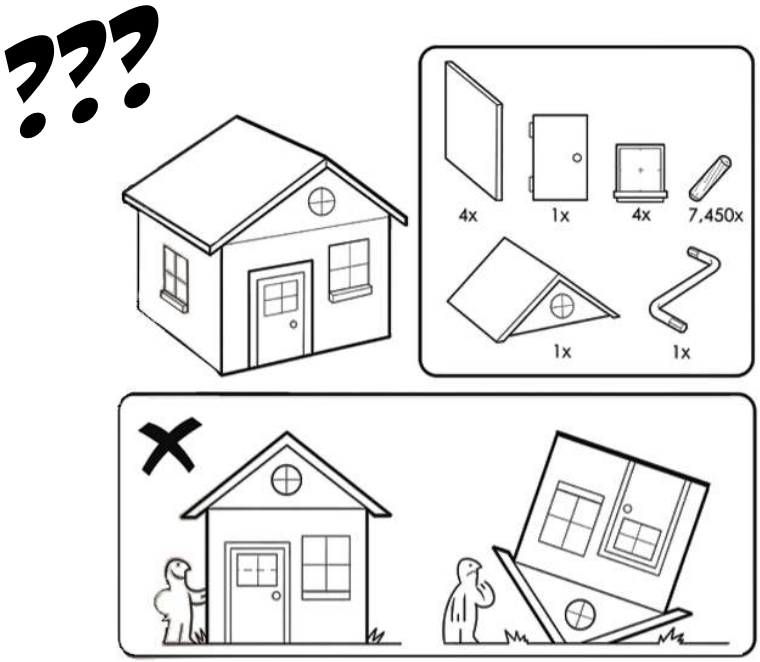


Sursa: https://bit.ly/3pifmQF [21.12.2020]

Arhitectura

După ce am trecut prin ape mai ușor de navigat, vom intra acum pe un teren minat. Arhitecții sunt ca doctorii. Rareori acceptă critici din afara tagmei lor. Cu toate acestea, alegem să abordăm o temă importantă, care rar este discutată în forul public, dar cu impact asupra tuturor. O clădire, indiferent de regimul juridic în care se încadrează, este practic și un bun public, nu numai unul privat, dacă ne referim în mod special la fațadă. Atunci când proiectează o clădire, este important ca arhitecții să ia în calcul și ce place publicului larg, nu numai ce place altor arhitecți.

Din păcate, o mare parte a clădirilor construite după al Doilea Război Mondial arată ca mobila de la Ikea. Ele sunt destul de funcționale și estetice cât să te muți în ele, dar nu suficient încât să le duci dorul când te muți din ele.



Sursa: https://bit.ly/3q3cXu5 [27.11.2020]

S-a decis la un moment dat că nu mai este în regulă să adăugăm detalii suplimentare în arhitectura unei clădiri. Practic, este mai eficient să construim clădiri cu linii drepte, suprafețe plane și fațade anoste. Prin urmare, dintr-o oarecare inerție a meseriei și din cerințele timpurilor în care trăim, majoritatea lumii a rămas setată pe acest program estetic.

Nu am auzit de arhitect care să fi aplicat un sondaj printre oamenii de rând, pentru a înțelege ce consideră aceștia frumos. Ar fi avut surpriza să afle că oamenii preferă clădirile istorice – și le preferă nu pentru că sunt repere istorice, ci pentru că sunt frumoase. Vedem că oamenii urmăresc consistent să viziteze orașe frumoase, dar mulți arhitecți continuă să deseneze clădiri anoste. Și cu toate acestea, contrar a ceea ce se proiectează, multe birouri de arhitectură preferă pentru propriul sediu clădirile vechi din zonele centrale ale orașelor.

Cu riscul de a ne atrage oprobriul tagmei arhitecților, listăm câteva idei inspirate din cele mai frumoase orașe din lume.

Prima regulă ar fi: **construiți la scară urmană**. Nu trebuie ca fiecare clădire să fie o expresie a geniului creator al arhitectului și un status-simbol pentru dezvoltator. Orașele lumii s-au umplut de totemuri și clădiri ce se îndreaptă mândre spre cer. Acești zgârie nori sunt frumoși pentru poze de la distanță, dar sunt năucitori de aproape. Avantajul Europei este că a reușit să construiască metropole dinamice la scară umană, iar atunci când au construit zgârie-nori, i-au pus la marginea orașului. Scară umană înseamnă, cum discutam mai devreme, nu mai mult de șase etaje.

Arhitectura tipică zgârie-norilor îi scuză adesea pe arhitecți de a investi mult în munca de detalii. De obicei, la clădirile mai inspirate, li se dă o formă mai interesantă, pentru a arăta frumos de la distanță, iar fațadele rămân reci, plate și anoste. Când construiești la scară umană, ești obligat să acorzi o mai mare **atenție detaliilor fațadei unei clădiri**.

Figura 49. Paris, o metropolă construită la scară umană



Sursa: https://bit.ly/3nY8w1S [27.11.2020]

Dar ce anume reprezintă o fațadă interesantă? Poate cel mai important lucru este să nu fie plată, fără un relief propriu. O clădire trebuie să aibă propria personalitate, iar aici arhitecții trebuie să se joace cu elementele de fațadă. Indentații, ferestre așezate înăuntru, elemente de detaliu adăugate, toate pot aduce mai mult șarm fațadei unei clădiri. Includem mai jos un exemplu de pe strada Emil Isac din Cluj, unde o clădire nouă, cu arhitectură nouă dar interesantă, a fost inclusă cu succes între două clădiri istorice.

Figura 50. Strada Emil Isac din Cluj



Sursa: Primăria Cluj-Napoca

Un alt element ce ar merita luat în vedere pentru clădirile noi sunt ferestrele proiectate pe verticală, și mai puțin pe orizontală, Mai exact, ferestre înalte, nu late. Deși reprezintă un detaliu de proiectare relativ subtil, pe care oamenii nu îl observă imediat, în imaginea următoare este surprins foarte bine acest contrast. Clădirea care reprezintă capătul de perspectivă al străzii are ferestre late, tipice pentru blocurile construite înainte de 1989. Comparați aceste ferestere cu cele ale clădirii din stânga. Permiteți-ne să ghicim care vă place mai mult.

Figura 51. Bloc de pe Calea Moților din Cluj



Sursa: Primăria Cluj-Napoca

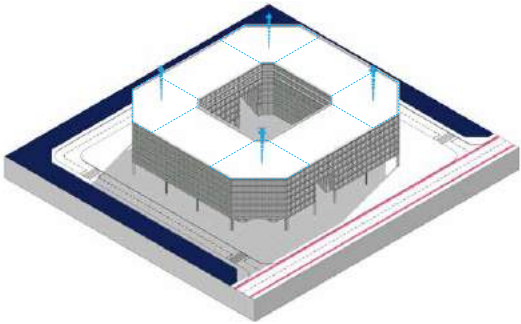
Figura 52. Strada Ferdinand din Cluj



Sursa: Autorii

Mai mult, indiferent de tipul clădirii, ea ar trebui să includă spații active și interesante la nivelul străzii. În dedicația primită de noi pe cartea Cities for People (dacă citiți acest Manifest sunt șanse mari să fi citit deja Cities for People, iar dacă nu, recomandarea noastră ar fi să comandați de îndată această carte), Jan Gehl ne spune: „Never ask what your city can do for your buildings; always ask what your buildings can do for the city". Aceasta este poate cea mai potrivită dedicație ce poate fi făcută pentru arhitecții din ziua de azi.

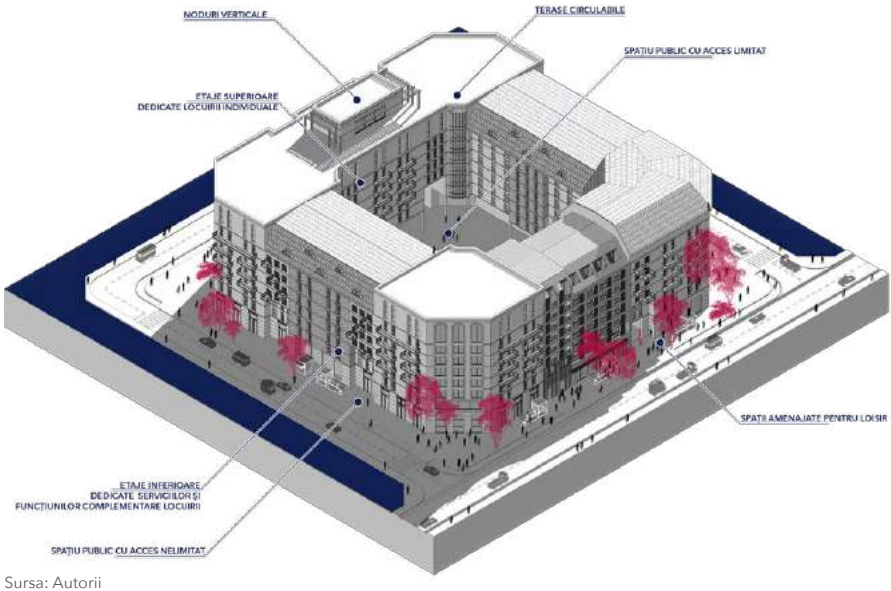
Figura 53. Detalii de fațadă și spații active la parter



De cele mai multe ori, fațadele proiectate sunt repetitive, anoste și fără prea multe detalii. Deși se poate o obține o diversificare a volumului prin creșterea înălțimii în intersecții, acest lucru nu este îndeajuns pentru a obține o imagine dinamică și plăcută de majoritatea lumii.

Fațadele pot primi detalii, ornamente și identații care să le dinamizeze, iar materialele folosite pot fi unele naturale, mult mai plăcute ochiului privitorului.

Insula urbană ar trebui să includă spații active și interesante la nivelul străzii. Mai mult, astăzi tehnologia ne permite să realizăm zone de relaxare și de sport inclusiv la nivelul teraselor superioare, ceea ce nu poate decât să însemne un plus de activitate adus în cadrul insulei.



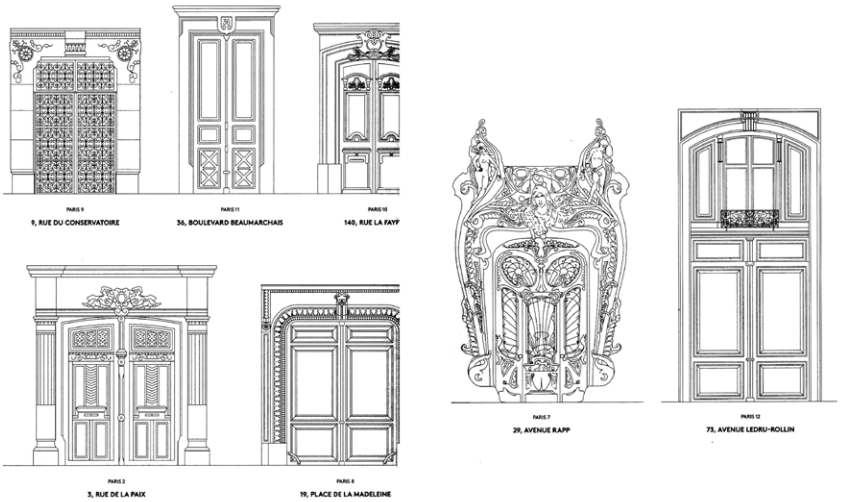
Sursa: Autorii

Deși unele voci vor spune că nu ar trebui ca arhitecților să li se impună modul în care ar trebui să proiecteze clădirile noi, suntem de părere că acest lucru nu este corect. Toate tagmele profesionale trebuie să urmeze reguli clare și arhitecții produc ceva ce este și un bun public, nu numai privat. Georges-Eugene Haussmann, cel ce a fost angajat de Napoleon III să regândească Parisul, a venit cu propuneri nu numai pe partea de urbanism, ci și pe partea de arhitectură. Odată cu trasarea marilor bulevarde ale Parisului, a fost elaborat și un catalog de elemente arhitecturale, menit să asigure o unitate urbanistică în noile cartiere ce se dezvoltau.

Un astfel de catalog cu elemente arhitecturale pentru clădirile dintr-o anumită zonă este o idee foarte bună, pentru că astfel se evită imaginea de cartier dezvoltat haotic și inestetic, unde fiecare proiectează după bunul plac, fără a se încadra într-o imagine generală unitară. Mai jos atașăm numai câteva elemente incluse în catalogul lui Haussmann.

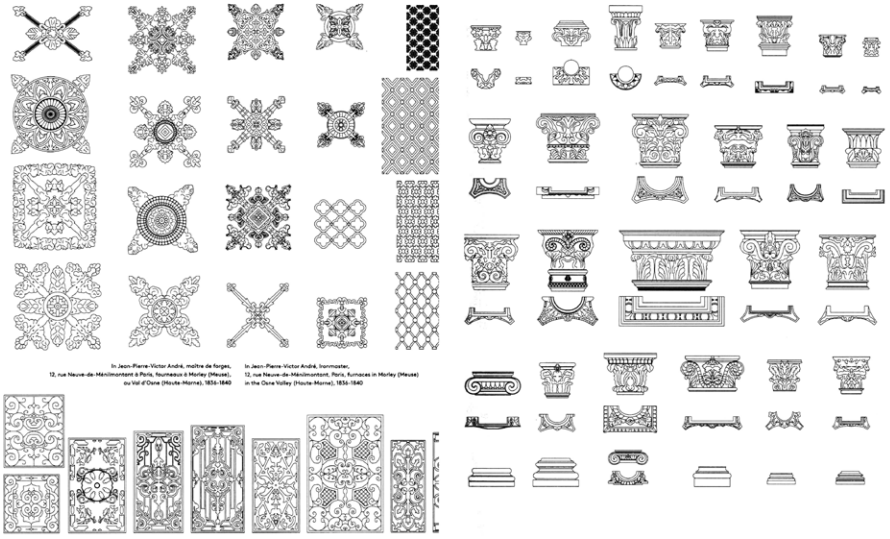
Figura 54. Tipuri de ferestre din clădiri construite pe vremea lui Haussmann

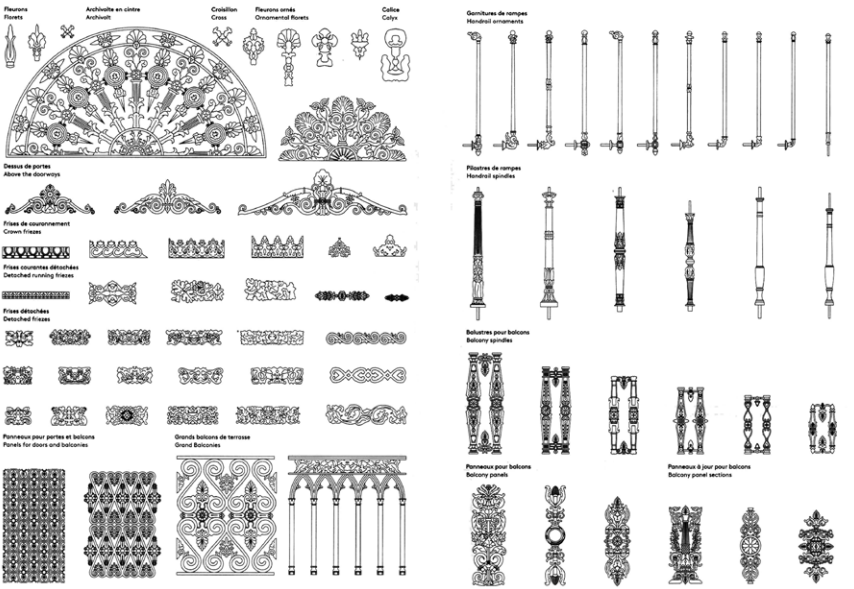




Sursa: Jallon, Benoît. 2020. Paris Haussmann: A model's relevance

Figura 55. Ornamente din Catalogul lui Haussmann

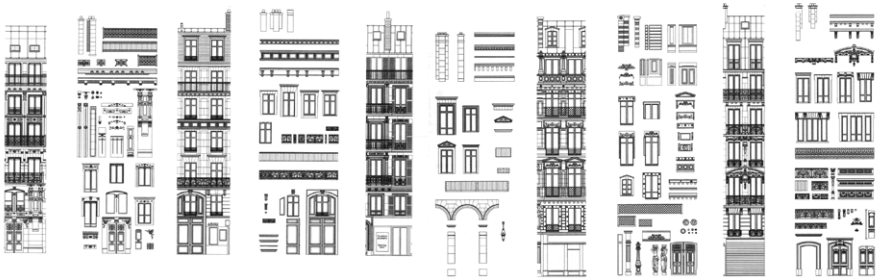


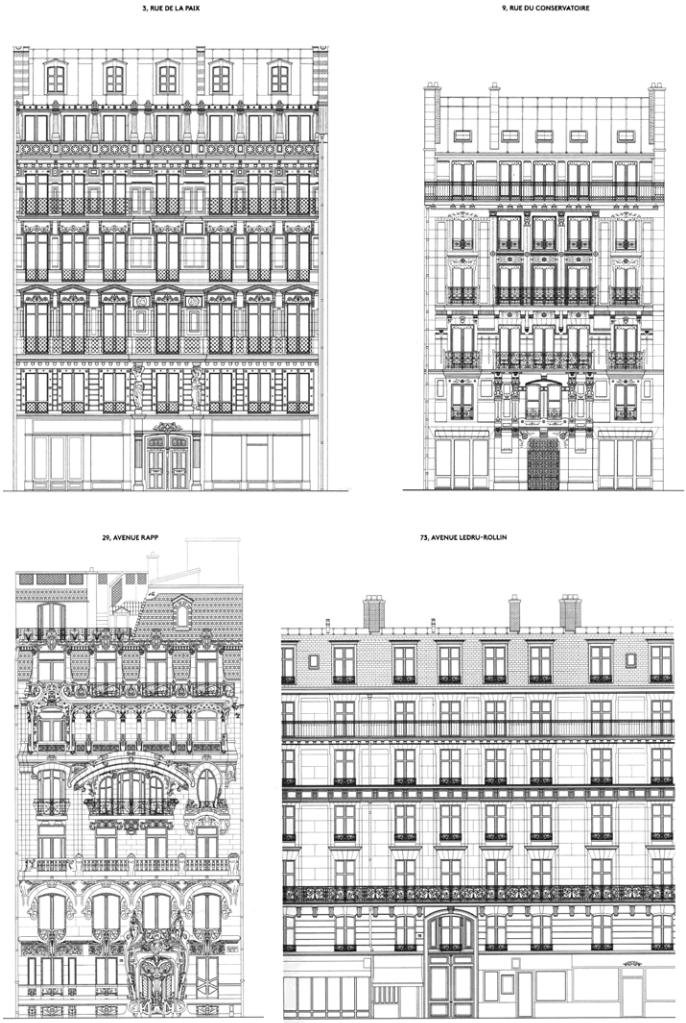


Sursa: Jallon, Benoît. 2020. Paris Haussmann: A model's relevance

Ilustrăm, de asemenea, un set de elemente puse la un loc și modul în care ele sunt integrate într-o clădire. Suntem convinși că nu este o erezie să impui arhitecților respectarea unui stil unitar, sau să impui introducerea unor elemente arhitecturale care cresc atractivitatea unei fațade care este vizibilă publicul larg. Plecând de la imaginea clădirii strict funcționale, considerăm că nu este atât de complicat ca în procesul de proiectare să fie incluse și câteva elemente arhitecturale ce înfrumusețează o fațadă. Asemenea detalii nu cresc considerabil nici bugetul dezvoltatorilor, și nici nu lezează egoul arhitecților.

Figura 56. Elementele arhitecturale ale lui Haussmann și cum sunt integrate la nivelul unei clădiri



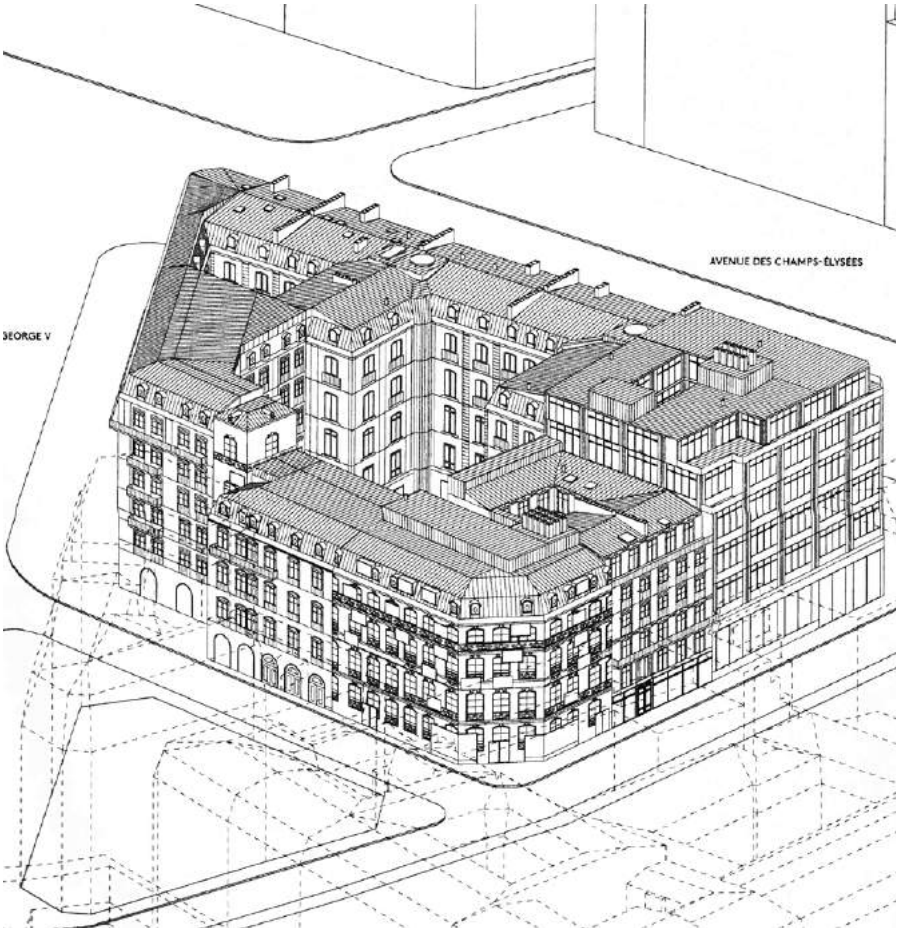


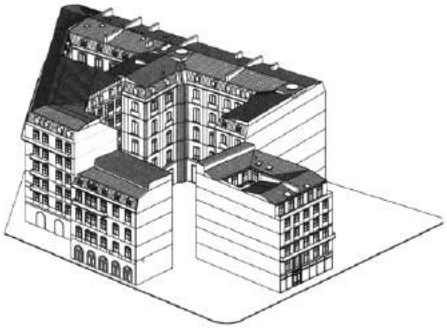
Sursa: Jallon, Benoît. 2020. Paris Haussmann: A model's relevance

În Parisul din ziua de azi, inserțiile de clădiri din centrul vechi încă se fac respectând elementele arhitecturale haussmanniene. În imaginea de mai jos puteți observa o insulă urbană haussmanniană, cu o inserție de tip brutalist făcută prin anii 1960, considerată o perioadă neagră în istoria arhitecturii, și o inserție mai elegantă, făcută recent, cu luarea în considerare a elementelor haussmanniene.

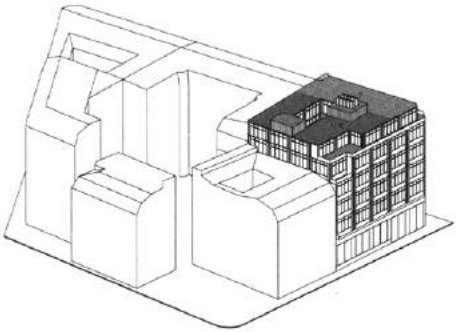
Gândirea unui astfel de catalog cu elemente arhitecturale reprezintă un instrument relativ simplu cu impact potențial foarte mare. Parisul, datorită elementelor lui Haussmann, este una din puținele metropole la nivel global ce a reușit să-și mențină o unitate arhitecturală și un șarm al imaginii urbane. Parisul este, in mare, o metropolă la scară umană – cu mici scăpări în zonele suburbane, de tipul La Defense. Credem că este momentul să încercăm să gândim și orașele românești pe principii similare și să avem, în măsura în care mai este posibil, mici „parisuri" în țară.

Figura 57. Insulă urbană haussmanniană, cu inserții recente

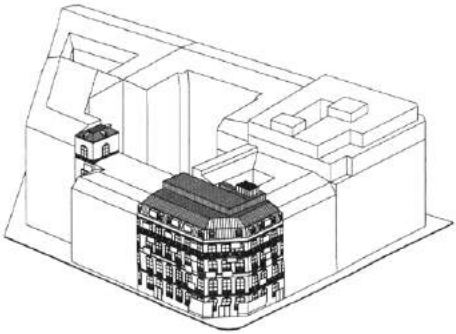




IMMEUBLES CONSTRUITS ENTRE 1850 ET 1914
BUILDINGS BUILT BETWEEN 1850 AND 1914



IMMEUBLES CONSTRUITS ENTRE 1914 ET 1939
BUILDINGS BUILT BETWEEN 1914 AND 1939



IMMEUBLES CONSTRUITS ENTRE 2000 ET 2007
BUILDINGS BUILT BETWEEN 2000 AND 2007

Sursa: Jallon, Benoît. 2020. Paris Haussmann: A model's relevance

Materiale

Putem păstra această secțiune scurtă. Cele mai frumoase materiale pentru construcția unui oraș sunt cele mai apropriate de elemente naturale, precum piatra, cărămida și tencuiala. Oamenii au început să construiască clădiri din structuri metalice numai în urmă cu puțini ani, odată cu progresul tehnologic. În bună parte a istoriei noastre multimilenare am trăit prin savane, în peșteri și în cocioabe. Prin urmare, suntem psihologic programați să fim atașați de elemente arhitecturale ce ne aduc aminte de natură. Piatra, cărămida și tencuiala ne aduc aminte de natură. Betonul, metalul și sticla mai puțin.

Figura 58. Clădiri apreciate și căutate de publicul larg



Sursa: Google Maps [26.11.2020]

Figura 59. Clădiri mai puțin căutate de publicul larg



Sursa: Google Images [26.11.2020]

Nu ne este clar de ce piatra și cărămida au devenit materiale evitate la clădirile noi, având în vedere că nu sunt materiale excesiv de scumpe și sunt ușor de întreținut. Poate se găsește un Le Corbusier al timpurilor noastre, care va revoluționa din nou arhitectura și care va inspira arhitecții, de data aceasta, să revină la tradițiile trecute. Evident, nu încurajăm ca aceștia să copieze ce au făcut strămoșii lor, ci să gândească clădiri mai aproape de gustul oamenilor de rând.

Maeștrii constructori

Până aproape de al Doilea Război Mondial, maeștri constructori erau o tagmă (una ce nouă ne este foarte dragă), aflată undeva între meseria de arhitect și muncitor constructor. Erau oameni și de concept, și de practică. Nu gândeau o clădire de la cap la coadă, dar jucau un rol crucial în a oferi unei clădiri o personalitate proprie. Rolul lor era atât de important încât o întreagă societate secretă s-a format în jurul lor. Erau oameni ce puteau să conecteze divinul cu omenescul – în largul lor, atât în lumea ideilor, cât și în lumea constructorilor.

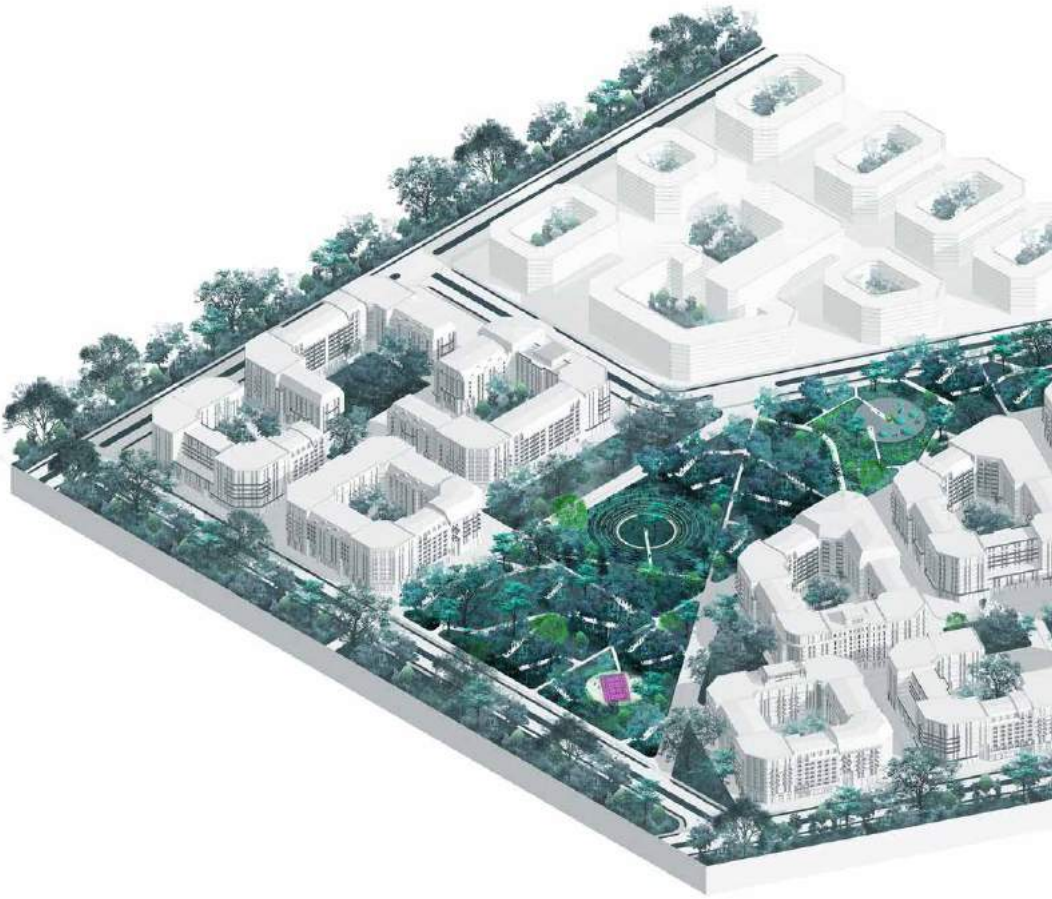
Această tagmă a dispărut în mai toate țările. În momentul de față sunt puțini maeștri constructori în lume. Tagma lor poate fi recladită însă, doar dacă administrațiile locale și dezvoltatorii încep să pună din nou preț pe frumusețe.

Figura 60. Maestru constructor. Sculptură din Epoca Medievală



Sursa: https://bit.ly/2KOAYVT [27.11.2020]

Figura 61. Insule urbane care respectă principiile unui urbanism de calitate



Sursa: Autorii

REȚETA INSULEI URBANE ÎN PAȘI SIMPLI

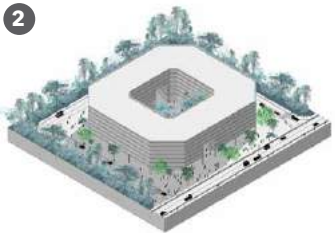
Pornim de la o insula urbană, construită perimetral, cu POT~60%, CUT~4 și un regim de înălțime ~P+6. Nu uităm să lăsăm destul spațiu liber pentru trotuare generoase, vegetație de aliniament și piste de biciclişti.

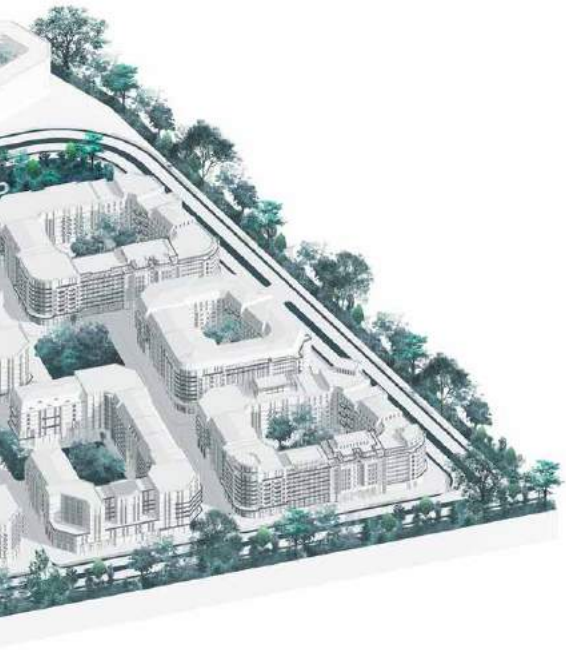
1



Teșim colțurile în intersecții pentru a crește calitatea spațiului public și vizibilitatea. Obținem astfel spații generoase, care pot primi noi funcțiuni precum terase, galerii de artă în aer liber, zone de relaxare etc.

2





Odată teșite colțurile, putem începe să ne jucăm cu fațada și cu volumul. Putem crește înălțimea volumelor din intersecție. De asemenea, nu trebuie să ne rezumăm la o fațadă anostă, lipsită de inspirație.

3



În final, dacă acordăm mai multă atenție detaliilor de fațadă și dotărilor urbane, obținem o insulă urbană frumoasă, iubită de locuitori. Putem, de asemenea, să ne jucăm și cu terasele superioare, care pot deveni puncte de atracție pentru locatari. Treptat, construind insulă lângă insulă, vom ajunge să obținem imaginea unui cartier demn de un oraș pentru secolul XXI.

4



Manifest pentru orașul frumos
15 ianuarie 2021



urbanizehub

Editura MC