

Studiu privind Zona Construită Protejată nr. 29 Nicolae Iorga

Studiul de față este menit să contribuie la fundamentarea evaluării culturale a Zonei Construite Protejate nr. 29 Nicolae Iorga (ZCP Nicolae Iorga) și a modului în care pot fi optimizate reglementările urbanistice ce îi sunt dedicate prin Planul Urbanistic Zonal dedicat Zonelor Construite protejate (PUZ ZCP) din Municipiul București adoptat ca atare prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) cu numărul 279 din anul 2000 (PUZ ZCP 2000). Cercetarea elaborată în aceste scopuri are la bază fișele de caracterizare a imobilelor din ZCP, unele fiind completate în cadrul proiectului „Catalog București”, parte din datele în cauză putând fi consultate pe platforma online <http://catalogbucuresti.info/>

Studiul cuprinde o serie de informații grupate în două secțiuni majore – una de analiză și sinteză, a doua de recomandări – ambele fiind prezentate în cele de urmează. Aceste date și interpretări sunt completate și / sau detaliate de anexele 01 – 11.

A. ANALIZĂ ȘI SINTEZĂ

Analiza situației existente are la bază date care, în parte, au fost colectate în cadrul proiectului „Catalog București” sau în colaborare cu acesta, în perioada decembrie 2018. Pentru a obține o imagine cât mai completă au fost luate în considerare atât caracteristici ale fondului construit istoric cât și caracteristici ale intervențiilor contemporane.

A.1. Delimitarea subzonelor din interiorul ZCP Nicolae Iorga (anexele 01 – 05)

Prima etapă de cercetare a urmărit identificarea eventualelor subzone din interiorul ZCP Nicolae Iorga. Acest demers s-a bazat pe caracterele diferite ale anumitor porțiuni de țesut urban care au capacitatea de a determina regulamente de urbanism specifice. În plus, abordarea ZCP Nicolae Iorga (și nu numai) prin prisma unor astfel de subzone ar putea clarifica o serie de inadvertențe, inadvertențe prezentate la rândul lor în cadrul acestui studiu. Pentru delimitarea subzonelor în cauză a fost urmărită evoluția istorică a componentelor esențiale ale țesutului urban, și anume trama stradală, parcelarul, spațiile publice precum și spațiile plantate, criteriile principale de analiză fiind: regimul de construcție, adică poziția clădirii / clădirilor pe lot conjugată cu regimul de înălțime, profilul funcțional istoric și potențialul funcțional actual (la data elaborării studiului de față).

Din analiza trăsăturilor esențiale ale modului în care a evoluat această porțiune de oraș (anexa 01), a regimului de construcție rezultat (anexa 02) și a profilului funcțional istoric (anexa 03) a rezultat faptul că, la data elaborării studiului de față, în cadrul ZCP Nicolae Iorga nu au fost identificate subzone distincte, caracterul fondului construit din zona analizată fiind, în ciuda diversității sale, relativ omogen.

A.2. Raportarea PUZ ZCP 2000 la situația din teren

Acest capitol din secțiunea de analiză și sinteză evaluează modul în care prevederile regulamentului de urbanism în vigoare (la data elaborării studiului de față), adică PUZ ZCP 2000, răspund optim necesităților de bază ale resursei culturale din ZCP Nicolae Iorga. Concomitent, prevederile regulamentului de urbanism în vigoare (la data elaborării studiului de față), adică PUZ ZCP 2000, sunt chestionate și din punctul de vedere al potențialului de dezvoltare aferent aceleași ZCP Nicolae Iorga. Altfel spus, în ciuda diferențelor dintre situația din teren și reglementări, au fost catalogate ca inadvertențe majore numai acele prevederi ale PUZ ZCP 2000 care au capacitatea de a împiedica o dezvoltare viitoare coerentă în ceea ce privește conservarea și punerea în valoare a resursei culturale. Din aceste motive, acest capitol

abordează chestiunea limitelor aferente ZCP Nicolae Iorga precum și cele două fațete esențiale ale regimului de construcție și anume poziția clădirilor față de domeniul public și regimul de înălțime aferent.

A.2.a. Suprapuneri ale ZCP Nicolae Iorga cu ZCP învecinate (anexa 06)

În conformitate cu PUZ ZCP 2000, ZCP Nicolae Iorga se învecinează cu zonele construite protejate nr. 12 Lascăr Catargiu, nr.16 Calea Victoriei și nr. 28 Amzei.

Din acest punct de vedere se constată faptul că, în conformitate nu atât cu planul de ansamblu al tuturor ZCP din București (conform PUZ ZCP 2000), ci cu planurile individuale ale acestora (conform aceluiași PUZ ZCP 2000), nu există nici un imobil cuprins în ZCP Nicolae Iorga care să facă parte și din alte ZCP.

A.2.b. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Din punctul de vedere al poziției ocupate de edificii față de domeniul public, în ZCP Nicolae Iorga au fost identificate situațiile prezentate în cele ce urmează.

Cea mai mare parte a fondului construit din zona studiată este caracterizat printr-un front stradal discontinuu, definit de clădiri așezate aleatoriu față de aliniament. Un număr considerabil de construcții din ZCP Nicolae Iorga sunt așezate pe aliniamentul stradal; există însă și edificii retrase de la aliniament, o mare parte dintre acestea fiind intervenții realizate la sfârșitul secolului XIX sau în prima jumătate a secolului trecut.

În ciuda acestei stări de fapt privind amplasarea clădirilor față de aliniament, regulamentul de urbanism în vigoare, adică PUZ ZCP 2000, prevede ca noile construcții să fie așezate pe aliniament (cu o serie de excepții), în regim discontinuu, preponderent grupat, posibil însă și izolat sau cuplat în funcție de situație. Cu toate acestea, un număr considerabil de clădiri istorice sunt retrase de la aliniamentul străzii, în fața acestora fiind amenajate grădini de fațadă, aspect contribuie la creșterea calității peisajului urban din zonă. Prin urmare, prevederile prezentului regulament privind amplasarea clădirilor în raport cu aliniamentul stradal contravine resursei culturale; aplicarea acestui set de reguli ar putea genera în timp un efect negativ asupra fondului construit din zona protejată, prin încurajarea dispariției grădinilor de reprezentare și constituirea unor fronturi stradale apăsătoare. Se impune deci nuanțarea regulamentului de urbanism în cauză, adică nuanțarea PUZ ZCP 2000, din acest punct de vedere.

A.2.c. Regimul de înălțime

În ceea ce privește înălțimea pe care o înregistrează clădirile, în ZCP Nicolae Iorga au fost identificate situațiile prezentate în cele ce urmează.

Fondul construit din ZCP Nicolae Iorga a fost edificat cu precădere spre sfârșitul secolului XIX și începutul secolului XX și cuprinde clădiri cu înălțime joasă (P, P+1) și medie (P+1, P+2+M), care rareori depășesc 15 m. Prezente într-un număr limitat, edificiile construite în perioada interbelică – preponderent imobile având funcțiunea de locuințe colective sau funcțiuni publice, prezintă o înălțime mai mare (în general, fără a depăși patru niveluri supraterane). Inserțiile punctuale realizate începând cu a doua jumătate a secolului XX sunt reprezentate de volume compacte, masive și prezintă un regim de înălțime mult mai ridicat (P+5 - P+7), fiind mult mai înalte decât fondul construit istoric din zona analizată. Alăturarea dintre volumele clădirilor edificate în ultimele decenii și construcțiile istorice generează deseori situații deranjante din punctul de vedere al înălțimii.

În ciuda acestei stări de fapt privind regimul de înălțime, regulamentul de urbanism în vigoare, adică PUZ ZCP 2000, prevede înălțimi admise pentru noile clădiri cuprinse între minim 10 și maxim 13 m; peste înălțimea maximă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m), retras la

1.5 m față de planul vertical al fațadei. Se impune deci nuanțarea regulamentului de urbanism în cauză, adică nuanțarea PUZ ZCP 2000, din acest punct de vedere.

A.3. Intervenții contemporane în ZCP Nicolae Iorga (anexa 07)

Această parte a studiului și-a propus să identifice intervențiile contemporane de orice gen și să raporteze caracteristicile lor relevante la resursa culturală. Simultan, atât construcțiile contemporane cât și lucrările dedicate clădirilor existente au fost abordate prin prisma regulamentului de urbanism în vigoare la data elaborării studiului de față, adică prin prisma PUZ ZCP 2000, fiind înregistrate din acest punct de vedere toate abaterile, atât cele cu un impact nefavorabil, cât și cele cu un impact favorabil asupra peisajului urban cu valori culturale.

A.3.a. Clădiri noi și, după caz, părți de clădire noi

Prin comparație cu planurile topografice databile (în general) în anul 1990, în teren au fost identificate construcții ulterioare acestuia, lista completă aferentă ZCP Nicolae Iorga fiind cuprinsă în anexa 07.

Distribuția acestui număr redus de clădiri ridicate în ultimele trei decenii (de la data elaborării studiului de față) este prezentată în cele ce urmează.

Intervențiile recente (post 1990), deși punctuale, nu respectă specificul construcțiilor din zona protejată, noile clădiri fiind în disonanță cu arhitectura tradițională și cu prevederile regulamentului de urbanism specific zonei protejate. Acesta sunt distribuite relativ omogen în cadrul țesutului urban din zona analizată, cea mai mare parte a clădirilor noi fiind dispuse de-a lungul str. Gh. Manu, dar și pe str. Puțul de Piatră, Nicolae Iorga și Amiral Urseanu. În plus, există un număr limitat de construcții noi în șantier, caracterizate prin înălțimi ridicate și volume masive, ce ocupă integral parcela, fiind în dezacord cu arhitectura istorică din ZCP Nicolae Iorga.

A.3.b. Intervenții pe clădiri existente

În ceea ce privește intervențiile pe clădirile existente, inclusiv monumente istorice, cuprinse în ZCP Nicolae Iorga, intervenții identificate în număr ridicat și cuprinse la rândul lor în anexa 07 – inclusiv exemplele pozitive – se constată o anume structură a ponderilor ce revin diverselor tipuri de lucrări posibile. Astfel, principalele intervenții care sunt și neconforme cu PUZ ZCP 2000 sunt cele legate de branșamentele de gaz, alimentarea cu energie electrică, telecomunicații, aparate de aer condiționat, culori necorespunzătoare ale finisajelor, materiale necorespunzătoare (de asemenea pe fațade), termoizolarea improprie care modifică frecvent nu doar arhitectura ci și proporțiile edificiilor, zidirea unor goluri, inclusiv dintre cele orientate spre domeniul public, realizarea unor goluri în calcane, înlocuirea tâmplăriei istorice cu una nepotrivită ca aspect (inclusiv în ceea ce privește materialul, culoarea ș.a.a.), extinderi improprii, supraetajări și mansardări aidoma.

A.3.c. Parcele neconstruite

În ZCP Nicolae Iorga nu au fost identificate loturi libere de construcții și / sau amenajări.

A.4. Monumente istorice (anexa 08)

Având în vedere faptul că studiul de față se axează pe resursa culturală, inevitabil au fost avute în vedere și valorile clasate, la momentul elaborării studiului de față și deci cuprinse în

Lista Monumentelor Istorice ediția 2015 (LMI 2015)¹, monumentele istorice (cu excepția celor de tip „sit”) cuprinse în ZCP Nicolae Iorga fiind prezentate detaliat în anexa 08. Distribuția lor în teritoriu este prezentată în cele ce urmează.

În ciuda fondului construit valoros din întreaga zonă, cea mai mare parte a imobilelor clasate ca monumente istorice sunt dispuse de-a lungul str. Nicolae Iorga și Henri Coandă, fiind reprezentate de clădiri construite între sfârșitul secolului XIX și începutul secolului XX. Pe str. Gina Patrichi, Gh. Manu și Puțul de piatră pot fi identificate o serie de clădiri clasate ca monumente istorice, numărul acestora fiind însă limitat.

În concluzie, se constată faptul că în ZCP Nicolae Iorga există un număr mult prea mic al monumentelor istorice în raport cu resursa culturală a zonei.

A.5. Clădiri expertizate tehnic din punctul de vedere al riscului seismic (anexa 09)

În conformitate cu Listele imobilelor [sic] expertizate tehnic din punct [sic] de vedere al riscului seismic², listă publicată de Administrația Municipală pentru Consolidare Clădirilor cu Risc Seismic, București, în ZCP Nicolae Iorga au fost expertizate tehnic 8 „imobile”, toate fiind cuprinse în anexa 09.

În ZCP Nicolae Iorga se află însă și clădiri care nu au fost expertizate tehnic din punctul de vedere al riscului seismic și care, la o primă analiză, prezintă fisuri susceptibile de a fi provocate de seisme. Aceste edificii au fost identificate ca atare sub îndrumarea profesioniștilor din cadrul asociației „Re:rise” – Asociația pentru Reducerea Riscului Seismic, partener al ARCEN (Asociația Română pentru Cultură, Educație și Normalitate) în cadrul proiectului „Catalog București”. Evident, în aceste condiții, se impune efectuarea expertizei tehnice de specialitate, situație în care se află clădirile (vizibile din domeniul public) prezentate în cele ce urmează.

Adresa imobilului		Corp de clădire	Observații / Alerte
Artera de circulație	Numărul poștal		
Str. Puțul de Piatră	4		Degradări vizibile
Str. General Gheorghe Manu	9		Degradări vizibile
Str. Henri Coandă	11		Degradări vizibile
	24	corp 2	Degradări vizibile
	35		Degradări vizibile
	42		Degradări vizibile
	44		Fisuri seismice
Str. Amiral Vasile Urseanu	8		Fisuri seismice
Str. Visarion	5		Fisuri seismice
	9A		Degradări vizibile
Intr. Nicolae Iorga	3		Degradări vizibile
	5		Degradări vizibile

¹ Document consultat online la data de 7 ianuarie 2020 – <https://patrimoni.ro/images/lmi-2015/LMI-B.pdf>.

² Document consultat online la data de 7 ianuarie 2020 – <https://amccrs-pmb.ro/amr/file2.pdf>.