

## BLOCURILE-TURN DIN BUCUREȘTI\*

de acad. DINU C. GIURESCU

### *Résumé*

Dans son étude *Les tours de Bucarest* l'auteur passe en revue, d'une manière sèche, scientifique, les blocs-tour de Bucarest dressés jusqu'en 2010, ainsi que ceux en état de projet, tout en mettant en évidence leur présence impropre auprès d'anciens monuments historiques de la capitale (comme, par exemple, l'Eglise Arménienne, l'hôpital Filantropia, la Cathédrale romano-catholique St. Joseph, etc.) et les conséquences de leur présence (la perte de l'équilibre architectonique de la zone à cause de leurs dimensions qui combrent les constructions voisines, la pollution de l'air par la circulation, toujours plus active, des voitures, etc.).

La construction de ces tours a bénéficié d'un avis favorable du Ministère de la Culture et des Cultes, sans consulter des spécialistes, tels que les historiens, les historiens de l'art ou les architectes, désireux de conserver l'aspect décent de la ville et de respecter les normes historiques et architectoniques des constructions.

C'est un processus qui n'a pas tenu compte de l'intérêt public, l'intérêt des anciens propriétaires expropriés des terrains sur lesquels se dressent ces monstres en glace et béton, ou l'intérêt des habitants de la capitale qui ont été privés des espaces verts disparus et qui sont tombés victimes de la pollution et du mauvais goût.

**Keywords:** skyscraper, office building, Bucharest.

Blocurile-turn au apărut de vreo 10 ani în peisajul bucureștean, ca un element insolit. Prezența lor se datorează dorinței de câștig a investitorilor imobiliari, prin exploatare pe verticală a spațiului existent. Ele sunt destinate îndeosebi birourilor.

Mediul de afaceri are nevoie de birouri de ultimă generație. Calitatea acestor birouri se dobândește prin felul cum sunt construite și dotate, nicidecum prin înălțimea la care sunt situate.

Faptul este demonstrat de sediile numeroaselor bănci din Piața Victoriei și din jurul ei, situate toate, fie în blocuri înălțate până în decembrie 1989, fie mai ales în ultimul deceniu. Toate aceste clădiri se înscriu – cu o singură excepție – în registrul de înălțime de P + 10, stabilit ante 1989.

Mediile de afaceri nu au nevoie de blocuri-turn, ci de spații „la zi” pentru birouri.

Locuitorii Capitalei – în proporție de 99,90% nu au nevoie de ele chiar dacă unele sunt destinate locuințelor. Prețul unor asemenea apartamente de bloc turn este de negândit pentru oamenii cu venituri normale, chiar dacă ar agonisi o viață întreagă.

Consecințele ridicării blocurilor-turn:

– rup echilibrul arhitectonic al zonei copleșind prin dimensiunile lor toate construcțiile învecinate;

– determină o circulație sensibil sporită a autovehiculelor, cu poluarea corespunzătoare;

– determină, în scurtă vreme sau pe termen mediu, crearea unor căi de acces noi cu dărmările corespunzătoare.

---

\* O primă versiune a articolului de față a apărut în volumul Dinu C. Giurescu, *Arhitectura Bucureștiului încotro*, ediție îngrijită de Silvia Colfescu, Editura Vremea, București, 2010.

Prezentarea de față arată blocurile turn construite până în 2010 (A) și cele aflate în proiect (B).

## A. BLOCURILE-TURN CONSTRUITE

1. *Bucharest Financial Plaza* (blocul fost Bancorex). Construit în 1995-1997 de Bancorex (lichidată între timp), ca sediul central al său. Prima clădire cu birouri de clasa A din România. 3S + P + 17E = 83 metri înălțime. Clădirea este utilizată mai ales de BCR (Banca Comercială Română, succesoare a Bancorex) cu spații închiriate de Reuters-România, British Airways, ABB...<sup>1</sup>



Fig. 1 a. Bucharest Financial Plaza văzut de pe Str. Domnița Anastasia; în prim plan se vede Muzeul Gh. Tattarescu, în plan secund, în dreapta, se vede cupola Palatului C.E.C. și acoperișul Ministerului de Interne, foto ASI.

---

<sup>1</sup> Daniela Ivan, *Turnurile Bucureștiului*, în *Jurnalul Național*, nr. 499, 6 iulie 2006, p. 4 (indică *special*). Se va cita Daniela Ivan, *Turnurile*.



Fig. 1 b. Bucharest Financial Plaza văzut de pe Calea Victoriei, foto ASI.

Turnul se vede prea puțin dinspre Calea Victoriei (unde are intrarea principală) deoarece terenul este în pantă iar baza turnului se află mult mai jos decât nivelul trotuarului de pe Calea Victoriei. Construcția-turn se detașează însă vizibil când este privită dinspre Splaiul Independenței (Cheiul Dâmboviței). (Foto 1 a, b)

2. *Millenium Estate* (lipit de Biserica Armenească): 4S + P + 18E + 1 etaj tehnic, 80 metri înălțime de la sol.

A fost primul „experiment” al construcției unui bloc-turn lângă un monument istoric – Biserica Armenească, pe bd. Carol I. În anul 2000 a început construcția<sup>2</sup>.

Fundația blocului, săpată la 28 metri adâncime, a afectat grav rezistența zidurilor Bisericii și a clădirii parohiale. Într-o singură noapte ambele clădiri au prezentat crăpături mari.

Nu știm cum s-a mușamalizat toată situația. Comunitatea armenească este numeric prea puțin importantă. Presa nu s-a oprit prea mult asupra „incidentului”.

---

<sup>2</sup> Daniela Ivan, *Turnurile*.



Fig. 2 a. Millennium Estate văzut de pe bulevardul Carol I;  
în dreapta se vede Biserica Armenească, foto S. Chițu.



Fig. 2 b. Millenium Estate văzut de pe bulevardul Carol I;  
în prim plan se vede Biserica Armenească, foto S. Chițu.



Fig. 2 c. Millenium Estate văzut de pe strada Armand Calinescu, foto S.Chițu.

Ar fi cazul să se publice avizul Comisiei Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii și Cultelor (MCC), deoarece legea nu îngăduie construcții în imediata apropiere a unui monument istoric omologat<sup>3</sup>.

Oricum ar fi, MCC a dat aviz favorabil construirii turnului. (Foto 2 a, b, c)

---

<sup>3</sup> George Damian, *Experimentul nefericit de la Biserica Armenească*, în *Ziua*, 18 aprilie 2006, p. 5 (publică *Eveniment*).

3. *Charles de Gaulle Plaza*, turn aproape cilindric, cu 15 etaje + 5 nivele în subsol cu 350 locuri de parcare. Spațiul este utilizat de companiile de telefonie mobilă Vodafone și Connex și de băncile Raiffeisen și HVB<sup>4</sup>.

Clădirea masivă domină și strivește arhitectura din jur, atât aceea din Piața Charles de Gaulle (fostă Aviatorilor – I.V. Stalin – Adolf Hitler – Jianu), cât și cele de pe șoseaua Aviatorilor (între statuia Aviatorilor și Piața propriu-zisă). (Foto 3)



Fig. 3. Turnul Vodafone văzut din Piața Charles de Gaulle, foto ASI.

4. *Sediul Central BRD – Société Générale* constituit în 2003-2004; 3S + P + M + 18E + etaj tehnic = 87 metri de la sol. Clădire dotată cu „sisteme complexe de securitate electronică”<sup>5</sup>.

Clădirea se înalță la marginea de vest a Pieței Victoriei, la întâlnirea bulevardului Ion Mihalache (fost 1 Mai, fost Filantropia) cu bd. Nicolae Titulescu. BRD chiar a avut nevoie de 87 metri pe verticală pentru a-și desfășura activitatea? (Foto 4)

5. *Turnul de pe bd. Ion Mihalache*, pe partea stângă, la circa 200 m de spital. Construcție în curs de încheiere în 2010.

Domină prin înălțime și volum atât spitalul Filantropia cât și toate clădirile înconjurătoare.

Spitalul Filantropia este oricum prins între două blocuri turn, unul al BRD – Société Générale și cel arătat mai sus.

---

<sup>4</sup> Daniela Ivan, *Turnurile*.

<sup>5</sup> *Ibidem*.



Fig. 4. Sediul B.R.D. Groupe Société Générale (stg.)  i turnul de pe Bd. Ion Mihalache (dr.) văzute din Pia a Victoriei; cele două „strivesc” Muzeul de Istorie Naturală „Grigore Antipa”  i Muzeul  r nului Român, foto ASI.

6-7. Două blocuri de 18 etaje, plus subteran, sunt gata ridicate la intrarea esplanadei Romexpo (Pia a Presei Libere, suprafa a de 14.467 metri pătrați plus 5.893 metri pătrați ob inu i din domeniul public). Beneficiar: Societatea tehnică anonimă Pantechniki (cu sediul la Athena, Grecia).

 n 22 decembrie 2000 societatea elenă prime te în concesiune pe 49 de ani – sub semnătura primarului general Traian Băsescu – un teren de 7.234 metri pătrați din domeniul privat al Municipiului Bucure ti. Doi ani mai t rziu, cu aprobare similară, amintita societate elenă mai prime te în concesiune al i 7.233 metri pătrați, în total 14.467. Cum însă întreprinzătorii aveau nevoie de un spațiu suplimentar pentru lucrările lor subterane, ei mai ob in, tot în regim de concesiune, al i 5.000 metri pătrați dar de astă dată din domeniul public al Primăriei Capitalei.  n total 19.467 metri pătrați Cei 5.000 metri pătrați se aflau pe intrarea principală a Romexpo.

Pentru demararea construc iilor au fost t ia i 106 arbori  i 39 arbu ti. Se pare că autorizația de defri are a fost ob inut  după ce copacii fuseseră dobor i  i locul îngrădit.

Proiectul a avut atunci toate aprobările, inclusiv de la arhitectul  ef al Capitalei  i de la  eful departamentului lacurilor  i a parcurilor<sup>6</sup>.

La începerea lucrărilor au protestat organiza ii neguvernamentale, una din ele fiind Eco-Civica.

Redeven a anuală plătită de antreprenorii imobiliari este de 500.000 dolari SUA pe an, sumă aproape simbolică dacă luăm în calcul beneficiile scontate.

„Este cu totul nepotrivită construirea acestor turnuri în zona de intrare a Romexpo, zonă care trebuia să r m n  neconstruită” – a precizat primarul sectorului 1<sup>7</sup>.

<sup>6</sup> Respectiv arh. Adrian Bold  i Virgil C rstea.

<sup>7</sup> Domnul Andrei Chiliman.



„Nu am nimic împotriva clădirilor înalte, puteau să le facă în spațiul Romexpo. Acolo unde sunt acum poziționate, vor crea probleme mari de circulație, din cauza numărului mic de locuri de parcare aprobat de Consiliul General al Capitalei. Mai ales că zona este extrem de aglomerată”<sup>8</sup>.

*Intercontinental*, construit în 1970 cu 25 etaje și un subsol<sup>9</sup>, a fost prima clădire de această înălțime în București.

S-a integrat totuși în zonă deoarece pe Bulevardul Brătianu (pe atunci Bălcescu) se află mai multe construcții cu ± 10 etaje. Timp de 19 ani (1970-1989) turnul nu a constituit un model pentru „sistematizarea” urbană edictată de Nicolae Ceaușescu.

## **B. PROIECTE DE BLOCURI-TURN AVIZATE (SAU ÎN CURS DE): CEL PUȚIN 20**

Situația pe teren prezintă următoarele coordonate generale: investitorii achiziționează terenurile și vin cu proiecte; Municipality de sector, Agenția Națională de Sport, Agenția Națională pentru Protecția Mediului și orice altă autoritate (Ministerul Culturii când este cazul) dau avize favorabile, inclusiv autorizație de construcție.

Astfel spus, *regimul legal în materie de construcții urbane este interpretat aproape întotdeauna în favoarea investitorului imobiliar.*

Cei interesați în proiect sunt „acoperiți” cu toate semnăturile „necesare”. Cei ce semnează știu că nu sunt trași la răspundere pentru interpretarea ce au dat reglementărilor legale! În aceste condiții, asaltul asupra terenurilor disponibile și a parcurilor Capitalei va continua. Până când? Până când nu se vor mai găsi terenuri „attractive” pentru construcții.

**Proiectele de blocuri-turn** se împart în două grupe: cele care au primit avize (sau în curs de) și cele despre care avem numai simple informații.

Multe din ele au trecut în întregime sau parțial prin filiera de avizări.

N-a fost prea greu de obținut avizele necesare, de la Consilierii municipali sau de sector, aleși prin votul bucureștenilor, cât și de la funcționari ai statului român.

Numărul acestor proiecte de blocuri turn este de peste 20.

Odată construite, turnurile vor determina dărâmarea altor arii și pe cale de consecință, distrugerea vechiului oraș. În plus, blocajele de trafic cu poluarea corespunzătoare, ar deveni aproape de nerezolvat. Situație agravată de lipsa spațiilor verzi.

Cine va folosi de pe urma lor? În niciun caz cele 2 milioane și jumătate de locuitori ai Capitalei. Vor avea nevoie mediile de afaceri de toate aceste blocuri turn?

### **29 etaje pe Ștrandul Tineretului**

În anul 2000, firma SC. Trigranit România SA<sup>10</sup> a închiriat pentru 49 ani un teren al Statului român din Ștrandul Tineretului (Complexul sportiv Lia Manoliu): 11.986 metri pătrați. Contractul nu prevede nici o clauză de reziliere. În schimb, arată modalitatea de a schimba destinația terenului. Capitolul din contract intitulat „Schimbarea utilizării și Dezvoltare” precizează: „Chiriașul intenționează să solicite Consiliului Local al Municipiului București *reîncadrarea utilizării parcelei*, chiriașul intenționează să construiască una sau mai multe clădiri... *Proprietarul este de acord și susține intențiile declarate ale chiriașului.* De asemenea va sprijini deplin aceste demersuri.” (sublinierea D.C.G.)

---

<sup>8</sup> Monica Andrei Capatos, *Concesionarul Traian Băsescu. Cadou 5.000 mp din domeniul public, gratis pentru grei*, în *Jurnalul Național* din 25 iulie 2008.

<sup>9</sup> Daniela Ivan, *Turnurile.*

<sup>10</sup> Dirijată de domnul Puiu Popoviciu.

În cazul cumpărării terenului de către chiriaș, care va fi prețul?

Același contract de închiriere din 2000 precizează:

„Proprietarul și chiriașul convin ca prețul parcelei să fie calculat în conformitate cu valoarea actuală netă a chiriei prevăzută în prezentul contract.”

Și care este „valoarea actuală netă a chiriei”?

Din investigația efectuată de Jurnalul Național – rezultă că ea este de „mai puțin de un euro pe metru pătrat” (sublinierea D.C.G.)<sup>11</sup>.

De necrezut: statul se angajează să dea pe nimic un teren de 12.000 m<sup>2</sup> în zona zero a Capitalei.

Odată perfectată situația juridică a terenului de 11.986 m<sup>2</sup> la Ștrandul Tineretului pe Șoseaua Kiseleff, a urmat aprobarea Planului Urban Zonal (PUZ).

La 29 septembrie 2005 consilierii generali ai Primăriei Capitalei au aprobat un PUZ. Dar au fost oarecari opinteli și confuzii. De ce?

Mai întâi, pentru că arhitectul șef al Capitalei<sup>12</sup> nu era de acord cu proiectul. „Obstacolul” a fost ocolit: consilierii generali au redus printr-o hotărâre specială atribuțiile arhitectului șef al Capitalei, a cărui semnătură nu mai era acum necesară pentru ca PUZ-ul în cauză să fie aprobat. Nimic nu stă în calea unui investitor interesat și influent.

S-a crezut inițial că PUZ-ul se referea la o construcție cu 10 etaje. Ulterior s-a lămurit că proiectul aprobat de consilierii generali în 2006, cuprindea, *de la început, două construcții* – una cu *șapte etaje și a doua cu 29!* (Ambele și cu trei nivele în subsol pentru parcaje.)

Aprobarea aleșilor locali încălca și Legea Sportului și aceea a Mediului. Prima interzice schimbarea destinației bazelor sportive. Ordonanța de urgență nr. 195/2005, articolul 71 precizează: „Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi prevăzute în planurile urbanistice este interzisă”.

Felul cum au fost date la o parte aceste interdicții formulate de lege ar putea fi lămurit de semnatarul contractului din 2005 și de consilierii generali, care au aprobat PUZ-ul.

Kiseleff Business Plaza SA aparține firmelor: IBT Corporation Investiții, IBT Invest Trust și AOL Servicii Expert. În Registrul Comerțului BT Corporation Investiții este administrată de Ligia Popoviciu, mama dlui Puiu Popoviciu. Celălalte două firme funcționează sub oblăduirea a două off-shore-uri, înregistrate în Cipru, ambele aflate în zona de interes a domnului Puiu Popoviciu<sup>13</sup>. Când sunt implicate atât de multe interese nu este de mirare că toate aprobările au fost obținute, în dauna legii și a interesului general.

Cum a evoluat proiectul celor 29 etaje în timpul crizei imobiliare este tema unei noi analize.

## Sky Tower

pe Calea (Strada) Floreasca

Nu departe de Parcul Floreasca se află terenul unde, până după 1990, se afla Fabrica de Elemente pentru Automatizări (FEA) care producea aparatură standard necesară automatizărilor sub licența unei firme japoneze. Fabrica s-a privatizat în 1997, cumpărată de

---

<sup>11</sup> Semnat de Bogdan Gheorghe, directorul Complexului Sportiv Lia Manoliu și de Puiu Popoviciu în numele firmei Kiseleff Business Plaza – K.B. Plaza SA (noua denumire a firmei SC Trigramit România SA).

<sup>12</sup> Atunci în 2006, domnul Adrian Bold.

<sup>13</sup> Iulia Barbu, Monica Andrei Capatos, *Blocul cu 29 etaje aprobat încă din 2005*, în *Jurnalul Național*, 21 martie 2008, p. 5 (rubrica *Special*); Iulia Barbu, Monica Andrei Capatos, *Zgârie-nori, strigăt la cer*, în *Jurnalul Național*, Anul XVI, nr. 4628, 25 martie 2008, p. 1 și 5 (rubrica *Special*); Iulia Barbu, Monica Andrei Capatos, *Incredibil, dar adevărat: un euro pe metru pătrat – 12.000 m<sup>2</sup> de pe Kiseleff închiriați la prețul unui teren arabil din Ghimpați*, în *Jurnalul Național*, 19 martie 2008, p. 4 (rubrica *Special*).

firma Pomenerego, iar ulterior producția ei a fost oprită și FEA desființată. Terenul a devenit proprietatea diviziei imobiliare Raiffeisen Bank. Prețul unui metru pătrat în zona aceasta oscila între 1.500-2.500 euro! (în 2008).

Au fost întocmite proiectele (din 2005) pentru construirea unui ansamblu numit *Floreasca City*, cu o investiție de circa 250 milioane euro. Certificatul de urbanism a fost obținut în 2006, iar autorizația de construcție în februarie 2008. Șantierul propriu-zis a demarat în trimestrul 2/2008, cu termenul de lucrări la finele anului 2010.

Ansamblul prevede: un turn cu 37 etaje – 33.000 metri pătrați pentru birouri și 520 locuri de parcare; un centru comercial (Promenada Mall) cu cel puțin 135 magazine și 1.000 locuri de parcare. Cititorii își pot închipui ce vor însemna 520 autovehicule la începerea și închiderea orelor de birou, la care se vor adăuga mașinile vizitatorilor de la Mall.

Planurile, au fost date publicității în aprilie 2008. Criza imobiliară, devenită vizibilă chiar din toamna 2008, va fi afectat o atare „programare”. *E vorba de o întârziere, nicidecum de o renunțare.*

Devenită operațională, *Floreasca City* va gătui circulația și pe Calea Floreasca, și pe Barbu Văcărescu și probabil și pe Șoseaua Pipera<sup>14</sup>.

P.S. Pentru realizarea ansamblului Sky Park a fost demolată și clădirea Institutului de Cercetări Electronice.

### **Turn pe Calea Floreasca**

(Pe Calea Floreasca 167B în apropierea parcului cu același nume)

Consiliul General al Municipiului București aproba cu 25 voturi pentru, din 26, la 15 mai 2008, Planul Urbanistic Zonal pentru construirea unui *bloc turn de 29 etaje*. Terenul de 7.159 m<sup>2</sup>, este proprietate privată, iar beneficiarul proiectului – SC ALIA NORD SRL.

„Acolo este clar spațiu verde”, a precizat Nicolae Rădulescu Dobrogea, președintele ONG Eco-Civica. „Se află în imediata apropiere a Clubului Voința. Pomii din livadă au fost tăiați pe șest, într-un an au dispărut. La Comisia de la Agenția de Mediu, proiectul a venit de două ori în luna februarie, de fiecare dată am spus că este vorba despre un spațiu verde, pe care nu se poate construi”<sup>15</sup>.

### **Două blocuri turn pe bd. Expoziției**

Pe bulevardul Expoziției, care face legătura între șoseaua Kiseleff (aproape de Piața Presei Libere) și cartierul Domenii (str. Aviator Popișteanu), la nr. 1.

Consiliul General al Municipiului București a aprobat în 2007 un Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru construcția unui bloc turn de 20 etaje pentru birouri și un al doilea de 18 etaje, pentru apartamente, ambele pe o suprafață de aproximativ două hectare<sup>16</sup>. Documentația pentru obținerea avizului de construcție a fost depusă de Societatea Comercială ISP. CAIA SA și de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

---

<sup>14</sup> Daniela Ivan, Raiffeisen ridică turn record de 131 metri. Sky Tower, o țepă care sfidează Capitala, în Jurnalul Național, Anul XVI, nr. 4651, p. 27 (rubrica Business).

<sup>15</sup> Turn de 29 etaje. Un alt zgârie-nori pe spațiul verde, în Jurnalul Național, 15 mai 2008, p. 7 (rubrica Observator); Monica Andrei Capatos, Decizia Consiliului PMB. Clădirea de 29 de etaje a primit aprobare, în Jurnalul Național, 16 mai 2008, p. 7 (rubrica Observator).

<sup>16</sup> Bulevardul Expoziției. Bloc de 20 de etaje, în Jurnalul Național, anul XVI, nr. 4651, 17 aprilie 2008, p. 27 (rubrica Business).

## **Şase blocuri-turn în Piaţa Răzoare** (sector 6 al Capitalei la sud de parcul Cotroceni – Muzeul Naţional omonim şi Palatul Prezidenţial)

În Piaţă se întâlnesc bulevardul Timişoara, cu bd. Geniului, cu şoseaua Progresului, cu şoseaua Panduri şi str. D. Bagdasar.

În apropiere, se află terenul de şase hectare unde funcţionează societatea Titan-Mar, proprietară doamna Mioriţa Videanu<sup>17</sup>.

Pentru fluidizarea circulaţiei intense din această arie a fost întocmit *proiectul Pasajul Răzoare*. Realizarea lui va spori în bună măsură şi valoarea terenurilor adiacente.

În ultimele zile de mandat (iunie 2008) ale primarului Adrieian Videanu, Consiliul General al Municipiului Bucureşti (CGMB) a aprobat un plan urbanistic zonal (PUZ) – *Nod internodal Răzoare – Calea 13 Septembrie*. Totodată, terenul Societăţii Titan-Mar a trecut printr-un PUZ, de la categoria zonă industrială la aceea de zonă rezidenţială unde se pot înălţa construcţii. Sunt prevăzute 6 turnuri de câte 17-20 etaje din care patru pe terenul Titan-Mar şi două în apropiere. Acest PUZ nu dă dreptul de a edifica aceste turnuri, dar prevede viitoarea lor existenţă. Construcţiile pot demara numai după obţinerea Planului Urbanistic de Detalii (PUD).

Pentru intrarea terenului în tranzacţiile imobiliare, mai trebuia rezolvată şi situaţia căilor ferate din apropiere şi care trec de-a lungul Şoselei Progresul. Încă din 2006, prin votul CGMB (hotărârea nr. 271), mai multe căi ferate – proprietar CFR SA, au fost dezafectate. Nu ştim dacă pentru o atare modificare de fond, a fost obţinut avizul Ministerului Transporturilor şi acela al Ministerului Apărării. Se ştie numai că o echipă a căilor ferate a întocmit, la un moment dat, un proces verbal care precizează că liniile de cale ferată nu pot fi desfiinţate decât cu aprobarea expresă a Ministerului Căilor Ferate<sup>18</sup>.

Nu ştim cum a evoluat situaţia pe teren şi administrativ-juridic în a doua jumătate a anului 2008 şi în continuare în 2009-2010. A fost aprobat vreun plan de detaliu pentru construcţia efectivă a celor şase blocuri-turn?

În iulie 2005 afacerea imobiliară Titan-Mar era estimată la 100 milioane euro.

## **Două blocuri-turn în Parcul IOR**

(Industria Optică Română *azi Parcul Pantelimon*, la marginea răsăriteană a sectorului 3 al Capitalei)

Terenul are şi o bază sportivă (unde a funcţionat timp de 17 ani Asociaţia Sportivă Spartac).

Terenul a fost achiziţionat de un investitor irlandez. La începutul anului 2008, firma *RI Investment* a prezentat proiectul *Parklake Plaza* care va fi realizat de o altă firmă – *Caelum Development*, valoarea totală a investiţiilor fiind de cca 450 milioane euro, plus banii plătiţi pentru achiziţia terenului.

Autorităţile locale (Primăria Sectorului 3), Agenţia Naţională pentru Sport (pentru baza sportivă Spartac s-au plătit circa 52 milioane euro), cât şi Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului, şi-au dat acordul pentru defrişarea terenului în vederea construirii unui mall cu 550 magazine, *două blocuri turn cu 19 etaje fiecare* (1.200 apartamente) şi 3.000 locuri de parcare. (Înălţimea maximă a construcţiilor în zonă este de P + 4 etaje! Până la 19 etaje e cale lungă!)

Un Plan Urbanistic de Detaliu – PUD, emis de Consiliul Local al Sectorului 3, la 13 septembrie 2007, a aprobat, repede, viitoarele construcţii! (Orice se poate când sunt interese financiare de sute de milioane de euro!)

---

<sup>17</sup> Soţia domnului Adrieian Videanu, fost primar general al Capitalei (2004-2008), cunoscut lider al Partidului Democrat-Liberal.

<sup>18</sup> Doru Cobuz, *Turnul lui Videanu*, în *Jurnalul Naţional*, 3 iulie 2008, p. 5 (rubrica *Special-Anchetă*).

Asociația nonguvernamentală Eco-Civica se împotrivesc sacrificării Parcului: „Peste 200 de copaci vor fi tăiați dacă nu se va lua urgent vreo măsură. Noi am cerut să se facă o dezbatere publică și bucureștenii să-și spună punctul de vedere. Eco-Civica va acționa și în judecată investitorii, pentru că este inadmisibil ca un spațiu verde să fie distrus” (Nicolae Rădulescu Dobrogea, președintele Eco-Civica)<sup>19</sup>.

În septembrie 2008, prefectul Capitalei avea deschisă calea de atac în contencios a Planului Urbanistic de Detaliu, votat de Consiliul Sectorului 3, la 13 septembrie 2007<sup>20</sup>. A fost utilizată această cale de atac?

**Miniparcul de pe bulevardul Kiseleff nr. 61**, 5.000 metri pătrați, administrat un timp în comun de Municipality București și de Ministerul Afacerilor Externe, ajuns apoi în administrarea Comitetului Olimpic Român și a Federației Române de Rugby<sup>21</sup>.

Ambele instituții au cerut Primăriei Sectorului 1 un certificat de urbanism, ceea ce a dus și la obținerea unei autorizații de construcție. Autorizația înscrie o gamă de opțiuni – o clădire cu spații de birouri administrative și financiar-bancare, sedii de companii, servicii hoteliere și de alimentație publică etc.

Dacă toate aceste opțiuni s-ar realiza, am avea deja proiectul unui bloc-turn.

„Certificatul de urbanism pe care l-am cerut – este unul informativ, vrem să știm ce putem face cu terenul”<sup>22</sup>.

„Trebuie să analizăm situația, nu am luat o decizie de asociere cu vreo firmă. Acum analizăm oportunitățile de salvare a sportului românesc, singura soluție este asocierea cu o firmă... Căutăm surse de finanțare... Orice firmă serioasă poate fi o variantă de asociere”<sup>23</sup>.

Primarul Sectorului 1 are alte planuri: „Avem un proiect de amenajare a parcului cu alei și băncuțe, în așa fel încât bucureștenii să se bucure de spațiul verde”<sup>24</sup>.

Uniunea Europeană a reamintit autorităților române că au obligația să asigure fiecărui cetățean câte 26 metri pătrați de spațiu verde. Oficialitățile din România par să nu ia în considerare asemenea reglementări europene.

În România se pot da normelor europene tot felul de interpretări, cu contabilizări de „spatii verzi”, chiar dacă e vorba numai de copaci pe marginea unui bulevard sau străzi. Iar în ultimii ani, aproape jumătate din zonele verzi – mici și mari – au fost defrișate. Având în vedere și „relațiile” beneficiarilor potențiali, e probabil să vedem cum dispare și micul parc de pe bulevardul Kiseleff nr. 61<sup>25</sup>.

### **Calea Victoriei nr. 107: două blocuri-turn**

În spatele Palatului Știrbei de pe Calea Victoriei 107 se află un teren disponibil, fosta curte a palatului. Un investitor a cerut prin PUZ *Palatul Știrbei – Calea Victoriei* ridicarea a două blocuri-turn fiecare de cca 30 etaje. Odată cu acestea, Palatul Știrbei, monument istoric (Foto 5 a, b, c, d, e, f), urmează să fie îmbrăcat în sticlă (ca într-un clopot!).

---

<sup>19</sup> Monica Andrei Capatos, Iulia Barbu, *Blocuri turn și un mall în IOR*, în *Jurnalul Național*, 10 iunie 2008, p. 7 (rubrica *Observator*).

<sup>20</sup> Monica Andrei Capatos, *Avize ilegale pentru Baza Spartac*, în *Jurnalul Național* din 12 septembrie 2008.

<sup>21</sup> Reprezentate, respectiv, de Ioan Dobrescu și Alin Petrache.

<sup>22</sup> Precizarea aparține domnului Alin Petrache.

<sup>23</sup> Declarația domnului Ioan Dobrescu.

<sup>24</sup> Andrei Chiliman.

<sup>25</sup> Ancheta realizată de Monica Andrei Capatos, sub titlul *Teren, trecut de la MAE, ajuns în familia Petrache. Pe 5.000 de metri pătrați de spații verzi a fost antamat deja un bloc turn*, în *Jurnalul Național*, anul XVIII, nr. 5400, 1 iulie 2010, p. 1 și 4.



Fig. 5 a. Palatul Știrbei văzut de pe Calea Victoriei, foto ASI.



Fig. 5 b. Palatul Știrbei, fațada dinspre grădină înaintea demolărilor (decembrie 2007) văzut din Str. Banului, foto ASI.



Fig. 5 c. Palatul Știrbei și clădirile Intreprinderii Zarea înaintea demolărilor (decembrie 2007) văzut din Str. Banului, foto ASI.



Fig. 5 d. Clădirea Intreprinderii Zarea cu atenansele ei înainte de demolare (decembrie 2007) văzută din Str. Banului, foto ASI.



Fig. 5 e. Grădina Palatului Știrbei desfundată de demolări – spațiu destinat ridicării a două turnuri de circa 30 etaje, foto ASI.



Fig. 5 f. Palatul Știrbei, fațada dinspre grădină după demolări (2010) văzut din Str. Banului, foto ASI.

În toamna anului 2007 investitorul era nemulțumit că proiectul a fost respins pentru modificări de Comisia de Urbanism a Municipiului București și amenința cu darea în judecată a Primăriei.

La circa 50 metri de locul arătat, s-a încheiat construcția unui alt turn, denumit cinic *Cathedral Piazza*, cu o înălțime de 75 metri cu P + 19 etaje (Foto 6 a, b, c, d). Cum se vor



racorda cele trei turnuri? Sporul de circulație va fi considerabil atunci când cele trei imobile vor deveni operaționale. (Cathedral Plaza este deja în faza de finisare.)



Fig. 6 a. Catedrala Sf. Iosif înaintea înălțării turnului Cathedral Plaza, când erau turnate fundațiile acestuia (aprilie 2006), văzută dinspre Calea Victoriei, foto ASI.



Fig. 6 b. Catedrala Sf. Iosif și Cathedral Plaza văzute dinspre Str. Gen. C. Budișteanu (august 2011), foto ASI.



Fig. 6 c. Catedrala Sf. Iosif și Cathedral Plaza văzute dinspre Str. Gen. H. M. Berthelot (august 2011).



Fig. 6 d. Cathedral Plaza văzut dinspre Str. Luterană (august 2011), foto ASI.

Este uluitoare ușurința și bunăvoința cu care sunt întocmite PUZ-urile, pentru a satisface exigențele nesăbuite ale unor investitori. Calea spre proliferarea turnurilor, indiferent de consecințe, a fost deschisă de construcția de lângă Catedrala Romano-Catolică, Sf. Iosif.

#### **Calea Victoriei 133-135: 4 blocuri-turn**

În prezent este un teren disponibil în urma dărâmării clădirii fostului Minister al Industriei constructoare de mașini (Foto 7 a, b, c), mărginit pe o latură de Calea Victoriei și pe cealaltă de strada General Manu.

În 2006, Consiliul General al Municipiului București (CGMB) a aprobat un Plan Urbanistic Zonal conform căruia pe terenul disponibil se vor ridica *patru clădiri de înălțimi diferite, până la maximum 78 metri*. Clădirile vor avea în subteran și 480 locuri de parcare<sup>26</sup>.



Fig. 7 a. Ministerul Industriei constructoare de mașini în timpul demolărilor văzut de pe Str. Gen. Manu (aprilie 2007), foto ASI.

---

<sup>26</sup> T.L.V. (Titus Liviu Vulpe) și C.I., *Turnuri de 30 etaje în zona istorică a Căii Victoriei*, în *Gândul*, 30 octombrie 2007, p. 10 (rubrica *Administrația*). Se va cita, în continuare *Turnuri de 30 etaje*.



Fig. 7 b. Ministerul Industriei constructoare de mașini în timpul demolărilor văzut de pe Str. Gen. Manu (aprilie 2007).



Fig. 7 c. Ministerul Industriei constructoare de mașini în timpul demolărilor văzut dinspre Str. Mihail Moxa (aprilie 2007), foto ASI.

## Blocuri-turn pe bd. Aviatorilor

Un proiect urbanistic aprobat de Primăria Generală a Capitalei, prezentat de *Industrial Export SA*, prevede construcții cu înălțimea maximă de 78 m, cu clădirile până la P + 23 etaje, pe o suprafață de cca 20 hectare.

Proiectul urmează a fi realizat pe bd. Aviatorilor. Ansamblul cu clădiri înalte se va situa la 1.668 metri de axa pistei aeroportului Băneasa și la 1.000 metri de pragul 07 al pistei<sup>27</sup>. Avioanele care coboară spre aterizare sunt în afara oricărui pericol?

## Proiectul Esplanada

(proiect secretizat de guvern!)

Nicolae Ceaușescu a dispus ca Palatul Poporului (azi al Parlamentului) să reprezinte cap de perspectivă pentru un nou bulevard trasat spre răsărit, perpendicular pe construcția mamut. Așa a fost deschis bulevardul numit astăzi al Unirii, continuat, de la Piața Alba Iulia spre nord-est de bd. Decebal până la Piața Muncii, unde se întâlnește cu șoseaua Mihai Bravu, cu Calea Călărași și bulevardul Basarabiei. Străpungerea noilor bulevarde – al Unirii și Decebal – a însemnat demolarea a numeroase case cu desființarea, totală sau parțială, a multor străzi adiacente.

Bulevardele au fost date în circulație înainte de decembrie 1989, dar în stânga și în dreapta lor (mai ales) au rămas locuri virane care urmau să fie completate cu blocuri-tip de locuințe.

Aceste locuri sunt revendicate de proprietarii demolați și totodată vânate de agenții imobiliari care întrevăd câștiguri apreciabile.

Un asemenea loc, cu arie aproape dreptunghiulară, este încadrat de bulevardul Unirii, str. Mircea Vodă (la vest), bd. Mărășești (la sud) și strada Lucian Blaga (la est). Amplasarea este optimă, în apropierea Pieței Unirii, în zona ultracentrală a Capitalei.

\*

La 21 aprilie 2008, guvernul PNL-UDMR condus de premierul Tăriceanu (Partidul Național Liberal) a adoptat proiectul unei Ordonanțe privind un parteneriat public-privat pentru realizarea ansamblului imobiliar *Esplanada*, pe Bd. Unirii. Ordonanța de guvern a fost negociată de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor cu „investitorii” (articolul 1/1 al O.U.). Ministerul este mandatat „în numele statului român”, „să semneze contractul de parteneriat public-privat cu investitorii” (articolul 1/2). Lucrările prevăzute în contract „sunt de interes public și constituie cauză de utilitate publică” (articolul 1/3).

După semnarea contractului, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, poate cesiona „...toate drepturile și obligațiile ce decurg din prezentul contract...”, întocmind acte adiționale, aprobate prin Hotărâre a Guvernului, care va aproba și unele modificări ulterioare ale contractului inițial<sup>28</sup>.

Terenul cesionat investitorilor pe 49 de ani și rezervat proiectului „Esplanada” are 107.140 metri pătrați, se află în sectorul 3 al Capitalei, și este estimat (în 2008!) la valoarea de cca 374,5 milioane euro. Destinația: birouri, hoteluri, construcții de 10-20 etaje!

\*

Cine sunt investitorii, grupați în firma *Trigranit Holding Limited*? „În spatele companiei *Trigranit* care urmează să realizeze proiectele <Esplanada> și <Ansamblul Parcul

<sup>27</sup> Zona imobiliară, în *Jurnalul Național*, anul XVI, nr. 4651, p. 27 (rubrica *Business*).

<sup>28</sup> Textul Ordonanței de Guvern, în forma în care a fost înregistrată la Secretariatul General al Guvernului, este reprodus din ziarul *Ziua*, anul XIV, nr. 4233, 16 mai 2008, p. 4 (rubrica *Eveniment*).

Izvor> – afirmă presa – se află omul de afaceri clujean Arpad Paszkany, unul din sponsorii importanți ai UDMR...<sup>29</sup>

Trigranit, fondată în 1997, cu capital american, canadian, britanic și maghiar, se ocupă cu tranzacțiile imobiliare. Printre acționari, domnii Nashaniel Rothschild, Sandor Demjan, Peter Munk, Sandor Csanyi „magnați ai domeniului”<sup>30</sup>.

Oricum ar fi, *Trigranit Holding Corporation Limited* cu baza în Cipru, a înființat în România, *Trigranit Development Romania SRL*.

\*

Ordonanța de Guvern din 21 aprilie 2008 a fost însă precedată de un memorandum de negociere din 23 mai 2006 semnat de Ministerul Transporturilor și firma Trigranit și *secretizat* pe criteriul „confidențialității”.

Nu se cunoaște modul cum a fost selectată firma Trigranit pentru lucrări de proporție, proiectate pe o durată de 10 ani și evaluate – în 2008 – la un miliard de euro!

Se știe, în schimb, că la 15 septembrie 2005 guvernul Tăriceanu a emis două hotărâri (HG 1079 și HG 1080) prin care nominaliza Ministerul Transporturilor ca finanțator al programului Esplanada. Suma de 992.000 RON (aproape 3 milioane euro la cursul de atunci) era prevăzută „...pentru finanțarea consultanței juridice și financiare aferente proiectului de parteneriat public-privat Esplanada precum și cofinanțarea asistenței tehnice asigurate de grantul olandez administrat de Ministerul Finanțelor...”

\*

Ce se întâmplă cu foștii proprietari demolați înainte de decembrie 1989?

Pe suprafața viitoarei Esplanade, există însă 85 foști proprietari care-și revendică terenurile, cca 55.000 metri pătrați, aproximativ jumătate din suprafața concesionată prin Ordonanța de guvern!

Ei și-au revendicat titlurile de proprietate, dar municipalitatea a refuzat să le recunoască drepturile în scris. Le-a propus în schimb să-și vândă Primăriei Generale, viitoarele titluri de proprietate.

De ce o atare propunere?

Ca proprietari cu drepturi juridice recunoscute, persoanele care au refuzat să-și vândă terenurile Primăriei – cca 85 la număr – ar fi fost îndreptățiți să ceară contravaloarea proprietăților la prețul curent al pieței de 3.500 euro/m<sup>2</sup>. Primăria a oferit însă între 1.500 și 1.700 euro/m<sup>2</sup>, adică între 40% și 50% din prețul pieței!

Primăria generală a Capitalei a format o „comisie de negociere”<sup>31</sup>. Bugetul primăriei a inclus 100 milioane euro pentru exproprieri și achiziții de terenuri necesare *realizării proiectului Esplanada*. „Negociere” este un fel de a spune. Dacă foștii proprietari nu acceptă prețul oferit de primărie, atunci „se va lua în considerare declararea proiectului de utilitate publică, ceea ce va duce la exproprieri”<sup>32</sup>.

\*

La 23 mai 2006 reprezentanții companiei Trigranit au semnat un memorandum cu Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, pentru un parteneriat public-privat privind proiectul Esplanada.

<sup>29</sup> *Ziua*, anul XIV, nr. 4217, 23 aprilie 2008, p. 3 (rubrica *Eveniment*).

<sup>30</sup> Mihnea Tălău, *Feuda lui Videanu. Proiectele se fac pe ascuns*, în *Ziua*, 2 iunie 2006, p. 3 (rubrica *Eveniment*).

<sup>31</sup> Condușă de domnul Vladimir Sommer, directorul de cabinet al Primarului Adrieș Videanu.

<sup>32</sup> A precizat domnul Vladimir Sommer.

*Ordinul Arhitecților din România (OAR) filiala București* a redactat un protest public pentru lipsa de transparență a proiectului, pentru faptul că firma Trigranit a organizat *un concurs închis* la care au fost invitate doar firme străine și a ales, fără consultări cu partea română.

Mircea Ochinciuc, președintele Ordinului Arhitecților filiala București, a relevat că proiectul – prezentat în machetă la conferința „Oportunități de investiții” (World Trade Center, 14-17 noiembrie 2005) – nu are legătură cu restul orașului nici ca investiție nici ca acces la axa Est-Vest<sup>33</sup>.

Cum foștii proprietari și-au menținut poziția, guvernul PNL-UDMR a venit cu proiectul unei Ordonanțe, din 21 aprilie 2008, prin care „Lucrările care fac obiectul contractului de parteneriat public-privat Esplanada sunt *de interes public* și constituie *cauză de utilizare publică*”.

Lucrările fiind de „interes public”, cei cca 85 proprietari din zonă pot fi expropriați și plătiți așa cum socotește guvernul!

\*

Acest „interes public” este numai *afirmat*, nicidecum demonstrat. În comunicatul Ministerului Dezvoltării, se spune numai: „Din punct de vedere al protecției mediului, prin realizarea noului obiectiv, se elimină, pe o suprafață de peste 107.140 metri pătrați, focarul de infecții existent în acest moment”.

Acest spațiu, deși în domeniul public al Primăriei, nu a fost de fel luat în seamă până în 2008 la emiterea comunicatului amintit. Dintr-odată a devenit „focar de infecție”.

\*

Decretat „de interes public”, normal ar fi fost ca proiectul să fie supus unei dezbateri publice. Aceasta n-a avut loc până în prezent. Pentru bucureșteni, viitoarele construcții de pe „Esplanada”, pot fi cel mult obiect de curiozitate. Într-o dezbatere publică se pot pune întrebări și se așteaptă răspunsuri. Ca de exemplu *alternativa, anume amenajarea unui parc pe 107.140 m<sup>2</sup>* de care centrul Capitalei chiar are nevoie, după ce zonele verzi au dispărut pe rând sub asaltul investitorilor imobiliari.

Se poate pune și întrebarea: *cum de statul român cumpără cu banii contribuabililor terenuri care vor fi date unor investitori privați* grupați în Trigranit Holding Limited? Mai ales când ministrul Dezvoltării, în nota de fundamentare atașată proiectului Esplanada, scrie următoarele:

„Cazul excepțional rezidă în însuși interesul național în realizarea acestui obiectiv, în condițiile în care valoarea investiției de bază este suportată în întregime de investitori, *fără ca bugetul statului să fie grevat în vreun fel*”<sup>34</sup> (sublinierea D.C.G.).

Cetățenii se pot întreba, pe drept cuvânt, de ce să suporte timp de zece ani un șantier mare de construcții care va îngreuna sensibil circulația în zonă, va crea stopuri în trafic, va umple aerul de praf și zgomot, ca în anii lui Nicolae Ceaușescu când se dărâmau străzi și case, chiar în aceleași locuri.

---

<sup>33</sup> Mihnea Tălău, *Feuda lui Videanu*, vezi nota 30.

<sup>34</sup> Expunerea este bazată pe următoarele articole:

Carmen Popescu, Marian Ghițeanu, *Tainul UDMR. Tăriceanu le-a dat maghiarilor, pe ultima sută de mandat, partea ce li se cuvenea pentru că l-au susținut la guvernare: 107.140 metri pătrați, pe Bulevardul Unirii, pentru 49 de ani*, în *Ziua*, anul XIV, nr. 4217, 23 aprilie 2008; p. 1 și 3 (rubrica *Eveniment*).

Un grupaj documentar, intitulat generic *Esplanada hoșilor* cu 10 articole de informare, în *Ziua*, anul XIV, nr. 4224, 6 mai 2008, p. 4-5 (rubrica *Eveniment*).

Răzvan Savaliuc, *Expropriere de «interes național» pentru Paszkany*, în *Ziua*, anul XIV, nr. 4233, 16 mai 2008, p. 4 (rubrica *Eveniment*).

Criza extinsă și în sectorul construcției imobiliare în trimestrul IV/2008 a pus în așteptare și proiectul „Esplanada”. Dacă însă formele parteneriatului public-privat au fost perfectate în 2008, ele au rămas, pe plan juridic, în picioare, în așteptarea unei conjuncturi din nou favorabilă investițiilor imobiliare. Investiții în folosul unui foarte mic număr de beneficiari și în detrimentul cetățenilor Capitalei.

## 11 proiecte de blocuri-turn semnalate numai

Anul 2008 se anunța ca un *boom* imobiliar. De unde și 30 clădiri în curs de construcție pentru birouri de clasa A.

**Blocuri turn, proiecte anunțate în 2008, fără amănunte:** *Felix Plaza* (Piața Victoriei) cu 24 etaje; *Bucharest Tower Center*, pe bd. Ion Mihalache, *Concet Business Park*, *BOB*, *Bucharest Tower*, *Riverside Tower*<sup>35</sup>.

Situația acestora nu este precizată după ce criza imobiliară a devenit evidentă, în toamna lui 2008.

**Turnul de lângă clădirea guvernului (Palatul Victoriei).** La ieșirea străzii Paris în Piața Victoriei ar urma să se ridice un turn de cca 100 metri<sup>36</sup>. Știrea circulă de mai mulți ani și nu se știe în ce fază se află proiectul.

### **Blocul peste patinoarul Floreasca**

O firmă din cele dirijate de Omar Hayssam propune construcția unui hotel de 18 etaje, pe locul actualului patinoar Floreasca. Nu se cunosc detalii<sup>37</sup>.

### **Turnuri lângă grădina Cișmigiu**

Cu vreo doi ani în urmă, am aflat că se proiectează construcția a două blocuri turn la intrarea dinspre Știrbei Vodă a Grădinii Cișmigiu. Informația venea de la un coleg care lucra la Institutul pentru știință și educație, cu sediul chiar la intrarea respectivă.

Am socotit că este vorba de un zvon, care s-a dovedit curând că are totuși un temei. Iată despre ce este vorba.

Sediul ziarului „Universul” – cel mai citit cotidian până la al doilea război mondial – a fost construit în anii ’30 sub directoratul lui Stelian Popescu. Clădirea are la ultimul etaj un foisor cu un acoperiș triunghiular; a fost emblema ziarului și a editurii cu același nume.

Chiar din iarna 1944/1945 redacția ziarului a fost controlată de aderenții P.C.R., pentru ca în ianuarie 1952 „Universul” – atunci redus la 2 sau 4 pagini inconsistente – să-și înceteze apariția.

Firma Universul SA a reapărut după decembrie 1989.

Un Plan Urbanistic Zonal (PUZ care „rezolvă” orice fantezie) pentru ridicarea a patru blocuri-turn, a fost propus probabil de acționarul majoritar al firmei. Unul din turnuri – de 27 etaje – pe terenul din spatele clădirii Universul; celelalte pe strada Știrbei Vodă (unul chiar lângă clădirea Conservatorului, celălalt în apropiere).

Acest PUZ a fost prezentat Comisiei tehnice pentru urbanism a Municipiului București în decembrie 2007. În susținerea investiției, s-au formulat „motivări” hilare și stranii: „turnurile îi vor ajuta să se orienteze pe cei care vin să se plimbe în parc” (!?); unul din turnuri va fi cu apartamente de locuit (la prețurile corespunzătoare zonei!) și, ca atare, nu va aduce un spor de circulație notabil.

Păreră contrazisă de arhitectul șef al Capitalei (din ianuarie 2008) și de un membru al Comisiei tehnice:

---

<sup>35</sup> Daniela Ivan, *Peste 30 de clădiri în construcție*, în *Jurnalul Național*, 6 mai 2008, p. 26 (rubrica *Business*).

<sup>36</sup> Daniela Ivan, *Turnurile*.

<sup>37</sup> Daniele Ivan, *Turnurile*.



„Construirea în parcuri este, pe termen lung, o operație păguboasă” – precizează Președintele Ordinului Arhitecților, Șerban Sturdza.

„Parcul Bordei, de exemplu, este o înfrângere în ceea ce privește orașul durabil. Suntem europeni, dar nu suntem pregătiți decât să jecmănim”.

În ianuarie 2008, discuția asupra PUZ-ului a fost amânată, până când beneficiarul va aduce un studiu privind circulația în zonă și un altul de „însorire”<sup>38</sup>.

A intervenit criza în construcțiile imobiliare. Situația la zi a PUZ-ului poate fi aflată la Comisia tehnică de urbanism a Municipiului București.

\*

Cel mai înalt bloc-turn din Capitală – 120 metri – este propus de CEFIN care însă nu a dezvoltat locația și nici alte date<sup>39</sup>.

### **Turnul Lido**

O discuție publică în legătură cu proiectul unui bloc-turn a avut loc în primii ani după revoluția din decembrie 1989. Presa a publicat știrea că un grup de investitori este interesat în construcția unui bloc-turn în spațiul liber din spatele Hotelului Lido aflat pe bulevardul Nicolae Bălcescu. Opozanții proiectului au arătat ce înseamnă implantarea unei clădiri de asemenea proporții în arhitectura existentă și care nu depășește 8-10 etaje.

În cele din urmă potențialii investitori au renunțat să demareze lucrările.

\*

Zona de nord a Capitalei atrage circa 50% din solicitările de spații office (birouri), în timp ce aria centrală (Piața Universității, Piața Unirii...) atrage 40%<sup>40</sup>.

---

<sup>38</sup> Catiușa Ivanov, *Parcul Cișmigiu strivit de patru turnuri de 30 de etaje*, în *Gândul* din 11 ianuarie 2008.

<sup>39</sup> Daniela Ivan, *Turnurile*.

<sup>40</sup> Daniela Ivan, *Peste 30 de clădiri...*, vezi nota 35.

O vedere de ansamblu în articolul Iulia Barbu, *Blocurile turn ne sufocă Bucureștiul*, în *Jurnalul Național*, 16 aprilie 2008, p. 5.

