

REVITALIZARE URBANĂ, PERSPECTIVE DE DEZVOLTARE ÎN ORAȘUL CHIȘINĂU ÎN ZONA INDUSTRIALA CENTRU

Lozanu VERA

Departamentul Arhitectură, ARH-181, Facultatea de Urbanism și Arhitectură,
Universitatea Tehnică a Moldovei, Mun. Chișinău, Republica Moldova.

Îndrumătorul/coordonatorul științific Tudor NAVAL, asistent universitar, arhitect.

Rezumat. Acest studiu abordează importanța urbanismului și arhitecturii în revitalizarea și reorganizarea spațiului urban. Se evidențiază necesitatea planificării orașelor noi pentru a atinge eficiențe socio-culturale și economice. Exemple de proiecte din întreaga lume ilustrează potențialul pozitiv al acestor inițiative. În continuare, se analizează situația zonei industriale centrale din Chișinău, evidențiindu-se necesitatea revitalizării acesteia. Se subliniază că revitalizarea urbană este esențială pentru îmbunătățirea vieții la nivel local, regional și național. Respectarea normelor legislative și păstrarea istoriei orașului sunt cruciale în elaborarea propunerilor, care ar trebui să vizeze necesitățile actuale și să aducă beneficii semnificative întregului oraș Chișinău.

Cuvinte cheie: conversie, urbanism, regenerare urbană, sustenabilitate urbană.

Urbanismul și Arhitectura oferă oportunități în planificarea urbană, urmărind un aspect de revitalizare în vederea reorganizării spațiului urban. Astfel planificarea orașelor noi din perspectiva reamenajării unui sit urban, ca inițiative de abordare a unei noi eficiențe socio-culturale și economice. Organizarea actuală a cartierelor orașelor au ajuns la o monotonie urbană care în mod deosebit stagnează evoluția acestora din perspectiva unor factori negativ ca falimentul unor direcții specifice regiunii iar reglementările și cadrul legal actual necesită de asemenea modificări majore în vederea rezolvării problemei de cercetare actuale [1-2].

Practicile altor orașe din întreaga lume ne permit să stabilim că astfel de teritorii abandonate pot deveni noi centre culturale și sociale ce aduc un impact pozitiv asupra vieții întregului oraș. În acest sens drept exemplu de gentrificare a spațiului urban poate servi proiectul conceput de biroul de arhitectură "MODUL" care a înaintat o propunere cu privire la transformarea a unei clădiri vechi a unei foste fabrici într-o sală modernă de expoziție în Voskresensk, la periferia Moscovei. Proiectul este proiectat să servească pentru a găzdui evenimente expoziționale dar și spații de lucru pentru desingerii și arhitecții companiei cu o infrastructură de lucru și recreere. În acest context situl a fost împărțit într-o zonă de "producție" și zona de "intervenție" integrat într-un rațional în ansamblu vechilor construcții, Fig 1. [3].



Figura 1. Plan funcțional al complexului

Un alt exemplu relevant este revitalizarea a unei clădiri istorice ac o componentă a unui într-un complex de asistență medicală “ProMedica” în Ohio, Toledo. Proiectul centrului medical presupune reutilizarea și extinderea unei uzine de aburi, construită în 1986 de arhitectul Daniel Burnham cunoscut pentru clădirile sale înalte, planurile sale de urbanism și rolul său de arhitect șef al Expoziției Mondiale de la Chicago din 1893. Complexul se învecinează cu un parc recent renovat modernizat care se întinde de-a lungul râului Maumee și se prezintă drept spațiu bine organizat omogen cu întregul ambient urban, Fig. 2. [4].



Figura 2. Vedere spre complexul medical din partea râului Maumee

Analiza fostei zone industriale centru a orașului Chișinău

Plecând de la aspectele enunțate anterior putem menționa faptul că procesul de revitalizare în orașul Chișinău întrunește toate condițiile pentru elaborarea și implementarea cu succes a unui proiect de conversie și reabilitare a unor zone industriale care a pierdut din funcționalitate odată cu timpul și datorită extinderii limitelor orașului astfel s-a ajuns ca rezultat la un teritoriu care în prezent necesită schimbări majore. Teritoriu este localizat în sectorul Râșcani, este delimitat de următoarele străzi: str. Albișoara – str. Ismail – str. Calea-Moșilor – str. Petricani – str. Mihai Viteazu. Zona cuprinde o suprafață de 132 ha., amplasată de-a lungul râului Bâc, între două regiuni valoroase din perspectiva trecutului istoric a orașului – Nucleul Istoric a Chișinăului și zona “Circului”. În prezent în limitele zonei de cercetare se află teritorii cu funcții incompatibile cu cerințele de zi a regiunii și nu deține bunuri de valoare istorică oferind posibilitatea modificărilor de revitalizare. La moment această zonă divizează orașul și lipsește regiunea de obiective ce ar oferi o organizare eficientă în folosul comunității. Printre aceste obiective s-ar putea enumera: zone de recreere pentru populația regiunii care în ultima perioadă a crescut la număr, valorificarea zonei râului Bâc și reabilitarea acestuia, crearea unor zone active pentru unele din activitățile publice, pentru a evita stoparea transportului pe una din arterele principale a orașului care au loc în prezent în Piața Marii Dunări Naționale, etc. [5].

În această ordine de idei putem exemplifica complexul fostei fabrici ABA-1 SA, ce cuprinde o suprafață de 7 ha., care în timp și-a pierdut funcționalitatea în urma dezvoltării orașului. Pe teritoriul său sunt prezente edificii a căror valoare funcțională a dispărut odată cu încetarea proceselor tehnologice ale fabricii iar cea arhitecturală încă rămâne sub întrebare în vederea propunerilor de viitor pentru acestea. De asemenea acestea influențează imaginea orașului aflându-se într-o zonă valoroasă socio-cultural cu obiective de importanță locală regională și posibil chiar națională [6].

În context general, întreaga zonă prezintă un grup de disfuncționalități și priorități care nu trebuie ignorate, enunțate în Fig. 3.

PRIORITĂȚI	DISFUNCȚIONALITĂȚI
<ul style="list-style-type: none"> • Localizarea favorabilă în imediata apropiere cu sectorul Centru or. Chișinău; • Străzile din perimetru zonei examinate fac legătura zonei cu toate sectoarele administrative ale orașului Chișinău; • Prezența rețelelor inginerești; • Posibilitatea de a fi amenajată pentru a deveni o zonă de odihnă; • Stații auto 	<ul style="list-style-type: none"> • Starea tehnică degradată a fondului construit existent; • Peisaj urban degradat și incoerent; • Trama stradală fragmentată, lipsa acceselor pietonale; • Accese cu grad ridicat de uzură al stratului de acoperire, lipsa acestuia; • Adiacența zonelor funcționale incompatibile una cu alta; • Unități poluante amplasate în apropierea fâșiei riverane a râului Bâc (stații PECO, spălătorii auto); • Nerespectarea normelor sanitare; • Lipsa spațiilor verzi amenajate; • Zone cu risc de inundari; • Calea ferată necesită reparație, nu funcționează totalmente

Figura 3.

Conversia acestui teritoriu oferă o listă de rezolvări în vederea atingerii scopului de a obține un spațiu bine organizat urbanistic sub un aspect socio-cultural care ar reabilita de asemenea zona râului Bâc care se află într-o situație ecologică deplorabilă și susține principiul de sustenabilitate urbană [5-7].

Perspectiva și propunerile relevante pentru zona analizată

Orice propunere regenerare urbană, de revitalizare și conversie trebuie să răspundă necesităților actuale ale orașului în limitele respectării normelor legislative existente dar tot odată și păstrarea istoricului orașului [7]. Fabrica prezintă un dintre elementele reprezentative ale parcursului de dezvoltare a orașului iar eliminarea definitivă prezintă o abordare radicală a situației obținute. Întreaga zonă de analiză, la momentul actual, are propriul regulament urbanistic “Planului Urbanistic General al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007” unde s-a propus ocuparea terenului, conform cu documentația de urbanism aprobate, funcție de recreere, comerț și servicii publice [5].

Zona prezintă diverse disfuncții, printre care se numără: unități poluante pe riviera râului, lipsa spațiilor verzi amenajate, cadru construit degradat și nu în ultimul rând problema transportului public și individual care la moment întâlnește dificultăți de ordin organizațional.

Regulamentul actual a venit cu o propunere de amenajare în procent considerabil cu suprafețe verzi ce evident aduce beneficii în zona dar consider de cuviință și implementarea a funcțiilor comerciale și de servicii publice. Aceste implementări le consider extrem de eficiente în perspectiva dezvoltării nu doar centrului dar și întregului oraș cum ar fi: ridicarea indicelui de calitate a vieții, promovarea culturii în regiune, organizarea unor noi locuri de muncă, ridicarea valorii mobiliare și altele [8].

Concluzii

În concluzii revitalizarea eficientă urbană a orașului este posibilă și extrem de necesară pentru îmbunătățirea vieții la nivel local, regional și chiar național. Ca rezultat obținem imagine relevantă atractivă din puncte strategice importante, biserica Sfinții Împărați Constantin și Elena, bulevardul Renașterii, strada Albișoara și din direcția strada Calea Moșilor.

Prin respectarea normelor legislative existente și păstrarea istoricului orașului, propunerile ar trebui să vizeze necesitățile actuale, inclusiv amenajarea de spații verzi, promovarea culturii,

facilitarea transportului public și dezvoltarea de funcțiuni comerciale și de servicii publice. Implementarea acestor propuneri ar contribui la îmbunătățirea calității vieții, generarea de noi locuri de muncă și creșterea valorii mobiliare a regiunii, aducând beneficii semnificative întregului oraș Chișinău.

Referințe:

- [1] Floriu I. S., Cocheci R. M., Nevoia de optimizare a consumului de spațiu urban. Analiza densității urbane și a modelului de urbanizare în regiunea București-Ilfov, România, (2019), SSN:2501-6334, Argument 11:2019.[accesat:23.10.2023]. Aviable: <https://argument.uauim.ro/numere/11/256/>
- [2] Minea E. M., Politici urbane: rolul complex al proiectantului în planificarea urbană, Revista Transilvană de Științe Administrative, (2005), ISSN: 2247-8329, 7:15.2005. [accesat 24.10.2023]. Disponibil: <https://rtsa.ro/rtsa/index.php/rtsa/article/view/192>
- [3] Niall Patrick W., MODUL Architectural Bureau Transforms Industrial Factory into Dramatic Exhibition Hall outside Moscow, [online]. [accesat 05.10.2023]. Aviable: <https://www.archdaily.com/913141/modul-architectural-bureau-transforms-industrial-factory-into-dramatic-exhibition-hall-outside-moscow>
- [4] Jenna M., HKS revives historic buildings for urban healthcare campus in Ohio [online]. [accesat 05.10.2023]. Aviable: <https://www.dezeen.com/2018/04/04/hks-revives-historic-buildings-promedica-urban-healthcare-campus-toledo-ohio/#/>
- [5] Planul Urbanistic Zonal pentru Teritoriul Cuprins în Perimetrul Străzilor Albișoara - Ismail- Calea Moșilor - Mihai Viteazul, Sectorul Râșcani, Mun. Chișinău, Studiu de Justificare, [accesat 05.10.2023]. Aviable: https://www.chisinau.md/ro/planul-urbanistic-zonal-albisoara-21017_274019.html.
- [6] Procopianu A., Pantea I.C., Un model de regenerare urbană: o Uzină de Apă sau un Centru de Arhitectură, Cultură Urbană și Peisaj?. Sociologie Românească, (2006), 03:109-122. [accesat 14.10.2023]. Aviable: <https://www.ceeol.com/search/article-detail?id=211462>
- [7] Memoriul Explicativ privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara – Ismail - Calea Moșilor – Petricani - Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău, Volumul I, Institutul Municipal De Proiectări "Chișinăuproiect", [accesat 05.10.2023] Aviable: https://www.chisinau.md/ro/planul-urbanistic-zonal-albisoara-21017_274019.html
- [8] Nițulescu D. C., Procesul de gentrificare a spațiilor de locuit urbane. Concept explicații alternative. Calitatea vieții XVII, nr. 3–4, 2006, p. 281–293, (2006), 3-4:281-293. [accesat: 15.10.2023]. Aviable: <https://www.ceeol.com/search/article-detail?id=26019>