



Rozmowa | *Jak tworzyć projekty przyjazne mieszkańcom miasta*



Guy C. Perry

Najważniejszy jest komfort

W: Jak pan ocenia działalność deweloperów na naszym rynku?

GUY C. PERRY, PREZES MIĘDZYNARODOWEJ FIRMY INVESTMENT ENVIRONMENTS (INVI): Wiele firm wykazuje się, co prawda, pomysłami i aktywnością, ale – moim zdaniem – za dużo jest w tym wszystkim pomysłów na inwestycje średniej jakości. Teraz w budownictwie mieszkaniowym i publicznym w Europie Zachodniej i w Stanach Zjednoczonych kierunek rozwoju wyznaczają projekty, które za najważniejszy cel uznają komfort mieszkańców czy użytkowników obiektów.

Co to oznacza w praktyce?

Budowane obiekty muszą być przyjazne dla nabywców. Powinny uwzględniać różne aspekty ich życia, nie tylko ten, który dzieje się w czterech ścianach. Dla nabywcy mieszkania czy pracownika biurowca w codziennym życiu ważny jest również zewnętrzny wygląd budynków oraz otoczenie – zieleni, ścieżki okalające dom, place, oświetlenie.

Czy mamy tu jeszcze wiele do zrobienia?

Oczywiście dorównywanie europejskim projektom sprzed 20 lat jest krokiem naprzód, jeśli się je porówna do brzydkiego, siermiężnego budownictwa czasów komuni-

stycznych. Jest jednak krokiem wstecz w stosunku do rozwiązań proponowanych obecnie w Europie Zachodniej. Wiele projektów, które obecnie powstają w Polsce, na Zachodzie nie otrzymałoby stosownych pozwoleń. Nowe rozwiązania wymagają większej troski o otoczenie i jakość infrastruktury. Na przykład w Pradze czeskiej nie do pomyslenia są inwestycje w centrum miasta, które zwiększają ruch samochodowy, korki i ogólny tłok. W Polsce takie błędy wciąż niestety się zdarzają, choć dojrzeła już powoli nurt ekologiczny.

Czego możemy się więc nauczyć od innych?

Przede wszystkim bardziej racjonalnego i nowoczesnego wykorzystania energii w budownictwie. Na przykład poprzez dobre doświetlenie wnętrza światłem dziennym, a tym samym ograniczanie zbędnych powierzchni, które należy ogrzewać zimą, a chłodzić latem.

Z kolei stawiający centra handlowe powinni brać pod uwagę otoczenie miasta i dzielnicy, a nie tylko problemy związane z zagospodarowaniem terenu działki. Centra handlowe generują, siłą rzeczy, większy ruch samochodowy. Ich budowa powinna być więc ściśle zintegrowana z komunikacją

publiczną: metrem, kolejką podmiejską, autobusami i tramwajami. Stworzenie tylko drogi prowadzącej do centrum handlowego w dużej aglomeracji zdecydowanie nie wystarczy. Coraz częściej odchodzi się od transportu samochodowego, który jest kosztowny, czasochłonny i niezdrowy.

Czy jednak ten nurt ekologiczny nie jest zbyt kosztowny?

Jeśli o kosztach myśli się już na etapie projektowania, można je zminimalizować lub nawet sprowadzić do zera. Duże znaczenie ma tu sposób zaprojektowania elewacji, układu pomieszczeń względem stron świata, oświetlenia.

Czym powinny się więc charakteryzować nowoczesne inwestycje?

Powinny one poprawiać jakość przestrzeni publicznej i zachęcać ludzi do spacerowania, robienia zakupów w uliczkach, odwiedzania galerii. Jest to powrót do europejskich tradycji. Połączenie tradycji z nowoczesnością, wraz z próbą zmiany niedobrych zwyczajów, to szansa dla polskich projektantów i architektów, których w Polsce jest bardzo wielu, i to bardzo dobrych! Byle tylko inwestorzy i deweloperzy dali się przekonać!

Ewa Zychowicz

Guy C. Perry jest amerykańskim architektem i urbanistą, absolwentem Uniwersytetu Harvarda. Przez większość swojego życia zawodowego pracował w międzynarodowych organizacjach zajmujących się rynkiem nieruchomości. Doradza wielu wiodącym firmom budującym domy, osiedla mieszkaniowe oraz wielofunkcyjne centra handlowo-rekreacyjne na całym świecie. Z ramienia swojej firmy sprawuje nadzór architektoniczny nad budową Miasteczka Wilanów, największego obecnie przedsięwzięcia deweloperskiego w Warszawie.