

# PATRIMONIUL BUCUREȘTIULUI

## RAPORT 2008-2012

**PERICOL  
DE  
DEMOLARE**



Raport realizat de Asociația pentru  
Protecția și Documentarea Monumentelor  
și Patrimoniului din România,  
Pro.Do.Mo în cadrul proiectului  
,Platform for Bucharest - Stronger Voices',  
finanțat de CEE Trust

pro.do.mo. asociația pentru  
protecția și  
documentarea  
monumentelor și patrimoniului din România



Trust for Civil Society  
in Central & Eastern Europe

1

**Situația actuală: un dezastru anunțat** 5

2

**Zone construite protejate: o linie de apărare fragilă** 7

2.1 Inventarierea zonelor protejate – Primăria nu își face treaba 7

2.2 Cartarea zonelor protejate - unde este abordarea integrată? 9

3

**Monumente Istorice: abandonate, ignorate, agresate** 11

4

**Centrul Istorice: atenție, cade tencuiala!** 16

5

**Patrimoniul industrial: pe cale de dispariție** 18

6

**Patrimoniul Modernist: ignorat la București, apreciat în Europa** 21

7

**Consolidare/renovare/polistirenizarea: distrugerea valorii  
arhitecturale** 24

8

**Intervenții urbanistice în Zonele Protejate** 25

8.1 Urbanism derogatoriu : specula bate legea 25

8.2 Fasadism: o struțo-cămilă bucureșteana 26

28 **Proiecte de infrastructură: București - întoarcerea în trecut**

---

9

30 **Instituțiile: incoerență, incompetență, conflicte de interes**

---

10

35 **Control și sancțiuni: inexistente**

---

11

37 **Patrimoniul construit al Bucureștiului: Terra incognita**

---

12

39 **Accesul la Informație: netransparent, aleatoriu**

---

13

41 **Primăria Municipiului București: mimează interesul pentru  
patrimoniul construit**

---

14

44 **Concluzie**

---



# Situația actuală: un dezastru anunțat

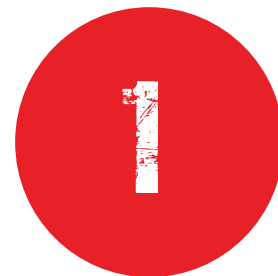
În perioada 2008-2012 degradarea patrimoniului arhitectural bucureștean, 2.621 de imobile înscrise pe lista monumentelor istorice (conform Listei Monumentelor Istorice actualizate, <http://www.patrimoniu.ro/LMI/LMI2010.pdf>) și 98 de zone construite protejate, s-a accelerat. În lipsa unei strategii de regenerare a zonelor istorice și de conservare a imobilelor cu valoare arhitecturală, presiunea exercitată de dezvoltarea imobiliară haotică pune în pericol supraviețuirea Bucureștiului istoric.

În ultimii ani, am asistat la distrugerea sistematică a țesutului istoric și cultural al Bucureștiului: monumente abandonate și demolate pe furiș, case valoroase dispărute peste noapte sau distruse prin polistirenizare și renovări agresive, apariția unor imobile a căror volumetrie și estetică afectează grav valoarea urbanistică a zonelor protejate.

Abandonarea zestrei arhitecturale a orașului în favoarea speculei imobiliare și a dezvoltării haotice reprezintă negarea vocației de capitală europeană a Bucureștiului.

În mandatul electoral 2008-2012, administrația publică locală nu a promovat niciun plan integrat de măsuri pentru conservarea patrimoniului sau pentru ameliorarea condițiilor de locuire pentru locuitorii din zonele istorice ale Bucureștiului. Lipsa de implicare a administrației publice în protejarea și punerea în valoare a patrimoniului a avut un impact negativ nu numai asupra dezvoltării armonioase a Capitalei României ci și asupra calității vieții locuitorilor din cartierele istorice, siliți să facă față costurilor crescânde de întreținere a clădirilor și speculei imobiliare.

Dacă actualul proces de distrugere a patrimoniului construit va continua și în următorul ciclu electoral 2012-2016, identitatea arhitecturală și culturală a Capitalei României va fi iremediabil compromisă.



*Fostul hotel Marna -în timpul demolării; strada Buzzești nr. 6*







Aleea Alexandru nr. 21

48), Sandu Aldea 30 (zona cartată 73- Domenii), Grigore Mora 15 (zona cartată 53-Mornand). De altfel, analiza inventarului celor douăsprezece zone arată că mai puțin de 50% din imobile beneficiază de un grad mare de protecție, restul putând fi înlocuite de construcții noi. De exemplu, în Parcelarea Filipescu, “cartier rezidențial aristocratic, tipic pentru opțiunea occidentală a elitelor din prima jumătate a secolului XX”<sup>7</sup>, numai 46,42% din imobile au fost inventariate ca fiind nedemolabile. În aceste condiții, protejarea coerenței arhitecturale a zonei protejate devine problematică.

Pe de altă parte, chiar și imobilele cu grad mare sau mediu de protecție pot fi supuse unor intervenții care să le afecteze valoarea de patrimoniu. Un exemplu de intervenție, care afectează în mod negativ calitatea ambientală a zonei protejate<sup>8</sup> este imobilul de la intersecția dintre străzile Vasile Lascar, Maria Rosetti și Donici.

## Studiu de caz: Grigore Mora 15

În cazul imobilului din Grigore Mora 15 modul în care autoritățile publice au interpretat legislația a consfințit desființarea fondului construit istoric. În răspunsul dat de Primăria Sectorului 1 la plângerea prealabilă făcută de Pro.Do.Mo. referitor la desființarea imobilului neoromânesc din stradă Grigore Mora 15 “protecție medie – intervenții permise”<sup>9</sup>, Primarul Sectorului 1 a interpretat „posibilitățile de intervenție”<sup>10</sup> ca incluzând desființarea totală, o interpretare abuzivă a textului legii<sup>11</sup>, care în acest caz se referă la anexele gospodărești.

Casa din strada Grigore Mora nr. 15, înainte și în timpul demolării



**2.2 Cartarea zonelor protejate - unde este abordarea integrată?** Ordonanța de urgență 7/2011<sup>12</sup> introduce o modificare esențială în favoarea conservării zonelor protejate, și anume, interdicția PUZ-urilor private prin care până de curând se puteau modifica regulamentele zonelor protejate.

De curând, însă, PMB a inițiat trei noi inventarieri pentru zonele protejate: Dorobanți – ZP 10, Vasile Conta – ZP 32 și Pitar Moș – ZP 34<sup>13</sup>. De data asta PMB solicita elaboratorilor că documentația să includă reglementarea fiecărei parcele. Se deschide astfel drumul spre derogare de la regulamentul zonelor protejate, HCGMB 279/2000.

Odată regulamentele aprobate de Consiliul General, elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale, care deroga de la indicatorii urbanistici ai zonei protejate, nu mai este necesară. Derogările devin lege. Deși, în principiu, reglementarea strictă a zonelor protejate poate fi un pas pozitiv în direcția protejării fondului construit, cele trei regulamente propun densificări ale zonelor (creștere a CUT, POT și înălțime maximă) care nu se bazează pe studii de impact economic, social, de mediu sau de circulație și nici pe o consultare temeinică a locuitorilor din zonă. În lipsa unei abordări integrate a modificărilor la care este supusă zona protejată, astfel de cartări pot avea efecte negative asupra valorilor istorice și arhitecturale ale zonei.



*Strada Sandu Aldea nr. 30, după demolare*

*Imobilul din strada Sandu Aldea nr. 30, înainte de demolare*





*Aleea Alexandru nr. 28, clădire nouă în locul celei demolate*

<sup>1</sup> HCGMB nr. 279/2000, [http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/zone\\_protejate/z\\_protejate\\_aprobate.php](http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/zone_protejate/z_protejate_aprobate.php)

<sup>2</sup> Carta de la Leipzig privind dezvoltarea durabilă a orașelor, 24-25 mai 2007, <http://www.mdr.ro/dezvoltare-teritoriala/documente-internationale>  
[http://ec.europa.eu/regional\\_policy/archive/themes/urban/leipzig\\_charter.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/themes/urban/leipzig_charter.pdf)

<sup>3</sup> Institutul de Arhitectură "Ion Mincu" București. "Zone Protejate Construite – Municipiul București și teritoriul administrativ" – 1997. Arh. Dan Marin, arh. Florinel Radu

<sup>4</sup> Ibidem.

<sup>5</sup> Ibidem.

<sup>6</sup> HCGMB nr. 34/2009 - [http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/zone\\_protejate/def\\_regim\\_termic.php](http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/zone_protejate/def_regim_termic.php)

<sup>7</sup> Zona protejată nr. 48 – Parcelarea Filipescu - [http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/zone\\_protejate/docs/2filipescu.pdf](http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/zone_protejate/docs/2filipescu.pdf)

<sup>8</sup> Zona protejată nr. 18 – Vasile Iasca și Zona protejată nr. 21 – Jean-Louis Calderon-Polona  
[http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/zone\\_protejate/z\\_protejate\\_aprobate.php](http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/zone_protejate/z_protejate_aprobate.php)

<sup>9</sup> Zona protejată nr. 49 – Bonaparte-Mora [http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/zone\\_protejate/docs/bonaparte\\_mora.pdf](http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/zone_protejate/docs/bonaparte_mora.pdf)

<sup>10</sup> Raspuns primit de la Primaria Sectorului 1 la plingerea prealabilă făcută de Asociația Pro.Do.Mo

<sup>11</sup> Definirea regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele protejate –etapa I – 2005 aprobate prin HCGMB 34/2009, [http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/zone\\_protejate/def\\_regim\\_termic.php](http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/zone_protejate/def_regim_termic.php)

<sup>12</sup> OUG 27/2011 produce modificări și completări importante în Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. A intrat în vigoare pe 1 februarie 2012. <http://www.observatorururban.ro/noua-lege-a-urbanismului-interzice-puz-urile-pe-parcela-si-intrarea-in-legalitate.html>

<sup>13</sup> [http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/proiecte/proiecte\\_1.php](http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/proiecte/proiecte_1.php)

# Monumente Istorice: abandonate, ignorate, agresate

Pe lista monumentelor istorice București, actualizată în 2010, se află 2435 de imobile, dintre care 225 sunt semnalizate cu o plăcuță explicativă ca urmare a inițiativei Asociației Prietenilor Muzeului de Istorie Național, o organizație nonguvernamentală<sup>14</sup>. Majoritatea monumentelor istorice ale Capitalei sunt, însă, ușor de reperat din cauza stării avansate de degradare. Printre cazurile cele mai mediatizate sunt: Bulevardul Aviatorilor 8 (Casa Oromolu), Kiseleff 35-37 (Casa Miclescu), Maria Rosetti 38, Ion Câmpineanu nr. 2, Visarion 8, Calea Victoriei 107 (Palatul Știrbei), Hala Matache, Gheorghe Manu 7 (Casa Spiru Haret), Moară lui Assan, Cinema Dacia.

Deși înscrierea pe lista monumentelor istorice este singura modalitate de a opri desființarea totală a unui imobil, ea nu garantează și viitorul clădirii, care poate fi lăsată să se degradeze până la dispariție. Autoritățile locale sunt indulgente cu distrugătorii monumentelor și al caselor de patrimoniu, reacționând târziu și ineficace.



## Studiu de caz: Aviatorilor 92

Cazul imobilului din bulevardul Aviatorilor 92 este tipic pentru modalitatea de distrugere a patrimoniului bucureștean. În octombrie 2009 Primăria Sectorului 1 a emis avizul de desființare al imobilului Aviatorilor 92, creația arhitectei Henriette Delavrancea-Gibory<sup>15</sup>. Aflând din ziare despre demolarea iminentă a imobilului, Asociația Pro.Do.Mo. a făcut o cerere de clasare în regim de urgență a singurului exemplu de arhitectură în stil Balcic creat de Henriette Delavrancea-Gibory în București. Cererea a fost aprobată de Direcția de Cultură a Municipiului București, fiind informați atât Primăria Sector 1, cât și proprietarul. Cu toate acestea, proprietarul a început demolarea imobilului în zilele următoare clasării.

Niciuna dintre autoritățile publice sesizate de societatea civilă: Poliția Locală, Inspectoratul de Stat în Construcții, Direcția de Cultură, Ministerul Culturii nu au intervenit pentru a opri demolarea. Pe terenul, astfel eliberat, s-a construit un bloc, a cărei înălțime, patru etaje, încalcă regulamentul zonei protejate.

Imobilul din Bd. Aviatorilor nr. 92, înainte de demolare



Bd. Aviatorilor nr. 92, în timpul demolării

*Cinematograful Dacia, Calea Griviței nr. 137*



*Fostul hotel Marna, în timpul demolării; str. Buzești nr. 6*



<sup>14</sup> Proiectul "Monumentele istorice din București – ieșirea din anonimat" - <http://www.apmnir.ro/>

<sup>15</sup> Henriette Delavrancea-Gibory (1897-1987), fiica scriitorului Barbu Ștefănescu Delavrancea și sora a pianistei și scriitoarei Cella Delavrancea, face parte dintr-o generație de arhitecți care, în frunte cu Horia Creangă, G.M. Cantacuzino și Octav Doicescu, a avut o contribuție importantă la formarea școlii de arhitectură modernă românească. (<http://cimec.wordpress.com/2009/08/04/bucuresti-expozitia-henrieta-delavrancea-gibory-arhitectura-1930-1940/>)

## Studiu de caz: bulevardul Aviatorilor 8 - Casa Oromolu

În cazul Casei Oromolu<sup>16</sup>, aflată în imediata vecinătate a clădirii Guvernului României, procesul de distrugere a început în 2006. Pe terenul ocupat de clădire, investitorii imobiliari au propus mai multe proiecte ce depășeau cu mult indicatorii urbanistici ai zonei<sup>17</sup>. Din nefericire, însă, pentru proprietari, Casa Oromolu<sup>18</sup> este monument istoric. Deși incendiată și, la un moment dat, ocupată abuziv, casa Oromolu nu a putut fi demolată, fiind protejată de legislația de patrimoniu. PMB ar putea declanșa procedura de expropriere a imobilului pentru cauza de utilitatea publică, având în vedere degradarea monumentului. Pe de altă parte, nu există nicio garanție că PMB ar fi un proprietar mai grijuliu, căci clădiri monument aflate în proprietatea Primăriei se afla în situații similare<sup>19</sup>.



*Casa Oromolu, Bd. Aviatorilor nr. 8; după incendiu*

*Palatul Știrbei, Calea Victoriei nr. 107*



## Studiu de caz: Palatul Știrbei

Palatul Știrbei este clasat monument istoric de categoria A. Biroul Westfourth Architecture<sup>20</sup> prevede o clădire de sticlă de 50 metri lipită de monument. Parte din monument va fi astfel demolată și ceea ce va rămâne, va fi practic îngropat în noul edificiu. La presiunea societății civile, proiectul a fost blocat de refuzul MCPN de a-l aviza. Între timp, Palatul Știrbei se degradează sub ochii ochii nepăsători ai Primăriei Municipiului București și ai Direcției de Cultură.

Hala Matache , situație actuală



## Studiu de caz: Hala Matache

În 2009, Hala Matache Macelaru, Haralambie Botescu nr. 10, a devenit proprietatea PMB prin expropriere. Inițial proiectul diametralei Buzești-Berzei nu prevedea demolarea Halei, dar după instalarea Primarului General Sorin Oprescu demolarea Halei a devenit o prioritate. PMB a plătit proprietarilor, Grec-Rom Business Grup SRL, despăgubiri în valoare de 1,4 milioane Euro. În anii '90 statul privatizase Hala Matache, la pachet cu Fabrica de Carne Glina și 250.000 mp terenuri și construcții în București către aceeași firmă din Grecia pentru o sumă cu 40% mai mică<sup>21</sup>.

Hala Matache Macelaru a fost construită de Primăria București între 1887-1899, după modele europene de arhitectura industrială. În București au supraviețuit numai două hale comerciale: Hala Traian și Hala Matache. Dispariția Halei Matache ar fi, astfel, o pierdere pentru patrimoniul industrial al Bucureștiului. Demolarea Halei Matache va însemna și destructurarea unuia dintre cele mai pitorești cartiere istorice ale Bucureștiului și dispariția unor valori arhitecturale și ambientale, care ar putea deveni motorul unui proces de regenerare urbană a zonei.

La sfârșitul anului 2010, au început lucrările pentru lărgirea străzilor Buzești, Berzei și Vasile Pârvan, singura justificare pentru exproprieri și demolările abuzive fiind așa zisa necesitate de a traversa rapid orașul de la nord la sud cu mașina. 7 monumente istorice au fost demolate fără autorizație și prin acționarea în justiție de către ONG-uri, proiectul a fost declarat ilegal și anulat în justiție. Astfel lucrările au fost oprite în iunie 2011 și a fost format un grup de negociere între Primăria Generală, Ministerul Dezvoltării și reprezentanți ai societății civile. La 3 august 2011 s-a concluzionat că lucrarea poate continua în condițiile păstrării Halei pe amplasament și reducerea numărului de benzi de trafic la două + una de tramvai. Primarul a declarat public că este de acord cu această soluție. Cu toate astea lucrările au continuat abia din februarie 2012, când a fost emis avizul de către Ministerul Dezvoltării, stipulând condițiile de păstrare a halei pe amplasament, renovarea ei și demararea unui proiect de regenerare urbană pentru întreaga zonă. Între timp hala a suferit o continuă degradare, fiind supusă vandalizării, primăria neasigurând paza acestui monument și amânând nejustificat orice acțiune. Elementele de susținere sunt sparte, materialul furat sub ochii Poliției locale, aflată în subordinea Primăriei Municipiului București.

<sup>16</sup> Casa Oromolu a fost construita intre anii 1926-1927 pentru Mihai Oromolu (1875-1945), dupa planurile arhitectului Petre Antonescu.

<sup>17</sup> Zona construita protejata nr. 48, Parcelarea Filipescu, [http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/zona\\_protejata/def\\_regim\\_termic.php](http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/zona_protejata/def_regim_termic.php)

<sup>18</sup> Primul proprietar a fost Mihai Oromolu, magistrat, om politic, guvernator al Bancii Nationale a Romaniei 1922-1926, <http://www.bnro.ro/Mihai-Oromolu-1189.aspx>

<sup>19</sup> Hala Matache-Macelar, Piata Botescu Haralambie nr.1, Cod LMI B-II-m-B-18182 sau Casa Cesianu, Calea Victoriei 151, Cod LMI B-II-m-B-19870, printre altele.

<sup>20</sup> Website Westfourth - imagini proiect: [http://www.westfourtharchitecture.com/en/news\\_details.php?\\_\\_id=2](http://www.westfourtharchitecture.com/en/news_details.php?__id=2)

<sup>21</sup> Informatie aparuta in ziarul Adevarul, 1.08.2011, <http://www.adevarul.ro/actualitate/Ex-propriere-tun>



*Imobilul din Bd. Kiseleff 35-37, 2010*

*Imobilul din Bd. Kiseleff 35-37, imagine de epoca*



*Casa Spiru Haret, str. Gheorghe Manu nr. 7*





## Centrul Istoric: atenție, cade tencuiala!



Centrul Istoric al Municipiului București (C.I.M.B) este definit și delimitat prin OG 77/2001<sup>22</sup>, cuprinzând porțiuni din 10 zone protejate: Moșilor, Brătianu, Carol, Elisabeta, Botev, Victoriei, Lipscani, Sf. Gheorghe, Stavropoleos, Colței. Planul Urbanistic Zonal – Centrul Istoric al Municipiului București<sup>23</sup> reprezintă o detaliere mai amănunțită a reglementărilor oferind un grad suplimentar de protecție. Zona astfel reglementată are cea mai mare concentrare de imobile istorice din București, multe dintre ele într-o stare avansată de degradare. În ultimii 5 ani au fost întreprinse lucrări de reabilitare a infrastructurii stradale, însă nu s-a făcut nimic pentru restaurarea fondului construit. Pe măsură ce străzile au fost pietruite și redat circulației pietonale, a crescut exponențial și numărul de restaurante și bari. Imobilele istorice care adăpostesc localurile sunt într-o stare precară de conservare: fațade cu tencuiala căzută, etaje superioare nelocuite, geamuri sparte și interioare expuse intemperiei, balcoane care stau să cadă. Multe renovări au fost făcute de mântuială și fără consultarea specialiștilor de patrimoniu. Clădirile sunt folosite intensiv, fără o minimă preocupare pentru valoarea lor arhitecturală și culturală. În raportul Primarului Sorin Oprescu la doi ani de mandat<sup>24</sup>, în capitolul “Orașul are nevoie de un simbol, de-o inimă. Aceasta este CENTRUL ISTORIC”, edilul afirma că a înființat “un consiliu de coordonare a reabilitării și revitalizării Centrului Istoric” și că ar exista un plan clar de acțiune în acest sens. Deocamdată, aceste afirmații nu sunt susținute de un plan concret. În lipsa unei strategii finanțate de PMB, inițiativele private se înmulțesc în detrimentul patrimoniului: clădiri demolate, renovări care distrug valoarea arhitecturală și ambientală, degradarea accelerată a fondului construit.

<sup>22</sup> OG 77/2001 privind reabilitarea și revitalizarea Centrului Istoric București, [http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/centrul\\_istoric/regulament/capIV.pdf](http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/centrul_istoric/regulament/capIV.pdf)

<sup>23</sup> Regulamentul Local de Urbanism al Zonei istorice de Referință – Centrul Istoric al Municipiului București, PMB 2004 - [http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/centrul\\_istoric/regulament/regulament\\_local\\_urbanism.php](http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/centrul_istoric/regulament/regulament_local_urbanism.php)

<sup>24</sup> Sorin Oprescu “Raport la doi ani de mandate”, [http://www.pmb.ro/primarul/bilant\\_anual/docs/bilant\\_2\\_ani\\_primar\\_general.pdf](http://www.pmb.ro/primarul/bilant_anual/docs/bilant_2_ani_primar_general.pdf)

## Studiu de caz: Șelari 14 - demolare în miez de noapte

Clădirea de la adresa poștală Șelari 14, construită între 1840-1870<sup>25</sup> și definită de regulamentul PUZ – Zona Centrul Istoric ca fiind “nedemolabila, singurele intervenții posibile: conservare, restaurare și punere în valoare”<sup>26</sup>. Cu toate acestea clădirea a fost demolată în noaptea 28 spre 29 octombrie pe baza unei autorizații de construire/desființare<sup>27</sup> care încalcă regulamentul urbanistic al zonei. Autorul studiului istoric a ignorat regulamentul zonei și a admis independent și contradictoriu față de lege posibilitatea demolării acestui imobil.



Str. Șelari nr. 14, imagini din studiul istoric; imobil demolat

<sup>25</sup> Adrian Craciunescu, studiu istoric - <http://a-craciunescu.blogspot.ro/2011/11/despre-selari.html>

<sup>26</sup> PUZ – Centrul Istoric al Municipiului Bucuresti - [http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/centrul\\_istoric/regulament/docs/capl.pdf](http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/centrul_istoric/regulament/docs/capl.pdf)

<sup>27</sup> Autorizatia de Construire nr. 539/1015522/25.08.2011, emisa de Primaria Municipiului Bucuresti, prin care s-a aprobat demolarea constructiei existente, restaurare si conservare imobil cu functiune mixta, rezultand o cladire cu regim de inaltime S+P+2E+M  
[www.pmb.ro](http://www.pmb.ro)

# Patrimoniul industrial: pe cale de dispariție



Patrimoniul industrial al Bucureștiului, mărturie a evoluției statului român modern, a continuat să dispară sub ochii nepăsători ai autorităților și ai comunității. “O uriașă rezervă urbanistica a orașului”<sup>28</sup> este ignorată de către edili și vânată de investitorii imobiliari mai ales pentru valoarea terenului, în timp ce imobilele cu o valoare arhitecturală incontestabilă cad pradă hoților de fier vechi și abandonului.

*Fabrica de chibrituri, interior*



*Fabrica de chibrituri*



## Studiu de caz: Fabrica de Chibrituri

Terenul pe care se afla clădirile Fabricii de Chibrituri face obiectul unui Plan Urbanistic Zonal aprobat în 2009. Aparent, ansamblul istoric nu va fi demolat, dar ocuparea spațiului liber prin construirea a patru blocuri rezidențiale, cu 6 și 10 etaje, nu va fructifica ‘potențialul de conversie’<sup>32</sup> al ‘unuia dintre cele mai interesante situri industriale’<sup>33</sup> din București. În schimb, din cauza volumetriei masive, noul proiect va crea o ruptură de scară cu cele două zone construite protejate cu care se învecinează: Parcelarea Înviorii și Parcelarea Tacu, caracterizate prin imobile izolate pe parcela și înălțimi mici<sup>34</sup>. Deși, experții în patrimoniu industrial au recomandat clasarea ansamblului<sup>35</sup>, acest lucru nu a fost posibil deoarece proprietarii se împotrivesc clasării refuzând să pună la dispoziția Ministerului Culturii releveele imobilelor.

## Studiu de caz: Moara lui Assan

Moara lui Assan este de ani de zile supusă distrugerii: abandonată bunului plac al proprietarilor și hoților de materiale de construcție. Ultimul incendiu a avut loc pe 7 iunie 2012<sup>29</sup> și a distrus o parte semnificativă din clădirile monumentului istoric.

În perioada 2008-2010 situația Morii lui Assan s-a degradat simțitor fără ca vreuna din autoritățile responsabile pentru protejarea patrimoniului construit să intervină. Comunicatul de presă dat publicității de Primăria Sector 2<sup>30</sup> în care se arată că “a făcut numeroase demersuri către proprietarii imobilelor și către: Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național, Primăria Municipiului București, Prefectura Municipiului București, Poliția Sectorului 2”<sup>31</sup>, este grăitor în acest sens. Niciuna dintre instituțiile menționate, inclusiv Primăria Sectorului 2 nu a aplicat legislația de patrimoniu.

*Moara lui Assan, Str. Halmeu nr. 25*



<sup>28</sup> Patrimoniul Industrial ca Resursa - [http://issuu.com/zeppelin.magazine/docs/patrimoniul\\_issuu\\_f\\_small](http://issuu.com/zeppelin.magazine/docs/patrimoniul_issuu_f_small)

<sup>29</sup> Articole despre incendiu - <http://www.hotnews.ro/stiri-esential-12458570-arde-moara-lui-asan-prima-moara-aburi-din-bucurest.htm>

<sup>30</sup> Comunicat de presa Primaria Sectorului 2, 08/06/2012, [http://www.romania-actualitati.ro/incendiu\\_la\\_moara\\_lui\\_assan\\_din\\_capitala-41710](http://www.romania-actualitati.ro/incendiu_la_moara_lui_assan_din_capitala-41710)

<sup>31</sup> Ibidem

<sup>32</sup> Patrimoniul Industrial ca Resursa - [http://issuu.com/zeppelin.magazine/docs/patrimoniul\\_issuu\\_f\\_small](http://issuu.com/zeppelin.magazine/docs/patrimoniul_issuu_f_small)

<sup>33</sup> Ibidem

<sup>34</sup> Zona protejata nr. 66 – Parcelarea Invoirii si Zona protejata nr. 67 – Parcelarea Tacu [http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/zone\\_protejate/z\\_protejate\\_aprobate.php](http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/zone_protejate/z_protejate_aprobate.php)

<sup>35</sup> Ibidem

# Patrimoniul Modernist: ignorat la București, apreciat în Europa

6

Bucureștiul este unic printre capitalele europene datorită cantității și calității arhitecturii moderniste din perioada interbelică. În ziua de azi, însă, clădiri monument, menționate în manuale internaționale de arhitectură se afla la un pas de colaps. Astfel, blocul Aro (Patria) de pe bulevardul Magheru, creația arhitectului Horia Creanga<sup>36</sup>, așteaptă de 20 de ani un program de consolidare și renovare. În aceeași situație se găsesc sute de imobile cu valoare arhitecturală, construite în perioada interbelică. Din păcate, puținele consolidări sau renovări de până acum au dus, în multe cazuri, la anularea valorii arhitecturale a imobilului.

*Blocul Aro, imagine de arhivă*



*Blocul Aro, Bd. Magheru nr. 12-14*



<sup>36</sup> Horia Creanga (1892 - 1943), nepotul lui Ion Creanga, promotor al curentului modernist in Romania. A proiectat numeroase edificii administrative, social-culturale, precum si cladiri de locuinte.

<sup>37</sup> “Vila Wexler, construita in anul 1931 de catre arhitectul Marcel Iancu, este un volum foarte simplu, aproape un cub, suprafete mari de zidarie imprimandu-i o anume masivitate. Aceasta casa a fost aleasa de M. Iancu pentru a fi publicata in lucrarea de anvergura europeana a lui Sartoris, dedicata arhitecturii modern. (Centenar Marcel Iancu ,1895-1984, Editura Simetria, Bucuresti, 1994)

<sup>38</sup> Marcel Iancu (1895 - 1984), a fost un pictor, arhitect, eseist. A absolvit Academia de Arhitectura din Zurich in anul 1917. A fost unul dintre principalii promotori ai avangardei romanesti.

<sup>39</sup> [http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/zone\\_protejate/docs/mornand.pdf](http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/zone_protejate/docs/mornand.pdf)

<sup>40</sup> Andrei Pippidi SOS Bucuresti ‘In apararea lui Marcel Iancu’, Dilema Veche nr. 357, 16-22 decembrie 2010 - <http://www.romaniaculturala.ro/articol.php?cod=15951>

<sup>41</sup> Raspuns primit de Ordinul Arhitectilor Bucuresti, ca urmare a sesizarii trimise Primariei Municipiului Bucuresti.

<sup>42</sup> Eugen Mihaescu ‘De la Opaschi la Dan Diaconescu – Istoria unei case’ Cotidianul, 15 iunie 2012 - <http://www.cotidianul.ro/de-la-opaschi-la-dan-diaconescu-istoria-unei-case-186014/>



Vila Wexler, str. Grigore Mora nr. 36



Vila Wexler, imagine de arhivă

## Studiu de caz: Vila Wexler – proprietarul nu există

O mare parte a patrimoniului modernist al Bucureștiului nu este înscris pe lista monumentelor istorice. Astfel, bijuterii de arhitectură, precum Vila Paul Wexler<sup>37</sup> pe strada Grigore Mora 36, creația arhitectului de renume internațional, Marcel Iancu<sup>38</sup>, a fost supusă unor lucrări de renovare care îi modifică în totalitate caracterul, transformând-o într-o banală locuință a timpurilor noastre. În anul 2009 vila Wexler a fost inventariată ca având grad mare de protecție<sup>39</sup>. Andrei Pippidi afirma în Dilema Veche<sup>40</sup> din decembrie 2010 ca vila Wexler este un monument clasic al arhitecturii moderniste din România”. Acest imobil excepțional, neclasat din cauza neglijenței cu care Ministerul Culturii tratează patrimoniul modernist, a fost supus încă din 2009 unor intervenții care i-au modificat aspectul arhitectural. Între 2009 -2011 societatea civilă a sesizat în repetate rânduri Primăria Municipiului București, Inspectoratul de Stat în Construcții, Direcția de Cultură București și Poliția Locală că lucrările se desfășoară fără avize legale. În anul 2010, Ordinul Arhitecților din România a cerut MCPN înscrierea imobilului pe lista monumentelor istorice. Pe 25.06.2010 Direcția de Inspecție și Control General din cadrul Primăriei București înștiințează OAR, filiala București, că „în ciuda demersurilor făcute până în prezent de către reprezentanții direcției noastre de a identifica și a lua legătura cu proprietarul/proprietarii imobilului, acest lucru nu s-a putut realiza”<sup>41</sup>. Acesta este răspunsul standard al funcționarilor Primăriei când preferă să nu intervină. Pe 21.09.2010, Direcția de Cultură recunoaște că emisese aviz pentru consolidarea imobilului, cu păstrarea obligatorie a formei originale. Proprietarul ‘necunoscut’ este identificat în articolul lui Eugen Mihaiescu ‘De la Opaschi la Dan Diaconescu – Istoria unei Case’<sup>42</sup>, ca fiind realizatorul tv, Dan Diaconescu. Proprietarul OTV, admitând că Eugen Mihaiescu are dreptate, a început lucrările încă din 2009 fără autorizație de construire și a modificat, încălcând legislația de patrimoniu, creația unui mare arhitect. Din Vila Wexler au mai rămas doar fotografiile de epoca care să îi ateste valoarea arhitecturală.

## Consolidare/Renovare/Polistirenizare: distrugerea valorii arhitecturale



Str. Schitu Măgureanu nr. 19

Numeroase imobile istorice necesită lucrări de consolidare. Programul PMB de consolidare a clădirilor de patrimoniu nu ține, însă, cont de valoarea lor arhitecturală și fiind depășit de numărul mare de clădiri care necesită lucrări. Blocul modernist din Schitu Măgureanu 19, creație timpurie a arhitectului Horia Creanga, este amenințat de un proiect de consolidare care i-ar afecta valoarea arhitecturală. Deși, există metode tehnice de consolidare a clădirii care să nu afecteze arhitectura clădirii, PMB este refractară adoptării noilor tehnologii. În plus, PMB insistă și pentru polistirenizarea imobilului, ceea ce ar afecta, calitatea estică a fațadei. În încercarea de a salva valoarea istorică și culturală a clădirii, Ordinul Arhitecților din România – Filiala București a obținut clasarea imobilului pe lista monumentelor istorice<sup>43</sup>.

Un pericol pentru patrimoniul bucureștean îl reprezintă și mulți dintre proprietarii imobilelor istorice, care, în absența informației și a sprijinului autorităților intervin asupra structurii și aspectului clădirilor prin renovări neadecvate: tâmplărie din PVC, acoperișuri din plastic în culori tipătoare, termoizolare cu polistiren. Aceste intervenții, de cele mai multe ori fără avizul autorităților competente, anulează valoarea patrimonială a bunului și reduc calitatea ambientală a zonei.



Polistirenizare în strada Mendeleev

<sup>43</sup> Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 355/24.V.2012, Ordin privind clasarea în Lista monumentelor istorice, grupa valorică B, a imobilului din bd. Schitu Măgureanu nr. 19, B-II-m-B-21044

# Intervenții urbanistice în Zonele Protejate

## 8.1 Urbanism derogatoriu – Specula bate legea

În ultimii zece ani, urmărind un profit cât mai mare, investitorii imobiliari s-au orientat spre terenurile din zonele centrale care beneficiază de o infrastructură publică de calitate. Aceste terenuri sunt, de fapt, parcele pe care se afla case istorice, protejate de legea monumentelor istorice și de regulamentele urbanistice ale zonelor protejate.

Protecția oferită de lege s-a dovedit, însă, iluzorie. Lipsa de claritate a legislației de patrimoniu a dat naștere ‘urbanismului derogatoriu’ definit în OUG 7/2011<sup>44</sup> ca reprezentând “practici care au dus la un proces de transformare internă incoerentă a localităților și de extindere necontrolată ce a determinat disfuncții și costuri uneori imposibil de suportat de comunitățile locale”.

Pentru patrimoniul construit al Bucureștiului, urbanismul derogatoriu a însemnat sute de demolări de case istorice în zone ‘protejate’ și înlocuirea lor cu imobile al căror gabarit și aspect arhitectural sunt în conflict cu țesutul istoric al zonei. Modificarea agresivă a reglementărilor urbanistice a transformat zonele istorice ale Bucureștiului într-un câmp de bătaie între comunitatea locală și speculatorii imobiliari, având ca aliați administrația locală. Necesitatea densificării intensive a zonelor construite protejate nu a fost fundamentată de Primăria Municipiului București prin studii de impact sau analize socio-economice. Distrugerea fondului istoric construit contrazice principiile de dezvoltare sustenabilă adoptate de administrația publică odată cu integrarea în Uniunea Europeană<sup>45</sup>.

Din punctul de vedere al protecției mediului, betonarea zonelor protejate centrale a dus la dispariția grădinilor, tipice pentru cartierele rezidențiale ale Bucureștiului, și la reducerea drastică a cantității de spațiu verde pe cap de locuitor.

Arhitectura postdecembristă nu a reușit să valorifice caracterul zonelor construite protejate, caracterizându-se prin exploatarea intensivă a parcelei și prin folosirea unor materiale de construcție ce intră în conflict cu estetica imobilelor istorice. Nu se poate vorbi despre un stil de arhitectură românesc adaptat țesutului istoric sau despre clădiri care să dialogheze cu vecinătatea istorică. Noua arhitectură se remarcă mai ales prin banalitate, proastă calitate, agresarea contextului istoric și anularea valorii urbanistice a zonei protejate.

8

Imagine din strada Polonă



Cathedral Plaza





Strada Maria Rosetti



Strada Polonă, la Strâmtoarea Gociman

Studiul făcut de PMB<sup>46</sup>, „Audit al dezvoltării urbane în București 1990-2010 – Definirea unor direcții de dezvoltare din perspectiva medierii interesului public cu cel privat”, constată că în „perioada 2005-2011, în București, Consiliul General al Municipiului București a aprobat 511 PUZ-uri”<sup>47</sup>. Multe din aceste PUZ-uri, reprezentând derogări de la legea ce guvernează planificarea teritorială a Municipiului București (Planul Urbanistic General), au fost inițiate în zone istorice. Ele nu respectă înălțimea, gradul de ocupare a terenului, funcțiunea, amplasarea sau materialele de construcție impuse de contextul istoric. Conform studiului citat: *“Nici un PUD sau PUZ elaborat în București în ultimii 20 de ani nu a intrat în detaliu privind identitatea arhitecturală: fațade, material, culori utilizabile sau îngrădirea lotului, deși legea permite acest instrument de control al imaginii spațiului public (spre deosebire de Sibiu, unde astfel de reglementări există). Un caz cunoscut pentru lipsa de adecvare la context, realizat pentru o instituție publică (caz în care ‘gustul proprietarului’ nu poate fi invocat) este cel al sediului poliției de pe Bd. Lascăr Catargiu. Dacă regimul de înălțime este în mare măsură conform caracteristicilor zonei, volumetria, imaginea arhitecturală, materialele sunt în profunda discordanță cu toate clădirile din jur, în ciuda faptului că vorbim despre o zonă protejată”*<sup>48</sup>.

## Studiu de caz: Strada Polonă

Zona protejată 95 - Polona, “zonă rezidențială tradițională” caracterizată prin “clădiri izolate sau grupate de înălțime redusă”<sup>49</sup> s-a transformat în ultimii 10 ani într-unul dintre cele mai vizibile exemple ale ‘urbanismului derogatoriu’, noile imobilele având o volumetrie, arhitectură și materiale de construcție ce au condus la degradarea calităților ambientale ale zonei<sup>50</sup>.

Sediul Poliției Sectorului 1, Bd. Lascăr Catargiu nr. 22



**8.2 Fasadism - o struțo-cămilă bucureșteana** Un alt gen de intervenție urbanistică care atentează la coerența arhitecturală și ambientală a zonelor protejate este extinderea fasadismului<sup>51</sup>. Justificarea acestor intervenții urbanistice se regăsește în cele mai multe cazuri în intenția investitorilor de a exploata parcela dincolo de indicatorii urbanistici ai zonei protejate în ciuda faptului că imobilul istoric nu poate fi demolat legal. Din punct de vedere estetic, cele mai multe proiecte sunt niște îmbinări nefericite între vechi și nou: imobilul istoric, parțial demolat, fiind dominat de o arhitectură lipsită de valoare, care ignoră contextul istoric.



Imobilul din str. Vasile Lascăr colț cu str. Maria Rosetti

Str. Aurel Vlaicu nr. 120-122



<sup>44</sup> OUG 7/2011 privind modificarea si completarea Legii 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului - este puternic contestata de baronii locali, deoarece elimina o sursa usoara de imbogatire: specula imobiliara - [http://www.rur.ro/legi/OUG\\_7\\_2011.pdf](http://www.rur.ro/legi/OUG_7_2011.pdf)

<sup>45</sup> Charta de la Leipzig pentru orase europene durabile, 24-25 mai 2007

<sup>46</sup> Hotnews, Catiusa Ivanov 24 aprilie 2012 " Analiza 'oficiala' a dezvoltarii urbanistice a Bucurestiului din ultimii zece ani. - [http://www.hotnews.ro/stiri-administratie\\_locala-12078085-exclusiv-analiza-oficiala-analiza-dezvoltarii-urbanistice-bucurestiului-din-ultimii-zece-ani-vezi-primit-bucurestiul-numele-dezastru-urbanistic.htm](http://www.hotnews.ro/stiri-administratie_locala-12078085-exclusiv-analiza-oficiala-analiza-dezvoltarii-urbanistice-bucurestiului-din-ultimii-zece-ani-vezi-primit-bucurestiul-numele-dezastru-urbanistic.htm)

<sup>47</sup> Ibidem

<sup>48</sup> Hotnews, Catiusa Ivanov 24 aprilie 2012 " Analiza 'oficiala' a dezvoltarii urbanistice a Bucurestiului din ultimii zece ani. - [http://www.hotnews.ro/stiri-administratie\\_locala-12078085-exclusiv-analiza-oficiala-analiza-dezvoltarii-urbanistice-bucurestiului-din-ultimii-zece-ani-vezi-primit-bucurestiul-numele-dezastru-urbanistic.htm](http://www.hotnews.ro/stiri-administratie_locala-12078085-exclusiv-analiza-oficiala-analiza-dezvoltarii-urbanistice-bucurestiului-din-ultimii-zece-ani-vezi-primit-bucurestiul-numele-dezastru-urbanistic.htm)

<sup>49</sup> Zona protejata nr. 95 – Polona - [http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/zone\\_protejate/docs/polona.pdf](http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/zone_protejate/docs/polona.pdf)

<sup>50</sup> Ibidem 31

<sup>51</sup> Fasadism – termenul nu exista in DEX, este imprumutat din engleza, [www.thefreedictionary.com/facadeism](http://www.thefreedictionary.com/facadeism). Este o metoda de exploatare intensiva a terenului pe care se afla imobilul de patrimoniu.



## Proiecte de infrastructură: București - Întoarcerea în trecut

Primăria Municipiului București ignoră principiile europene cuprinse în Carta de la Leipzig privind orașele europene durabile, Declarația de la Toledo<sup>52</sup> privind regenerarea integrată și Convenția Europeană a Peisajului<sup>53</sup>. Deși la nivel declarativ principiile europene de dezvoltare sunt adeseori invocate de funcționarii Primăriei, în realitate, singurele proiecte promovate de municipalitate sunt proiectele de infrastructură rutieră, care se bazează pe modele occidentale de dezvoltare urbană tipice anilor '60. Începând însă cu sfârșitul anilor '70, orașele europene au început să promoveze modele de mobilitate care prioritizează transportul în comun și circulația pietonală, cu scopul creșterii calității spațiului urban<sup>54</sup>.

Promenada din Bd. Aviatorilor



Pasaj rutier în Bd. Aviatorilor, simulare

### Pasajele rutiere: Kiseleff și Aviatorilor

În locul unei abordări integrate care să protejeze și să valorifice identitatea istorică, arhitecturală și ambientală a zonei protejate 'Bulevardele de promenadă', (zona protejată nr. 15 Kiseleff și zona protejată nr. 14, Aviatorilor) PMB propune o soluție anacronică, care va afecta negativ dezvoltarea Bucureștiului prin atragerea traficului auto în centrul orașului și distrugerea a importante valori patrimoniale care conferă Bucureștiului anvergura unei capitale europene. Construind pasaje rutiere subterane pe bulevardele Kiseleff și Aviatorilor, Primăria Municipiului București va transforma una dintre cele mai frumoase zone de agrement într-o autostradă urbană. Vor fi defrișate zone plantate protejate; vor fi îngustate la maximum zonele pietonale și 'lipite' de rampele carosabile. Va fi afectat profilul transversal constant al bulevardelor de promenadă, caracterizat prin separarea dintre circulația majoră, minoră și pietonală și prin prezența vegetației de aliniament. Cele două bulevarde nu sunt simple căi rutiere, așa cum s-ar crede din abordarea Primăriei Municipiului București, ci se înscriu în tradiția bulevardelor construite la sfârșitul secolului XIX în cele mai importante capitale europene<sup>55</sup>. PMB justifică intervenția brutală asupra patrimoniului Capitalei prin necesitatea fluidizării circulației<sup>56</sup>, deși în alte capitale europene, cu o circulație mai intensă decât a Bucureștiului, traficul este rezolvat fără afectarea aspectului bulevardelor.



*Imobil din Bd. Magheru, colț cu Str. Enescu*

<sup>52</sup> Declarația de la Toledo, [http://www.mdrt.ro/userfiles/declaratie\\_Toledo\\_ro.pdf](http://www.mdrt.ro/userfiles/declaratie_Toledo_ro.pdf)

<sup>53</sup> Convenția europeană a peisajului, [http://www.mdrt.ro/\\_documente/dezvoltare\\_teritoriala/documente\\_strategice/European%20Landscape%20Convention.pdf](http://www.mdrt.ro/_documente/dezvoltare_teritoriala/documente_strategice/European%20Landscape%20Convention.pdf)

<sup>54</sup> Jan Gehl "Viata între clădiri. Utilizările Spațiului Public", Igloo Media 2011

<sup>55</sup> Studiu privind evaluarea resursei culturale a sistemului de circulație publice compus din șos. G-ral. P. D. Kiseleff, bd. Aviatorilor și bd. Mareșal Constantin Prezan din București în vederea clasării ca „monumente istorice” –Autori Prof.dr.arh Nicolae Lascu și dr.arh. Horia Radu Moldovan

<sup>56</sup> Dorin Stefan Birou de arhitectură - PUZ pentru pasaj rutier subteran Piața Charles de Gaulle și Pasaj rutier subteran Piața Presei Libere - [http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/lu-crari\\_publice/docs/parcaj\\_subteran\\_piata\\_charles\\_de\\_gaulle.pdf](http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/lu-crari_publice/docs/parcaj_subteran_piata_charles_de_gaulle.pdf)

# Instituțiile: incoerență, incompetență, conflicte de interes



Contextul instituțional al protecției patrimoniului constituie un adevărat ‘lanț al slăbiciunilor’, caracterizat de incoerență, incompetență și conflicte de interese. Instituțiile implicate în avizarea documentațiilor de urbanism: Comisia Tehnică de Urbanism și Direcția de Urbanism (CTUAT) din cadrul PMB, Ministerul Culturii prin Comisia Monumentelor Istorice (CNMI) și Direcția de Cultură (DCPNMB), Agenția de Mediu, Ministerul Dezvoltării, Consiliul General al Municipiului București (CGMB), nu comunică între ele pentru a evalua proiectele și din punctul de vedere al patrimoniului arhitectural. Astfel, beneficiarul ‘bine informat’ are posibilitatea să influențeze decizia în interes propriu prin intervenții punctuale în lanțul instituțional. Această lipsă de coordonare a procesului de avizare încurajează proliferarea conflictelor de interese și a condus în numeroase cazuri la încălcarea legislației de protecție a patrimoniului.



*Fostul imobil din strada Povernei nr. 2*

## Studiu de caz: Str. Povernei nr. 2 (Casa General Adrian) – Uite casa, nu e casa

Privatizarea Institutului Proiect București situat pe strada Vasile Alecsandri nr. 4 a fost, ca multe alte privatizări ale unor companii aparținând statului român, o mină de aur pentru speculatorii imobiliari. Începând cu 2007, în zona protejată 94, Căderea Bastiliei, Primăria Municipiului București a permis agresiunea brutală a valorilor arhitecturale și ambientale ale țesutului istoric prin avizarea Planului Urbanistic Zonal “Incinte Proiect București”<sup>57</sup>. PUZ-ul a modificat o parte semnificativă a unei zone istorice emblematice a Bucureștiului, afectând trei străzi: Vasile Alecsandri, Povernei și Constantin Daniel. Imobilul în stil neoromânesc în care funcționase Institutul Proiect București în perioada comunistă, și care reprezenta un reper pentru cartier, a fost demolat în 2009. De ce a fost vândută firma de stat cu tot cu imobilul în care funcționa? Ca multe alte privatizări făcute în perioada post decembristă, principala miză a privatizării institutului Proiect București a fost terenul, a cărei valoare a crescut semnificativ odată ‘eliberat’ de construcții, chiar dacă construcțiile aveau valoare istorică și arhitecturală. Pe parcela învecinată cu str.Vasile Alecsandri 4 se află Casa General Adrian (1821-1889), având adresa str. Povernei 2, așa cum atestă și

cutia poștală păstrată din epocă. Clădirea aparținea tot lui Proiect București. În 2007 Casa General Adrian a dispărut din planul cadastral, parcela din str. Povernei 2 fiind înglobată parcele din Vasile Alecsandri 4. Dispariția adresei poștale Povernei 2 nu a fost întâmplătoare, ea permițând investitorului imobiliar să folosească Planul Urbanistic Zonal “Incinte Proiect București” cu adresa cadastrală Vasile Alecsandri 4 și pentru demolarea Casei General Adrian. Având în vedere valoarea arhitecturală și istorică a imobilului din str. Povernei 2, creație a arhitectului Louis Pierre Blanc și locuință a fostului ministru liberal General George Adrian, cât și faptul că Povernei 2 se afla în zona de protecție a monumentului str. Povernei 1-3, S.C. Proiect București SA anticipase corect că ar fi întâmpinat rezistență din partea Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice la eliberarea unui aviz de desființare. Prin acest subterfugiu, și anume, ‘dispariția’ casei din planul cadastral, devenea posibilă demolarea ei. Trebuie menționat că în paralel cu avizarea documentației pentru PUZ, care stipula derogări nepermise de la indicatorii urbanistici ai zonei protejate, a avut loc și finanțarea de către Primăria Municipiului București a cartării zonei protejate Căderea Bastiliei, cu obiectivul declarat de păstrare a coerenței urbanistice a zonei protejate. Astfel, în timp ce experți de patrimoniu plătiți din bani publici inventariau imobile istorice ca fiind nedemolabile<sup>58</sup>, cei plătiți de către investitorul privat le declarau demolabile. Patrimoniul bucureștean a devenit victima managementului incompetent al administrației municipale, dar și al conflictelor de interese. Cum au ajuns imobile de patrimoniu pe mâna speculatorilor imobiliari? Cum s-a ajuns ca imobile istorice să fie demolate pentru un proiect imobiliar care a distrus caracterul zonei? Cum a fost posibil ca funcționari ai Primăriei Municipiului București și ai Direcției de Cultură București să avizeze dispariția unor imobile reprezentative pentru zestrea istorică a Bucureștiului? Cine va răspunde pentru agresiunea asupra identității istorice a orașului? Doar o investigație a organelor de control legal va putea desluși povestea casei căreia i s-a furat adresa poștală. Niciuna dintre instituțiile responsabile cu aplicarea legislației de patrimoniu: ISC, PMB, DCPNMB, MDRT nu s-a autosesizat, în timp ce sesizările făcute de societatea civilă au rămas fără răspuns.



*Fostul imobil din strada Povernei nr. 2*



*Fostul imobil din strada Povernei nr. 1-3, înainte și în timpul demolării*



## Studiu de caz: Casa Rosetti-Solești – monument demolat

Eludarea legii prin invocarea unor chichițe procedurale și prin exploatarea impreciziei și incoerenței legislației de patrimoniu a stat și la baza demolării parțiale a imobilului Povernei 1-3, Casa Rosetti-Solești (1837-1923), proprietate a Institutului Proiect București. Casa Rosetti – Solești, una dintre cele mai frumoase reședințe aristocratice ale cartierului, a fost construită în 1891 în stil academist după planurile arhitectului Wilhelm Bast. Aici a locuit Theodor Rosetti-Solești, fratele soției domnitorului Alexandru Ioan Cuza. Spre deosebire de Povernei 2, Povernei 1-3 este înscrisă pe lista monumentelor istorice, B-II-m-B-19456. În mai 2011 partea cea mai veche și mai valoroasă a imobilului, inclusive zidul în stil art-deco cu motive florale care înconjură incinta, au fost demolate. Demolarea a fost posibilă pentru că, în mod intenționat, investitorul a creat confuzie în ceea ce privea adresa poștală a imobilului. Comisia Monumentelor Istorice, care emite avizul consultativ ce fundamentează avizele obligatorii ale Direcției de Cultură București și ale Arhitectului-șef, a crezut că avizează desființarea imobilului Constantin Daniel 11, imobil fără valoare culturală și arhitecturală. Acest lucru a fost posibil pentru că planurile cadastrale fuseseră modificate astfel încât adresa Constantin Daniel 11 să apară de două ori: odată în poziția corectă, că imobil demolabil, și a doua oară în interiorul parcelei Povernei 1-3. Pentru avizele Direcției de Cultură și ale Arhitectului-șef, a fost folosită adresa reală, acreditându-se ideea că se desființau anexe fără valoare arhitecturală. Legea monumentelor istorice<sup>59</sup> este interpretabilă referitor la obligativitatea declasării anexelor monumentelor istorice înainte de desființarea lor. Dezvoltatorul imobiliar a exploatat aceasta lacună pentru a demola, de fapt, partea cea mai valoroasă a monumentului. Fundamentarea acestei acțiuni brutale de mutilare a unui imobil de patrimoniu s-a făcut cu ajutorul studiului istoric al unui expert MCPN, plătit de investitorul privat.

## Studiu de caz: Visarion nr. 8 – ‘adrisantul necunoscut’

Imobilul din Visarion 8 a avut soarta multor case bucureștene, considerate de proprietari ca fiind obstacole în calea îmbogățirii rapide printr-o exploatare intensivă a terenului. Construită după planurile arhitectului I.D.Berindei<sup>60</sup>, casa era un mic ‘hotel particular’ în stil franțuzesc, aparținând generalului Eraclie Arion (1838-1903)<sup>61</sup>. Imobilul face parte din ansamblul istoric Bulevardul Lascăr Catargiu, înscris în lista monumentelor istorice<sup>62</sup>. Din păcate, legislația românească de patrimoniu este inoperantă când este vorba despre protecția elementelor constitutive ale unui ansamblu clasat, cum este imobilul proiectat de I.D. Berindei. Protecția oferită de lege există doar pe hârtie. Așa cum elementele din care se compun zonele construite protejate - imobilele și spațiile publice și private pot fi oricând demolate sau modificate-, tot așa și părțile care compun un ansamblu înscris pe lista monumentelor istorice pot să dispară fără ca autoritățile să se sesizeze. Atâta vreme cât elementele ansamblului clasat nu sunt identificate individual, protecția legislației de patrimoniu este iluzorie. În 2007 proprietarul casei din str. Visarion 8 a obținut de la Primăria Sectorului 1 un Plan Urbanistic de Detaliu pentru construirea unui imobil de 5 etaje. Îl încurcă, însă, imobilul istoric aflat pe parcelă, făcând parte din ansamblul arhitectural Lascăr Catargiu. Refuzul Comisiei Monumentelor Istorice de a aviza desființarea nu l-a dezarmat pe proprietar. Au urmat un incendiu suspect și demolarea parțială a clădirii. Conștienți fiind de pericolul care amenința clădirea, Institutul Monumentelor Istorice, membrii ai unor ong-uri și ai OAR-ului au cerut în 2007 clasarea în regim de urgență a imobilului. Directorul DCPNMB de la acea dată a refuzat clasarea afirmând că „protejarea” imobilului se realizează, eficient, prin considerarea acestuia ca parte a ansamblului monument istoric Bulevardul Lascăr Catargiu (Cod LMI 2004: B-II-a-B-18328)<sup>63</sup>. În aceeași scrisoare DCPNMB menționează că studiul istoric plătit de beneficiar „nu propune clasarea imobilului respectiv”<sup>64</sup>. În perioada 2007 – 2012 imobilul a continuat să se deterioreze. Ultima sesizare făcută de ProDoMo<sup>65</sup> pe adresa DCPNMB, ISC și PMB atrăgea atenția asupra ‘dispariției’ casei, demolată pe furiș în spatele prelatei



*Imobilul din strada Visarion nr. 8, înainte și după demolare*

care o ferea de ochii trecătorilor. Răspunsul DCPNMB trece sub tăcere faptul că imobilul face parte dintr-un ansamblu clasat și invocă argumentul suprem folosit de autorități atunci când evita să ia măsurile impuse de lege: ‘adrisantul necunoscut’, nu găsește proprietarul<sup>66</sup>! Faptul că demolarea ilegală s-a petrecut în vecinătatea sediului Poliției Sector 1, în plin centrul Capitalei, spune multe despre ‘grija’ dovedită de autorități față de patrimoniul național. Instituțiile responsabile cu protejarea patrimoniului: Arhitectul-șef și Primarul sectorului 1, Ministerul Culturii, Direcția de Cultură, Poliția locală, Inspectoratul de Stat în Construcții dar și elaboratorul studiului istoric, plătit de beneficiar, și-au dovedit ineficiența în aplicarea legislației de protecție a patrimoniului construit.

**Concluzie:** Lipsa de coordonare și transparență a procesului de avizare a documentațiilor de urbanism, eludarea sau forțarea legii în interesul speculatorilor imobiliari au transformat centrul istoric al Bucureștiului într-un spațiu haotic și inestetic, nedemn de o capitală europeană.

*Imobilul din strada Visarion nr. 8, după demolare*



<sup>57</sup> PUZ “Incinte Proiect București” - [http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/puz/docs/puz1\\_2007/incinte\\_proiect\\_bucuresti.pdf](http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/puz/docs/puz1_2007/incinte_proiect_bucuresti.pdf)

<sup>58</sup> [http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/zone\\_protejate/docs/bastiliei.pdf](http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/zone_protejate/docs/bastiliei.pdf)

<sup>59</sup> Legea monumentelor istorice 422/2001 este un instrument lipsit de eficacitate pentru protejarea patrimoniului construit. Este nevoie de o revizuire a legislației de patrimoniu pentru a o adapta la realitatea din teren. - <http://www.cimec.ro/Monumente/pdf/Legea-422-2001-republicata-2006.pdf>

<sup>60</sup> I. D. Berindei (1871-1928) a urmat cursurile Scolii Nationale de Arte Frumoase din Paris. Este creatorul Palatului Cantacuzino din București care astăzi adaposteste Muzeul National George Enescu. A realizat cladiri definitorii pentru epoca sa si a fost unul dintre promotorii eclectismului.

<sup>61</sup> Andrei Pippidi, articolul “Inca un incendiu suspect, publicat in Dilema Veche. - <http://dilemaveche.ro/sectiune/cultura-etaj-si-parter/articol/inca-un-incendiu-suspect>

<sup>62</sup> Cod LMI B-II-a-B-18328

<sup>63</sup> Scrisoare nr. 717 adresata Institutului National al Monumentelor Istorice semnata de Stefan Damian, director executiv, 10.05.2007

<sup>64</sup> Ibidem. Studiul fusese platit de proprietar, deci este putin probabil ca ar fi propus clasa-rea, avind in vedere ca beneficiarul dorea demolarea cladirii. Studiul a fost platit din bani private, deci nu poate fi facut public.

<sup>65</sup> Scrisoare adresata de Asociatia Pro.Do.Mo Directiei pentru Cultura si Patrimoniul National a Municipiului Bucuresti pe 15.08.2012

<sup>66</sup> “momentan DCPN-MB face demersuri pentru aflarea proprietarului actual, pentru a-l instrui de obiectiile si modificarile necesare documentatiei faza PUD, formulate prin adresa 1352/10.04.2008 din partea MCPN” din adresa nr. 1199/29.08.2012

# Control și sancțiuni: inexistente



Instituțiile care exercită controlul și pot sancționa nerespectarea legislației de urbanism și de protejare a patrimoniului: Poliția Locală, Inspectoratul de Stat în Construcții, Prefectura, s-au dovedit incapabile să oprească abuzurile. Ineficiența intervențiilor celor trei instituții are la bază lipsa unor sancțiuni reale prevăzute în lege, amenzi consistente sau acțiuni penale, lipsa resurselor financiare și de personal și o abordare prin care este promovat interesul privat în detrimentul interesului public. De cele mai multe ori, neregulile sunt sesizate de către reprezentanți ai societății civile sau de către cetățenii afectați de intervenții urbanistice ilegale organelor de control, nu de către instituțiile de control.

Inspectoratul de Stat în Construcții București-Ilfov nu are capacitatea administrativă pentru a opri numărul mare de încălcări ale legii. Poliția Locală și Instituția Prefectului nu acordă prioritate cazurilor de încălcare a legii de protecție a monumentelor și/sau a legii urbanismului. Fragmentarea responsabilităților în aplicarea legislației de patrimoniu între ISC, Poliția Locală și Prefectură și practica „intrării în legalitate”<sup>67</sup>, larg răspândită până la intrarea în vigoare a OUG 7/2011, a creat un climat fertil pentru perpetuarea urbanismului derogatoriu.

## **Problema juridică – lacuna majoră în administrarea imobilelor de patrimoniu**

Faptul că numeroase case istorice au fost naționalizate și re-compartimentate în mai multe unități locative a făcut ca în ziua de azi majoritatea să fie supusă regimului coproprietății, slab definit în legislația românească.

În timp ce locatarii blocurilor construite în timpul comunismului făceau automat parte din asociații de locatari strict reglementate de statul comunist, majoritatea locatarilor din imobilele istorice de dimensiuni mici, dar care erau locuite de mai multe familii, nu aveau asociații de proprietari, întreținerea clădirii căzând în sarcina Primăriei și a înțelegerilor informale între locatari. După 1989, responsabilitatea Primăriei a încetat, fără a fi creat, însă, cadrul formal prin care orice imobil de patrimoniu aflat în coproprietate (inclusiv imobilele cu doar doi proprietari) să poată fi gestionat din punct de vedere legal. Faptul că legislația nu stabilește clar obligațiile și drepturile ce decurg din statutul de coproprietar, reprezintă un



*Intervenție în Calea Călărași nr. 108*

*Polistirenizare în strada Aurorii nr. 19*





*Imobilul Cazzavillan, detaliu*

obstacol major pentru conservarea și valorificarea patrimoniului construit, ducând la proliferarea proceselor în instanță. Reparația acoperișului, consolidarea imobilului, hidroizolația subsolului, retencuiala fațadei, conservarea ornamentelor, nu se fac și din cauza faptului că locatarii nu au nici o modalitate legală de a rezolva divergențele. Singura soluție rămâne recursul la justiție, dar cum un proces durează ani de zile, între timp imobilul istoric continua să se degradeze.

<sup>67</sup> Legea 50/1991, [http://www.cdep.ro/pls/legis/legis\\_pck.http\\_act\\_text?id=58781](http://www.cdep.ro/pls/legis/legis_pck.http_act_text?id=58781)

## Studiu de caz: imobilul Cazzavillan

Monument istoric în coproprietate: unul dintre proprietari, deține aproximativ 20% din clădire și dorește restaurarea imobilului aflat într-o stare avansată de degradare. Celălalt proprietar, care a achiziționat 80% din imobil în perioada de boom imobiliar, dorește demolarea și exploatarea intensivă a terenului. În consecință, cea mai mare parte a monumentului este lăsată să se degradeze, afectând și dreptul la proprietate al proprietarului minoritar. Primăria nu are pârgurile necesare să intervină în favoarea conservării imobilului, iar celelalte instituții ale statului cu atribuții în domeniul patrimoniului evita să se implice, pasându-și responsabilitatea una alteia.

*Imobilul Cazzavillan*



# Patrimoniul construit al Bucureștiului:

## Terra incognita

12

Lipsa de coordonare instituțională este dublată de o administrație locală slab pregătită în domeniul patrimoniului construit și al dezvoltării locale integrate. Primăria Municipiului București nu are Direcție de Patrimoniu sau funcționari care să se ocupe exclusiv de protejarea și conservarea patrimoniului orașului. Nu există preocupare în cadrul Primăriei pentru elaborarea unei strategii de protejare și valorificare economică a patrimoniului arhitectural și de sprijinire a deținătorilor de clădiri de patrimoniu și a locuitorilor din zonele construite protejate. În cei doisprezece ani de la intrarea în vigoare a Planului Urbanistic Zonal 'Zone Protejate', numai 15 din totalul de 98 de zone construite protejate, au fost inventariate, din care doar 12 zone au fost aprobate de Consiliul General al Municipiului București.

Lipsește nu numai inventarul la zi al caselor din zonele protejate, dar lipsesc și informațiile despre situația juridică, economică și socială a fondului construit.

Spre deosebire de abordarea autorităților române, viziunea contemporană nu mai abordează patrimoniul ca o serie de obiecte individuale, independente de realitățile economice și sociale, ci ca motor de dezvoltare economică pentru comunitățile locale din zonele istorice<sup>68</sup>.

În perioada comunistă patrimoniul construit a fost naționalizat aproape în întregime. În timp ce statul comunist își folosea resursele pentru construcția cartierelor de blocuri destinate 'omului nou', zonele istorice au supraviețuit într-un con de umbră, neglijate de autoritățile locale și de locuitori. Și în ziua de azi situația juridică a multor unități locative este neclară. Există situații, în care în același imobil locuiesc foști chiriași ICRAL – actuali proprietari în baza legii 112, proprietari, ca urmare a retrocedării, chiriași ICRAL și familii fără adăpost, care ocupă abuziv spațiul.

Ultimii douăzeci de ani au adâncit decalajele sociale între proprietarii bogați și numărul mare al locuitorilor din zonele protejate care se zbat la limita supraviețuirii. În plus, locuitorii din zonele istorice se confruntă cu o infrastructură publică depășită și condiții de locuire precare din cauza fondului locativ neadaptat condițiilor moderne de trai. În București, acest fenomen este vizibil în multe din zonele protejate:

*Conform informațiilor transmise de Institutul Național al Patrimoniului, datele statistice furnizate „au fost extrase din baza de date analogă și din cea spațială a INP, alcătuită, conform legislației în vigoare, pe baza datelor transmise de către direcțiile pentru cultură județene, respectiv a municipiului București; aceste direcții sunt servicii descentralizate ale MCPN, fără nici o subordonare față de INP, drept pentru care au transmis informații incomplete, neactualizate, atunci când au transmis;*

- *inventarierea monumentelor istorice este o atribuție a direcțiilor pentru cultură județene, respectiv a municipiului București, care trebuie îndeplinită, conform legislației, anual; situația inventarierii anuale ar trebui să fie deținută de către DPC al MCPN;*
- *datele privind regimul juridic de proprietate și starea de conservare sunt deținute de către direcțiile pentru cultură, care trebuie să le introducă în Obligația de folosință a monumentului, redactată de către un funcționar al direcției; un exemplar din această Obligație trebuie transmis și MCPN; până la această dată, din anul 2004, la INP au ajuns 357 obligații, la un total de 30.108 de monumente și situri arheologice.”*

*Se specifică de asemenea că date cu privire la ultimul inventar nu se dețin.*



Str. Brezoianu nr. 19

Armenească, Călărași, Mantuleasa, Calea Moșilor, zona Foișorul de Foc, Centrul Vechi, Matei Basarab, Bd. Carol, Bd. Pache Protopopescu. Primăria Municipiului București, nu are date statistice cantitative și evaluări calitative care să îi permită elaborarea unei strategii de succes pentru protecția patrimoniului și valorificarea lui ca resursă economică. Lipsesc informații referitor la demografie, la structura socială, sau la situația juridică a proprietăților. Nu există evaluări ale infrastructurii stradale sau al modului de folosire a spațiilor publice. PMB nu și-a formulat încă cadrul funcțional pentru colectarea datelor statistice referitoare la zonele istorice.



Imobil din Calea Griviței

<sup>68</sup> “Measuring Economic Impacts of Historic Preservation. A Report to the Advisory Committee of Historic Preservation” November 2011, Donovan Rypkema, Caroline Cheong, Randall Mason

REGIM PROPRIETATE

| BUCURESTI         |       |         |
|-------------------|-------|---------|
| Regim Proprietate | Numar | %       |
| Privant           | 156   | 6,02%   |
| Stat              | 16    | 0,62%   |
| Mixt              | 1     | 0,04%   |
| Necunoscut        | 2417  | 93,32%  |
| Total             | 2590  | 100,00% |

STARE DE CONSERVARE

| BUCURESTI       |       |         |
|-----------------|-------|---------|
| StareConservare | Numar | %       |
| Foarte bună     |       | 0,00%   |
| Bună            | 33    | 1,27%   |
| Mediocră        |       | 0,00%   |
| Precolaps       | 4     | 0,15%   |
| Colaps          | 1     | 0,04%   |
| necunoscuta     | 2552  | 98,53%  |
| Total           | 2590  | 100,00% |

# Accesul la Informație: netransparent, aleatoriu

Abordarea neintegrată a procesului de avizare și aplicarea arbitrară a legislației de patrimoniu sunt însoțite de lipsa de transparentă a actului decizional.

Primăria Municipiului București refuza să afișeze solicitările și avizele de desființare și construire din zonele protejate. Deși au trecut doisprezece ani de la instituirea zonelor construite protejate, PMB nu are o strategie de informare și consultare a locuitorilor zonelor protejate. Regulamentul de implicare a publicului în avizarea documentațiilor de urbanism<sup>69</sup> este aplicat aleatoriu, continuându-se practică de a face consultarea pe baza unor documentații tehnice, care se adresează experților, nu publicului larg.

Direcția de Cultură București, la rândul ei, are o abordare opacă, refuzând, deasemenea, să afișeze pe site-ul său avizele de desființare și construire emise în zonele protejate sau în zonele de protecție ale monumentelor istorice. Solicitățile societății civile de a argumenta avizarea derogărilor de la legislația de patrimoniu sunt ignorate.

Numeroasele demolări care au încălcat legea monumentelor istorice au avut loc și pentru că informația a devenit publică când era prea târziu pentru ca societatea civilă să mai poată interveni.



*Fosta clădire din str. Eremia Grigorescu nr. 1*



*Clădire nouă, str. Eremia Grigorescu nr. 1*



<sup>69</sup> Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism - [http://legestart.ro/Ordinul-2701-2010-aprobarea-Metodologiei-informare-consultare-publicului-privire-elaborarea-revizuirea-planurilor-amenajare-teritoriului-urbanism-\(MzY3Nzgw\).htm](http://legestart.ro/Ordinul-2701-2010-aprobarea-Metodologiei-informare-consultare-publicului-privire-elaborarea-revizuirea-planurilor-amenajare-teritoriului-urbanism-(MzY3Nzgw).htm)



*Fosta clădire din str. Știrbei Vodă nr. 89, colț cu str. Berzei*

*Fosta clădire din str. Știrbei Vodă nr. 89, în timpul demolării, noaptea*



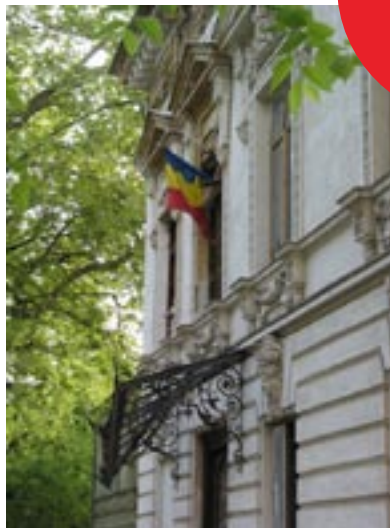
# Primăria Municipiului București: Mimează interesul pentru patrimoniul construit

14

În rapoartele de activitate, 2010 și 2011, Primarul General a detaliat și măsuri pentru conservarea patrimoniului bucureștean. În raportul la **doi ani** de mandat<sup>70</sup> la punctul 6 el afirmă că “Orașul are nevoie de un simbol, de o inimă. Acesta este Centrul Istoric” și menționează „un plan clar de acțiune..regulamente privind standarde urbanistice, punerea în siguranță și protecție a tuturor construcțiilor și mai ales a celor cu valori cultural istorice cuprinse în patrimoniul național, .... reguli clare de administrare corectă...”, iar la punctul 7 că “Orașul are nevoie de istorie”. De asemenea sunt menționate cinci clădiri care ar urma să fie restaurate: Hanul Gabroveni, Vila Minovici, Observatorul Astronomic, Casa Cesianu și Arcul de Triumf. Cu excepția Hanului Gabroveni celelalte patru imobile continuă să se degradeze. În afara celor cinci clădiri menționate în raportul Primarului General și a consolidării sediului Primăriei din bd. Elisabeta, proiecte inițiate deja în mandatul 2004-2008, actuala administrație nu a făcut public niciun alt proiect propriu de restaurare. În perioada 2008 – 2012, PMB a atras numai 7 milioane de euro din fonduri europene<sup>71</sup>, cu 2 milioane mai puțin decât chiria plătită de PMB pentru sediul din Splaiul Independenței în perioada 2009 - 2012<sup>72</sup>. În raportul de activitate la **trei ani** de mandat<sup>73</sup>, capitolul XII: “Valorificarea patrimoniului cultural și istoric – o dovadă a respectului pentru istorie”, promisiunile făcute cu un an înainte au fost deja date uitării, patrimoniul construit fiind pomenit doar în treacăt. În lipsa unor realizări concrete în domeniul valorificării patrimoniului bucureștean, raportul enumerează achiziția unor statui amplasate în locuri publice (Căruța cu paiațe, etc) și renovarea a 90 de lăcașe de cult, a căror valoare de patrimoniu nu este detaliată.

Această lipsă de preocupare față de soarta patrimoniului construit se reflectă și în modul de aplicare a studiilor strategice inițiate de Municipalitate: PIDU<sup>74</sup>, București 2035<sup>75</sup>, în care conservarea patrimoniului este abordată ca parte din strategia de regenerare a zonei centrale. Aceste studii însă nu se reflectă în acțiunile primăriei, dimpotrivă, multe principii de dezvoltare enunțate sunt negate prin intervenții contradictorii lor.

*Casa Cesianu, detaliu*



*Casa Cesianu, Calea Victoriei nr. 151*



*Vila Minovici, strada Nicolae Minovici nr. 1*



Administrația Bucureștiului (Primăria Generală și Primăriile de sector) nu are viziune, strategie și capacitatea administrativă de a elabora și implementa un program integrat de protejare, conservare și valorificare a patrimoniului Capitalei.



Piața Universității; sursă foto: [http://www.hotnews.ro/stiri-administratie\\_locala-13622012-video-fotogalerie-lucrurile-amenajare-pietei-universitatii-vor-gata-primavara-oprescu-vrea-gradene-verdeata-terasa-primaria-din-viena.htm?nomobile=](http://www.hotnews.ro/stiri-administratie_locala-13622012-video-fotogalerie-lucrurile-amenajare-pietei-universitatii-vor-gata-primavara-oprescu-vrea-gradene-verdeata-terasa-primaria-din-viena.htm?nomobile=)

Piața Universității; imagine din proiectul câștigător, autori: : Simona Dirvari, Ambra Fabi, Carole Lenoble



## Studiu de caz: Parcaj subteran Piața Universității: Investitorul Privat câștiga / Identitatea istorică a Bucureștiului pierde

În timp ce Primarul General își declară ‘respectul’ pentru istoria Bucureștiului, PMB intervine brutal în Piața Universității, unul dintre spațiile publice emblematică pentru identitatea istorică a orașului, definit în documentația pentru Concursul de amenajare a spațiului supraterran Parcaj Universitate ca “făcând parte dintr-un ansamblu reprezentativ de piețe și spații publice (...). Spațiu cu caracter iconic, Piața Universității este unul dintre puținele locuri publice de mare calitate din București. El este rezultatul contribuției atente, desfășurate de-a lungul a mai multor decenii, a unora dintre cei mai cunoscuți arhitecți, sculptori și peisagiști din țară și străinătate”<sup>76</sup>.

Construcția unui parcaj subteran într-una dintre zonele cele mai sensibile ale Capitalei este încredințată de PMB unui investitor privat care impune Primăriei condiții de performanță financiară - un număr mai mare de locuri de parcare decât cel prevăzut în Planul Urbanistic Zonal - ce intră în conflict cu aplicarea legislației de patrimoniu. Astfel, după demolarea vestigiilor Academiei Domnești și ale bisericii Sf. Sava<sup>77</sup>, înscrise pe lista monumentelor istorice, PMB modifică Planul Urbanistic Zonal ‘Parcaj Subteran Piața Universității’, în ciuda avizului negativ al Comisiei Monumentelor Istorice, și permite firmei de construcție o rentabilizare a investiției într-un timp mai scurt decât cel negociat inițial. Cele patru statui și monumentele istorice, care definesc spațiul public din perimetrul Pieței vor fi amplasate într-un spațiu urban modificat, ocupat de rampe auto și echipamente tehnice. Sesizările societății civile<sup>78</sup> și ale OAR -ului, Filiala București, adresate ISC, PMB, MCPN, MDRT și Prefecturii Capitalei au rămas fără răspuns. De curând a apărut în presă și informația conform căreia, nici rezultatul concursului de arhitectură pentru amenajarea pieței nu este respectat de către Direcția de Urbanism din PMB<sup>79</sup>.

**Spațiul public** PMB nu este preocupată de estetica spațiului public din zonele protejate. Mobilierul stradal, imagistica comercială, vegetația, sunt lăsate la bunul plac al intervențiilor private sau al Administrației Străzilor<sup>80</sup>.

Deși regulamentul de publicitate stradală a fost elaborat încă din anul 2009<sup>81</sup>, Direcția de Urbanism evita aprobarea lui în CGMB. Regulamentul ar interzice meșurile promoționale care acoperă fațadele monumentelor istorice, precum și publicitatea stradală care ar afecta armonia imagistică a zonelor protejate. Motivul pentru care nu se aplică regulamentul de publicitate stradală elaborate de PMB îl reprezintă influența pe care firmele de publicitate îl au în cadrul administrației locale. Atunci când privații nu își apropiază spațiul public, intervențiile sunt făcute de Administrația Străzilor, un departament semi autonom din cadrul PMB, care are “atribuții de administrare, întreținere și reabilitare a rețelei stradale, podurilor, pasajelor rutiere supra și subterane, fântânilor, ornamentelor, a sistemului de dirijare și semnalizare din București”<sup>82</sup>. În București, intervenții urbanistice în spațiul public al zonelor protejate, de exemplu, remodelarea piațetei din fata Facultății de Arhitectură și a spațiului pietonal de pe bulevardul Magheru, se pot face fără consultare publică, fără aviz de la Ministerul Culturii, fără informarea Direcției de Urbanism, și fără o dezbatere în Consiliul General. Administrația Bucureștiului (Primăria Generală și Primăriile de sector) nu are viziune, strategie și capacitatea administrativă de a elabora și implementa un program integrat de protejare, conservare și valorificare a patrimoniului Capitalei.

<sup>70</sup> Sorin Oprescu “Raport la doi ani de mandat”, [http://www.pmb.ro/primarul/bilant\\_anual/docs/bilant\\_2\\_ani\\_primar\\_general.pdf](http://www.pmb.ro/primarul/bilant_anual/docs/bilant_2_ani_primar_general.pdf)

<sup>71</sup> Sursa, Pledoaria pentru Bucuresti, Institutul de Politici Publice, <http://www.ipp.ro/pagini/pledoaria-pentru-bucure351ti-nevoia-.php>

<sup>72</sup> Sursa: <http://b365.realitatea.net/>

<sup>73</sup> Sorin Oprescu, “Raport la trei ani de mandat”, - [http://www.pmb.ro/primarul/bilant\\_anual/docs/bilant\\_3\\_ani\\_primar\\_general.pdf](http://www.pmb.ro/primarul/bilant_anual/docs/bilant_3_ani_primar_general.pdf)

<sup>74</sup> Sesizarile trimise pe parcursul anului 2011 de catre Asociatia Pro.Do.Mo catre ISC, MDRT, Prefectura Municipiului Bucuresti au ramas fara raspuns.

<sup>75</sup> [http://www.realitatea.net/cum-a-fost-mutilata-piata-universitatii-arhitectiei-il-acuza-pe-primarul-oprescu\\_1041417.html](http://www.realitatea.net/cum-a-fost-mutilata-piata-universitatii-arhitectiei-il-acuza-pe-primarul-oprescu_1041417.html)

<sup>76</sup> Planul Integrat de Dezvoltare Urbana (PIDU) Central Bucuresti - <http://www.centralbucuresti.ro/>

<sup>77</sup> <http://www.csb2035.ro>



*Imagini din timpul lucrărilor începute în jurul fântânii de la Universitate, 2012*

# Concluzie: un viitor pentru patrimoniul Bucureștiului



Imobil din str. Câmpineanu nr. 2

Patrimoniul construit al Bucureștiului este victima unei administrații locale fără strategie de dezvoltare, a lipsei de comunicare între instituții și experți, a lipsei de dialog între comunitate și autorități, al conflictelor de interese și al corupției. Societatea civilă se afla, de multe ori, în situația de a suplini atribuțiile administrației locale<sup>83</sup>. Planurile de dezvoltare ale PMB nu integrează patrimoniul construit, perceput ca un obstacol într-o abordare anacronică a dezvoltării orașului. Nu există o înțelegere a valorii economice și a instrumentelor financiare necesare pentru ca patrimoniul să devină motor de dezvoltare durabilă. Lipsește o înțelegere a relației dintre arhitectură și calitatea vieții. PMB nu are date referitoare la situația zonelor istorice și la clădirile de patrimoniu pe baza cărora să poată lua decizii pertinente. Nu există o analiză sistematică a modificărilor la care au fost supuse zonele protejate construite de la introducerea legislației de patrimoniu și până în ziua de azi. Printre măsurile care ar putea îmbunătăți situația patrimoniului construit al Bucureștiului se încadrează:

- Măsuri fiscale, taxe și impozite, care să stimuleze conservarea patrimoniului și să sancționeze abandonul și distrugerea
- Măsuri de sprijin tehnic pentru deținătorii de imobile de patrimoniu, prin înființarea unui Birou de Patrimoniu în cadrul PMB
- Măsuri de sprijin financiar și tehnic pentru restaurarea imobilelor istorice
- Aplicarea legii 153/2011 de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor în zonele protejate prin identificarea de către PMB a imobilelor aflate într-o stare avansată de degradare și avertizarea proprietarilor să le renoveze
- Înființarea unei Comisii pentru Bucureștiul Istoric, pe modelul Comission du Vieux Paris<sup>84</sup>, cu rolul de a proteja identitatea istorică, culturală, ambientală a zonelor construite protejate și a monumentelor istorice și a ariilor lor de protecție. Comisia ar analiza toate proiectele care afectează patrimoniul construit și ar fundamenta avizul de oportunitate al Primarului General<sup>85</sup>.

- Înființarea unui Serviciu de urgență pentru patrimoniu pe modelul SMURD, prin crearea unui parteneriat între PMB, ISC, Poliția Locală și voluntarii de patrimoniu pentru semnalizarea rapidă și eficientă a abuzurilor asupra patrimoniului construit. Serviciu finanțat de PMB.
- Eliminarea conflictelor de interese prin finanțarea de către PMB a studiilor istorice necesare pentru autorizațiile de desființare și construire. PMB ar putea obține banii pentru finanțare din amenzile pe case și terenuri abandonate sau/și printr-o taxă plătită de beneficiar. Studiile ar deveni documente publice.
- Program de informare pentru locuitorii din zonele protejate cu privire la importanța culturală, arhitecturală și ambientală a acestora și prin elaborarea unor ghiduri care să ilustreze bunele practici pentru intervenția asupra imobilelor și în spațiul public
- Inițierea unei proceduri de înscriere a zonei protejate sau a zonei de protecție a unui monument istoric în actele de proprietate.
- Inițierea unor proiecte-pilot de regenerare urbană în parteneriat public-privat pe modelul instrumentelor financiare UE Jessica și Jeremie<sup>86</sup>.

<sup>78</sup> Concurs de Soluții "Amenajarea spațiului supraterran Parcaj Universitate: proiect tehnic", Direcția Generală de Dezvoltare Urbană și Ordinul Arhitecților din România, Filiala Teritorială București - [http://www.oar-bucuresti.ro/evenimente/concurs\\_piata\\_universitatii/](http://www.oar-bucuresti.ro/evenimente/concurs_piata_universitatii/)

<sup>79</sup> Scrisoare MCPN adresată OAR, nr. 2142-MI din 22.06.2011, și Certificat de descarcare de sarcină arheologică nr.2/2011

<sup>80</sup> Administrația strazilor - <http://www.aspmb.ro/>

<sup>81</sup> Regulamentul pentru autorizarea, construirea și amplasarea firmelor și reclamelor publicitare - [http://www4.pmb.ro/wwwt/L52/docs/01\\_20090416.pdf](http://www4.pmb.ro/wwwt/L52/docs/01_20090416.pdf)

<sup>82</sup> Ibidem

<sup>83</sup> Proiectul de inventariere a zonelor construite protejate, [www.prodomo.org](http://www.prodomo.org). Primăria Municipiului București a inventariat din 2000 până în 2012 numai 12 zone protejate din cele 98 existente; Ateliere internaționale - arhitectura de patrimoniu, organizate de Pro.Do.Mo în parteneriat cu ICR, [www.prodomo.org](http://www.prodomo.org)

<sup>84</sup> Commission du Vieux Paris - <http://www.paris.fr/loisirs/histoire-et-patrimoine/commission-du-vieux-paris/p8764>

<sup>85</sup> Propunere trimisă pe 24.03.2011 de Asociația ProDoMo inițiatorilor proiectului Legea Capitalei, <http://www.legeacapitalei.info/proiectul-de-lege>

<sup>86</sup> JESSICA, Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas și JEREMIE - Joint European Resources for Micro to Medium Enterprises - [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/thefunds/instruments/jessica\\_en.cfm](http://ec.europa.eu/regional_policy/thefunds/instruments/jessica_en.cfm) și [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/thefunds/instruments/jeremie\\_en.cfm](http://ec.europa.eu/regional_policy/thefunds/instruments/jeremie_en.cfm)

**REDACTARE:**

Roxana Wring

**DESIGN GRAFIC:**

Ilinca Macarie



**FOTOGRAFII:**

Adrian Bălteanu, Mihaela Butacu,  
Ilinca Macarie, Dan Marin, Petru Mortu,  
Ioana Rizea, Ioana Maria Rusu,  
Olivia Strachină, EmiliaTogui, Doina Vella,  
fotografii de epocă - autor necunoscut  
(cu excepția cazurilor specificate)