

Conferința “RRR - Restaurare/Renovare/Reabilitare”

Clădirile vechi au șansa unui viitor mai bun

Provocările și oportunitățile procesului de restaurare și renovare a patrimoniului construit din România au fost dezbătute de specialiști în cadrul Conferinței “RRR - Restaurare/Renovare/Reabilitare”, organizată de Bursa Construcțiilor, pe 3 octombrie. Evenimentul a trezit interesul celor aproape 150 de participanți.

Programul Național de Restaurare, principalul instrument governmental pentru restaurarea monumentelor, gestionat de Institutul Național al Patrimoniului (INP), a dispus în acest an de un buget “de sacrificiu”, de 20 milioane de lei. Aceasta în contextul în care la nivelul țării sunt înregistrate aproximativ 29.000 de monumente istorice. Astfel, la nivel național erau în curs de restaurare în luna octombrie 164 de monumente istorice, fie în etape de proiectare sau execuție de lucrări. Pentru anul 2014, INP a solicitat Ministerului Finanțelor un buget de 55 milioane de lei pentru PNR, a declarat în cadrul Conferinței, Alexandru Muraru, directorul general al INP.



Alexandru Muraru, directorul general al INP

Deoarece finanțarea este limitată, INP va prioritiza reabilitarea monumentelor aflate în patrimoniul UNESCO, propuse pentru patrimoniul european și mondial, a monumentelor categoria A și a celor care necesită reabilitare urgentă.

În opinia reprezentantului INP, ar fi dezirabil ca monumentele de categoria B, în urma unei evaluări riguroase, să treacă în grija autorităților locale.



De asemenea, INP intenționează să stabilească o serie de categorii de monumente care să nu poată fi restaurate prin Programul Național de Restaurare. De exemplu monumente care au probleme de proprietate, care nu au acte cadastrale, care au fost reabilitate mai de curând sau care au fost reabilitate, dar din vina beneficiarilor nu au fost menținute în mod corespunzător.

Lipsa unui buget multianual nu permite elaborarea unei strategii bine încheiate, astfel încât reabilitarea monumentelor istorice să se realizeze într-un timp optim. Din acest motiv, sunt obiective la care se lucrează, cu întreruperi, de mai bine de zece ani, cum este cazul Catedralei Mitropolitane din Iași, a precizat domnul Muraru.

Un aspect care a afectat finanțarea reabilitării monumentelor istorice în ultimii ani a fost suprimarea a două importante surse de finanțare ale INP. Prima se referă la taxa care provenea de la Inspectoratul de Stat în Construcții (n.r. taxa de 0,7% din valoarea lucrărilor de construcții executate). Această taxă de 0,7% este vărsată acum direct la bugetul de stat, iar INP nu mai încasează

nimic din ea. A doua sursă de finanțare, care a fost suprimată tot în 2009, este timbrul monumentelor istorice provenind de la loterie, jocuri de noroc și cazinouri, reprezentând aproximativ 2% din încasările acestor operatori. Din această taxă s-au adunat între 2006 și 2009 nu mai puțin de 14 milioane de euro, bani cu care s-au restaurat aproape 30 de obiective istorice. “Încercăm să repunem această taxă pe agenda Parlamentului și a Comisiei de Cultură”, afirmă directorul general INP.

În cursul lunii octombrie era în lucru la nivelul Ministerului Culturii un cod unic al patrimoniului, cu scopul de a îmbunătăți organizarea cadrului legislativ, urmând să fie transmis către Guvern și Parlament spre dezbateră.

Omul “sfințește” locul și în cazul lucrărilor de restaurare

Cea mai mare problemă în procesul de restaurare nu este atât absența fondurilor, cât penuria forței de muncă specializate. Aceasta se formează în ani de lucru pe șantier, nu în facultate, consideră arh. Călin Hoinărescu, președintele Uniunii Naționale a

Restauratorilor de Monumente Istoric din România (UNRMI).

Un proiect de calitate conferă și posibilitatea accesării de fonduri europene. Dar, odată atrași acești bani, mai trebuie să existe și forță de muncă specializată în aplicarea tehnologiilor și materialelor compatibile cu arhitectura edificiilor respective.



Călin Hoinărescu, președintele Uniunii Naționale a Restauratorilor de Monumente Istoric din România (UNRMI)

Proiectele de restaurare implică o conlucrare între numeroși meșteșugari: dulgheri, zidari restauratori, ipsosari restauratori, șitari etc. În prezent, sunt foarte puțini meșteri în țară care știu, de

exemplu, cum să aplice șita sau să realizeze împletituri de nuiele, a subliniat președintele UNRMI.

Clădirile istorice ar putea fi convertite în loc să fie demolate



Prof. dr. arh. Augustin Ioan, președintele Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice.

Ca alternativă la demolare, clădirile istorice pot fi convertite și aduse în contemporaneitate. Astfel, dacă funcțiunile pentru care au fost ridicate nu se mai regăsesc în necesitățile de acum ale societății, fie că este vorba despre structuri industriale, lăcașe de cult etc, atunci ele pot dobândi noi funcțiuni, care să permită în același timp conservarea lor, a propus prof. dr. arh. Augustin Ioan, președintele Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice.

De exemplu, în alte țări, structuri industriale din secolul al XIX-lea au putut fi convertite în locuințe. Chiar și siturile industriale mai recente, din secolul al XX-lea, se pretează conversiei. De exemplu, în Occident, au fost obținute locuințe sociale prin conversia unor silozuri de cereale și a unei foste fabrici de ciment. Prin urmare, inclusiv siturile industriale comuniste din România, abandonate acum, ar putea dobândi noi funcțiuni, așa cum nimic nu i-a împiedicat pe dezvoltatorii străini să convertească structurile fostelor "circuri ale foamei" în centre comerciale moderne, a subliniat prof. dr. arh. Augustin Ioan.

Voința politică este un factor important pentru protecția patrimoniului

Protejarea monumentelor istorice și a zonelor aferente acestora este în primul rând o problemă de voință politică și, în același timp, o problemă de cultură a majorității populației, consideră Gheorghe Pătrașcu, arhitectul șef al Bucureștiului.

O protecție eficientă a patrimoniului construit nu se poate realiza fără

implicarea statului, însă bugetele alocate acestui demers sunt, în general, aproape simbolice. În plus, autoritățile locale nu au structuri tehnice specializate în protejarea monumentelor, restaurare, consiliere și supraveghere, remarcă domnul Pătrașcu.

În opinia sa, legislația în domeniul protejării patrimoniului din România este acceptabilă, în linii mari, însă prezintă foarte multe lacune în zona de aplicare. Pentru "activarea" acestei legislații este nevoie de instrumente, de structuri, politici globale și proiecte, mai spune domnul Pătrașcu.

Unul dintre instrumentele la care autoritățile ar putea, teoretic, apela este exproprierea monumentelor istorice pentru cauză de utilitate publică. Deși măsura este prevăzută de lege, ea este inoperantă în practică, a sesizat arhitectul șef al Capitalei.

Accesul proprietarilor privați de clădiri de patrimoniu la subvenții, deși de asemenea stabilit prin lege, este aproape imposibil de realizat în absența unor structuri capabile să aplice procedura, care, pe deasupra este complicată și neclară, iar finanțarea aproape inexistentă.

De asemenea, dreptul de preemțiune al statului în cumpărarea monumentelor istorice se aplică în număr extrem de mic de cazuri, tot din lipsă de finanțare.

Foarte multe regulamente locale de urbanism pentru zone protejate, inclusiv în București, sunt deficitare prin gradul de generalizare, care "variază de la restricții absurde până la permissivități de neacceptat", a mai atras atenția domnul Pătrașcu.



Gheorghe Pătrașcu arhitectul șef al Bucureștiului

Noul PUG al Bucureștiului va include și refacerea regulamentelor de urbanism pentru zonele protejate

În cadrul operațiunilor de restaurare a zonelor istorice, Primăria Municipiului

București a reabilitat infrastructura din zona pilot a Centrului Istoric. Refacerea infrastructurii edilitare din Centrul Istoric va continua anul viitor în zona B-Calea Moșilor, a menționat arhitectul șef al Capitalei.

În ceea ce privește clădirile, Primăria a inițiat un program de refacere a fațadelor, dar care a eșuat din motive financiare și de personal.

Cel mai probabil, la începutul anului viitor, Primăria Capitalei va putea pune în aplicare prevederile Legii 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

Pe de altă parte, clădirile deținute de municipalitate au intrat într-un program de restaurare. Astfel, din cele 527 de clădiri din zona Centrului Istoric, Primăria Capitalei administrează 26. Dintre acestea, 12 sunt în curs de restaurare și consolidare, iar restul sunt în faza de proiectare. În total, în Centrul Istoric au fost expertizate tehnic 375 de imobile, 124 dintre acestea prezentând un risc seismic ridicat.

O sursă alternativă de finanțare o reprezintă fondurile europene. Prin această metodă, Primăria Capitalei restaurează monumentele Hanul Gabroveni, Casa Cesianu, Observatorul Astronomic "Vasile Urseanu", Arcul de Triumf și Vila Minovici.

O acțiune importantă de punere în valoare a zonei istorice a Bucureștiului vizează aprobarea strategiei pentru Planul Integrat de Dezvoltare Urbană (PIDU) pentru Zona Centrală. Planul vizează regenerarea urbană a cartierelor din centrul orașului, recuperarea spațiilor publice, realizarea unui sistem integrat de parcări, aplicarea unui model de transport alternativ pentru pietoni și bicicliști, construirea de poduri pietonale și dinamizarea activității economice. Studiile de fezabilitate aferente proiectelor au fost aprobate și, prin urmare, ele pot fi înaintate spre finanțare. Valoarea totală a proiectelor ajunge până la 200 de milioane de euro, a precizat domnul Pătrașcu.

Primăria mai urmărește punerea în valoare a spațiilor publice majore, precum Piața Universității, Piața Unirii, Piața Revoluției și, eventual, Piața Matache. În acest scop vor demara concursuri de idei.

Nu în ultimul rând, primăria a reușit să încheie contractul pentru revizuirea Planului Urbanistic General. Noul PUG va presupune și refacerea regulamentelor de urbanism pentru toate zonele protejate. De asemenea, vor fi restabilite zonele de protecție

pentru toate monumentele din București.

Consolidarea asigură supraviețuirea în timp a monumentelor



Dr. ing. Traian Popp, președintele Asociației Inginerilor Constructori Proiectanți de Structuri (AICPS)

Procesul de restaurare a clădirilor de patrimoniu trebuie să includă și lucrări de consolidare, cu atât mai mult având în vedere riscul seismic pronunțat din România. Printre cele mai importante edificii din București care au beneficiat de intervenții de consolidare în ultimii ani se remarcă Palatul Victoria, Palatul de Justiție și Templul Coral, a precizat dr. ing. Traian Popp, președintele Asociației Inginerilor Constructori Proiectanți de Structuri (AICPS).

Lipsesc proiectele de regenerare urbană



Arh. Șerban Țigănaș, președintele Ordinului Arhitecților din România

Sistemul de protecție a patrimoniului din România trebuie privit în mod critic și măsurat ca eficiență. "Patrimoniul în România nu este iubit. Uneori este chiar eutanasiat. Atacurile asupra patrimoniului nu pot fi contracarate, echipamentul legislativ și felul în care poți lucra cu instituțiile nu conduc la salvarea patrimoniului", a susținut arh. Șerban Țigănaș, președintele Ordinului Arhitecților din România.

Ministerul Culturii, constrâns de buget, prioritizează intervențiile pentru



patrimoniu prin restrângerea activităților de restaurare, când ar trebui prioritizate intervențiile de urgență, pentru salvarea patrimoniului, consideră domnul Țigănaș.

În opinia sa, ar fi necesară și o descentralizare a deciziilor legate de patrimoniu și responsabilizarea autorităților locale. În general, la nivelul țării lipsesc proiectele de regenerare urbană, acestea "limitându-se la exerciții și fenomene punctuale". De asemenea, proiectele de infrastructură tind să intre în conflict și să producă pierderi de patrimoniu. De exemplu, "reabilitarea termică este superficială, incompletă și intră în conflict cu patrimoniul; sunt necesare abordări holistice", susține arhitectul Șerban Țigănaș.

În același timp, o altă problemă ține și de a face posibil parteneriatul public-privat în domeniul patrimoniului, care este în prezent inabordabil.

Reabilitarea patrimoniului orașelor din România, acolo unde acest proces a demarat, nu exclude apariția unor lacune. Astfel, centrul istoric al Bucureștiului "a fost reabilitat de jos în sus, însă doar până la cota teighelei pe care se pune nota de plată, mai departe lucrurile s-au oprit", remarcă domnul Țigănaș.

De asemenea, deși negocierile dintre Primăria Capitalei și apărătorii patrimoniului păreau să conducă la o conciliere, Hala Matache a fost demolată. Pe de altă parte, la proiectul de restaurare a Cetății din Alba Iulia se manifestă relații conflictuale. De exemplu, șanțurile de apărare ale cetății găzduiesc parcări, spațiu carosabil, trotuare, precum și o grădiniță japoneză, elemente care nu au legătură cu spațiul respectiv.

Președintele OAR remarcă o schimbare în bine în atitudinea societății față de patrimoniu, aspect ce

s-a reflectat recent prin manifestațiile pentru păstrarea patrimoniului de la Roșia Montană, de exemplu. În paralel, s-au înmulțit și inițiativele private pentru restaurarea unor clădiri de patrimoniu, adaugă domnul Țigănaș.

Hercesa intenționează să restaureze și alte clădiri din București



Mauricio Mesa Gomez, director general Hercesa România

Unul dintre proiectele de restaurare din București derulate din inițiativă privată a vizat punerea în valoare a clădirii Hotelului Cișmigiu de pe Bulevardul Regina Elisabeta. "Este adevărat că investiția a fost ridicată, dar a adus un succes tehnic, constructiv, de proiectare și, nu în ultimul rând, unul economic", afirmă Mauricio Mesa Gomez, director general Hercesa România, dezvoltatorul spaniol care a restaurat edificiul istoric.

În prezent, clădirea multifuncțională găzduiește o librărie, sediul Institutului Cervantes de promovare a limbii spaniole, un apart-hotel și berăria Gambrinus. Această sinergie între funcțiunile clădirii a generat mult trafic și rezultate comerciale foarte bune, subliniază domnul Mesa Gomez.

În urma succesului raportat de proiectul Hotelului Cișmigiu, dezvoltatorul intenționează să se implice și

în alte proiecte similare, în acest sens analizând alte cinci clădiri din București.

Ritmul renovărilor este dependent și de ritmul retrocedărilor

Din ce în ce mai multe clădiri vechi ar putea fi renovate pe măsură ce acestea vor fi restituite către proprietarii de drept, deposedați abuziv sub regimul comunist.

Procedurile judiciare de retrocedare sunt însă blocate acum deoarece termenele de judecată sunt foarte lungi, a atras atenția Călin Ispravnic, președintele Asociației pentru Proprietate Privată (APP).

În opinia sa, instituțiile abilitate să soluționeze notificările au mai degrabă ca obiectiv stagnarea procesului. Până în prezent au fost soluționate puține dintre cele aproximativ 202.000 de dosare înscrise la Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților (ANRP) și, cu precădere, cazurile care au presupus despăgubiri foarte mari, adaugă domnul Ispravnic.

În opinia sa, cea mai bună soluție, atât pentru proprietari, cât și pentru bugetul statului, este restituirea în natură a clădirilor, care altfel se deteriorează în permanență. Ulterior, renovarea lor ar putea să se realizeze apelând la fonduri europene.



Călin Ispravnic, președintele Asociației pentru Proprietate Privată (APP)

Clădirile istorice pot fi valorificate pe piața imobiliară

Odată renovate, clădirile de patrimoniu trebuie să poată fi și valorificate sub o formă sau alta. De exemplu, clădirile din zonele bune ale orașelor pot fi introduse în circuitul comercial prin închirierea către firme. "Credem că investitorii care aleg să renoveze imobile și să le închiriereze apoi, reușesc să ajungă la o rentabilitate acceptabilă, astfel încât să aibă sens investiția", a afirmat Alexandru Petrescu, managing partner în cadrul companiei de consultanță imobiliară ESOP Consulting I CORFAC International.

În opinia sa, piața închirierii de birouri



Alexandru Petrescu, managing partner în cadrul companiei de consultanță imobiliară ESOP Consulting I CORFAC International

în vile istorice va fi în continuare atractivă și va reprezenta o soluție pentru reintroducerea clădirilor în circuitul comercial, prin urmare un motiv în plus pentru proprietari și investitori pentru a le renova.

Trebuie respectată legea în construcții



Nicușor Dan, președintele Asociației Salvați Bucureștiul

Nicușor Dan, președintele Asociației Salvați Bucureștiul, a atras atenția asupra importanței respectării legii în construcții. Potrivit datelor furnizate de Inspectoratul de Stat în Construcții, în jur de 50% din tot ceea ce se construiește în București încălca legea. Prefectura, deși este sesizată asupra ilegalităților constatate de ISC, nu atacă respectivele proiecte în instanță, subliniază Nicușor Dan.

Pe de altă parte, inserția de clădiri înalte în cartiere istorice poate descuraja persoanele care altfel ar fi interesate să cumpere acolo o clădire în idee de a o renova. Nu în ultimul rând, contează și ce impresie lasă imaginea și calitatea spațiului public asupra potențialilor investitori internaționali, știut fiind că ei vor compara Bucureștiul cu alte capitale europene, mai spune reprezentantul Asociației Salvați Bucureștiul.



siniat
Shaping the way people build

elpreco®

Premiul
ADEPLAST®

500 euro

Premiul
siniat
Shaping the way people build

500 euro

Premiul
KNAUFINSULATION
E timpul să economisim energie

500 euro

CONCURS

de idei și soluții de arhitectură

"Locuința sustenabila"

ediția a II-a

Arhitectura, modalitățile de proiectare și de realizare a locuințelor se modifică permanent pe măsura ce sunt implementate tehnologiile și materiale noi de construcție și finisare.

Concursul "Locuința sustenabila", aflat la cea de-a doua ediție, promovează tinerii arhitecți care aplică tehnologiile și materialele noi în construcția de locuințe, pentru a realiza locuințe sustenabile, accesibile ca preț de construcție și de întreținere, eficiente energetic, cu impact minim asupra mediului înconjurător.

Concursul este organizat de revista Bursa Construcțiilor și Asociația pentru Locuințe Noi în colaborare cu Uniunea Arhitecților din România.

Invităm arhitecții interesați să ne trimită proiecte pe adresa revista@constructiibursa.ro.

Pentru detalii suplimentare vizitați pagina Concurs pe site-urile:

www.constructiibursa.ro

www.alnr.ro

De ce să participați la concurs

- ▶ proiectele propuse sunt mediatizate prin revista Bursa Construcțiilor sau site-ul revistei (www.constructiibursa.ro).
- ▶ promovarea proiectelor include numele și prenumele arhitectului, precum și datele de contact
- ▶ promovarea va aduce în atenția dezvoltatorilor rezidențiali și beneficiarilor interesați de construcția de locuințe

Cine poate participa

Concursul de arhitectură "Locuința sustenabilă" este deschis tuturor arhitecților interesați să proiecteze locuințe care să respecte principiile dezvoltării durabile.

În cadrul concursului pot fi depuse proiecte de locuințe (case unifamiliale, case în ansamblu de locuințe unifamiliale, locuința colectivă, ansamblu de locuințe colective), la nivel de concept sau puse în operă, finalizate recent (2011-2012)

Pentru detalii suplimentare vă rugăm sa nu ezitați să ne contactați!

Director de proiect: Gina Dadu

PR coordinator: Cristina Hălmăgeanu

email: revista@constructiibursa.ro, revistabursa@gmail.com

telefon: 0735.010.169, 021.315.43.56, 021.311.23.31, fax: 021-312-4556

Organizatori



Parteneri

