

Restaurări

Șansele supraviețuirii clădirilor vechi în modernitate

Lucrările biroului de arhitectură condus de arh. Aurel Botez

Anul acesta, echipa biroului de arhitectură condus de arh. Aurel Botez, Abral ART Product, a finalizat la Tulcea lucrările de restaurare a sediului Muzeului de Artă (Palatul Pașalelor), pecum și a clădirii care va găzdui Casa Colecțiilor (casa Avramide). Ambele lucrări au fost finanțate cu fonduri europene atrase de Consiliul Județean Tulcea.

De asemenea, au fost finalizate recent intervențiile la biserica schitului Peri al Mănăstirii Bistrița, din localitatea Costești, județul Vâlcea.

În prezent, echipa de specialiști lucrează la un proiect pentru reabilitarea Cetății Capidava, de lângă Cernavodă, județul Constanța. În paralel, biroul de arhitectură este implicat în restaurarea Bisericii Târgului din Târgoviște.

Adesea se vorbește despre clădirile-monument istoric doar atunci când ajung într-o situație limită, când cad victime lamei buldozerelor sau pur și simplu distrugerii în timp, după care problema este repede uitată, iar valori de patrimoniu sunt pierdute pentru eternitate. Cu toate acestea, sunt speranțe că România va păși în rândul țărilor civilizate, care pun preț (și bani) pe conservarea patrimoniului național.

Arhitectul Aurel Ioan Botez, președintele Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice și în același timp unul dintre cei mai experimentați restauratori, este convins că, în pofida tuturor dificultăților, lucrurile merg în direcția cea bună. „Nu pot să nu fiu optimist, chiar dacă ritmul este încet. Interesul a crescut enorm față de ceea ce se întâmpla acum 15 ani, adică un dezinteres general, când oamenii se întrebau ce e și cu vechiturile astea. Lumea a văzut că, încet - încet, dintr-o construcție posomorâtă iese ceva extraordinar de frumos dacă este restaurată cu pricepere”, spune domnul Botez.

În timp, s-au responsabilizat și autoritățile în privința întreținerii clădirilor de patrimoniu. Accesul la



arh. Aurel Ioan Botez, președintele Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice

fonduri europene pentru punerea în valoare a monumentelor istorice a ajutat mult. În același timp, s-a modificat în bine și gustul cetățeanului de rând, iar în instituțiile de învățământ superior au apărut facultăți de restaurare, nu doar pe partea de arhitectură, ci și pe componente din piatră, fresce etc. Interesul și implicarea tinerilor în acest domeniu a crescut deopotrivă foarte mult, relatează domnul arhitect Botez.

Există și acum în România numeroase exemple de bună practică în ceea ce privește restaurarea centrelor istorice în orașe precum Sibiu (fosta capitală culturală europeană în 2007), Alba Iulia (punerea în valoare a vestigiilor castrului roman din cetatea Vauban), Timișoara, Iași, Brașov. Și în București a început să se miște ceva în privința restaurării centrului istoric, unde sunt construcții foarte valoroase și cu potențial de valorificare.

Costurile restaurării depășesc posibilitățile proprietarilor

Lucrările ample de consolidare și restaurare a clădirilor sunt intervenții de specialitate foarte scumpe. În practică, investiția pentru restaurarea unei clădiri - monument istoric avariate, cu multe modificări în timp, poate ajunge până la 2.000 de euro pe mp, adică echivalentul costului de construcție, pornind de la zero, al unei clădiri noi cu un nivel de finisare ridicat. În plus, față de o clădire normală, în cazul intervențiilor la un monument istoric se cer avize și expertize, care de asemenea costă bani și timp. Atunci, proprietarii sunt tentați să nu mai investească deloc. Prin urmare, în absența unor disponibilități financiare în bugetul de stat, este necesară facilitarea accesului proprietarilor de monumente istorice la împrumuturi fără dobândă sau cu dobândă mică pentru a-i încuraja să își întrețină proprietatea, este de părere domnul Aurel Botez.

În prezent, singura facilitate de care beneficiază proprietarii de monumente istorice constă în scutirea de la plata impozitului pe clădire, cu condiția să nu desfășoare acolo activități cu scop lucrativ.

Sunt primăriile care au încercat să deruleze programe de sprijin pentru restaurări. De exemplu, la începutul anilor '90, au fost întocmite expertize tehnice pentru clădirile din zona istorică a Bucureștiului, care au fost puse în mod gratuit la dispoziția proprietarilor. Demersul nu a fost însă continuat. Într-adevăr, Ministerul Culturii dispune de niște fonduri în

Muzeul de Artă din Tulcea - proiect de restaurare selectat la Bienala de Arhitectură 2012



cadrul Programului Național de Restaurare, însă bugetul este modest, de câteva zeci de milioane de lei pe an.

Unii proprietari de clădiri sunt interesați ca proprietățile lor să intre pe Lista Monumentelor Istorice, fiind motivați de scutirea de la plata impozitului pe clădire. De asemenea, cultele pot iniția această procedură pentru biserici, mănăstiri, deoarece astfel au șanse mai mari să intre în diverse programe de finanțare ale Ministerului Culturii pentru efectuarea lucrărilor de consolidare și restaurare. În paralel, au fost și cazuri în care proprietarii voiau să claseze clădirea pur și simplu pentru a se asigura că moștenitorii o vor păstra ca atare.

În privința procedurii de declarare, poate în 85-90% din cazuri proprietarul solicită acest lucru în vederea demolării construcției. Dar sunt și situații în care procedura de declarare este inițiată deoarece respectivele imobile sunt într-adevăr lipsite de valoare, iar statutul de monument istoric reprezintă un impediment pentru modificarea sau extinderea clădirii, explică reprezentantul CNMI.

Dacă totuși proprietarul decide să demoleze clădirea - monument istoric, deci fără ca aceasta să fie scoasă de pe Listă, atunci riscă urmărirea penală. Același lucru se aplică și pentru

intervenții neautorizate. În paralel, se poate solicita readucerea clădirii la starea inițială.

Legislația prevede că intervențiile, atât în faza de cercetare-proiectare, cât și în faza de execuție, se realizează numai de personal calificat și atestat de Comisia de Atestare în Domeniul Monumentelor Istorice (CADMI), care activează pe lângă Ministerul Culturii. În prezent, registrul specialiștilor și experților cuprinde peste 500 de persoane: ingineri, arhitecți, restauratori de pictură murală etc.

Pe de altă parte, trebuie făcută o diferențiere între intervențiile majore de restaurare și efectuarea unor simple lucrări de întreținere. De exemplu, au fost situații în care proprietarilor unor astfel de clădiri li s-a solicitat de la primărie întocmirea unor expertize tehnice pentru reparații nesemnificative la jgheaburi și burlane, învelitoare sau tencuieli, chiar și în cazuri în care clădirea era doar amplasată într-o zonă protejată, fără a fi ea în sine monument istoric. Ori, efectuarea expertizei ridică în mod exagerat costurile și durata intervențiilor, prin urmare proprietarii sunt descurajați să mai facă lucrări de întreținere, explică domnul arhitect Botez.

În opinia sa, pentru efectuarea unor

lucrări de întreținere și igienizare ar trebui să fie suficientă întocmirea unei documentații specifice de către un specialist atestat, care să prezinte documentația necesară la direcția județeană pentru cultură în vederea eliberării avizului, fără să mai fie necesară elaborarea unui studiu. Specialistul respectiv, precum și direcția județeană pentru cultură și primăria trebuie să urmărească ulterior să nu se facă altceva decât a fost prevăzut. Aceasta deoarece au existat situații bizare, în care după finalizarea restaurărilor au fost efectuate modificări neautorizate asupra imobilelor, precum închiderea unor goluri sau înlocuirea tâmplăriei tradiționale cu tâmplărie din PVC alb.

Proprietarul unei clădiri restaurate nu se poate scuza că nu a știut ce sarcini îi revin, deoarece restauratorul are obligația legală să îi furnizeze la finalizarea lucrărilor un program de urmărire a comportării în timp a clădirii, care trebuie respectat.

În alte țări, proprietarul care nu își îngrijește corespunzător clădirea – monument istoric, poate fi depozitat de stat sau obligat să vândă imobilul cuiva care își asumă obligația să îl întrețină. În România, legislația nu prevede decât un drept de preempțiune (n.r. întâietate) al statului, prin



Biserica fostului Schit de sub piatră (44 de izvoare), comuna Costești, județul Vâlcea

Ministerul Culturii sau primăriei, în situația vânzării unui monument istoric, explică domnul Botez.

Dar, pentru o supraveghere eficientă a stării în care se află monumentele istorice, sunt necesare fonduri și oameni. În practică sunt direcții județene care au doar doi oameni. „Nu poți să ai un patrimoniu de valoare și bine conservat dacă nu cheltuești niște bani și nu formezi oamenii”, atrage atenția președintele CNMI.

Lista Monumentelor Istorice nu este definitivată

Numărul exact al obiectivelor ce trebuie cuprinse în Lista Monumentelor Istorice din România este greu de stabilit, deoarece în fiecare lună sunt propuse în medie cel puțin trei - patru imobile pentru clasare sau declarare. În continuare mai sunt multe obiective cu valențe de patrimoniu care au fost omise, atât în București, cât și în țară, dar și imobile introduse în Listă, dar care ar trebui reanalizate și eliminate dacă nu întrunesc calități de monument istoric, subliniază domnul Botez.

Decizia de includere a unei clădiri pe Lista Monumentelor Istorice este luată în funcție de o serie de criterii precum vechimea, semnificația sa pentru zona respectivă, prezența unor componente artistice, dacă existența acelei clădiri este legată de un eveniment istoric (valoarea memorial-simbolică), dacă este opera unui mare arhitect sau decorațiunile sunt realizate de un artist celebru etc.

Protejarea unei clădiri - monument istoric poate viza doar fațadele, dacă acestea sunt elementele care dau valoare imobilului și să facă abstracție de spațiile interioare. În acest caz, interioarele pot fi refăcute atât timp cât

Biserica fostului Schit Peri (Țigănia), comuna Costești, județul Vâlcea





Casa Avramide din Tulcea - proiect de restaurare premiat la Bienala de Arhitectură 2012

fațadele sunt păstrate.

Demersul de clasare sau declasare poate fi inițiat în mod normal numai de către proprietarul clădirii. Mai sunt și cazuri excepționale în care direcția județeană pentru cultură sau o organizație neguvernamentală pot declanșa procedura de clasare în situația în care sesizează că un posibil monument istoric este lăsat de izbeliște de proprietar sau, mai rău, este deteriorat cu bună știință. Procedura poate fi însă combătută în justiție de către proprietar. Unele procese au fost câștigate de organizațiile care au inițiat procedura de clasare și astfel au fost salvate construcții valoroase, așa cum este cazul fostei Fabrici de Ciorapi din Timișoara, altele au fost pierdute. Nu se poate face însă nimic dacă imobilul are un statut juridic incert (de exemplu în urma prelungirii procedurii de retrocedare), atenționează domnul arhitect Botez.

Graba strică treaba și în restaurări

În prezent, există pe piață suficiente materiale speciale pentru restaurări de calitate, dar sunt mai scumpe. Pot fi materiale tradiționale, realizate după rețete cunoscute de specialiști, sau soluții moderne concepute pentru astfel de intervenții, de exemplu mortar fără ciment, pe bază de var și fibre.

Pentru reducerea pierderilor de căldură nu se vor aplica soluțiile uzuale (n.r. anveloparea exteriorului clădirii), ci o termoizolație pe interior, iar tâmplăria

termoizolantă va fi din lemn stratificat sau masiv. Producătorii internaționali, proveniți din țări cu tradiție în restaurări precum Austria, Germania, Franța și Italia, și-au deschis linii de producție și în România, deci oferta este diversificată, consideră arhitectul Botez.

Pe de altă parte, există încă o anumită lipsă de experiență în aplicarea tehnologiilor, dar această lacună tinde să fie acoperită prin cursurile de specializare derulate de organizațiile de profil, precum Uniunea Națională a Restauratorilor de Monumente Istorice din România și companiile de construcții.

Ceea ce se greșește în continuare în activitatea de restaurare nu ține de restauratori sau tehnologie, ci de perioadele insuficiente prevăzute pentru cercetare (studii istorice și de teren) înainte de proiectarea intervențiilor. Ulterior, proiectul întocmit trebuie să fie atât de clar încât efortul de punere în operă să fie cât mai redus. La momentul de față sunt proiecte licitate cu termene exagerat de scurte pentru proiectare și execuție. Adesea, beneficiarii lucrărilor nu fac o diferențiere între o lucrare la o clădire obișnuită și una la un monument istoric. La o construcție nouă, dacă ai un termen rezonabil, poți să proiectezi totul astfel încât să nu mai fie necesară aproape nicio modificare în faza de execuție. Spre diferență, la o restaurare este foarte greu de realizat acest lucru deoarece întodeauna apar situații neprevăzute: poți descoperi vestigii

arheologice, sub tencuială să găsești picturi sau goluri închise. De altfel, o problemă generalizată la nivel național este absența arhivelor din care să poată fi extrase informațiile despre istoricul clădirilor.

Nu în ultimul rând, de cele mai multe ori, proiectarea și execuția sunt licitate la comun. Astfel, pe de o parte nu există o departajare a timpului acordat pentru fiecare dintre cele două etape, iar pe de altă parte acest lucru generează un conflict de interese, deoarece proiectantul, aflat în echipă cu constructorul, în loc să acționeze în interesul beneficiarului, va fi nevoit să facă tot posibilul pentru a ușura munca prestată de constructor. La o restaurare, acest lucru este cu atât mai nepotrivit, atrage atenția domnul Aurel Botez.

În cazul proiectelor finanțate din fonduri europene, personalul din organisme intermediare aplică penalizări (corecții) în cazul apariției unor costuri suplimentare, ignorând particularitățile lucrărilor de restaurare, respectiv frecvența apariției situațiilor neprevăzute.

Agresiunile asupra patrimoniului construit scapă din lipsa de experiență a autorităților

Zonele istorice se vor confrunta întotdeauna cu presiuni din partea investitorilor imobiliari aflați în căutarea unor terenuri atractive. Problema constă însă în faptul că aceștia înțeleg să construiască pe cât

posibil mai ieftin și să ridice clădiri cât mai înalte, deci să maximizeze spațiul. Însă toate proiectele care vizează intervențiile asupra monumentelor de interes național sau local, precum și a zonele de protecție aferente ar trebui să treacă prin filtrul comisiilor zonale pentru monumente istorice, care pot, după caz, să le mai „taie moțul” la avizare. În practică, unele proiecte imobiliare necorespunzătoare „scapă” de acest filtru datorită lipsei de experiență a unor funcționari din primărie, care emit certificate de urbanism fără a mai menționa necesitatea obținerii avizului de la Ministerul Culturii. Din nefericire, în departamentele de urbanism ale administrațiilor publice locale și mai ales la nivelul comunelor, posturile sunt ocupate adesea de persoane care nu au profesia de arhitect. Atunci, deși fiecare primărie dispune de lista monumentelor istorice prezente pe teritoriul său administrativ, în practică sunt eliberate autorizații de construire fără avizul de la Ministerul Culturii sau direcțiile regionale și atunci lumea sesizează stupefiată apariția unor „căsoaie urâte” în câmpul vizual al monumentelor istorice, atenționează președintele CNMI.

Dar prezența construcțiilor de patrimoniu nu caracterizează exclusiv orașele. Și în mediul rural există monumente istorice, în special lăcașe de cult. În rest, din păcate, casa tradițională este pe cale de dispariție, locul său fiind luat de construcții mai confortabile, dar care imită ceea ce lumea a văzut în străinătate și în general ceea ce este de prost gust.

Un semn pozitiv vine dinspre legislație, unde există o prevedere pentru construirea în mediul rural în spiritul arhitecturii tradiționale. Aceasta nu înseamnă o întoarcere în trecut, ci poate fi vorba de o arhitectură nouă, dar care să nu intre în disonanță cu restul clădirilor. De exemplu, nu poți să aplici o tablă strălucitoare pe o casă într-o zonă în care toate acoperișurile sunt din țiglă sau olane. Această prevedere este aplicată cel mai bine în județul Tulcea, respectiv în zona rezervației Delta Dunării. Aici ești obligat să respecti un anumit regim de înălțime și anumite materiale pentru construcții și finisaje. |