

De ce centrul istoric al capitalei este astăzi un spațiu public de mâna a doua

Centrul Istoric al Bucureștiului este, fără îndoială, un spațiu important pentru această capitală europeană atipică așa cum este orașul nostru. Problema acestui perimetru urban, cu o limită ce a fost definită mai curând administrativ decât realmente istoric, este că nu poate fi perceput ca un spațiu cu un caracter public mai puternic decât alte zone ale orașului așa cum se întâmplă, de exemplu, în cazul centrului istoric al unui oraș tradițional european de tipul Sibiului, unde ansamblul de piețe medievale este, în mod natural, nucleul vieții publice a cetățenilor. Poate că acest lucru provine din modul de constituire istorică a acestor orașe. La Sibiu viața pulsa în jurul piețelor, atât din punct de vedere economic (târgul care coagula comerțanții și meșteșugarii) dar și din punct de vedere social (aici se produceau adunările publice, aici era amplasat stâlpul infamiei). Ori la București, viața aparținea străzii și fiecărei mahalale îngesuite în jurul propriei biserițe (de unde poate avem și această expresie de “adunare pe biserițe”). De aceea e greu de înțeles de ce artera cea mai importantă a nașterii orașului București, cea care marchează trecerea sa de la stadiu de uriaș sat la mic centru de târgoveți, respectiv Calea Moșilor, nu face parte din limita centrului istoric decât într-o foarte mică măsură, deși ilustrează această caracteristică a vieții însăilate pe un traseu și nu în jurul unui centru. Ca un alt exemplu, oarecum artificială este și segmentarea străzii Lipsani, în sensul în care partea sa de peste Calea Victoriei se află dincolo de limita centrului laolaltă cu elemente de maxim interes urban sau istoric, precum clădirea Casei de Economii și Consemnațiuni, clădită pe terenul unui important han istoric la fel ca și clădirea muzeului național de istorie - clădire absolut contemporană, substituind tot un vechi han – și care este în schimb cuprinsă în limitele centrului istoric.

Mai mult, ca urmare a stării profunde de degradare și, pe alocuri, chiar de colaps (de remarcat că, în conformitate cu un ordin recent al ministrului culturii, acest monument istoric de tipul “sit” ar putea fi chiar declasat dacă am aplica acest criteriu al stării fizice!) centrul istoric este chiar perceput de unii cetățeni simpli ca un spațiu public de mâna a doua, un spațiu care poate fi oricând “colonizat” sau ocupat ilegal de oricine își poate propune acest lucru, un spațiu unde, pentru cei exagerat de precauți, poate că este mai bine să nu te aventurezi după anumite ore și așa mai departe. Asanarea acestei zone și schimbarea percepției cetățeanului comun față de aceasta depinde fundamental atât de situația juridică a imobilelor cât mai ales de existența unei viziuni manageriale pe termen lung a autorității locale pentru această parte de oraș.

Soarta unui spațiu public de tipul centrului istoric al Bucureștiului, este astfel dependentă, în primul rând de gestiunea acestuia și mai puțin de calitatea intrinsecă a arhitecturii sau a structurii urbane ori de valoarea cu adevărat istorică a locului. Iar în ultimii ani, inclusiv cei prerevoluționari, impotența autorității publice locale - indiferent de ramura administrativă ce a avut sau are căderea de a exercita această autoritate - este cronică, fie că ea s-a explicat prin politica “de partid și de stat” a ștergerii “urmelor societății burghezo-moșierești”, fie că s-a manifestat, în trecutul apropiat postrevoluționar, ca un simptom al dezagregării puterii administrative, cumulată cu haosul - pe termen nedefinit - legat de retrocedarea proprietăților; toate pe fondul constituirii unei așa numite “mafii a retrocedărilor” care, profitând de situația de confuzie și de carență reglementară, are tot interesul ca această stare să fie prelungită până la acapărarea imobilelor.

În această situație, de altfel semnalată de mai toate referirile din presă la subiectul centrului istoric al Bucureștiului, nu se poate vorbi cu adevărat de un spațiu public și cu atât mai puțin de o reabilitare a acestui spațiu, fapt pe care îl constatăm zi de zi.

1. Uzura anilor postrevoluționari și cauzele cele mai evidente ale acesteia

Exemplară pentru situația nefericită a acestor ani este strada Lipscani, strada cu cea mai mare notorietate a zonei și cu una dintre cele mai ridicate densități de clădiri aflate în diverse stadii de degradare din această zonă istorică. Clădirea cunoscută drept “Hanul Gabroveni”, magazinul “București”, ani la rând magazinul “Voaleta”, șantierul abandonat de mai bine de 10 ani la intersecția cu strada Băcani, practic întreg frontul sudic între străzile Șelari și Zarafi, toate stau măturie – sub toate aspectele ce vor fi evidențiate mai jos - a decăderii morale și fizice a acestei părți de oraș, odinioară inima comerțului bucureștean.

Lipsa voinței sau a puterii economice

Clădirea monument “Voaleta” se află din nou în circuitul vieții comerciale din anul 2005 însă aceasta s-a petrecut după mai mult de zece ani de șantier; clădirea fiind demolată integral și reconstituită. Aceasta dă o imagine jalnică asupra potenței în domeniul reabilitării centrului istoric, din moment ce pentru o clădire atât de redusă ca dimensiuni a fost nevoie de un timp de construcție atât de extins. Din fericire lucrările s-au încheiat în acest caz ceea ce nu se poate spune și despre parcela aflată la câțiva metri mai la vest, la intersecția cu strada Băcani, unde lucrările de extindere ale unui fost magazin de pantofi - după ce proiectul a trenat în anii '90 ca urmare a neconformării corespunzătoare din punct de vedere al standardelor Comisiei Naționale a Monumentelor și Siturilor Istorice (denumirea la acea dată) – au fost sistate lăsând o întreagă zonă cu o imagine degradantă. La fel de deprimantă la nivel urban este și cazul magazinului “București”, unul dintre cele mai cunoscute ale orașului anterevoluționar, care este în abandon funcțional de foarte mulți ani, iar perspectiva unui eventual șantier de reabilitare a sa este încă și mai incertă. Un șantier început în forță este și cel situat în strada Covaci nr. 23 – Șepcari 19. Forța începutului de acum circa cinci ani pare să fi dispărut, cel mai probabil din cauza recalculării economice a intervenției; altfel, proprietarul este un întreprinzător ce deține o firmă de transport maritim - deci este un factor economic important. Așa se face că imaginea spațiului public din vecinătate poartă această rană a imobilului decopertat, cu interiorul răvășit, fără geamuri la ferestre, ceea ce subminează percepția pozitivă asupra unui centru istoric pe care cetățenii ar trebui să o aibă. Aceste exemplificări – numeroase altele ar putea fi prezentate – arată că proprietarii sau investitorii din această zonă fie nu au o viziune de investiție realistă, fie nu au o forță financiară suficientă și nici nu au parte de vreun stimulent real din partea autorităților.

Dealtfel, din studierea bugetului primăriei municipiului București, postat public pe pagina de internet www.pmb.ro s-ar putea afirma că centrul istoric face obiectul unei acțiuni de punere în valoare oarecum nebuloasă din punct de vedere al priorităților financiare ale primăriei. Aceasta reiese din faptul că structura bugetului este suficient de ermetică încât să nu poată fi identificate în mod explicit costurile și pachetele de acțiuni în care acestea se regăsesc (a se vedea adresa de internet:

http://www1.pmb.ro/pmb/buget2008/buget2008_rectificari/buget_rectificari-2.pdf). Astfel că este greu de spus cât costă cercetarea arheologică, ce bani sunt necesari pentru refacerea infrastructurii sau a pavajului străzilor din zona pilot. La fel de ermetică este și descrierea operațiunilor din centrul istoric la secțiunea “priorități-proiecte/reabilitarea centrului istoric”. Se afișează o sumă globală – 9,5 milioane euro (dintre care 8,5 milioane sunt de fapt un împrumut prin BERD) și un set de obiective generoase privind reabilitarea infrastructurii din zona pilot. Totuși, nu rezultă nici etapele, nici categoriile de lucrări cu defalcarea costurilor și nici măcar responsabilii acestei acțiuni ce derivă totuși, aparent, din autoritatea primarului general. Mai mult, singura pagină care face această prezentare conține și două imagini cu situația “existentă” și situația “propusă”, pagini care întăresc ideea de confuzie prin faptul că imaginea existentului este a clădirii cunoscute drept “Hanului Gabroveni”, iar cea a propunerii arată un imobil din cu totul altă parte - strada Soarelui (?).

Concluzia parțială ar fi că, în realitate, nu există o planificare economică la nivelul administrației locale - în sensul unui plan managerial, altceva decât actuala formă a unei simple alocări a unei sume de bani uriașe –, planificare economică ce ar trebui să fie limpede și transparentă și care ar trebui să dea

orientarea investițiilor private în completarea efortului public. Adăugat la aceasta, nici banii din fondurile structurale europene nu par a fi foarte atractivi, pentru că același portal de informații publice al primăriei nu face vreo referire la centrul istoric printre proiectele cu finanțare rambursabilă sau nerambursabilă .

Totuși, bani europeni vor fi investiți în zona limitată a vechiului palat voievodal (conform <http://www.finantare.ro/stire-2594-Trei-proiecte-de-investitii-publice-in-Bucuresti,-finantate-prin-POR.html>), însă până și această finanțare este pusă la îndoială, cunoscut fiind că proiectul arhitectural-urbanistic prezentat la avizare, cum se spune, “pe ultima sută de metri” și a fost amendat de Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului București (CTUATMB), decidându-se că, totuși, ar fi mai nimerit un concurs internațional de arhitectură pentru acest perimetru muzeal, secție a Muzeului Municipiului București.

Documentul extrem de stufos care este Planul de Dezvoltare Regională București Ilfov indică, printre obiectivele strategice, și conservarea valorilor culturale din centrul istoric (http://www.adrbi.ro/pdf/PDR_2007_2013_rom_7_aprilie21_50-168pdf.pdf) însă lipsa de limpezime a modului de accesare și de derulare a fondurilor cred că va ține departe de finanțare pe mulți dintre cei ce ar putea fi potențial beneficiari ai celor 200 milioane de euro estimați a fi disponibili pentru “intervenții integrate complexe în componente economice, sociale și de infrastructură”. Sume distincte sunt prevăzute și pentru “Kilometrul 0” sau pentru “Curtea Veche” însă acestea sunt evident la dispoziția administrațiilor locale.

Diluarea continuă a capacității de exercitare a puterii administrative a autorităților locale

Relevantă pentru acest aspect este constatarea că, în organigrama Primăriei Generale, nu poate fi identificată o unitate de management și implementare a proiectului de reabilitare a centrului istoric deși numele arhitectului care, teoretic, coordonează acest proces este de notorietate publică. El apare citat în diverse surse mass-media însă nu există în mod transparent din punct de vedere administrativ pe portalul electronic al primăriei.

Pe de altă parte este evident că nu toate intervențiile făcute în ultimii ani sunt legale și, ceea ce este mai rău, cei ce au comis ilegalități nu pot fi urmăriți, fie pentru ca ilegalitățile nu au fost constatate la timp, fie pentru că, pur și simplu, nu există personalul administrativ care să se ocupe de acest aspect. Iată de ce se întâmplă ca șantierul menționat mai sus, din strada Covaci nr. 23 – Șepcari 19, să nu aibă nici aviz din partea Ministerului Culturii și Cultelor și nici să nu afișeze vreun panou de identificare a lucrărilor, conform legii. Tot pe fondul scăderii autorității publice, în mod cu totul inexplicabil, un chiriaș a reușit să dărâme trei etaje ale unei clădiri interbelice – la adresa str. Șepcari 8 – Gabroveni 26 – în ipoteza că ar fi putut construi alte șapte etaje în loc (din declarația deținătorilor de contract pentru magazinul de la parter, care a supraviețuit)! Rezultatul este o cicatrice greu de ascuns, pentru că demolatorul nu avea niciun drept să construiască neavând niciun titlu de proprietate: terenul aparține primăriei, iar chiriașii legali ai spațiului rămas la parter nu au acceptat ideea unor șapte etaje necesitând lucrări de construcție ce le-ar fi distrus propriul spațiu în care-și desfășurau afacerea.

Un aspect relativ mai modest din gama de mutilări necontrolate este schimbarea, în multe cazuri irațională, a tâmplăriilor originale cu unele “moderne” din PVC (alb de cele mai multe ori pentru că este mai ieftin), situație ce pare a nu fi observată și nici sancționată în vreun fel de autoritățile în drept. În pasajul Macca-Villacrosse s-a găsit cineva care să distrugă ușa și vitrina originală a spațiului său comercial, în timp ce la toate celelalte foste prăvălii vitrinele identice s-au păstrat integral. Pe același tipic al comportamentului comerciantului locatar, pe strada Franceză nr. 11 cineva a mutilat casa prin scoaterea vitrinei originale cu rulou și profile din lemn sculptat, o altă frumoasă vitrină în spirit art-nouveau din strada Șelari a dispărut și exemplele ar putea să continue cu situații în care deținătorii clădirilor respective (nici măcar proprietari în unele situații!) au efectuat lucrări neautorizate și nu au pățit nimic.

Un alt domeniu în care autoritatea publică pare că lipsește cu desăvârșire este cel al publicității stradale. Deși există un regulament local privind publicitatea “out-door”, centrul istoric nu duce lipsă de

publicitate stradală în toate formele sale de manifestare. De la clădirea reprezentativă a spitalului "Colțea" și de la blocurile aflate la bulevard până la clădirea lui G.M. Cantacuzino din Piața Universității, toate sunt sufocate de panouri luminoase sau fâșii publicitare iar clădirea proaspăt extinsă pe verticală din strada Mavrogheni nr. 2 face și trecerea într-o nouă etapă tehnologică prin faptul că suportă un imens ecran cu publicitate video, numai bună pentru a-ți distrage atenția în traficul auto. Totul capătă o notă ireală pentru un european, așa după cum scria și arhitectul Jordi Querol Piera în suplimentul informativ al OAR București nr. 16, mai-iunie 2008 : *"Unele dintre edificiile care delimitează anumite bulevarde sunt parțial acoperite de imense anunțuri publicitare. [...] Niciodată în viața mea nu am mai văzut ceva asemănător."* Domnia sa probabil că a stat insuficient în București, pentru că altfel ar fi remarcat și culmea incompetenței administrative manifestată prin amplasarea, de către primărie (!!!), a uriașului indicator rutier de la Piața Universității, care pur și simplu ridiculizează statuia ecvestră a lui Mihai Viteazul, unul dintre cele mai reprezentative monumente de for public ale capitalei! Ratând cu puțin axul compoziției urbane, compus din statuie și centrul fațadei vechi (reconstituită după război) a Universității, panoul induce trecătorului senzația că Mihai Viteazul este confuz în a-și îndrepta oștenii imaginari către Constanța sau către Ploiești după cum indică marele panou rutier ce îi stă în față! Pentru ca efectul negativ al acestei implantări să fie complet, dacă fața inscripționată a panoului are măcar o utilitate funcțională, spatele lui nu a avut nicio relevanță pentru cei ce l-au amplasat, dinspre Teatrul Național el nefiind decât un instrument de obturare a celorlalte statui ale ansamblului.

Concluzia parțială este simplu de tras: primăria nu are capacitatea administrativă și nici nu uzează de cooperarea cu alte instituții ale statului (și acestea, la rândul lor, în suferință de capacitate executivă) pentru a stăvili intervențiile după bunul plac ale oricui mutilează sau afectează, conștient sau din ignoranță și lipsă de educație ori de bun simț, un patrimoniu care nu-i aparține, un patrimoniu ce trebuie să fie la dispoziția publicului de azi, dar mai ales de mâine. Iar situația, departe de a se stabili, se va înrăutăți încă și mai mult: atragerea de oameni competenți și de bună credință în sistemul administrației publice centrale sau locale este aproape imposibilă din cauza sistemului legislativ actual și a pieței libere care îi răsplătește mult mai bine - moral și financiar – pe cei de care ar fi nevoie în serviciul public.

Situația juridică neclară a majorității imobilelor din centrul istoric

Faptul că una dintre piedicile în calea menținerii în stare rezonabilă a patrimoniului (nu numai din această parte a orașului) este incertitudinea statutului juridic al clădirilor este deja de notorietate. Oarecum justificat, unele clădiri se ruinează accelerat pentru că proprietarii nu și-au intrat în drepturi și nu îndrăznesc să-și riște banii în investiții ce s-ar putea dovedi incerte sau în imposibilitatea evacuării ocupanților mai mult sau mai puțin legali. Este de precizat totuși că legea 422/2001 privind protecția monumentelor prevede o astfel de situație în articolul 6, alin 2) care spune: *"În cazul în care un monument istoric nu are proprietar cunoscut, obligațiile decurgând din prezenta lege revin autorității administrației publice locale din unitatea administrativă pe al cărei teritoriu este situat monumentul istoric sau autorităților administrației publice centrale."*

Prin urmare, monumentele aflate în Calea Moșilor nr. 82 și 84 nu ar trebui să se afle în starea tristă în care se găsesc, iar primăria generală ar avea obligația să le reabiliteze. În eventualitatea clarificării situației juridice în defavoarea autorității publice și în favoarea unei persoane îndreptățite să intre în posesia acelor imobile, primăria și-ar putea recupera de la proprietar investiția făcută pentru reabilitarea monumentului, mergând până la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în situația în care acesta nu ar deține suma respectivă. În această situație, proprietarul de drept ar primi "justa despăgubire" prevăzută la expropriere, minus valoarea investiției făcută pentru salvarea imobilului în cauză. Dincolo de granițele centrului istoric, o clădire monument istoric – "Hanul Solacoglu" –, reprezentativă pentru ilustrarea acestui gen de situații, a fost adusă la stadiul de ruină prin ocuparea abuzivă, pe timp îndelungat și prin transformarea sa într-un focar de infraționalitate des menționat în presă. Aceste degradări fizice și morale

nu s-ar fi petrecut dacă monumentul nu ar fi fost lăsat de izbeliște de primarii municipiului, care ar fi putut uza de această prevedere legală.

La această stare de lucruri (degradarea nestăvilită a patrimoniului) este părtaşă și o anumită ambiguitate legislativă : definirea monumentului istoric atât ca sit cât și ca unități individuale, atunci când ne referim la același perimetru al centrului istoric. În cazul sitului arheologic este oarecum limpede la ce ne așteptăm atunci când sunt în cauză acțiuni în perimetrul său ce capătă diverse încadrări juridice; dar la situl “centrul istoric” (al Bucureștiului sau al altui oraș din țară), consecințele juridice sunt mult mai dificil de interpretat atât timp cât, în limitele sale, se găsesc imobile ce sunt nominalizate și individual în lista monumentelor. Se poate oare trage concluzia că, dacă într-un sit – monument s-au identificat alte monumente punctuale, restul componentelor sitului nu se bucură de statutul de monument? Fără a fi totuși enumerate individual, statutul acestor imobile nu este oare explicit prin participarea lor la constituirea poziției din lista monumentelor (ce poate fi consultată public pe www.cultura.ro) cu are indicativul B-II-s-A-17909 ? Această posibilitate de interpretare forțată a legii poate crea dificultăți în anumite situații. de exemplu, în cazul practicării unei acțiuni de expropriere, pentru că legea 422/2001, cu modificările ulterioare, spune că utilitatea publică se manifestă în cazul monumentului și/sau a zonei sale de protecție. Cu alte cuvinte, o clădire din componența sitului care nu se află în această situație definită prin lege (monument sau clădire din raza de protecție a unui monument) poate să constituie un potențial litigiu în instanță în cazul unei acțiuni a autorității locale, după cum am descris mai sus, din cauza posibilității de interpretare a textului legii în funcție de interesul părților implicate și de dibacia avocaților sau de capacitatea judecătorilor de înțelegere a spiritului legii, dincolo de litera ei.

Concluzia parțială este că situația juridică, în pofida aparentei justificări formale, nu este neapărat o cauză obiectivă pentru degradarea clădirilor monument istoric, ci mai curând un pretext de derobare, subiectivă și interesată, de răspunderea păstrării și protejării patrimoniului cultural național, răspundere ce le revine în primă linie autorităților locale și apoi celor centrale.

2. Intervențiile anilor postrevoluționari și efectele acestora

Dincolo de considerentele ce ar putea fi categorisite drept “pasive” și pe care le-am parcurs mai sus, mai apar și alte motive pentru care imaginea centrului istoric e negativă , motive ce țin mai curând de evoluția economică a ultimilor ani și care au antrenat o anumită perversitate a profesiei de arhitect și a relației dintre client/investitor și cei chemați să întocmească documentația tehnică pentru ca investițiile imobiliare să fie legale. Este vorba despre calitatea proiectelor de arhitectură și a măsurilor urbanistice, de condițiile pe care procesul autorizării le crează sau le inhibă, de reglementările urbanistice impuse prin PUG și prin PUZ-ul Centrului Istoric al Municipiului București.

Calitatea arhitecturii din perimetrul centrului istoric

De-a lungul timpului postrevoluționar au apărut tot felul expresii arhitecturale mai mult sau mai puțin potrivite unei zone protejate. Din fericire, dacă se poate spune așa, acestea au apărut relativ târziu, de circa 12-14 ani, din cauza situației economice precare de la începutul anilor '90, ani în care investițiile au fost reduse. Totuși în anii '95 – '97, inserții precum extinderea BRD (fosta Marmorosch Blank, opera lui Petre Antonescu) sau clădirea fostei bănci Bancorex au dat startul stridențelor, atât prin forme și gabarit cât și prin material, textură, culoare, exact împotriva recomandărilor pe care le face Charta de la Veneția atunci când este vorba despre protejarea unei zone.

Alte intervenții care au urmat sunt încă și mai deranjante vizual. Spre deosebire de clădirile menționate mai înainte, inițiate de niște bănci potente financiar și prin urmare, foarte bine realizate tehnic, valul de intervenții din a doua parte a anilor '90 și prima parte a anilor 2000 este de calitate mult mai scăzută. Două astfel de clădiri ies cumva în evidență, reflectând perfect începuturile asaltului “rechinilor imobiliari”, perioada promotorilor care doresc numai să maximizeze suprafața desfășurată, să se ridice

deasupra tuturor. Este vorba de Splaiul Halelor nr. 7 și, ulterior, nr. 5 sau de imobilul ridicat pe strada Colței nr. 8. Aici clădirile inițiale au fost demolate, păstrându-se fațadele (tip de intervenție formală discutabilă și de mult criticată în literatura de specialitate), dar cu volume nepotrivite inserate în spatele lor. În situația menționată din strada Colței s-a păstrat o fațadă de prăvălie tradițională ce avea înscris anul 1848 și mai conserva (din câte îmi amintesc) tipul specific de tâmplărie cu obloane la golurile cu arc în plin cintru. Poate că era mai bine să se demoleze total, pentru că modul în care această mărturie istorică a fost mutilată prin finisare și prin maniera ostentativă și lipsită de orice urmă de rafinament în care s-a înscris "1848" nu face decât să ridiculizeze ideea de conservare a martorilor epocilor trecute. Tendința intervenției prin reabilitare s-a păstrat, oarecum și diverse alte imobile au fost refuncționalizate cu mai multă grijă pentru păstrarea mai substanțială a fondului construit ("Vulturul de mare", "Club Twice", restaurantul "Amsterdam"). Dar s-a păstrat și metoda "fațadismului", pentru care se impun același observații privind calitatea volumului adăugat. Exemplul cel mai elocvent pentru această situație este str. Bărăției 35. E greu de spus și cum va arăta în final construcția nouă pe locul din Covaci 15-17, ce se încadrează în același tipic al demolării în vederea reconstrucției.

În acest context, este de evidențiat tendința firească accentuată a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 12, fie de a respinge intervențiile ce presupun doar păstrarea unei fațade și de a încuraja conservarea volumului, fie de a accepta refacerea integrală a fondului construit, desigur în condițiile unei inserții adecvate condițiilor locale. Totuși, în ultima vreme, s-au înmulțit intervențiile care presupun doar păstrarea carcasi clădirilor istorice și refacerea generală a miezului. Acest lucru se poate observa la șantierele în lucru pe Splaiul Halelor nr. 9 sau pe str. Bărăției nr. 39, aceeași manieră fiind preconizată și printr-un PUZ deja avizat pentru str. Doamnei nr. 12.

Mai există și cazul terenului aflat la intersecția dintre str. Doamnei și str. Academiei unde s-a aplicat ceea ce numesc eu "demolarea preventivă" (adică demolarea în timp util, până nu există vreo solicitare de clasare sau alt factor urbanistic ce ar împiedica demolarea), pentru a se amenaja o parcare la sol. Cu siguranță, situația se va putea repeta pentru că mai există clădiri cu valoare financiară mult prea mică în raport cu cea a terenului pe care îl ocupă.

Restaurările par a fi limitate la marile clădiri publice cum sunt Muzeul Național de Istorie și Banca Națională a României. Li se adaugă pe alocuri și intervenții soldate cu revopsirea "în culori vesele", cum ar fi clădirea de la intersecția străzii Franceză cu Smârdan sau intenția descrisă anterior – Covaci 23-Șepcari 19, care aparent păstrează mai mult din gabarit și din substanța originală. Din păcate, chiar la clădirile publice (sedii ale băncilor) apar devieri de la principiile restaurării. Iată că la Banca Națională s-a acceptat reconstituirea formală identică a învelitorii însă cu schimbarea materialului, cu opțiune pentru tablă de cupru în locul materialului original, ardezia. Această alegere este inexplicabilă la o asemenea instituție importantă, care dispunea de toate mijloacele și financiare și de altă natură pentru o face o restaurare corectă a unei clădiri simbol. Varianta executată face o ieftină trimitere la gustul îmbogățitului momentului care își etalează forța financiară prin materiale scumpe și complicat de pus în operă. Din fericire, spre deosebire de această manieră de intervenție, la clădirea Ministerului Agriculturii se va revizui învelitoarea frumosului acoperiș de ardezie și se vor utiliza aceleași materiale și detalii; mai mult, caz unic, proiectantul a reușit să-l identifice pe furnizorul inițial, care încă mai există pe piață și care va livra și după 100 de ani materialele necesare, după specificațiile inițiale!

Concluzia parțială e mai degrabă pesimistă: din nefericire, tendința imediată pare a fi demolarea accelerată a fondului existent, cu reconstituiri de fațade, cel mult cu păstrarea fațadelor existente. Dat fiind și momentul de criză imobiliară ce s-ar putea face simțit în viitorul apropiat, este foarte posibil ca inserțiile de pe terenurile libere să fie realizate la minima rezistență a calității proiectului arhitectural, numai în scopul maximizării profitului imobiliar, fără preocuparea de a conferi o imagine demnă unui centru de capitală. Din păcate, acest fenomen nu poate fi realmente controlat în mod legal și, de aceea, "accidente" precum imobilul de birouri din imediata vecinătate a bisericii Răzvan, pe Calea Moșilor, pot deveni regulă. Să

așteptăm confirmarea sau infirmarea acestei predicții observând finalizarea lucrărilor la structurile din beton aflate în lucru în spatele magazinului “București”.

Calitatea măsurilor de reglementare sau de intervenție urbanistice

Încă din 1994-1995 se încearcă refacerea reglementărilor urbanistice privitoare la centrul istoric (ultimele preocupări asupra centrului datau din 1977), concretizate în PUZ-ul aflat în vigoare în prezent. În ciuda reglementărilor, tot au fost luate diverse măsuri cel puțin discutabile. Prima și cea mai neplăcută este “amenajarea” străzii Lipscani cu un pavaj ieftin ce, de altfel s-a și degradat substanțial, și cu o așezare care anulează trotuarul și orice referire istorică. În plus, cu totul nepotrivit, un șir de stâlpi de iluminat aduși de oriunde, au fost înfipti pe mijlocul străzii (?!). Nimeni în afară de cei ce au decis această intervenție nu pare să-i înțeleagă sensul. O altă măsură a fost restricționarea totală a traficului în partea sud-vestică a perimetrului centrului. Se pare că asta nu i-a împiedicat pe unii posesori de autovehicule să intre totuși în perimetrul interzis făcând până la urmă ca efectele sociale și economice să nu pară a fi cele scontate, ceea ce este firesc dacă recunoaștem faptul că decizia de a face un pietonal general s-a bazat pe o dorință apărută mai curând sentimental decât în temeiul unor necesități economice sau din rațiuni rezultate din studii de natură sociologică.

Deși reglementarea prin PUZ este bună și destul de riguroasă, simpla sa existență se dovedește insuficientă. Nici nu avea cum să fie suficientă, pentru că PUZ este doar un document tehnic care se referă la o anumită configurare dorită a spațiului și, ca în 100% din cazurile în care se operează cu planuri urbanistice în România, nu oferă un instrument de management al locului în adevăratul sens al administrării urbane. De aici rezultă și lipsa de operativitate a inițiativelor administrative. Probabil că o strategie viabilă de rezolvare a problemelor locurilor de parcare și a traficului ar fi dus în mod normal la o investiție publică în terenul viran delimitat de străzile Lipscani și Smârdan pentru catot ce înseamnă suprafață utilă a fondului construit actual al centrului istoric să-și găsească corespondentul în locurile de parcare conform normelor impuse de primărie (1 loc/60 m² de spațiu comercial sau 1loc/100 m² de locuință + 20 % locuri pentru vizitatori) sau măcar să se apropie de acest deziderat. În acest fel se putea prevedea și pentru centrul istoric o locuire modernă de standard mai ridicat, care să ia treptat locul celei sub orice standard din prezent. Nu te poți aștepta să stimulezi păstrarea unei ponderi ridicate a suprafețelor afectate locuirii, așa cum sugerează regulamentul PUZ centrul istoric (pe unele tronsoane cu o pondere de locuințe de cel puțin 75%), și nici să ridici standardul de locuire, fără să prevezi echipamentele necesare. Prin urmare nu poți atinge un asemenea obiectiv trimitându-l pe doritul locuitor al centrului istoric să-și lase automobilul (inevitabil în lumea românească de astăzi) și să plătească fiecare oră de staționare într-o parcare privată la magazinul “Unirea”.

În mod tradițional în “lipscănie” era deja conturat un anume profil comercial al fiecărei străzi. Ori astăzi se constată că aspectul acesta se va pierde, în ciuda faptului că regulamentul PUZ-ului încearcă să definească profilul distinct al fiecărei subzone. Dar administrația nu pare să aibă nicio rețetă pentru a împiedica acest lucru. Ca în orice altă zonă a orașului, micile magazine cu amănuntul vor dispărea și vor fi înlocuite de filiale de bănci sau de cârciumi, cel mult de niște anticariate. Este greu de spus cât va dura acest fenomen sau dacă ar trebui oprit. Oricum, din perspectiva gestiunii sociale a problemei, nu există nici măcar un loc public unde să poată fi discutate cu societatea civilă eventuale măsuri sau investiții concrete, deși acest lucru a fost constant cerut de asociațiile investitorilor din zonă sau de cei preocupați de soarta patrimoniului istoric.

Un alt aspect critic se referă la aprobarea unei documentații de urbanism, respectiv la autorizarea unei lucrări în centrul istoric: acestea se găsesc pe picior de egalitate cu toate celelalte din cuprinsul administrativ al orașului, în condițiile în care Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului se întrunește o dată pe săptămâna câte 4-5 ore, pentru un număr de zeci de subiecte de diverse categorii de interes.. Așa se face, de exemplu, că un investitor ce dorește restaurarea și extinderea monumentului

istoric pe care îl deține pe Calea Moșilor – unul dintre cele mai vechi din zonă - este în proces de avizare a documentației de urbanism de aproape doi ani!

Prin urmare, s-ar putea spune că maniera de gestionare urbanistică este limitată la aspectul relativ tehnic, cel mult al controlului parametrilor specifici: înălțime, coeficient de utilizare a terenului, procent de ocupare a terenului și, destul de vag și ineficient, al regimului funcțional. Nu există o etapizare strategică pentru că, de fapt, lipsește cu desăvârșire o viziune asupra a ce se dorește de la acest centru istoric (să fie un loc de promenadă, un centru de antichități, o cârciumă generalizată ?). Nici măcar nu există dorința de a se face o dezbatere cu adevărat publică și generatoare de concluzii pe această temă. În lipsa unui concept general care să identifice un parcurs de dezvoltare - și care nu trebuie sub nicio formă să se substituie planului urbanistic, ci să se bazeze pe limitările fizice impuse de acesta -, nu putem avea nicio speranță de revitalizare a acestui loc. Cel mult, putem spera o refacere economică de tip vernacular, la buna inspirație sau pe riscul eventualilor investitori individuali.

Un concept, de exemplu, ar putea să fie o schemă care, pornind de la lipsa locurilor de cazare studentești și de la necesitatea unei acțiuni a administrației concentrată pe rezolvarea situațiilor locative din zonă, să ducă la exproprierea fondului construit și la asocierea primăriei cu actorii privați interesați (proprietarii dispuși la astfel de parteneriate) pentru a putea lucra coordonat. Exproprierea, în paralel cu construirea (în alte zone ale orașului) de locuințe sociale pentru locuitorii evacuați (chiriași sau squatterii), poate să ducă, pe această schemă, la transformarea centrului istoric într-un mare campus universitar, mai curând un fel de mare cămin studentesc pavilionar. Astfel, la etajele imobilelor s-ar perpetua funcțiunea de locuire (chiar dacă în regim studentesc), combinată cu funcțiuni comerciale concesionabile, în parterul acestora. Aceasta ar presupune o coordonare, o etapizare și, în final, ar putea rezulta un spațiu coerent prin natura intervenției de restaurare și a structurării funcționale limpezi și controlabile. Dar mai ales ar presupune că cetățenii, prin administrația lor, și-ar decide un drum cu un final previzibil, într-un orizont de timp definit, cu niște costuri și cu niște beneficii calculabile – cerințe ce țin de managementul elementar al oricărui proiect cu componente economice și sociale majore.

3. În loc de concluzie

Acestea ar fi câteva dintre cauzele și simptomele care transformă centrul istoric al Bucureștiului din 2008 într-un un loc încă în paragină, încă insuficient de atractiv pentru public, un loc oarecum lipsit de perspectivă în viitorul previzibil. (Cam aceasta reiese și din diversele sondaje, în care cetățenii își exprimă nemulțumirea difuză față de situația actuală, intuind un potențial pe care nu-l pot vizualiza).

Pentru a corecta această stare de fapt, pentru a conferi acestui perimetru statutul de loc public reprezentativ pentru capitală, trebuie întreprinși, după părerea mea, următorii pași simpli:

- Înființarea în organigrama administrației municipale a unui organism distinct căruia primarul general să-i delege responsabilitatea, bugetul și pârghiile administrative (sau să îl susțină în acest sens), pentru a concepe un plan de acțiune multianual, transparent și participativ pentru cei interesați;
- Consultarea specialiștilor potriviți (sociologie, economie urbană, marketing etc.) în scopul propunerii unei sau mai multor direcții posibile de redefinire a "imaginii de marcă" a locului și care să fie supuse dezbaterii publice, pentru ca societatea civilă să poată cu adevărat să se pronunțe;
- Acordarea de prioritate excepțională avizării și autorizării lucrărilor din zonă;
- Măsuri speciale de întărire a disciplinei și controlului în construcții.

În definitiv, pentru acest "ombilic al Bucureștiului" ar trebui cea atenție specială pe care niciun primar nu a i-a arătat-o cu adevărat, în ciuda unor mențiuni sporadice și sumare ale subiectului în timpul campaniilor electorale.

Și măcar o singură idee cu iz economico-social real.