

Operațiuni complexe de reabilitare a patrimoniului arhitectural în centre istorice*

Scopul acestui studiu este de a prezenta principalele motive pentru care reabilitarea patrimoniului arhitectural la scara ansamblurilor și cartierelor istorice se concretizează în operațiuni complexe.

Conform structurii metodologice prezentată mai jos, am realizat o succintă analiză și clasificare a operațiunilor de reabilitare pe baza practicii din cele mai importante centre istorice, după cum urmează:

1. Semnificația și domeniul cuprins de noțiunea de *centru istoric* în studiul de față.
2. Semnificația și domeniul cuprins de noțiunea de *patrimoniu arhitectural* al centrelor istorice.
3. Reabilitarea patrimoniului ca parte și condiție a succesului reabilitării centrului istoric.
4. Operațiuni complexe de reabilitare a patrimoniului arhitectural - suportul legislativ.
5. Principii și opțiuni strategice în operațiunile de reabilitare a patrimoniului arhitectural din centrele istorice.

Cap.1

SENSUL ȘI DOMENIUL NOȚIUNII DE CENTRU ISTORIC ÎN STUDIUL DE FAȚĂ

Centrul istoric este definit în general ca acel teritoriu aparținând *Zonei istorice* în care

* Referat în cadrul tezei de doctorat, susținut în ziua 15 ianuarie 1996 în cadrul catedrei de Istoria și teoria arhitecturii a Institutului de Arhitectură "Ion Mincu" din București. Teza de doctorat are titlul *Operațiuni complexe de conservare integrată în centre istorice*, conducător științific prof.dr.arh.Sanda Voiculescu. Am considerat oportună publicarea studiului în faza premergătoare apariției unei *Legi a monumentelor și ansamblurilor istorice*, întrucât rată convingător că, în cele mai prospere și civilizate țări, protecția și reabilitarea patrimoniului arhitectural se realizează numai printr-un complex de măsuri administrative și cultural-educative, printre care figurează obligatoriu stimularea *prin avantaje economice* a investitorilor particulari, recum și sprijinul financiar acordat proprietarilor care nu pot asigura cu mijloace proprii lucrările de conservare (dr.arh.Eugenia Greceanu).

concentrarea și intensitatea manifestării valorilor existenței istorice a organismului urban este maximă și semnificativă pentru acesta¹.

Principalele caracteristici ale *Centrului istoric* care ne preocupă sunt:

- a/ teritorialitatea; fie ea delimitată fizic, administrativ sau juridic, sau nu;
- b/ concentrarea semnificativă a valorilor istorice fizic materializate și social receptate ca atare.

Desfășurarea operațiunilor de reabilitare în centrul istoric al localităților sau în oricare alt areal caracterizat prin existența unor valori culturale grefate pe un suport arhitectural-urbanistic nu prezintă deosebiri esențiale din punctul de vedere al analizei operaționale.

Cap.2

SENSUL ȘI CUPRINDEREA NOȚIUNII DE PATRIMONIUL ARHITECTURAL AL CENTRELOR ISTORICE

Patrimoniul Arhitectural (PA) înțeles în spiritul și litera Declarației de la Amsterdam din 1975 (cu prilejul Anului European al Patrimoniului Arhitectural), care îl privește pe acesta ca pe totalitatea construcțiilor și arealelor urbane sau rurale ce prezintă o *valoare și un interes cultural-istoric*, fie ele monumente, ansambluri prestigioase sau construcții și spații mai modeste².

Prin această definire se evidențiază faptul că **PA** cuprinde valori, pe când **MI** reprezintă instituii juridice. Diferențele dintre cele două

¹ Cf. Alexandru M. Sandu, *Structuri urbane*, curs universitar

² "(...)in so doing, the Congress emphasizes the following basic considerations:(...)b) the architectural heritage includes not only the individual buildings of exceptional quality and their surroundings, but also all areas of towns or villages of historic or cultural interest". Congresul asupra Patrimoniului Arhitectural European-Amsterdam, 1975.

categorii sunt de esență ontologică. Din punctul de vedere al mecanismului protectiv, monumentele istorice sunt supuse în mod individual, subiect cu subiect, unui statut specific conferit de către stat, explicit și nediferențiat prin esența însăși a mecanismului juridic de proces.

Dacă **PA** reprezintă fenomenologia valorilor culturale materializate arhitectural, **MI** sunt doar consemnarea lor juridică.

Pentru aceste motive, în cuprinsul studiului, **OBIECTUL DE PATRIMONIUL ARHITECTURAL** reprezintă o entitate fizică individuală, marcată de o *valoare culturală semnificativă, grefată inseparabil pe un suport material de esență arhitectural-urbanistică* și care face obiectul unui *statut sau al unor acțiuni de protecție și punere în valoare instituționalizate*.

Valoarea culturală a obiectului de patrimoniu arhitectural este de obicei constituită din dimensiunea sa istorică, artistică, științifică, etnofolclorică, tehnică sau religioasă.

La rândul său, inseparabilitatea dintre valoarea culturală și suportul său material de esență arhitectural-urbanistică face distincția dintre **PA** și alte bunuri culturale.

Protecția **PA** este realizată pe un suport normativ național, regional sau local, prin care se conferă de obicei responsabilitatea și gestiunea ei autorității locale, prin intermediul instrumentelor de planificare urbană.

Cum în zonele și centrele istorice avem de-a face și cu un fond construit care excede categoria de monument istoric, pe de o parte, iar pe de o alta, cum în majoritatea centrelor istorice un asemenea fond construit este, inevitabil, și el parte a operațiunilor de reabilitare, am considerat util ca, pentru acest studiu, categoria operațională centrală analizată să fie **PATRIMONIUL ARHITECTURAL AL CENTRELOR ISTORICE**.

Cap.3

REABILITAREA PATRIMONIULUI CA PARTE ȘI CONDIȚIE A SUCCESULUI REABILITĂRII CENTRULUI ISTORIC

Manifestarea unor puternice crize ale orașului ca model de organizare spațială, utilizare a terenurilor și conviețuire umană, distrugerile produse de și după cel de-al doilea război mondial, presiunea speculativă și efectele sale asupra cadrului fizic și social, dar și manifestările filosofice, religioase și politice ce au răscolit societatea europeană în deceniul 7, toate aceste fenomene și-au găsit o cutie de rezonanță, un spațiu al manifestării și totodată și efectele cele mai acute în centrele orașelor,

cu precădere în centrele istorice ³.

În aceste condiții, reabilitarea patrimoniului arhitectural a apărut ca o componentă esențială, indispensabilă pentru reabilitarea centrelor orașelor europene, de cele mai multe ori centre istorice.

Rezolvările au condus la o mare varietate de abordări ale reabilitării patrimoniului arhitectural al centrelor istorice, care încetează a fi numai o problemă de tehnică sau de metodă. Conflictul între diversele mobilități și activități umane ce trebuie tranșat în arealele centrelor istorice pe de o parte, discrepanța dintre mijloacele materiale ce stau la dispoziție și cerințele mult mai mari ale reabilitării patrimoniului, pe de alta, o conduc pe aceasta din urmă la confluența dintre planificare și management urban, social, economic și, deseori, politic. Prin această prismă, doctrina *conservării integrate*, încearcă să contureze cadrul principal și metodologic care să concilieze conservarea, punerea în valoare a patrimoniului arhitectural și dezvoltarea organică a organismului urban ⁴.

În cei aproape 30 de ani de experiență și experiențe în domeniu, marcate de câteva momente de evaluări și prospecții ⁵, conservarea integrată a evoluat de la stadiul de teorie spre cel de metodă verificată și îmbogățită de către

³ O enumerare a principalilor factori ai crizei organismului urban o găsim în lucrarea arh.N.Țarălungă, *Aspecte ale Renovării Urbane*, IHS-România 1995. Autorul consideră următoarele procese drept constituenți ai stării de criză:

- Presiunea economică asupra vecinătăților
- Schimbările social-culturale
- Deteriorarea fizică a fondului construit
- Lipsa sau vechimea infrastructurii din zonă, congestia traficului
- Schimbări în folosința terenurilor
- Lipsa de acțiune din partea autorităților locale și centrale
- Acțiunile destructive ale sectorului privat
- Lipsa de acțiune a sectorului privat în prevenirea și împiedicarea fenomenului de degradare

(Sublinierile reprezintă factorii cei mai direct legați de existența și starea patrimoniului arhitectural)

⁴ Într-o încercare de definire a conceptului, Carlo Cesari consideră conservarea integrată drept "păstrarea patrimoniului istoric, complet utilizabil, de către societatea contemporană, prin activități de restaurare și reabilitare, pentru asigurarea conservării științifice în formele și materialele originare, împreună cu intervenții adaptate la viața contemporană, în așa fel încât să fie evitate falsul sau imitația stilistică, în cadrul unor opțiuni și obiective ale dezvoltării social-economice ale comunității".

⁵ Este vorba de declararea anului 1975 drept "Anul European al Patrimoniului Arhitectural", lucru care a determinat organizarea Congresului de la Amsterdam cu privire la Conservarea Patrimoniului Arhitectural și care a dus la adoptarea *Declarației de la Amsterdam*; de asemenea, de inițierea și semnarea de către statele membre ale Consiliului Europei a *Convenției Europene asupra Patrimoniului Arhitectural* (1985), manifestări și documente ce se bazează pe un mare număr de proiecte și operațiuni de reabilitare a patrimoniului arhitectural din centrele istorice ale orașelor europene.

practică. Numai în perioada pregătitoare a "Anului European al Patrimoniului Arhitectural - 1975" au demarat în toată Europa un număr de 50 de proiecte-pilot în 17 state ⁶.

Europa statuează prin intermediul Declarației de la Amsterdam a Consiliului Europei - 1975: "Conservarea (patrimoniului arhitectural) trebuie considerată nu o problemă marginală, ci mai degrabă un obiectiv major al planificării urbane și amenajării teritoriului". *Cartea Verde asupra Ambientului Urban*, document al Uniunii Europene apărut în 1990, constată că patrimoniul îndeplinește un important rol al orașelor, acela de a stimula produsul și consumul cultural, stimulând o activitate economică bogată legată de aceasta ⁷.

În condițiile de integrare a conservării patrimoniului în dezvoltarea localităților, ca un factor major al durabilității acesteia, investigarea operațiunilor complexe de reabilitare a **PA** din centrele istorice trebuie să cuprindă următoarele domenii:

- Suportul legislativ
- Principii, opțiuni strategice
- Tipuri de intervenții
- Rolul instituțiilor și al corpului social, împreună cu interacțiunile lor specifice.

Cap.4

SUPORTUL LEGISLATIV AL OPERAȚIUNILOR COMPLEXE DE REABILITARE A PATRIMONIULUI ARHITECTURAL AL CENTRELOR ISTORICE

În general, suportul legislativ al operațiunilor de reabilitare trebuie să răspundă următoarelor cerințe:

- să permită obiectivarea intereselor naționale, comunitare și individuale în domeniul și asupra **PA**;
- să definească acțiunea autorității specializate în domeniul protecției **PA**;
- să definească limitele și mijloacele acțiunii edililor în domeniul **PA**.

⁶ O listă a acestor proiecte pilot face obiectul *Anexei I*.

⁷ "Dezvoltarea urbană depinde de o combinație de dinamici economice, sociale, culturale și politice: (...)III. dinamica culturală: (...) rolul cultural al orașelor depinde de densitate, proximitate și posibilitatea opțiunilor. Acești factori facilitează "producerea" de cultură precum și consumul acesteia. În plus, patrimoniul urban permite activități economice speciale legate de cultură, inclusiv turismul." *Cartea Verde a Ambientului Urban*, Cap.I.1.4. (Rolul Orașelor). Rolul economic crescând pe care îl are patrimoniul arhitectural poate fi atestat și de cifrele resurselor financiare angajate în reabilitarea sa. O asemenea statistică este prezentată în *Anexa II*.

Complexitatea cadrului normativ are drept cauză esențială aspectul foarte larg al intereselor implicate și afectate de protecția **PA**, de la cel național și până la cel particular, individual. Prin efectele în plan social și economic, departe de a fi un domeniu de reglementare strict tehnică, cadrul legislativ al protecției și reabilitării **PA** este și un domeniu al manifestării opțiunilor politice ale legiuitorului.

Mediul legislativ în care se desfășoară reabilitarea **PA** din **CI** este deci caracterizabil prin:

- Cadrul legislativ general:**
 - reglementările de drept comun (Constituție, Codul Civil);
 - reglementările dreptului administrativ (Contenciosul Administrativ sau reglementări similare, legi de reglementare a autorităților locale/regionale).

- Reglementări specifice:**
 - legislația urbanistică și cea privitoare la regimul general al construcțiilor;
 - legislația specifică de protecție a patrimoniului.

Rolul reglementărilor urbanistice (RU):
Principalele **RU** implicate în reabilitarea **PA** din **CI** sunt cele care definesc:

- teritoriile protejate, protectorii și mecanismul lor de gestiune;
- principiile, procedurile și mecanismele financiar-fiscale implicate de operațiunile de renovare urbană;
- locuința socială ca preocupare și sarcină a administrației locale.

Reglementarea teritoriilor protejate, a protectorilor și mecanismelor de gestiune

Din acest punct de vedere se pot întâlni două tipuri principale de reglementare:

- zonele de **PA** - instituite și gestionate de un organism la nivel central al administrației de stat, sau
- instituirea și gestiunea se realizează descentralizat, la nivel local.

În Europa este prezentă deopotrivă centralizarea și descentralizarea responsabilității asupra zonelor de **PA**.

Trasând pe o scală a factorului de descentralizare principalele caracteristici ale instituirii și gestiunii protecției zonelor de **PA**, situația se prezintă în Europa astfel ⁸:

⁸ Pentru mai multe date poate fi consultată lucrarea prof.dr.arh.S.Voiculescu, arh.S.Nistor, *Politici Europene de Protecție a Zonelor de Patrimoniu Construit și Natural*.

Țara	Denumirea procedurii de elementului instituire protejat	Instanța de instituire	
FRANȚA	sector protejat	instituire s.p.	comisia națională a sectoarelor protejate
FRANȚA	zona de patrimoniu arhitectural/urbanistic	zonare (delimitare)	prefectul de regiune
GRECIA	zone de caracter special	fișare CCE	direcția generală a antichităților și restaurării
R.F.G.	zone protejate	listare	oficiul monumentelor al Landului
BELGIA/ Flandra	sit urban	clasare în registrul monumentelor și siturilor	serviciul de stat pentru protecția monumentelor și siturilor
BELGIA/ Wallonia	zone de interes cultural, istoric și estetic	clasare în planul comunal de amenajare a teritoriului	executivul regional
OLANDA	zone de conservare	registrul zonelor conservate	consiliul local
SUEDIA	clădiri și zone de interes cultural	ordin administrativ/delimitare PUG	administrația comitatului
ANGLIA	zone de conservare	zonare	autoritatea urbanistică locală

Se poate observa că în timp ce Franța și Grecia rezervă autorității centrale un loc reponderent în instituirea și gestionarea protecției patrimoniului arhitectural, alte state, în principiu cele care au cunoscut o dezvoltare istorică bazată pe un rol deosebit al regiunilor (anduri, comitate) acordă o responsabilitate deosebită autorităților locale.

În aceste cazuri se poate întâmpla, cum

este cazul Marii Britanii, ca autoritatea centrală să aibă doar un rol de garant și ultim arbitru, ea fiind doar informată despre măsurile de protecție luate, fie de autorități locale, fie de organizații non-guvernamentale specializate și acreditate.⁹

Diferențele induse de către centralizarea sau descentralizarea sistemului administrativ asupra protecției patrimoniului arhitectural pot fi reliefate și printr-o succintă comparare a funcționării modelului francez și a celui englez conform următoarei scheme:

⁹ Așa-numitele QUANGOS sau "Quasi Autonomous Non-Governmental Organizations" cum este cazul lui English Heritage, Scottish Heritage etc.

Proceduri/instrumente	FRANȚA	ANGLIA
autoritatea de instituire	Comisia Națională a Sectoarelor Protejate	Autoritatea urbanistică locală (corporația)
procedura de instituire	Delimitare	Delimitare
autoritatea de delimitare	Comisia Națională a Sectoarelor Protejate	Autoritatea Urbanistică locală
rolul autorității centrale	Rol de Decizie (Cons. de Stat, Min. Echip., Min. Culturii)	Rol Consultativ (Min. Adm. Locale și a Locuirii trebuie informat)
efectele delimitării	protecție implicită	control implicit asupra dezvoltării zonei dar nu protecție implicită
instrument de planificare și gestiune	Plan de Protecție și Punere în Valoare (PUZ)	Plan de Prezervare și Întărire a Caracterului (PUZ)
instrumentul de protecție a patrimoniului istoric (clasat/listat)	Avizul Direcției Patrimoniului din MC	Avizul RCHB (English Heritage) validat de Min. Mediului
instrumentul de protecție a patrimoniului arhitectural (neclasat/nelistat)	Avizul Arhitectului Construcțiilor Franceze (funcționar departamental al Min. Echipamentului)	Avizul Corporației Locale (Building Preservation Notice), valabil 6 luni, în vederea listării construcției
rolul colectivității/autorității locale	De a fi informată și de a da sau nu acordul (acesta nefiind indispensabil instituirii)	De inițiere, instituire, control și gestiune, prin intermediul Corporației și al Comitetului Consultativ

Reglementările privind principiile, procedurile și mecanismele financiar-fiscale implicate de operațiunile de renovare urbană.

Centrele istorice ale orașelor sunt zonele de acutizare a fenomenelor de criză a organismului urban. Acestea afectează cadrul fizic, prin fenomene ca:

- distrugeri, degradări, alterări, îmbătrâniri;
- neîntreținere, folosire abuzivă, părăsire/abandonare;
- dezvoltare speculativă ce reprezintă un consum nereciclabil de ambient ¹⁰.

În bună măsură, aceste fenomene fac obiectul operațiunilor de RU.

Ceea ce este comun tuturor reglementărilor legale este prevederea unor stimulente financiare și/sau fiscale pentru operatorii economici implicați în operațiunile de RU.

Importanța deosebită a "altoirii" reabilitării PA pe scheletul unor operațiuni de RU îl prezintă tocmai:

- aportul financiar important prin subvenții;
- comprehensivitatea operațiunii;
- posibilitatea de a acționa la scară urbană (la nivel de insulă, ansamblu sau cartier);
- posibilitatea de a realiza simultan o reabilitare a cadrului fizic și a celui social.

¹⁰ O situație ce ilustrează lipsa cadrului construit din centrele istorice o constituie situația Veneției, așa cum a fost ea recențată de către Mario Rinaldi în 1970 și prezentată în *Italy, The Other Venice*, "The Conservation of Cities", UNESCO Press-Paris 1975. O succintă prezentare a acestui studiu face obiectul *Anexei III*.

Operațiunea	Nivelul subvenției /creditului	Ordonatorul de subvenție/credit	Observații/condiții
renovare fațadă	<u>max. 50% din cost</u>	Min. Culturii	Înscrierea operațiunii în PSMV ¹¹ sau ZAC/ZAD ¹²
reabilitare echipament edilitar	<u>max. 33% din cost</u>	Min. Echipament.	Idem
operațiuni de renovare interioară	<u>max. 40% din cost</u>	Min. Culturii	idem, pentru construcțiile de importanță culturală
operațiuni de îmbunătățire a locuinței	<u>max. 20% din costul chiriei pe 1 an</u>	Min. Echipament. prin fondul PALULOS	acordat proprietarului care închiriaza
ameliorarea locuințelor	<u>max. 70% din costul lucrărilor</u>	ANAH ¹³	<ul style="list-style-type: none"> • se închiriaza pers. defavorizate • ameliorează confortul sau consumul energetic
renovare/ echipare	<u>max. 30%</u>	Creditul Funciar	constituirea unui AFU ¹⁴
cumpărarea unei locuințe vechi de mai mult de 20 ani	<u>max. 80% din costul locuinței</u>	ANAH	credit subvenționat
reabilitarea unei locuințe mai vechi de 20 ani	idem	idem	idem
achiziții, demolări și despăgubiri, organizări ale terenului	variabil	Min. Echipament.	Conform Codului Urbanismului art. 79.1 privitor la renovarea urbană

BELGIA: SUBVENȚII ȘI CREDITE ÎN CADRUL OPERAȚIUNILOR DE RU ÎN CENTRE ISTORICE

Operațiunea	Nivelul subvenției /creditului	Ordonatorul de subvenție/credit	Observații/condiții
transformarea și ameliorarea clădirilor insalubre	<u>100% din cost</u>	Executivul Regional	Subvenția preia diferența dintre costul achiziției și cel al terenului liber
amenajare, salubritate	<u>max. 100%</u>	Executivul Regional	Transformarea în locuință socială a construcției
renovare exterioară	<u>max. 50% sau 150.000 FB/constr.</u>	Executivul Regional	Operațiunea să se efectueze asupra unei clădiri de locuit
reabilitare loc. insalubre	<u>20-40%</u>	Executivul Regional	Operațiunea suportată de o persoană fizică
restructurarea în locuință a unor construcții nerezidențiale	<u>20-40%</u>	Executivul Regional	Operațiunea întreprinsă de către o persoană fizică

* În cuprinsul tabelelor sublinierile reprezintă subvenții iar cuvintele nesubliniate credite.

¹¹ Plan de Protecție și Punere în Valoare corespunzător Sectorului Protejat.

¹² Zona de Amenajare Concertată/Zona de Amenajare Diferențiată.

¹³ Agenția Națională de Ameliorare a Habitatului.

¹⁴ Asociație Funciară Urbană, sindicat cuprinzând cel puțin 50% din proprietarii sectorului protejat (SS) sau ai zonei de amenajare concertată (ZAC), având în posesie cel puțin 80% din imobile.

Operațiunea	Nivelul subvenției /creditului	Ordonatorul de subvenție/credit	Observații/condiții
Îmbunătățiri ale ambiantului sau locuinței**	<u>max. 50% din suma eligibilă</u>	Local Housing Authority ¹⁵	reparațiile trebuie să conducă la atingerea standardului de locuire necesar (construcția să permită o locuire satisfăcătoare cel puțin încă 30 de ani)
Reparații**	<u>max. 75% din suma eligibilă</u>	idem	reparații la constr. ante 1919 constr. trebuie să se afle într-o Housing Action Area
Suplimentarea cu o dotare (baie, încălzire etc.)	<u>max. 75% din suma eligibilă</u>	idem	prevederea unei singure dotări standard lipsă sau adaptarea la nevoile unui handicapat
Lucrări speciale (PSI sau facilități standard)**	<u>max. 75% din suma eligibilă</u>	idem	doar pentru construcții cu ocupare multiplă
Renovare și reconversie	<u>suma fixă (7.700-16.000 BP)</u>	idem	pentru locuințe sau reconversii în locuințe a construcțiilor ante 1981 cu deficiențe
Izolare termică a construcției	<u>suma fixă (aprox. 200 BP)</u>	Local Housing Authority/Guvern	asigură izolarea podurilor cu 30 mm de polistiren exp.
Subvenție pt. conservarea și întărirea caracterului	<u>max. 25 % din costurile reale</u>	Min. Housingului și Administrației Locale, la recomandarea RCHB	clădiri și spații exterioare deosebite prin Conservation Areas cuprinse într-un program de tipul Town Schemes (PUZ)

* un spor de 15% se adaugă în cazul situării construcției într-o zonă de tip GIA (General Improvement Area)

** În situații speciale subvenția poate crește cu 15%.

Rolul legislației de protecție a patrimoniului în reabilitarea centrelor istorice.

Prevederile reglementărilor de protecție a monumentelor și ansamblurilor istorice intervin prin:

- competențele pe care le conferă organismelor specializate, autorităților locale de planificare urbană și consiliilor locale;

- stimulentele financiar-fiscale pe care le prevăd pentru operațiunile de conservare și punere în valoare.

Competențele pe care le instituie legislația de protecție a patrimoniului se circumscriu triadei **obiect al protecției - protector - gestionar al protecției**.

Toate statele își definesc un organism central (protectorul), însărcinat cu delimitarea și instituirea legală a protecției, cât și cu configurarea instrumentelor care o asigură. Gestionarii protecției, prin folosirea instrumentelor (aviz, acord, permis etc.) sunt în cele mai multe cazuri descentralizate, fie într-o relație de subordonare administrativă față de instanța cen-

trală¹⁶, fie organisme de planificare și control urban ale autorităților locale¹⁷.

Sistemele ierarhizate

- prezintă avantajul unei mai mari omogenități în tratarea problemelor patrimoniului;
- permit o abordare mai lesnicioasă a problemelor sale globale (îmbunătățirea evidenței, selectării sau chiar a legislației);
- sunt grevate de dezavantajul unor inerții mari cauzate de birocrăția inerentă.

Sistemele descentralizate

- conferă organismelor locale o mai mare putere de decizie și adaptare la soluții concrete;
- au o viteză de reacție și o relație cu comunitatea locală mai bună;
- pot fi influențate negativ de: lipsa de personal local specializat, interesele politice locale;
- au dificultăți în evaluările și analizele globale ale PA.

Stimulente financiar-fiscale pe care le instituie legislația protectivă.

¹⁵ Autoritatea locală poate avansa credite pentru toate operațiunile ce au ca obiect sau finalitate o clădire de locuit prin ipotecarea ei de către beneficiar.

¹⁶ Este cazul Franței cu ierarhia Direcția Patrimoniului - COREPHE, cazul României.

¹⁷ Este cazul Marii Britanii, Olandei.

1. Subvenții: Depinzând de obicei de gradul de protecție instituit

Țara	Subiectul protecției	Activitatea subvenționată	Cuantumul subvenției
Franța	imobil clasat	reparații importante	neprecizat și nelimitat
Franța	imobil înscris	reparații	max. 40%
Belgia	imobil/sit clasat	reparații	60-80% Flandra 60-100% Wallonia
Olanda	imobil clasat altul decât biserica, în proprietate privată	exclusiv pentru restaurarea materialului istoric al construcției	neprecizat dar uzual 30% din partea Statului + 10% din partea municipalității
Olanda	biserici istorice	restaurare	50% din partea Statului + 30% din partea aut. locale + 10% din partea aut. regionale
Olanda	locuințe clasate	reabilitare	30% pt. cele particulare/ 40% pt. cele aflate în propr. mun.
Italia	imobile clasate	restaurarea mat. istoric	max. 70%
Marea Britanie	clădiri și spații din arealele de conservare deosebite (outstanding CA)	păstrarea și îmbunătățirea aspectului	max. 25% (din fondurile bugetare centrale)
Marea Britanie	clădiri și spații din arealele de conservare obișnuite	îmbunătățiri ale aspectului	max. 25% (din fonduri bugetare centrale)
Marea Britanie	ansambluri de arhitectură	reparații structurale la construcțiile deosebite din punct de vedere istoric și arhitectural	neprecizat (fonduri ale aut. centrale și locale)
Marea Britanie	constr. de valoare arhitecturală și istorică (ante 1919 inclusiv pentru biserici)	reparații și întreținere	max. 75% (bugetul local)
Luxemburg	construcții anterioare 1913	restaurare	25%

2. Facilități fiscale.

Facilitățile fiscale sunt menite să așeze într-o poziție echitabilă pe piața investițiilor imobiliare operațiunile de reabilitare a **PA**, dezavantajate ca urmare a servituților pe care le presupun.

De asemenea, facilitățile fiscale urmăresc cointeresarea proprietarilor în întreținerea și punerea într-o măsură convenabilă la dispoziția

publicului a imobilelor clasate (drept monumente istorice).

Un studiu întocmit în 1991 de către Consiliul Europei ¹⁸ cu sprijinul Asociației Italiene a Bancherilor reliefează realitatea facilităților fiscale oferite reabilitării **PA** în Europa:

¹⁸ CoE, *Funding the Architectural Heritage*, Concil of Europe Press, Strassbourg, 1991.

Țara	Impozit	Fiscalitate	Condiții
Franța	I. pe venit	deducere 100%	lucrări de reparații asupra imobilelor clasate sau înscrise
Franța	I. pe venit	deducere 50%	întreținere a imobilelor clasate/ înscrise vizitabile
Franța	I. pe venit	deducere 100%	pierderi cauzate de clasare sau înscrise
Franța	T. pe câștigul de capital	0% impozitare	moștenire sau donație a unui imobil clasat sau listat, vizitabil
Belgia	I. pe venit	deducere de 20% (<100.000 FB)	cheltuieli de renovare din zonele "de protecție și renovare"
Belgia	I. pe venit	deducere 50% <250.000 FB/an	cheltuieli pentru întreținerea și restaurarea unui imobil clasat la care are acces și publicul
Belgia	T.V.A.	6% (față de 17% - normal)	lucrări de reabilitare ale locuințelor mai vechi de 20 de ani
R.F.G.	I. pe venit	deducere 100%	cheltuieli de restaurare a constr. istorice pe o perioadă <10 ani
R.F.G.	I. pe venit	deducere 100%	cheltuieli de întreținere ale ocupantului unei constr. ist.
R.F.G.	I. pe avere	reducere cu 5-40% a bazei de calcul	valoarea proprietății (constr. istorică) redusă variabil în funcție de servituțiile impuse
R.F.G.	T. pe câștigul de capital	idem	idem
Spania	I. pe venit	15% deducere	cheltuieli de restaurare a "proprietăților de interes cultural"
Spania	I. pe clădiri	0% impozitare	pentru toate "proprietățile de interes cultural"
Olanda	I. pe clădiri	0% impozitare	constr. istorice vizitabile
Olanda	I. pe venit	până la 100% deducere	costul întreținerii și restaurării monumentelor istorice
Olanda	T. pe câștigul de capital	până la 100% deducere	cu condiția întreținerii și permiterii vizitării
Marea Britanie	I. pe venit	0% impozitare	asociațiile non-profit de conservare
Marea Britanie	T.V.A.	0% taxare	modificări la constr. listate necomerciale/pentru vânzarea unei constr. listate restaurate
Marea Britanie	T. moștenire	0% taxare	cu condiția vizitării constr. list./ proprietatea decedatului >6 ani
Marea Britanie	T. pe câștigul de capital	0% (normal - 30%)	pentru tranzacțiile asociațiilor non-profit de conservare

3. Promovarea mecenatului și a angajării publice în favoarea patrimoniului.

De obicei, fără a face parte din corpul legislației de protecție a **PA**, măsurile fiscale

promovative în favoarea mecenatului contribuie pe două căi la restabilirea acestuia:

- sporirea fondurilor cu surse extrabugetare;
- sporirea bazei sociale a susținătorilor protejării patrimoniului, până chiar la unele

delegării de gestiune a protecției patrimoniului (cum este cazul în Marea Britanie)¹⁹.

Măsurile fiscale de încurajare a mecenatului se concretizează prin:

- deduceri din venitul individual impozabil²⁰;
- deduceri din încasări (sponsorizări efectuate de către firme) și din valoarea profitului impozabil²¹;
- exceptări sau rate inferioare ale impozitării pentru fundațiile și acțiunile de reabilitare beneficiind de sponsorizare.

Caracteristici ale sistemului promoțional financiar-fiscal în domeniul reabilitării patrimoniului arhitectural:

- Un mecanism complet cuprinde o paletă diversă de subvenții precis destinate pe tipuri de operațiuni și categorii de subiecte ale protecției.

- Deducerile fiscale sunt esențiale acolo unde se urmărește preluarea inițiativei și răspunderii financiare de către proprietarii patrimoniului arhitectural; ele sunt utile pentru operațiuni ce nu pot fi precis definite din punct de vedere al efortului bănesc sau al momentului și duratei desfășurării lor.

- Stimulentele financiar-fiscale trebuie să acopere, desigur în măsuri și cu specific diferit, întregul câmp de manifestare economică (în sensul alocării, consumului și schimbului de resurse) al patrimoniului. Din acest punct de vedere este de remarcat prezența unor stimulente, atât pentru proprietar cât și pentru locatar, ai căror beneficiari sunt atât cei care investesc în restaurarea/reabilitarea patrimoniului cât și cei care îl pun la dispoziție pentru vizitare.

- În esență, regimul stimulentele financiar-fiscale trebuie să acopere nivelul serviciilor de orice fel induse de reglementările de protecție a PA. Ele trebuie să dea acestuia o șansă reală de a se confrunța pe piață și de a fi competitiv²².

¹⁹ Dovada rolului important pe care aceste societăți îl joacă, în special în Marea Britanie, îl constituie faptul că în 1971, printr-o circulară a Secretarului de Stat al Departamentului Administrației Locale, serviciile locale de urbanism erau obligate să notifice unui număr de 7 asemenea societăți orice aplicație referitoare la demolarea unei construcții. O scurtă prezentare a principalelor organizații non-profit ("registered charities") face obiectul *Anexei IV*.

²⁰ A se vedea *Anexa V*.

²¹ A se vedea *Anexa VI*.

²² Balanța ce pare a se înclina în favoarea dezvoltării speculative a terenului prin demolarea vechilor construcții este de multe ori un mit al promotorilor imobiliari. J.M. Fitch arată că deseori costurile reale sunt transferate de antreprenor fie comunității locale, fie altor colectivități sau chiar popoare, fie chiar generațiilor viitoare (în "Curatorial Management of the Built World. Historic Preservation", p.31).

- Principalele tendințe din domeniul stimulentele fiscale sunt următoarele:

- deducerea cheltuielilor de reparații și întreținere din cuantumul venitului impozabil;
- exonerarea de la plata impozitului pe avere a proprietăților parte a PA care sunt deschise vizitării publicului;
- exceptarea sau diminuarea taxelor locale pentru acele proprietăți parte a PA care, prin serviciile ce le incumbă, nu aduc beneficii proprietarului;
- exceptarea de la taxarea pe capitalul dobândit a acelor proprietari ce, primind un imobil de PA, îl pun la dispoziția publicului;
- exceptarea de la T.V.A. pentru lucrările de restaurare sau întreținere ale acelor bunuri de PA care nu aduc profit.

Cap. 5

PRINCIPII ȘI OPȚIUNI STRATEGICE ÎN OPERAȚIUNILE DE REABILITARE A PATRIMONIULUI ARHITECTURAL DIN CENTRE ISTORICE

Avem de-a face cu "politici" și, prin urmare, și cu "opțiuni strategice", deoarece la scară urbană reabilitarea PA se bazează și pe valorificarea intereselor unor grupuri mai mici sau mai mari de persoane fizice sau juridice.

Autoritățile locale își doresc reabilitarea centrelor istorice pentru creșterea produsului lor economic, în vederea taxării sale corespunzătoare.

Comerțul ar dori să beneficieze de prestigiul vechimii centrelor istorice și al clădirilor de marcă ce-l compun, dar combinat cu prevederea de acces facile și modernizări care să ducă la un eficient curs de revenire a capitalului investit.

Turismul dorește atracții, zone curate și sigure pentru vizitatori și totodată facilități corespunzătoare din punct de vedere al criteriilor confortului modern.

Tinerii și cuplurile fără copii își revendică un centru istoric boem, în care să locuiască în mijlocul vieții urbane active.

Femeile trăind din salarii își doresc păstrarea unui ambient al cărui cost să și-l poată permite și pe care de multe ori îl văd amenințat de proiectele de renovare urbană.

Unii cercetători, printre care și Manuel Castells, studiind mișcările sociale din ultimele decenii, au avansat chiar concluzia că în societatea postindustrială conflictul principal de interese s-a mutat din sfera producției spre cea a consumului, iar planning-ul "a devenit frontul de atac al claselor dominante în a-și asigura eficiența funcțională"²³.

²³ M. Castells, *Urban Struggle and Political Power*, François Maspero, Paris 1973, p.4

Evitând asemenea dispute cu puternic iz ideologic, trebuie totuși să recunoaștem "caracterul motivațional diferențiat care definește particularitatea de fond a atitudinii și deci a operației de revitalizare" ²⁴.

În acest sens, principiul guvernând una sau alta din operațiunile de reabilitare se identifică cu direcția și obiectul efortului principal de reabilitare.

Pentru o anumită operațiune, principiul director al reabilitării este indus de manifestarea cantitativă și calitativă a următorilor factori:

- componența, tipologia și starea **PA**;
- rolul economic al **PA** în cadrul organismului urban;
- libertățile și oportunitățile oferite de legislație;

- influența corpului social și a grupurilor de presiune asupra planificării urbane;
- interese politice ale administrației locale.

Într-o analiză după principiul central al reabilitării **PA**, Donald Appleyard propune următoarea clasificare ²⁵:

1. Operații ce se concentrează asupra reabilitării economice a **PA**.

Au la bază concepția ca **PA** trebuie să-și fie economic autosuficient pentru a conserva valorile pentru care este considerat.

Operații ce pornesc de la constatarea unor decăderi majore din punct de vedere economic. Exemple tipice:

Covent Garden Conservation Area - Londra
Jewellery Quarter - Birmingham

2. Operații de reabilitare socială a centrului istoric.

Operații ce consideră structura socială a centrelor istorice la fel de importantă ca și manifestările materiale ale valorilor culturale.

Principiu de acțiune de obicei aflat în combinație cu altul.

Apare în zonele care au decăzut și din cauza unei structuri sociale nepotrivite sau în care reabilitarea poate să conducă către o astfel de situație.

Exemple tipice: Bologna

Lambeth Conservation Area
Tours - Rue des Tanneurs
Veneția

3. Operații conservaționiste.

Cazuri în care principala atenție a fost acordată reabilitării cadrului urban, privit ca principalul punct de atracție și valoare a orașului/

²⁴ Sandu M. Alexandru, *Politică, legislație, metodologie în revitalizarea valorilor de patrimoniu arhitectural-urbanistic*, în *Lucrările Seminarului Național "Zone Istorice Urbane. Delimitare, gestiune, politici de revitalizare"*, Alba-Iulia 1993, p. 132.

²⁵ Donald Appleyard, *The Conservation of European Cities*, MIT Press Massachusetts/London 1979.

centrului istoric.

Apare deseori în combinație cu alt principiu director pe care îl subordonează.

Exemple tipice: Chester
Bath
Split

4. Operații empiric - pozitiviste.

Denumirea folosită de D. Appleyard sugerează o abordare tehnică precisă, amănunțită, a problemelor fizice ale **PA**.

Pe de altă parte, acest tip de operațiuni au o foarte mică preocupare pentru destinația ulterioară a valorilor reabilite.

Exemple tipice:

Edinburgh, New Town Conservation Area.

Opțiunile strategice ale reabilitării **PA** pornesc de la asumarea unuia sau altuia dintre principiile directoare (fie ele cele arătate mai sus sau oricare altele) și urmăresc stabilirea:

- partenerilor sociali și economici ai reabilitării;
- metodei operațiunii (reabilitarea de suprafață sau de adâncime a **PA**, conservare activă sau pasivă a acestuia);
- managementului operațiunii.

Partenerii sociali ai reabilitării.

În "parteneriatul pentru reabilitarea **PA**", una dintre părți este în mod obligatoriu reprezentată de consiliul local și de autoritatea tehnică de planificare urbană. În funcție de stabilirea principiului director al reabilitării, administrației locale i se va alătura una sau alta din categoriile sociale afectate/interesate.

Pentru contemporani interesul pentru **PA** din centrele istorice vine de la:

- furnizarea de către acestea a unor valori care asigură o identitate culturală specifică ²⁶ într-o societate contemporană în schimbare rapidă a reperelor;

- capacitatea **PA** de a oferi unor categorii sociale minoritare, atipice sau defavorizate un cadru fizic ce le poate servi drept ambianță și amprentă de identitate culturală ²⁷;

- prestigiul pe care vechimea îl oferă activității

²⁶ "Când este foarte rapidă, o schimbare apare ca antiteză a libertății, mai ales când atacă identitatea culturală... Fără continuitate nu putem interpreta evenimentele și sensul lor și nici nu putem explora noi situații cu încredere". Peter Marris, *Loss&Change*, Routledge, London 1974, apud D. Appleyard, *op. cit.* p. 20.

²⁷ Este vorba despre vârstnici, tineri necăsătoriți, familii fără copii, studenți, mici meseriași, minorități etnice ce, prin caracteristici de vârstă, venit, profesii sau identitate culturală, sunt avantajați de structura spațială și funcțională tradițională, mai versatilă, mai concentrată, facilitând prin scară folosirea și individualizarea ambianței la bugete și investiții reduse.

locate în spațiile și clădirile centrului istoric²⁸.

În relația sa cu corpul social, autoritatea locală se sprijină²⁹ pe o interfață constituită din *partenerii economici ai reabilitării*.

1. Corporațiile publice de dezvoltare (cum a fost cazul operațiunilor din Veneția sau Bath).

2. Asocieri între administrație și firme private de renovare urbană (cum este cazul societăților de economie mixtă³⁰ - SOREMA/Marais, SEMIRELY/Lyon).

3. Asociațiile conservacioniste și grupurile comunitare de presiune (Edinburgh, Anvers, Bologna).

Metoda operațiunilor de reabilitare a PA.

Reabilitarea poate fi o operație de conservare activă, în care se urmărește atingerea unui regim funcțional care să-i permită PA o existență autoîntreținută din punct de vedere economic.

În aceste condiții, costurile reabilitării PA sunt mai degrabă investiții decât cheltuieli și trebuie considerate și taxate ca atare.

Exemple tipice pentru asemenea operații sunt reabilitările PA din Anvers, Bologna, Covent Garden, Albert Docks - Liverpool.

Conservarea pasivă a PA este considerată operațiunea care, din diverse motive, apelează la o reabilitare a cadrului fizic al centrelor istorice, fără a acorda o importanță deosebită integrării patrimoniului în circuitul economic contemporan.

Asemenea situații se întâlnesc în Suzdal - Rusia, Williamsburg - S.U.A., Ierusalim; au fost tipice pentru perioada imediat următoare celui de-al doilea război mondial și pentru operațiunile de reabilitare a centrelor istorice din fostele țări socialiste.

Conservările de suprafață sunt considerate acele operațiuni în care accentul este pus pe reabilitarea

cadrelui urban prin renovarea fațadelor și a încăperilor imediat adiacente acestora³¹.

Ele sunt practicate mai ales acolo unde turismul este considerat principala resursă și motivație a reabilitării.

O asemenea metodă poate fi justificată acolo unde principala valoare de patrimoniu este materializată în decorația fațadelor și unde textura spațiilor urbane este mult mai importantă decât rezolvările arhitecturale ale interioarelor.

Exemple pentru conservarea de suprafață sunt operațiile de reabilitare a centrelor istorice din: Roma, Varșovia, Norwich.

Conservările de adâncime se ocupă de fațade și de interiorul clădirilor zonei de reabilitare la fel de atent și profesionist. Ele sunt rodul abordărilor ce acordă importanță egală turiștilor și locuitorilor, încercând să evite obținerea unui oraș pitoresc în favoarea unuia original și viabil.

Exemple: Bologna, York.

Managementul operațiunilor de reabilitare.

Conducerea și coordonarea operațiilor de reabilitare a PA din centrele istorice se realizează cu ajutorul instrumentelor de planificare urbană.

Scopul înglobării măsurilor protective în documentația urbanistică este dat de necesitatea de integrare a existenței și punerii în valoare a PA în dezvoltarea orașului.

Din punctul de vedere al așezării reglementărilor de protecție în rețeaua celor urbanistice, avem următoarele situații³²:

1. **PUG + prevederi generale de conservare**, neexplicitate de documentația urbanistică. Este cazul Florenței, Romei, Neapole. În aceste situații, intervențiile majore din CI sunt amânate și înlocuite cu reglementări locale, tranzitorii.

2. **PUG + PUZI** (prevederi detaliate pentru zona/centrul istoric sub forma unui Plan Urbanistic Zonal). Adesea situații sunt comune Sectoarelor Protejate din Franța, orașelor Orvieto, Florența, Sighișoara. Ele au avantajul unei fundamentări științifice detaliate ce permite o punere în valoare și dezvoltare integrată. Necesită din păcate un staff specializat și relativ numeros, un timp de elaborare relativ mare și mijloace financiare în consecință.

3. **PUG + Reglementări specifice pe Zone de Caracter Special**. Este cazul operațiunilor din Conservation Areas (M. Britanie). Se bazează pe un regulament cadru al CA impus prin lege. Aplicarea în situații specifice este supusă deciziei autorității urbanistice locale, în cooperare cu Comitetul Consultativ al CA și alte organisme și asociații conservacioniste interesate.

³² Documentare realizată pe baza: German Commission for UNESCO, *Protection and Cultural Animation of Monuments, Sites and Historic Towns of Europe*, Bonn 1980.

²⁸ Fie că este folosit pentru locuire sau activități economice, PA își îndeplinește în această situație o funcție de "valoare economică intangibilă" prin "plusvaloarea de reputație". Din punct de vedere economic, aceasta stă la baza procesului de gentrificare a centrelor istorice. Asemenea aspecte au fost tratate pe larg de D. Appleyard în *Conservation of European Cities*. MIT Press, 1979.

²⁹ Deseori împotriva intereselor companiilor comerciale și a promotorilor imobiliari, care-și văd limitate posibilitățile de profit prin dezvoltare speculativă.

³⁰ O prezentare amănunțită poate fi găsită în "Buletin Informativ", 1/1991, al Departamentului pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

³¹ Istoricul Mc Canell deosebește 6 stagii ale "profundizării: restaurării construcțiilor istorice și implicit ale autenticității produsului: 1. Vitrina. 2. Spațiul de dinapoia vitrinei. 3. O zonă anterioară decorată cu una posterioară istorică. 4. O zonă posterioară organizată pentru accesul vizitatorilor. 5. O zonă posterioară vizibilă dar inaccesibilă. 6. O zonă posterioară inaccesibilă vizitării, - în D. Appleyard, *op. cit.* p. 27.

4. PUZ concretizat pe sectoare, cuprinzând atât părți din zona istorică, cât și teritoriul cu care ea cooperează funcțional. Abordare avantajoasă prin rapiditatea instituirii reglementărilor și efortul material mai redus pe care-l implică. Evită o perioadă lungă de timp, necesară studierii și delimitării precise a zonei istorice. Comună situațiilor de criză a PA dintr-o anumită zonă sau situațiilor în care se prelină un aflux investițional într-un viitor apropiat. Exemple sunt orașele Rimini, Ferrara, Modena.

Cap. 6

CONCLUZII

Pe baza prezentării făcute se pot trage câteva concluzii valabile în situația țării noastre, aflată la "re-început de drum" în domeniul protecției monumentelor și reabilitării patrimoniului arhitectural.

1. Reabilitarea PA presupune existența unui "complex legislativ" și nu doar o lege a monumentelor.

2. Caracteristicile "complexului legislativ" al reabilitării trebuie determinate de principalele trăsături și caracteristici ale PA în România.

3. Printre principalele caracteristici trebuie să se afle și tipologia ansamblurilor și zonelor de patrimoniu arhitectural, pentru ca instrumentele și mijloacele de reabilitare a acestora să-și găsească compatibilitatea firească.

4. Trebuie găsită o balanță între nevoia de coordonare științifică, mai ușor de realizat printr-o formulă oarecare de centralizare, și necesara descentralizare a răspunderilor și dreptului la inițiativa locală.

5. Reabilitarea PA nu poate face excepție de la principiile general-valabile cu privire la gestiunea și responsabilitatea asupra protecției monumentelor. Cu toate acestea, adoptarea unui model sau a altuia trebuie făcută cu analiza

premiselor și evaluarea efectelor asupra situației concrete din România. Anumite experiențe se bazează fie pe o economie mult mai solidă decât a noastră, fie pe o conștiință civică în domeniul PA care are mai multe sute de ani în spate, fie pe un sistem administrativ mai profesionalizat, susținut de un buget corespunzător.

6. Există la nivel european consensul asupra faptului că legislația trebuie să integreze protecția patrimoniului în dezvoltarea durabilă a localităților. Acest lucru trebuie realizat astfel încât, pe de-o parte, PA să devină economic autosuficient, iar pe de altă parte, fără ca de uzufructul reabilitării se să bucure doar cei privilegiați.

7. În nici unul dintre cazurile studiate în documentare nu am întâlnit situații în care Statul să fie capabil a rezolva pe baza bugetului problemele reabilitării. Ar fi o greșeală ca în situația României să fie propuse reglementări și instrumente de reabilitare care să nu poată fi susținute financiar. Configurarea unui spectru cât mai larg de stimulente poate avea un dublu avantaj: o presiune mai scăzută asupra bugetului și totodată o educare implicită a persoanelor fizice și juridice în spiritul patrimoniului și protecției sale.

8. Dezvoltarea preocupărilor legate de reabilitarea PA s-a petrecut peste tot în Europa ultimelor decenii prin:

- descentralizarea atribuțiilor spre departamente de conservare locale;
- delegări ale unor segmente ale activității de protecție a PA către organizații non-guvernamentale acreditate de Stat;
- întărirea oficiilor locale de planficare urbană cu specialiști ai protecției PA;
- încurajarea mecenatului și a operațiunilor în regie proprie a proprietarilor (cu respectarea prescripțiilor tehnice ale reabilitării);
- încurajarea implicării publice prin transparența activității administrative din acest domeniu de interes public.

SERGIU NISTOR

ANEXA I

Cele 50 de proiecte pilot cuprinse în Anul European al Patrimoniului Arhitectural (1975) au fost următoarele:

- AUSTRIA:
1. Krems am Donau, Mănăstire Dominicană, sec. XIII-XVIII, împreună cu localitatea omonimă (24.000 loc)
2. Rust, sat (1.700 loc)
3. Salzburg, protecția centrului istoric (160.000 loc)
BELGIA:
4. Bruges, protejarea construcțiilor din centrul istoric, sec. XIV-XVI, (120.000 loc)
5. Namur, construcții în cartierul Brasseurs.
CIPRU:
6. Kantara-aya-Nara, inventariere și protecția sitului istoric.
7. Nicosia, revitalizare str. Ledra, (120.000 loc)
DANEMARCA:
8. Central Zealand, conservare sit.
9. Christiansfeld, conservare clădiri religioase sec. XVIII, (1.800 loc).
10. Helsingor, conservare centru istoric sec. XV, (52.000 loc).
FRANȚA:
11. Colmar, conservare construcții religioase de lemn, sec. XIII-XVIII, (70.000 loc).
12. Conques, restaurare abajie romanică, (500 loc).
13. Rouen, restaurarea monumentelor istorice deteriorate de către al doilea război mondial, (400.000 loc)
14. Sarlat, construire pietonal în centru istoric, sec. XIV-XVIII, (8.000 loc).
IRLANDA:
15. Holy Cross, abajie Cisterciană sec. XIII, restaurare; (1.000 loc).
16. Limerick, St. John's Square, reabilitare construcții sec. XIII-XIX, (57.000 loc).
ITALIA:
17. Bologna, restaurare trafic și conservare în

- centrul istoric, (485.000 loc)
18. Verona, renovare, housing și dotări sociale în cartierul istoric Veronetta (250.000 loc)
19. Taranto, conservare centru istoric, regularizare trafic și housing, (245.000 loc)
LUXEMBURG:
20. Luxembourg, conservare și construcții noi în Marché aux Poissons, sec. XVI-XVIII, (78.000 loc)
MALTA:
21. Mdina, restaurare locuințe, palate și biserici sec. XVI-XVIII, (2.000 loc)
OLANDA:
22. Amsterdam, conservare cartier Jordaan, sec. XVIII, (1 Mil. loc)
23. Middleburg, locuințe în centrul istoric, sec. XVI, (35.000 loc)
24. Orvelte, conservare construcții și peisaj, sec. XVII-XVIII.
NORVEGIA:
25. Nisfjord, conservare case lemn sec. XVIII-XIX, (200 loc)
26. Roros, conservare construcții din lemn, sec. XVIII-XIX, (5.000 loc)
27. Stavenager, conservare construcții din lemn, sec. XIX, (90.000)
SPANIA:
28. Arcos de la Frontera, restaurare constr. romanică, (2.400 loc)
29. Segovia, reabilitare centru istoric.
30. Trujillo, restaurare constr. sec. XV-XVIII, (17.000 loc)
31. Ubeda/Baeza, conservare centru istoric
SUECIA:
32. Engelsberg, constr. locuințe în centru istoric, sec. XVII-XIX
33. Falun, conservare construcții de lemn, sec. XVIII-XIX, (37.000 loc)
34. Visby, conservare în centrul istoric medieval, (23.000 loc).

ANEXA II

Structura fondurilor pieței construcțiilor (1988)*

ȚARA	Locuințe noi	Întreținere și îmbunătățire locuințe vechi	Construcții noi non-rezidențiale	Întreținere și îmbunătățire constr. vechi	Total (mil. ECU) brut
R.F.G.	24.700	27.300	25.200	14.200	91.400
Franța	16.975	15.615	12.135	10.850	55.575
Italia	18.820	16.930	12.410	9.070	57.230
Marea Britanie	12.875	14.175	17.775	9.270	54.095
Spania	10.890	2.210	5.840	3.920	22.860
Elveția	7.200	3.900	6.600	4.700	22.400
Suedia	4.160	5.960	6.230	2.270	18.620
Olanda	5.540	4.550	4.150	4.200	18.440
Finlanda	4.400	1.500	4.600	1.400	11.900
Danemarca	1.935	2.405	2.760	2.245	9.345
Norvegia	2.180	580	2.640	690	6.090
S.U.A.	118.800	84.300	105.900	?	?

ȚARA	Întreținere/ îmbunătățire din total (%)	Locuințe din total (%)	Întreținere/ îmbunătățire din total locuințe (%)	Întreținere/ îmbunătățire locuințe din total întreținere
R.F.G.	45,4	56,9	52,5	65,8
Franța	47,6	58,6	47,9	59,0
Italia	45,4	62,5	47,4	65,1
Marea Britanie	43,3	50,0	52,4	60,5
Spania	26,8	57,3	16,9	36,1
Elveția	38,4	49,6	35,1	45,3
Suedia	44,2	54,4	58,9	72,4
Olanda	47,5	54,7	45,1	52,0
Finlanda	24,4	49,6	25,4	51,7
Danemarca	49,8	46,4	55,4	51,7
Norvegia	20,9	45,3	21,0	45,7
S.U.A.	?	?	41,5	?

*BIPE/EUROCONSTRUCT, din *Funding the Architectural Heritage*, C.E., 1991

ANEXA III

Criza centrului istoric al Veneției așa cum este ea prezentată în studiul lui Mario Rinaldi, director al Camerei de Comerț a Regiunii Veneto (*"The Other Venice", The Conservation Of Cities*, The UNESCO Press-Paris 1975).

- 1.126 locuințe cu 7.376 camere neocupate
- 377 locuințe clasificate drept nelocuibile dar locuite de 1.113 persoane
- Din totalul de 39.400 locuințe între 17 și 19.000 necesită renovări
- 91% din rezidenți își numără bucătăria drept cameră de locuit
- 43% din locuințe au WC-ul în afara clădirii
- 6,4% din clădiri au mai mult decât o baie
- 1,6% nu au apă curentă
- 10,2% nu au decât electricitate
- Doar 28,8% au încălzire eficientă
- Doar 23,6% au toate camerele încălzite
- 19,3% din case au mai puțin de 2 ore de lumină naturală iarna
- 15,5% din locuințe și 22,2% din clădiri suferă de umezeală din cauza acoperișului sau pereților
- 31% din clădiri au nevoie de reparații serioase
- 2,6% din clădiri se află în construcții declarate *clădiri istorice*
- 5,4% din locuințe se află în construcții ante 1700
- 36,9% din locuințe se află în construcții ante 1869

ANEXA IV

Principale asociații non-profit din Marea Britanie preocupate de conservarea PA²

- **The Ancient Monuments Society:** Fondată în 1924 pentru "Studierea și conservarea

² Cf. Roger W. Suddards, *Listed Buildings; The Law of Historic Buildings, Ancient Monuments and Conservation Areas*, Sweet / Maxwell, Londra 1988, p. 270-277.

monumentelor istorice, a construcțiilor și meșteșugurilor istorice". Se preocupă de protejarea construcțiilor împotriva demolărilor nejustificate.

- **Grupul Georgian:** Promovează interesul public pentru arhitectura și urbanismul perioadei georgiene (sec. XVIII).

- **Grupul Georgian Scoțian:** Similar în scopuri cu Grupul Georgian. Obligatoriu de a-și da acordul pentru demolarea unei clădiri istorice din Scoția.

- **Societatea pentru protejarea clădirilor istorice (SPAB):** Fondată de W. Morris în 1877, SPAB a fost prima organizație națională ce a conștientizat și militat pentru protecția PA. Vorbele lui W. Morris: "Noi suntem legatarii celor ce ne vor urma" sunt și astăzi deviza organizației. Organizația acordă consultanță tehnică, organizează cursuri și întocmește rapoarte asupra degradărilor construcțiilor istorice.

- **Societatea Victoriană:** Fondată în 1858 spre "a păstra ce este mai bun din arhitectura perioadei victoriene și edwardiene și studia arta și istoria acestei perioade". Cooperează și acordă consultanță Departamentului Mediului (cel de care țin monumentele istorice - n.a.) pentru listarea construcțiilor din această perioadă.

- **Trustul Civic ("The Civic Trust"):** Fondat în 1957, trustul este preocupat de încurajarea protecției și îmbunătățirii ambientului. A fost inițiatorul proiectului legii privind arealele de conservare ("The Civic Amenities Act") din 1967. Administrează Fondul Patrimoniului Arhitectural, o instituție non-profit care oferă credite în scopul reabilitării PA. De asemenea, din 1976, Trustul Civic administrează subvențiile guvernamentale pentru proiecte în arealele de conservare

obișnuite.

• **Trustul Civic Scoțian:** Preocupat de probleme de conservare și creștere a calității ambiantului. Funcționează drept consultant autorizat în probleme de demolare sau alterare radicală a construcțiilor istorice.

• **Trustul Civic de Nord Est:** Trust asociat cu Trustul Civic. Operează în regiunea Durham, Newcastle upon Tyne, Nordul comitatului Yorkshire.

• **Trustul Civic de Nord Vest:** Trust asociat cu Trustul Civic ce acționează în zona Manchester, Liverpool, Chester, Cumbria.

• **Trustul Civic din Țara Galilor:** Similar ca

scopuri cu Trustul Civic din Anglia dar neasociat cu acesta.

• **Trustul Național pentru Locuri de Interes Istoric ori de Frumusețe Naturală** ("National Trust for Places of Historic Interest or Natural Beauty", cunoscut pe scurt drept "National Trust"): Inițiat în 1895 pentru promovarea conservării permanente a terenurilor, construcțiilor cu valoare artistică, istorică sau naturală. Deschis înscrierii persoanelor private, trustul posedă peste 240 de proprietăți și mai bine de 45.000 acri de teren în Anglia, Țara Galilor și Irlanda de Nord. Primește subvenții din partea Secretarului de Stat al Mediului pentru achiziționarea de proprietăți de valoare istorică sau arhitecturală deosebită.

ANEXA V

Deduceri fiscale asupra impozitului pe venit al persoanelor fizice³ pentru mecenat cultural

ȚARA	Deducere procentuală	Cuquantum de deducere	Observații
Austria	da	nu	nelimitat în funcție de cheltuieli
Belgia	da - 5%	da	sponsorizare între 23-230.000 ECU
Danemarca	nu	da	deducere cu 128 ECU a impozitului pe venit
Franța	da - 1,5%	nu	o rată de 5% este aplicată în cazul asocierii sponsorizării cu o org. non-profit recunoscută
R.F.G.	da - 10%		
Irlanda	da	nu	deducere de 129 ECU
Italia	nu	nu	donățiile sunt în întregime deductibile din impozitul pe venit
Luxemburg	da	da	sponsorizarea nu poate depăși 230.000 ECU
Olanda	nu	nu	
Turcia	da - 5%		
Elveția	da		Situația variază de la canton la canton. În general valoarea deducerii reprezintă 10% din taxele locale
Marea Britanie	da	da	în limita unei deduceri de 162 ECU/an din impozitul pe venit

³ Conf. Jacques de Chalendar, *Mecenat en Europe*, Documentation Francaise, Paris 1987, p.70

ANEXA VI

Relația dintre principii și opțiunile strategice poate fi ilustrată pe un studiu de caz luând Bologna de exemplu, Francesco Bandarin, sub titlul "Experiența Bologneză: urbanism și reabilitare într-un oraș comunist"¹ analizează mecanismul reabilitării, întrebându-se dacă este vorba despre un model sau mai degrabă despre un experiment.

¹ Articolul face parte din lucrarea lui D. Appleyard "The Conservation of European Cities" (Administrația locală Bologneză a fost condusă de consilieri comuniști după cel de-al doilea război mondial).

Principiul director al reabilitării bologneze este cel al unei conservări sociale.

Urmare a unui deceniu de dezvoltare necontrolată, speculativă a orașului, care a condus la o criză a habitatului, plecând de la lipsa dotărilor urbane esențiale pentru mari suprafețe de locuințe colective. Aceasta s-a combinat cu decăderea economică și fizică a centrului istoric al orașului și cu o proliferare a unei arhitecturi de un gust deplorabil. Acesta a fost rezultatul elaborării și aplicării începând cu 1946 a unui plan general de dezvoltare care

mergea pe linia "consumării" centrului istoric și extinderii periferiilor.

Opțiunile strategice induse de asumarea principiului reabilitării fizice și cultural-sociale au fost următoarele:

- **Partenerii sociali ai reabilitării:** au fost invitați a fi rezidenți din centrul istoric al orașului, pe baza unui mecanism democratic și descentralizat de asumare a răspunderilor (așanumitele consilii de vecinătate).

- **Partenerii economici ai reabilitării:** au fost constituiți din proprietari și patronii micilor întreprinderi din centrul istoric, pe de o parte, și administrația comunală, pe de alta. Ultima se obligă să prevadă subvenții pentru reabilitarea locuirii de până la 80% din costuri, în condițiile respectării de către proprietar a prevederilor unui contract (convenție).

- **Metoda reabilitării** s-a bazat pe:

- dirijarea resurselor spre **CI** prin impunerea unui moratoriu asupra creșterii teritoriale a orașului și coordonarea dezvoltării sale cu cea a teritoriilor învecinate (Piano Intercomunale Bolognese);
- creșterea rolului agenților de locuințe sociale în reabilitarea locuințelor din centrul istoric, pe baza unui plan "Piano di Edilizia Economica e Popolare" (PEEP);
- elaborarea programului de Renovare a Centrului Istoric de către prof. Leonardo Benevolo în 1962-1965, bazându-se pe conceptul de "tipologie istorică a clădirilor". Scopul analizei tipologice a fost acela de a desprinde regulile renovării într-o operațiune de reabilitare activă, în sensul adaptării **PA** la cerințele vieții contemporane.

- **Managementul reabilitării** s-a bazat pe:
- definirea criteriilor și reglementărilor renovării construcțiilor pe baza analizei lor tipologice, cu menținerea felului transformărilor, a funcțiunilor și materialelor promise;
- stabilirea prin PUG a 13 zone speciale și identificarea arealelor și construcțiilor supuse fie unor reguli stricte de conservare și restaurare, fie unor prescripții de restructurare în limitele tipologiei;
- cooperarea administrației cu rezidenții pe baza convențiilor prin care ultimii se obligă să accepte metodologia științifică de restaurare și o serie de norme referitoare la plafonul chiriilor și regimul chiriașilor, în schimbul subvenționării de către administrație cu până la 80% a reabilitării construcțiilor.

Valabilitatea convențiilor este de 15 ani.

BIBLIOGRAFIE

1. ***: *La Rénovation Urbaine, Étude d'Ensemble*, Administration, nr. 72-Juin 1971, pp. 19-30
2. APPLEYARD, Donald: *The Conservation of European Cities*, MIT Press 1979
3. BAILLY, G.H. DESBAT, J.P., *Historic Areas and Urban Renewal*, CoE 1974
4. BARNETT, Winston, WINSKELL, Cyril: *A Study in Conservation (Whitehaven)*, Oriel Press 1977
5. BARTHELEMY, Jean, *Dix ans de renovation urbaine en Wallonie - Pour autre urbanisme*, Faculté Polytechnique de Mons-Unité d'architecture
6. BURROWS, G.S., *Chichester - A Study in Conservation*, Report to The Minister of Housing and Local Government, London, HMSO, 1968
7. CHAPMAN, Honor, *The Machinery of Conservation. Finance and Planning Problems*, Conservation Planning in Town and Country, Liverpool University Press, 1976, pp. 19-36
8. CoE: *Conservation Policies and Urban Management in Small and Medium Sized Towns*: Final report (Britanny, France, 9-13 June 1986), 1987
9. CoE: *Financing Urban Renewal*, 1981
10. CoE: *Heritage and Successful Town Regeneration. Report on The Halifax Colloquy*, 1989
11. CULLINGWORTH, J.B., *Town and Country Planning in Britain*, Unwin Hyman Ltd. 1990
12. DAVEY, Andy, HEATH, Bob, HODGES, Desmond, KETCHIN, Roy, *The Care and Conservation of Georgian Houses. A Maintenance Manual for Edinburgh New Town*. Butterworth-Architecture 1995
13. DENNIER, Anne, *Chester, Conservation in Practice*, Conservation Planning in Town and Country
14. DESBAT, J.P., *Historic Areas and Urban Renewal*, CoE, 1974
15. Direcția Patrimoniului din M. Culturii/Franța, *Monumente Istorice - Reguli și Proceduri Franceze*, 1991
16. DOBBY, Alan: *Conservation and Planning*, Hutchinson of London, 1978
17. EARL, John, *Listed Buildings and the Laws of Preservation*, Chartered Surveyor, Febr. 1972
18. EFTENIE, Mariana, MACHEDON, Florin, *Sintează Documentară privind Aplicarea Regulilor de Renovare Urbană*, Institutul de Arhitectură "Ion Mincu" - București, 1992
19. ESCHER, Viscount, *York, A Study in Conservation*; Report to The Minister of Housing / Local Government and York City Council, London HMSO, 1968
20. FEILDEN, Bernard M., *"Conservation of Historic Buildings"*, Butterworth - Henemann Ltd 1994
21. FITCH, James Marston, *Curatorial Management of The Built World*, Historic Preservation, University Press of Virginia 1992
22. GAZZOLA, Pierro, LEMAIRE, Raymond, *Rescue Operation; the Face of Europe*, CoE, Strasbourg
23. The GREATER LONDON COUNCIL, *Covent Garden Action Area Plan. Written Statement*, 1976
24. HAUMONT, Francois, *Memento D'Urbanisme. Region Wallone, La Charte*, 1990
25. INSALL, W. and Ass., *Chester: A Study in Conservation*, HMSO 1968
26. KAIN, Roger, *Conservation Planning in France: Policy and Practice in the Marais-Paris*, "Planing for Conservation", Liverpool University Press, 1976, pp.37-48
27. LEGARET, Jean, Paris-Le Marais, in "Administration" nr. 72, iunie 1971
28. MARSCHAL, Johnson, MATTHEW, Robert: *New Life in Old Towns, Report on two pilot studies on urban renewal in Nelson and Rawtenstall Municipal Boroughs*, London, HMSO, 1971
29. McEWEN, Ann, *Edinburgh: An Experiment in*

- Positive Conservation*, "Conservation Planning in Town and Country", Liverpool University Press, 1976, pp. 49-60
30. PAPAGEORGIOU-Venetas, Alex., *Conservation of the Architectural Heritage of Greece. Means, Methods and Policies*, "Planning for Conservation", Mansell, London, p. 235
31. PEARCE, David, *Conservation Today*, Routledge London 1989
32. PIGEAT, Jean Paul, *Economic and Social Problems Arising From the Revival of the Cultural and Artistic Heritage of Buildings*, CoE, Strasbourg 1973
33. RINALDO, Mario: Italy, *The Other Venice*, "The Conservation of Cities", UNESCO Press-Paris 1975
34. SANDU, Alexandru, *Politică, legislație, metodologie în revitalizarea valorilor de patrimoniu arhitectural-urbanistic*, Lucrările Seminarului Național "Zone Istorice Urbane. Delimitare. Gestiune. Politici de Revitalizare", Alba-Iulia 1993
35. SUDDARDS, Roger W., *Listed Buildings: The Law and Practice of Historic Buildings, Ancient Monuments and Conservation Areas*, London, Sweet and Maxwell, 1988
36. SUGARMAN, Leon, "Tax Credits Save Buildings - An American Method", AR 2/1985
37. THORNE, Robert, *Covent Garden Market: Its History and Restoration*, The Architectural Press, London 1980
38. VOICULESCU, Sanda, *Restaurarea monumentelor de arhitectură la (re)început de drum*, în "Tribuna" 28-29/1993
39. WRIGHT, Cristopher J., *Housing Improvement and Repair*, Sweet and Maxwell, London 1986.