

Înființarea, prin Decretul CFSN nr.91/1990, a CNMASI și a DMASI a deschis noi perspective ocrotirii patrimoniului cultural național imobil, după 13 ani de la desființarea structurilor anterioare. La scurt timp au fost emise primele hotărâri prin care s-a trecut la organizarea în teritoriu, luând ființă opt Comisii zonale ale monumentelor istorice. Acestea au primit atribuții de avizare, control și evidență stipulate apoi și prin Ordonanța Guvernului nr.27/1992, devenită Legea 11/94.

Chiar dacă numărul comisiilor era prea mic în comparație cu numărul și problematica județelor țării, iar arondarea județelor nu a fost cea mai judicioasă, înființarea CZMASI a reprezentat un pas important în descentralizarea întregii activități privind monumentele istorice.

Cu această ocazie, în mai 1990, a luat ființă și CZMASI Transilvania Est, cu sediul în Sibiu, căreia i-au fost ardate județele Sibiu, Brașov, Mureș, Covasna, Harghita și Bistrița Năsăud. După o perioadă de tatonare, activitatea a fost relansată în 1991 când în prezența secretarului CNMASI (și director al DMASI), prof.dr. arh. Peter Derer s-a reorganizat comisia prin cooptarea de membri din fiecare județ arondat. Marea majoritate a membrilor erau nesalariați, atribuție de serviciu în acest domeniu având doar secretarul CZMASI (angajat al DMASI), precum și acei membri care făceau parte dintre specialiștii Oficiilor Județene a Patrimoniului Cultural național. O simplă lectură a numelor membrilor ne oferă o oglindă a competenței acestora: dr. arh. Paul Niedermaier, dr. arh. Fabini (vicepreședinte), arh. Ion Bucur (secretar), arh. Szabolcs Guttman, dr. Alexandru Avram (președinte) toți din Sibiu, dr. Paul Binder, arh. Olsevschi (vicepreședinte), Ligia Fulga din Brașov, arh. L. Mathé, arh. A. Benczedi (vicepreședinte) din Sf. Gheorghe - Covasna, arh. L. Szikszai (M.Ciuc) etc.

În perioada anilor 1991 - jumătatea anului 1993, activitatea comisiei a progresat permanent, reușindu-se implementarea în conștiința organelor administrației locale din cele șase județe importanța ocrotirii patrimoniului imobil și respectarea legislației - atât cât exista

- în domeniu. Comisia a început să fie asaltată de solicitări de avize mai ales din județele Sibiu, Mureș, Bistrița Năsăud, consiliile locale din unele municipii fiind deosebit de interesate de o aplicare corectă a legilor privind monumentele (Mediaș, Sighișoara). Din păcate, lipsa unui mijloc de transport, arondarea nejudicioasă a județelor la CZMASI Transilvania Est, lipsa legăturilor corespunzătoare pe calea ferată pe axa S-N (ex.: Sibiu, Bistrița) au constituit puncte negative în activitatea noastră, zona nefiind acoperită în mod corespunzător.

Cu toată existența actelor normative menționate, schimbările consecutive survenite în conducerea CNMASI și DMASI au dus la frânarea activității CZMASI (formate dintr-un secretar salariat și membri cu activitate voluntară), tinzându-se, treptat, la o nouă centralizare. Aceasta a fost consfințită prin Ord.68/94 devenită legea 41/1995, o lege plină de neclarități care împiedică buna desfășurare a activității specifice. Astfel, în teritoriu CZMASI-urile au fost total ignorate deși nu au fost desființate explicit, activitatea de avizare a fost supercentralizată, iar cea de evidență și control subordonată inspectoratelor județene pentru cultură. Nu a fost respectat nici măcar articolul 27 al.2 din Legea 41, diferitele articole de lege fiind eludate după bunul plac al unora sau altora), conform căruia conservatorii pentru monumente (arhitecți, ingineri) ar fi trebuit să fie încadrați în cadrul Oficiilor Județene pentru patrimoniul cultural și nu la Inspectoratele pentru cultură.

Începând cu instalarea la conducerea DMI a directorului arh. Hoinărescu și apoi a dr. arh. C. Moiescu aceștia au ignorat total CZMASI Transilvania Est, nerăspunzând la adrese, neasigurând fonduri de deplasare în teritoriu și de cele mai multe ori neținând cont de avize sau puncte de vedere emise de către CZMASI Transilvania Est. Prin aplicarea Ordonanței 68, Comisiile zonale au fost practic desființate fiind lipsite de orice mijloace materiale și retrăgându-li-se până și ștampila. S-a ajuns în acest mod la soluția nefericită ca toate avizele să fie eliberate de către Ministerul Culturii, iar ministrul să-și pună semnătura inclusiv pe niște documente privind construcții anexe

ale unor clădiri de mai mică importanță nenominalizate ca monument.

Cu toate neajunsurile semnalate mai sus, CZMASI Transilvania Est, iar cu începere din a doua jumătate a anului 1995, OJPCN Sibiu împreună cu Inspectoratul pentru cultură Sibiu au reușit elaborarea unui număr de 763 avize și puncte de vedere pentru județul Sibiu și alte câteva zeci pentru celelalte județe.

Grav este faptul că în componența actuală, CNMASI este formată dintr-o serie de persoane care nu au (sau nu au în mod direct) tangențe cu monumentele istorice. În fața unei comisii din care lipsesc (sua sunt în număr foarte mic) persoane avizate și asupra problemelor tehnice (arhitecți, ingineri, istorici de artă) sau a celor practice ivite de la caz la caz, pe teren, se prezintă proiecte de pe teritoriul țării, proiecte uneori incomplete. Așa se explică faptul că persoane care nu cunosc sau nu au văzut recent anumite monumente își dau avizul pentru modificarea acestora. În acest mod s-a "reusit", de pildă, în județul Sibiu să se avizeze de către organele centrale - contrar punctului de vedere exprimat de CZMASI - modificarea unei case în stil baroc și construirea alteia noi pe aceeași parcelă (Mediaș, str. Honterus) sau supraetajarea unei clădiri (sec.XIV-XVIII) din centrul Sibiului (Camera de comerț)

În consecință dorim să exprimăm următoarele propuneri:

a) În domeniul legislației:

Suntem informați că se află în pregătire un proiect de **Lege a patrimoniului cultural național**, elaborat de Ministerul Culturii. La o primă lectură se demonstrează persistența concepțiilor comuniste care în anumite articole agresează proprietatea particulară (mai ales cu privire la patrimoniul cultural imobil). În această lege se menține centralismul excesiv, fiind vorba practic de o reluare sub formă amplificată a Ordonanței 68/94; se mențin formulele organizatorice și modalitățile de lucru inadecvate: CNM este în cadrul Ministerului Culturii, inspectoratele pentru cultură ce dirijează organisme specializate (OJPCN), iar pentru bunurile culturale mobile această lege este mai restrictivă decât Legea 63/

1974 - vezi articolele 22/2 - ultima propoziție), art.26, 28, 30, 41(5), 59(1g), 59(3) etc.

În consecință este nevoie de o lege a monumentelor istorice sau un set de legi cu privire la patrimoniul cultural național. Referitor strict la monumente, cel mai potrivit proiect ne pare a fi cel elaborat de CNMASI în 1991 (publicat în *Renovatio* nr. 14-15/ian. februarie 1992. Este foarte important ca noua lege să fie clară în enunțarea calității și categoriilor de patrimoniu cultural național. Insistăm la precizarea unor definiții ca: *rezervație de arhitectură și urbanism* (care sunt servitiile asupra clădirilor din rezervație?; care este gradul de clasare a clădirilor din rezervație care nu sunt nominalizate ca monumente? dacă întregul (rezervația) este monument, o parte din întreg (o casă oarecare) se bucură de același regim?; *monument și ansamblu de arhitectură* (toate corpurile de clădire de pe o parcelă, unele recente, au regimul monumentului care de regulă este corpul principal situat la stradă?) Referitor la toate aceste întrebări care vor trebui clarificate prin lege avansăm opinia conform căreia toate categoriile de monumente vor trebui să fie tratate unitar.

b) În domeniul organizatoric

Trebuie să domine principiul simplificării administrative, descentralizarea. Din acest motiv alături de organele centrale (CNMI - pe lângă - și nu în cadrul - Ministerul Culturii, independent cu mare autoritate în stabilirea principalelor direcții în ocrotirea monumentelor istorice; DMI instituție bugetară sub autoritatea CNMI cu rol în avizarea celor mai importante proiecte de restaurare) trebuie să ia ființă organisme teritoriale (oficii, comisii sau subdirecții, indiferent de nume) constituite pe structura Oficiilor pentru Patrimoniul Cultural Național. Susținem această formulă deoarece trebuie să se poarte de la o structură preexistentă cu un minimum de bază materială (spații, mobilier, birotică). Oficiile ar trebui să fie interjudețene subordonate direct DMI (pe latura patrimoniului mobil Direcției muzeelor) scoase deci de sub jurisdicția Inspectoratelor pentru cultură, organe care nu își au sensul. De exemplu, o organizare pe 2-3 județe (Sibiu, Brașov, Alba Iulia - ar permite o legătură rapidă între județe. În cazul concret la care ne referim acest oficiu ar putea funcționa în cadrul celui mai mare muzeu din zonă - Muzeul Brukenthal din Sibiu - ca o direcție separată, având în comun cu muzeul serviciile administrativ - contabil-financiar. Personalul actual ar putea fi întărit cu 3-4 arhitecți, ingineri, restul personalului fiind asigurat de cel exis-

tent în Oficiul Sibiu, precum și în Oficiile din Brașov și Alba Iulia cu atribuții specifice județelor respective.

c) În domeniul financiar

Fără îndoială fondurile alocate prin buget pentru restaurarea monumentelor sunt extrem de mici (fără a se ține cont de inflație în ultimii trei ani, câte 7 miliarde lei). Totuși dacă există voință politică atât pe plan central cât și local se pot institui impozite și taxe pe profilul unităților comerciale și hoteliere din zonele de rezervație de arhitectură ce își realizează veniturile datorită turiștilor care vizitează obiectivele istorice și muzeele din aceste zone ocrotite. Fondurile s-ar putea întoarce în clădirile respective. De asemenea în aceste zone există numeroase spații comerciale închiriate pe sume foarte mari; banii obținuți de stat sau chiar biserici, cel puțin în proporție de 50% fiind posibil a fi investiți în restaurarea sau întreținerea clădirilor respective.

d) Vânzarea locuințelor

Vânzarea către locatari a apartamentelor situate în monumentele istorice din Sibiu ar trebui analizată temeinic cel puțin din două puncte de vedere: cel al locatarilor și cel al întregii comunități urbane.

Interesul locatarilor ar fi de a obține o proprietate (element caracteristic societății viitoare), cu un preț care, fără îndoială, ar fi modic, mai ales că în cele mai multe cazuri se poate nota o stare avansată de uzură și un confort scăzut. Pe de altă parte, interesul comunității ar fi de a păstra și valorifica în cele mai bune condiții un patrimoniu arhitectural de excepție (ne referim la rezervația de arhitectură Sibiu), grupat într-un ansamblu ce, prin întindere, complexitate, valoare și stare de conservare, este cel mai reprezentativ de acest gen pe plan național (este important de stabilit dacă aceste două interese pot fi conciliate).

La o primă vedere, proprietatea particulară asupra apartamentelor nu poate fi exclusă, mai ales că proprietarul actual, Agenția de Fond Locativ nu dă semne că este în măsură să întrețină aceste spații. De altfel, fondul constituit în zona istorică a Sibiului a apărut ca o expresie a proprietății și inițiativei particulare, orchestrată la nivelul comunității. În afară de unele edificii comunitare sau cu caracter special (biserici, școli, primărie, spital, case ale breslerilor, hanuri), restul celor aproximativ o mie de imobile cuprinse în perimetrul zidurilor orașului medieval erau case de locuit. De regulă, în afară de funcția principală de locuință, parcela mai adăpostea și alte funcțiuni (ai căror promotori erau tocmai locatarii), cu caracter meșteșugăresc, comercial

sau chiar agricol, constituindu-se astfel într-o unitate complexă de locuire și producție. Pentru a răspunde acestor necesități funcționale s-au construit, pe lângă corpul principal, amplasat în mod obișnuit la stradă, corpuri cu diverse funcțiuni auxiliare amplasate în adâncimea lotului.

Deși construcțiile evoluau de-a lungul timpului, de regulă, în sensul mării densității, forma și dimensiunile parcelor s-au păstrat, cu puține excepții, neschimbate în perioada medievală. Parcela se afla în proprietatea unei persoane (capul familiei), fiind indivizibilă, și era locuită de familia largită, compusă din mai multe generații și uneori din personalul auxiliar. Multe din aceste imobile rămăneau în posesia aceleiași familii timp îndelungat, cum a fost cazul caselor din Piața Mare nr.8 și 10, cunoscute sub numele de Casa Hecht și casa Haller, care au rămas în posesia familiilor Waida, respectiv Haller o perioadă de circa 3 secole. Când interveneau operații de vânzare-cumpărare sau moștenire, acestea aveau ca obiect întreaga parcelă, cu terenul și construcțiile aparținătoare.

Transformările, extinderile și modernizările în spiritul diverselor epoci au fost ca urmare, realizate tot la scara întregii parcele, conducând astfel la unitatea arhitecturală a construcțiilor situate pe o parcelă, unitate manifestată atât în ceea ce privește arhitectura stradală cât și cea a curții. Această formă de proprietate, care a asigurat și o bună întreținere a fondului construit precum și transmiterea peste secole a unor însemnate valori arhitecturale, a fost întreruptă brutal prin naționalizare.

În afară de actul de deposedare în sine, s-a procedat la o restrângere a spațiilor ocupate de proprietari de drept și la o suprapopolare a parcelor, cu consecințe grave privind igiena și confortul. Ansamblul medieval a constituit una dintre cele mai compacte zone naționalizate, fiind un dezechilibru important pentru rezolvarea (sub semnul improvisației) a unor solicitări de spații de locuit mereu în creștere.

Pe lângă consecințele negative în plan uman, suportate atât de proprietari cât și de chiriași, această situație s-a reflectat dramatic și asupra fondului construit.

Studiile și inventarierea efectuate în anii precedenți asupra fondului de locuit din zona istorică au relevat următoarele aspecte:

- starea avansată de degradare a imobilelor, proliferarea igrasiei și slăbirea rezistenței acestora, datorită neefectuării la timp a unor lucrări de întreținere la nivelul acoperșurilor și instalațiilor sanitare și a realizării unor lucrări improvizate, neautorizate, cu tehnologii neadecvate și fără o

corelare la nivelul întregii clădiri.

Combaterea igrasiei și conso-
lidarea clădirilor pot fi realizate eficient
numai global, la scara parcelei, mai
ales în cazul unor imobile aflate într-o
stare gravă, de precolaps, cum este
cazul celor din Piața Mică nr.22, Piața
Aurarilor nr.6, G-ral. Magheru nr.49;

- apartamentări nefirești, forțate,
cu consecințe în planul confortului,
dar și al valorificării unor spații cu
calități arhitecturale. Astfel, se
întâlnesc situații în care un
apartament ocupă spații în două
corpuri de clădire diferite, structural
independente și; mai frecvent,
subîmpărțirea cu pereți despărțitori a
unor încăperi de mari dimensiuni între
două sau mai multe apartamente (cum
este cazul pe str. Arhivelor nr.2, unde
o sală de mari dimensiuni, cu spații
boltite ce reazimă pilaștrii, este
partajată între două apartamente și
sediu BRD).

- confort scăzut, echipamente
sanitare necorespunzătoare, în multe
cazuri întâlnindu-se grupuri sanitare
comune;

- nepotriviri funcționale, constând
în transformarea în locuință a unor
clădiri cu alte destinații, cu spații
valoroase, necesar a fi introduse în
circuitul public (Hanul Mielul Alb- str.
Ocnei, clădirea Breslei Aurarilor - Piața
Mică nr.25, clădirea administra-
tivă din str. N. Bălcescu nr.6, sau a unor
încăperi cu calități deosebite;

- existența unor locuințe în spații
parazite, evidențiate în studii cu

propuneri pentru demolare în vederea
asănării parcelelor;

- densitate excesivă, cu
consecințe asupra confortului,
posibilitățile de parcare etc.;

- lipsa unei legături culturale între
locatarii actuali și cei care au construit
clădirile, ducând la situații de ignorare
și chiar respingere a valorilor estetice
și istorice ale acestora.

Ținând cont de elementele
arătate, considerăm că, prin vânzarea
către locatari a acestor apartamente
nu s-ar rezolva satisfăcător nici
problemele acestora și nici cele care
privesc păstrarea în bune condițiuni și
valorificarea patrimoniului arhitectural.

Pentru locatari, obținerea în
proprietate a acestor spații nu ar fi o
fericire, aceasta fiind urmată de
obligativitatea recondiționării și
restaurării lor conform normelor în
vigoare, în baza unor proiecte, cu
tehnologii complicate și costisitoare.
Răspunderea pentru buna conservare
a acestor spații le-ar reveni, în întregime,
noilor proprietari. Subliniem din nou că,
un monument istoric este indivizibil,
această calitate referindu-se atât la
arhitectura exterioră cât și la cea
interioară ce grevează asupra tuturor
spațiilor din pod până în pivniță și chiar
asupra întregii parcele. În urma
vânzării ar rămâne o pondere mare
de spații comune: terenul, circulațiile
interioare și exterioare, podul pivnițelor
care, trebuie, de asemenea,
întreținute. Astfel, lucrările de
consolidare și întreținere ar putea fi

făcute eficient numai prin consensul
tuturor proprietarilor, situație foarte
greu de realizat. În aceste condiții,
considerăm că nu poate fi vorba de o
proprietate deplină asupra
apartamentelor. Noile proprietăți nu
s-ar înscrie nici măcar în normele
privind ieșirea din indiviziune, care
prevăd obligativitatea independenței
structurale a părților, iar prin vânzare
s-ar crea o stare de conflicte perpetue
între vecini. În această situație s-ar
ajunge mai devreme sau mai târziu la
inițiative izolate, cu caracter de
improvizatie, fapt ce ar adânci criza
actuală a fondului construit și ar
acclera degradarea acestuia.

Din punct de vedere al păstrării
ansamblului medieval, considerăm că
vânzarea în această formă și în
actualul stadiu al imobilelor ar fi o
catastrofă, care ar duce în scurt timp
la deprecierea iremediabilă a acestuia
și transformarea sa ireversibilă într-o
zonă periferică, în ceea ce privește
calitatea vieții. Prin această operație,
orașul ar pierde definitiv, într-o
perioadă de câteva decenii, tocmai
zona sa emblematică, posibilă sursă
pentru o revigorare a funcțiilor sale
culturale și economice. Pe de altă
parte, situația actuală, în care un
proprietar (pus în imposibilitatea de a
interveni eficient și lipsit de motivație),
lasă să se degradeze lent aceste
spații, va duce, în perspectivă, la
aceleași consecințe.

Dr. ALEXANDRU AVRAM

Arh. IOAN BUCUR

(noiembrie 1996)