



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB  
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională  
Nr. 3060 / 05.05.2021

## Proces-Verbal al ședinței de dezbatere publică din data de 22.04.2021, ora 15,00, cu privire la

**"Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Programului Municipal de Restaurare a imobilelor monumente istorice și a imobilelor aflate în ansambluri de arhitectură și zone construite protejate de pe teritoriul Municipiului București, program finanțat de la bugetul local și din alte surse legal constituite, prin bugetul structurii de specialitate a Municipiului București, Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, și a Normelor Metodologice aferente" .**

Ședința de dezbatere publică s-a desfășurat în format hibrid, prin mijloace electronice, prin intermediul platformei online de videoconferință WebEx, și prin prezență fizică, la sediul Primăriei Municipiului București din Bulevardul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, etaj 3, sala de ședințe nr. 301.

La ședință au participat și au luat cuvântul:

- domnul Nicușor Dan - Primar General al municipiului București;
- doamna Georgiana Zamfir - Secretar General al municipiului București;
- domnul Edmond Niculușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic;
- domnul Andrei-Daniel Rigu - consilier din cadrul C.G.M.B., președinte al Comisiei juridice și de disciplină.

### **Doamna Georgiana Zamfir - Secretar General al municipiului București**

Bună ziua, doamnelor și domnilor. Bine ați venit la ședința de dezbatere publică organizată de Primăria Municipiului București din oficiu, în conformitate cu prevederile Legii 52/2003 pentru proiectul de hotărâre pentru aprobarea Programului Municipal de Restaurare a imobilelor monumente istorice și a imobilelor aflate în ansambluri de arhitectură și zone construite protejate de pe



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

teritoriul Municipiului București, program finanțat de la bugetul local și din alte surse legal constituite prin bugetul structurii de specialitate a Municipiului București Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc seismic.

Pentru început am să dau cuvântul Domnului Nicușor Dan, Primar General al municipiului București. Vă rog să activați sunetul. Mulțumesc, mulțumesc frumos.

## **Domnul Nicușor Dan- Primar General al municipiului București**

Bună ziua. Mulțumesc pentru interesul pentru această dezbatere și vreau să mulțumesc Administrației pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și special lui Edmond Niculușcă pentru lansarea acestui Program în dezbatere publică atât pentru specialiști, cât și pentru publicul larg. Vrem să abordăm în mod sistematic problema patrimoniului construit atât a monumentelor istorice, cât și a zonelor construite protejate. Am avut până în momentul acesta câteva acțiuni de reacție la niște acte pe care fostele administrații le-au făcut, este momentul să începem un demers sistematic în direcția aceasta. Este nevoie de inventariere și chiar dacă această competență este împărțită între noi și Ministerul Culturii cred că noi suntem mai îndreptățiți și avem resursele mai mari pentru a o face. Este nevoie de reglementarea zonelor construite protejate, este nevoie de un amplu proces de restaurare. Vreau să spun că trebuie să ieșim și trebuie să transmitem și publicului larg, să ieșim din mentalitatea în care patrimoniul construit este așa un fel de muzeu la care se duc niște elite și că-l conservăm, pentru că așa este bine. Peste tot în lumea asta patrimoniul construit are o valoare economică, noi trebuie să educăm și proprietarii și publicul larg că patrimoniul are o valoare economică, că sunt orașe și țări în lumea asta care trăiesc din turismul generat de imobile de patrimoniu și că dacă autoritatea publică, fie ea locală, fie ea națională, investește în patrimoniul construit peste un timp, asta se va traduce într-o creștere economică.

Avem o problemă care este în parte de patrimoniu construit, avem o problemă uriașă a clădirilor cu risc seismic din București în rezolvarea căreia avem nevoie de colaborare cu Guvernul, pentru că e vorba de mulți bani pe care Guvernul poate, noi nu putem să-i împrumutăm. Pe partea de consolidare a clădirilor care sunt fie monument istoric, fie clădiri din zone protejate, trebuie să avem grijă și asta este parte din programul care se pune azi în dezbatere publică trebuie să avem grijă ca consolidarea să nu se raporteze la un număr de metri pătrați să se raporteze efectiv la valoarea de



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Dirrecția Asistență Tehnică și Juridică

patrimoniul și implicit deci, la valoarea economică pe care patrimoniul o generează. Trebuie să avem o abordare sistematică în ceea ce privește materialele. Sunt convins că dezbaterile va acoperi toate aceste elemente, eu vă transmit doar voința acestei administrații de a, în sfârșit, de a se ocupa de patrimoniul construit din București atât pentru a face cinste celor care l-au construit înaintea noastră și cât și pentru a pune Bucureștiul pe harta culturală și turistică a Europei. Atât.

## Doamna Georgiana Zamfir - Secretar General al municipiului București

Mulțumim frumos. Înainte de a începe să răspundem la întrebările dumneavoastră, o să dau cuvântului domnului Edmond Niculușcă, Director al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic. Vă rog.

## Domnul Edmond Niculușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Mulțumesc. Bună ziua. Mulțumesc domnului Primar General Nicușor Dan pentru încrederea și susținerea realizării acestui proiect de hotărâre Programul Municipal de Restaurare. Mulțumesc în primul rând echipei care a gândit și lucrat intens în ultimele luni la realizarea acestui proiect. Mulțumesc, Irina Bologa, mulțumesc, Andrei Vasilescu, mulțumesc, Alexandra și mulțumesc tuturor celor care au transmis multe comentarii, sugestii și opinii în legătură cu acest draft de proiect pe care cred că cu toții ne dorim să îl facem hotărâre de consiliu cât mai curând. Din păcate, puțină lume înțelege faptul că patrimoniul construit este o resursă neregenerabilă a orașului și acesta este motivul pentru care am hotărât ca, după douăzeci de ani de la adoptarea Legii 422 privind protecția monumentelor istorice, să creăm și un instrument pentru protejarea patrimoniului construit. Din păcate, în acest moment nicio autoritate nu se ocupă cu adevărat, clar, cu o misiune clară cu un aparat propriu de protejare a patrimoniului.

Avem o legislație foarte stufoasă în ceea ce privește patrimoniul construit al orașului, o legislație care însă nu are efect asupra patrimoniului construit și nu avem niciun instrument, de fapt, de protecție. Necesitatea Programului Municipal de Restaurare se vede doar privind felul în care arată Bucureștiul. Avem un fond construit istoric uzat în ultimii optzeci de ani, în care statul român nu a investit decât foarte puțin, nu au existat investiții solide și serioase de-a lungul timpului, cincizeci de ani în care patrimoniul construit a



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB  
 Direcția Asistență Tehnică și Juridică

fost naționalizat și alți treizeci de ani în care a fost sistematic mutilat, parazitat, demolat, în ciuda zonelor construite protejate, în ciuda legii 422/2001. Programul Municipal de Restaurare are în vedere intervențiile asupra imobilelor monumente istorice, asupra imobilelor aflate în ansambluri de arhitectură clasate și asupra imobilelor aflate în zone construite protejate. Vreau să vă spun că dezbateră și tot spațiul pe care l-am acordat dezbaterii este unul deloc formal. Ne dorim să ajungem la cea mai bună formă a acestui Program. Acesta este motivul pentru care am făcut din oficiu această dezbateră publică și nu vă ascund faptul că, la secțiunea finanțare a Programului Municipal de Restaurare, noi suntem în acest moment în discuții, unele avansate, unele mai puțin avansate, cu instituții financiare europene și bănci comerciale cu care să căutăm, de fapt, soluția cea mai bună și mai sustenabilă pentru ca acest Program să aibă efect pe termen lung.

Este important de reținut faptul că am gândit Programul Municipal de Restaurare în baza câtorva principii și a unor criterii de prioritizare. O să enumăr: principiul priorității de protejare, principiul continuității lucrărilor de intervenție, principiul echilibrului și reprezentativității imobilului, din punct de vedere al categoriei, valorii istorice arhitecturale și cultural – istorice, dar și principiului potențial economic și social al imobilului și aici aș vrea să fac o paranteză spunând că este nevoie să schimbăm paradigma în care Primăria Capitalei a funcționat. Patrimoniul poate fi resursă de creștere economică. Patrimoniul, odată ce se investește în el ce este pus în valoare prin consolidare, restaurare poate genera creștere economică. Acesta este și motivul pentru care, în anexa 1, probabil că ați văzut criteriile de prioritizare, unul dintre criterii este acela de a da o serie de destinații monumentelor istorice sau imobilelor incluse în Programul Municipal de Restaurare, precum destinația culturală, învățământ, industrie creativă, artizanat sau antreprenariat local, ori ospitalitate, cu scopul de a crește economic, din punct de vedere local, de a produce locuri de muncă și de a asigura, ceea ce este foarte important, mentenanța imobilului după ce el reintră în circuitul orașului.

În baza criteriilor principiilor și condițiilor prevăzute de Normele pe care le supunem dezbaterii, am gândit un Consiliu tehnic – științific, care să selecționeze cererile pentru care se acordă contribuție financiară din partea autorităților administrației publice locale. Aș mai spune că Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic propune repartizarea fondurilor, după cum urmează: obiectivelor cu risc seismic I și risc seismic II al monumentelor istorice, imobilelor aflate în ansambluri de



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

arhitectură clasate și imobilelor aflate în zone construite protejate pentru lucrări de consolidare, restaurare și conservare.

Totodată, Programul Municipal de Restaurare propune și finanțarea lucrărilor de punere în siguranță, deja celebrele intervenții în primă urgență pentru imobilele din București, pentru care cadrul legal ar trebui, și considerăm necesar să fie regândit, pentru că știm foarte bine, în ultimii ani, ce a însemnat punerea în siguranță a clădirilor din centrul Bucureștiului și, pe de altă parte, proiecte pilot prin care să se poată evidenția abordări și metode model de cercetare, conservare, restaurare și punere în valoare a imobilelor monument istoric și imobilelor aflate în ansambluri de arhitectură clasată ori zone construite protejate. Avem nevoie de aceste proiecte pilot, în primul rând, pentru că chestiunea patrimoniului cere și un proces de educare a publicului larg de înțelegere a ceea ce înseamnă patrimoniu, ce înseamnă investiția în patrimoniu și mentenanța unui imobil valoros, din punct de vedere istoric, arhitectural și cultural. Solicitățile de includere în Planul Municipal de Restaurare sunt însoțite de o notă de fundamentare a realizărilor investițiilor, este foarte important ca regimul juridic și locativ să fie cuprins în solicitare, sursa de finanțare existentă sau declarația de răspundere a proprietarului prin care recunoaște că nu dispune de resursele financiare necesare desfășurării activității de restaurare, justificarea realizării intervențiilor, precum și destinația avută în vedere a imobilului protejat. Apropo de destinația imobilelor, știm foarte bine faptul că centrul Bucureștiului a devenit un fel de periferie, un fel de spațiu lipsit de viață economică, vă dau un singur exemplu, Calea Moșilor veche, unde Primăria Capitalei este proprietar pe multe imobile sau pe bucăți din acele imobile, și, din punct de vedere al circuitului economic, Calea Moșilor este moartă, din punct de vedere economic. Nu pot fi incluse în programul municipal de restaurare și sunt considerate neeligibile următoarele categorii de imobile: imobile al căror drept de proprietate nu este înscrisă în Cartea funciară, imobile aflate sub sechestru asigurator, imobile ipotecate, imobile aflate în litigiu privitor la dreptul de proprietate. Desigur că am prevăzut și o serie de principii de calitate, pentru că unele din restaurările sau intervențiile, consolidările operate de primăria capitalei în ultimii ani au fost mult invazive și nu au respectat neapărat chestiunea dreptului de a proteja patrimoniul, așa că



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

avem trecute în Programul Municipal de Restaurare minima intervenție ca principiu, compatibilitatea materialelor și alcătuirilor constructive noi cu cele istorice, reversabilitatea intervenției de urgență și unde este posibil utilizarea tehnicilor și materialelor tradiționale de construcție. Este un punct important pentru a vorbi cu adevărat de restaurare.

Prin Programul Municipal de Restaurare se pot asigura finanțarea următoarelor servicii sau lucrări, lucrări, cum vă spuneam, de intervenții în primă urgență, servicii de elaborare, avizare și aprobarea documentațiilor tehnico-economice pentru consolidarea restaurarea și conservarea monumentelor, lucrări de consolidare, conservare și restaurare și punere în valoare a imobilelor monumente istorice aflate în ansambluri de arhitectură ori zone construite protejate pentru care au fost deja emise autorizații de construire valabile la data intrării, la data includerii în Programul Municipal de Restaurare, servicii de asistență tehnică de specialitate: arhitectură, arheologie, structură, instalații, componente artistice pentru obiectivele incluse în Programul Municipal, dar și servicii de dirigenție de șantier pentru solicitanții care nu pot asigura din surse proprii dirigenția de șantier de specialitate.

Programul Municipal de Restaurare este și răspunde în cumva și comentariilor din spațiul public, e o urgență pentru Primăria Capitalei în condițiile în care, conform unui studiu, unui raport oficial în cazul unui cutremur major, 80% din țesutul construit istoric al Bucureștiului va dispărea. Așadar, urgența acestui Program ține de urgența salvării substanței istorice a orașului, care este resursă de creștere economică, de creștere a turismului și de salvarea identității acestui, acestui oraș. Totodată, probabil că cunoașteți faptul că, până azi, lucrările de consolidare la imobilele din București nu prevăd și nu au o atenție deosebită în caietele de sarcini în proiectele care se execută pentru monumentele istorice sau imobilele aflate în zone construite protejate. Programul Municipal de Restaurare vine să clarifice acest lucru care este necesar, pentru că una e să consolidăm un imobil din Drumul Taberei sau Berceni și alta e să consolidăm imobilul ARO monument istoric de valoare națională, proiectat de Horia Creangă. Este nevoie să fim specifici, să înțelegem particularitățile monumentului istoric, iar intervențiile să se facă în consecință. Din păcate, Ordonanța 20/1994, care reglementează lucrările asupra consolidării imobilelor cu risc seismic, se referă doar la imobilele mai înalte de trei etaje, cu mai mult de zece apartamente și probabil că știți că există o lege a fațadelor 153 care nu a fost, de fapt, aplicată în București niciodată. Motivul pentru care nu a fost aplicată e că imobilele asupra cărora



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

ar fi trebuit să se intervină pentru repararea fațadei au risc seismic, iar, conform Legii 153, nu se pot face lucrări de reparații a fațadelor pe o clădire cu risc seismic, în ciuda lucrurilor pe care le-am văzut în ultimii ani. Așadar, rămân descoperite imobilele sub trei etaje, deci sub P plus trei care, de fapt, cuprind procente importante din zonele construite protejate.

Ruina pe care o vedem în zonele construite protejate are legătură cu lipsa programelor de finanțare a acestor imobile sub P plus 3, imobile care, de fapt, sunt ținta dezvoltatorilor și rechinilor imobiliari, imobilele care sunt, de fapt, lăsate în paragină sunt aceste imobile sub P plus 3 și, în primul rând, în atenția lor venim astăzi cu acest program, pentru că toate aceste imobile sub P plus 3, sunt multe dintre ele parte din zone construite protejate, ansambluri de arhitectură și, mai ales, monumente istorice. Sunt cazuri deja celebre în București de clădiri care nu au primit și care nu fac parte, nu fac obiectul niciunui program de finanțare, vă dau doar două cazuri: Hanul Solacolu sau Casa Miculescu.

Obligațiile solicitantului pentru Programul Municipal de Restaurare, să transmită Administrației pentru Consolidări acordul necesar pentru trecerea în folosință gratuită către executant a imobilelor incluse în PMR, să constituie o garanție imobiliară egală cu cuantumul contribuției administrației pentru o perioadă de zece ani conform prevederilor normelor metodologice și ale articolului 38 din legea 422 pe 2001, să pună la dispoziția executantului imobilul monument istoric și celelalte imobile liber de orice sarcini, să pună la dispoziție cu titlu gratuit administrației în condițiile legii, documentațiile tehnico-economice pentru execuția utilităților și dotărilor tehnico - edilitare aferente construcției incluse în Programul Municipal de Restaurare, să pună la dispoziția administrației toate avizele prevăzute în Certificatul de Urbanism pentru protejarea monumentelor istorice și a imobilelor incluse în Programul de Restaurare. Să pună la dispoziția administrației autorizația de construire aferentă intervențiilor care se finanțează din Programul Municipal de Restaurare dacă a fost obținută anterior cererii solicitantului și să informeze în scris Administrația pentru Consolidări cu privire la intenția de renunțare sau scoaterea investiției din Programul Municipal de Restaurare, asumându-și obligația restituirii tuturor cheltuielilor pe care Administrația Municipală de Consolidări le-a suportat.

Programul Municipal de Restaurare, vă spuneam că la capitolul surse de finanțare este încă în lucru tot acest subiect și mi-aș dori să avem o discuție foarte directă în legătură cu asta, pentru că sunt multe discuții aici dacă ar trebui să fie o finanțare rambursabilă, nerambursabilă, dacă bugetul



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

local poate să susțină aceste investiții, în mod evident, bugetul local, așa cum a spus și domnul primar este limitat, așa că trebuie să găsim printr-o dezbatere reală, cea mai bună soluție pentru ca Programul de Restaurare să fie funcțional pe termen lung și, de fapt, starea patrimoniului construit istoric al Bucureștiului să se îmbunătățească.

Totodată, vă spuneam la început faptul că solicitările, absolut toate solicitările Programului Municipal de Restaurare sunt analizate de un Consiliu tehnico - științific constituit prin Dispoziție a Primarului General la propunerea Administrației Municipale pentru Consolidări având nouă membri titulari, inclusiv președintele și trei membri supleanți. Din componența Consiliului vor face parte obligatoriu doi membri titulari din cadrul Administrației pentru Consolidări, unul dintre ei cu specializare economică, altul juridică, un membru titular din Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului și un membru titular din Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului General. Restul membrilor pot fi reprezentanți ai Primăriei, Consiliului General, Administrației de Consolidări, precum și ai societății civile, instituțiilor și organismelor de profil, aici putem enumera Ordinul Arhitecților, Institutul Național al Patrimoniului, Ministerul Culturii, Universitatea Tehnică de Construcții. Ca să nu mă mai lungesc, pentru că știu că sunt multe luări de cuvânt, o să închei amintindu-vă însă criteriile de prioritizare, pentru că ele vor fi foarte importante în punctajul și finanțarea acestor imobile, un criteriu este starea fizică a imobilului precolaps, degradare generalizată, structural, arhitecturală, degradare a componentelor artistice, un alt criteriu este amplasarea într-o zonă cu risc seismic ridicat, amplasarea, un alt criteriu al treilea, amplasarea imobilului în zona de protecție sau în vecinătatea unor monumente istorice, un alt criteriu din nou important, mai ales în dezbateră privind finanțarea programului, se referă la capacitatea solicitantului de a asigura cofinanțarea lucrărilor de intervenție. Sigur că cele mai multe puncte le au cei care pot cofinanța până la șaptezeci și cinci la sută și apoi scade progresiv până la cofinanțarea de până la zece la sută, un alt criteriu important despre care vă spuneam la început, funcțiunea, pentru că ne dorim prin restaurare să introducem în circuitul economic aceste imobile din multe puncte de vedere, dar mai ales prin crearea de locuri de muncă, prin acordarea unor





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB  
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

funcțiuni care să genereze turism, să genereze, să susțină industriile culturale și creative și așa mai departe și desigur un criteriu, un alt criteriu important, păstrarea funcțiunii declarate măcar cinci ani de la includerea, de la finalizarea lucrărilor de restaurare și consolidare și capacitatea solicitantului de întreținere și protejare a monumentului istoric. Ulterior execuției lucrărilor este nevoie de un plan de măsuri pentru cei care aplică în program, care să demonstreze faptul că pot susține mentenanța monumentului istoric. O să mă opresc aici.

## Doamna Georgiana Zamfir – Secretar General al municipiului București

Mulțumim frumos, domnule director, pentru prezentarea proiectului. În continuare, o să dau cuvântul participanților, invitaților din sală, în ordinea înscrierilor și, de asemenea, îi rog pe cei care participă prin intermediul platformei WebEx să se înscrie la cuvânt. Să-l invit pe domnul Pierre Bortnowski.

## Domnul Pierre Bortnowski – Președinte Asociația de Proprietari Pictor Luchian 3

Bună ziua. Dacă încep, aș avea două întrebări: una, proiectul respectiv o să-l înlocuiască cel care este deja în curs de desfășurare cu acest tip de a reabilita clădirile care au risc mare din punct de vedere structural cu un împrumut pe care îl face primăria către proprietar sau o să meargă în paralel în continuare? Și a doua întrebare, mai personală, în calitate de președinte, asociația de proprietari a unui imobil care e pe listă, este vorba de Pictor Luchian numărul 3 și pentru care am făcut deja, am discutat cu Edmond, deci el știe, în ideea de proiect pilot, de fapt, de a considera altfel cum am putea interveni pentru a rezolva problema structural fără a distruge prea mult clădirea, nici în exteriorul, nici în interiorul apartamentelor și ideea de proiect pilot presupune o proiectare cumva poate mai complexă și problema pe care o întâmpinăm în cadrul, cumva, proiectului vechi de finanțare era licitația proiectării și am ajuns la concluzia că mai bine facem proiectarea în afară și voiam să știu dacă în, dacă varianta nouă de proiect are o soluție pentru acest gen de situație.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

---

## Domnul Edmond Niculușcă- Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

La prima întrebare, dacă pot răspunde colegii mei, la chestiunea cu imobilul din strada Ștefan Luchian, răspund eu.

## Doamna Georgiana Zamfir - Secretar General al municipiului București

Cu rugămintea să vă prezentați înainte de a lua cuvântul să putem consemna și noi în procesul verbal al dezbaterii. Vă mulțumesc frumos.

## Doamna Alexandra Gonța - Mocanu și Asociații

Bună ziua, Alexandra Gonța de la Mocanu și Asociații, consultanți ai Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic. Cu privire la prima întrebare, acest program nu vine să înlocuiască legislația existentă, ci vine în completarea și sprijinul actualelor prevederi. Intervențiile demarate în temeiul Ordonanței de Urgență 20/1994 vor continua, acest program având un caracter facultativ și putând fi aplicat doar în baza solicitărilor ce vor fi depuse.

## Domnul Edmond Niculușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Pentru cazul imobilului din Ștefan Luchian 3, nu? Da! În mod evident aici noi am spus de proiecte pilot, cred că un proiect pilot pentru intervenții asupra unui imobil proiectat de Marcel Iancu, da, deci care ar avea valoare să fie și monument istoric, nu cred că este clasat, poate face obiectul în mod evident Programului Municipal de Restaurare. Ce vă pot spune este că după adoptare așa cum vom vedea că va fi adoptată în funcție de toate sugestiile pe care le primim. Ce încercăm să facem prin acest program este să schimbăm paradigma și la nivelul felului în care lucrează Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic. Să înțelegem că consolidarea nu înseamnă doar turnat betoane peste betoane într-un imobil monument istoric. Dacă, din punct de vedere al calculului structural, avem un proiect pilot care



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

revoluționează, să zic așa, consolidarea imobilului, în mod evident, și dacă respectă toate normele în vigoare, care nu sunt stabilite de noi, în mod evident poate face obiectul, pentru că odată ce implementăm cu succes un proiect inovator de consolidare, s-ar putea să ne ușurați mai ales nouă viața.

## Doamna Georgiana Zamfir – Secretar General al municipiului București

În continuare o să-l invit să ia cuvântul pe domnul Emil Ivănescu.

## Domnul Emil Ivănescu – Președintele Ordinului Arhitecților -Filiala București

Da, bună ziua! Sunt Emil Ivănescu, președintele Ordinului Arhitecților-Filiala București. Noi avem, mai degrabă, cumva, niște puncte de discuție, de fapt.

În primul rând, vreau să vă spun că noi cu AMCCRS-ul am făcut un protocol de colaborare la începutul anului și susținem acest program și vrem să spunem că este foarte, foarte binevenit. Ori, Bucureștiul este un oraș foarte complicat. În alte orașe au existat diferite modalități de ajutor și pentru consolidare și pentru monumente. Bucureștiul este foarte complicat și tocmai de aceea, acest Program este foarte binevenit.

Întrebările erau mai degrabă niște afirmații, dacă îmi permiteți. O dată era aceasta, legată de metodologia de intervenție. Ar fi nevoie de o metodologie de intervenție, printr-un set de proceduri tehnice. Dar, mă bucur că, deja, domnul director a menționat lucrurile acestea. Este nevoie de prezența integrată a specialiștilor în caietele de sarcini, pentru că, o simplă consolidare pentru un imobil într-o zonă protejată sau monument, de fapt, este o intervenție foarte complexă, care ajunge și la fațade. De altfel, colegi de-ai mei, care sunt în această dezbatere, sunt cumva pe aceeași idee și vreau să spun că am făcut, am rugat pe mai mulți colegi, ne-am întâlnit, am discutat, avem o listă întregă de mici detalii, pe care o să vi le oferim. Voiam să vă întrebăm, vis-a-vis de prezența, cred că este articolul 17, nu, capitolul 7 din componența Consiliului tehnico-științific, prezența organizațiilor de utilitate



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

publică este foarte binevenită și voiam să vă întrebăm de ce nu și organizațiile de interes public?

Și iar este o întrebare, de fapt, este o invitație, pentru că sunt foarte multe organizații specializate, care pot să ajute întreg Programul și este cumva o invitație de a introduce acest lucru. Sunt multe lucruri, sunt câteva lucruri, nu aș vrea, nu știu dacă există un minut sau două minute, dacă aș putea să le spun.

În principal, cel mai important lucru este acesta cu metodologia și caietul de sarcini, în care ar trebui să existe prezența tuturor specialiștilor, Orice intervenție din aceasta este foarte complexă și noi ne manifestăm în acest sens.

De asemenea, prezența în Consiliu, în acest Consiliu tehnico-științific a unui reprezentant al UAR-ului. Este foarte important să avem acest lucru.

De asemenea, colegi de-ai mei au întrebat dacă nu cumva unele dintre priorități ar trebui să fie o cartare, de fapt, tocmai ca să meargă mai ușor, dacă nu ar trebui făcută și o cartare la nivel de proprietate a imobilelor, pentru că aceasta este una dintre cele mai mari probleme și ar fi interesant ca programul să surprindă și acest detaliu și, poate, cu această ocazie, un registru al construcțiilor, poate să fie un efect colateral foarte util pentru absolut toată lumea.

Și, era o întrebare din partea unor arhitecți de la noi: de ce nu există o prezență digitală sau o referire la digitalizare pentru a ușura anumite proceduri în sensul acesta? Deci, iar, poate fi o întrebare, care de fapt este un lucru... sunt mai multe aspecte, sunt sigur colegii mei o să spună. Ceea ce dorim să afirmăm este că dorim să colaborăm pentru acest proiect.

Vă urăm mult succes! Avem un grup de lucru pe patrimoniu, 112 patrimoniu și suntem în această direcție. Vă mulțumim!

## **Domnul Edmond Nicușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Există comentarii din partea colegilor mei? De inclus Ordinul Arhitecților intenția aceasta a fost.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB  
 Direcția Asistență Tehnică și Juridică

**Domnul Emil Ivănescu – Președintele Ordinului Arhitecților -Filiala București**

Da, o să facem o listă, sunt câteva mici...

**Domnul Edmond Niculușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Așteptăm în scris toate...

**Domnul Emil Ivănescu – Președintele Ordinului Arhitecților-Filiala București**

Da.

**Domnul Edmond Niculușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Și poate facem la redactarea finală a documentului și o întâlnire cu grupul de lucru pe patrimoniu.

**Domnul Emil Ivănescu – Președintele Ordinului Arhitecților-Filiala București**

Da, exact. Aș mai vrea să atrag atenția: există aici o clasificare pe punctaje, care este foarte importantă și la componenta de arhitectură și valoare arhitecturală erau valorificate la nivel de trei. Noi am recomanda, dacă se poate fără număr, adică măcar un patru sau cinci, pentru că impactul arhitectural al intervențiilor este esențial, și, de fapt, este importantă atât consolidarea, cât și valoarea, cum ați spus, valoarea arhitecturală, patrimoniul este o resursă dinamică, nu muzeificată, statică și este nevoie de un punctaj mult mai bun pentru calitatea arhitecturii. Mulțumesc!

**Doamna Georgiana Zamfir – Secretar General al municipiului București**

Mulțumim frumos! În continuare, o să o invit pe doamna Raluca Munteanu-arhitect să ia cuvântul.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

## Doamna arhitect Raluca Munteanu – Fundația Pro Patrimoniu

Mulțumesc foarte mult! Aș menționa că vin din partea Fundației Pro Patrimoniu care salută această inițiativă și preocuparea pentru patrimoniul bucureștean care, din păcate, în ultimii ani a suferit și suferă îngrozitor și sper că nu este chiar atât de târziu încât să putem totuși să îl punem în valoare și să începem să folosim orașul așa cum ne-am dori toți și să-l lăsăm mai departe, să ajungem de fapt să ne mândrim cu el.

Aș avea câteva sugestii foarte scurte. Deja o parte din ele au fost prezentate și de către colegul meu Emil și de către domnul Bortnowski. Aș menționa, apropo de principiile care au stat la baza întocmirii acestui plan, un principiu care nu a fost inclus și mi-aș dori, poate, să-l luăm în discuție, și anume, principiul responsabilizării cetățenilor și al proprietarilor. Este laudabil că primăria dorește să facă și pune bani la dispoziție, aloacă bugete, face planuri, dar este important ca și cetățenii să participe. Așa cum suntem noi, aici în sală și ne preocupăm de lucrurile acestea, să înțeleagă că este o responsabilitate comună, și în calitatea lor de proprietari, să se îngrijească de aceste clădiri. Ele sunt foarte multe în stare gravă, este drept că resursele depășesc posibilitățile foarte multora dintre ei, dar, cu toate acestea, responsabilitatea se învață și se poate include în diferite puncte, ca de exemplu, implicarea proprietarilor în elaborarea temei de proiectare, în discuții cu validarea soluțiilor tehnice, obligativitatea de a avea proprietarii un reprezentant pe durata șantierelor, de a înțelege ce se întâmplă acolo, și mai ales, de a-și asuma mentenanța ulterioară finalizării lucrărilor, așa cum, de fapt, a și fost menționat.

Cred, de asemenea, că este foarte important pentru a putea duce la bun sfârșit lucrul acesta și a avea amploarea necesară și pe care ne-o dorim ca să putem să vedem centrul istoric al Bucureștiului la valoarea și calitatea pe care ne-o dorim, să diversificăm sursele de finanțare ale programului. Este evident că bugetul primăriei nu o să poată să aloce la infinit și, pe durată foarte scurtă, pentru că trebuie, cum a zis și Edmond Niculușcă, lucrurile sunt deja grave și trebuie să se întâmple repede, deci, trebuie să găsim și alte surse de finanțare și aș atrage atenția asupra pericolului fațadismului, care se practică tot mai des și este extrem de frecvent în foarte multe din soluții. Când ne referim la



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

clădiri, nu este doar o fațadă, nu fațadele fac ca acea clădire să fie monument istoric sau să fie parte dintr-un ansamblu protejat sau o zonă protejată. Este vorba de clădirea în ansamblul ei, în relație cu celelalte clădiri, cu interiorul, cu obiecte, cu părți de finisaj, care nu sunt imediat la vedere, dar care au o valoare și atunci, poate, soluțiile și proiectele trebuie să țină cont dincolo de fațadele, pe care vrem să le protejăm pentru peisajul cultural al orașului și de valorile care vor rezulta din studiile necesare, absolut obligatorii pentru astfel de proiecte, să încercăm să păstrăm cât mai mult posibil.

Cu părere de rău, constat totuși că, oricum este imposibil, este evident că programul are și el limitele lui, sunt anumite categorii de clădiri în zone protejate, chiar monumente istorice, care nu vor putea beneficia de acest program și aici mă refer la clădirile care au funcțiuni de locuință, sub P+3, parter, parter plus unu, care sunt deja clasate, pe care proprietarii le întrețin cu greu, unii mai au ceva posibilități, alții nu au posibilități și cei care încearcă să reziste celor care ar vâna mai curând terenul decât clădirea, le este foarte greu să găsească sprijin în alte părți. Probabil că este prea mult pentru acest prim pas, dar cred că, pe viitor, este de gândit și acest lucru.

Mulțumesc mult!

## **Domnul Andrei Vasilescu - Consultant SPRL Mocanu și Asociații**

Buna ziua! Vă răspund eu, Andrei Vasilescu – consultant la Mocanu și Asociații. Toate clădirile intră în program dacă sunt monument istoric, și cele ...P+3, cum a spus și domnul Niculușcă, tocmai aceasta este și ideea, să venim în completarea celor afirmate prin Ordonanța 20, care nu permite aceste lucrări să fie eligibile pentru consolidare.

## **Doamna arhitect Raluca Munteanu – Fundația Pro Patrimoniu**

Da, doar că din punctajul care rezultă, dat fiind că nu are funcțiune publică, nu are comerț, nu are spații publice, este strict locuință, va obține un punctaj destul de mic și va fi probabil printre ultimele finanțabile sau chiar sub linia de finanțare.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Administrație și Relația cu CGMB

Directia Asistență Tehnică și Juridică

---

## Domnul Andrei Vasilescu - Consultant SPRL Mocanu și Asociații

Multe dintre clădirile care sunt, așa cum spuneți dumneavoastră, sunt locuințe la etaj, iar jos la parter sunt spații care sunt folosite în industria ospitalității, sunt folosite cultural poate.

## Doamna arhitect Raluca Munteanu – Fundația Pro Patrimoniu

Nu, știu cel puțin patru sau cinci cazuri pentru care am oferit eu consultanță, care sunt strict locuințe, cu două, trei apartamente, cu câte un apartament pe nivel, nu au niciun spațiu comercial. Gândiți-vă doar la toată zona Cotroceni, de exemplu, nu au spații comerciale la parter.

## Domnul Andrei Vasilescu - Consultant SPRL Mocanu și Asociații

Bun, asta este corect. Nu putem să le facem pe toate de la început.

## Doamna arhitect Raluca Munteanu – Fundația Pro Patrimoniu

Știu, știu, am zis că este probabil prea mult pentru acest lucru, dar, totuși, sunt zone, care o să fie foarte greu pentru ele să beneficieze de acest lucru. Poate o să câștige punctaj la cofinanțare, nu știu dacă își permit.

## Domnul Edmond Niculușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Cel puțin în forma pe care am scos-o în dezbatere, funcțiunea criteriul cinci are cinci puncte.

## Doamna arhitect Raluca Munteanu – Fundația Pro Patrimoniu

Să vedem cât rezultă la final.

## Doamna Georgiana Zamfir – Secretar General al Primăriei Municipiului București

Mulțumim! Dau cuvântul în continuare doamnei Dorothee Hasnaș.





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

## Doamna Dorothee Hasnas – Consilier la grupul de lucru patrimoniu al Filialei Ordinului Arhitecților din București

Mulțumesc! Eu sunt consilier la grupul de lucru patrimoniu al Filialei Ordinului Arhitecților din București. Ca să nu mă repet cu colegii mei care au scos deja în evidență niște puncte absolut importante, voi veni cu unul pe care l-am trăit în calitate de administrator cumva al fostei Burse de Mărfuri și de locuitor al unui bloc, în blocul lui Cucu din 37, amândouă monumente de clasă B. Ce vreau să spun?

Este, pe de o parte, programul pe care îl propuneți, cum spunea și colega mea Raluca Munteanu, este foarte, este un efort foarte mare pentru primărie ca finanțe, și ca, mă rog, toate resursele, și este, cum să spun, în mare măsură, toată povara cade asupra voastră, în mare măsură, chiar dacă procentual financiar de la zece la șaptezeci și cinci la sută.

Mă întreb dacă nu există posibilitatea de a face o parte din program, care să încurajeze pe privați în ce măsură pot cu stimulente fiscale să-și renoveze singuri apartamentele, casele, blocurile, tot, adică de unde până acum câțiva ani, și de-asta am spus că locuiam în blocul lui Cucu, a fost chestia că, pentru locuință, deci fără obiect de activitate economică, tu nu plăteai taxă, atâta timp cât, cum ziceam, n-ai obiect de activitate economică. Între timp, asta a devenit local, din câte am înțeles și noi, aici în București, plătim taxe dacă locuim în patrimoniu. Este esențială mentenanța și, după cum știm toți, noi, arhitecții, începe cu streșinile, cu apa care strică în foarte scurt timp, toată clădirea.

Deci, mi se pare că poate se poate discuta din nou, mă rog, reveni asupra acestei decizii, ca oamenii care locuiesc în patrimoniu să plătească taxe. De la asta, până la exemplul concret al Bursei de Mărfuri. Deci, în momentul în care un privat își, mă rog, restaurează, investește în patrimoniu și îl aduce după norme și proiecte absolut bune, la nivelul la care ar trebui să fie bine îngrijit și așa este o investiție uriașă. Apoi, obiectul, pentru că are obiect de activitate economică, ca să poată să își recupereze investiția, este taxat ca o clădire nouă și, atâta timp cât lucrurile stau așa, este, din păcate, un efort foarte mare pentru privat să renoveze.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Și, la celălalt capăt ar fi administrația, care face un efort enorm, investind sume uriașe și eforturi mari pentru a restaura aceste clădiri și de-asta spun, poate există posibilitatea să se diversifice aceste resurse, respectiv să devină interesant în București să renovezi patrimoniul, să-l restaurezi, să-l menții... așa, pentru că momentul de față, bineînțeles... mă rog, suntem în situația în care este scump și economic. Lumea are mai degrabă interes să păstreze doar o fațadă și să construiască trei etaje în plus și, atât timp cât capătă autorizație de construcție pentru asta, suntem într-o situație foarte dificilă și, de asta zic, stimulente economice cred că ar merita discutate sau aduse în vedere. Mulțumesc!

## Domnul Edmond Nicușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Noi înregistrăm tot ce se propune aici și o să discutăm în următoarele săptămâni toate ideile. Mulțumesc!

## Doamna Georgiana Zamfir – Secretar General al municipiului București

În continuare, o să dau cuvântul domnului Cristea Bogdan Florin, arhitect.

## Domnul Bogdan Florin Cristea – Arhitect

Vă mulțumesc. Mă numesc Bogdan Cristea, sunt arhitect, membru în Asociația București, Organizația București. Nu o să revin neapărat pe punctele pe care vi le-am transmis în scris. Unul din ele era, exact cum au spus și colegii mei de dinainte, partea de finanțare, care, practic, va asigura sau nu succesul acestui demers, pentru că momentul ăsta știm cu toți că Primăria București pentru o situație financiară foarte proastă. Am găsit, într-adevăr, pe site-ul MDRAP, un proiect de hotărâre pentru contribuție de la bugetul general în acest program, dar, într-adevăr, felul în care gândiți finanțarea acestui program va asigura sau nu succesul lui. Acuma, care este una din grijile mele cele mai mari este ce se întâmplă în situația în care, așa cum a spus domnul Nicușcă, urgența este foarte mare, deci noi așteptăm un



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

către un număr de mai mult de șapte grade să vină anii ăștia și numai pe lista de clădiri cu risc seismic I sunt trei sute șazeci și trei de clădiri de pe site-ul dumneavoastră. Ce se întâmplă în situația în care proprietarii acestor clădiri nu vor să apeleze la acest Program? Deci, situația este gravă, clădirile sunt în pragul colapsului, sunt mai multe exemple în București de proprietari care le-au lăsat în mod intenționat să se prăbușească. Întrebarea era dacă nu există un mecanism din ăsta de... pentru interesul public ca ele să fie aduse la primărie și după aceea restaurate? Asta este una din întrebări și cealaltă ar fi legată și de experiența mea anterioară în restaurare, există o mare lipsă de meșteri în acest domeniu. Deci, practic e foarte greu să găsești niște oameni care să refacă stucaturi, să facă fier forjat, să refacă tâmplărie de lemn, școlile... deci era o întregă industrie orizontală legată de aceste construcții care, între timp, a dispărut și face ca orice restaurare de genul ăsta să fie extraordinar de scumpă în comparație cu o clădire obișnuită și, așa cum spunea colega mea de dinainte, practic, un proprietar de clădire monument percepe asta ca un blestem, pentru că, în afară de scutirea de la taxa de autorizație de construire, el are o mulțime de alte costuri suplimentare care fac ca calitatea lui de proprietar de monument istoric să fie mai mult un blestem decât o binefacere. Mulțumesc!

## Doamna Irina Bologa - Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Irina Bologa sunt. O să îmi permit să încerc să vă răspund la toți trei, cei care au luat cuvântul înainte. În primul rând, spunându-vă cum am plecat la a iniția acest Program. A venit dintr-o necesitate inclusiv în secunda când am luat contact cu ceea ce se întâmplă pe consolidarea clădirilor cu risc seismic, în București, respectiv pe faptul că, într-adevăr încă comunicarea între cetățean și autoritatea publică sau serviciul public care asigură organizarea acestei atribuții nu este... nu știu... reală sau concretă. Oamenii poate percep altfel. Nu ajung să vină spre autoritate, să își documenteze și să spună care sunt necesitățile lor, sunt dispute, sunt tot felul de conflicte, sunt ușor reticenți, pentru că promisiunile sunt de zeci de ani în acest sens și s-au săturat de



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

promisiuni. Deja sunt la a doua sau a treia generație de promisiuni, ba mai mult au ajuns să creadă că, până la urmă, imobilele în care supraviețuiesc sunt chiar foarte bine făcute dacă au supraviețuit douăzeci de ani de comunicare cu autoritățile și, în paralel cu asta, chiar sunt majoritatea zonelor afectate pe riscul seismic în București. Sunt zone construite protejate, sunt imobile care se află în limita de protecție a unui monument istoric, sunt chiar imobile monumente istorice și întâmplarea face că am descoperit că tot ceea ce scrie în legile de protecție nu prea s-a respectat. Sunt demersuri făcute pe repede înainte, nu vreau să acuz pe nimeni, dar sunt omisiuni din partea tuturor, și a cetățenilor și autorităților și locale și centrale. Noi am încercat să dăm drumul la acest program tocmai pentru a lăsa necesitatea să vină în fața tuturor.

Cetățenii și proprietarii de monumente istorice sau de imobile care se află într-o zonă de protecție sau în zone construite protejate sunt astenizați de contravenții, de obligații, sunt într-un moment, ca și noi, de criză, în imposibilitatea de a-și putea susține, eu știu, amenzi contravenționale sau notificări chiar pe la nivelul penalului, pentru că au încercat să locuiască într-un imobil care are acest regim. Pe de altă parte, să încarci în momentul ăsta instituțiile sau autoritățile cu un aparat în stare să facă, să ducă demersurile de control pe cum se respectă legislația sau să aplice amenzi și contravenții înseamnă, în același timp, alte costuri. Noi nu v-am propus prin acest program decât să ne unim aceste forțe. Decât să încărcăm aparatul și să încărcăm cu o povară cetățeanul, cel care este indiferent cine este, proprietarul, instituția, autoritatea sau, eu știu, persoană fizică, juridică privată, să încărcăm cu poveri, haideți să ne punem, făcând o analiză cost beneficiu, ceea ce putem să punem în momentul ăsta, resursa noastră umană, să capacităm resursele financiare pe care le avem și să le orientăm într-un sens bun. Cam ăsta a fost principiul de la care am plecat. O să vedeți că, analizând, o să ajungeți la concluzia, sper eu, cea pe care încerc să v-o induc acum. Costurile vor fi echilibrate și acest program se va putea derula pe termen lung fără alte obligații din partea nimănui. Este clar că avem nevoie de specialiști, că sunt uniuni profesionale, că sunt arhitecți, că sunt artiști plastici, restauratori. Am avut marea șansă și am lucrat și am experimentat acest domeniu al



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB  
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

conservării și restaurării. Încă există. Problema este că nu a existat o constanță în restaurare și conservare. Nu vreau să judec pe nimeni. Din acest motiv s-au pierdut aceste meserii, pentru că, neavând de lucru, nefiind implicați, nu pot să supraviețuiască în fiecare an din ceea ce nu li se cere să facă și asta a fost un alt motiv. Nu știu de ce s-a întâmplat ca să fie evitați. Eu îmi aduc aminte, când am început să lucrez pe monumente istorice, chiar am fost felicitată că am inclus pentru prima dată în cerințele dintr-un caiet de sarcini obligația de a avea arhitecți, specialiști atestați pe monumente istorice în funcție de domeniu. Nu are rost să vi le înșiruiesc că vă plictisesc sau artiști plastici restauratori pe specialități, la rândul lor. Și cel mai important lucru, și aici vreau, iar să vă induc să ne aplecăm asupra faptului că o cerință esențială și ceea ce ne dorim noi vis-a-vis de acest program municipal este să ajungem la a identifica care este obligația fiecăruia dintre noi, indiferent cine suntem, că suntem proprietari de monumente istorice sau suntem din partea autorităților, de a identifica obligațiile privind folosința acestor imobile, cum trebuie să ne comportăm cu ele. Cred că suntem toți, îmi cer scuze, la un început, e un „T0” acest moment. Numai împreună putem să ne educăm și împreună să putem să ducem mai departe aceste lucruri. Oamenii trebuie educați și ei să ne educe pe noi și cei care au experiență mai mare să vină spre noi. Există posibilitatea de a stabili relații protocolare contractuale și respectând legile să fim împreună în acest demers și de a utiliza în mod eficient și eficace fondurile publice alea care sunt, lăsând în urma noastră exact ceea ce trebuie, un program funcțional, până la urmă. Da, nu o să reușim dintr-odată să acoperim toată plaja riscurilor existente. E clar că viața oamenilor este cea mai importantă, dar, în paralel cu viața lor, toată lumea trebuie să înțeleagă că este foarte important și ce lasă în urmă, eu știu, acest patrimoniu, până la urmă. Îmi cer scuze dacă v-am... o să vă răspund cu plăcere în continuare.

**Doamna Georgiana Zamfir – Secretar General al municipiului București**

Doamna Raluca Munteanu!



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

## Doamna arhitect Raluca Munteanu – Fundația Pro Patrimoniu

Da, mulțumesc ! Voiam să vin un pic în completare la ce au vorbit și antevorbitorii legat de percepția aceasta asupra monumentelor. Cred că planul ăsta, așa cum e, cu bune și rele, că, na, e prima încercare și n-aș arunca-o la coș, dimpotrivă, aș susține-o. Trebuie neapărat completată cu un program mai amplu de informare și discuție cu cetățenii, că multe din probleme vin și din faptul că proprietarii și oamenii simpli de pe strada care locuiesc sau utilizează clădirile astea, de fapt, încep să aibă tot mai mulți senzația că e o chestie intangibilă și de neatins și numai niște zei din Olimpul antic mai pot să se atingă de clădirile astea, ceea ce este complet fals. Astea sunt niște case construite de către oameni pentru oameni și trebuie în continuare folosite ca atare. Aceste litigii legate de clădirile monumente istorice e unul din cauzele care a adus la starea lor și restrângerea și meșterilor și a specialiștilor care pot să intervină pe ele nu a fost decât o consecință cumva firească. Această campanie de informare și un program de informare și discuție cât mai simplă, pe înțelesul tuturor, a problemelor legate de patrimoniu, va face decât să ajute. O dată că va duce la înțelegerea etapelor birocratice necesare să se întâmple tot procesul de întreținere, reabilitare, intervenții de urgență și așa mai departe. Dar și ceea ce înseamnă mentenanță în timp, ce înseamnă problemele clădirilor de patrimoniu, care sunt lucrări compatibile, lucrări incompatibile și așa mai departe. Și aici vorbesc din experiența Fundației Pro Patrimoniu care a făcut chestia asta de mai bine de zece ani de zile cu clădiri din mediul rural, dau aici exemplu bisericilor de lemn, în care parohiile și oamenii de acolo... lucrările proaste pe care le-au făcut, le-au făcut exclusiv din neștiință. Cu o minimă îndrumare, lucrurile au început să se îmbunătățească și se fac mult mai bine și mai corect. Mulțumesc mult!

## Domnul Pierre Bortnowski - Președinte Asociația de Proprietari Pictor Luchian 3

Aș propune... apropo de ce a zis Raluca, ar fi interesant de a folosi asociațiile de proprietari și poate un fel de întâlnire, în primul rând, a mai multor... Există niște exemple faine...s-a făcut un workshop, s-a amenajat



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

întrarea la o clădire aici în centru. Dacă s-ar răspândi vestea, dacă lumea ar vedea exemple de bune practici... chestii foarte simple... și cum gestionează unii în bloc... Cred că prin asociație se poate dezvolta, ar trebui ajutate asociațiile, încurajați să se înființeze acolo unde nu sunt. Țsta e primul pas, pentru întreținerea unei clădiri este faptul că există o entitate care adună toată lumea din imobil. Am trăit asta pe pielea mea în două locuri și e foarte greu cu asociația, de fapt. Asta ar putea fi o pistă pentru un alt proiect și cred că ar merita încurajat și nu cred că e nevoie de multe fonduri pentru a face chestia asta, numai covid nu ne ajută cu adunările, dar o să treacă.

**Domnul Emil Ivănescu - Președintele Ordinului Arhitecților-Filiala București**

Aș vrea să fac și eu o completare... Da, vă rog.

**Doamna Georgiana Zamfir – Secretar General al municipiului București**

Rugămintea este să mergem mai departe... vă rog să păstrăm..., să mergem mai departe, pentru că fiecare invitat dorește să ia cuvântul și de asemenea, să avem în vedere că avem și participanții prin intermediul platformei WebEx .

**Domnul Edmond Niculușcă - Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

V-aș propune, dacă există o replică, să existe, dar să ne limităm la doar câteva minute și, cumva să fie dezbateră în sală și noi să nu mai intervenim neapărat foarte mult, nu? Ca să meargă mai repede.

**Doamna Geroqiana Zamfir – Secretar General al municipiului București**

Vă rog!



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Administrație și Relația cu CGMB

Directia Asistență Tehnică și Juridică

## Domnul Emil Ivănescu - Președintele Ordinului Arhitecților-Filiala

### București

Da, voiam să completez foarte rapid, apropo de comunicare, în protocolul nostru, între cele două entități, am prevăzut această comunicare, mai ales pentru...de specialiști. E foarte, foarte important, ni le-am setat cumva și, vă invităm să ne trimiteți cât mai mult, nevoie pentru specialiști. Apropo, mai este o discuție despre documentații, se știe relevee, expertizări, expertiză sunt niște elemente cheie. Și, apropo de bugete, de ajutor, de sprijin, am discutat cu Universitatea Mincu și au spus că ajută cu relevee și cu întocmit din acestea, pentru că e bine să reușească niște materiale suficiente și bune, deci sunt diferite organizații de profil care sprijină și este un mare lucru. Mulțumesc și mă scuzați!

## Doamna Georgiana Zamfir – Secretar General al municipiului

### București

Mulțumim. Rugămintea este să prezentați mai pe scurt ideile și să transmiteți în scris toate propunerile, toate sugestiile dumneavoastră, pentru că tocmai acesta este scopul dezbaterii pentru ca municipalitatea să vină și să îmbunătățească și pe baza propunerilor dumneavoastră și a sugestiilor, acest program care într-adevăr este la început dar, care poate suporta modificări, îmbunătățiri, și așa mai departe. În continuare o să îl invit pe domnul Andrei Rigu, președintele Comisiei juridice din cadrul Consiliului General al Municipiului București. Vă mulțumesc!

## Domnul Andrei Rigu - Președintele Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București

Mulțumesc și eu! În primul rând, mă bucur că acest proiect de hotărâre este pus în dezbatere publică așa cum prevede codul administrativ și am speranța că insistențele mele și ale consilierilor USR Plus de a pune cât mai multe proiecte de acte normative în dezbatere publică, chiar toate, va deveni realitate, se va îndeplini. Acum, referitor la proiectul pe care îl dezbaterem, protejarea fondului imobiliar al Bucureștiului este foarte important pentru păstrarea identității orașului, a specificului lui, pentru a menține orașul atractiv,





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

din punct de vedere turistic, economic, cum spuneți, social, dar, mai ales, pentru a menține și crește calitatea vieții în București. Patrimoniul construit al Bucureștiului a fost neglijat mulți ani de zile, principala vină fiind a autorităților publice centrale, dar mai ales locale. Un astfel de program este binevenit, dar mai important este că acest program să poată fi aplicat. Există, numeroase hotărâri ale consiliului general care, ori nu sunt aplicate ori nu sunt respectate, există acte normative la nivel național pe care le-ați menționat și dumneavoastră, care nu se aplică pentru genul acesta de imobile. Astfel că este esențial ca felul în care va reieși în urma dezbaterii, în urma discuțiilor din comisiile de specialitate ale Consiliului General și votului care se va da în plenul ședinței să rezulte un program aplicabil și în legătură cu acesta am două aspecte cu care vă rog frumos să mă lămuriți. Prima ar fi să îmi confirmați că programul se adresează imobilelor monumente istorice, cât și imobilelor din toate cele nouăzeci și opt de zone construite protejate din București și, practic, toate imobilele din aceste categorii pot aplica în cadrul programului, iar al doilea aspect ține de intervențiile ante-vorbitorilor mei și, anume, de asigurarea finanțării programului. Aș dori să îmi explicați care este structura finanțării acestui program pe care îl propuneți și, mai ales, care este relația cu solicitanții din acest punct de vedere, pentru că, așa cum s-a și menționat, este foarte important ca acest mecanism să fie unul realist care chiar se va putea aplica, pentru că, dacă vom pune doar pe umerii autorității publice locale bugetului Bucureștiului, Primăriei Municipiului București această povară, este posibil să nu fie foarte realist sau acest program să funcționeze foarte încet pentru puține imobile, așa cum s-a întâmplat până acum în cazul consolidărilor. Mulțumesc!

## **Domnul Edmond Niculușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

O să răspund eu întâi. Da, imobilele monumente istorice, zone construite protejate și ansambluri de arhitectură clasate însă conform criteriilor. Deci, pare mult, dar sunt anumite restricții pe care le-am prevăzut, am primit chiar și propunerea să includem inclusiv zonele de protecție ale monumentelor istorice, doar că zona de protecție nu este încă foarte bine clarificată din punct



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

de vedere legal. Este acea rază de o sută de metri, dar avem și în regulamentul de zonă construită protejată unde monumentul are ca rază de protecție zona construită protejată. Deci, bun, iar la chestiunea finanțării îi las pe colegii mei, dar vă reamintesc ce am spus și la începutul dezbaterii, suntem în mai multe dialoguri cu mai multe instituții financiare pentru a găsi exact modalitatea de finanțare și resursa pentru a susține acest program, pentru unele dintre imobilele eligibile aici suntem în discuții chiar foarte avansate.

## **Doamna Irina Bologa - Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Dacă vreți, pot să vă răspund tot eu, Irina Bologa. Demararea acestui program, din punct de vedere financiar, se poate face începând chiar de anul acesta, întrucât s-au făcut demersuri la nivel de autorități locale referitor la a nu mai disipa către fiecare instituție în parte sau aparat de specialitate, fonduri publice pentru un domeniu pe care nu îl stăpânesc. O văd printre cei care vor să ia cuvântul și pe doamna director de la Teatrul Nottara, știu majoritatea directorilor de instituții publice de cultură care au sălile de spectacol sau sediile în clădiri de patrimoniu sau în zone construite protejate, că s-au opintit în a face consolidarea, restaurarea, conservarea patrimoniului și chiar punerea în funcțiune a unei săli de spectacole decente, în același timp și moderniste, dar și rămase la nivelul de patrimoniu cultural demn de remarcat. Deci, în acest mod a fost gândit programul, ca demers inițial...

## **Domnul Andrei Rigu - Președintele Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București**

Îmi cer scuze că intervin, poate nu s-a înțeles foarte bine întrebarea. Întrebarea era exact care este structura de finanțare și dacă solicitantul suportă o parte a costurilor de intervenție, de restaurare, reconstrucție sau nu? Dacă se poate să detaliați un pic, domnul director, ce înseamnă discuții avansate cu instituții bancare pentru crearea unui program prin care solicitanții să acceseze unele credite cu care să suporte o parte din costurile intervenției, dacă puteți să detaliați acest aspect.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

---

## Domnul Edmond Niculuscă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nu am cum să detaliez în secunda asta, aici, în acest cadru, dar vă transmit în momentul în care avem oficiale lucrurile.

## Domnul Andrei Rigu - Președintele Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București

Pentru că am parcurs proiectul de hotărâre și modelul contractului de finanțare și am observat că solicitanții nu au nicio obligație de a acoperi costul, doar obligația de a institui o garanție imobiliară pe termen de zece ani, respectiv să nu poată vinde imobilul timp de zece ani. În privința costurilor de restaurare, care, în cazul anumitor imobile pot să fie foarte mari, n-am văzut anumite prevederi mai detaliate în proiectul de regulament. Mulțumesc.

## Doamna Irina Bologa – Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Dacă așteptați să îmi termin explicațiile, cred că ajungeam la aceeași concluzie. Este vorba de instituțiile publice; solicitantul poate să fie și autoritate și instituție publică locală sau centrală, solicitantul poate să fie persoană fizică sau juridică privată, la care vă referiți în momentul acesta, solicitantul poate să fie proprietar al unui monument istoric sau unui imobil aflat într-o zonă construită protejată sau în limita de protecție a unui monument istoric. Condiția este să își facă dovada proprietății. El poate să fie în momentul când se lansează programul într-un stadiu ori incipient, să nu fi făcut nimic pe monumentul istoric și atunci are nevoie de o anumită finanțare sau să fi demarat proiectarea și să se blocheze la lucrări, la nivelul lucrărilor, sau să fi demarat și proiectarea și execuția și să se blocheze la a-și termina fațada sau la alege funcțiunea și a face funcțional imobilul. Este vorba de diferite forme de finanțare și niveluri de finanțare. Asta trebuie să facă solicitantul, să vină spre autoritate și să demonstreze la ce nivel este în momentul în care accesează o finanțare, prin urmare, costurile nu vor fi cele pe care credeți dumneavoastră în acest moment că explodează sau nu pot fi susținute. Dintre cei care au accesat această dezbatere, am stat și am analizat fiecare întrebare în parte și am constatat că tot ceea ce am scris în acest program se adevărește. Sunt



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

proprietari de monumente istorice care au ajuns cu monumentele până la stadiul la care s-a făcut consolidarea, dar nu au mai avut bani ca să poată să își dea drumul la un business în interior și să pună în valoare o fațadă. Costurile sunt mult mai mici decât dacă am lua-o de la capăt. Intervenția noastră este în sensul de a veni în sprijinul lor, de a le arăta dacă, într-adevăr, ceea ce s-a întâmplat a fost corect și legal făcut, dacă intervențiile sunt invazive sau neinvazive și care, dacă pot să pună în valoare respectivul monument istoric și, bineînțeles, să-i asigure o exploatare corespunzătoare, astfel încât să-și ridice și proprietarul nivelul de trai și economia locală. Mulțumesc!

## **Domnul Edmond Niculușcă - Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Asupra contractului de finanțare, el va suferi modificări și va fi făcut public până la data adoptării, în mod evident, totul depinde de discuțiile pe care le avem în acest moment.

## **Doamna Georgiana Zamfir – Secretar General al municipiului București**

De asemenea aș vrea să fac o precizare, din nou, ca să depuneți și în scris sugestiile, propunerile, pentru ca autoritatea, acolo unde este cazul, să și le poată însuși. Mergem mai departe, cu rugămintea să scurtăm puțin, ca să reușim să dăm cuvântul fiecărui solicitant, să nu nedreptăm pe nimeni. Domnul Ștefan Ghencea!

## **Domnul Ștefan Ghencea - cetățean**

Sărut mâna, bună ziua. Ștefan Ghencea. Am privit acest proiect ca o măsură de reparații, în primul rând, față de toți proprietarii acestor clădiri care au fost nedreptățiți ba de comuniști, ba de ultimele administrații. Mi se pare extraordinar de interesant și foarte bun, dar, vreau să vă întreb, pot participa în acest program, se pot înscrie cei care sunt eligibili. Dar cei care nu mai sunt eligibili din cauza exproprierii inițiate de hotărârile lui Firea, ce fac?



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

---

## Domnul Andrei Vasilescu - Consultant SPRL Mocanu și Asociații

Intervin eu, Andrei Vasilescu de la Mocanu și Asociații. Nu mai sunt proprietari, vă dați seama, dacă au fost expropriați, nu au cum să intervină.

## Domnul Ștefan Ghencea- cetățean

Stimate domn, vorbim de hotărârile Consiliului General al Municipiului București, date în anul 2019, la propunerea doamnei Firea, care au fost adoptate cu majoritatea PSD de atunci, dar care nici măcar nu au fost comunicate proprietarilor.

## Domnul Andrei Vasilescu - Consultant SPRL Mocanu și Asociații

Hotărârile de consiliu nu se comunică, să știți, în cazul exproprierii dispoziția de expropriere și celelalte acte ulterioare se comunică. Știu că am lucrat pe acele acte de asta răspund eu.

## Domnul Ștefan Ghencea- cetățean

Vă mulțumesc foarte mult pentru răspuns, dar, lămurii-mă, vă rog. Aceste exproprieri, unele din ele, au fost făcute chiar în ignorarea unor fapte clare, unor legi și totuși s-au produs.

## Domnul Andrei Vasilescu - Consultant SPRL Mocanu și Asociații

Haideți să vedem la ce vă referiți mai exact. S-au expropriat, s-au propus spre expropriere, încă nu s-a făcut expropriere, ale unor imobile de referință ale Bucureștiului care sunt într-o stare deplorabilă: Hotelul Dunărea, Casa Miculescu, Hanul Solacolu, la asta vă referiți cumva?

## Domnul Ștefan Ghencea- cetățean

Nu, nu, domnule, eu mă refer, sunt două hotărâri, dacă nu mă înșel, în care sunt zeci de imobile listate, unele din ele fără a fi fost măcar întrebați proprietarii de ce sau ce se întâmplă, ce faceți voi acolo?



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

## Domnul Andrei Vasilescu - Consultant SPRL Mocanu și Asociații

Am să vă rog să fiți mai specific. Cunosc bine situația și nu cred că sunt zeci de imobile într-o hotărâre. Sunt hotărâri punctuale pe câteva imobile. Și, dacă vă referiți la alte hotărâri în afara de cele pe care le-am spus eu, este vorba de imobile, unde câteva spații au fost propuse spre expropriere, unde proprietarii, mă refer la cel din Boteanu și din strada Franceză, unde proprietarii făcuseră demersuri, dar nu ajungeau, nu atingeau majoritatea necesară, unanimitatea pentru a putea să înceapă consolidarea și primăria le-a venit în sprijin prin propunerea spre expropriere a câtorva spații în care proprietarii fie nu erau de acord, fie nu puteau fi găsiți. Asta-i tot.

## Domnul Ștefan Ghencea-cetățean

Nu, proprietarii sunt de acord, sunt de găsit, au făcut și întâmpinare către primărie, către Consiliul General.

## Domnul Andrei Vasilescu - Consultant SPRL Mocanu și Asociații

Puteți fi mai specific, vă rog frumos, la ce anume vă referiți? Imobile, putem discuta și după ședință dacă vreți.

## Doamna Georgiana Zamfir - Secretar General al municipiului București

Mă scuzați că intervin. Am o rugămintă: haideți să faceți în scris că înțeleg că aveți o speță clară, identificată..

## Domnul Ștefan Ghencea-cetățean

Este o durere aceasta, nu este o speță...da, mă rog.

## Doamna Georgiana Zamfir - Secretar General al municipiului București

O speță care a devenit o durere sau și și, înțeleg ce spuneți. Ideea e că putem face verificări pe documente existente și vă vom răspunde în scris și, bineînțeles, dacă va fi cazul, veți fi și invitat la instituție, la primărie, în speța



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

sau "în durerea", cu ghilimelele de rigoare, pe care ați menționat-o. Administrația pentru Risc Seismic, în această etapă, nu are, să zic, nicio calitate, dacă îmi permiteți, vă rog.

## Domnul Stefan Ghencea-cetățean

Știu. Speranța era să fie aici și domnul Primar General.

## Doamna Georgiana Zamfir - Secretar General al municipiului

### București

Domnul Primar General este online, este cu noi.

## Domnul Stefan Ghencea-cetățean

Probabil, probabil aude.

## Doamna Georgiana Zamfir - Secretar General al municipiului

### București

Exact și așa cum v-am precizat, rugămintea este să faceți în scris chiar către domnia sa și noi vom, aparatul de specialitate vom răspunde în consecință, după verificările efectuate. Vă mulțumesc. O să mergem mai departe, cu permisiunea dumneavoastră. Domnul Diego Stuyck.

## Domnul Diego Stuyck-reprezentant Homing Properties

Bună ziua. Eu reprezint firma Homing Properties. În primul rând, vreau să vă felicit pentru inițiativă. Eu cred că toată lumea este de acord că Bucureștiul are un potențial enorm și că este un păcat să fie plin de clădiri nefolosite. Noi cunoaștem mulți investitori care chiar au interes să investească, să renoveze clădiri și poate prin inițiativa aceasta se poate, nu? Eu cred că este o inițiativă foarte bună, dar complicată de a reuși. Pentru că primăria nu poate să facă singură. Eu cred că un oraș trebuie să crească natural, prin investiție privată și eu cred că, ce propun eu, era foarte bine să vă gândiți, poate să atrageți investitorii privați, nu doar să investească și să înțeleagă că birocrăția nu este atât de dificilă, mulți sunt speriați și, de teamă



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

de timpul care durează să renovezi o clădire în București, și eu cred că e un păcat, pentru că chiar nu cunosc o capitală cu așa multe clădiri nefolosite frumoase și va atrage mulți turiști. Chiar vă doresc succes! Dar, în afară de asta, eu vreau să vă întreb, eu nu am înțeles foarte bine, se vorbește de lista de clădiri istorice, dar se referă la lista de clădire monument? Adică, se va schimba lista de clădiri monument sau nu se va schimba lista curentă, ce este clădire monument și ce nu este clădire monument istoric?

## **Domnul Edmond Niculușcă - Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Nu știu, despre ce, lista monumentelor istorice nu o schimbă Consiliul General sau administrația. Ea se aprobă la nivelul Ministerului Culturii o dată la cinci ani. Deci, nu noi ne ocupăm de asta, prin program.

## **Doamna Georgiana Zamfir - Secretar General al municipiului București**

Mulțumim frumos pentru sugestii. Mergem mai departe. Doamna Georgeta Gabrea, arhitect. Nu este în sală. Domnul Grill Sebastian.

## **Domnul Sebastian Grill- reprezentant Clean Tech Expert**

Bună ziua. Sebastian Grill de la firma Clean Tech Expert. Noi ne ocupăm cu îndepărtarea graffitti-ului și a intemperiiilor de pe clădiri și voiam să vă întreb dacă prin programul acesta există vreo posibilitate prin a accesa niște fonduri sau ceva proprietarilor pentru a curăța aceste clădiri.

## **Doamna Alexandra Gonța-S.P.R.L.Mocanu și Asociații**

Sunt Alexandra Gonța de la Mocanu și Asociații. La momentul redactării și conceperii programului, nu ne-am gândit tocmai la această ipoteză specifică, poate fi utilă, poate fi avută în vedere pentru ce înseamnă conservare, protejare și o să o analizăm, iar, în măsura în care vom identifica o formulă care să coexiste cu scopul programului, o vom include.





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Administrație și Relația cu CGMB

Directia Asistență Tehnică și Juridică

---

## Domnul Sebastian Grill- reprezentant Clean Tech Expert

Avem inclusiv o soluție de protecție a zugrăvelii în urma reabilitării clădirilor și cred că este foarte importantă pe viitorul întreținerii și mentenanței lor.

## Doamna Alexandra Gonta - S.P.R.L.Mocanu și Asociații

Noi o apreciem ca fiind utilă, iar, dacă ne transmiteți detalii și în scris, le vom putea avea în vedere la finalizarea Programului.

## Domnul Sebastian Grill- reprezentant Clean Tech Expert

Ok, mulțumesc.

## Doamna Alexandra Gonta - S.P.R.L.Mocanu și Asociații

Mulțumim.

## Doamna Georgiana Zamfir - Secretar General al municipiului București

Este chiar necesar să faceți în scris, pentru ca, virgulă, colegii să poată analiza propunerea dumneavoastră. Doamna Florina Angheliu.

## Doamna Florina Angheliu - cetățean

Bună ziua. Sunt proprietar în Calea Victoriei numărul doi, monument istoric construit în 1928. Blocul a fost expertizat în urmă cu aproape zece ani, cred că a fost chiar făcut un proiect. Problema este că, între timp, președintele de asociație a schimbat riscul seismic din risc I în risc II. Suntem mulți proprietari care suntem pentru consolidare. În același timp, sunt proprietari care sunt bătrâni, fără venituri care să poată suporta o consolidare și am dori să știm care este opțiunea noastră în cazul în care proprietarii nu sunt de acord cu consolidarea. Știu că legile au fost modificate, dar nu mai știu dacă era cincizeci plus unu la sută.

Deci, este în centrul istoric. După cum am menționat în comentarii, este o sursă de turism. Poate, prin turism, aceste consolidări, renovări să se



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB  
 Direcția Asistență Tehnică și Juridică

plătească doar prin turism. Chiar și primăria are un local în acest bloc. Nu știu dacă mai sunt alte localuri în bloc, dar este un gen de cinema cu sală de cinema pe care blocul a avut-o. Aș dori, dacă putem să luăm legătura cu persoana care este responsabilă de acel local, să vedem cum putem lucra cu Primăria și să renovăm blocul. Cade tencuiala.

**Domnul Edmond Niculușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Cred că este vorba de imobilul lui Petre Antonescu. Risc II pe hârtie.

**Doamna Florina Angheliu - cetățean**

Da, risc II pe hârtie din 2017.

**Domnul Edmond Niculușcă - Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Ministerul Dezvoltării pregătește adoptarea unui proiect de lege sau a unei ordonanțe de urgență privind reducerea riscului seismic și, începând din acel moment atât imobilele risc I, cât și risc II, asta e noutatea, vor beneficia de Programul Național de Consolidare.

Vă propun să ne scrieți la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic.

**Doamna Florina Angheliu - cetățean**

Am scris și nu am răspunsul încă.

**Domnul Edmond Niculușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Să ne mai scrieți o dată spunând că ați fost la această dezbatere publică, pentru că știu că colegii mei lucrează la un proiect legat de fațada imobilului dumneavoastră, tocmai pentru că e risc II și aș vrea să luăm legătura cu dumneavoastră pentru a înțelege problema și înainte de a da drumul la orice intervenție. Mulțumesc.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

---

## Doamna Florina Angheliu - cetățean

Mulțumesc.

## Doamna Georgiana Zamfir - Secretar General al municipiului București

O să trecem la solicitările de cuvânt ale participanților din mediul online. Doamna Anca Poterașu, vă rog.

## Doamna Anca Poterașu - cetățean

Bună ziua. Mulțumesc frumos și felicitări pentru inițiativă. O să fiu foarte scurtă. Noi avem o proprietate pe strada Popa Soare numărul douăzeci și șase. Este o Galerie de Artă Contemporană. Desfășurăm activități culturale. Prin urmare, suntem destinație culturală turistică în zonă protejată. Am început clădirea, a avut risc seismic II. Am început proiectul de consolidare cu proiect, cu avize, cu patrimoniu, cu toate, toate autorizațiile. Am două întrebări care sunt legate de articolul 6 paragraful 3, în care sunt considerate neeligibile imobilele ipotecate. Voiam să întreb ce se întâmplă cu cetățenii, normal, de bună credință, care nu au foarte mulți bani, dar care iubesc clădirile de patrimoniu, încearcă să le întrețină, să le salveze, să le pună în evidență. Suntem și o destinație culturală și vreau să spun că, din punctul cum este făcut acum proiectul, eu nu mă încadrez. Noi nu ne încadrăm, deoarece suntem neeligibili, că avem un credit ipotecar. Și a doua întrebare: ce se întâmplă în condițiile în care un proiect de consolidare și renovare este început, dar, evident, a venit pandemia și o să meargă foarte greu și nu putem să ducem mai departe proiectul. Deci, aceste două întrebări: ce se întâmplă cu cetățenii obișnuiți care fac un credit să ia o proprietate în zonă protejată și cum ne descurcăm noi și cum facem mai departe? Mulțumesc.

## Domnul Edmond Niculușcă - Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Am primit aseară, în scris, aceste două întrebări. Le-am discutat parțial cu colegii mei. E o temă de gândire pe care am primit-o, la care va trebui să răspundem în scris și va trebui să găsim, cumva, o soluție, apropo de



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

cetățenii de bună credință care au cumpărat un imobil monument istoric și care plătesc rate la bancă. Căutăm soluții, pentru că nu putem răspunde în secunda aceasta, iar în legătură cu lucrările care s-au făcut până la un punct sau altul, în program noi includem aceste imobile.

**Doamna Anca Poterașu- cetățean**

Mulțumesc frumos.

**Domnul Edmond Niculușcă - Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Oricum vom reveni în scris cu răspuns.

**Doamna Anca Poterașu- cetățean**

Mulțumesc frumos și felicitări încă o dată pentru...

**Domnul Edmond Niculușcă - Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Mulțumim și noi!

**Doamna Anca Poterașu- cetățean**

Mulțumesc.

**Doamna Georgiana Zamfir - Secretar General al municipiului București**

O să vă rog să vă înscrieți la cuvânt pentru a vă putea da cuvântul. Doamna Mihaela Tomescu, văd că nu mai este online. Doamna Irina Zamfirescu, domnul Dan Marin.

**Domnul Dan Marin - cetățean**

Da, mă auziți?



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Administrație și Relația cu CGMB

Directia Asistență Tehnică și Juridică

---

**Doamna Georgiana Zamfir - Secretar General al municipiului**

**București**

Da, vă ascultăm.

**Domnul Dan Marin - cetățean**

Da, deci o să încerc să fiu foarte scurt, deși aș avea foarte multe lucruri de spus. Aș vrea, totuși, să încep prin a spune că acest program, el vine oarecum în continuare cu proiectul de zone protejate care a fost făcut acum mai bine de douăzeci de ani în urmă și, care, la rândul lui, de fapt, amândouă se bazează pe o legislație internațională europeană care se numește Convenția de la Granada la care România a aderat în 1997 în Legea 157 din 1997. Deci, multe dintre lucrurile, din întrebările care s-au pus aici sau care se vor pune sau care vor sări de discuții își au rezolvarea în prevederile acestei convenții care, cu excepția a două puncte și cu cele care se referă la dreptul de a expropria și încă un punct de acest tip, care se referă la proprietate, restul sunt obligatorii. Deci, țările semnatare, deci și România, s-au angajat să respecte în integralitate. Evident că nu le-am respectat. Chiar și zone protejate au fost oprite la moment dat de către cercuri din Primăria Municipiului București, care au spus că orașul are nevoie de dezvoltare, nu de așa ceva. Deși, eu cred că noi în continuare ne luptăm cu aceste concepții. În sfârșit, e important însă că se face acest pas important înainte, dar sunt foarte multe lucruri care, trebuie, cum să vă spun, sunt teme de gândire, sunt lucruri care nu sunt evidente, unele au rezultat, întrebările care s-au pus aici, sunt foarte multe nuanțe și o să încerc acum, foarte pe scurt, așa, să vă enumăr câteva, eu le-am spus polarități, deși entitățile sunt perechi, dar nu se opun neapărat, sunt doar diferite între ele. O primă astfel de polaritate ar fi cea între monument și clădire din zone protejate sau din zone de protecție. Ele nu pot fi tratate separat. S-a spus aici, s-a întrebat dacă sunt doar pentru monumente sau și zone protejate sau clădiri din zone de protecție. Nu le puteți separa. Pentru că, pe de altă parte, legea care reglementează acest domeniu este și a depășită, este o paradigmă din anii '60. Monumentul... este o paradigmă demult depășită, este vorba de patrimoniu. De altfel, și Convenția la care am făcut eu referire se numește Convenția Europeană a



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Patrimoniului Arhitectural și Urbanistic, nu este Convenția Europeană a Monumentelor, este a Patrimoniului, să fie foarte clar. Nu cred că întrebarea că este monument sau că e clădire din zonă protejată...sigur că ele, metodologic, sigur că au proceduri diferite. Altfel te raportezi la un monument și altfel la o clădire din zonă de protecție a unui monument sau dintr-o zonă protejată. Evident, sunt valori care pot să fie diferite. Dar, ideea că unele sunt foarte importante, iar altele nu există, așa cum se întâmplă acum. Deci, dacă demolați un monument teoretic este infracțiune. Nu se întâmplă nimic, oricum. S-au demolat 5 și nu s-a întâmplat nimic.

Podul Băneasa, de exemplu, care era monument, a fost demolat, nu s-a întâmplat nimic. Iar o clădire într-o zonă protejată...dispar în serie, nu se întâmplă absolut nimic. Mă rog, se mai întâmplă din când în când câte un mic scandal în presă, dar nimic mai mult.

Deci, ele se găsesc într-o condiție de covizibilitate, clădirea din zona protejată sau din zona de protecție a monumentului cu monumentul. Deci, fără ele monumentul este profund și grav afectat. Da? Închipuiți-vă, Ateneul înconjurat de blocuri. Ar mai fi Ateneul?! Evident că nu ar mai fi. El trăiește în mediul istoric în care el a apărut. Și, apropo de acest lucru, mergeți în fața Academiei Militare și vedeți ce s-a construit în față, s-a distrus acea perspectivă, pentru că acolo este Primăria Sectorului 5, care are alte reguli. Și se va mai construi acum un bloc și mai mare în spatele Academiei Militare, extrem de vizibil, este o perspectivă monumentală a Bucureștiului care a fost distrusă prin ignorarea acestei condiții de vizibilitate, care leagă monumentul de zona lui de protecție. Da?! Bun.

A doua, se referă la...care este de ordin metodologic, prin acest program ni se propune intervenții punctuale. Este foarte în regulă și este foarte bine, dar, în mod normal, asemenea operațiuni trebuie, au fost făcute și trebuie făcute, pe baza unui plan de ansamblu, ceea ce se numește, de exemplu în Franța, un Plan de Savgardare și de Punere în Valoare, cum, de exemplu, au fost făcute, exemplu clasic, în anii '70 Cartierul Marais. Deci, ar trebui să discutăm lucrurile acestea la nivelul unor ansambluri istorice, a unor cartiere istorice, pentru că, sigur, este important să existe aceste intervenții punctuale asupra unor monumente, dar, repet încă odată, ele trebuie să aibă în vedere



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Administrație și Relația cu CGMB

Directia Asistență Tehnică și Juridică

și ansamblu zonei din care fac parte. Sigur că e un obiectiv mult prea greu de atins în acest moment, dar eu pur și simplu v-am spus că doar le trec în revistă ca subiect de reflexie.

După aceea, este relația între valoarea patrimonială a unei clădiri și acest punctaj de natură procedurală, să-i spunem, juridic, financiar și așa mai departe. Deși, aici e o relație, în care, la un moment dat, să apară o contradicție. O a patra polaritate este cea între operațiunea de consolidare, care rămâne în continuare ca operațiune generică, pentru că, încă o dată, sunt blocuri care nu au valoare patrimonială extraordinară, deși unele dintre ele au chiar și acestea moderniste din cartierele de anii '60, erau bine făcute, infinit mai bine făcute decât se construiește astăzi în București, e o diferență uriașă între ce s-a construit în București în anii '60 și blocurile făcute de așa-ziii dezvoltatori de astăzi. Da?! Pe de altă parte, există acest tip de operațiune integrată, consolidare, restaurare, reabilitare termică, atât cât se poate, obiectiv pe care și l-a asumat Administrația de Consolidare. Evident că va trebui să se ocupe în paralel de amândouă, o să fie o sarcină foarte dificilă.

Și a patra sau a cincea polaritate de care voiam să o amintesc aici, este cea între intervenția punctuală, excepțională asupra unui monument sau a unei clădiri foarte valoroase, cum este aceasta prin Programul Național de Restaurare și intervenții ordinare de mentenanță, s-a discutat aici de mentenanță, pentru că este iarăși un rol foarte important, sunt alte orașe, spre exemplu Parisul, care este clasic, există acea obligație a proprietarilor ca o dată la zece ani să facă întreținerea fațadei, „la ravalement de façade”, o dată la zece ani sunt obligați prin lege să facă lucrul acesta. Deci, operațiunea de întreținere curentă, pentru că multe dintre clădirile din București au ajuns în halul în care sunt, pentru că niciodată, în zecile de ani, 80, 90 de ani de când au fost construite, mă refer la imobilele moderniste, nu au fost renovate în timp, niciodată. Este evident că s-au cumulat atâtea vicisitudini ale trecerii timpului în care, au ajuns unele dintre ele aproape niște ruine. Da?! Deci, nu numai intervenții punctuale, și care se vor face acum sunt importante, dar și găsirea unui mecanism ca această întreținere să se facă după aceea, pentru că acum puneți o clădire în ordine și peste cinci ani vedeți că a ajuns la fel cum a fost înainte. Iarăși au închis balcoanele, iarăși au schimbat tâmplăriile,



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

iarăși și-a vopsit fiecare bucata lui de fațadă cum a vrut, și așa mai departe. Deci, ar trebui instituit și un mecanism ca această operațiune să fie durabilă în termeni de întreținere. Și, într-adevăr, mentenanța este un lucru care ar trebuie adăugat, și, de altfel, este, că începusem cu Convenția de la Granada, și o să termin, așa ca într-un roman clasic, tot cu ce am început, sunt prevăzute și aceste lucruri, numai că ele nu sunt aplicate. Vă mulțumesc !

## **Doamna Georgiana Zamfir – Secretar General al municipiului București**

Mulțumim frumos! O să-i rog pe colegii mei, inițiatorii acestui program să analizeze toate aspectele sesizate de dumneavoastră și să vă răspundă. O să mergem mai departe, dau cuvântul doamnei Marinela Țepus - Directorul Teatrului „Nottara”.

## **Doamna Marinela Țepuș – Director Teatrul Nottara**

Bună ziua. Marilena Țepuș este numele meu. În primul rând, vreau să mulțumesc și pentru invitație și pentru acest program, pe care îl consider necesar, nu interesant. Sigur că am să vorbesc în numele teatrului care mă doare, îi mulțumesc doamnei Irina Bologa, a fost lângă noi, și doamna Georgeta Gabrea a fost lângă noi, îmi pare rău că nu mai este în sală. Este vorba de una dintre cele mai mediatizate clădiri, atunci când este vorba de prezicerea sau de existența unui cutremur. Noi o resimțim de fiecare dată, pentru că scade vânzarea la bilete, sigur că mizăm pe memoria scurtă a românilor și, după două săptămâni, oamenii uită și vin și cumpără bilete. Este vorba de un imobil în care, cel puțin trei zile pe săptămână, în zilele normale, nu în vremurile acestea pandemice, intră patru sute de oameni, o sută la sala mică și trei sute la sala mare, e vorba de Bulevardul Magheru, una dintre cele mai populate și mai celebre artere ale Bucureștiului, și o spune o bănățeancă adoptată de București și, în numele acestui imobil, aș vrea să spun că un asemenea program, care ne include de două ori, o dată pentru că suntem clădire cu risc seismic II, și asta este noutatea, și, în al doilea rând, pentru că suntem în zonă protejată istoric și, iarăși, aceasta este noutatea pentru noi.





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Aș vrea să vă spun că anul acesta, această clădire împlinește șaptezeci și cinci de ani și este de mai multe ori istorică și de patrimoniu, pentru că a fost construită de inginerul Liviu Ciulei, pentru fiul celebru la vremea aceea, și la vremea aceasta ar trebui să fie celebru, este cel care a construit multe clădiri moderniste în București și este vorba de marele regizor Liviu Ciulei.

Deci, primul spectacol a fost în noiembrie 1946, ne-ar plăcea să avem o reprezentare de aniversare.

Acum, întrebarea pe care o pun și aș vrea să vă mai arăt ceva, în spatele meu, acestea, sunt documentele pe care le-am adunat din 2016, solicitări, expertize, intabulare, cadastru, din 2016, când, cred că se știe încă, am fost pentru o perioadă nevoiți să nu mai jucăm, să suspendăm activitatea cu publicul, în urma promulgării Legii 282 din noiembrie 2015. Întrebarea mea este, pentru că disponibilitate de la primărie am avut permanentă, așa am făcut și expertiza, așa am făcut și intabularea și cadastrul, fiind un imobil cu destinație mixtă, la parter este instituție de cultură cu foarte multă lume, chiar două instituții, pentru că avem și Galeria Simeza, dar la etajele superioare sunt proprietari. Cum se va întâmpla aici cu solicitările și cu eligibilitatea? Dacă este vorba de acel acord în proporție de sută la sută, eu vă spun, cu toate demersurile pe care le-a făcut și teatrul, pe care le-a făcut și expertul venind și organizând întâlniri, nu au fost niciodată toți de acord. Noi avem în administrare două imobile: cel din Jules Michelet, unde sunt scenele și cabinele, acolo sunt mai puține proprietari și toți proprietarii de acolo și-au dat acordul și au rămas de acord, însă, în partea din față, de pe Magheru 20, dintre cincizeci și șase de familii, sunt câteva care, nici nu mai știu câte, pentru că noi am făcut aceste demersuri în 2017, 2018, dar sigur nu vom avea sută la sută acordul. Ce se va întâmpla, în acest caz, având toate celelalte prerogative ca să intrăm în acest program?

## **Domnul Edmond Niculușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Bună ziua și mulțumesc pentru intervenție! Probabil că vă amintiți că la începutul anului am avut o întâlnire, pentru că, ce ne dorim la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic este să preluăm tot



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Dirrecția Asistență Tehnică și Juridică

ce înseamnă subiectul consolidărilor în administrația noastră și să nu mai existe această împărțire între mai multe servicii, direcții din primărie și administrație. E firesc ca Teatrul Nottara, ca și alte teatre care au nevoie de consolidare, să fie consolidate prin administrația noastră. În principiu, veți intra pe Ordonanța 20. Pregătim în acest moment, am lucrat deja, dar mai sunt câteva lucruri de lămurit, preluarea Teatrului Nottara și a altor instituții publice de cultură cu risc seismic la administrație și clarificarea situației dosarelor din spatele dumneavoastră, pentru a putea, apoi, demara lucrările de consolidare și restaurare, dacă este cazul.

Deci, pe scurt, și Teatrul Nottara ca și alte teatre și cinematografe cu risc seismic, vor fi preluate pentru lucrările de intervenție la Administrația pentru Consolidări și suntem cu documentele destul de aproape de a le trece prin Consiliul General. Mulțumesc!

Dăm cuvântul doamnei Cristina Simion.

## Doamna Cristina Simion - cetățean

Bună ziua! Îl am pe fiul meu acasă, care e în carantină și are doar trei ani, și o să intervină probabil și dânsul, sper că nu prea mult. Sunt președinte de asociație la un bloc din București, foarte aproape de sediul Primăriei Generale. Este un bloc care a fost expertizat în 1995, ca fiind un bloc cu urgență II. Acum ceva vreme, am primit o notificare de la Primărie prin care ni se cere să facem o reexpertiză a clădirii. Acum puțină vreme în urmă, am organizat o întâlnire cu proprietarii blocului și am reușit să obținem nouă voturi din nouă, adică a celor prezenți, pentru reexpertizare.

Acum, ca și doamna director de la „Nottara”, doamna Marinela Țepuș, nu înțeleg exact, cum ne va ajuta acest...nu înțeleg exact cum ne va ajuta această...

## Domnul Edmond Niculușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Dacă îmi puteți spune, bună ziua...



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Administrație și Relația cu CGMB

Directia Asistență Tehnică și Juridică

---

---

**Doamna Cristina Simion - cetățean**

Bună ziua, îmi cer scuze !

**Domnul Edmond Niculușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Adresa blocului? Ca să vă pot răspunde concret.

**Doamna Cristina Simion - cetățean**

Johann Gutenberg nr.16, sunt doisprezece proprietari, și cum am spus, nouă au luat decizia acestei reexpertizări, însă reexpertizare nu înseamnă că vom și ajunge în stadiul consolidării.

**Domnul Edmond Niculușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Prin anii '90 s-a demarat vreo lucrare de consolidare? Sau...

**Doamna Cristina Simion - cetățean**

Din păcate, nu, nimic, nu s-a făcut absolut nimic din '95.

**Domnul Edmond Niculușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Normativele s-au schimbat din anii '90, sunteți încadrați în urgență II, expertizele expiră la doi ani. Pentru a putea interveni asupra imobilului dumneavoastră e nevoie de această actualizare, iar expertiza este parte din procesul de consolidare. Faptul că s-au expertizat mii de clădiri în anii '90 și că n-au fost urmate de lucrări de consolidare este regretabil, însă, expertiza este parte din procesul de consolidare.

Deci, noi avem în pregătire un acord cadru pe expertizare și cel mai probabil că imobilul dumneavoastră se află pe lista noastră scurtă de o sută șaptezeci de imobile, care vor fi expertizate începând cu acest an.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

---

## Doamna Cristina Simion - cetățean

Întrebarea mea venea acum: o să avem această expertiză, o să fim încadrați într-o clasă de risc seismic, în cel mai fericit caz risc II, și atunci costurile consolidării vor fi reduse, cel mai probabil risc I și atunci costurile vor fi ridicate. Însă, o să avem această expertiză și o să fim pe o listă, așa cum ați spus dumneavoastră, sunt niște...lucrările sunt prioritizate în funcție de factorii pe care i-ați menționat dumneavoastră la începutul întâlnirii și îmi este teamă că vom rămâne pe acea listă trei, patru, cinci, șase, zece ani și nu acesta este scopul expertizării.

## Domnul Edmond Nicușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Cel mai probabil, vorbim de un imobil multietajat.

## Doamna Cristina Simion - cetățean

Parter plus 6, 5 și mansardă.

## Domnul Edmond Nicușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Deci, se încadrează în Ordonanța 20 privind reducerea riscului seismic și va avea finanțare, în principiu, din Programul Național de Consolidare. Deci, nu-i neapărat obiectul Programului Municipal de Restaurare, așa că, dacă intră în acordul cadru, vă rog să ne scrieți, ca să vă putem răspunde, la Administrația pentru Consolidări și o să vă dăm un răspuns concret, în scris, în legătură cu unde se află, în ce stadiu se află, din punctul nostru de vedere, imobilul în care locuiți.

## Doamna Cristina Simion - cetățean

O altă întrebare am, cum pot să îi conving pe restul, până la doisprezece? așa cum am spus, suntem nouă din doisprezece, în fine, nu toți...



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

## Domnul Edmond Nicușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Dacă ați convins nouă, este suficient ca să demarăm procesul.

### Doamna Cristina Simion - cetățean

Este suficient ca să ajungem la procesul de consolidare?

## Domnul Edmond Nicușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Avem instrumentele să intervenim, ca să ajungem la procesul de consolidare. Nu s-a ajuns din alte motive, de-a lungul timpului, așa că...

### Doamna Cristina Simion - cetățean

De asemenea, în ceea ce privește costurile unei consolidări, am încercat să...

## Domnul Edmond Nicușcă - Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Mă iertați, subiectul dezbaterii este Programul Municipal de Restaurare. Înțeleg tema și înțeleg că vă preocupă și mă bucur că sunteți implicată. Ca să vă pot răspunde, vă rog să ne scrieți la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, [office@amccrs-pmb.ro](mailto:office@amccrs-pmb.ro) sau ne puneți în scris la registratură. O să vă răspundem detaliat la toate întrebările. Dacă nu mai aveți întrebări legate de Programul Municipal de Restaurare, îl rog pe domnul Ștefan Bâlici!

### Doamna Cristina Simion - cetățean

Mulțumesc!

## Domnul Ștefan Bâlici - Director General Institutul Național al Patrimoniului

Acum cred că am reușit să pornesc microfonul! Scuze! Era încuiat!



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Administrație și Relația cu CGMB

Directia Asistență Tehnică și Juridică

Voiam doar să intervin foarte scurt! Întâi să vă felicit pentru inițiativa aceasta. Este evident pentru toată lumea cât de necesar este un astfel de program în București, dar și în general, la scara întregii țări sunt necesare programe de finanțare pentru clădirile istorice, pentru patrimoniul construit istoric. Așa încât nu putem decât să ne bucurăm, să vă sprijinim cu sfaturi și cu ce putem contribui pe plan tehnic pentru operaționalizarea programului și doream, de asemenea, să subliniez că apreciez foarte mult introducerea pe care ați făcut-o, în care ați evidențiat importanța unei noi abordări a protejării patrimoniului construit atât din punct de vedere calitativ, în ceea ce privește intervențiile directe propriu - zise asupra clădirilor respective, cât și din punct de vedere al implicării comunității, al motivării proprietarilor și, în general, a comunității, pentru protejarea patrimoniului.

Deci, ne bucurăm foarte mult să urmărim acest demers pe care îl faceți și, cum spuneam, dacă se poate să contribuim la el și vă vom comunica și în scris câteva observații punctuale, ca urmare a studierii documentelor pe care le-ați pus în circulație. Încă o dată, felicitări și mult succes!

## **Domnul Edmond Nicușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Mulțumim mult, Ștefan Bâlici! Mulțumim Institutului Național al Patrimoniului, cu care deja Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a început să lucreze din acest an.

Îi dăm cuvântul doamnei Mihaela Tomescu!

## **Doamna Mihaela Tomescu - cetățean**

Bună ziua! Se aude?

## **Domnul Edmond Nicușcă - Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Da, vă auzim!



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

---

## Doamna Mihaela Tomescu - cetățean

Sunt proprietar într-o clădire cu risc seismic și aș avea întrebarea principală : dacă în zone de protecție a monumentelor istorice se poate adera la acest program? Prima, principala întrebare. Eu sunt deja..., am trecut de etapa de expertizare a imobilului, am luat clasa întâi, în parteneriat cu Administrația Municipală, sunt într-o clădire cu P+1 și proiectul s-a blocat aici, practic, pentru că, coproprietarul cu care sunt în imobil nu dorește să își facă cadastru, iar Administrația spune că e posibil să nu fiu inclusă în acest program și, ca urmare, nu consideră oportun să aplice legislația pentru ca celălalt proprietar să fie ajutat să facă cadastru. Mă refer la acea legislație, la articolul 4, punctul 9, lit. a 4, care obligă administrația ca, în termen de un an de zile de la încadrarea pe risc seismic, dacă proprietarul nu-și face cadastru, primarii de municipiu, respectiv primarul municipiului București, să aibă obligația să întocmească documentația cadastrală, ulterior, să-l înscrie, să scrie clasa întâi în partea întâi a cărții funciare. Și ne-am blocat aici, așteptând nu știm ce. De aceea, eu speram că voi reuși să înscriu clădirea în acest proiect, pentru că din studiul proiectului am văzut că se oferă ajutor pentru cadastrare a imobilelor din clasa întâi și care s-ar încadra în monument istoric sau zone protejate. Mi-ar fi util dacă și zona de protecție ar fi beneficiară, ca prin acest program să reușesc să deblochez proiectul nostru de consolidare.

## Domnul Edmond Nicușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Da! Ați înțeles bine! Programul, în principiu, sunteți imobil eligibil în programul nostru. O să mă interesez de ce s-a blocat la Administrație. Poate ne spuneți adresa sau ne mai scrieți o dată.

## Doamna Mihaela Tomescu-cetățean

Da! Calea Șerban Vodă 138. Am două-trei adrese făcute pe adresa Administrației, solicitări cu punctele mele de vedere.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

**Domnul Edmond Nicușcă - Director Administrația Municipală  
pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Mi-am notat! Voi verifica!

**Doamna Mihaela Tomescu - cetățean**

Da, pot să vă dau și un număr de înregistrare de la ultima adresă.

**Domnul Edmond Nicușcă – Director Administrația Municipală  
pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Nu, e în regulă! Mi-e foarte cunoscută adresa, deci...da.

**Doamna Mihaela Tomescu - cetățean**

Da! Și expertiza a împlinit doi ani anul acesta, chiar în aprilie. În aprilie 2019 a fost întocmită de către Compania Dezvoltare Durabilă.

**Domnul Edmond Nicușcă – Director Administrația Municipală  
pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Sunt multe probleme pe care încercăm să le reglăm din mers. Mulțumesc pentru intervenție! Mi-am notat și sper că v-am răspuns. Dacă mai aveți întrebări referitoare la program, scrieți-ne pe adresa Administrației. Mulțumesc!

**Doamna Mihaela Tomescu - cetățean**

Mulțumesc și eu!

**Domnul Edmond Nicușcă – Director Administrația Municipală  
pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Dau cuvântul doamnei Cosmina David!

**Doamna Cosmina David - Arhitect**

Bună ziua! Aș dori să știu dacă Programul Municipal de Restaurare oferă finanțare sau a luat în considerare și accesibilizarea monumentelor istorice pentru persoanele cu dizabilități, astfel încât patrimoniul cultural să





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

devină incluziv. Și, când spun incluziv, mă gândesc ca persoanele cu deficiență de vedere, auditivă, fizică sau intelectuală să aibă acces la evenimentele culturale din jurul monumentelor, ca orice cetățean normal.

## **Doamna Irina Bologa - Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Evident că, dacă solicitantul va face o astfel de cerere, se vor lua în considerare și aplica aceste măsuri. Totul ține de modalitatea în care ajungem, printr-un contract de finanțare, la a realiza ceea ce ne dorim împreună. Și dumneavoastră, de partea solicitantului, și noi, de partea finanțatorului, cu sprijinul evident al specialiștilor și al tuturor celor care trebuie implicați într-un astfel de demers. Mulțumesc!

## **Doamna Cosmina David - Arhitect**

Mulțumesc și eu!

## **Domnul Edmond Nicușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Îi dăm cuvântul doamnei Iulia Stanciu.

## **Doamna Iulia Stanciu - Arhitect**

Bună ziua și mulțumesc pentru posibilitatea de intervenție! Sunt Iulia Stanciu, coordonez Grupul de lucru - patrimoniu al Ordinului Arhitecților din București-Filiala București. Și, totodată, această platformă nouă „112 patrimoniu”, platformă de alertare, dar și documentare asupra fondului construit al Bucureștiului. Salut inițiativa pe care o aveți cu acest plan municipal de restaurare. Era absolut necesar să apară și, totodată, felicit și pentru modul în care faceți această lansare, prin dezbateri și prin intervenții din toate părțile. Deci, colectarea aceasta de informații.

Pentru că am avut antevorbitor pe Dan Marin, care deja a punctat asupra chestiunilor care țin de patrimoniu, de principii, de intervenție și a atras atenția asupra convențiilor la care am aderat, și, luând în considerare chestiunile purtate deja în Planul Municipal, o să atrag atenția asupra unor



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

lucruri, care, de fapt, cred, consider că vor face valoarea de arhitectură a intervențiilor pe care vreți să le demarați. Și, pentru că vorbim despre restaurarea monumentelor sau construcțiilor din zonă protejată, bine zis clădirilor de patrimoniu, poate că ar fi de luat în considerare niște tente de precizare mai clară în câteva puncte asupra valorii arhitectural-urbanistice. Spre exemplu, ... și aceste chestiuni o să le fac și în scris către Comisia Municipală. La criteriile de prioritizare apar câteva care nu includ tocmai chestiunile semnalate și de Raluca Munteanu mai devreme. Anume, valoarea arhitectural-urbanistică și artistică a imobilului. Ori, sigur că, dacă acest lucru începe să fie punctat, el poate compensa o lipsă a punctajului care ar putea să apară la chestiunile care țin de funcțiune, de număr de niveluri, ceea ce se semnalase. Și, în fapt, asta este ceea ce le face eligibile în acest program. Deci, sugestia mea este ca, între criteriile de prioritizare, să apară și acest criteriu foarte important. S-a mai spus mai devreme și, ... cum ziceam, doar voi reveni prin punctări operative, mai degrabă așa spune. S-a spus despre Metodologia-Cadru pe care trebuie să o stabilească AMCCRS, pentru elaborarea caietelor de teme și a documentațiilor. Mai mult decât atât, poate că este bine să fie luat în considerare ca aceste caiete de sarcini să aibă un aviz al Comisiei de monument. Deci, această consultare prealabilă, înainte de a se ajunge propriu-zis cu lucrarea în avizare la Comisia monumentelor la nivelul de temă și caiet de sarcini, acest aviz să existe.

Încă o punctare! În componența Consiliului tehnico - științific, sigur cei patru membri obligat care apar primii obligatorii, pe care i-ați menționat, doi membri titulari din cadrul AMCCRS, unul cu specializare economică, unul cu specializare juridică, un membru titular din Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul primăriei, un membru din Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului, foarte important ca ea să devină operativă. Ea deocamdată nu funcționează. Cunoaștem. Restul membrilor cred că trebuie precizați mai specific. Deja s-a făcut o sugestie un reper pentru un reprezentant desemnat de Ordinul Arhitecților din România. Este Asociația Profesională care gestionează profesia de arhitect în România și în București, în mod special, dar pentru restul membrilor poate că o precizare de a fi, de a cuprinde patru membri specialiști, atestați MC în protejarea monumentelor,



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Administrație și Relația cu CGMB

Directia Asistență Tehnică și Juridică

dintre care, probabil că doi, ar trebui să fie arhitecți, un inginer structurist și un specialist în componente artistice, ar fi bineveniți în această componentă a Consiliului tehnico -științific.

Cred că mai aveam o ultimă precizare, și, cum spuneam, le vom face și în scris. Dar, aceasta, pentru că nu se referă în mod direct la acest plan, o spun în ultimul rând. Foarte important cred, în procesul pe care îl demarați, este felul în care se va soluționa chestiunea licitației. Ele se vor lansa în procedură de licitație pe parte de proiectare și construcție. Programul acesta trebuie să devină atrăgător pentru echipe de arhitecți, ingineri cu expertiză tehnică ridicată. Prin urmare, în momentul licitației, cred că gestionarea punctajului care să nu țină neapărat prețul cel mai mic cu mult punctaj, este foarte important. În felul acesta vă asigurați o participare profesională consistentă și care cu siguranță că pot să aducă și niște lucrări bine executate în final, ca să avem ce să promovăm mai departe din acest program. Mulțumesc foarte mult pentru posibilitatea de intervenție.

## **Domnul Edmond Nicușcă - Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Mulțumesc, doamna Iulia Stanciu!

În legătură cu comisia zonală, deja am discutat cu domnul Dan Marin. Ne dorim să avem aceste avize prelabile sau discuții înainte, pe caietele de sarcini. O să oficializăm modul de lucru cu comisia zonală și Direcția de Cultură a Municipiului București. Rugămintea să ne transmiteți toate aceste lucruri și în scris, cât mai curând posibil, ca să fie incluse și să le analizăm până în ședințele noastre de lucru viitoare. Mulțumesc! Dau cuvântul domnului Ovidiu Mărginean!

## **Domnul Ovidiu Mărginean - cetățean**

Bună ziua! Nu știu dacă mă auziți!

## **Domnul Edmond Nicușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Vă auzim! Bună ziua!



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB  
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

## Domnul Ovidiu Mărginean - cetățean

Bună ziua! Foarte scurt! V-am și scris cred că pe adresa dumneavoastră, ceva, două - trei rânduri. Eu sunt un caz particular. Suntem proprietari cu familia unui apartament. Blocul este de tip „Art Deco” din anii 40, de aceasta am și luat apartamentul. Am cumpărat de pe piața liberă și am constatat că are zidită ușa de la intrare pe ușa principală și că blocul a fost foarte abuzat de-a lungul timpului, în special de către ICRAL. Au modificat blocul, scări, au adaptat două-trei camere, un vecin și-a construit, a prelungit blocul efectiv la parter. Noi am fi dorit restaurarea și a apartamentului și a imobilului, bineînțeles, doar că am constatat, în timp, că ceilalți colocatari nu doresc restaurarea nici a blocului, nici a apartamentului, nici a imobilului că toți au abuzat într-un fel și cumva se ascund, adică nu doresc să vină cineva instituție de a statului sau altcineva pe acolo...

Ce ne recomandați aici, să lăsăm să moară lent, așa, să îl vindem eventual sau este vreo soluție? Măcar apartamentul acesta, că este singurul apartament care s-a conservat de la etajul 1 și am fi dorit restaurarea lui. Evident și al imobilului am dori restaurarea, dar nu știu cum.

## Doamna Irina Bologa - Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Bun. Ar fi interesant totuși să vă depuneți o solicitare în secunda când dăm drumul Programului Municipal, pentru că, chiar vrem să ajungem la a inventaria și a readuce la starea inițială inclusiv ce s-a... eu știu...dintr-un motiv sau altul, s-a greșit. Da... așa că vă invităm să...

## Domnul Ovidiu Marginean - cetățean

Din păcate, instituțiile statului, în special urmașii ICRAL-ului, Apolodor S.A, dacă vă spune ceva?

## Doamna Irina Bologa - Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Da, da.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

---

## Domnul Ovidiu Marginean – cetățean

Care este implicat în construcția blocurilor controversate din sectorul doi, am constatat ulterior, aici pe Vasile Lascăr, celebrul bloc care l-a oprit domnul primar și așa mai departe. Nu doresc să dea nicio informație despre clădire, schițe inițiale sau schițe pe baza cărora au modificat ICRAL-ul, ei înțelegând că sunt urmașii legali ai arhivei ICRAL-ului.

## Doamna Irina Bologa - Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

La nivel instituțional, noi avem alt mod de colaborare.

## Domnul Ovidiu Marginean - cetățean

Aha, ok.

## Doamna Irina Bologa - Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Așa că putem să venim în sprijinul dumneavoastră.

## Domnul Ovidiu Marginean - cetățean

Deci, putem depune o cerere, vă prezentăm cazul. Măcar să vedem ce se poate face.

## Doamna Irina Bologa - Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Sigur, sigur.

## Domnul Ovidiu Marginean - cetățean

Pe adresa dumneavoastră, a Comisiei.

## Doamna Irina Bologa - Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

De la [office@amccrs-pmb.ro](mailto:office@amccrs-pmb.ro).

## Domnul Ovidiu Marginean - cetățean

Ok. Mulțumesc.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

---

**Doamna Irina Bologa - Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Da? Cu mare plăcere.

**Domnul Edmond Niculușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Mulțumesc. Ultima intervenție, doamna Cristina Simion. Vă rog să activați sunetul.

**Doamna Cristina Simion – cetățean**

Eu am participat deja la conversație. Mulțumesc.

**Domnul Edmond Niculușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Bun. Dacă nu mai sunt... nu...nu mai avem. Bun, atunci vă mulțumesc tuturor pentru intervenție, mulțumesc celor din sală pentru participare. Dorothee Hasnaș.

**Doamna Dorothee Hasnaș - Consilier la grupul de lucru patrimoniu al filialei Ordinului Arhitecților din București**

Mulțumesc pentru..... ultima chestie care s-a spus, mi se pare important în imobile cu multe apartamente, indiferent că sunt deja protejate sau în zonă protejată, s-au făcut foarte multe intervenții pe pereți, adică, înainte de a ajunge noi la discuția se va consolida sau nu, ar fi important de gândit, cred un, nu știu, o strategie sau un răspuns pentru potențiale întrebări. Cum procedezi în momentul în care tu ești proprietar și știi că toată lumea din jurul tău, celelalte apartamente se tot modifică. Nu știu care este procedura în momentul de față, scriu către voi, scriu către IGSIC, către Inspectoratul General în Construcții? Se întâmplă foarte multe modificări în blocurile acestea, înainte să ajungă în situația de a fi consolidate și cred că asta este un punct important, pentru că acesta este un proces care se întâmplă înainte să ajungă la voi și constant, deci ar trebui făcut ceva în direcția aceasta.

**Doamna Irina Bologa - Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

După cum ați observat, exact asta s-a întâmplat în solicitarea de mai devreme. Deci, cei cărora le va păsa, vor veni spre instituția noastră. În acest mod, programul a prevăzut inventariere, evidență, analiză a fiecărui subiect în



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

parte. Este suficient ca unul dintre proprietarii sau chiriașii cu acte în regulă dintr-un imobil cu mai multe locuințe, clasat ca monument istoric sau dintr-o zonă protejată construită să își dorească să intre în acest program și va veni spre noi, asta nu înseamnă că va ajunge la nivelul la care să se finanțeze, dar vom ajunge la nivelul la care să aflăm despre imobilele care au fost afectate, să le inventariem și să avem o evidență a lor. Mulțumesc!

## **Domnul Edmond Nicușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Așadar, mulțumesc tuturor pentru participare. Termenul dezbaterii publice este pe 26 aprilie, deci ar fi bine comentariile scrise să fie transmise până pe 26 aprilie. După care, noi, în ședințele noastre de lucru, vom analiza fiecare punct de vedere în parte, în paralel cu, în paralel cu discuțiile privind modalitatea de finanțare, rambursare sau, mă rog,... o chestiune nerambursabilă o să vedem exact. Suntem așadar deschiși la sugestii, opinii, comentarii, absolut toată lumea interesată, este bine să participe la acest program, pentru că putem crea cu adevărat un instrument de protecție a patrimoniului construit istoric și putem duce, de fapt, la creșterea economică a centrului Bucureștiului și la echilibrarea ideii de dezvoltare și protecție a monumentelor istorice și zonelor construite protejate.

Mulțumesc tuturor pentru... Dacă mai este ceva să? Da?? Domnul Alexandru

## **Domnul Bogdan Alexandru - cetățean**

Buna ziua!

## **Domnul Edmond Nicușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Buna ziua!

## **Domnul Bogdan Alexandru – cetățean**

Bogdan Alexandru mă numesc. La mine este scurtă treaba. Noi am depus actele, sunt proprietar al unui imobil din Dianei 2, sectorul 2. Noi ne-am făcut temele cu fostul președinte, am depus actele acum vreo șase ani, când era sediul în fosta primărie, mă rog în Primăria de pe Regina Elisabeta, după aceea s-a mutat, mă rog, lângă Eroilor acolo. Am depus actele, a ieșit DALI-ul, am înțeles, îl are fostul președinte și, de vreo cinci ani, de patru-cinci ori pe an,



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

mergeam la sediul respectiv și numai promisiuni am primit, că se face, că se face la anul, mă rog, deja din 2016, deci sunt 5 ani deja.

## Domnul Edmond Nicușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Blocul dumneavoastră... Buna ziua! Diane 2 este în lista noastră de priorități, deja a fost în licitație publică pentru atribuirea contractului de prestări servicii, proiectare, de proiectare. În principiu, dacă lucrurile merg bine, ar putea fi dintre imobilele unde ar trebui să începem lucrările.

## Domnul Bogdan Alexandru - cetățean

În toamnă.

## Domnul Edmond Nicușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Spre finalul anului 2021.

## Domnul Bogdan Alexandru - cetățean

Da... blocul este degradat pe dinăuntru. Țevile în principal sunt... Noi am vrut să punem bani de la noi, dar am sperat că în fiecare an se va rezolva ceva.

## Domnul Edmond Nicușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Mă iertați. Este în lista noastră de priorități, a fost făcut și public acest lucru. Am invitat firmele private să vină la licitație, trebuie să ne oprim aici.

## Domnul Bogdan Alexandru - cetățean

Va mulțumesc mult. Vă mulțumesc din suflet. Mulțumesc frumos!

## Domnul Edmond Nicușcă – Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Doamna Rodica Heinrich, erați înscrisă la cuvânt, dar vreți să...

## Doamna Rodica Heinrich - cetățean

Alo?





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

---

**Domnul Edmond Nicușcă – Director Administrația Municipală  
pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Da. Ne auziți?

**Doamna Rodica Heinrich – cetățean**

Da. Eu va aud foarte bine. Buna ziua!

**Domnul Edmond Nicușcă – Director Administrația Municipală  
pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Și noi vă auzim.

**Doamna Rodica Heinrich – cetățean**

Mă bucur că am posibilitatea să îmi spun și eu o părere. În primul rând, sunt impresionată de ce sarcini uriașe sunt acum pe dumneavoastră și pe noul primar al Bucureștiului, dar, în același timp, sunt, mă uit în perspectivă, că probabil, probabil se va schimba ceva. Eu cred că numele meu pentru dumneavoastră este puțin cunoscut, sunt proprietara unui apartament din Schitu Măgureanu nr. 19. Este un bloc special, nu în sensul de importanța lui, mai ales este starea lui. Cum dumneavoastră știți, a supraviețuit patru primari ai Bucureștiului, a avut trei expertize, este nouăzeci și cinci la sută consolidat și, din motive diverse, este în stadiu în care s-a ajuns ca la ultima expertiză prețul pentru consolidare s-a dublat. Din acest motiv, bineînțeles, există foarte multe conflicte între proprietari cu interese deosebite și, din cauza aceasta, blocul rămâne pe loc. Întrebarea mea este în ce măsură primăria are posibilitate, într-o așa situație cum este acest imobil, să dea o șansă cât mai rapidă să se termine această consolidare, care, cum vă spun, este după expertiza primăriei, este de cinci la sută ca să fie completată și să poată aduce la sfârșit acest conflict dintre proprietari. Eu am înțelegere pentru proprietari, pentru că în anul 2012 când s-a întrerupt consolidarea, s-a făcut imediat o ipotecă pe fiecare apartament, care, până în prezent, primăria nu a primit banii, dar ipoteca este activă, iar prețul pentru care atunci s-a semnat este, vă dau un exemplu, un sfert de milion de lei, în ziua de astăzi de patru ori mai mare este. Eu nu pot să accept că, cum dumneavoastră ați spus în această ședință, că la fiecare doi ani expertiza se neutralizează, expiră. Deci, expertiza care a fost ultima care are s-a triplat prețul consolidării este în 2019, deci, în curând nici această expertiză nu mai este de fapt, după legi, valabilă. Dacă așteptăm atâta timp ca progresele care se fac în expertiză, în tehnică, în arhitectură înseamnă că acest bloc nu poate fi, în principiu, niciodată terminat.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Vreau să îmi spuneți dacă aveți posibilitatea, care sunt normativele și ce influență are primăria în acest conflict?

## **Domnul Edmond Niculușcă - Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

La începutul acestei săptămâni am discutat despre imobilul Schitu Măgureanu 19, noi ne-am stabilit activitatea administrației în zone prioritare de reducere a riscului seismic cu o serie de priorități, liste de priorități. Schitu Măgureanu 19 se află printre prioritățile noastre. Am solicitat împreună cu colegii mei să primim toată documentația pentru a înțelege exact ce s-a întâmplat. Știm situația cu ultima expertiză și ultima propunere de consolidare care lăsa blocul în același grad seismic III după o a doua consolidare, vrem să vedem exact ce s-a întâmplat acolo. Vom merge foarte curând și în imobil. Știu că am promis asta la începutul anului, dar ne-a fost imposibil să facem asta.

## **Doamna Rodica Heinrich - cetățean**

Am înțeles.

## **Domnul Edmond Niculușcă – Director Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

O vom face, pentru că vrem să vedem situația și în teren. Cel mai probabil, se va face un audit a lucrărilor și scopul nostru este să încheiem această lucrare. În lista de investiții pe 2021, imobilul din Schitu Măgureanu 19 are finanțare, s-au prevăzut bani în buget, sigur că bugetul nu a fost încă aprobat. Vom vedea în final ce vor vota consilierii generali, dar vrem să rezolvăm problema Schitu Măgureanu 19.

## **Doamna Rodica Heinrich – cetățean**

Da, că pentru dumneavoastră știți că în ultima expertiză sunt schimbările așa de mari, care periclitează tot ce au făcut proprietarii în apartamente de la etajul cinci în jos și, din cauza aceasta, nu au nici interesul direct să se finalizeze această lucrare, numai că imobilul, nu pentru că apartamentul meu este la etajul șase, nu e numai important pentru aceasta, este starea acoperișului, a fațadei este în așa o fază în care cad bucăți de fațadă peste pietoni și este un pericol public.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

**Domnul Edmond Nicușcă – Director Administrația Municipală  
pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Asta ne dorim, să finalizăm lucrarea și să intervenim asupra fațadei și învelitorii imobilului din Schitu Măgureanu 19.

**Doamna Rodica Heinrich – cetățean**

Costurile care au explodat, nu cred că proprietarii le vor accepta și aceasta este o problemă extrem de mare.

**Domnul Edmond Nicușcă – Director Administrația Municipală  
pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Da, cunoaștem. Mulțumim mult pentru intervenție. Mulțumesc tuturor pentru participare. Sper să ajungem cu bine la ședința de consiliu care va vota forma finală a acestui Program și la momentul când vom pune schelele pe primele clădiri din Programul Municipal de Restaurare.

Mulțumesc mult! O după amiază bună!

Ora 17.26.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Mariana Brod**



Șef serviciu,  
Nicoleta Sunică

Întocmit,  
Dana Iuliana Duca  
Gențiana Barcan  
Reza Constanța Bîltan  
Tiberiu Pârvu  
Andreea Mihaela Voicilă  
Elena Liliana Miu  
Reluța Elena Alexandru  
Lucia Lazăr  
Andreea Mihăilă