

PATRIMONIUL PROVENIT DIN FOSTELE BAZE MILITARE TRECUTE ÎN CIRCUIT CIVIL ÎNTRE REALITATE ȘI UITARE

Simona BARA

Dr. ec., INCD URBAN-INCERC

Alexandra ANTAL

Arh., INCD URBAN-INCERC

Mariana BARBU

Ec., INCD URBAN-INCERC

Abstract. The article presents the results of the survey of the architectural heritage represented by the military brownfields in Romania transferred in public property within the implementation of the Project "From Army to Entrepreneurship" within the South-East Europe Transnational Cooperation Programme aimed at supporting the conversion of military brownfields into business support centres or business incubators. The advantages and disadvantages of taking advantage of these heritage pieces, their deficient privatization, the lack of transparency in their taking-over by various stakeholders and the necessity to raise the awareness of the public local administration bodies are emphasized.

Keywords: military bases, civil use, heritage, value

Patrimoniul reprezentat de fostele baze militare trecute în circuit civil este unul dintre instrumentele administrațiilor publice locale, pe care acestea trebuie să îl folosească în interesul comunităților. Această categorie de patrimoniu reprezintă o realitate vie, care trebuie să aibă un rol activ și să deservească interesele comunităților locale, să le aducă acestora un plus de valoare.

În România patrimoniul reprezentat de fostele baze militare trecute în circuit civil este, de cele mai multe ori, tratat separat de societate/comunități, acesta fiind privit ca un bun ce necesită un efort financiar deosebit pentru valorificare și nicidecum ca un activ ce poate genera bani, ce poate servi intereselor comunității. Această atitudine explică privatizările defectuoase ale acestora, starea de părăsire (sunt incinte închise, cu o pază simbolică sau nu, dar cu interdicție de acces în interior sau de fotografiere).

Până în prezent, în cadrul implementării Proiectului From Army to Entrepreneurship – FATE din cadrul Programului Transnațional pentru Sud-Estul Europei pentru România s-a realizat o inventariere la nivel național a patrimoniului reprezentat de fostele baze militare trecute în circuit civil. Menționăm că procesul a necesitat Hotărâri ale Guvernului pentru fiecare componentă a patrimoniului aparținând fostelor baze militare și trecute în circuit civil. Pe baza datelor oferite de documentele oficiale de transfer s-a realizat o primă analiză a situației existente.

De asemenea, au fost contactate autorități centrale – Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Administrației și Internelor, Primăria Municipiului București – în scopul

aprofundării datelor și informațiilor privind utilizarea acestei categorii patrimoniale, a identificării unor bune practici de folosire, precum și pentru a dezvolta la nivelul a 1-2 site-uri/locații viitoare utilizări pentru necesitățile sectorului antreprenorial local. În plus, prin contactele realizate, prin discuțiile directe purtate cu reprezentanți ai autorităților centrale ne-am propus conștientizarea acestora în legătură cu rolul acestei categorii de patrimoniu trecut în proprietatea administrațiilor publice locale, și care poate reprezenta o sursă de venit pentru acestea.

Pentru aprofundarea cunoștințelor privind starea patrimoniului reprezentat de fostele baze militare trecute în circuit civil, în cadrul Proiectului FATE, am încercat să sensibilizăm și să contactăm prin adrese (trimise prin e-mail) primarii și arhitecții șefi din primării, precum și consiliile județene. De asemenea, au fost efectuate și vizite la fața locului. Rezultatul nu a fost dintre cele mai fericite reprezentanții administrațiilor publice locale rezumându-se strict la referiri oficiale, respectiv hotărârile de guvern prin care le-au fost atribuite patrimoniile provenite de la fostele baze militare.

În scopul îmbogățirii analizei am contactat (prin e-mail-uri) și reprezentanți ai organizațiilor locale ale întreprinderilor mici și mijlocii, fie ca utilizatori, fie ca potențiali utilizatori ai categoriei patrimoniale de referință. Semnalele primite au fost sumare și, de cele mai multe ori, s-au referit la privatizările abuzive realizate de unele administrații publice locale sau la lipsa de transparență pe care autoritățile publice locale o manifestă față de patrimoniul reprezentat de fostele baze militare trecute în circuit civil.

Din analizele realizate am mai constatat că unele dintre fostele baze militare trecute în circuit civil aparțin patrimoniului arhitectural industrial transferat în proprietate privată. În acest context, menționăm cazul reprezentat de Depozitele Manutanței de pe Calea Plevnei din București, construite în anul 1850, dar care nu sunt folosite din anul

1970. Acestea au fost cumpărate de un întreprinzător privat. În prezent, Depozitele Manutanței de pe Calea Plevnei din București sunt în stare de degradare. Proprietarul nu are nici un interes de renovare-valorificare a Depozitelor Manutanței, deoarece el plătește impozit pe aceste clădiri neproductive. Deoarece Depozitele Manutanței de pe Calea Plevnei din București sunt active clasate ca aparținând patrimoniului arhitectural industrial nu pot fi distruse. Față de acestea există un singur interes și anume folosirea terenului în scopuri imobiliare dată fiind situarea deosebit de favorabilă – lângă Gara de Nord – precum și imediata vecinătate a unui nou ansamblu rezidențial (Orhideia Garden).

În momentul de față în cadrul Proiectului FATE s-a realizat o sinteză a inventarierii patrimoniului reprezentat de fostele baze militare trecute în circuit civil. Aceasta a fost pusă la dispoziția autorităților contactate. La acțiunile de conștientizare a specialiștilor și a societății civile s-ar putea adăuga și identificarea unor bune practici în reconversia fostelor baze militare de către comunitățile locale alături de unele disfuncționalități în valorificarea acestor active. De asemenea, este în pregătire un set de 8 sinteze regionale ale inventarierii patrimoniului reprezentat de fostele baze militare trecute în circuit civil, care urmează a fi transmise fiecărei Agenții de Dezvoltare Regională. Prin aceste acțiuni dorim să conștientizăm atât specialiștii - în primul rând arhitecții șefi de la nivelul autorităților publice locale – cât și societatea civilă în legătură cu această categorie de patrimoniu.

Patrimoniul reprezentat de fostele baze militare trecute în circuit civil reprezintă o resursă de dezvoltare. Faptul că acest lucru este real o demonstrează următoarele:

(i) Punctele tari ale acestuia sunt:

- Amplasamente racordate la infrastructură;
- Numeroase site-uri sunt situate în interiorul localităților sau în apropierea acestora;
- Au valoare economică atât spațiile/ clădirile, precum și terenurile aferente;
- Unele amplasamente au caracter de patrimoniu arhitectural industrial, care fie sunt clasate, fie necesită inițierea unor astfel de acțiuni; tratarea cu seriozitate a acestei calități este o premisă de atragere de fonduri nerambursabile pentru reconversie;
- Uneori acestea au valoare culturală, mai mare sau mai mică, dar semnificativă pentru identitatea locală și/sau care este posibil să fie pusă în valoare pentru conștientizarea comunitară.

(ii) Punctele slabe ale patrimoniului reprezentat de fostele baze militare trecute în circuit civil sunt:

- Patrimoniul reprezentat de fostele baze militare trecute în circuit civil se află la “periferia” interesului public – fapt ce explică starea de

conservare proastă sau de degradare a acestor site-uri.

- De cele mai multe ori administrațiile publice locale tratează patrimoniul reprezentat de fostele baze militare trecute în circuit civil în funcție de “interesul” imobiliar;
- Lipsa resurselor financiare la nivelul administrațiilor locale pentru o minimă întreținere și/sau reconversie;
- Absența unor strategii dedicate valorizării acestor site-uri;
- Interesele imobiliare au condus la privatizări ale patrimoniului reprezentat de fostele baze militare trecute în circuit civil. În momentul declanșării crizei financiare și economice dezvoltările imobiliare s-au diminuat până la stagnare, iar, de cele mai multe ori, noii proprietari au făcut doar demolări ale patrimoniului achiziționat, site-ul rămânând în așteptare;
- Unele terenuri preluate de la Ministerul Apărării Naționale necesită lucrări de decontaminare. Trebuie menționat faptul că fondurile pentru astfel de lucrări sunt disponibile la Ministerul Mediului și Pădurilor, dar datorită sarcinilor curente administrațiile publice locale nu au capacitatea de a pregăti proiecte de finanțare nerambursabilă pentru lucrări de decontaminare. În acest mod, multe dintre terenurile preluate de la Ministerul Apărării Naționale au aspectul unor terenuri părăsite cu efecte nedorite asupra peisajului local;
- Nu există o evaluare realistă a acestui patrimoniu, nici în momentul transferului și nici în cel al preluării de către administrațiile publice locale. Trebuie menționat că Hotărârile de Guvern prin care fiecare element de patrimoniu a trecut de la un proprietar la altul (de la Ministerul Apărării Naționale la administrațiile publice locale) fac referiri doar la aspectele fizice - la mărimea suprafețelor de teren transferate și la tipurile de clădiri – și niciodată nu apar în aceste documente aspectele valorice. Absența mențiunilor legate de valoarea activelor transferate/preluate explică dezinteresul cu care acestea au fost tratate, starea de părăsire și evidentă degradare în care se află unele dintre acestea;
- În momentele de început (mijlocul anilor 90) ale acțiunilor de transfer a acestei categorii patrimoniale nu a existat o viziune strategică de reconversie. Aceasta a apărut în anul 2010, dar este unilaterală – deoarece urmărește rezolvări imobiliare. Această absența de viziune strategică a fost de natură să conducă la degradarea parțială a patrimoniului reprezentat de fostele baze militare trecute în circuit civil;
- La nivelul administrațiilor publice locale nu există o procedură, un ghid de evaluare și de conservare a patrimoniului provenit din fostele baze militare trecute în circuit civil.

(iii) Oportunitățile privind folosirea patrimoniului reprezentat de fostele baze militare trecute în circuit civil sunt:

- Pot reprezenta o bază pentru constituirea și/sau dezvoltarea unor activități socio-economice locale;
- Deși aparțin categoriei de patrimoniu difuz, de patrimoniu minor, acesta ar trebui să aibă sau are semnificație pentru comunitățile locale;
- Pot prezenta interes pentru completarea patrimoniului arhitectural industrial local, pentru conștientizarea comunităților în legătură cu valoarea istorică a acestora și astfel pot deveni atracții pentru turismul industrial, o activitate în plină ascensiune;
- Contextul național și european este favorabil valorificării în interesul comunităților locale a fostelor baze militare trecute în circuit civil;
- Posibilitatea accesării de fonduri nerambursabile pentru proiectele de utilizare a acestor active în scopul dezvoltării antreprenoriatului local;
- În prezent, pe măsura identificării unor astfel de active se încheie contracte de parteneriat între Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, respectiv Agenția Națională pentru Locuințe (ANL) și administrațiile publice locale în scopul construirii de locuințe. În urma acestui parteneriat prin care Ministerul Apărării Naționale asigură terenurile și Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului resursele financiare o parte dintre locuințele nou create revin Ministerului Apărării Naționale, iar cealaltă parte urmează să se vândă tinerilor în vârstă de până la 35 de ani și care nu au avut nici o proprietate. În noile condiții de utilizare în scopuri civile a patrimoniului aparținând bazelor militare acesta nu se mai înstrăinează din proprietatea Ministerului Apărării Naționale, ci se concesionează;
- Există legislație ce permite recuperarea și schimbarea categoriei patrimoniale – prin includerea unora dintre acestea în patrimoniul arhitectural industrial și/sau cultural istoric.

(iv) Amenințări privind folosirea patrimoniului reprezentat de fostele baze militare trecute în circuit civil sunt:

- Schimbarea radicală relativ rapidă a strategiei de dezvoltare a sectorului militar a adus influențe în privința tratamentului patrimoniului ce urmează a fi dezafectat în sensul că începând din anul 2010 acesta nu mai este trecut în proprietatea administrațiilor publice locale, ci se concesionează. Prin astfel de acțiuni autoritățile publice locale pierd o potențială sursă de venituri;
- Declinul economic înregistrat de România în ultimii doi ani nu este de natură a susține alocări financiare

publice semnificative pentru atragerea în circuitul socio-economic a patrimoniului reprezentat de fostele baze militare;

- Diferitele categorii de antreprenori nu sunt stimulate din punct de vedere fiscal pentru a prelua, fie în regim privat, fie prin concesiune patrimoniul reprezentat de fostele baze militare trecute în circuit civil;
- Administrațiile publice locale care dețin astfel de active în conservare se confruntă cu acțiuni de vandalism și de delapidare a materialelor – demolare accidentală - astfel că, de cele mai multe ori, doar terenul mai are valoare;
- Lipsa educației orientate față de grija pentru un patrimoniu – ca efect întârziat al sistemului economiei centralizate, dar și a neglijenței și a absenței componentei de educație în spiritul păstrării și valorificării oricărui activ de către autoritățile publice, comunitățile locale, precum și de către fiecare individ.
- Lipsa de imaginație a proprietarilor pentru folosirea patrimoniului reprezentat de fostele baze militare trecute în circuit civil ca muzee, arhive, unități de învățământ, unități de asistență socială, locuințe, birouri, etc.;
- Locul și prețul terenului este definitoriu în aprecierea de către autoritățile publice locale a patrimoniului reprezentat de fostele baze militare trecute în circuit civil.

În concluzie se impun:

- Realizarea de către autoritățile publice locale, cu sprijinul societății civile, a unor studii de fundamentare, de strategii și politici publice în domeniu;
- Inițierea de politici de dezvoltare urbană, care să se bazeze pe inventarierea și evaluarea activelor existente, inclusiv a fostelor baze militare trecute în circuit civil;
- Schimbarea atitudinii oficiale față de patrimoniu, implicit față de patrimoniul aparținând fostelor baze militare trecute în circuit civil;
- Inițierea unor acțiuni de inventariere și de evaluare a patrimoniului reprezentat de fostele baze militare trecute în circuit civil;
- Susținerea comunităților locale în acțiunile de clasare a patrimoniului deținut și a dezvoltării conștiinței apartenenței locale;
- Elaborarea unor studii de impact privind deținerea și introducerea în viața comunităților a activelor reprezentate de fostele baze militare trecute în circuit civil. Prin astfel de acțiuni se pot pune în evidență aspecte legate de importanța la nivel local a patrimoniului de referință, câte persoane pot fi atrase în valorizarea acestuia, care este influența activului de referință asupra bugetului local, etc.;

- Introducerea patrimoniului reprezentat de fostele baze militare trecute în circuit civil într-un capitol special din cadrul Planului Național de Dezvoltare, respectiv în planurile regionale operaționale în scopul alocării de resurse financiare nerambursabile pentru managementul și/sau conservarea și/sau valorizarea acestora ca surse de valoare adăugată și de identitate pentru comunități;
- Conștientizarea și consultarea comunităților locale în legătură cu posibilele destinații economico-sociale ale patrimoniului reprezentat de fostele baze militare trecute în circuit civil;
- Amendarea politicilor fiscale de tratare a diferitelor categorii de active, cu accent pe sprijinirea prin instrumente fiscale adecvate atât a proprietarilor de active clasificate ca aparținând patrimoniului arhitectural industrial sau cultural, cât și a celor care investesc în dezvoltare;
- Creșterea pregătirii profesionale și a responsabilității personalului de la nivelul administrațiilor publice locale implicat în gestionarea patrimoniului;
- Extinderea contractelor de parteneriat între Ministerul Apărării Naționale și celelalte ministere în vederea asigurării resurselor financiare, dar și a diversificării la nivel local a utilizărilor patrimoniului dezafectat;
- Dezvoltarea, pe cât posibil, a unor parteneriate public–privat pentru diversificarea modalităților de utilizare și pentru valorizarea cu eficacitate a patrimoniului reprezentat de fostele baze militare trecute în circuit civil. În plus, prin recenta legiferare a cadrului derulării parteneriatelor de tip public – privat se creează noi premise de valorificare și a activelor deținute de administrațiile publice locale, inclusiv a celor provenite de la Ministerul Apărării Naționale;
- Amendarea legislației existente ce permite schimbarea categoriei patrimoniale;
- Crearea unor ghiduri de evaluare a patrimoniului provenit din fostele baze militare trecute în circuit civil;
- Stabilirea și legalizarea unor proceduri de conservare a patrimoniului provenit din fostele baze militare trecute în circuit civil;
- Stabilirea unor proceduri coerente de transfer în sistem privat și/sau mixt a patrimoniului provenit din fostele baze militare trecute în circuit civil;
- Intensificarea la nivelul administrațiilor publice locale a procesului de elaborare de proiecte pentru atragerea de fonduri nerambursabile în scopul valorizării comunitare a patrimoniului reprezentat de fostele baze militare trecute în circuit civil;
- Inițierea unor acțiuni concertate și continue de educare a comunităților în spiritul păstrării și

valorificării oricărui activ deținut, inclusiv a patrimoniului reprezentat de fostele baze militare trecute în circuit civil.