

## RECICLAREA FONDULUI CLĂDIT (II)

**Une démarche théorique, suivie d'un abord diachronique afin de clarifier la terminologie employée dans l'intervention sur la substance bâtie.**

**FONDUL CLĂDIT.** Orice demers privind procesul de recuperare, recondiționare și reutilizare a clădirilor trebuie să se bazeze pe cercetarea conținutului, caracteristicilor și evoluției acestora, pe cunoașterea rolului ce-l joacă în existența complexă a societății umane. Este îndeobște cunoscut că viața oamenilor se desfășoară în cuprinsul spațiului compartimentat prin și în clădiri, construcții și amenajări speciale, vegetație, suprafețe de apă etc., toate constituind un mediu ambiant (cadru fizic) ce trebuie să servească locuirea, activitățile productive ori de servire, odihna și recreerea, circulația, viața socială. În alcătuirea cadrului fizic (construit și amenajat), *clădirile* — case de locuit, hale și birouri pentru industrie și servicii, săli publice, anexe — *ocupă un loc specific*, deținând o pondere însemnată din punct de vedere spațial (20—35%) și valoric (40—50%). Multiplele lor particularități influențează în mod specific căile de abordare și desfășurare a procesului de reciclare.

1. *Totalitatea clădirilor*, constituind o parte a substanței construite din așezările omenești, este rezultatul acțiunii forțelor de producție, putând fi implicată — direct sau mijlocit — în procesul realizării sau schimbului de bunuri materiale ori/și culturale. Unele clădiri sînt componente ale agregatelor industriale, agricole etc., altele, formează numai cadrul de desfășurare al unor activități de producție, comerț, transport. Însă marea majoritate a clădirilor (și ansamblurilor de clădiri) are funcțiuni colaterale acestor activități (servind fie pregătirii forței de muncă, refacerii sau recuperării acestora) legate cu pre-

cădere de alte domenii ale existenței umane, nu mai puțin importante. Aceste domenii influențează hotărîtor felul de perpetuare a capacității de muncă, modul de locuire și educație, starea sanitară și nivelul cultural, acestea constituind elementele majore, determinante pentru calitatea vieții indivizilor și colectivității.

2. *Componente ale producției de bunuri materiale* (neafectate consumului imediat și transformării în deșeuri, ci destinate unei folosințe îndelungate) clădirile, *grupate în fondul clădit*, oglindesc condițiile în care au acționat forțele de producție și au evoluat părțile implicate nu numai în faza edificării dar și de-a lungul perioadei de utilizare. Alcătuirea și caracteristicile masei de clădiri includ informații atît despre nivelul atins în procesul de construcție (finanțare, proiectare, asigurare cu materiale, tehnici constructive, execuții etc.) cît și despre regimul de utilizare (categorii de beneficiari, mod de administrare și întreținere, durata de serviciu ș.a.) a fondului clădit, despre maniera de compartimentare-amenajare a spațiului artificial și raportare a acestuia la cadrul natural. Aceste elemente nu se restrîng numai la domeniul informării, ci presupun pentru o parte (variabilă) a clădirilor și ansamblurilor clădite prezența unor valențe formative (istorice, estetice etc.) care le *plasează concomitent în sfera creației spirituale* (nu numai tehnice, cît mai ales artistice, ambientale).

În linii mari, ultimele aspecte menționate privesc acea parte din fondul clădit cuprins într-un anume capitol al avuției naționale, cel reprezentat de *patrimoniul cultural*, reflex al potențialului științific, artistic etc., al unei colec-

tivității. Pe măsura dezvoltării unei societăți, a satisfacerii treptat în mai mare măsură a solicitărilor materiale de bază, aspectele suprastructurale (legate între altele de producerea, distribuirea și receptarea valorilor culturale) capătă o pondere tot mai însemnată. Modificarea contextului atrage după sine evidențierea și recunoașterea unui număr crescut de valori spirituale din cuprinsul cadrului construit care pot fi grupate în ceea ce îndeobște este numit *patrimoniul clădit (imobil)*.

3. Prin anumite caracteristici, clădirile izolate sau integrate în ansambluri fac parte din categoria *bunurilor imobile utilitare*, grupate sub forma fondurilor fixe și parțial al valorilor culturale în *cadrul avuției naționale*. O pondere notabilă (20—30%) e reprezentată de fondul locativ cu destinație de locuit sau altele (învățământ, cultură, ocrotirea sănătății, sport și recreere etc.) rezultat în urma activității omenești și acumulat de-a lungul timpului. Raportul dintre fondul de clădiri civile și celelalte părți ale capitolului respectiv — îndeosebi fondurile fixe pentru producție și servicii — se modifică în funcție de punctele de pe traseul dezvoltării societății luate în considerare. Până de curând, fondul de clădiri civile a jucat un rol pasiv spre deosebire de fondurile fixe pentru producție și servicii considerate de regulă ca fiind generatoare active de avuție. Dezvoltarea recentă a schimburilor culturale și a sectorului turistic tinde să modifice sensibil raportul.

4. Pentru abordarea corectă a problematicii fondurilor fixe incluse în cadrul construit (clădirile și ansamblurile clădite) trebuie menționată și *interdependența dintre acestea și o altă componentă a avuției naționale: solul* (decat ca amplasament potențial, teren construit sau amenajabil). Excluzând folosințele agricole, silvice, piscicole etc., teritoriul — ca element al cosmosului — poate fi utilizat numai prin compartimentarea, dotarea și înzestrarea cu clădiri, alte tipuri de construcții, echipamente și amenajări. Prin această corelație reversibilă cu solul ș.a. — cuprins în capitolul resurselor naturale — cadrul construit (implicit fondul clădit și patrimoniul imobil) rămîne una din componentele prezente la toate nivelurile și în toate sectoarele avuției naționale.

5. Cum fondurile fixe imobile și solul, pe lângă faptul că reprezintă o avuție (resursă), pot fi ele însele producătoare (directe sau mijlocite) de valori, *statutul lor de proprietate este determinant pentru modul de abordare al procesului de reciclare*, pentru alegerea soluțiilor și metodelor

adequate (îndeosebi din punct de vedere al finanțării și amortizării cheltuielilor). De regulă, în fostele țări socialiste ponderea mare a fondurilor fixe era proprietate de stat și cooperatistă, proprietatea personală (incluzînd mai ales locuințe) putînd reprezenta între 15—35% din total. În țările capitaliste proprietatea particulară se extinde atît asupra fondurilor fixe pentru producție și servicii, cît și asupra celor cuprinzînd clădiri și echipamente civile, putînd atinge 80—85% sau mai mult din total. Cum clădirile și solul pot aparține aceluiași proprietar sau mai multora, procesul de reciclare poate fi influențat corespunzător.

**COMPONENȚA DIACRONICĂ.** Circumscriind problematica reciclării clădirilor și ansamblurilor clădite la continentul european și regiunile conexe, trebuie remarcat cu precădere caracterul complex, extrem de variat, adesea contrastant al moștenirii arhitectural-urbanistice. Explicația de bază se referă la întinderea în timp a procesului de acumulare, (început teoretic în preistorie și extins treptat pe măsura apropierii de contemporaneitate) și la acțiunea specifică a diverșilor factori determinanți într-o fază sau alta.

1. Din epocile mai vechi s-a păstrat un număr restrîns de urme clădite, deoarece s-a construit puțin cu materiale durabile, clădirile nu s-au putut sustrage distrugerilor și nici nu au fost reciclate într-o manieră adecvată. Majoritatea dintre puținele exemple rămase din *prima parte — cea orientală — a antichității* (mil. III — I î.e.n.) deși executată și cu materiale rezistente (precum templele din Egipt, palatele din Persia etc.) s-a menținut sub formă de ruine, fie pentru că au fost supuse unor agresiuni (naturale sau artificiale), fie pentru că de-a lungul timpului au constituit obiectul unor forme rudimentare de reciclare (folosind drept cariere pentru obținerea rapidă și facilă a unor materiale de construcție). Datorită caracterului de raritate, ele au un statut cu totul special care exclude în mod hotărît abordări ce pot produce în continuare degradări sau uzură.

2. *Din perioada de sfîrșit — cea europeană — a orînduirii sclavagiste* (sec. IV î.e.n. — V e.n.) s-au menținut în patrimoniul clădit sensibil mai multe obiecte, unele aproape întregi, dintre care cîteva (precum vechiul Panteon din Roma, Hagia Sofia din Istanbul) sînt folosite și astăzi, uneori cu altă funcțiune. Explicația constă atît în dezvoltarea ramurii construcțiilor, în creșterea numărului de produse ale acesteia, în utilizarea în mai

Fig. 1 Sectorul construcțiilor ca parte a avuției naționale

Fig. 2 Acumularea fondului clădit

Fig. 3 Evoluția valorii de utilizare și raportul cu valoarea culturală

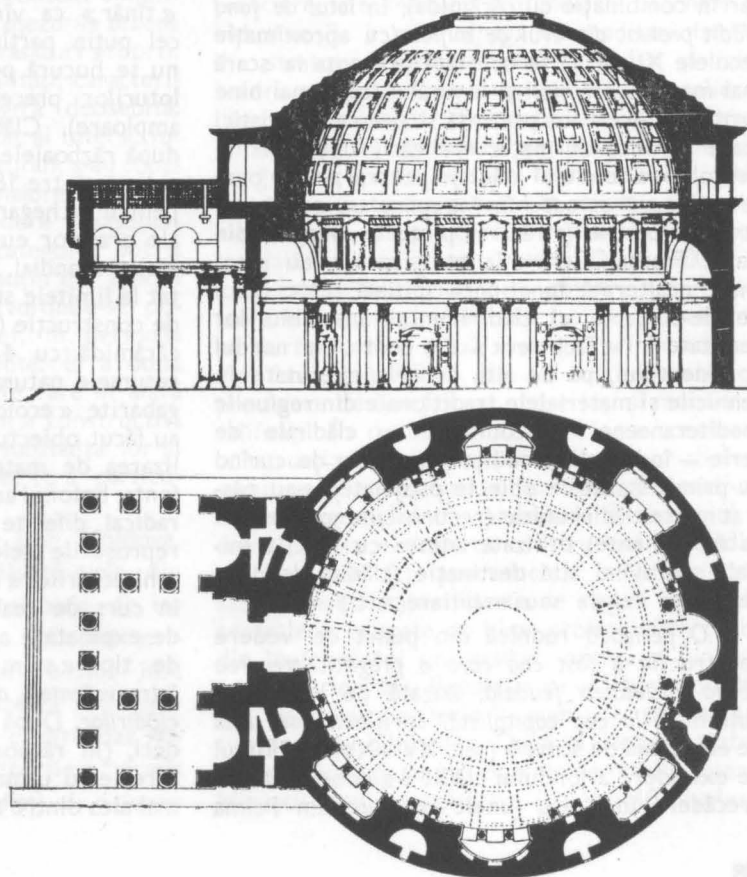
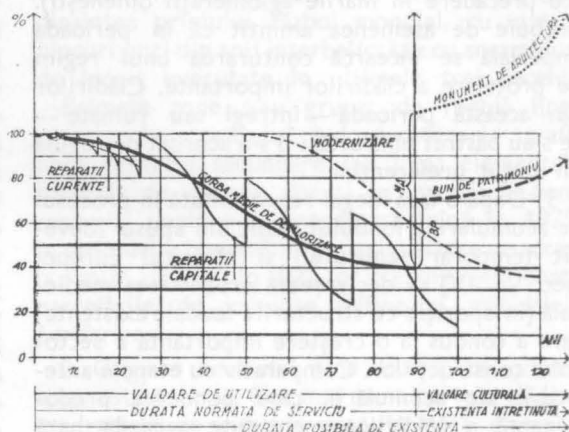
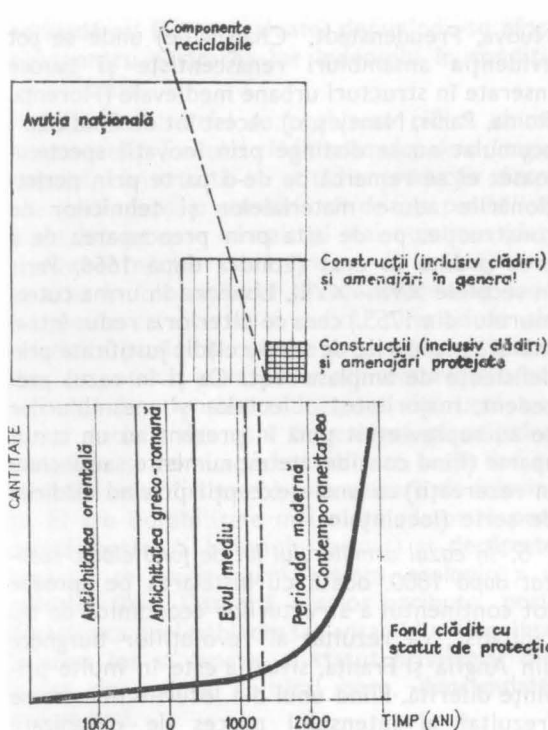


Fig. 4 Panteonul lui Agrippa, Roma, c. 120 î.e.n., una din cele mai vechi clădiri aflate în uz

mare măsură de materiale și tehnici mai evaluate, în intervalul mai scurt de timp scurs cât și în relativa nuanțare a modului de apreciere a fondului clădit (reducând oarecum pericolul de distrugere datorită factorilor artificiali). Această afirmație vizează cu precădere epoca romană când pot fi semnalate cele dintâi acțiuni conștiente și intenții de planificare a efortului de organizare a cadrului fizic și de acumulare a fondului clădit (cu precădere în marile aglomerații omenești). Trebuie de asemenea amintit că în perioada imperială se încearcă conturarea unui regim de protejare a clădirilor importante. Clădirilor din această perioadă — întregi sau ruinate — ce s-au păstrat pînă astăzi li s-a acordat de regulă un statut preferențial.

3. După o fază inegal reprezentată în procesul de acumulare a fondului clădit din apusul (devenit temporar semirural) și răsăritul Europei (sec. VI—IX) se declanșează urbanizarea medievală (în opoziție cu structurile feudale existente) care a condus la o creștere importantă a sectorului construcțiilor. Comparativ cu etapele anterioare ale acumulării, când ponderea predominantă a clădirilor menținute avea la bază piatra ca principal material de construcție (mai rar în combinație cu cărămida), în *lotul de fond clădit preluat din evul de mijloc* (cu aproximație secolele XI—XIV) se constată prezența la scară mai mare a cărămizii și lemnului (ceva mai bine protejat). Acest lot prezintă și alte caracteristici (care justifică afirmația realizării unui salt în dezvoltarea fondului clădit): pentru prima oară se păstrează aproape în întregime un număr de structuri urbane (străzi și piețe în orașele din Italia, Franța, Germania etc.) care și-au menținut nealterată funcțiunea inițială. Este cazul pe de-o parte al clădirilor și ansamblurilor realizate în «*Fachwerk*» din centrul și nordul continentului, pe de alta de cele executate în tehnicile și materialele tradiționale din regiunile mediteraneene. Concomitent cu clădirile de serie — îndeosebi locuințe (care abia de curînd au primit statut de obiecte protejate), s-au păstrat multe clădiri unice (recunoscute mai demult ca monumente) utilizate adesea cu funcția inițială sau avînd altă destinație (clădiri de cult, reședințe regale sau nobiliare etc.)

4. O perioadă rodnică din punct de vedere constructiv a fost cea care a pregătît trecerea de la societatea feudală, bazată pe economia autarhică, la cea capitalistă, sprijinită mai ales pe economia de schimb (sec. XV—XVIII). Efortul de extindere a fondului clădit s-a concentrat cu precădere în orașe (unele noi precum Palma

Nuova, Freudenstadt, Charleville) unde se pot evidenția ansambluri renaștentiste și baroce inserate în structuri urbane medievale (Florența, Roma, Paris, Nancy ș.a.). Acest lot de fond clădit acumulat nu se distinge prin inovații spectaculoase: el se remarcă pe de-o parte prin perfecționările aduse materialelor și tehnicilor de construcție, pe de alta prin preocuparea de a crea ordine în oraș (Londra după 1666, Paris în secolele XVII—XVIII, Lisabona în urma cutremurului din 1755,) ceea ce ulterior a redus într-o măsură pierderile de spațiu clădit justificate prin deficiențe de amplasament. Ca și în cazul precedent, majoritatea obiectelor și ansamblurilor ce au supraviețuit pînă în prezent au un statut aparte (fiind considerate monumente sau incluse în rezervații) cu unele excepții privind clădirile de serie (locuințele).

5. În cazul următorului lot de fond clădit realizat după 1800, odată cu instalarea pe aproape tot continentul a structurilor economice de tip capitalist, ca rezultat al revoluțiilor burgheze din Anglia și Franța, situația este în multe privințe diferită. Fiind unul din loturile numeroase (rezultat al intensului proces de urbanizare determinat de progresele industrializării) și mai «tînăr» ca vîrstă (deci nedepășind cu mult, cel puțin parțial, durata posibilă de serviciu) nu se bucură peste tot de tratamentul acordat loturilor precedente (sensibil mai redus ca amploare). Clădirile și ansamblurile realizate după războaiele napoleoniene (dar mai ales cele ridicate între 1850 și 1915) au fost determinante pentru închegarea imaginii zonelor pericentrale ale orașelor europene pînă în pragul ultimului război mondial. Pentru realizarea lor s-au exploatat la limitele superioare materialele și tehnicile de construcție (devenite) tradiționale (clădiri de cărămidă cu 4—5 niveluri), legate direct de resursele naturale și permițînd asigurarea unor gabarite «ecologice» etc. În același timp unele au făcut obiectul unor experimente privind utilizarea de materiale și tehnici noi — oțelul și fonta, betonul armat (perfecționate după 1920) — radical diferite de cele anterioare. Unul din reproșurile cele mai des întîlnite (privind și arhitecturile «revival» și eclectice, între timp în curs de reabilitare) privește gradul ridicat de exploatare a terenului (în cadrul cartierelor de tip «slum») și neconcordanțele frecvente între valențele amplasamentului și caracteristicile clădirilor. După înregistrarea a numeroase pierderi, (în războaiele mondiale și restructurările care le-au urmat) o parte dintre obiectele dar mai ales dintre ansamblurile executate în aceste



perioadă au fost reevaluate, depunându-se eforturi pentru păstrarea lor îndeosebi în condiții de utilizare.

6. Cu totul altfel de probleme ridică ultima componentă a fondului clădit acumulat de-a lungul timpului, constituită nu atât din producția dintre cele două războaie mondiale cât de cea postbelică. Acest lot nu este numai cel mai numeros (deși realizat într-o perioadă extrem de scurtă) fiind abia dat în folosință, dar și componenta de fond locativ cu caracteristici radical diferite de ale celorlalte, punând probleme proprii de reciclare. Realizat potrivit principiilor arhitecturii și urbanismului funcționalist ca răspuns dat unei comenzi sociale de mari dimensiuni și utilizând materiale și tehnici industrializate, acest lot se caracterizează îndeosebi prin valoare de folosință. El are durabilitate mai mare (datorită prezenței masive a betonului armat) și depășește ceea ce se poate numi «scara ecologică» a cadrului fizic. Datorită acestor atribute, posibilitatea ca unele obiecte sau ansambluri cuprinse în acest lot să capete un statut privilegiat din punct de vedere cultural pare, deocamdată, mai redusă.

**CONȚINUT SPECIFIC.** În acest context simplificat, *biografia fondului clădit din așezările urbane ale României* intervine cu unele trăsături proprii. În cazul rețelei naționale de localități, caracterizată printr-o varietate tipologică deosebită, poate unică pe continent, rezultat al interacțiunii mai multor vectori socio-culturali, s-au constituit principial două categorii majore de orașe, considerate prin unghiul de vedere ale solicitărilor de reciclare. În prima categorie pot fi incluse orașele care au păstrat puțin din fondul clădit antic și medieval, ele dezvoltându-se puternic la finele secolului trecut, în perioada interbelică și în deceniile recente. În a doua categorie se pot include orașele care în afară de cele trei momente de «boom» constructiv, deja enumerate, au cuprins în substanța lor și un nucleu compact medieval, ceea ce a particularizat evoluția ulterioară.

1. În prima categorie de orașe (din Moldova, Muntenia și într-o oarecare măsură cele din Dobrogea etc.) ultimele trei perioade de intensă activitate constructivă s-au reflectat teritorial în grupări pe zone, care nu sînt însă net delimitate. Ele se caracterizează prin preponderența unui anumit tip de clădiri, dar absența unor regulamente de construcție a permis inserarea în cuprinsul lor (rarefiat) și a unor

obiecte din alte perioade. Drept urmare se pot distinge următoarele zone clădite:

— zone cu funcțiuni mixte (dotări centrale și locuințe) cu case de lipscănie, mari clădiri comerciale ori administrative, clădiri de locuit vechi și noi; aceste zone s-au plasat central, sub forma unor nuclee secundare (în orașele mari) ori în lungul arterelor importante de penetrație;

— zone monofuncționale (rezidențiale) cu case dinaintea primului război mondial, cu vile și blocuri mici din anii interbelici sau cu ansambluri de locuit executate în ultimele trei decenii.

Primele zone s-au grupat de regulă lângă vatra veche a orașului, a doua categorie se află lângă centrele secundare sau lângă elementele naturale de valoare, dar și cu inserții în zona centrală, unele s-au concentrat (pînă în 1975) în terenurile libere dintre marile artere de acces, la limita așezării. În afara lor trebuie menționate parcelările de locuințe ieftine și mahalalele periferice.

2. *Originea vechiului fond locativ al acestor orașe* este diversă. Cea mai mare parte a clădirilor reciclabile ridicate pînă înaintea primului război mondial (excluzînd palatele și rezidențele princiare, ale marilor latifundiari, bancheri și industriași), a avut drept comanditari familii din straturile sociale medii: arendași și mici boieri, negustori și proprietari de ateliere, liber profesioniști și funcționari publici mai importanți. Ei și-au realizat case unifamiliale cu grădină, proiectate de tehnicieni sau arhitecți, executate majoritatea în stilurile înflorate ale timpului, dispuse oarecum spontan în rețeaua stradală și parcelarea existentă. După 1900 s-au înmulțit cazurile cînd s-au construit parcelări unitare cu case unifamiliale izolate sau cuplate pe parter ori cu două niveluri, prin creditare din fonduri publice. Ele au fost ocupate cu precădere de funcționari, meseriași și muncitori calificați. În perioada interbelică s-a continuat construcția semispontană în cadrul unor alinieri stabilite prin planuri directoare. Imperativul creșterii gradului de exploatare a terenului a contribuit la extinderea construcției de clădiri plurifamiliale (cu apartamente în proprietate sau de închiriat) amplasate de regulă în zonele centrale și ocupate de liber profesioniști, cadre din învățămîntul universitar, ofițeri și funcționari superiori etc. Populația cu venituri modeste era masată la periferie în mahalale, sau în cartierele demobilizaților. După al doilea război mondial acestea au fost dublate de marile ansambluri cu locuințe colective (cu 5 și 10 niveluri)

unde au fost inițial cazate familiile provenite din mediul rural, cele locuind necorespunzător sau care au fost recazate ca urmare a unor operații urbanistice. Pe lângă apartamentele cu chirie la stat, după 1966 au apărut numeroase locuințe proprietate personală ale familiilor cu venituri medii.

3. *Componența acestui fond clădit din punctul de vedere al statutului axiologic al obiectelor și ansamblurilor este relativ diversă, deși are o vechime medie redusă. În afara clădirilor de cult, majoritatea avînd statut de monument (istoric, de arhitectură), un număr mic de locuințe și dotări au un regim preferențial. O parte din cele mai vechi (datînd de regulă din secolul XVIII) au fost incluse pe lista monumentelor aprobată în 1955; o altă parte (între care puține ansambluri) figurează în listele anexe ce-și așteptau aprobarea de către forurile de decizie. Faptul că nu întrunesc totalitatea calităților (valoare arhitecturală, urbanistică, mod de ocupare a terenului, tipologia materialelor și tehnicilor de construcție, model de oraș etc.) conduce la subaprecierea (nejustificată în contextul actual) îndeosebi a lotului executat pînă în 1915.*

4. *În cadrul celei de-a doua categorii de orașe, în afara perioadelor de «boom» constructiv deja amintite (etapa 1880—1910, cele două decenii interbelice 1920—1940 și anii după 1950) s-a păstrat și producția altor perioade mai vechi (secolele XIV—XVI în Transilvania, în Banat secolul al XVIII-lea). Aceste două etape premergătoare s-au materializat sub forma «burg»-urilor de factură central-europeană și local a cartierelor baroce, dezvoltate compact și omogen în cadrul unor limite precise (cele definite de fostele centuri de apărare). Teritoriul orașului medieval (sau baroc) a cuprins ulterior ansambluri centrale cu sedii ale unor instituții, străzi comerciale importante și grupări de locuințe realizate treptat. În ciuda acestor inserții noi, de regulă cu funcții social-culturale și administrative, substanța clădită multiseculară își păstrează încă locul în oraș.*

Celelalte zone care s-au adăugat după 1850 (cînd a început demantelarea centurilor de apărare) nu se mai delimitează atît de net între ele, fiind mai puțin omogene. Ele cuprind centre secundare, parcelări cu vile burgheze, mici cartiere de locuințe muncitorești și după 1920 chiar blocuri de raport. Ansamblurile cu locuințe colective post-belice și-au găsit amplasamente perimetrale de întindere ceva mai redusă.

5. *Comanditarii loturilor mai vechi au fost meseriașii, negustorii medievali pe de-o parte,*

*pe de alta aristocrația, ofițerimea și burghezia secolului al XVIII-lea. Ulterior, fondul clădit va fi finanțat de funcționarii mai înstăriți, de proprietarii de ateliere și fabrici, de bancheri sau negustori imigrați. Micile cartiere muncitorești dinainte de 1915, ca și cartierele de demobilizați sau de locuințe ieftine vor fi ocupate de familii provenind din păturile cu venituri modeste ale populației. Locatarii ansamblurilor de locuit realizate după 1950 au oarecum aceeași proveniență ca cei din prima categorie de orașe. Este interesant de notat că în așezările urbane din Transilvania, Crișana, Banat nu există zone mai întinse ocupate de foștii mari proprietari rurali, după cum suburbiile au o pondere ceva mai redusă.*

Comparativ cu orașele menționate înainte, fondul clădit din localitățile cuprinse în a doua grupă include un număr crescut de dotări și locuințe din loturile mai vechi care au primit statut de monument. Sînt totodată de semnalat ceva mai multe zone protejate, provenind din evul mediu sau etapele mai recente. În ceea ce privește producția secolului trecut, aceasta se află într-o situație nu mult diferită de a celei prezente în localitățile din Muntenia, Moldova și Dobrogea, exceptînd calitatea amplasamentelor. Nici ansamblurile de locuințe colective construite în ultimii ani nu ridică alte probleme decît cele deja amintite.

6. *Diferențele de vîrstă, structură, amplasare etc. ale loturilor de fond clădit acumulate pînă în secolul al XIX-lea în orașele de pe teritoriul României, au generat (în ciuda asemănărilor pe alte planuri) poziții divergente, cu efecte negative asupra modurilor de abordare a procesului de reciclare. Variațiile de apreciere s-au menținut și în cazul loturilor mai «tinere» (cel ridicat între 1880—1915, cel construit în perioada interbelică). De aceea, chiar dacă alcătuirea fondului clădit (prezentată înainte prin prisma aportului fiecărei faze de acumulare) poate fi analizată și din alte unghiuri de vedere (destinații, exploatarea terenului, stare, reciclabilitate etc.) în ultimă instanță se impune o evaluare unitară și de perspectivă, îndeosebi pentru producția (discutată) a ultimelor două secole.*

**DIRECȚII DE APRECIERE.** În mod obișnuit, orice scară de evaluare rămîne valabilă în limitele unui anumit context: modificarea acestuia impune de regulă readaptarea scării valorice. Asemenea schimbări intervin destul de frecvent în plan suprastructural, afectînd modul de apreciere al valorii morale, simbolice, de reprezentare a

# KÖLN · COLONIA

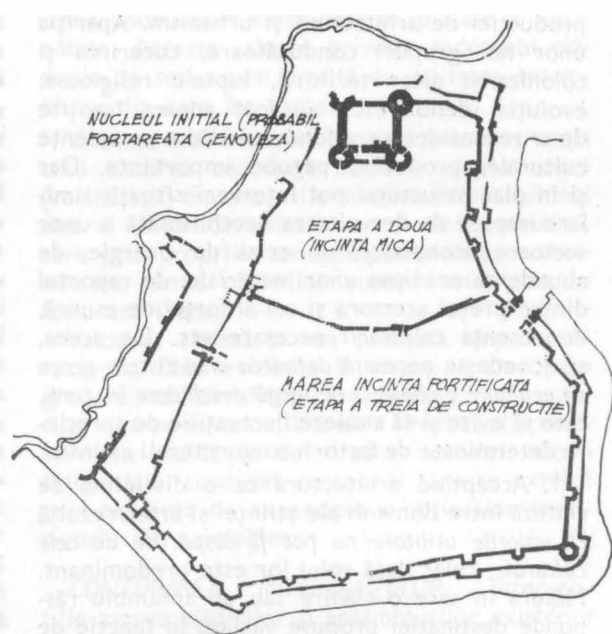
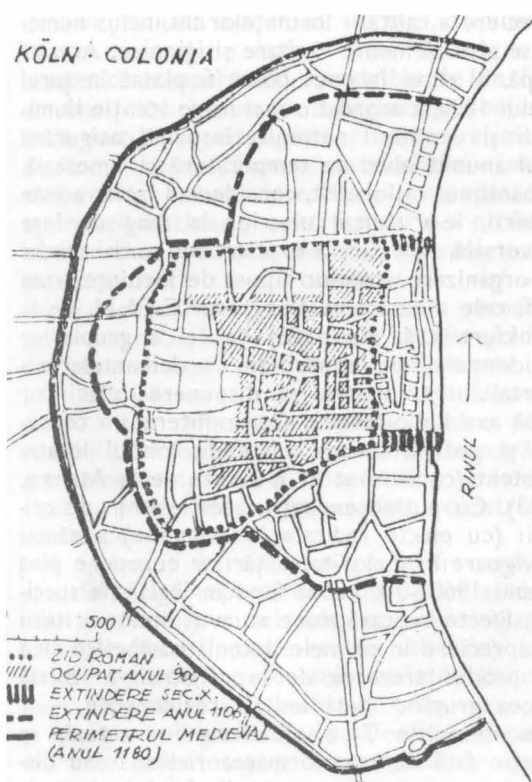


Fig. 7 Cetatea Albă — faze de reutilizare și extindere

Fig. 8 Structura după vechime a fondului clădit cu destinație rezidențială din Europa de Est (1975)

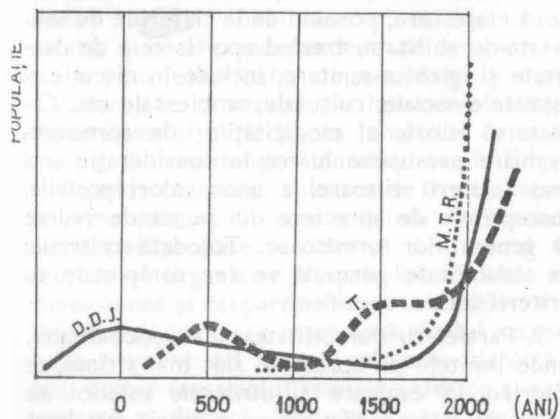
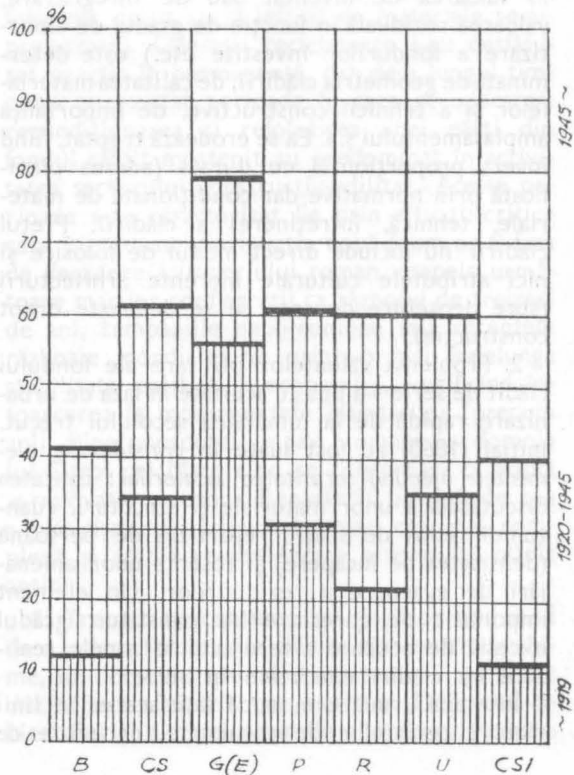


Fig. 5 Inelele de creștere ale orașului Köln (După Rolf Schneider)

Fig. 6 Evoluția demografică a așezărilor de pe teritoriul Dobrogei și Dunării de Jos (linie continuă), a Transilvaniei (linie întreruptă) și a Moldovei și a Țării Românești (linie punctată)



producției de arhitectură și urbanism. Apariția unor noi grupuri conducătoare, cucerirea și colonizarea altor teritorii, luptele religioase, evoluția ideilor etc., au fost adesea însoțite de o reconsiderare a fondului clădit cu valențe culturale, producând pagube importante. Dar și în plan structural pot interveni situații similare impuse de dezvoltarea neechilibrată a unor sectoare economice, de criza de energie, de abundența ori lipsa unor materiale, de raportul dintre prețul acestora și cel al forței de muncă, de absența calificării necesare etc. De aceea, se dovedește necesară *definirea unui sistem peren de evaluare globală și de largă deschidere în timp*, care să evite și să anuleze fluctuațiile de apreciere determinate de factorii conjuncturali amintiți.

1. Acceptând arhitectura ca o disciplină de sinteză între domenii ale științei și artei, rezultă că *valorile utilitare nu pot fi despărțite de cele culturale*, chiar dacă rolul lor este predominant. Măsura în care o clădire sau un ansamblu răspunde destinației propuse variază în funcție de diverși factori, dar în general se acceptă o marjă convenabilă care justifică în mare parte unele soluții de reciclare. Pentru a ocoli labilitatea acestui mod de apreciere s-a trecut la traducerea în bani a valorii clădirilor, înglobând parțial și funcționalitatea. Această apreciere (transpusă în valoarea de inventar sau de înregistrare, valoarea reziduală în funcție de gradul de amortizare a fondurilor investite etc.) este determinată de geometria clădirii, de calitatea materialelor și a tehnicii constructive, de importanța amplasamentului ș.a. Ea se erodează treptat, fiind invers proporțională cu durata (adesea planificată prin normative dar condiționată de materiale, tehnică, întreținere) a clădirii. Prețul clădirii nu include direct modul de folosire și nici atribuțele culturale inerente arhitecturii (spre deosebire de ceea ce se definește drept construcție).

2. Problema valențelor utilitare ale fondului clădit de serie s-a pus cu acuitate în faza de urbanizare rapidă de la jumătatea secolului trecut. Inițial (1860) au fost luate în considerare *elementele afectând securitatea locatarilor*: calitatea discutabilă a unor materiale și structuri, cuantumul redus de spațiu repartizat de persoană (densitatea pe încăpere) și absența unor amenajări de evacuare a reziduurilor. Un element important de apreciere l-a constituit gradul excesiv de ocupare a terenului în zonele realizate cu clădiri executate în serie.

În etapa următoare, după satisfacerea în linii mari a cerințelor de securitate, criteriile de

apreciere a calității locuințelor au inclus numeroase alte elemente sanitare și igienice. Această etapă, al cărei început poate fi plasat în jurul anului 1880, a acordat o mai mare atenție iluminării și ventilării naturale, însoririi, asigurării unui anumit nivel de temperatură și umezeală. Urbanismul raționalist, considerând izolat aceste criterii, le-a ridicat ulterior la rang de lege universală, fapt care a explicat nu numai modul de organizare a noilor tipuri de locuințe (cum ar fi cele avansate la Congresul C.I.A.M. de la Frankfurt a.M. din 1928) dar și a grupărilor rezidențiale (rezultate din «demantelarea» cvartalului tradițional și dispunerea clădirilor după axa helio-termă). Concomitent s-a conturat și poziția specifică față de fondul locativ existent (concentrat în «Charta de la Atena», 1933). Cu puține excepții, acest sistem de criterii (cu efecte radicale în domeniu) a rămas în vigoare în majoritatea țărilor europene până în anii 1960–70, inclus fiind în legislația specifică. Efecte la scară mare au avut aceste criterii de apreciere în primele decenii postbelice când s-a produs trecerea de la construcția izolată la cea grupând mari unități rezidențiale.

În deceniile 7–8 ale secolului actual, ca reacție față de transformarea radicală sau dispariția unor părți însemnate din fondul construit al orașelor vechi, a început să se contureze o nouă etapă care, pornind de la criteriile de soliditate-durabilitate, trecând apoi la cele de densitate și igienico-sanitare, include în discuție și aspectele sociale, culturale, ambientale etc. Caracterul istoric al modalităților de apreciere-evaluare presupune luarea în considerație și a unor criterii viitoare, a unor valori posibile, susceptibile de apreciere din punct de vedere al generațiilor următoare. Totodată criteriile de valabilitate generală se cer completate cu criterii locale, specifice.

3. Paralel cu durabilitatea și funcționalitatea, unde limitele de apreciere sînt mai strînse, se cuprind în evaluare și *atributele estetice ale clădirilor și ansamblurilor*, cu o marjă mai largă de interpretare. Pe de-o parte, există sistemul axiologic al profesioniștilor, nici el suficient de coerent și unitar, pe de alta, gustul comanditarilor și utilizatorilor, precum și al publicului larg, unde fluctuațiile de apreciere sînt neașteptat de mari. De regulă, aprecierea calităților estetice se rezumă la «haina» decorativă exterioară sau interioară, asimilată nu întîmplător cu produsele modei: așa se explică transformările periodice ale fațadelor, prilejuite îndeobște de reparațiile capitale executate la interval de



decenii. Se uită aşadar că, de fapt, trebuie să existe o corelaţie intimă între decoraţie, ca «estetică» superficială, şi atributele de fond ale unei clădiri, cum ar fi organizarea volumetrică, factura şi suita spaţiilor interioare, modul de iluminare etc. O asemenea corelaţie — intrinsecă marilor valori arhitecturale — este însă mai puţin lizibilă chiar şi pentru o parte a profesioniştilor. Dar, cum toate componentele estetice — judecate drept creaţii omeneşti de vîrf — au valoare educativă şi informaţională, principal problema reciclării lor nu poate să difere radical de reactualizarea celorlalte componente ale unei clădiri sau ale unui ansamblu. Valoarea estetică (cu referire la raportul dintre părţi, la echilibrul formelor şi volumelor, la scară, la probleme de textură şi culoare etc.) se evidenţiază cu pregnanţă în comparaţie cu construcţia contemporană de serie.

4. Sistemul de evaluare poate fi organizat şi altfel. Dacă reperul de bază devine clădirea (sau ansamblul) atunci *valoarea proprie* vizează calităţile (fizice, morale sau de utilizare), însuşirile legate de coordonatele evoluţiei (funcţionale, biografice) ale localităţilor, de manopera şi energia înmagazinată, de valenţele educative sau cele referitoare la dezvoltarea din punct de vedere estetic-compoziţional a producţiei de fond clădit. Acest nivel de evaluare vizează aşadar trăsături intrinsece obiectelor considerate, judecate independent de evenimente sau acţiuni exterioare, de vecinătăţi.

Valoarea fizică rezultă din însumarea calităţii materialelor şi perfecţiunea tehnicilor de construcţie, din rezistenţa şi durabilitatea în timp a produselor rezultate. Valoarea de întrebuinţare priveşte măsura în care clădirea corespunde destinaţiei propuse, ea derivă din modul de ocupare şi organizare a spaţiului, depinde de dimensiunea şi ocuparea compartimentelor, etc. Valoarea de înlocuire reprezintă efortul necesar la un moment dat pentru refacerea identică a unui obiect (ansamblu) realizat anterior şi care urmează să dispară. Valoarea morală se referă în cazul de faţă la cerinţele de reprezentare şi prestigiu la care este supusă clădirea (sau ansamblul).

*Valoarea preluată* a clădirii este legată de caracterul şi importanţa evenimentelor consumate în cadrul ei, de personalităţile implicate sau de calitatea unor elemente adăugate (pictură, decoraţie, mobilier fix) utilizînd-o ca suport. Generalizarea acestor criterii este dedusă din aria de influenţă sau domeniul afectat. Clădirea, fără a fi ea însăşi o valoare, beneficiază indirect de pe

urma unor valori exterioare ei, plasate în vecinătate. Această valoare priveşte îndeosebi clădirile de serie care profită de calitatea ansamblului din care fac parte.

*Valoarea cedată* este evidenţiată în acele situaţii cînd clădirea cercetată iradiază asupra zonei (vecinătăţii) din propriile însuşiri. Este cazul mai ales al clădirilor unicat, cu rol de dominantă, care prin propriile atribute pun în valoare vecinătatea, suma clădirilor subordonate care le formează trena.

Valoarea cedată şi cea preluată sînt legate reciproc, fiind evidente în situaţiile cînd prin grupare rezultă calităţi care depăşesc suma valorilor componentelor. Un efect imediat al acestei corelaţii rezidă în definirea criteriului valorii ambientale, conturat recent, şi care se explică prin tendinţa de expandare a noţiunilor tradiţionale ale axiologiei.

**CONTURAREA INTERVENŢIILOR.** Intervenţiile asupra clădirilor şi ansamblurilor existente cu scopul utilizării în continuare a acestora au o vechime asemănătoare ca cea a însuşi actului constructiv producător de clădiri noi. Multă vreme aceste intervenţii au avut un caracter întâmplător şi izolat, s-au limitat la clădiri (foarte rar la zone) mai importante, adesea prelînd numai formele primare ale reciclării (de pildă folosirea drept sursă ieftină de materiale semiprelucrate). Operaţii reciclatoare s-au desfăşurat practic în permanenţă, dar de-a lungul timpului au existat perioade în care recuperarea, recondiţionarea şi re folosirea unei părţi din fondul clădit moştenit au predominat în activitatea sectorului constructiv-edilitar. Aceste perioade s-au caracterizat fie prin situaţii critice care îngreunau construcţia nouă (cum ar fi faza de decădere a imperiului roman, etapele următoare marilor conflagraţii ca războiul de treizeci de ani, campaniile napoleoniene sau recente războaie mondiale) fie printr-o mai îndelungă stabilitate politică şi economică, justificînd întoarcerea la monumentele înaintaşilor (precum anii binecunoscutei «pax romana», domnia lui Carol cel Mare cînd se conturează o primă «renovatio», epoca Renaşterii urmată de cea a clasicismului, asigurînd poate cea mai complexă şi amplă reconsiderare a fondului clădit antic).

1. Treptat s-a conturat, pe lîngă un nou mod de a judeca structurile clădite rămase din vechime, un domeniu special al arhitecturii, pe scurt *disciplina restaurării monumentelor*. Definirea obiectului şi a nivelurilor de abordare, evoluţia

instrumentarului și metodologiei de lucru au urmat, pînă la limezirea din punct de vedere științific în cadrul ultimelor acte acceptate pe plan internațional, un traseu sinuos. Etapele prin care a trecut această disciplină se vor regăsi probabil, mai mult sau mai puțin asemănătoare, și în domeniul reciclării fondului clădit de serie.

Prima etapă (denumită *empirică*), prezintă de la începuturi pînă la mijlocul secolului XIX, s-a concretizat prin lipsa de principii, reducîndu-se cel mai adesea la reparații și consolidări propuse intuitiv, în vederea opririi procesului de degradare. Liberului arbitru la alegerea soluțiilor i-a urmat o etapă (*cea doctrinară*) bazată pe aplicarea fără discernămint a unor principii rigide care admiteau fie refacerea clădirii prin respectarea neabătută a unității (presupuse) de stil, fie respingerea oricărei intervenții, fie numai de conservare, asupra obiectivului. Spre finele aceluiași secol se conturează etapa *restaurărilor* bazate pe respectarea moștenirii trecute și luarea în considerare a biografiei fiecărei clădiri (sau ansamblu). Acestei etape (a *restaurărilor istorice*) i-a urmat etapa contemporană (denumită *științifică*) ale cărei principii dialectice conturate în baza Chartei de la Atena 1933, au fost revăzute, adaptate și completate prin Charta de la Veneția 1964.

2. Deși prin Charta de la Veneția se acceptă acordarea statutului de monument și «operelor modeste care au căpătat cu trecerea timpului o semnificație culturală», se susține în continuare că «restaurarea este o operație ce trebuie să aibă îndeobște un *caracter excepțional*». Aceste intervenții excepționale asupra obiectelor și ansamblurilor monumentale, parte a patrimoniului clădit, pot fi grupate astfel:

a) *Intervenții de salvagardare, conservare și protecție* care presupun evitarea dispariției (prin ruinare, demolare etc.), menținerea în viață prin ferirea, punerea la adăpost de acțiunea unor factori distructivi a clădirilor și ansamblurilor respective. Rămînînd neschimbate valorile luate în considerare, se poate vorbi de o întrerupere a dezvoltării, de o reducere la un eveniment istoric (acela al creației originare sau a situației moștenite). Există o protecție propriu-zisă privind direct obiectele și o protecție preventivă, concretizată în regim, zone de protecție.

b) *Intervenții de degajare și asanare*, care au ca obiect, pe de-o parte, înlăturarea elementelor stînjenoare sau periculoase pentru obiectivul în cauză, pe de alta revizuirea, recondiționarea (eventual înlocuirea) componentelor cons-

tructive vitale ale acestuia. Degajarea și asanarea presupun existența unor structuri clădite suprapuse, neomogene, într-un anumit stadiu de depreciere. Acest tip de operații se întîlnește și în cazul fondului clădit curent (cunoscut sub denumirea de consolidare sau revitalizare structurală).

c) *Intervenții de restaurare și reconstituire*. Se au în vedere fie în cazul monumentelor existente în stare incompletă, cu componente degradate în asemenea măsură încît afectează existența lor în continuare, fie în cel al monumentelor dispărute, nu înainte de a fi lăsat suficiente urme necesare unei refaceri corecte. Ambele implică restituirea unor valențe pierdute, reincluderea obiectelor și ansamblurilor considerate în circuitul valorilor vii prin restabilirea comunicației cu mesajele culturale ale istoriei (cu efecte practice privind finalitatea acestor costisitoare intervenții). În anii din urmă variante ale operațiilor de reconstituire au fost utilizate și în cazul reciclării fondului clădit uzual.

3. Intervențiile asupra clădirilor și ansamblurilor cu statut de monument constituie o parte specială *dintr-un sistem operațional mai larg privind recuperarea, recondiționarea și re folosirea întregului fond clădit*. Apelînd la abordări deosebite, la soluții uneori ieșite din comun, la tehnologie avansată (în sectorul construcțiilor) ele au contribuit, pe multiple căi, la clarificarea problemelor legate de reciclarea restului de fond clădit (atunci cînd acestea, ca urmare a crizei de materiale și energie, a reconsiderării pe plan cultural etc. au redevenit actuale).

Odată cu creșterea ponderii intervențiilor reciclatoare asupra fondului clădit de serie (comparativ cu amploarea construcției noi) au început să se facă demersuri pentru clarificarea supor- tului teoretic și a abordării practice.

De la bun început trebuie evidențiat numărul mare de termeni utilizați în definirea intervențiilor asupra fondului clădit de serie (nu lipsit de varietate valorică). Între acești termeni nu s-au făcut deosebiri limpezi de conținut, de asemenea nu s-au eliminat situațiile de suprapunere și opoziție, după cum lipsește pînă în prezent și o verificare a echivalențelor dintre diferitele limbi de circulație.

Termenul de *reconstrucție* și eventual cel de *remodelare*, ambii considerați lingvistic, presupun fie o construcție nouă fie un nou canevaz, ambele situații excluzînd în mare măsură posibilitatea reciclării. Totuși sînt curent folosiți în practica de specialitate.

Termenul de *reparație*, mai puțin cel de *recondiționare*, își are înțelesul stabilit prin normative, fiind acceptat în practica curentă sub cele două variante (reparații curente și capitale).

Alt termen frecvent utilizat este cel de *renovare*, folosit atît pentru obiecte cît și la nivel de ansamblu. Ca și cel de *reactualizare*, el se suprapune parțial reparației cînd este vorba de clădiri, dar își extinde înțelesul în cazul zonelor clădite.

*Reabilitarea și recuperarea* se referă de regulă la poziția globală față de fondul clădit (în afara cazului concret cînd este în discuție recuperarea primară a materialelor). În literatura de specialitate reabilitarea privește producția de serie specifică primelor decenii postbelice, în timp ce recuperarea se referă la reconsiderarea, reevaluarea întregii moșteniri clădite căzute în dizgrație.

Termenii de *reconversiune*, *asanare*, *revitalizare* presupun diverse tipuri de soluții tehnice precum cele privind schimbarea de destinație,

excluderea adaosurilor poluante și înlocuirea elementelor constructive bolnave, revigorarea structurii de rezistență.

*Revitalizarea* capătă și alt înțeles, legat de reincluderea unei zone (eventual clădiri) în circuitul vieții contemporane prin măsuri luate în domeniul funcțional, așa după cum termenul de *modernizare* se poate referi cu precădere la înzestrarea obiectelor (și ansamblurilor) cu echipamente tehnice actuale, impunînd eventual și alte operații (consolidare, recompartimentare etc.)

Această neclaritate în domeniul terminologiei poate influența determinant activitatea practică. Rezultă ca necesare, pe de-o parte, ierarhizarea mai nuanțată a fondului clădit moștenit, pe de altă parte multitudinea intervențiilor posibile trebuie pusă de acord cu unitatea dialectică a acestui fond clădit prin definirea unui sistem coerent, unitar de reciclare.

PETER DERER