

SITUAȚII DE RECICLARE. Cercetarea experienței istorice privind intervențiile cu caracter reciclator la clădirile existente permite concomitent cu stabilirea unei ierarhii valorice a acestora (de la reciclare rudimentară la cea de înaltă calitate) gruparea lor într-un număr de situații tipice. Aceste situații de principiu pot apărea în existența oricărui obiect sau ansamblu, dar în activitatea prezentă privește părți distincte din fondul clădit: unele implică clădirile vechi (cu sau fără un statut anume), altele se referă la clădirile noi (care odată intrate în funcțiune pot face obiectul unor prime intervenții corectoare, componente deosebite ale reciclării). În afara acestor situații tipice de reciclare, importanță prin amploarea fondului cuprins sau prin frecvența de-a lungul timpului, există fără îndoială și cazuri particulare, unele rezultând din combinarea celor tipice.

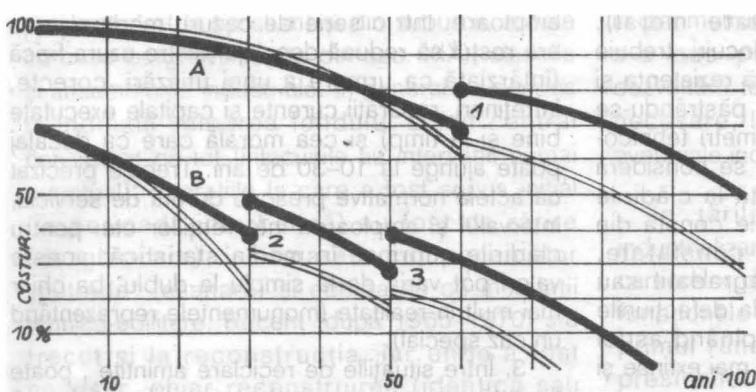
1. O categorie importantă de intervenții (referitoare la clădiri noi sau la clădiri existente imediat după reparații ori restaurare) decurge din *intrarea în utilizare și întreținerea anexă*: în multe cazuri între „procesul tehnologic” avansat în faza de proiectare și modul de utilizare reală al obiectului intervin diferențe. Ele se datorează fie separării dintre beneficiarul de folosință și cel de investiție, dintre întocmitorul de temă, proiectant și executant, fie greșelilor rezultate atât în procesul de proiectare cât și în cel de construcție. Deși reîntoarcerea la situația istorică în care beneficiarul putea fi în același timp investitor, proiectant și executant este improbabilă, se admite totuși că specializarea (diverși investitori, beneficiari direcți și indirecti, proiectanți de specialități variate, constructori profilați pe anumite componente etc.) ori a mers prea departe, ori nu și-a precizat modul corespunzător de lucru în cooperare. Utilizarea de spații multifuncționale sau adaptabile (prin compartimentare mobilă) nu a satisfăcut întodeauna, după cum ideea clădirilor tipizate-cadru sau „la proba a doua” are încă nevoie de ameliorări pentru a ajunge la performanțele atinse prin acțiunea „do-it-yourself”. Cert este că în condițiile actuale de proiectare și execuție obiectele rezultate necesită în proporție de 30%–60% corecturi și completări pentru a satisface

solicitățile concrete ale beneficiarului direct (acceptând că acesta le exploatează rațional).

Există, bineînțeles, beneficiari care, chiar dacă ar avea la dispoziție un „mod de întrebuințare”, nu vor folosi rațional clădirile atribuite. Cum nu totdeauna este vorba de ignoranță, de-a lungul timpului au fost formulate propuneri de realizare a unor clădiri „vandal-proof” pentru beneficiarii recalcitranti. Problema nu constă numai în modul de exploatare, ci și în felul în care se asigură întreținerea spațiilor, instalațiilor finisajelor etc. Eforturi suplimentare (bănești, materiale, de manoperă etc.) rezultate din utilizare necorespunzătoare sunt necesare la aproape 10% din clădirile date în folosință, dar ele se amplifică sensibil atunci când se iau în considerare greșelile de proiectare și defectele în execuție (întâlnite la aproape 1/2 din clădiri) care se impun remediate. Costurile de întreținere (care privesc de regulă clădirile cu 0–5% grad de uzură) se plasează în cazul fondului locativ între 3–7% din investiția nouă: ceea ce trebuie reținut este că modul de întreținere determină frecvența și amploarea reparațiilor (curente sau capitale). Există arhitecturi concepute în ideea unei utilizări și întrețineri comode, eficiente și unde absența mai îndelungată a lucrărilor de întreținere nu se resimte datorită execuției de calitate. Alte arhitecturi (precum în parte cea modernă) trădează „oboseala” numai după câțiva ani de la darea în folosință; explicația nu rezidă numai în calitatea execuției și a materialelor, ci și în felul în care se supune legilor interacțiunii cu mediul și în care răspunde cerințelor „tehnologice”.

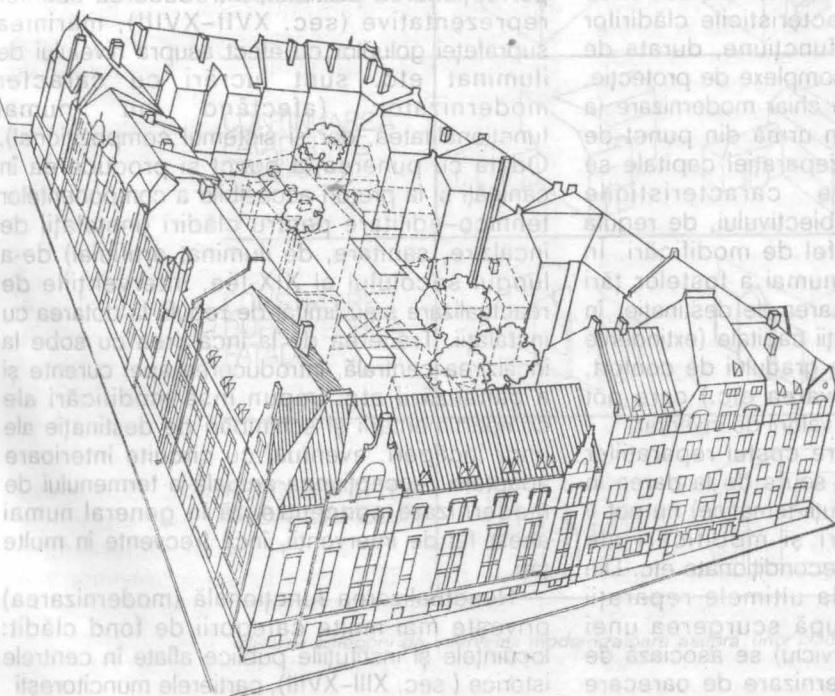
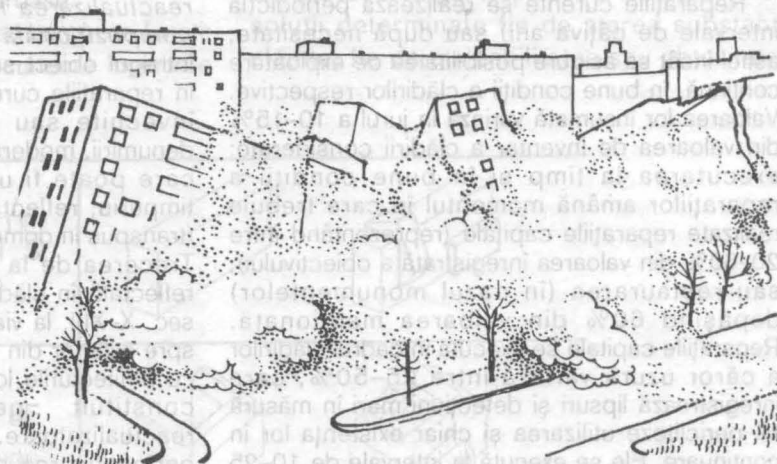
Utilizarea la parametrii proiectați și întreținerea în condiții adecvate nu presupun transformarea clădirilor, chiar dacă pot interveni mici corecturi și înlocuiri de piese secundare. Considerarea lor drept componente ale reciclării derivă din posibilitatea prelungirii duratei de serviciu prin prevenirea degradărilor cu efecte asupra valorii (fizice, morale).

2. Ca și în cazul utilizării și întreținerii, nici în *executarea reparațiilor curente sau a reparațiilor capitale*, nu se pune problema modificării clădirilor. Se admit doar înlocuiri de piese și elemente învechite (uzate fizic), sau depășite din



Degradare fizică și morală (linie dublă) la clădiri de calitate diferită: 1. prima reparație capitală, 2. ridicarea gradului de confort, 3. reparația capitală.

Demolare parțială a ansamblului Pruitt-Igoe din St. Louis, Statele Unite (ansamblul, degradat moral, a fost construit în 1957)



Asanarea (prin chiuretare și alte intervenții) a unui cvartal dintr-un cartier de tip „slum” din Copenhaga, Danemarca.

punct de vedere tehnic (uzate moral). Reparațiile, inclusiv eventualele înlocuiri, trebuie astfel realizate încât să se mențină rezistența și stabilitatea proiectate (calculate), păstrându-se totodată neschimbați ceilalți parametri tehnico-funcționali. În practica europeană se consideră că reparațiile curente se execută la clădirile uzate în proporție de 5–25%; ele constă din remedierea stricăciunilor constatate, recondiționarea elementelor degradate sau refacerea protecției pentru a anula defecțiunile funcționale incipiente, preîntâmpinând astfel instalarea unor lipsuri și stricăciuni mai extinse și mai profunde.

Reparațiile curente se realizează periodic (la intervale de câțiva ani) sau după necesitate, astfel încât să asigure posibilitatea de exploatare continuă, în bune condiții a clădirilor respective. Valoarea lor însumată variază în jurul a 10–15% din valoarea de inventar a clădirii considerate: executarea la timp și în bune condiții a reparațiilor amână momentul în care trebuie realizate reparațiile capitale (reprezentând între 20–60% din valoarea înregistrată a obiectivului), sau restaurarea (în cazul monumentelor) depășind 60% din valoarea menționată. Reparațiile capitale se execută în cadrul clădirilor a căror uzură variază între 25–50%, care înregistrează lipsuri și defecțiuni mari în măsură să pericliteze utilizarea și chiar existența lor în continuare. Ele se execută la intervale de 10–25 de ani în funcție de caracteristicile clădirilor (sistem de construcție, funcțiune, durata de serviciu) și includ lucrări complexe de protecție, recondiționare, înlocuire și chiar modernizare (a componentelor rămase în urmă din punct de vedere tehnic). În urma reparației capitale se mențin în continuare caracteristicile tehnico-economice ale obiectivului, de regulă neaducându-se nici un fel de modificări. În activitatea practică (nu numai a fostelor țări socialiste) se evită modificarea de destinație, în cadrul lucrărilor de reparații capitale (extinderile și reconstrucțiile, sporirea gradului de confort, punerea în valoare, renovarea etc.) care pot conduce în final la mărirea valorii de inventar.

Totuși, având în vedere costul reparațiilor capitale precum și timpul scurs de la darea în funcțiune (cu posibile evoluții tematice) nu pot fi excluse unele corecturi și modificări ale elementelor înlocuite sau recondiționate etc. Din aceleași considerente la ultimele reparații capitale (intervenind după scurgerea unei jumătăți din durată de serviciu) se asociază de regulă și lucrări de modernizare de oarecare

amploare. Într-o serie de cazuri, modernizarea are rostul să reducă decalajul dintre uzura fizică (întârziată ca urmare a unei utilizări, corecte, întrețineri, reparații curente și capitale executate bine și la timp) și cea morală care ca decalaj poate ajunge la 10–30 de ani. Trebuie precizat că actele normative prescriu durata de serviciu, intervalul și amploarea intervențiilor etc. pentru clădirile cuprinse în media statistică: aceste valori pot varia de la simplu la dublu, ba chiar mai mult în realitate (monumentele reprezentând un caz special).

3. Între situațiile de reciclare amintite, poate fi citată și aceea grupând intervențiile ce vizează *reactualizarea funcțională (modernizarea) și compozițională a clădirilor*, care extinde la întregul obiect sau ansamblu excepțiile admise în reparațiile curente (înlocuirea componentelor învechite sau depășite tehnic). În ciuda denumirii, modernizarea are o îndelungă tradiție, care poate fi urmărită până în Evul mediu timpuriu, reflectând evoluția modului de viață (transpus în domeniu prin modul de locuire etc.). Trecerea de la existența retrasă și austeră, reflectată în clădirile claustrate și fortificate din sec. X–XIII, la viața mai confortabilă și orientată spre exterior din vremea Renașterii și Barocului, cu arhitecturile lor decorative și transparente, a constituit germele unor procese reactualizatoare. Gruparea loturilor legate de perfecționarea partiului, introducerea scărilor reprezentative (sec. XVII–XVIII), mărirea suprafeței golurilor cu efect asupra nivelului de iluminat etc. sunt lucrări cu caracter modernizator (afectând nu numai funcționalitatea, dar și sistemul compozițional). Odată cu punerea la punct și producerea în cantități și la prețuri accesibile a componentelor tehnico-edilitare pentru clădiri (instalații de încălzire, sanitare, de iluminat artificial) de-a lungul secolului al XIX-lea, intervențiile de reactualizare s-au limitat de regulă la dotarea cu instalații. Trecerea de la încălzirea cu sobe la încălzirea centrală, introducerea apei curente și a canalizării etc. impun însă modificări ale compartimentării și schimbări de destinație ale unor încăperi, eventual cu circuite interioare adaptate. Accepțiunea actuală a termenului de modernizare concentrează în general numai acest fel de intervenții, încă frecvente în multe țări.

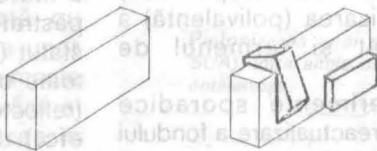


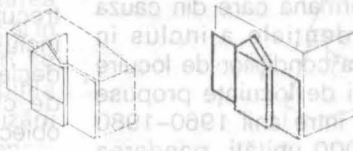
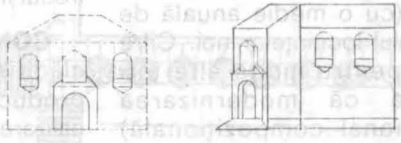
Reactualizarea funcțională (modernizarea) privește mai multe categorii de fond clădit: locuințele și instituțiile publice aflate în centrele istorice (sec. XIII–XVIII), cartierele muncitorești

pericentrale (de tip slum) și din suburzii, zonele cu case burgheze (toate din sec. XIX), clădirile și ansamblurile industriale. În general nu s-a pus la îndoială valoarea fondului clădit central considerat ca tot (înlocuirile au intervenit numai punctual): operațiile la care a fost supus inițial (în perioada interbelică) au fost de rărire (dezghiocare), înlăturare a componentelor „putrede” (asănare) și echiparea cu instalații tehnico-edilitare. Recent (după 1965–1970) s-a trecut și la reconstrucția, iar unde a fost necesar, chiar reconstruirea (identică sau asemănătoare) a clădirilor valoroase.

Nici în cazul zonelor cu case burgheze (unele derivate din foste locuințe secundare înglobate

în perimetrul urban prin creșterea localității) nu s-a pus problema înlocuirii: pe măsura dezvoltării tehnice au fost dotate cu instalațiile necesare, la nivel de ansamblu intervenind eventuale îndesiri.

În țările unde procesul timpuriu de industrializare-urbanizare a condus la difuzarea cartierelor de tip „slum”, problema reactualizării funcționale (a modernizării) s-a repercutat în primul rând asupra acestora. Ca urmare a presiunilor exercitate de forțele politice de stânga, de-a lungul timpului s-a recurs la câteva soluții determinate fie de starea substanței clădite, fie de maleabilitatea sau obtuzitatea

APLICARE DE BOVINDOURI SI PLACAJE	
ADOSARE DE SERE SI ACOPERISURI	
CONTINUAREA FATADEI PE CALCAN	
CONSTRUIRE DUPA VECEA FATADA	
REFOLOSIRE DE SUBANSAMBLURI	

Diverse categorii de intervenții modernizatoare asupra unor clădiri existente.

edililor. O primă soluție (abordată încă după 1900, dar mai ales în perioada interbelică) comodă dar neeconomică, a constat în dezafectarea (parțială sau totală) a cartierelor respective. Dificultățile de cazare, surplusul de chirie, complicațiile legate de achiziționare ori expropriere etc. au impus abordarea altor rezolvări (cu caracter reciclator). Cele mai la îndemână au constat în desfacerea clădirilor parazitare și a celor în stare rea sau insalubre (rărirea fondului clădit); paralel cu repararea și recondiționarea clădirilor menținute, s-a trecut la dotarea acestora cu instalațiile tehnice-edilitare corespunzătoare. În relativ puținele acțiuni de modernizare din perioada interbelică, problema reactualizării partiului a fost abordată relativ rar și atunci la nivel teoretic. Relația dintre partiul, dotarea tehnico-sanitară, calitatea obiectului și ambientului a fost recunoscută drept obligatorie, și ca atare rezolvată, abia recent (după 1965) când alături de modernizarea (polivalentă) a clădirilor s-a conturat și termenul de modernizare urbană.

După primele experimente sporadice interbelice, activitatea de reactualizare a fondului clădit a devenit, după 1945, o componentă stabilă în dezvoltarea sectorului rezidențial și instituțional. În Suedia existau încă în 1975 aproximativ 200.000 locuințe propuse spre modernizare, în loturi de 10–15.000 pe an (cea ce reprezintă între 1/5–1/4 din producția nouă). În Olanda, în cincinalul 1976–81 numai în zonele de renovare urbană s-au modernizat 128.800 locuințe proprietate de stat, ceea ce înseamnă 350.000 unități (în medie 70.000 anual). Până în 1975 în (Republica Federală) Germania s-au modernizat peste 40% din clădirile valoroase, adăpostind de regulă instituții publice. Între fostele țări socialiste un loc aparte îl ocupă Republica Democrată Germană care din cauza penuriei de spații rezidențiale a inclus în programul de ameliorare a condițiilor de locuire loturi treptat tot mai mari de locuințe propuse spre modernizare. Astfel între anii 1960–1980 s-au recondiționat 535.000 unități, ponderea efortului de modernizare crescând de la 1/10 în 1960 la 1/2 în 1975 (cu o medie anuală de 27.000 unități) din totalul locuințelor noi. Cifre similare se pot cita pentru multe alte țări justificând afirmația că modernizarea (reactualizarea funcțional-compozițională) fondului clădit a devenit una din situațiile de reciclare cele mai frecvente.

4. *Modificarea statutului clădirii (sau ansamblului)* reprezintă o altă situație care poate

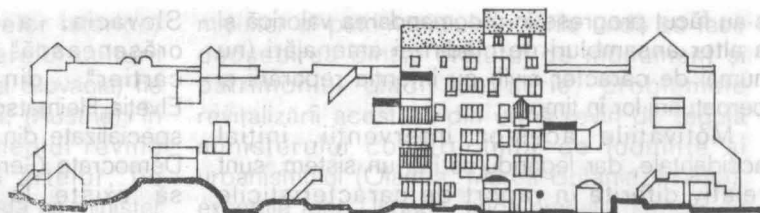
declanșa intervenții cu caracter de reciclare. Ea derivă fie din transformarea contextului general, fie din reconsiderarea valorii (apreciate sub diferite forme) obiectului propriu-zis.

Primul caz se întâlnește în zonele care, în baza unor programe de perspectivă vizând reproducția sau dezvoltarea fondului clădit existent, sunt supuse fie conservării (zone protejate) fie reconstrucției ori sistematizării (zone asanabile). Declararea ca zonă asanabilă sau protejată a unui teritoriu presupune existența unei cărări valorice de ansamblu prin care rezultă soluția de reciclare pentru obiectele componente. În zona protejată clădirile devenite bunuri de patrimoniu se vor sustrage criteriilor de apreciere referitoare la cadrul clădit de serie. Situația este diversă în zonele propuse spre sistematizare: acolo o parte din obiecte va fi dezafectată, recurgându-se la reciclarea primară a materialelor recuperate, în schimb cele păstrate vor avea în noul context clădit un alt statut (din produse de serie devin unicate, cu toate consecințele care decurg). Acest statut (reflectat în funcția acordată, în rolul urbanistic etc.) decurgând din modificarea profilului funcțional-compozițional al teritoriului, îi dă dreptul la un tratament preferențial care va fi transpus în noi condiții de exploatare (accesibilitate, chirie ș.a.). În cazul în care între obiectul păstrat și noul cadru clădit, produs prin acțiunea de sistematizare, se constată incompatibilitate (funcțională și compozițională), se impune fie adaptarea contextului, fie deplasarea clădirii într-o vecinătate potrivită.

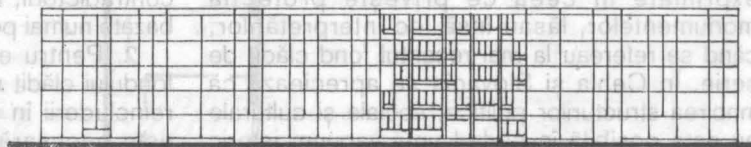
Al doilea caz în care pot interveni operații reciclatoare (specifice) este cel derivând din reevaluarea obiectului (sau ansamblului) propriu-zis. Acesta privește clădirile care în baza atributelor proprii (reale sau posibile) pot fi trecute dintr-o clasă valorică în alta. Aici pot fi incluse clădirile protejate, care fiind eventual declarate monumente (istorice sau memoriale, de cultură sau artă) au ieșit din categoria obiectelor de serie, precum și clădirile propuse spre reabilitare, deoarece prin uzura morală au trecut într-o clasă inferioară.

CONTEXTUL ORGANIZATORIC. Cum fondul clădit și componentele sale, prin efortul de producție pe care-l presupun, determină o utilizare prelungită (de-a lungul a minimum 2–4 generații), diferită de cea a altor obiecte de consum, *intervențiile pentru localizarea, reducerea și combaterea uzurii de tot felul sunt deplin justificate.* În mod curent aceste

Reabilitarea (și prin modificarea fațadelor) a unui bloc de locuințe dintr-un ansamblu postbelic, Alençon, Franța



STAREA ACTUALA

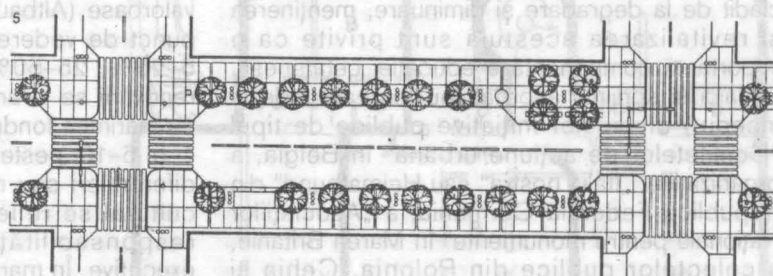
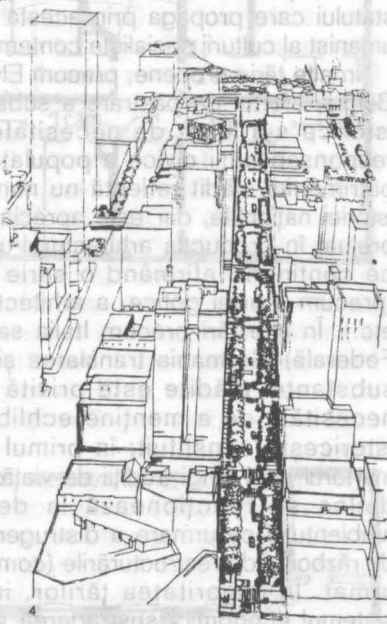


SITUATIA PRECEDENTA

intervenții s-au redus la operații de întreținere și reparații, completate într-o măsură cu anumite recomandări de „proiectare”. Odată cu evidențierea în cadrul fondului clădit a unor obiecte cu statut special (declarat monumente etc.), s-a conturat domeniul conservării și restaurării monumentelor. Diferențierea în continuare a componentei fondului clădit a condus la definirea altor modalități de intervenție, diversificate cantitativ și calitativ, cu același scop al combaterii fenomenelor de uzură și evitării diminuării substanței clădite.

1. Constituirea unei discipline globale, beneficiind de un complex de pârghii și instrumente utilizabile în combaterea degradării și diminuării fondului locativ cu scopul perpetuării componentelor de valoare poate fi numai rezultatul unui proces de conștientizare a problematicii specifice. Necesitatea conservării și refacerii marilor monumente istorice și culturale este deja acceptată în majoritatea țărilor atât la nivelul organelor de decizie cât și în rândul majorității populației. În multe țări se recunoaște de către administrație și opinia publică oportunitatea menținerii și revitalizării centrelor istorice ale orașelor. De asemenea,

Pietonizarea unei străzi comerciale (Fort Worth, SUA), între altele obiect al intervenției organizațiilor cetățenești.



s-au făcut progrese în recomandarea valorică și a altor ansambluri de clădiri și amenajări (nu numai de caracter civil) cu intenția reparării și perpetuării lor în timp.

Motivațiile acestor intervenții, inițial accidentale, dar legându-se într-un sistem, sunt relativ diferite în raport de caracteristicile fondului clădit și al contextului operațional. În fostele țări socialiste, chiar dacă din rațiuni propagandiste ele au fost de la început mai clar exprimate în ceea ce privește protecția monumentelor, lăsau însă loc interpretărilor, când se refereau la mai recentul fond clădit de serie. În Cehia și Slovacia se apreciază că înnoirea structurilor politice, sociale și culturale nu este posibilă în cadrul unui vacuum istoric fără o continuitate vizibilă, în absența unei toleranțe sociale. Păstrarea vechii substanțe clădite reprezintă în Polonia un scop politic vizând afirmarea conștiinței naționale în ciuda numeroaselor vitregii din istorie. Și în fosta Republică Democrată Germană preocuparea față de patrimoniul clădit intră în atribuțiile statului care propaga prin acesta „fundamentul umanist al culturii socialiste contemporane”.

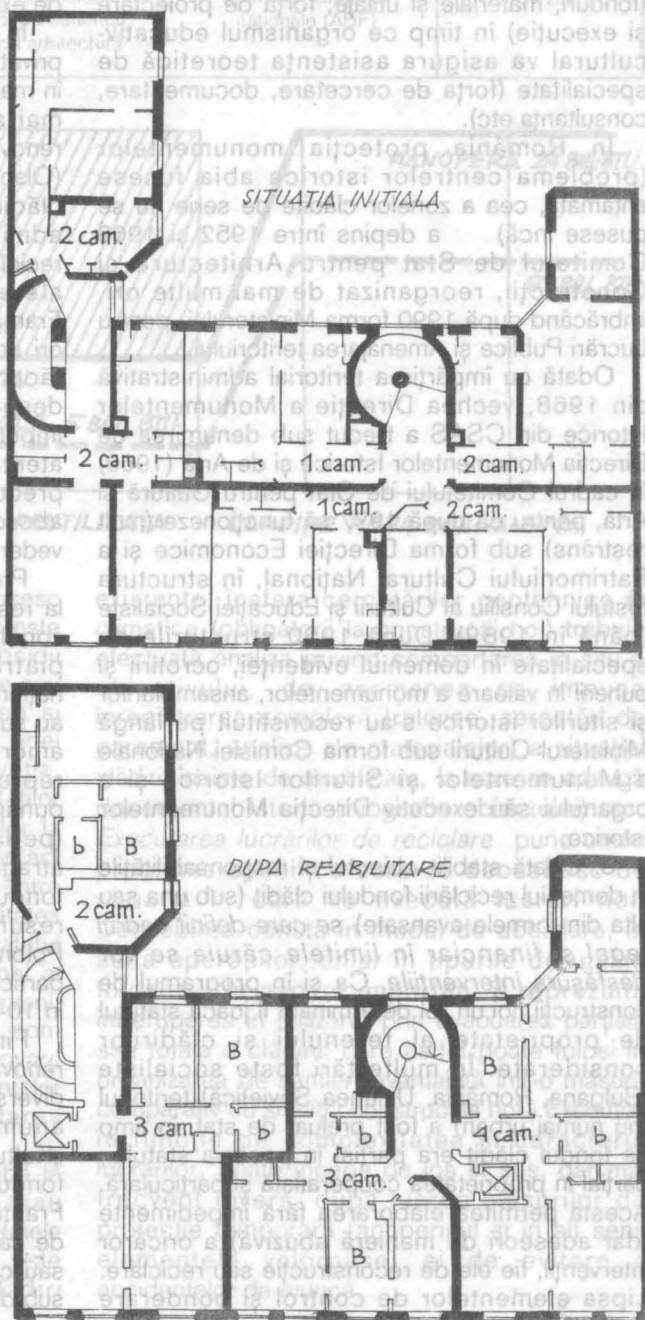
În alte țări europene, precum Elveția, Olanda, Belgia, efortul de păstrare a substanței clădite istorice s-a legat de necesitatea modelării responsabilității civice a populației. În Franța patrimoniul clădit reflectă nu numai realizările istoriei naționale, dar este apreciat și ca model preluat în producția arhitectural-urbanistică de pe continent, afirmând o serie de priorități (precum a artei gotice, a arhitecturii eclectice etc.). În alte țări precum Italia sau (Republica Federală) Germania translarea și revitalizarea substanței clădite este privită prin prisma necesității de a menține echilibrul mediului istoricește constituit; în primul caz ea este martorul unei lungi tradiții de viață urbană, în al doilea se reacționează la destabilizarea ambientului ca urmare a distrugerilor pricinuite de război și de restructurările (complexe) ce i-au urmat. În majoritatea țărilor, indiferent de sistemul economic, sustragerea vechiului fond clădit de la degradare și diminuare, menținerea și revitalizarea acestuia sunt privite ca o importantă componentă a educației cetățenești. De aici și sprijinul acordat (nu totdeauna de la început) diverselor inițiative publice de tipul "Comitetelor de acțiune urbană" în Belgia, a organizațiilor „Italia nostra” sau Heimatbund” din Republica Federală Germania, a „Asociațiilor Naționale pentru monumente” în Marea Britanie, a colectelor publice din Polonia, Cehia și

Slovacia, a „Fundațiilor de renovare orașenească” din Olanda a „Consiliilor de cartier” din Italia, cum sunt în Elveția „Heimatschutz” sau au fost componentele specializate din „Kulterbund” ale ex- Republicii Democrate Germane ș.a.m.d. Motivația trebuie să existe la toate nivelurile, prezența unilaterală (fie numai în rândul administrației, fie numai la nivelul opiniei publice) sau lipsa ei conducând fie la definirea unei politici incerte, contradictorii, fie la conturarea unor programe bazate numai pe investiții și înlocuiri.

2. Pentru evitarea degradării și diminuării fondului clădit moștenit, în scopul conservării și reincluderii în circuitul valorilor contemporane este necesară constituirea unor structuri cu trimiteri în plan legislativ și financiar, educativ și operațional etc. *Baza acestei structuri derivă din modul de definire al obiectului intervențiilor precum și al responsabilităților privind buna funcționare a acestuia.* În unele țări nu se face deosebirea dintre monumente zone istorice și patrimoniul de serie: în Polonia, Cehia, Slovacia, cât și în Italia, Elveția centrele istorice sunt înțesate de monumente medievale, în timp ce zonele rezidențiale (cartiere de vile, slumuri etc.) din secolul trecut sunt fie puțin numeroase, fie nu au intrat decât târziu în atenția instituțiilor de resort. Totuși în Cehia și Slovacia s-a acceptat ierarhizarea monumentelor după importanță (monumente naționale, regionale, locale), în Italia centrele istorice se diferențiază din punct de vedere economic (centrele istorice ale orașelor aflate în dezvoltare, centrele orașelor echilibrate economic, centrele orașelor subdezvoltate). În fosta Republică Democrată Germană, Ungaria, Marea Britanie, Olanda, Franța s-a acceptat deosebirea dintre protecția monumentelor, ansamblurilor monumentale și a altor clădiri și zone valoroase. Se pare că în aceste țări producția de fond clădit a secolului XIX este importantă și detașată cumva de restul teritoriului urban, istoricește constituit. În fosta R. D. Germană monumentele erau împărțite după destinația inițială, iar zonele clădite valoroase (Altbauwohngebiet) se distingueau din punct de vedere al gradului de uzură (0–5%, 5–25%, 25–50%). În Ungaria zonele supuse renovării se ierarhizau principal în conformitate cu mărimea fondurilor necesare (până la 1, între 1–5, 5–10, peste 10 milioane forinți /ha). Aceste diferențieri sau nuanțări în plan economic sau cultural se reflectă mai departe în plasarea responsabilităților și acordarea puterilor executive. În marea majoritate a țărilor protecția

monumentelor (inclusiv a centrelor istorice) revine ca îndatorire fie ministerului culturii (Franța, Olanda, Polonia, Cehia și Slovacia) fie ministerului educației și cercetării, (Austria). În landurile R. F. Germania domeniul revine ministerului învățământului și artelor, fie ministerului de Interne, în Italia există un minister al bunurilor culturale iar în Marea Britanie un

minister al patrimoniului. În țările unde se face deosebirea dintre statutul de monument și patrimoniul clădit de serie, problemele revitalizării acestora din urmă revin de regulă ministerului construcțiilor de locuințe și urbanismului (Olanda, Marea Britanie, Franța). excepție face Ungaria, unde ambele domenii se aflau sub jurisdicția Ministerului Construcțiilor.



Modernizarea unui bloc de locuit prin recompartmentare și alte intervenții (extras dintr-o broșură tehnică din Suedia)

De aici decurg diverse avantaje atât pentru protecția monumentelor cât și pentru renovarea centrelor istorice sau a altor zone de valoare care necesită protecție specializată. Situații avantajoase rezultă și în Marea Britanie sau Franța, unde se poate vorbi de o dublă tutelă (a ministerului culturii și a celui pentru urbanism și construcții): organismul tehnico-economic pune la dispoziție mijloacele sale sensibil mai ample (fonduri, materiale și utilaje, forță de proiectare și execuție) în timp ce organismul educativ-cultural va asigura asistența teoretică de specialitate (forță de cercetare, documentare, consultanță etc.).

În România protecția monumentelor (problema centrelor istorice abia fusese antamată, cea a zonelor clădite de serie nu se pusese încă) a depins între 1952 și 1969 Comitetul de Stat pentru Arhitectură și Construcții, reorganizat de mai multe ori, îmbrăcând după 1990 forma Ministerului pentru Lucrări Publice și Amenajarea teritoriului.

Odată cu împărțirea teritorial administrativă din 1968, vechea Direcție a Monumentelor Istorice din CSAS a trecut sub denumirea de Direcția Monumentelor Istorice și de Artă (1969) în cadrul Comitetului de Stat pentru Cultură și Artă, pentru ca după 1977 să funcționeze (mult restrâns) sub forma Direcției Economice și a Patrimoniului Cultural Național, în structura fostului Consiliu al Culturii și Educației Socialiste (până în 1989). După 1990 structurile de specialitate în domeniul evidenței, ocrotirii și punerii în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice s-au reconstituit pe lângă Ministerul Culturii sub forma Comisiei Naționale a Monumentelor și Siturilor Istorice și a organului său executiv Direcția Monumentelor Istorice.

3. Odată stabilit obiectul și responsabilitățile în domeniul reciclării fondului clădit (sub una sau alta din formele avansate) *se cere definit cadrul legal și financiar în limitele căruia se vor desfășura intervențiile*. Ca și în programul de construcții noi, un rol determinant îl joacă statutul de proprietate al terenului și clădirilor considerate. În multe țări foste socialiste (Bulgaria, România, Uniunea Sovietică) teritoriul (nu numai urban) a fost preluat de stat, în timp ce fondul clădit era parțial în posesia statului, parțial în proprietatea cooperatistă și particulară. Acesta permitea elaborarea fără impedimente (dar adeseori de manieră abuzivă) a oricăror intervenții, fie ele de reconstrucție sau reciclare. Lipsa elementelor de control și ponderare

încurajează adesea pe edili și proiectanți în alegerea variantelor facile sub aspectul proiectării și execuției, în detrimentul reciclării avansate a zonei respective. În alte țări cu economie în trecut planificată (precum Polonia), ponderea fondului clădit aflat în posesie particulară variază între 30% și 90%, în timp ce statul are în proprietate numai o parte din teritoriu, dispunând însă de mijloace adecvate de expropiere în caz de nevoie.

În țările cu economie liberală, proprietatea privată a terenului și fondului clădit îngreunează în mare măsură nu atât protejarea obiectelor cât mai ales revitalizarea centrelor istorice și renovarea zonelor clădite de serie. În unele țări (Olanda) se recurge la expropierea terenului și a clădirilor, în altele (Marea Britanie, Elveția) administrația pregătește unele operații de reciclare prin achiziționarea clădirilor și loturilor aferente. Există și soluții mixte (precum în Franța), unde proprietățile pot fi ori expropriate ori achiziționate pentru utilitate publică. Efortul făcut pentru pregătirea reciclării (evaluări, despăgubiri, transferuri de proprietate etc.) impune edililor și proiectanților alegerea mai atentă a principiilor generale de intervenție, precum și a soluțiilor de detaliu, justificând abordarea variantelor efective din punct de vedere social.

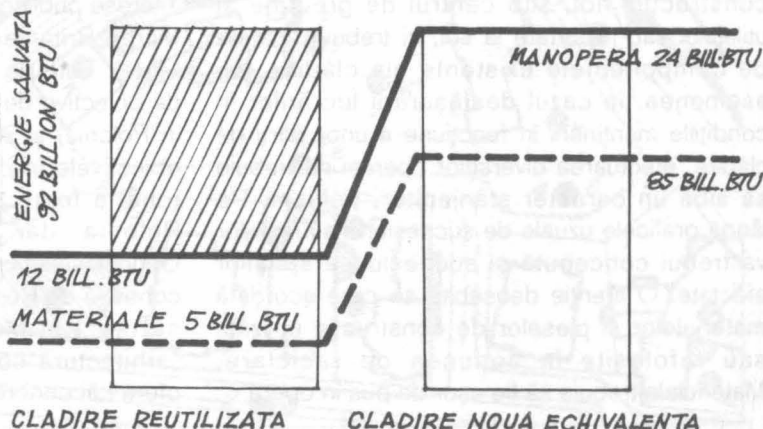
Problema finanțării operațiilor de reciclare (de la restaurarea marilor monumente, la renovarea zonelor cu clădiri de serie) reprezintă o altă piatră de încercare pentru administrațiile naționale sau locale. Inițial, fostele țări socialiste au subvenționat lucrările costisitoare și îndelung amortizabile de restaurare a monumentelor reprezentative din fonduri publice. Treptat, punându-se și problema eficienței economice (pe lângă cea social-culturală) s-a încercat atragerea în operațiile reciclatoare și a altor fonduri (cooperatiste, eventual particulare) și resurse (muncă patriotică, etc.). Astfel, în Polonia statul poate finanța asanarea clădirilor particulare fixând ipoteci pe teren, amortizabile în 10–20 ani.

Finanțarea intervențiilor de restaurare și renovare ia în țările cu economie de piață forme diverse. În Elveția și Austria s-au plusat cu un anumit coeficient impozitele (așa-zisul „Kulturschilling” austriac) pentru formarea de fonduri necesare reciclării. În alte țări (Italia, Franța) grosul fondurilor este pus la dispoziție de către stat, dar particularii pot primi subvenții sau credite mici pe care le returnează în etape sub diverse forme.

**Emiterea autorizațiilor speciale de construcție
(pentru clădiri cu grade diferite de protecție, Franța)**

Categoria de zonă	Valoare	Locul depunerii cererii	autoritatea competentă	Termen de emitere a răspunsului
zona de protecție a momentului	mixtă	prefectură	prefectul	40 zile
zone de protecție a patrimoniului arhitectural și urban	urbană și arhitecturală	primăria	autoritatea competentă în materie de permise de construcție	30 – zile
sectoare salvardate	ridicată culturală	serviciul departamental de arhitectură	arhitectul clădirilor naționale (ABF)	60 zile

Corelarea între urbanişti şi conservatori în cadrul operaţiilor de modernizare urbană.



Translarea aspectelor financiare ale modernizării în planul gospodăriei energiei şi a protecţiei mediului (Seattle, SUA)

Modalităţi apropiate de finanţare se folosesc în Marea Britanie şi Olanda, unde statul plăteşte intervenţiile excepţionale dar acordă subsidii pentru două categorii de lucrări (conservare sau restaurare de monumente, ameliorarea şi modernizarea clădirilor vechi). Existenţa unei relative autonomii locale permite (în Elveţia, Austria) rezervări de fonduri la nivelul unităţilor teritorial-administrative în lipsa intervenţiilor la nivel naţional. În Statele Unite ale Americii un act normativ recent acordă credite pentru taxe (între 15%–25%) diferenţiat în raport de posibilitatea de rambursare a sumelor investite şi de statutul clădirii (dacă figurează în registrul naţional al locurilor istorice). Acolo unde nu poate interveni, statul încurajează constituirea de societăţi „non-profit” calate mai puţin pe probleme de renovare urbană cât pe cele de modernizare a locuinţelor (Olanda, Danemarca într-o măsură Marea Britanie).

4. Acţiunea de reciclare trebuie să aibă la bază o documentaţie tehnică uzuală (sau „neconvenţională” aşa cum se propune în unele ţări) fără de care trecerea la execuţie nu este posibilă. În cazul intervenţiilor pe clădiri

existente, înafara cercetărilor geotehnice şi climatice (obligatorii la construcţii noi) trebuie efectuată analiza privind comportarea în situ a obiectivului, de asemenea se impune înregistrarea complexă (relevée, cercetări de parament, analize ale materialelor) a situaţiei clădirii înainte de modificare, la care se adaugă documentul istoric (biografia obiectului) etc. **Executarea lucrărilor de reciclare** pune unele probleme specifice care se deosebesc de situaţia în care se execută lucrări noi. Deosebirea constă în modul de abordare, în suita operaţiilor, chiar în tipurile de utilaje folosite. Un aspect important îl reprezintă întreruperea în utilizare, prin evacuarea parţială sau totală a clădirii, care astfel poate folosi în organizarea de şantier (avantajată într-o măsură comparativ cu situaţia construcţiei noi.) Execuţia, în funcţie de complexitatea şi caracterul lucrărilor, poate începe de jos în sus, dar mai frecvent invers, după luarea măsurilor de protecţie temporară (acoperişul şi în alt sens elementele valoroase) şi de evitare a accidentelor de muncă.

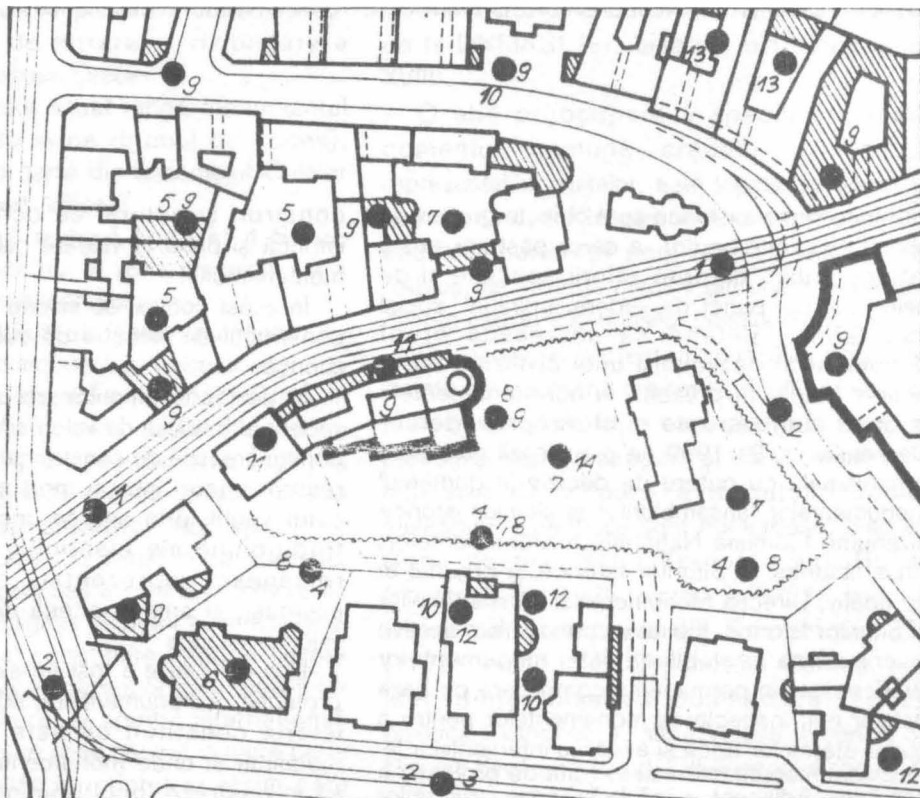
Problema utilajelor și mașinilor adecvate intervențiilor de modernizare este determinantă. Desfășurarea lucrărilor din ansambluri, pe clădiri sau încăperi (deci în spații de dimensiuni și cu limite diferite) influențează modul de utilizare a uneltelor și succesiunea operațiilor. În multe cazuri utilajele trebuie să permită executarea de operații în spații înguste și în poziții dificile, fără a se afecta structura de rezistență, elementele de compartimentare sau de finisaj ale obiectivului. Uneori punctele de sprijin nu sunt, ca în cazul construcției noi, sub centrul de greutate al utilajului sau raportate la sol, ci trebuie agățate de componentele existente ale clădirii. De asemenea, în cazul desfășurării lucrărilor în condițiile menținerii în funcțiune a unor părți de clădire, efectuarea diverselor operații nu trebuie să aibă un caracter stânjenitor, poluant. Pe lângă graficele uzuale de succesiune a lucrărilor va trebui concepută și succesiunea spațiilor afectate. O atenție deosebită se cere acordată materialelor și pieselor de construcție utilizate sau refolosite în acțiunea de reciclare. Materialele trebuie să fie ușor de pus în operă

(adesea nu poate fi folosită macaraua) și să permită realizarea de lucrări specifice (reparații, consolidări, înlocuiri) în condiții corespunzătoare, în termen scurt și fără efecte negative asupra clădirii.

Procesul de reciclare este de lungă durată, productivitatea muncii cedează locul calității de execuție. De aici rezultă necesitatea organizării unor unități cooperative speciale de execuție, dotate cu utilaje, ateliere și echipe specializate. Astfel de unități „non-profit”, concentrând interese publice și private, există deja în Olanda, Marea Britanie și Franța (Société d'Economie Mixte). Este de dorit totuși ca ele să dispună și de colective de cercetare și proiectare (precum în Polonia) și să aibă capacitatea de a aborda obiectivele în cadrul unei acțiuni de ansamblu (cum a fost cazul nu numai la Cracovia, în Polonia dar și la Cesky Krumlov în Cehoslovacia). Experimentele din Italia (echipa condusă de Renzo Piano cu al său „laborator de cartier”) și Marea Britanie (cu așa-numita „arhitectură comunitară” a lui Rod Hackney) oferă căi concrete de realizare prin inovarea de

Cazuri inedite în reciclarea fondului clădit: refacerea restaurantului – cafenea DE UNIE (proiectat de J.J. P. Oud) obiect protejat, de un nou amplasament: a. amplasamentul inițial. b. clădirea pe amplasamentul nou (Rotterdam, Olanda)





noi tehnologii și utilaje precum și prin implicarea în acțiunea de reciclare a neprofesioniștilor interesați fie de obiectul final (locatarii, solicitanții de locuințe secundare), fie de procesul însuși (studenții în căutare de activități practice, persoane interesate în odihnă activă etc). Șantierul de reciclare nu numai că acceptă vecinătatea locatarilor ș.a. dar poate trage și foloase din această prezență, fără însă a se putea dispensa total de aportul profesioniștilor.

5. În urma încheierii reciclării (incluzând după caz diferite tipuri de operații de la reconstituire la reabilitare și modernizare etc.) rezultă un fond clădit cu caracteristici modificate care în principiu va asigura condiții de utilizare funcțională și integrarea compozițională de calitate mai relevantă. Pentru clădirile de serie aceasta va fi posibil prin ameliorarea posibilităților de acces și circulație interioară, prin delimitarea unităților funcționale astfel încât să poată exista autonom, prin asigurarea dotării

Propunere de intervenție reciclatoare concentrată într-o zonă urbană mixtă (Cl. Moșilor, București).

1. pietonizarea străzii, 2. modificarea traseelor pentru transportul în comun, 3. corectura alinierii stradale, 4. readaptarea lotizării, 5. asanarea curților interioare, 6. translația unor clădiri, 7. amenajări exterioare, 8. desfacerea unor construcții, 9. plombe și fronturi noi, 10. tratarea calcanelor, 11. construcții noi în spatele fațadelor menținute, 12. sere și fațade „duble” 13. închiderea unor curți, 14. extinderi în subsolul alăturat etc.

tehnico-edilitare conform normelor impuse pentru clădirile noi, prin îmbunătățirea condițiilor igienico-sanitare (ventilație, iluminat natural în serie). Și pentru clădirile unicat (cu statut de monument) trebuie asigurate condiții corespunzătoare în cadrul destinației stabilite (subordonate elementelor care au justificat acordarea statutului menționat).

PETER DERER