

Se constată în ultimele decenii în lume o extindere a criteriilor în raport cu care se operează evaluarea existentului construit. În trecut valoarea artistică și istorică constituiau în exclusivitate criteriile de identificare a obiectelor construite destinate a fi în atenția unor intervenții conservative. Astăzi interesul s-a lărgit către *patrimoniul construit în ansamblul său*. Problema salvării patrimoniului construit nu mai este văzută ca o problemă strict estetică, limitată la centrele istorice, ci și un demers complex – social, economic și cultural – la scara întregului oraș. Determinată pe de o parte de necesitatea conservării identității culturale a orașelor, amenințată de o dezvoltare urbanistică agresivă, și, pe de altă parte, de criza economică mondială declanșată în anii '70 ce a impus în toate sectoarele de activitate – inclusiv cel al construcțiilor – un nou mod de a gândi orientat către utilizarea la maximum a resurselor existente, această nouă viziune asupra patrimoniului construit este pusă în evidență de o serie de documente internaționale formulate în ultimele două decenii în cadrul Consiliului Europei și al reuniunilor ICOMOS.

În 1975, **„Carta europeană a patrimoniului arhitectural”**, adoptată de Congresul de la **Amsterdam** organizat în cadrul Consiliului Europei, reafirma voința promovării unei politici europene comune și a unei acțiuni concertate de protecție a patrimoniului arhitectural, bazată pe *principiile conservării integrate*, respectiv conservarea patrimoniului arhitectural și integrarea acestuia în viața contemporană, *„prin folosirea tehnicii de restaurare conjugată cu căutarea de funcțiuni adecvate”*.

La art. 1 al **Cartei** se sublinia faptul că patrimoniul european *„nu este format numai din monumentele cele mai importante, ci și din ansamblurile de edificii care formează orașele și satele noastre tradiționale”*... *„Mai mult, grupuri de clădiri pot prezenta calități ambientale, chiar în lipsa unor episoade arhitecturale excepționale, ceea ce le conferă o valoare artistică diversificată și articulată”*.

În continuare documentul arată că *„patrimoniul arhitectural constituie un capital spiritual, cultural, economic și social de valoare inestimabilă”; ca atare „exigența economisirii resurselor se impune; departe de a fi un lux pentru colectivitate, utilizarea patrimoniului este sursă de economie”* (art. 3).

¹ Comunicarea prezentată în cadrul Sesiunii „Cercetarea în învățământul de arhitectură”, Institutul de Arhitectură „Ion Mincu” – București, 20–21 februarie 1998.

„Acest patrimoniu este în pericol” (art. 6). *„Este amenințat de ignoranță, timp, degradare sub diverse forme, abandon. Un anumit tip de urbanism îi favorizează distrugerea atunci când autoritățile atribuie excesivă atenție intereselor economice și exigențelor de circulație. Tehnologia contemporană prost aplicată degradează vechile structuri. Restaurările abuzive sunt nefaste. În fine, și în mod special, speculația funciară și imobiliară profită de toate acestea și anulează cele mai bune planuri.”*

Se evidențiază, de asemenea, faptul că *„zonele vechi, degradate sau abandonate, au devenit în timp surse de locuințe ieftine”* ce trebuie luate în considerare, precum și necesitatea ca *principiul ‘conservării integrate’* *„să constituie unul dintre elementele preliminare ale planificării urbane și teritoriale”*.

În Declarația finală a Congresului, se reia, sub formă de concluzii și recomandări, ideea necesității și urgenței unei *„noi politici de protecție și conservare integrată a orașelor istorice, a vechilor cartiere urbane”*. Protecția acestora poate fi definită doar *„dintr-o perspectivă globală, ținând cont de toate clădirile ce au o valoare culturală, de la cele mai prestigioase, la cele mai modeste, fără a le uita pe cele de epocă modernă, ca și mediul în care ele se integrează. Această protecție globală va completa protecția punctuală a monumentelor și siturilor izolate”*. În ceea ce privește integrarea patrimoniului arhitectural în viața socială, **efortul conservativ trebuie măsurat nu numai pe baza valorii culturale a clădirilor, ci și pe baza valorii lor de utilizare**. Problemele sociale ale conservării integrate pot fi rezolvate numai printr-o referire conjugată la cele două scări de valori.

Textul **Convenției de la Granada**, adoptat de Comitetul de miniștri al Consiliului Europei în mai 1985, stipulează faptul că părțile semnatare se obligă să adopte *politici de conservare integrată* care, între altele, *„să favorizeze, pe cât posibil, în cadrul procesului de planificare și urbanism, conservarea și utilizarea clădirilor a căror importanță nu justifică o protecție în sensul ... [regimului legal instituit – n.n.], dar care prezintă o valoare de context, din punct de vedere al ambientului urban sau rural, sau al cadrului de viață”*.

Carta de la Washington pentru conservarea orașelor istorice (1987) precizează în „Preambul”, faptul că *„toate orașele lumii... sunt expresiile materiale ale diversității societății de-a lungul istoriei și sunt, prin aceasta, toate istorice.”* Carta se referă la *„orașele, mari și mici, și centrele sau cartierele istorice, cu*

ambientului lor natural și construit, care exprimă, dincolo de calitatea lor de document istoric, valori particulare de civilizații urbane tradiționale. Acum, ele sunt amenințate de degradare, de destructurare sau, mai bine spus, distrugere, sub efectul unui mod de urbanizare născut în epoca industrială și care afectează astăzi, pretutindeni, toate societățile". Constatând această situație, „deseori dramatică, ce provoacă pierderi ireversibile cu caracter cultural, social și economic” ICOMOS a considerat necesară redactarea respectivei „Carte internaționale”, ca o completare a Cartei de la Veneția, care să definească „principiile și obiectivele, metodele și instrumentele apte să conserve calitatea orașelor istorice, să favorizeze armonia vieții individuale și sociale și să perpetueze ansamblul bunurilor, chiar modeste, ce constituie memoria umanității”.

Aceiași document precizează că, „pentru a fi eficientă, acțiunea de salvagardare a orașului istoric și a cartierelor istorice trebuie să fie parte integrantă a unei politici coerente de dezvoltare economică și socială, și să fie luată în considerare în planurile de amenajare a teritoriului și urbanism, la toate nivelurile... Planul de salvagardare trebuie să identifice clădirile sau grupurile de clădiri ce trebuie protejate în mod deosebit, conservate în anumite condiții și demolate, în cazuri excepționale...”.

Acestei viziuni globale, asupra conținutului noțiunii de patrimoniu cultural, i se asociază preocupări din sfera celor orientate către *protecția mediului*, ca una dintre marile probleme actuale, avută de asemenea în vedere de o serie de documente internaționale recente. În acest sens, în Declarația finală a celei de-a IV-a Conferințe europene a miniștrilor responsabili de patrimoniu cultural (Helsinki, mai 1996) se precizează faptul că *risipirea resurselor în domeniul construitului este de natură să amenințe memoria noastră istorică, respectiv identitatea culturală și deci echilibrul psihologic*; ca atare, se impune afirmarea unei noi *calități a vieții bazată pe o mai atentă utilizare a resurselor, în spiritul conceptului de „dezvoltare durabilă”*.

În acest context, într-o accepțiune holistică asociată conținutului larg atribuit în prezent noțiunii de patrimoniu, *prin termenul reabilitare se identifică o abordare a reproiectării existentului construit, structurată pe principii conservative corelate cu necesitatea adecvării la cerințe contemporane a unor clădiri îmbătrânite moral și deseori într-o stare avansată de uzură fizică, fără a preciza conținutul concret al intervenției*.

Cu alte cuvinte, *reabilitarea este un concept ce definește o atitudine, și nu o categorie de intervenție*.

Această accepțiune a termenului subliniază *caracterul complex al reproiectării existentului, vizând deopotrivă protecția patrimoniului cultural și ameliorarea*

globală a calității locuirii, incluzând în preocupări ansambluri și clădiri reprezentând diverse categorii de valoare culturală – monumente istorice de interes național sau local, clădiri cu valoare arhitectural-tipologică, clădiri cu valoare istoric-ambientală – precum și clădiri recente și/sau fără valoare culturală.

Ca atitudine astfel definită, reabilitarea se traduce practic printr-un număr de soluții alternative în raport cu exigențele rezultate din specialitatea obiectului și corespunzând diverselor obiective posibile. În acest sens, termenul de reabilitare reunește diverse *comportamente operative*, denumite curent *întreținere, asanare, conservare, restaurare, reconversie, reutilizare ș.a.m.d.*

Reabilitarea fondului construit existent – în cadrul căruia *locuințele ocupă primul loc*, nu numai prin ponderea majoră, ci și prin implicațiile social-economice și culturale asociate – este considerată pe plan internațional cel mai evident fenomen urban al ultimelor decenii. În ceea ce privește locuințele, s-a conturat în lume o nouă orientare politică legată de conștientizarea posibilității satisfacerii necesarului de locuințe nu numai pe baza construcțiilor noi, ci și prin reabilitarea celor existente, de nevoia de a asigura locuințe celor mai puțin înstăriți ce ocupă locuințe degradate, ca și de reconsiderarea unor avantaje oferite de vechile case în raport cu producția de locuințe noi. Nu în ultimul rând demersul este susținut de motivații de ordin cultural, legate de necesitatea conservării identității culturale a orașelor marcată evident de-a lungul timpului de forme specifice de locuire. Este vorba în principal de clădiri a căror valoare nu justifică protecție punctuală în sensul legii monumentelor, dar care compun țesuturile urbane tradiționale stratificate și capătă semnificație – după cum spunea Roberto Pane – „tocmai din existența lor împreună”².

În acest context problematic, se observă în legislațiile țărilor vest-europene formulate începând din anii '70 *convergența prevederilor legislative* cu referire la protecția patrimoniului, cu a celor din domeniul urbanismului și locuințelor. Acest fapt se regăsește în plan operativ în cadrul *PROGRAMELOR INTEGRATE DE REABILITARE, ce au în vedere ameliorarea calității locuirii și totodată protejarea valorilor culturale la scară urbană*. Punerea în aplicare a unei politici de acest fel și stimularea interesului public către o astfel de politică presupune mijloace complexe – juridice, administrative, financiare, tehnice și educative – cu conținut specific și, nu în ultimul rând, o metodă adecvată de evaluare a existentului.

Exigența fundamentării deciziilor de intervenție prin analize multicriteriale (istorice, stilistice, tipologice, socio-economice, tehnologice etc.) este astăzi în lume general acceptată de specialiștii implicați în reabilitare.

² R. Pane, „Introducere” la *Attualità e dialettica del restauro*, antologie îngrijită de M. Civita, Chieti 1987.

În practică, acest fapt implică relații reciproce relativ complexe și uneori dificile în ceea ce privește obținerea și integrarea de informații provenind din domenii disciplinare diverse.

În acest context, literatura de specialitate actuală arată – în cadrul unor analize critice ale experiențelor anterioare – faptul că *ignorarea abordării tehnologice în reabilitare a determinat disfuncții și dezechilibre în programarea economică a intervențiilor, în evaluarea oportunității reabilitării și în verificarea posibilităților de executare a operațiunilor*. Utilizarea aleatorie a tehnicilor de intervenție a condus frecvent la *carențe ale intervențiilor efectuate, uneori cu efecte dramatice constatate cu ocazia verificării ulterioare a condițiilor reale de locuibilitate în imobilele reabilite*.

Abordarea tehnologică în reabilitare presupune în primul rând punerea la punct a unor metode de lectură a construitului diferite de cele propuse în domeniul urbanistic, structural și cel al restaurării. La schemele de analiză utilizate curent în aceste domenii, trebuie asociate alte instrumente de analiză, capabile să evidențeze și să evalueze *performanțele oferite* încă de componentele sistemului construit, ca rezultat al unor anumite *caracteristici tehnologice*, precum și disponibilitățile („*vocațiile*”) existente în vederea ameliorării calităților locative, respectiv a *valorii de utilizare*, ca măsură a integrării existentului în viața contemporană.

În același timp, recunoașterea obiectului, ca premisă esențială a deciziilor, conduce la definirea unui *sistem complex de „limite”*, pe care intervenția trebuie să le respecte, constituit de caracteristicile particulare ale obiectului, purtătoare de calitate intrinsecă, exprimate printr-un sistem de valori. Este vorba de limitele pe care obiectul construit le impune transformării sale și deci, în cadrul procesului de adaptare la noi exigențe de utilizare, de *nivelele de transformări compatibile*. Conceptul de „*limită*” se referă în acest caz la criteriile de valoare culturală legate de raportul cu locul, tradiția de locuire, calitatea imaginii, regulile de compunere, materialele și procedeele constructive care au caracterizat o anumită civilizație.

Cu alte cuvinte, diversele categorii de analize preliminare converg către definirea a două categorii de valori ale sistemului construit: valoarea culturală și valoarea de utilizare, cărora le corespund, în cadrul intervenției latura conservativă și respectiv cea transformativă, aflate într-un raport de echilibru determinat de specificitatea obiectului avut în vedere.

Plecând de la aceste premise, în cadrul unei cercetări finanțate de CNCSU³ în perioada 1995–97 (și care ar urma să continue în acest an), am încercat *formularea unei metode integrative de evaluare a construitului prin prisma raportului între valoarea culturală și cea de utilizare*.

³ Consiliul Național de Cercetare Științifică Universitară.

Metoda propusă are ca obiectiv *identificarea clădirilor de locuit compatibile cu reabilitarea și a problemelor tehnice ce trebuie corectate de intervenție, precum și determinarea „limitelor transformării” impuse de valoarea culturală*.

La nivel de investigare preliminară, astfel de evaluări trebuie frecvent făcute *rapid* și în condiții de observare ce permit numai o *examinare exterioară și a părților comune*; ca atare este necesară o metodă aproximativă, ușor de aplicat, dar care să prezinte totuși un grad suficient de încredere.

Pe de altă parte, *metoda trebuie să aibă un caracter suficient de general pentru a putea fi aplicată în condiții foarte diferite* ca tipologie, degradare, folosință, vârstă, relație cu contextul etc., fără ca aceste variații să influențeze excesiv aprecierile. Această calitate a metodei rezultă în mod special utilă cu referire la necesitatea de a confrunta evaluări formulate de operatori diferiți – la momente diferite, asupra aceleași clădiri sau a unor clădiri diferite, sau în contexte diferite – și devine o condiție indispensabilă atunci când trebuie corelate mai multe evaluări – pentru a formula o ipoteză de program cu privire la o zonă urbană, sau pentru menținerea sub observație continuă a construitului.

Plecând de la metodele curent utilizate de *analiza valorii*, în propunerea formulată s-a optat pentru *metoda scârilor valorice (metoda Qualitel)*, bazată pe stabilirea unei liste de criterii reținute ca semnificative, cărora le este asociată o scară valorică.

Analiza a fost defalcată în următoarele componente operaționale:

- caracteristicile generale ale clădirii;
- analiza valorii de utilizare și intervenții necesare;
- analiza valorii culturale și intervenții admise;
- sinteza rezultatelor și atitudinea propusă.

a) *Caracteristici generale ale clădirii*

Fișa de identificare a clădirii cuprinde imagini semnificative și date sintetice privind caracteristicile clădirii, contextul său și utilizatorii.

b) *Analiza valorii de utilizare a clădirii*

Metoda se bazează pe stabilirea unei liste de criterii de evaluare, ce corespund cerințelor de performanță în raport cu utilizarea, și anume: rezistență mecanică și stabilitate, siguranță în utilizare, siguranță la foc, igiena mediului interior, igiena mediului exterior, izolare termică, economie de energie, echipare, funcționalitate, calitatea percepției exterioare.

Aceste criterii reprezintă în principal exigențele esențiale prevăzute de Directiva Consiliului European din 1988 privind produsele de construcții și Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții – la care au fost adăugate „funcționalitatea” și „calitatea percepției”.

Cerințelor de performanță în raport cu construcția le este atribuită o scară valorică de la 4 la 0, exprimând răspunsul clădirii față de aceste cerințe, respectiv performanțele oferite. Prin punctajul atribuit, sunt evidențiate acele aspecte care semnifică reducerea unor performanțe, dificultatea și amploarea intervenției.

Analiza cuprinde evaluări calitative generale, ale investigatorului și ale utilizatorilor intervievați.

Utilizarea acestor indicatori nu implică, evident, o certitudine absolută, evaluarea fiind cu ușurință influențată de aprecieri subiective și de condițiile de observare, dar ansamblul lor poate furniza o evaluare globală cu suficientă probabilitate de a se apropia de condițiile și oportunitățile efective, cu o marjă de eroare redusă în raport cu alte evaluări practicate.

Identificarea clădirilor compatibile cu reabilitarea se bazează pe observația că, în bună măsură, *orice clădire poate prezenta oportunitatea unor intervenții diverse* cu referire la prezența unor probleme ce depășesc întreținerea curentă, și totuși să nu evidențieze condiții de risc și gravitate în măsură să sugereze demolarea și înlocuirea clădirii.

Din aceste considerente, pot fi considerate *de reabilitat* toate clădirile cuprinse în *domeniul vast delimitat de două situații extreme*: pe de o parte, clădirile ce nu necesită nici o intervenție, pe de altă parte, clădirile evident irecuperabile.

Se obțin astfel indicații privind atitudinea necesar a fi adoptată în raport cu calitatea locuirii, respectiv categoria de *intervenție necesară*: *nici o intervenție, reabilitare – ușoară, medie, grea – sau demolare*.

c) Analiza valorii culturale a clădirii

Metoda cuprinde o listă de criterii de natură să admită judecăți de valoare asupra clădirii și comportamentelor sale, cu referire la categoriile de valoare artistică și de execuție, autenticitate, raritate, identitate culturală și valoare istoric-ambientală, cărora le este asociată o scară valorică de la 4 la 0.

În spiritul celor arătate anterior în legătură cu conținutul intervenției de reabilitare, ca raport de *echilibru între conservare și transformare*, acest tip de analiză este de natură să contribuie la *conturarea „sistemului de limite”* pe care existentul, prin caracteristicile sale intrinseci, le opune transformării. Pe baza evidențierii prezenței unor anumite caracteristici de valoare în cadrul categoriilor amintite și a relevanței acestora, clădirea este încadrată în una din următoarele categorii de valoare: monument istoric (clasat sau propus spre clasare, conform legislației specifice), clădire cu valoare arhitectural-tipologică, clădire cu valoare istoric-ambientală, clădire recentă și/sau fără valoare, precum și categoria non-valoare. În raport cu fiecare categorie de valoare sunt precizate *categoriile*

de intervenții admise, iar în cadrul respectivelor categorii de intervenții, lucrările admise și restricțiile specifice.

d) Sinteza rezultatelor

Concluziile analizei *valorii de utilizare* – respectiv intervențiile necesare – sunt confruntate, în faza de concluzii, cu rezultatele analizei *valorii culturale* a clădirilor, respectiv cu intervențiile și categoriile de lucrări admise funcție de categoria de valoare culturală în care se încadrează clădirea.

În cazul incompatibilității între intervenții necesare și admise, analiza se reiterează în raport cu noi exigențe modificate prin schimbarea destinației de folosință și/sau a utilizatorului.

Din corelarea celor două tipuri de analize pot rezulta următoarele cazuri extreme:

* O clădire poate rezulta demolabilă din punct de vedere al valorii de utilizare, dar având în vedere valoarea sa culturală va trebui conservată (integral, sau componentele sale de valoare), valoarea de utilizare dând în acest caz măsura efortului necesar.

* O clădire cu valoare de utilizare ridicată poate fi avută în vedere pentru demolare, din alte considerente, de exemplu de restructurare urbanistică; în acest caz valoarea de utilizare dă măsura implicațiilor social-economice ale unei asemenea operațiuni.

Metoda poate fi utilizată, ca analiză preliminară, în cadrul unor *programe integrate de reabilitare* – vizând ameliorarea calității locuirii și protejarea valorilor culturale cu referire la o zonă urbană – precum și în cazul intervențiilor punctuale, pentru *stabilirea oportunității reabilitării* sau pentru *evaluarea efortului necesar* – în cazul când decizia este luată aprioric din considerente de conservare obligată a unor valori de patrimoniu cultural.

În plus, o astfel de analiză preliminară permite *formularea unor prime decizii privind conținutul proiectului* într-o fază ce ar corespunde studiului de fezabilitate: problemele tehnice ce trebuie rezolvate, descrierea și localizarea lor, amploarea intervențiilor și categoriilor de lucrări avute în vedere, evaluarea alternativelor posibile, menținerea sau schimbarea destinației de folosință, precum și stabilirea direcțiilor de aprofundare a investigațiilor prin metode specializate, în raport cu problemele semnalate.

Conținutul analizei poate fi adaptat și pentru alte funcțiuni decât cea de locuire, ca și în raport cu cazuri concrete în ceea ce privește caracteristicile tehnologice ale clădirilor avute în vedere, eventuale condiții particulare impuse de contextul urban și exigențe specifice de utilizare.

RODICA CRIȘAN