

STAREA DE CONSERVARE A MONUMENTELOR ISTORICE DE PE STRADA FRANCEZĂ

Dalvina Luculescu

Keywords: *Preservation, poor health, degradation causes, lackness, statistics, dangerous, false restoration, commercial aims.*

Abstracts:

This study takes the opportunity for a detailed analyze and presentation of the preservation state of the architectural monuments forming the French Street neighborhood in Bucharest, once a very beautiful ensemble, now in a very poor health.

Starting with a theoretical expose on the general degradation processes, it comes to the particular causes for this case. Even though economic and administrative conditions seem hostile, the author dares to suggest some actions requested to improve the situation.

After a statistics of the main damages, the study shows five eloquent and detailed examples.

In ceea ce privește starea de conservare a imobilelor monument istoric de pe strada Franceză, fiecăruia în parte i s-a întocmit fișa de conservare exhaustivă - ce reflectă starea sa de sănătate în aprilie 2010. Aceste fișe au fost introduse, alături de fotografiile respective, în baza de date a Institutului Național al Patrimoniului.

Vorbind la modul general, această situație este extrem de gravă, majoritatea clădirilor fiind într-o stare avansată de degradare, iar acelea care sunt supuse, în scopuri comerciale, unei așa zise "restaurări", aceasta se rezumă de fapt la o "fățuire", mai mare sau mai mică, de cele mai multe ori alta în diferite părți ale imobilului, funcție de activitatea care urmează a fi desfășurată acolo, sau de gustul

proprietarului/chiriașului. (vezi Fig. 1, și 2)

Cauzele acestei stări precare a monumentelor istorice de pe strada Franceză sunt multiple dar, înainte de a le dezbate, trebuie să menționăm tipurile de degradări întâlnite, exemplificând și justificând cele afirmate.

1. Tipuri de degradări și procesele prin care se produc

1.1. Degradări fizice: distrugerii de zidării, tencuieli, pierderi ale ornamentației fațadei, decolări de material de orice fel, fisuri, fracturi, lacune spontane sau voluntare, în scop pozitiv (carote prelevate în cadrul unor expertize, slițuri pentru instalații etc.), sau negativ (practicarea de goluri de orice fel), dizlocări, alunecări, săgeți; adaosuri sau modificări, spontane sau voluntare: degradări de învelitori, distrugerii sau înlocuiri de tâmplărie, de ferestre, distrugerii de balcoane, înlocuiri de feronerie, obturări de deschideri, placări, prezența umidității pluviale și/sau ascensionale, exudări de săruri;

Degradările fizice pot apărea în urma unor procese naturale sau artificiale, în mod spontan sau voluntar.

Procesele naturale, ce duc la degradări spontane sunt, în primul rând, cele legate de regimul climatic al zonei unde este amplasat obiectivul și anume:

- de însorire, respectiv - funcție de orientarea geografică a monumentului - diferite porțiuni sunt supuse unor solicitări, termice și de iradiere luminoasă, diferențiate;



Fig. 1, 2 - Așa-numite restaurări, de fapt igienizări neadecvate, făcute exclusiv în scop comercial

- eolian;

- nivelul pulberilor din atmosferă care, cu ajutorul vânturilor, erodează obiectivul.

Degradările apărute în urma unor astfel de procese sunt: clivaje, exfolieri, eroziuni, microfisuri, fisuri, chiar fracturi, dizlocări, decolări de material.

O categorie aparte o constituie degradările datorate vibrațiilor și cutremurelor.

Între degradările datorate umidității semnalăm procesul exudării de săruri și anume: apa (în urma ploilor, a topirii zăpezii sau absorbită de ziduri prin capilaritate) dizolvă diferite săruri existente în sol sau în atmosferă și, sub formă de soluție, pătrunde materialul solid. Ulterior, apa se evaporă, iar aceste săruri recristalizează. Procesul de formare a cristalelor respective distruge structura naturală a materialului solid. Acest proces se repetă la fiecare umectare-uscare, iar sărurile se prezintă sub forma unor pete albicioase apărute pe suprafața materialului gazdă. Cu timpul materialul solid își pierde liantul căpătând o formă pulverulentă.

Un proces, ce distruge sistematic materialul, este și cel de îngheț-dezghet. Apa pătrunde în pori, fisuri etc., la scăderea temperaturii îngheață - cu creștere de volum, distrugând astfel structura solidă. Această gelivitate este, de asemenea, ciclică.

În ceea ce le privește pe cele voluntare este vorba de intervenții de "restaurare" neprofesioniste, accidente, vandalism sau, în cazul pozitiv, prelevarea de probe, unele reparații etc.

1.2. Degradări chimice: folosirea materialelor improprie de restaurare, sau a celor incompatibile cu substanța originală, macerări ale materialului folosit inițial, vopsitorii, graffiti;

Se pot enumera substanțele folosite pentru curățare, vopsire, inscripționare, reparare, "înfrumusețare" etc.

Ele atacă, într-o formă sau alta, materialele de construcție, au acțiune permanentă, sau doar în momentul când au luat contact cu suportul, se pot extro-

duce sau nu opereii, funcție de caz - uneori fiind mai dăunătoare înlăturarea lor decât păstrarea pe loc.

1.3. Degradări biologice: în general sunt avantajate de prezența umezelii și apar sub formă de alge și licheni crustoși, verzi sau bruni, mai rar sub forma de mușchi, sau substanțe în descompunere;

Degradările datorate atacurilor biologice sunt periculoase deoarece ele se extind cel mai repede, pe de-o parte, iar pe de alta, duc la degradări complexe: biofizice, biochimice etc.

Cele biofizice reprezintă modificări structurale, sau de textură, ale materialului suport, datorită prezenței agentului biologic, prin metabolismul acestuia, sau prin producții săi de metabolism.

Cele biochimice sunt modificări ale compoziției chimice a materialului de construcție, datorate metabolismului, sau produșilor de metabolism, ai agentului biologic ce formează atacul.

1.4. De cele mai multe ori degradările au cauze multiple, atacurile se “stimulează” unele pe altele, fiind mult mai agresive și ducând la **degradări integrate** care, firesc, sunt mai greu de remediat.

De exemplu atacurile biologice apar întotdeauna în prezența umidității, iar prezența unora dintre ele duc la modificări biochimice ale stratului suport.

1.5. Mai putem menționa și pe cele ce se numesc **degradări estetice**, anume acele adaosuri voluntare, cu un scop sau altul, dar care contribuie nemjlocit la stricarea aspectului monumentului și anume: bannere, instalații de aer condiționat etc. (vezi Fig. 3)

Fotografiile pentru ilustrarea uneia sau a alteia dintre tipurile de degradări vor fi prezentate la imobilele alese pentru exemplificare.



Fig. 3 - Exemplu de “degradări estetice”

2. Date statistice privitoare la gradul de afectare a monumentelor istorice de pe strada Franceză

În studiul de față s-a analizat starea de sănătate a imobilelor de pe strada Franceză - atât la modul general, făcându-se o statistică a tipurilor de degradări și clădirilor afectate de acestea, cât și în câteva cazuri particulare - considerate a fi reprezentative pentru anumite situații în care se află monumentele respective.

Menționăm ca imobilele de pe această stradă sunt locuite în proporție de 80%.

Pentru a putea efectua o statistică, au fost selectate principalele degradări constatate și s-a analizat frecvența incidenței lor asupra tuturor caselor monument istoric aflate acolo.

Au rezultat următoarele date: 50% dintre construcții au probleme mari de conservare; 30% sunt încadrate în clasa I de risc seismic, ceea ce înseamnă că structura de rezistență a acestora este puternic afectată; 25% dintre imobile prezintă lacune severe în construcția propriu-zisă, iar 40% și-au pierdut ornamentația; 55% au probleme la zidării și tencuieli; balcoanele sunt degradate la peste 60%, reprezentând unele dintre principalele elemente degradate; cu toate că învelitorile sunt

afectate doar în proporție de 10%, umezeala, pluvială și mai puțin ascensională, este prezentă în proporție de 50%, favorizând atacurile biologice într-o măsură de 40%. Factorul uman se regăsește în proporție de 80%, având cea mai mare pondere ca factor degradant.

3. Praxiologia cauzalității degradării imobilelor de pe strada Franceză

Vorbind despre cauzele degradărilor trebuie să ținem cont de factorii enumerați anterior, dar să facem și considerații privitoare la cazul particular al acestei străzi, privită în contextul actual.

A fost și este o stradă comercială, cu majoritatea caselor la două rânduri, având la parter prăvălii și la etaj locuințe.

Se află în plin centrul orașului.

Este într-un oraș cu o climă defavorizantă - datorită deselor și marilor schimbări de temperatură și umiditate.

Este într-o țară săracă - unde administrația cu greu și-ar putea permite să avanseze fonduri pentru restaurarea profesionistă, corectă și unitară a unui astfel de ansamblu. Mai mult, datorită schimbărilor frecvente ale regimului juridic și de proprietate al clădirilor, nici legislația financiară nu poate permite astfel de investiții.

Astfel, factorul uman capătă, în mod obiectiv, cea mai mare pondere în procesul de degradare al monumentelor istorice de pe strada Franceză.

Când vorbim de factorul uman ne referim atât la cel pasiv, cât și la cel activ.

Pasiv, în sensul degradărilor care survin spontan, datorită factorilor obiectivi prezentați anterior și anume: climatici, economici, juridici etc.

Factorul uman activ se manifestă defavorabil monumentelor istorice în speță după mecanisme descrise în cele ce urmează.

Parterul imobilelor este închiriat de diferiți întreprinzători - pentru a i se da o destinație în conformitate cu care clădirea este "amenajată". De cele mai multe ori, imobilul fiind mare și criza



Fig. 4 - Lucrări începute și nefinalizate

economică nepermițând unui singur patron o atare chirie, nivelul respectiv este închiriat de două sau mai multe persoane/firme. Acest lucru se întâmplă și cu locatarii de la etaj. Astfel fiecare, după gust și posibilități, își face locația cât mai atractivă, cu cheltuieli cât mai mici.

Cel mai grav este faptul ca acești "utilizatori" nu cunosc, sau nu sunt interesați, de importanța pe care o reprezintă statica clădirii; pe de altă parte, o consolidare este costisitoare și se poate face numai profesionist, în urma unui calcul și a unui proiect avizat. Pe strada Franceză au existat tentative de astfel de lucrări la numerele 34-36 (cod LMI: B-II-m-B-18782 și B-II-m-B-18783) (vezi Fig. 4) dar s-au sistat, proprietarii neputând susține economic finalizarea lucrărilor. În ceea ce privește organismele locale - acestea nu pot aloca fonduri nici măcar pentru ceea ce se numește, în

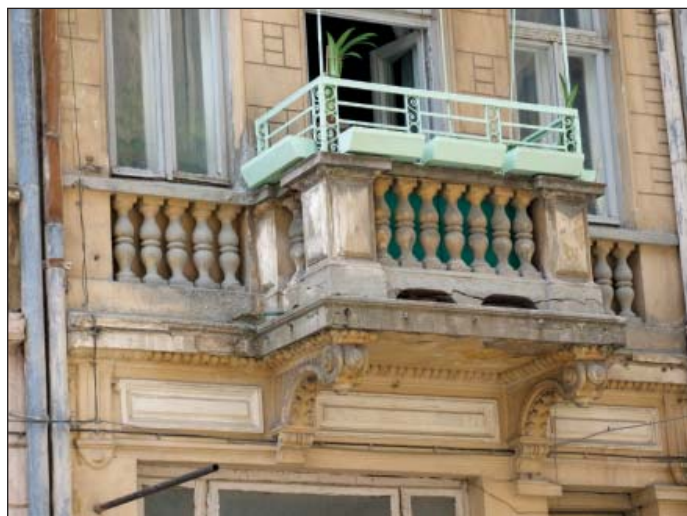


Fig. 5 - Reparații făcute de proprietar



Fig. 6 - "Restaurări" neprofesioniste executate de meșteri



Fig. 7 - Degradările cel mai des întâlnite pe întreaga stradă sunt la balcoane



Fig. 8 - Exemplu tipic de parter

termeni tehnici, o intervenție de urgență.

În schimb, în dorința de a "exploata" cât mai bine construcția existentă, dar și din lipsa unor cunoștințe elementare în domeniu, utilizatorii fac tot felul de "cârpeli", cu mortare neadecvate, care nu numai că nu ajută la consolidarea clădirii, dar duc la apariția fenomenului de respingere, aducând degradări ulterioare mai mari și stricând estetica imobilului.

Locatarii, din lipsa mijloacelor materiale, astupă crăpăturile cu ce lianți au la îndemână, (vezi Fig. 5) iar comercianții - mult mai grav - plătesc așa-



Fig. 9 - Restaurarea încă nu s-a terminat,...



Fig. 10 - ...dar degradările au și apărut,

ziși “meșteri” să le restaureze localul cu tot felul de materiale incompatibile cu cele folosite inițial. Un astfel de exemplu, dezbătut pe larg mai jos, există la numărul 17 (cod LMI: B-II-m-B-18774). (vezi Fig. 6) Mai mult, aceste “îmbunătățiri personalizate” duc la fragmentarea fațadei monumentului, distrugând definitiv unitatea și frumusețea sa.

Restaurarea corectă și unitară a clădirilor de pe strada Franceză, a ansamblului în general, se poate face numai în urma unui proiect profesionist, pus în operă de specialiști în execuția de restaurare a unor astfel de construcții.

Fără îndoială că, în momentul de față, administrația locală nu are posibilitatea să intervină direct pentru salvarea acestor imobile dar, indirect, prin condiționarea la obținerea autorizației de construire, poate obliga utilizatorii la respectarea unor minime norme de conservare a monumentelor istorice.

4. Studii de caz

O scurtă analiză, în contextul efectelor factorilor de degradare amintiți, poate apela la câteva exemple. În continuare vom prezenta, pe scurt, din fișele de conservare exhaustive, situația a cinci case, alese de noi ca fiind reprezentative pentru cele mai întâlnite cazuri.

a) O clădire cu o însemnătate aparte, memorială, o reprezintă numărul **14** – Casa Iulia Hașdeu (cod LMI: B-II-m-B-18772). Este un imobil parter plus două etaje, parțial locuit. Etajul 2, probabil părăsit, are cornișa acoperișului cu urme mari de scurgeri și balconul foarte degradat. Etajul 1, locuit, este aparent bine întreținut, având totuși mari probleme la balcon, la fel ca majoritatea imobilelor de pe aceasta stradă. (vezi Fig. 7) În ceea ce privește parterul, acesta este împărțit în trei: intrarea locatarilor având încă ușa originală, în laterale prăvălii diferite: cea din stânga conservată, în dreapta schimbată tocăria. Peste tot graffiti iar, datorită faptului că burlanul este secționat la înălțimea de 2,5 m, există bioatacuri brune și verzi. Cele patru colonete din fața prăvăliilor sunt bine păstrate, dar vopsite diferit. Talpa este distrusă. (vezi Fig. 8)

b) Casa cu numărul **17** (cod LMI: B-II-m-B-18774) este o casă cu prăvălie la parter, având două etaje și un pod mansardat. Aceasta se desfășoară de fapt pe trei străzi: Franceză, Șelari, Smârdan și este unul dintre cele mai elocvente exemple pentru o restaurare nepotrivită și condiții total greșite de întreținere. La data alcătuirii fișei de conservare imobilul era încă în curs de “restaurare” (vezi Fig. 9) având acoperișul și mansarda terminate, precum și etajele 1 și 2.



Fig. 11 - datorită materialelor și tehnologiilor neadecvate

Cu toate acestea, pe fațada din strada Franceză, evident cea care a fost lucrată prima, deja au apărut degradări mari, consola acoperișului prezentând distrugeri, de zidărie și de tencuială, în proporție de 60%, precum și o degradare masivă a colțului de sus din stânga. (vezi Fig. 10) Zugrăveala etajului 1, în partea stângă, este în stare de decolare, iar balconul, abia refăcut, are tencuiala distrusă. (vezi Fig. 11, 12) Toate aceste defecte se datorează exclusiv materialelor folosite pentru "restaurare", respectiv totalei lor incompatibilități cu cele originale. Astfel apare așa-numitul "fenomen de



Fig. 12 - care s-au folosit

respingere", când materialul original se separă de cel nou pus în operă datorită unor fenomene fizico-chimice ce apar la interfață. De cele mai multe ori însă apar și pierderi ale materialului de bază, deoarece cel nou, odată cu separarea, antrenează și părți, mai mici sau mai mari, ale celui vechi deja fragilizat. În felul acesta, încet sau accelerat, se risipește substanța monumentului, în timp putând duce la distrugerea sa. De aceea, la avizarea unei soluții de restaurare, se avansează proprietățile materialelor propuse pentru restaurare, precum și rezultatele probelor de compatibilitate. Revenind

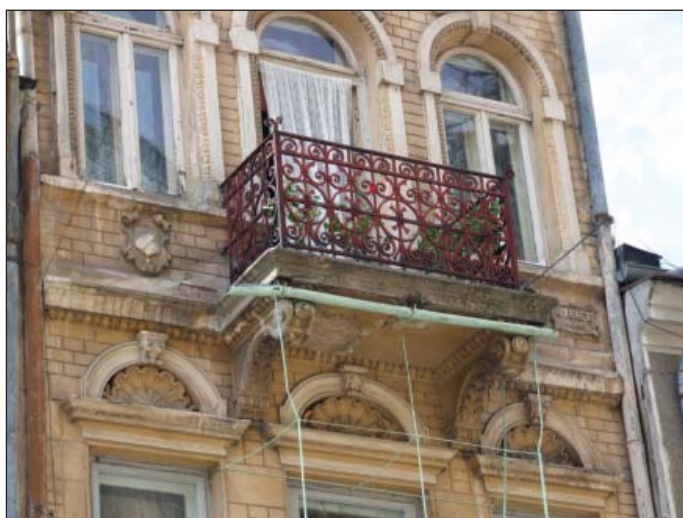


Fig. 13 - "Adaosuri funcționale" făcute de proprietar



Fig. 14 - Obturarea voluntară a deschiderilor clădirii duce la lipsirea acesteia de ventilația neapărat necesară sănătății sale



Fig. 15 - Exemplu de imobil ce-și datorează conservarea elementelor inițiale de arhitectură lipsei fondurilor pentru intervenție

asupra obiectivului discutat constatăm că la parter lucrările nu sunt terminate, se tencuiește cu mortar pe bază de ciment, astfel explicându-se rapida respingere de către materialul mamă... Și tot aici tocăria a fost schimbată (în restul imobilului fiind păstrată - nota bene! – cea originală). Întregul imobil este zugrăvit în culori stridente (galben, alb și roz), iar la parter, datorită prezenței unei cafenele, probabil cu un alt proprietar, o parte este finisată total diferit. Aparatele de aer condiționat de pe fațadă strică atât aspectul clădirii, dar și tencuiala, odată cu scurgerile de apă pe perete. (vezi Fig. 2)

c) În antiteză poate fi aleasă casa de la numărul **18** (cod LMI: B-II-m-B-18775), un imobil de locuit alcătuit din parter și două etaje, utilizat

parțial în momentul de față. Nefiind vorba de spații comerciale, fără îndoială că aici nu poate fi vorba de vreo restaurare. Astfel: cornișele prezintă urme de scurgeri pluviale, murdărie, atacuri biologice active, cea dintre parter și etajul 1 fiind distrusă de o parte și de alta a balconului. Balcoanele au infiltrații și, datorită acestora, zidăria de dedesubt este desprinsă pe porțiuni mari, cel de la etajul 1 prezintă o secțiune mare, sub baluștri, “cârpită” cu ciment, precum și niște “adaosuri funcționale detașabile” de culoare verde. (vezi Fig. 5, 13) La parter tencuiala este degradată până la înălțimea de 1 m și datorită obturării voluntare a ventilațiilor. (vezi Fig. 14) Pe de alta parte, imobilul este intact atât d.p.d.v. al zidăriei cât și al tocăriei originale; se poate spune că, absența intervențiilor umane, fără îndoială datorată mijloacelor economice precare, a “ajutat” la conservarea monumentului. (vezi Fig. 15)

d) Un alt exemplu emblematic pentru strada Franceză din ziua de azi este clădirea de la numărul **30** (cod LMI: B-II-m-B-18778), fostul Hotel Budisteanu, un imobil mare, cu parter, două etaje și pod mansardat. Este utilizat în prezent de către mai mulți chiriași, la parter cu localuri de alimentație și prăvălii diferite, iar etajele, locuite în parte de diverși locatari. Datorită diversității activităților și locatarilor, fiecare porțiune a clădirii prezintă un alt grad de degradare sau un alt tip de finisaj ieftin. (vezi Fig. 16, 17, 18, 19) Acest imobil are elemente exterioare care efectiv sunt desprinse până la nivelul pericolului dar, mai grav, străbătând gangul de acces spre curtea din spate, se pot vedea fracturi mari, astupate cu mortar de ciment, părți dizlocate din zidărie, cărămizi macerate și urme de exudare de săruri. După felul de dispunere al fracturilor, pe verticală și pe diagonală, este probabil afectată statica clădirii, la fel ca și a multor altora de pe aceasta stradă... (vezi Fig. 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26)

Faptul ca acolo, în cafenelele și localurile de sub balcoanele și cornișele ce stau să cadă, este plin de turiști te umple de stupefacție! Există totuși o explicație: peste tot în lume este moda retro,

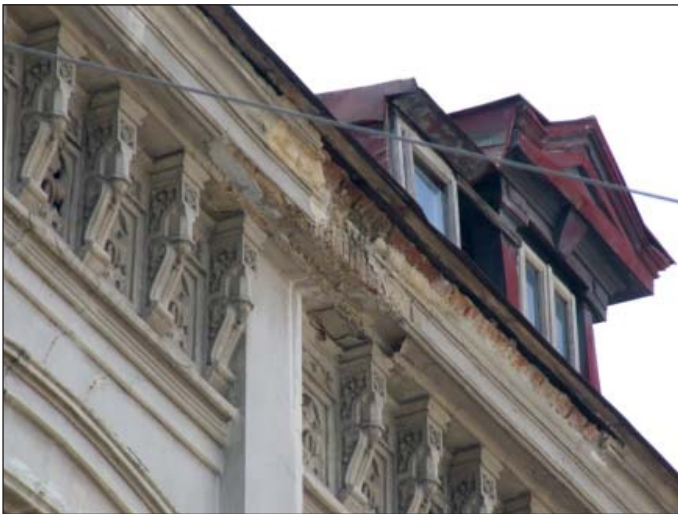


Fig. 16, 17, 18, 19 - Exemple asupra diversității degradărilor și heterogenității finisajelor



Fig. 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 - Tipuri de fracturi, unele extrem de periculoase

fost renovată recent, cu fațada finisată uniform și decent, păstrând toată ornamentația originală. Fără a avea pretențiile unei restaurări profesionale, putem spune că este ceea ce se numește un bun exemplu de întreținere. (vezi Fig. 27).



toți renovează sau construiesc din nou, după care patinează cât pot. Astfel atrag turiștii, ce-și doresc să trăiască cât mai în trecut. În străinătate patina este ceva voluntar, subiectiv, la noi este spontan, obiectiv. Dar la noi este și periculos!

e) Casa numărul 48 (cod LMI: B-II-m-B-18787) este o casă tipică pentru această stradă comercială, cu prăvălie la parter și locuințe la etaj, actualmente parterul fiind utilizat ca local de alimentație, etajul păstrând destinația inițială. Este într-o stare aparent bună de conservare, a



Fig. 27 - Exemplu de restaurare decentă și unitară

Concluzii conservare:

Vorbind despre cauzele degradărilor trebuie să ținem cont de factorii enumerați anterior, dar să facem și considerații privitoare la cazul particular al acestei străzi.

A fost și este o stradă comercială extrem de importantă, cu majoritatea caselor la două rânduri, având la parter prăvălii și la etaj locuințe.

Se află în centrul istoric al orașului București.

Este într-o zonă extrem de poluată, într-un oraș cu o climă cu dese și mari schimbări de temperatură și umiditate.

Administrația locală nu se implică din următoarele motive:

- lipsa de fonduri, datorată în parte și crizei economice;
- instabilitatea regimului juridic și de proprietate al clădirilor;
- ignorarea codului de urbanism;
- ignorarea P.U.Z.-ului din anul 2000.

Utilizatorii fie nu cunosc, fie nu sunt interesați, atât de valoarea, cât și de conservarea

reală a imobilelor. Proprietarii și chiriașii, neputând susține economic lucrări serioase, făcute profesionist, sunt nevoiți să facă diferite improvizații, fiecare după posibilități, astfel încât clădirile să se adapteze cât de cât funcțiilor pe care doresc să li le dea.

Factorul uman, pasiv și activ, capătă astfel cea mai mare pondere în procesul de degradare al acestui minunat ansamblu de arhitectură.

Restaurarea corectă și unitară a monumentelor istorice de pe strada Franceză, a ansamblului în general, se poate face numai în urma unui proiect profesionist, conceput unitar și pus în operă de specialiști în execuția de restaurare a unor astfel de construcții.

Fără îndoială că, în momentul de față, administrația locală nu are posibilitatea să intervină direct, material, pentru salvarea acestor imobile; dar indirect, prin cunoașterea și însușirea prevederilor Planului Urbanistic Zonal, poate impune beneficiarilor obligația de folosință, odată cu obținerea avizului și a autorizației de construire, să respecte și să aplice normele de conservare în domeniul monumentelor istorice.