

## REZERVAȚII ORĂȘENEȘTI, MUZEE ALE CONSTRUCȚIEI URBANE\*

Arh. PETER DERER

Un studiu relativ recent<sup>1</sup> aprecia că la nivelul anului 1990 vârsta medie a fondului locativ orășenesc va fi de aproape 20 ani, ceea ce înseamnă o „întinerire” sensibilă în raport cu anul 1966. Reducerea vârstei medii este rezultatul unui proces care se desfășoară pe două planuri: pe de o parte crește ponderea locuințelor noi, pe de altă parte scade numărul celor vechi. Traducând procente în valori absolute se constată că în 1990 orașele din România vor păstra 17,6 mii locuințe realizate înainte de 1900 și 47,0 mii din cele construite între 1900—2000. Ritmul rapid de scădere a numărului locuințelor vechi se datorește mai puțin uzurii fizice și cataclismelor naturale, cât mai ales operațiilor de sistematizare desfășurate după 1975 în cadrul perimetrelor impuse de Legea sistematizării. Demolă-

rile de locuințe considerate pentru perioada 1966—1990 se cifrează la cca. 93% din cele construite înainte de 1900 și 82% din cele realizate în primele 2 decenii (existente în 1966), ceea ce înseamnă un procent anual de demolare pentru aceste clase de vechime de cca. 5%.

Cercetînd localizarea construcțiilor vechi păstrate în localitățile urbane cu peste 50,0 mii locuitori, rezultă în medie următoarea zestre istorică la nivelul anului 1990: cca. 325 locuințe cu peste 90 ani și cca. 870 locuințe avînd între 70—90 ani vechime. Fără îndoială că în localitățile mari, cu mai lungi și complexe tradiții de viață urbană, există posibilitatea menținerii mai multor locuințe vechi, deși se citează destule orașe mici unde fondul locativ tradițional s-a păstrat intact pentru că nu a fost supus operațiilor de reactualizare. Pe de altă parte, în diverse provincii (Banat, Crișana, Transilvania) care au beneficiat de condiții istorice mai prielnice, cadrul construit înainte de 1920 este de mai bună calitate și amplasat compact, ceea ce justifică păstrarea unui număr crescut de locuințe și după anul 1990.

În acest context, hotărîtor pentru biografia și imaginea orașelor românești (îndeosebi a celor din Moldova și Muntenia),

\* Lucrare prezentată la Sesiunea de comunicări din mai 1980 a Muzeului de istorie a Transilvaniei.

<sup>1</sup> „Programul privind dezvoltarea construcției de locuințe pînă în anul 1990”, CPCP, București 1977. Studiul privește cu precădere construcția de locuințe noi, dar cuprinde pentru prima oară referiri la modernizarea clădirilor vechi propuse spre păstrare.

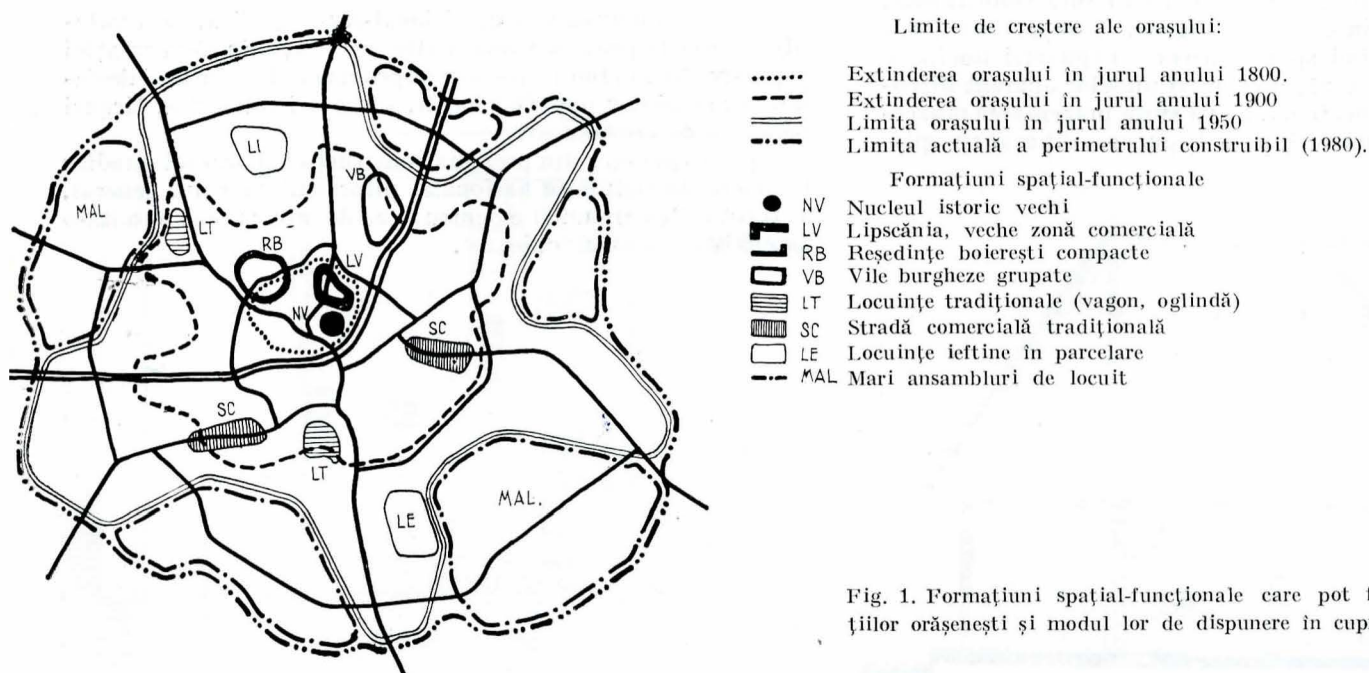


Fig. 1. Formațiuni spațial-funcționale care pot face obiectul rezervațiilor orășenești și modul lor de dispunere în cuprinsul localității.



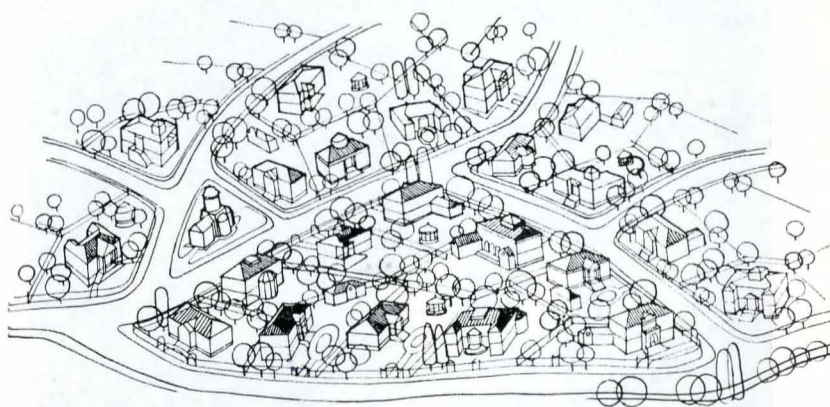
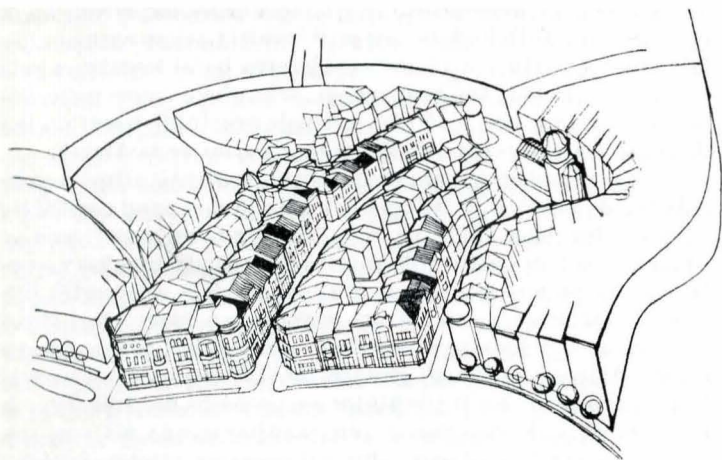


Fig. 2—3. Vederi imaginare ale unor rezervații orașenești cuprinzând zona vechii lipscănii și delimitând un teritoriu cu vechi case boierești.

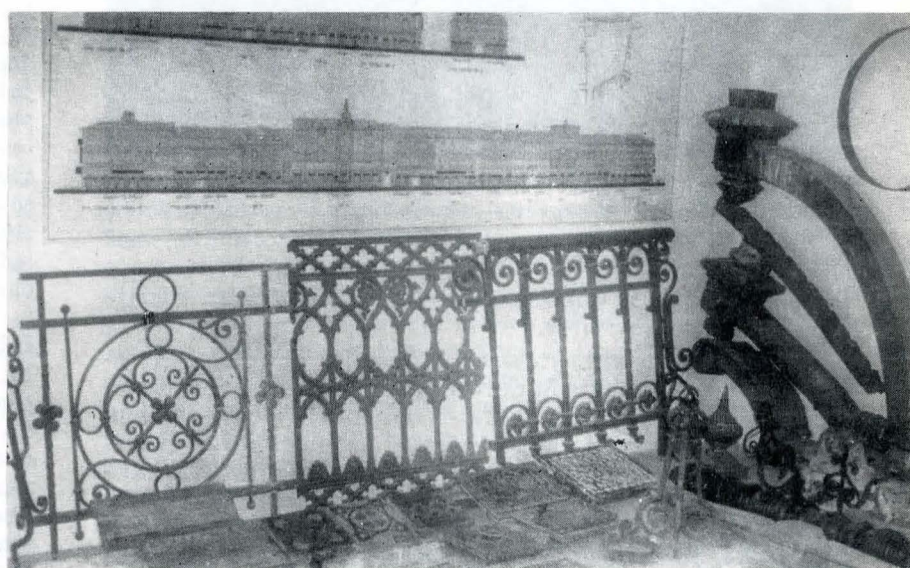


Fig. 4—5. Sectoare din colecția de piese și ansambluri de construcție tradițională, realizată la Institutul de arhitectură „Ion Mincu”, cuprinzând elemente de ceramică, ghips, ciment și elemente din lemn, metal etc.

problemele fondului locativ vechi trebuie disociate. Pe de o parte se cere verificată cu toată răspunderea *valoarea fondului existent moștenit*, pe de altă parte prezintă un deosebit interes *modul în care se menține fondul vechi preluat*. Drept care, plecând de la experiența practică și anticipațiile teoretice specifice domeniului, se cere analizat întregul sistem de valori cuprins de o clădire, grup de construcții sau ansamblu orașenesc destinat cu precădere locuirii.

Locuința a jucat și continuă să joace unul dintre cele mai relevante roluri în evoluția orașelor<sup>2</sup>. Toate formele de locuire urbană (străzile medievale cu locuințele breslașilor, mahalalele calicilor, cartierul boierimii, parcelările cu vile burgheze,

slumurile muncitorești, suburbanele de tip oraș-grădină, ansamblurile rezidențiale raționaliste) au marcat alcătuirea orașului nu numai sub aspect cantitativ, dar și din punct de vedere calitativ. Totuși în aprecierea valorică a produsului de serie (care este locuința), criteriile indirecte, mijloce, premerg pe cele directe, nemijlocit legate de clădirea însăși. Așa se explică de ce criteriile cele mai difuzate privind valoarea unei clădiri, grup de construcții sau ansamblu urban afectat locuirii, sînt legate de importanța evenimentelor ori acțiunilor consumate în cadrul lor, fiindcă acestea sînt depozitele unor valori deosebite. Ierarhizarea acestor criterii poate fi făcută în raport de aria de influență (continentală, națională, regională, locală) sau de domeniul afectat (politic, militar, economic, științific, cultural, artistic).

Între criteriile de apreciere se detașează cele care privesc aspectele tehnico-economice ale clădirilor și ansamblurilor, precum și cele legate de calitățile constructive, de confort și gospodărire a solului. De regulă, inovațiile constructive au fost reținute în asociere cu ciștigurile compoziționale, în schimb soluțiile privind creșterea confortului sau îmbunătățirea coeficientului de exploatare a terenului au fost frecvent date uitării. „Premierele” sau „ultimele supraviețuitoare” din fiecare categorie merită tratate ca obiecte de valoare, cu atît mai mult cu cît ele întrunesc o parte din condițiile definind „valoarea morală” (raportată la „îmbătrînirea morală”) a clădirilor și ansamblurilor<sup>3</sup>. Criteriul unanim acceptat este „starea prezentă”,

<sup>2</sup> În afara caracterului generator, trebuie amintită ponderea majoră în teritoriul urban (Colectiv coordonat de Cezar Lăzărescu: *Valorificarea teritoriului urban* „Arhitectura” 3/1874) și contribuția calitativă la definirea cadrului fizic orașenesc (Carlo Aymonino: *Per una ricerca di progettazione*, Venezia, 1971).

<sup>3</sup> Unele aspecte ale valorii morale și utilitare, ale eficienței sociale și economice ale clădirilor și ansamblurilor de locuit sînt abordate de Gheorghe Sebestyen: *Eficiența economică și socială a ansamblurilor de locuit*, Editura tehnică, București 1975.



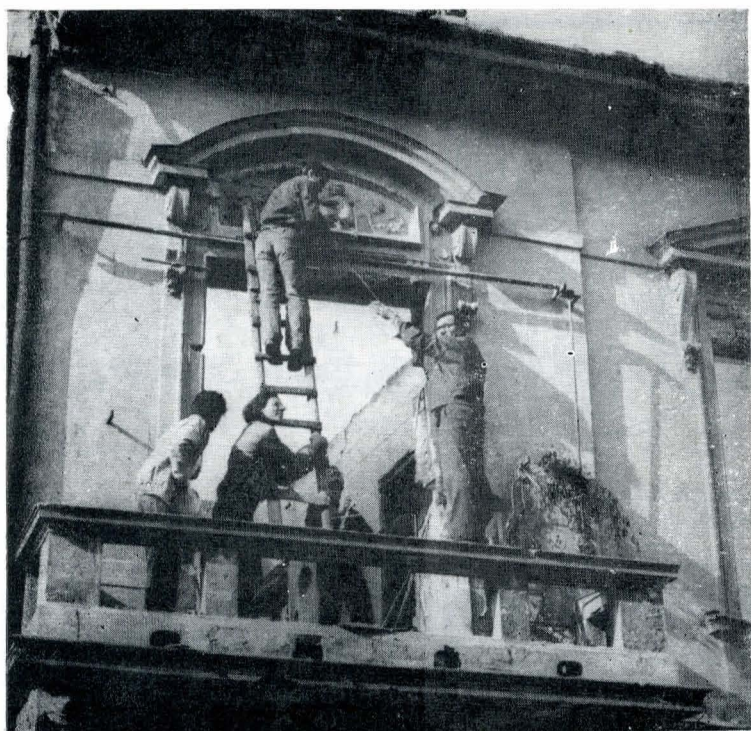


Fig. 6. Grup de studenți de la Institutul de arhitectură în timpul operațiilor de colectare a unor piese și subansambluri în zone demolate din București.

neraportată nici la calitatea întreținerii din trecut, nici la rolul păstrării în viitor.

Alte criterii nemijlocite se referă la rolul obiectelor și ansamblurilor considerate în dezvoltarea arhitecturii și urbanismului: valoarea estetică, calitatea stilistică, valența ambientală etc. Considerarea valorii estetice a ansamblurilor și clădirilor are oarecare vechime în comparație cu aprecierea calității ambientale<sup>4</sup> care este de dată relativ recentă. Evaluarea ambientală se explică prin tendința de lărgire a modului de cuprindere și înțelegere a procesului de construcție urbană.

În fine, o altă categorie de criterii direct legate de clădiri și ansambluri, o formează cele vizând evoluția funcțiilor orașenești adăpostite de acestea. Respectiva categorie de criterii valorice se bazează pe „abordarea colectivă” a istoriei așezărilor urbane, istorie ce rezultă nu numai din intervenția personalităților, dar mai ales din contribuția maselor, orașele fiind compuse nu atât din unicate, ci cu precădere din obiecte de serie. Aici pot fi enumerate criteriile care se referă la trecerea locuințelor din faza economiei autosuficiente (prin cea a economiei de schimb) la faza economiei de consum. De asemenea, merită amintite criteriile privind evoluția modului de locuire a diverselor clase ori straturi sociale. Evident, nu poate fi vorba de un obiect sau grup de obiecte, ci de teritorii orașenești omogene din punct de vedere al folosinței și modului de construcție. Aceste teritorii, evidențiate cu ajutorul unor „cartări sociale” ale orașului<sup>5</sup> au și o anume valoare documentară pe plan socio-economic.

În mod frecvent sînt protejate obiectele (deosebit de rar ansamblurile) care satisfac mai multe criterii, a căror valoare rezultă din însumarea mai multor valori. Trebuie precizat însă că *sistemul de apreciere a valorii clădirilor, grupurilor de construcții sau ansamblurilor urbane are caracter istoric*. Dovada o constituie, de pildă, categoria monumentelor memoriale unde, în cadrul descifrării evoluției istorice, al obiectivizării căilor de apreciere, intervin modificări în judecarea valorică a unor evenimente și personalități, a unor bunuri materiale și spirituale. Dar și în categoria criteriile legate de dezvoltarea

arhitecturii și urbanismului își fac uneori loc modificări de optică. Sînt suficient de amintit poziția renașterii italiene față de arta gotică, reconsiderarea bazei teoretice a școlii lui Viollet le Duc sau mai recent, schimbarea aprecierilor față de arhitectura „revival” de la finele secolului trecut ori față de realizările generate de spiritul „Chartei de la Atena”.

În acest cadru, se cere considerată cu atenție situația civilizațiilor de graniță. Limitînd discuția la domeniul construcției urbane din România, pe al cărei teritoriu s-au încreștat diverși „vectori culturali”, merită reevaluată problema acceptării unui singur sau a mai multor „modele orașenești”. Este știut că numeroși cercetători români sau observatori străini au remarcat în forma și funcțiile orașelor din România prezențe occidentale și orientale grefate pe statornice structuri autohtone. De aceea, nu întîmplător se vorbește de „trei tipuri de orașe medievale românești: cele mediteraneene din zona pontică, cele arhaice născute din aglomerarea satelor, în sfîrșit, un tip mai recent, constituit după modelul burgurilor occidentale”<sup>6</sup>.

Cuprinderea României în spațiul geografic european și ralierea treptat mai consecventă la sistemul de valori al vechiului continent, au facilitat difuzarea și acceptarea teoretică a acestui din urmă „model de construcție urbană” în detrimentul celorlalte variante. În felul acesta s-ar putea explica numărul clădirilor și ansamblurilor tradiționale dispărute din orașele din Dobrogea, Moldova, Muntenia, Oltenia. Între valorile pierdute în cursul acțiunilor de reactualizare urbană se numără, în afara unor unicate, ansambluri urbane, precum strada coloanelor (bazarul) din Tulcea, lipscăniile din Suceava și Craiova, o parte din zona veche a Căii Moșilor din București, cartierul central din Tîrgoviște ș.a.

În fața acestei situații, forurile și specialiștii interesați au inițiat o serie de demersuri de reconsiderare a vechilor ansambluri realizate din obiecte de serie. Vechea zonă a Lipscanilor din București a făcut în acest sens obiectul a numeroase studii, s-au conturat unele propuneri pentru porțiunea încă existentă din nucleul vechilor Botoșani, s-a solicitat includerea pe lista monumentelor istorice a unor zone protejate etc. Unele municipalități au trecut chiar la fapte, renovînd un număr de străzi comerciale și cartiere rezidențiale la Oradea, Brașov, București. Totuși baza legală urmează încă a fi definită (lista monumentelor istorice și a zonelor protejate nu este încă aprobată), se fac eforturi pentru clarificarea problemelor financiare și metodologice, de proiectare și intervenție la fața locului, eforturi care uneori au un ritm inferior celui al operațiilor de restructurare.

Trebuie avut în vedere că procesul de reactualizare urbană este rezultatul nu numai al necesității de a construi, dar și a voinței de a menține elementele valoroase din cadrul moștenit. Totuși ultima alternativă *nu se sprijină încă pe un sistem axiologic clar, care să se impună prin obiectivitate tuturor factorilor decizionali sau coparticipanți la construcția și godpădărirea orașelor*. În ceea ce privește orașele din Dobrogea, Moldova Muntenia și Oltenia un argument suplimentar în favoarea considerării atente a fondului locativ tradițional îl constituie calitatea cadrului construit de „martor” al biografiei urbane, de „unitate de măsură” a civilizației orașenești, căci în acest sens un ansamblu este mult mai convingător decît oricîte unicate risipite în teritoriu. Drept care, în completarea demersurilor metodologice puse în discuție în cercurile profesionale cu intenția de a contura conținutul-cadru al „unui regulament pentru intervențiile constructive și de sistematizare în zonele istorice” se propune reconsiderarea a două modalități de menținere a valorilor urbane tradiționale: „rezervația orașenească” și „muzeul civilizației urbane”.

**REZERVAȚIA ORĂȘENEASCĂ** este înțeleasă ca o componentă a organismului urban care încearcă să păstreze într-o formă viabilă elemente caracteristice ale principalelor faze de dezvoltare a acestuia. Astfel rezultă o „dioramă urbană” la scară naturală care reflectă pe viu filogenia localității. Fundamentul teoretic al programului îl formează constatarea că *menținerea plenară a valorilor clădirilor se realizează prin existența lor colectivă „în situ”* (originar sau reconstituit).

<sup>4</sup> Colectiv coordonat de Gh. Curinschi-Vorona: *Studiu de delimitare a zonei istorice a orașului București*, „Arhitectura”, 6/1977.

<sup>5</sup> Tip de cartare frecvent utilizat în practica urbanistică a țărilor anglo-saxone unde au apărut și primele studii semnate de E. M. Burgess: *The determination of gradients in the Growth of the City*, Chicago, 1927, și Homer Hoyt: *The structure of the residential neighborhoods in american cities*, Washington, 1939 (republicate în: *Urban Housing*, The Free Press, New York, 1966).

<sup>6</sup> Corina Nicolescu: *Case, conace și palate vechi românești*, Editura Meridiane, București 1979.



Rezervația orășenească nu se suprapune decât parțial peste problematica ansamblurilor urbane înscrise pe lista (încă nereactualizată) a monumentelor istorice. Ea conține acele formațiuni tipice pentru o anumită perioadă și pentru o anumită categorie de beneficiari. În contextul specific al orașelor și tirgurilor românești, rezervația cuprinde mostre omogene din zonele comerciale și meșteșugărești, din cartierele cu case boierești sau vile burgheze, din lotizările suburbane etc. Totodată pot fi incluse case-vagon sau case gemene, curți și grădini caracteristice, ultimele locuințe de țigoveți, premierele etajate sau realizate cu materiale și tehnici inedite la vremea respectivă etc. Rezervația orășenească va fi delimitată printr-un studiu de cartare, trebuind să se supună unui regulament special de construcție și întreținere, legat de un cadru financiar adecvat, pentru a permite gospodărirea eficientă a fondului construit și amenajat. Familiile doritoare să locuiască în casele din rezervație vor trebui să respecte un „mod de întrebuințare” iar proprietarii ar putea să primească credite publice și asistență de specialitate pentru a menține gospodăria în starea inițială. În cazul în care delimitarea nu se referă la un teritoriu construit în mod omogen, casele „intruse”, nevaloroase, se vor înlocui, iar parcelele se vor completa în timp prin aducerea unor clădiri și gospodării din alte părți ale orașului sau reconstituite după documente<sup>7</sup>. Teritoriile decretate rezervații orășenești vor fi incluse ca atare în cadrul unor perimetre construibile reactualizate.

Considerarea acestor formațiuni spațial-funcționale se cere realizată diacronic (în spiritul Decretului nr. 120/1981), deoarece este posibil ca unele exemple ne semnificative astăzi să capete noi valențe în viitor (este relevantă în context recenta schimbare de optică față de arhitectura „revival” și „1900”). În consecință devine mai importantă aprecierea „speranței de viață” (devenită prin intervenție conștientă „durată obligatorie de existență”) în perspectivă, decât supralicitarea vechimii, a perioadei de timp consumate. În fața pericolului dispariției însemnelor tradiționale ale civilizației orășenești se impun luate grabnic măsuri severe de protecție. Există în prezent numeroase „muzee ale satului”: de ce nu s-ar difuza și formula „rezervației orășenești”? Tradițiile urbane din România nu sînt cu nimic mai prejos decât cele ale vieții rurale autohtone (pe care de altfel le și continuă), drept care merită în egală măsură să fie transmise generațiilor viitoare<sup>8</sup>.

**Muzeul Civilizației Urbane** se dorește mai puțin un substitut al „rezervației orășenești” cît un complement al ei. În ipoteza dispariției pînă în anul 1990 a aproape

226 000 case executate înainte de 1900 și a altor 217 000 realizate între 1900—1920, trebuie pusă sub orice formă problema valorificării lor morale. Muzeele civilizației și construcției urbane extind funcțiunile tradiționalului „lapidarium”, fiind depozitarele acelor piese și subansambluri ale construcțiilor valoroase care nu s-au putut păstra în nici un fel (ca monument sau în rezervație). Totodată aici vor fi păstrate sau recondiționate obiecte provenind din rezervația orășenească unde sînt expuse uzurii factorilor climatici ori poluanți. Astfel, pot fi colectate elemente tipice de construcție (segmente de cornișă sau ancadrame, capitele și baze de coloane, ornamentație, parapeți și balustrade, copertine) unele piese de mobilier și instalații (sobe, jardiniere, lampadare), diverse materiale de finisaj (stucatură, ceramică decorativă, faianță sau mozaic) obiecte de arhitectură minoră sau componente ale amenajărilor exterioare (banchete, parapeți, sculptură de grădină, lampadare). Acest bogat inventar, reflectînd dezvoltarea civilizației orășenești, a confortului de locuire poate fi expus în cadrul unor unități muzeale adecvate (eventual clădiri declarate monumente fără utilizare momentană). În raport de dimensiuni, formă și materiale, piesele și subansamblurile se vor expune în încăperi închise sau în aer liber, fiecare dispunînd de o fișă documentară cu referiri la proveniență, utilizare, vechime etc. Tot în cadrul muzeului pot fi organizate „diorame urbane” miniaturizate, cu caracter analitic, oglindind condițiile de existență ale unor categorii sociale de-a lungul diverselor etape de dezvoltare urbană. Trebuie precizat totuși că amenajarea unui muzeu al civilizației urbane nu poate justifica demolarea globală a cadrului construit și amenajat vechi în urma constituirii de rezervații orășenești. *Nici un argument nu poate fi mai convingător decît contactul direct, pe viu și „in situ” cu martorii adevărați și la scară naturală ai tradițiilor de viață urbană.*

În cazul în care, din considerente conjuncturale, ipotezele avansate de studiul amintit inițial vor fi revizuite, se pune problema unei mai elastice etichetări valorice a componentelor cadrului fizic al orașelor (în baza sistemului axiologic propus sau urmînd alte reguli obiective de apreciere). Dacă se pune în discuție oportunitatea reținerii unui număr sporit de clădiri, se sugerează luarea în discuție și a „coeficientului de concentrare” pentru a depăși treapta considerării numai a obiectelor izolate și de a accepta menținerea unor zone omogene, cărora să li se poată aplica statutul de „rezervație orășenească”. Respectînd anumite norme de construcție și întreținere (aliniamente, înălțime la cornișă, dispersie, parcelare, tratare și amenajare exterioară etc.) ele vor putea adăposti și o parte din inventarul destinat firească „muzeelor de civilizație urbană” (îndeosebi piese de arhitectură minoră). Este evident că în toate situațiile enumerate se are în vedere o protecție activă a valorilor, utilizarea (chiar parțială) a lor în continuare și nu transformarea în „spații sterilizate”.

Este de așteptat ca prin aplicarea acestor propuneri să se asigure orașelor din România un coeficient crescut de continuitate.

## SUMMARY

The towns in Romania are undergoing — within the context of the accelerated rhythm of the economy development — a radical process of augmentation and renewal, which have become a real drama during the last years, because of the location crisis. In terms of the Law on Systematization, a number of studies were carried out, stipulating a considerable limitation of the housing stock having been achieved before 1920, as a result of the building boom which had defined the modern look of towns, especially the ones in Moldavia and Wallachia. The excessive renewal the municipal administration is performing takes place by dint of objective data depending on the state of funds, but it is also supported by a subjective system of appraisals; the latter is the result of the exhaustive acceptance of one type of town, that is of the Central and West-European one. Owing to the proliferation (which goes without saying) of the new piles of buildings, which are more resistant and more salubrious, being also characterized by a superior technical comfort, there are also a few imperfections concerning their aesthetics, cultural side and personalization, and, therefore, various kinds of towns' people, who welcomed them, at the beginning, are now experiencing an ever stronger feeling of frustration. Relying on the intuition of public opinion and pleading for a reappraisal in the ear-marking of an im-

portant part of the fund that have been constructed and sentenced, the author suggests that the valuation system of the traditional residential production should be widened. The conclusion of that interference materialized into two architectural town-planning programmes: *the museum of urban civilization* and *the urban reservationers*. Within the framework of the closed rooms of the museum and in the open ones as well, there are exhibited a number of pieces and sub-piles of plants, of installations, furniture and wood-works, ornaments, etc., all of them coming from buildings that were demolished. The reservation, which is a kind of „urban-like diorama”, marks the limits of the homogeneous areas in the old towns, such as the so-called „lipscănie” — a sort of petty insignificant trade —, as well as the districts of boyard's houses and bourgeois villas and the lots which cheap small houses were built on, all of them having to observe specific rules with regard to constructions and installations without being taken out of their functional traffic. Owing to the town reservations having been declared, and to the inauguration of museums of urban civilization, the translating, later on, of several material proofs, particularly significant, as they show the past of some of Romania's towns.