

Partea a III-a: Sensuri și perspective

Trecerea în revistă a unui număr din situațiile de reciclare a fondului clădit prezente în istoria construcției urbane din România până la jumătatea secolului nostru, precum și cercetarea experienței înregistrate de domeniul respectiv în ultimele patru decenii, permite, pe de-o parte, desprinderea unor concluzii, pe de alta, conturarea posibilităților și tendințelor de luat în considerare în perspectivă*.

Fiind vorba de un domeniu (chiar particular) al producției de masă, realizarea și utilizarea fondului construit (cuprinzând și valori de patrimoniu) s-au înscris în marea majoritate a situațiilor în limitele unor eforturi (financiare, de materiale și manoperă) socialmente justificate. Nu s-a construit mai mult decât era posibil de încheiat și întreținut, nu s-a înlocuit nimic din ceea ce mai putea fi folosit, recuperându-se și reutilizându-se cât mai mult din obiectele depășite moral și fizic. În ansamblu, se poate susține că atât realizarea de obiecte și ansambluri, cât și utilizarea, întreținerea și repararea lor au decurs în perioadele istorice premergătoare sub semnul bunei gospodăririi.

De la jumătatea secolului, în urma modificărilor radicale ale structurilor politice, sociale și economice ale țării, producția de fond locativ a căpătat o amploare și o complexitate mult diferite față de parametrii anteriori, impunând căutarea și stabilirea unor noi relații între componente și situații. Rezultă ca oportuna reconsiderarea raportului dintre extinderea construcțiilor noi și utilizarea intensivă a patrimoniului preluat, evaluarea cât se poate de obiectivă a resurselor și consumurilor de materiale, energie și forță de muncă, aprecierea plurivalentă (pe plan istoric, arhitectural, plastic, ingineresc, nu în ultimul rând și cel turistic) a fondului construit moștenit ș.a.m.d.

REPERE VALORICE. Înainte de a considera arhitectura și construcția orașelor prin ceea ce le leagă de sistemul suprastructural, ele trebuie privite ca sisteme de intervenții și operații prin intermediul cărora se produce cadrul de viață și muncă al omenirii. Procesul de construcție are o anumită evoluție în raport cu treptele de dezvoltare ale colectivității respective, evoluție care privește atât raportul dintre realizarea de clădiri noi și utilizarea celor existente, cât și modul de punere în operă a materialelor și energiei sau caracteristicile consumului de spațiu.

Raportul dintre investiții și reparații (construcția de locuințe noi ori reciclarea celor existente) este supraunitar în cazul colectivităților care se dezvoltă (nu numai economic dar și demografic) dar subunitar în situația colectivităților stabilizate, unde nu se mai înregistrează creșteri numerice și nici modificări în compoziția grupelor de vîrstă. Trecerea dintr-o fază în alta (de la creșterea explozivă la creșterea temporizată și staționarea demografică) se face treptat, ceea ce se reflectă în schimbarea gradată a raportului dintre investiție și reciclare. De la situația în care toată atenția era acordată construcției de clădiri noi (neglijîndu-se fondul construit preluat) se trece, odată cu reducerea solicitărilor de locuințe și a presiunilor asupra rețelei de dotări, la ierarhizarea valorică și reciclarea fondului moștenit cu valențe de ameliorare. În momentul în care colectivitatea a acces în faza de stabilitate (ce ur-

mează perioadei de dezvoltare) unde „procesul de urbanizare — deci de extindere a construcției noi — va fi încheiat... habitatul și cadrul de viață vor face doar obiectul unor continue îmbunătățiri, fără a fi nevoie să se aloce alte terenuri pentru orașe sau cartiere noi; această fază de evoluție a populației (și a cadrului construit) presupune acțiuni de întreținere, ameliorare și de reconstrucție locală” pentru înnoirea ritmică a componentelor scoase din uz după încheierea duratei reale (nu normate) de serviciu.¹

Rapelul la sistemul de repere al perspectivei apropiate din România este cât se poate de firesc. Astfel, potrivit programelor politice și administrative, între 1990 și 2000 se va ajunge de la rezolvarea în linii generale la soluționarea deplină a problemei locuințelor. Apropierea treptată de nivelul de saturație a solicitărilor locative impune corelarea adecvată dintre investiție și reciclare, extinderea fondului locativ nou limitîndu-se încet-încet în favoarea creșterii efortului de modernizare și îmbunătățire a cadrului rezidențial existent.

Luînd drept bază de calcul un număr de peste 4,6 milioane locuințe orășenești (din cele mai mult de 6,0 milioane cât va cuprinde întregul fond locativ al țării în 1990) raportul dintre locuințele clădite relativ de curînd (după 1950) și cele preluate (mai vechi de 40 de ani) s-ar putea menține în limitele de 6—8 la 1. Un asemenea raport se înscrie într-o *piramidă armonioasă a vechimii clădirilor* care respectă întreaga gamă de comandamente între care și cele legate de cheltuieli de întreținere, exploatare și reparație ce intervin după încheierea investiției și darea în folosință a obiectivului. Prevederile normativelor în vigoare (în cazul de față P 95—77) sînt clare în ceea ce privește durata de serviciu a clădirilor, numărul de reparații (curente și capitale), amploarea valorică—parte din valoarea de inventar a clădirilor etc. În cazul construcțiilor din pereți portanți de cărămidă, piatră și înlocuitori, cu planșee de lemn, la valoarea de inventar se adaugă, în decursul celor 70 de ani de serviciu normat, un plus de cca 70%, constînd în reparații curente și capitale (maximum 60%), în timp ce pentru clădirile cu același tip de pereți portanți (sau executați din beton armat) dar cu planșee din beton armat sau profiluri de oțel, se adaugă 60% pe o perioadă de 90—100 de ani normați de serviciu.

Așadar, efortul real final pentru fondul locativ (considerînd atât darea în folosință cât și perioada de utilizare) este aproape dublu decât cel cuprins în bugetul inițial. În acest context se cere mai hotărît să se pună în evidență rostul prevederilor normativului P 95—77 și anume:

— utilizarea și întreținerea corespunzătoare evită și micșorează riscul de degradare;

— efectuarea corespunzătoare a reparațiilor curente

* Unele probleme din seria de articole apărute în paginile acestei reviste, în numerele: 2/1985 și 1 și 2/1986, au fost discutate cu dr. arh. E. Greceanu, arh. Gh. Pătrașcu, arh. A. Dobai și alții. Autorul le mulțumește pe această cale.

¹ Este de notat că în contextul anilor 1960—1970, contribuția lui Lars Gjerdt este una dintre cele mai realiste. El este printre puținii profesioniști care își pune problema continuității efortului de construcție și a patrimoniului clădit ca resursă economică. A se compara cu alte contribuții de la manifestările internaționale organizate la București în 1966 și 1972 (revista „Arhitectura”, 4/1966 și 1/1972).

reduce valoarea și lungeste perioada de execuție a reparațiilor capitale;

— în funcție de calitatea reparațiilor capitale se micșorează ori se prelungește durata de utilizare a clădirii?

În context se dovedește necesară nuanțarea prevederilor normativului P 95—77 privitoare la durata de viață a clădirilor pe baza confruntării cu realitatea de pe teren și a comparării cu prescripțiile tehnice din alte țări. Din practica curentă din România se cunosc suficiente cazuri de clădiri din zidărie de cărămidă cu planșee de lemn (durata normată de serviciu 70 de ani) care au depășit vechimea de un secol fără a da semne de oboseală. Pe de altă parte durata de serviciu normată a clădirilor cu planșee de beton armat pe zidărie de cărămidă sau beton este de 100 de ani, în timp ce, de pildă, în Uniunea Sovietică, se ia în considerație o existență normată de 120 de ani. În al treilea rând, în aprecierea speranței de viață a clădirilor trebuie pornit de la alcătuirea complexă și diversă a acestora. În fond, existența lor depinde mai întâi de soliditatea, rezistența, starea „structurilor primare”, respectiv a elementelor de rezistență, în timp ce „structurile secundare” (instalațiile, finisajele, amenajările) contribuie indirect la scurtarea ori prelungirea vieții lor.

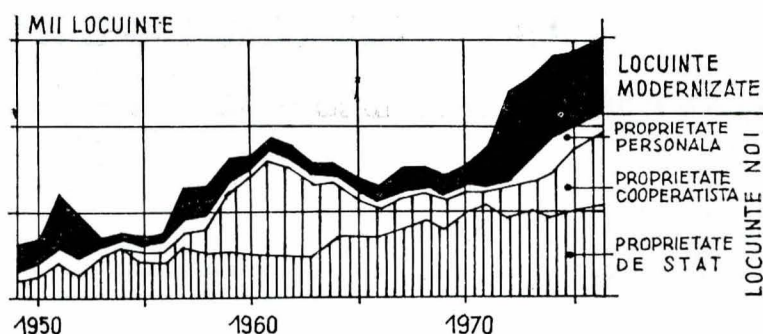
Extensiunea existenței clădirilor asigură, pe lângă amortizarea adecvată a investiției inițiale, și exploatarea profitabilă a componentelor înglobate, precum materialele, energia și forța de muncă. Primul efect al unei asemenea utilizări intensive constă în reducerea consumului de materiale noi, în esență, din gospodărirea mai avantajoasă a resurselor, în condițiile când se recunoaște capacitatea limitată a acestora.

În ultimii ani, omenirea a intrat într-o *criză a materiilor prime și a materialelor*, cu precădere a celor utilizate în industrie (mai ales cea de vîrf). Materialele constituie un element vital pentru satisfacerea unor solicitări ale societății, majoritatea cerințelor fizice ale individului — între care cele privind locuințele și clădirile publice — sînt legate de existența materiilor prime și materialelor. Consumul acestora apare și se amplifică pe măsura creșterii nivelului de trai al populației. În acest context era firesc să se pună problema resurselor de materii prime, a capacităților cunoscute ori încă de explorat, dar mai ales a posibilităților (termenului) de epuizare³.

Materialele de construcție sînt oarecum ignorate pentru că, pe de-o parte, nu fac parte din categoria materiilor rare, iar, pe de alta, deoarece există încă resurse suficiente. Și în cazul lor se deosebesc *materii prime reînnoibile*, precum cele de origine vegetală (lemnul în primul rând), a căror producție nu este limitată decît de suprafața de teren disponibilă și de ciclurile de creștere și dezvoltare. Altele sînt însă *materii prime neînnoibile*, folosite la fabricarea materialelor ceramice, a cimentului și sticlei, a fierului beton etc. a căror producere este îngrădită de dimensiunile finite ale litosferei (partea superioară a scoarței terestre). Se cunosc în multe zone ale globului cazurile unor cariere de piatră ori marmură închise odată cu epuizarea zăcămintelor precum și destule exemple de modificare a geometriei și altor caracteristici ale unor fragmente de cadru natural ca urmare a exploatării calcarului utilizat la fabricarea cimenturilor. E suficient să amintim că producția mondială de ciment a crescut, între 1890 și 1960, de peste 50 de ori, numai în România realizîndu-se în 1965 echivalentul întregii producții mondiale din 1890 (6,5 milioane tone) și urmînd ca în 1990 să depășească nivelul de 25,0 milioane tone. Această curbă exponențială a producției de ciment, reflectînd fidel amploarea

² Trebuie precizat că structura după materiale și vîrstă a fondului construit poate prezenta derogări în raport cu normativul P 95—77. Este de menționat că normativul nu insistă suficient asupra modalităților de prelungire a duratei de serviciu a construcțiilor prin efectuarea reparațiilor curente și capitale. O analiză a posibilităților de prelungire a vieții clădirilor este prezentată în „Architektur der D.D.R.” nr. 11/1985.

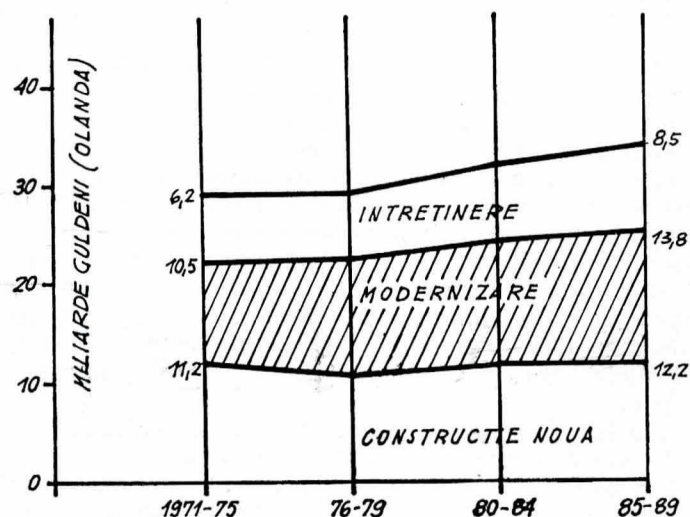
³ Referiri detaliate la criza materiilor prime se găsesc în rapoartele către Clubul de la Roma precum „Omenirea la răscruce” (Lupta aprigă pentru resurse insuficiente) ori „Să ieșim din epoca risipei” (Materialele). În aceleași rapoarte se fac observații amănunțite și la problemele energiei în lume.



Construcția de locuințe noi în raport cu reciclarea locuințelor moștenite (R.D.G.)

efortului de construcție care, între 1950 și 1990, va crește de aproape 40 de ori, este paralelă cu creșterea producției altor materiale de construcție (corpuri ceramice, fier oțel, produse de sticlă, materiale de izolație etc.) majoritatea rezultînd din materii prime neregenerabile.

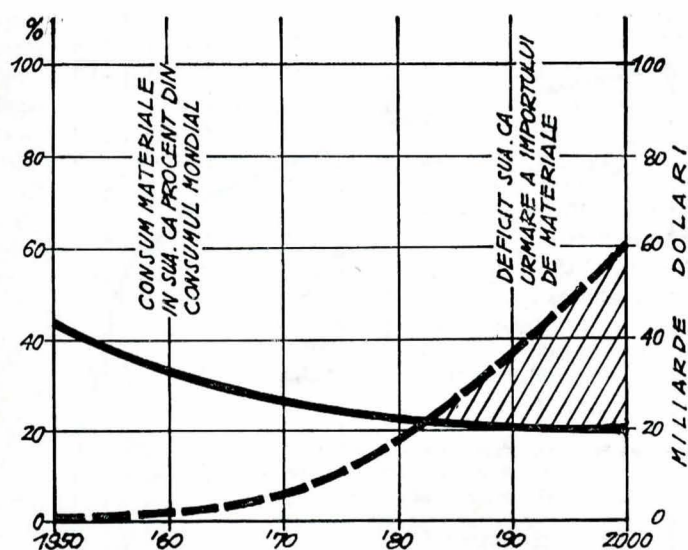
Rezultă limpede în acest caz că pentru prelungirea vieții resurselor existente trebuie, pe de-o parte, prelun-



Fonduri alocate pentru întreținerea, modernizarea și extinderea fondului locativ (Olanda)

gită existența obiectelor realizate și, pe de alta, în cazul scoaterii din uz, considerată posibilitatea recuperării și reutilizării unei părți cît mai mari de materiale. Trebuie depășită faza tratării consumiste a problemei materiilor prime și materialelor așa cum s-a întîmplat nu odată de-a lungul istoriei. „În trecut orașele... au introdus mai mult în incinta lor decît au aruncat afară. Volumul importurilor de alimente, materiale de construcție și materii prime a depășit volumul apelor uzate și al gunoaielor de care s-au descotorosit și, prin urmare, în decursul timpului, suprafața lor a crescut în înălțime. O ilustrare dramatică a tendinței pe care o au orașele de a se înălța o constituie „tell-ul” din Jerichon... Jerichon a suferit numeroase distrugerii și reconstruiri, degradări și renovări, astfel încît dintr-un oraș de cîmpie s-a transformat într-un oraș cocoțat pe un vîrf de munte în miniatură, făcut de mîna omului... Atunci cînd clădirile se degradează sau sînt distruse în mod deliberat, noul constructor, în loc să care (ori să refolosească, n.a.) dărîmăturile lăsate de predecesori, va găsi că nivelarea lor cere mai puțină muncă” (A. Toynbee). Același lucru s-a întîmplat și în multe din localitățile distruse în timpul ultimului război mondial de la Londra la Hamburg și Varșovia pînă la Leningrad⁴. Totuși, nu totdeauna s-a întîmplat așa și se cunosc destule exemple de recuperare și refolosire a materialelor

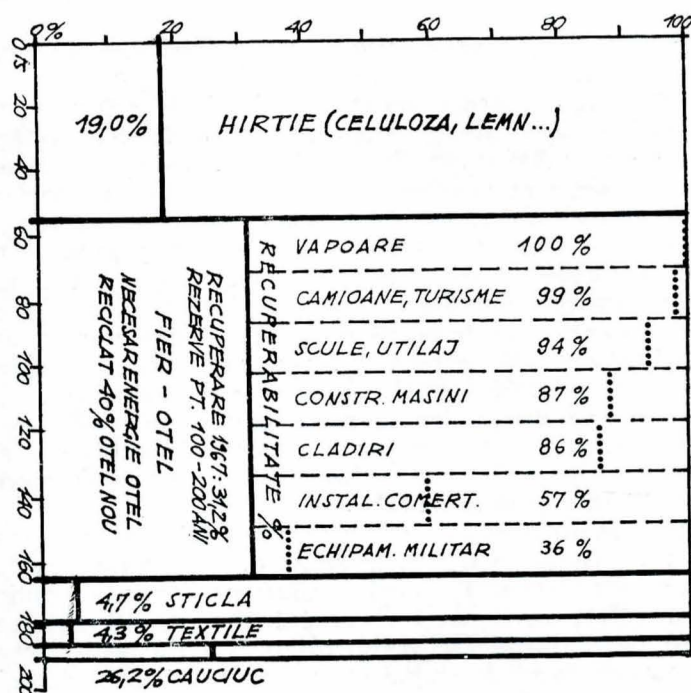
⁴ Arnold Toynbee citează și exemple deosebite, precum cel al Londrei care a evacuat o parte din molozul rezultat din bombardarea clădirilor în timpul ultimului război mondial. Vapoarele nord-americane care aprovizionau Marea Britanie în timpul blocadei se întorceau neîncărcate, folosind drept balast moloz, utilizat apoi la realizarea de diguri pe coasta de est a Statelor Unite.



Deficitul în domeniul materiilor prime și al materialelor (S.U.A.)

fie sub forma lor primară, fie așa cum au fost înglobate în clădiri (ceea ce prezintă avantaje incontestabil mai mari).

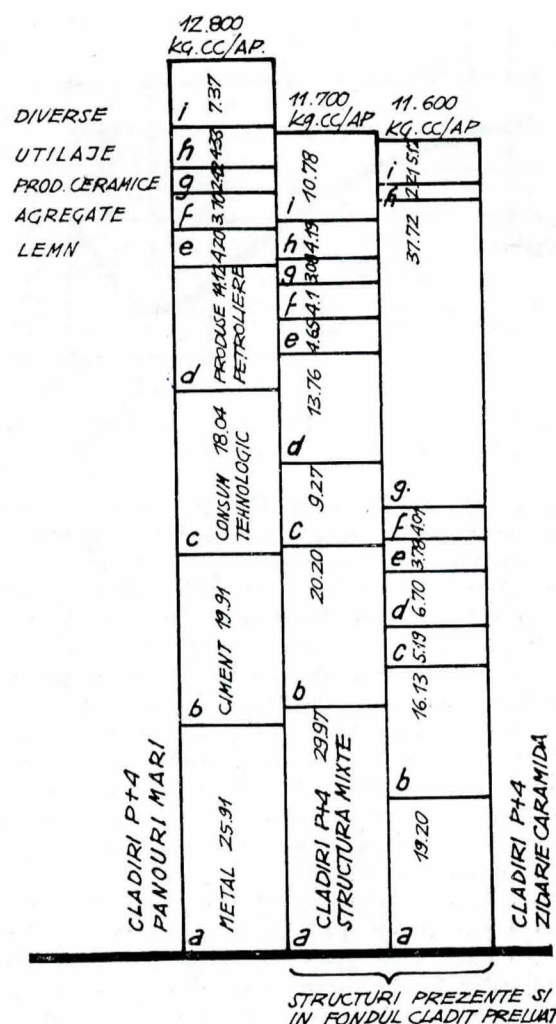
În spiritul acțiunii de recuperare și reutilizare a materialelor a intrat în vigoare „D.C.S. nr. 120/1981 privind unele măsuri pentru protejarea și valorificarea materialelor, obiectelor sau a unor componente rezultate din demolarea, transformarea sau repararea construcțiilor, pre-



Recuperare (reală) și recuperabilitate (posibilă) în cazul unor materiale puse în operă în sectorul construcțiilor (S.U.A., 1975)

cum și pentru consemnarea documentară a unor zone, ansambluri și clădiri. În baza lui s-au înființat comisii ad-hoc la nivelul județelor, municipiilor și orașelor pentru îndrumarea și organizarea activității de recuperare și re folosire a materialelor și componentelor de construcție (îndeosebi a celor deficitare). Deși decretul face referiri și la aspectele calitative ale recuperării, acestea au fost luate în considerație local, efortul major concentrându-se asupra elementelor cantitative, cu accent mai ales asupra refolosirii prin prelucrare.

Prelucrarea elementelor, pieselor și materialelor recuperate include în discuție și o altă componentă majoră a situației economice actuale: așa-numita *criză energetică* și oarecum colateral *problema forței de muncă înglobate*. Energia este un element indispensabil pentru majoritatea activităților omenești, cantitatea de bunuri (inclusiv locuințe și dotări) și de servicii disponibile este cu precădere în funcție de disponibilitatea și modul de utilizare



Energie (echivalent combustibil) înglobată în clădiri de locuit (%)

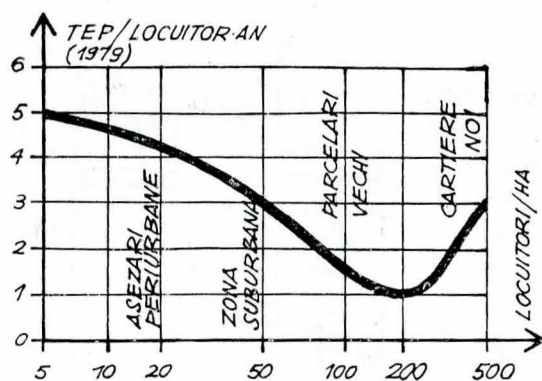
a energiei, al cărei consum crește direct proporțional cu nivelul de trai.

Un mare consumator de energie îl constituie sectorul construcțiilor de locuit și social-culturale (solicitând, împreună cu construcțiile industriale, amenajări teritoriale etc., circa 32% din bugetul de energie al Statelor Unite ale Americii). Până de curând în proiectarea construcțiilor nu s-a ținut seama de aspectele economisirii și conservării energiei și nici nu s-au făcut cercetări suficiente pentru mai buna cunoaștere a comportamentului energetic al tuturor componentelor fondului construit. Deocamdată, solicitările sectorului construcțiilor de locuit și social-culturale au rămas la nivelul de 16,8—31,8% din totalul energiei consumate în țările industrializate. La nivelul unei clădiri de locuit, cheltuiala de energie se repartizează astfel:

execuție, materiale	6,5%
exploatare	93,5% din care încălzirea 60%
	apă caldă 10%
	iluminat, ascensor 15%
	gătit, aparate casnice 8,3%

Problema energiei înglobate în clădiri se deosebește de cea a materialelor întrucât, deși redusă ca procentaj în comparație cu cheltuielile energetice în exploatare, ea nu se poate recupera. Din contra, prin demolarea clădirilor se pierde o cantitate de energie suplimentară (reprezentând circa 5—10% din costul unui metru pătrat de construcție nouă). De aceea, prelungirea duratei de funcționare a fondului clădit înseamnă conservarea cantității de energie înglobată și economisirea celei care nu mai este necesară la înlocuirea obiectelor ori ansamblurilor.

În unele cazuri (îndeosebi a clădirilor vechi) apare problema acelei forme particulare de energie care este *forța de muncă*, componentă, alături de utilaje și materiale, a oricărui deviz de construcții. Nu poate fi vorba aici de simpla energie umană sau de manipularea mașinilor de construcție, ci de *forța de muncă*, creatoare de



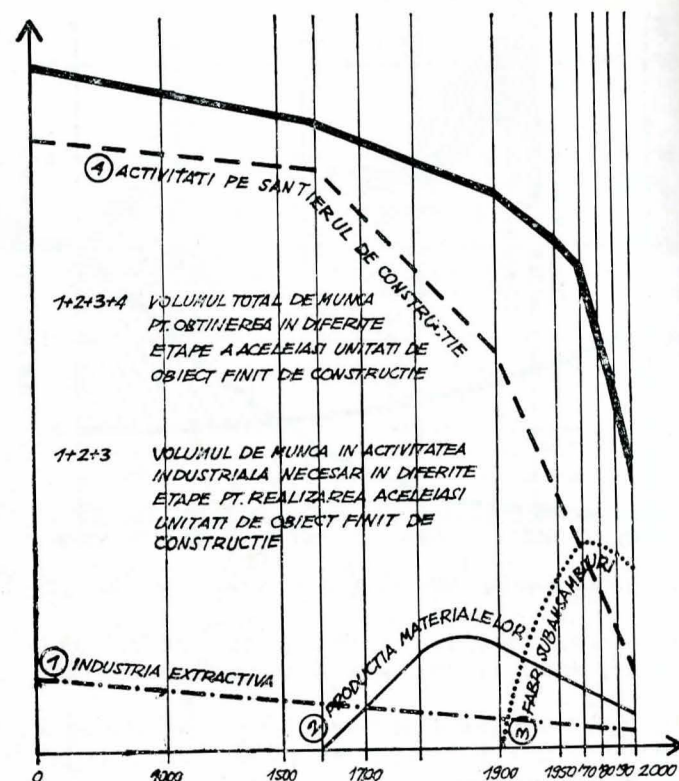
Corelația dintre densitatea de locuire și consumul de energie pentru transport (pe orizontală și verticală)

valori, producătoare de artă. Există, evident, o scară valorică a manoperei, cercetată chiar și pentru perioade mai îndepărtate și o raportare a ei la valoarea materialelor (sau alimentelor)⁵. Ca urmare a industrializării execuției și a amplificării producției de materiale de construcție, valoarea acestora a scăzut sensibil în ultimii 50—100 de ani, în contrast cu scumpirea forței de muncă.

O asemenea evoluție a forței de muncă influențează modul de apreciere a obiectelor în a căror producere este înglobată o cantitate mare de muncă calificată, așa cum era cazul înainte de 1930. Acceptând ideea conviețuirii în bună vecinătate a diverselor arhitecturi (fără ca o modă să le demonetizeze pe celelalte) și combătând pozițiile de apreciere unilaterală, rezultă că o foarte mare parte din clădirile edificate înainte de deceniul al patrulea, dacă ele însele nu sînt de valoare, cuprind totuși componente valoroase. Este vorba de obiectele prelucrate din metal, piesele de lemn, elementele pictate sau realizate din stuc pe cale artizanală, care, executate la tarifele actuale de muncă, ajung la prețuri inaccesibile marii mase a cumpărătorilor. Oricum, ierarhizarea corectă a manoperei (ca formă particulară a consumului de energie) și a materialelor a devenit o problemă de actualitate.

RECONSIDERAREA VALORILOR în contextul noilor repere economice enumerate înainte a format obiectul a numeroase cercetări și analize desfășurate de-a lungul a mai bine de zece ani în întreaga lume. Criteriile de evaluare statornicite în primele decenii după 1900 pe alte baze (prețuri reduse ale manoperei și energiei, relativă abundență de materiale de calitate, solicitarea modestă de construcții și teren etc.) se cer reconsiderate cu obiectivitate și simț de răspundere. Deși în mod indirect, *consumul de spațiu* afectează pe căi specifice posibilitatea reciclării fondului construit urban de care însă nu trebuie disociat.

O cuprindere sumară a situației generale în domeniu evidențiază o evoluție prototip a modului de ocupare a terenului în raport cu datele demografice și calitatea vieții (asigurate). După depășirea fazei inițiale de stabilitate, populațiile în creștere explozivă aflate pe traiectoria urbanizării rapide tind să utilizeze terenul în limite foarte strînse, depășind nivelurile acceptate de densitate, igienă urbană, confort colectiv. Acest mod de ocupare a spațiului (conducînd către forme degradate și degradante de habitat orășenesc de tip „slum”) este generat de raportul inechitabil dintre valoarea terenului și venitul familial. Odată ajunsă în faza de încheiere a urbanizării (cînd creșterea demografică încetinește invers proporțional cu creșterea nivelului de viață), colectivitatea respectivă tinde către optimizarea consumului de



Evoluția în timp a valorii produselor (volumului de muncă înglobat în obiecte de construcție) realizate în ramura materialelor de construcție pentru o producție de 1000 lei construcții-montaj

teren astfel încît să rezulte „contexte urbane” de calitate deosebită.

Experiența țărilor puternic urbanizate (și care, în marea lor majoritate, au atins niveluri înalte ale calității vieții) este edificatoare în acest sens. Îndesirea cerută de construcția în interiorul incintelor fortificate a determinat treptat o degradare a cadrului construit medieval. Remediul a constat, parțial, în revărsarea populației în zona periurbană unde, însă, s-au realizat apoi și mizerabilele cartiere muncitorești numite „slums”. În zona pre-orășenească au continuat să se dezvolte cartierele cu vile ale păturilor înstărite pînă cînd renovarea vechilor centre istorice (după 1930—1950) a reechilibrat presiunile pe întreg teritoriul urban. Iar recente operații de reabilitare a „slums”-urilor și a vechilor construcții industriale s-au dovedit un adevărat succes financiar pentru antreprizele care s-au hazardat în domeniu.

În planul ocupării terenului, procesul prezentat mai sus s-a reflectat mai întîi în saltul de la ocuparea extensivă la una intensivă și apoi în căutarea unui nivel optim de densitate corespunzător unei înalte calități a întregului cadru orășenesc (rezidențial). Un asemenea nivel corespunde fazei de stabilitate a populației după dezvoltare, cînd ponderea populației din orașe se fixează la circa 75—85% din total și cînd practic localitățile urbane nu se mai extind în dauna teritoriului destinat altor utilizări, îndeosebi a culturilor agricole.

Într-o asemenea perspectivă, valoarea terenului capătă alte conținuturi decît le are în economia de piață (de pildă a capitalismului timpuriu) și anume trebuie coroborată la destinație și dotare.⁶ Cînd se afirmă că „societățile sînt numai uzufructuri ai lui (terenului) avînd obligația, ca buni tați de familie, să-l transmită ameliorat generațiilor viitoare”, (K. Marx, Fr. Engels) se evidențiază implicit legătura dintre cele componente (spațiul utilizabil și utilitatea exprimată în produse agricole, amenajări de drumuri, parcuri, cadru construit etc.),

⁵ La scara mapamondului problema manoperei și a materialelor a fost analizată de Fernand Braudel în *Structurile cotidianului*, vol. 1 (Prețul grîului și nivelul de viață) și vol. 2 (Materialele de construcție scumpe, Alte materiale de construcție). Influența inversării raportului dintre valoarea materialelor și cea a forței de muncă asupra șanselor de reciclare a fondului vechi face obiectul articolului lui Jürgen Ganz din revista „Unsere Denkmäler”. O imagine detaliată a relației dintre salarii, materialele de construcție și produsele agricole (importante unități de măsură), în situația particulară a Transilvaniei apare în cartea lui Paul Niedermeier „Siebenbürgische Städte”.

⁶ Este limpede că, în aprecierea valorii terenului trebuie să se depășească elementele stabilite de economia capitalistă orientată spre profit (chiar și atunci cînd produce daune colectivității). Totuși situația „prețului pămîntului” în socialism nu a fost încă clarificată, în ciuda diverselor preocupări și cerințe. O sinteză în acest sens oferă lucrarea lui N.N. Constantinescu „Economia protecției mediului natural”, de unde a fost extras și citatul lui Karl Marx și Friedrich Engels.

deoarece „pământul (sau valoarea lui — n.a.) se ameliorază fără încetare dacă este tratat în mod corespunzător“. Ameliorarea privește atât relația dintre calitatea terenului și destinație (adecvată sau nepotrivită) cât și „calitatea destinației“ (adică exploatarea optimală în cadrul destinației considerate corespunzătoare).

Drept urmare, valoarea terenului nu poate fi judecată în sine, ci prin foloasele oferite: recolte agricole, plantații de agrement, amenajări publice, cadru construit. De aceea soluția schimbării destinației terenurilor se cere verificată cu atenție: nu totdeauna este mai rentabilă plantarea unui teren cu pomi fructiferi (tarifat 200 000 lei/ha), prin dezafectarea de fond construit chiar cu densități modeste (la nivel de 50 locuitori/ha, costul unor construcții și amenajări medii se ridică la peste 1,0 milion lei/ha).

În cazul de față **criteriile de evaluare** s-au selectat însă numai din punctul de vedere al valorii de utilizare, ignorând orice alte atribute posibile. Astfel de atribute (estetice, istorice, arhitecturale, ambientale etc.) au însoțit din totdeauna componentele fondului construit dar au fost trecute într-un plan secundar în perioadele de criză economică sau după marile conflagrații.⁷ Odată depășiți anii de sever deficit rezidențial, se discută din nou despre arhitectură ca ȘTIINȚĂ ȘI ARTĂ, se acceptă iarăși dubla valoare a acesteia: materială (UTILITARĂ) și spirituală (CULTURALĂ).

Contrar afirmațiilor unor filozofi ai civilizației și culturii (ca Oswald Spengler, de pildă) se poate susține existența paralelă (și perpetuă de-a lungul timpurilor) a două producții de arhitectură: una în care au predominat elementele utilitare, cealaltă care a pus accentul pe aspectele culturale. În anumite limite, cele două judecăți de valoare s-au manifestat și în modul de apreciere a moștenirii arhitecturale, unde, nu rareori, elementele culturale prevalează asupra celor utilitare. În situația colectivităților aflate în faze avansate ale procesului de dezvoltare (caracterizate prin niveluri elevate de viață) devin posibile racordarea și echilibrarea celor două valențe ale arhitecturii.

Începutul acestei tendințe de armonizare s-a făcut remarcat după 1970 când, nu numai în Europa, s-a atenuat criza locuințelor (produsă de dezastrele războiului) prin construcția extinsă de mari cartiere cu locuințe colective înalte. Analiza celor două tipuri de construcție urbană (cea din orașul tradițional și cea din cartierele noi) a generat numeroase dispute și luări de poziție.⁸ Important este că așa-numita „mișcare post-modernă“ a repus în drepturile ei problema continuității culturale și pe cea a reabilitării moștenirii arhitectural-urbanistice, a preluării creatoare a acesteia.

Evantaiul de obiective ale acestei noi atitudini de evaluare, care se dorește obiectivată (prin includerea în apreciere a cât mai multor componente), este relativ larg și eterogen, deoarece singurul fir conducător îl constituie realitatea patrimoniului moștenit și considerarea, în consecință, a proiectării de obiecte și ansambluri noi. După faza teoretică (consemnată în scrieri și proiecte) au urmat exemplele practice din ce în ce mai numeroase, în majoritatea țărilor europene, inclusiv în România. Ceea ce definește această producție este rapelul mai hotărât la datele locului și timpului, dezvoltarea mai departe a unor soluții neîmplinite mai demult (o dezvoltare creatoare a diverse formule stilistice) și recuperarea unor imagini urbane multă vreme ocolite (cum ar fi spațiile de tip stradă și piață).

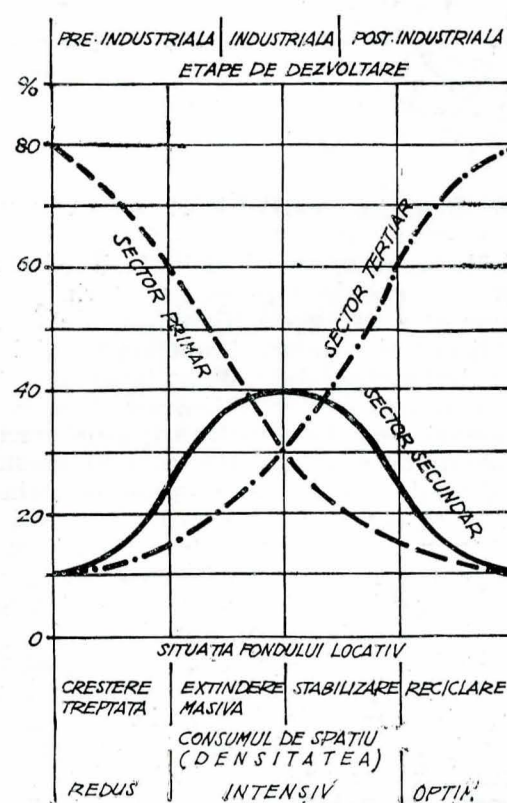
⁷ Momentul de afirmare a arhitecturii moderne, care a preferat fezabilitatea industrială în pofida încărcăturii estetice a demersului constructiv de serie, se plasează, după primul război mondial, după 1930, căpătând o largă difuziune după al doilea război mondial. Arhitectura clasică, la rîndul ei simplă și acceptînd materiale la îndemînă, s-a instaurat în Europa după războaiele napoleoniene care au contribuit la înrăutățirea situației economice a vremii.

⁸ Unele puncte critice au fost traduse deja în 1971 în culegerea „URBANISM — direcții, tendințe, progrese“ de către Centrul de informare și documentare al Academiei de științe sociale și politice.

În paralel, s-au derulat numeroase activități mai mult sau mai puțin inedite legate de obiectivizarea criteriilor de apreciere a clădirilor. În 1975 s-a organizat „Anul patrimoniului arhitectural european“. Erau deja constituite organisme specializate (majoritatea făcînd parte din UNESCO) precum Consiliul Internațional al Monumentelor și Siturilor — ICOMOS, Centrul Internațional pentru Studiarea, Conservarea și Restaurarea Bunurilor Culturale — ICCPROM, Institutul internațional pentru protecția castelelor — IBI, Asociația internațională pentru protecția parcurilor și grădinilor — IFLA, Uniunea internațională pentru conservarea naturii și resurselor naturale — IUCN ș.a.m.d.

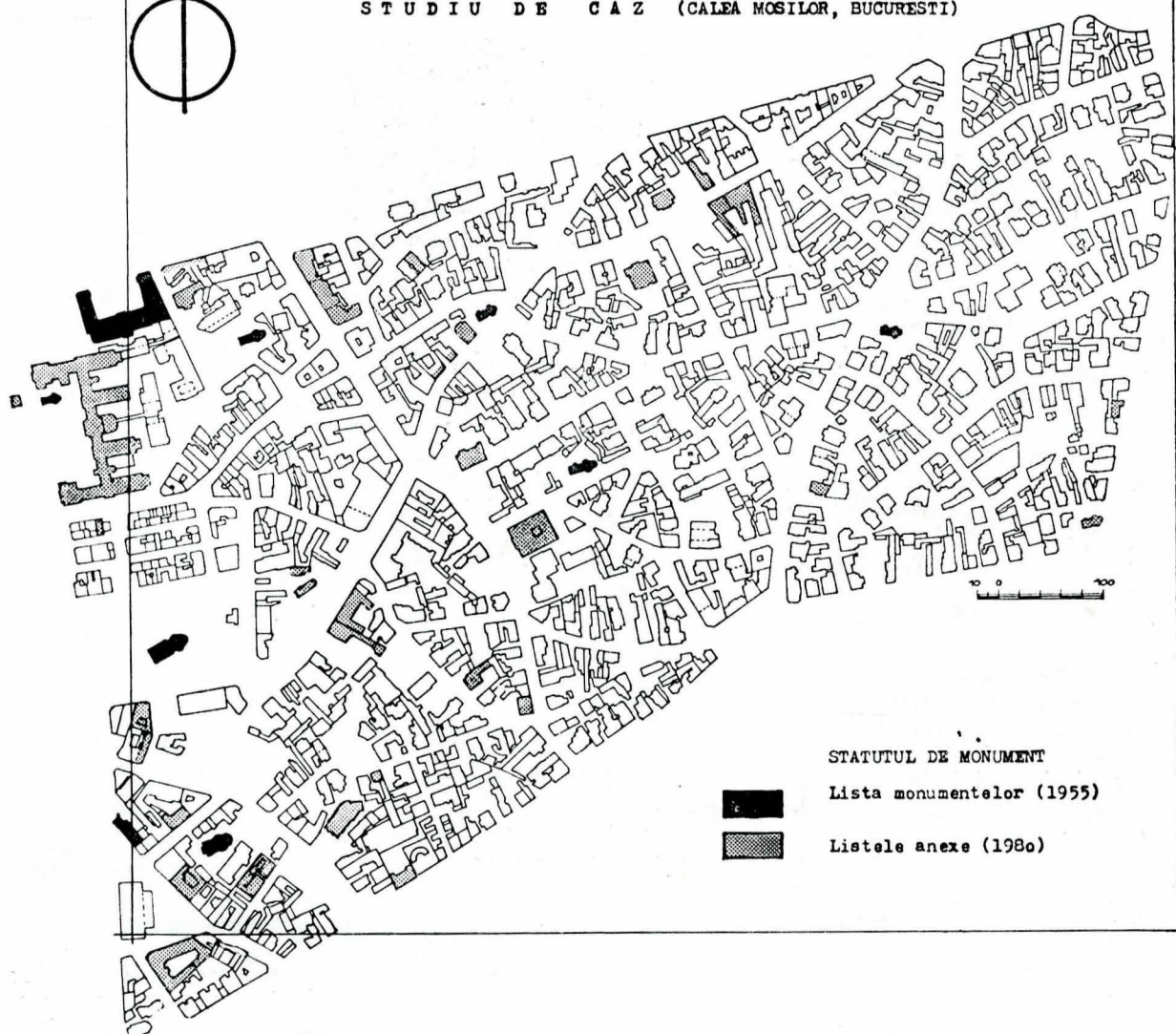
Evenimente și organisme similare pot fi semnalate și pe plan regional sau național. Deja în 1962 apare în Franța „Legea privind completarea cadrului legal pentru protejarea bunurilor culturale“ (așa-numita „Lege Malraux“). După 1970 se completează și se adaptează cadrul legal referitor la patrimoniul arhitectural în Marea Britanie și Republica Federală Germania. În Olanda și Belgia s-au constituit „grupuri de acțiune cetățenească“ pentru a sprijini autoritățile în acțiunea de reciclare a fondului de clădiri vechi. 1980 este declarat „Anul patrimoniului cultural și arhitectural“ în Franța. Sînt difuzate concluziile interesantului experiment în problema revitalizării vechiului centru urban al administrației de stînga din Bologna — Italia.

Efectele noii orientări declanșate de Anul patrimoniului arhitectural european n-au întîrziat să devină vizibile nici în România. În 1976 se întocmește amplul „Studiu de delimitare a zonei istorice a orașului București“, în anii următori întocmindu-se studii de inventariere la Brăila, Cluj-Napoca, Giurgiu, Craiova ș.a. Au fost organizate expoziții tematice precum cea intitulată „Tradiții de construcție urbană“ la București, altele similare la Timișoara, Slatina, Arad. S-au intensificat cercetările privind obiectivizarea și optimizarea modului



Fazele de dezvoltare economico-socială, componența populației active, consumul de spațiu și evoluția fondului locativ

de apreciere a patrimoniului clădit la București (în cadrul ISLGC și IAIM), la Constanța, Ploiești și, recent, la Satu Mare. O parte din numeroasele proiecte de renovare urbană și modernizare au fost executate la Oradea, Brăila, Brașov și București, dovedind potențialul vechiului fond clădit de a se insera în existența contemporană a orașelor, de a le oferi atribute personifi-



Modul de apreciere al fondului clădit: construcții aflate pe lista monumentelor și pe listele anexe.

catoare, ele fiind în mare măsură autosuficiente economic.

Totuși, în evaluarea cadrului clădit efortul depus pentru depășirea abordării consumiste (prin prisma serviciului normat) și a aprecierii unilaterale (utilitariste) trebuie continuat și nuanțat. Problema duratei normate de serviciu trebuie privită într-un mod mai complex. Astfel, în cazul unei proiectări corecte, al unei execuții conștiincioase și unei bune utilizări (prin efectuarea la timp a reparațiilor și garantarea calității acestora) clădirile dovedesc, la finele duratei prescrise prin normativul P 95-77, că pot fi folosite încă o perioadă de timp. Pe de altă parte, în situația altor clădiri cu valoare deosebită dar uzate fizic trebuie pusă problema regenerării fizice, a prelungirii duratei de serviciu (chiar cu altă destinație „menajatoare”). Intervine aici problema „dorinței” (justificate) de a păstra, componentă a demersului de sistematizare a orașelor, și care se bazează pe „valoarea medie” a prescripțiilor legale.

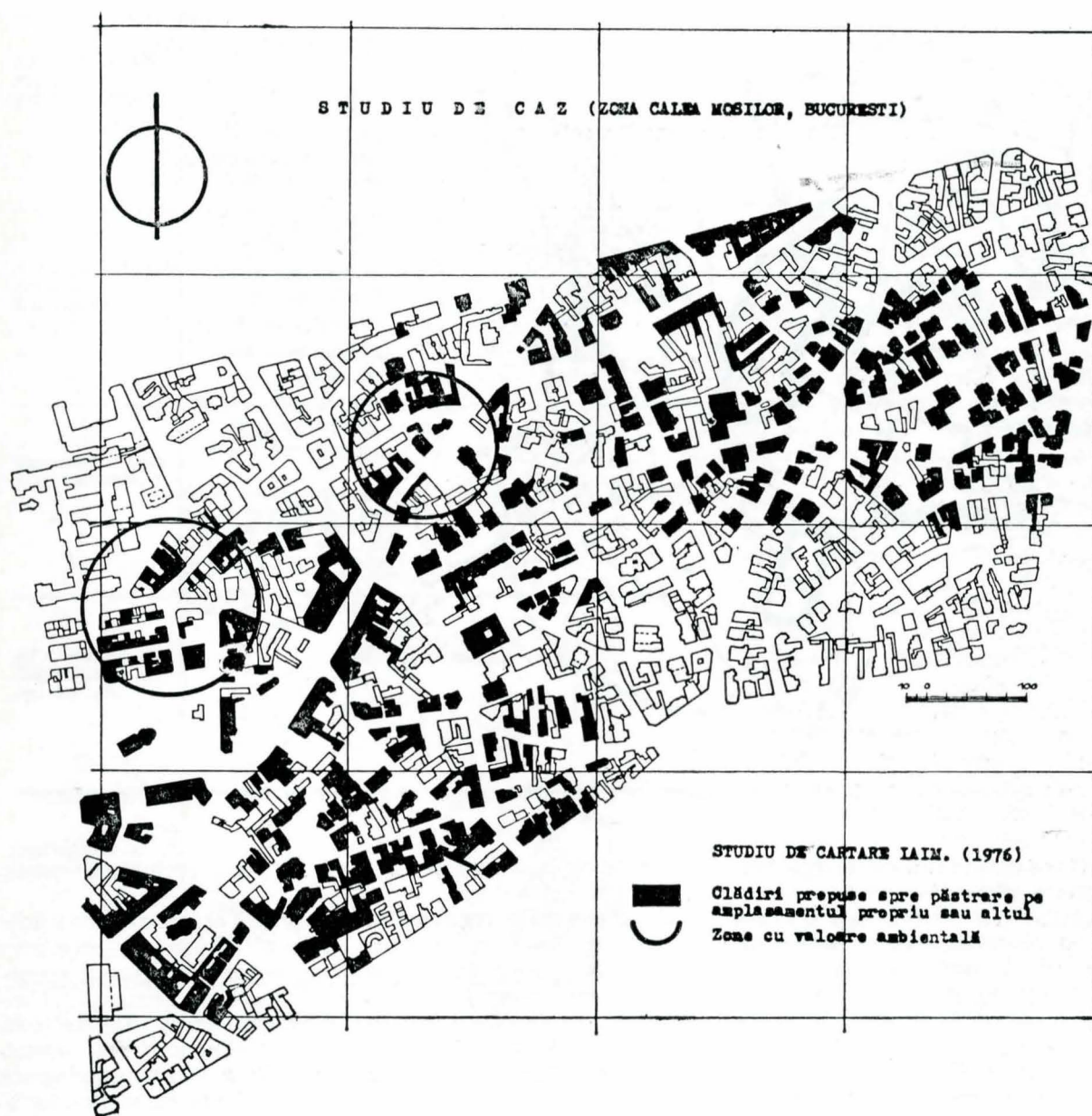
Privitor la orizontul de apreciere al patrimoniului trebuie amintit că se mai face încă diferențierea între marile monumente unicate (reflectând rolul personalităților în istorie) și ansamblurile istorice compuse din obiecte medii de serie (rezultat al intervenției maselor populare în biografia orașelor)⁹. Între piesele unicate și

⁹ Această răsturnare a opției privind facerea istoriei, petrecută acum mai bine de un secol, are numeroși reprezentanți de seamă în istoriografia din România. Trebuie salutată cu interes și preocuparea unor cercetători ai istoriei arhitecturii și construcției orașelor din România, începând cu Grigore Ionescu, Gh. Curinschi-Vorona până la Eugenia Greceanu și Paul Niedermeier, de a judeca în același mod producția arhitectural-urbanistică locală.

masa obiectelor de serie există o interdependență vitală care depășește limitele cadrului imediat înconjurător, trenei învecinate monumentului dominant. Nu fără rost se includ în sistemul de aprecieri valorice calitățile rețelei stradale, atributele tramei construcțiilor, frumusețea panoramei și a siluetei etc.

Orizontul de apreciere trebuie extins și în alte direcții. Astfel, tradiționalul criteriu al vechimii (monumentul ca memorie a timpurilor de mult apuse) s-a nuanțat cuprinzând azi chiar obiecte (de excepție) realizate de generația prezentă. Dar mai mult decât atât, se impune includerea în discuție și a bunurilor care țin mai puțin de domeniul culturii cît de cel al civilizației. A trecut timpul cînd pe listele de monumente figurau cu precădere obiecte reprezentative religioase ori laice (biserici, palate), dar încă nu s-a generalizat punctul de vedere potrivit căruia orice program arhitectural sau urbanistic, indiferent care mijloc de producție sau oricare altă creație umană, poate căpăta statut de monument, într-un context dat.

Din domeniul construcțiilor trebuie inventariate ferlurite clădiri și instalații industriale, lucrări edilitare, străzi și poduri, mobilier orășenesc etc., toate constituind elemente ale cadrului unitar de viață al unei colectivități umane. Întreagă această multitudine de obiecte arhitecturale și ansambluri urbanistice care aspiră la statutul de bun de patrimoniu și la regimul de protecție, care în mod normal decurge de aici (deși de valoare diferită indiferent dacă este vorba de valoare proprie, preluată ori cedată, de valoare istorică, arhitecturală, plastică, ambientală etc.) face parte din acea realitate complexă care este orașul și pe care-l particularizează prin



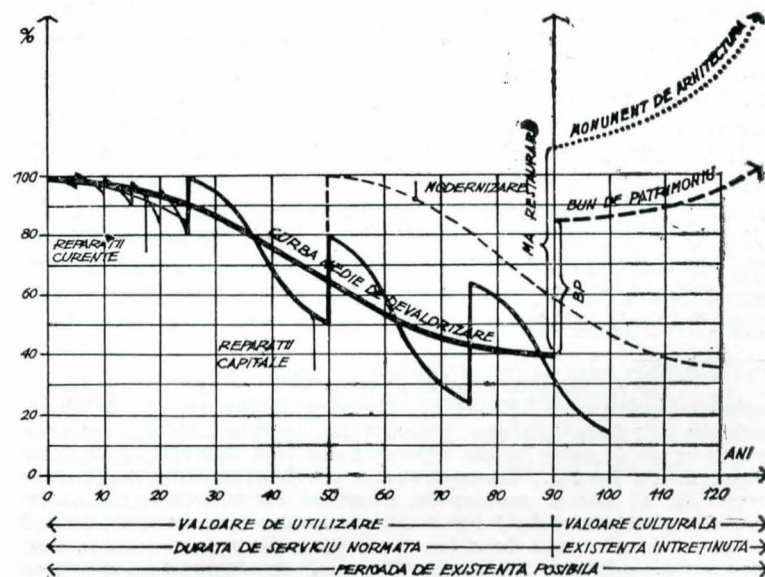
Inventarierea fondului construit după criterii polivalente: extras din studiul I.A.I.M. 1976

propriile atribute. Această particularizare de conținut și formă definește în ultimă instanță un anumit tip de oraș, diferit de alte tipuri urbane existente pe alte coordonate geografice. Se știe că rețeaua de orașe din România cuprinde câteva tipuri urbane distincte dar grefate pe fundamente unitare. Este vorba de orașele Dobrogei (pontice) înrudite cu cele est-mediteraneene (constituind subiectul preferat al artiștilor plastici din perioada interbelică), de grupul mai mare al orașelor din Transilvania și Banat (reflectând adaptarea unor tipare central-europene mai vechi sau mai recente) și de orașele formate spontan în Moldova și Muntenia care nu se înscriu în nici unul dintre tipurile urbane constituite.¹⁰ Aceste orașe din fostele principate dunărene reprezintă o contribuție originală la îmbogățirea domeniului construcției urbane din Europa în ceea ce privește alcătuirea, caracteristicile, rețeaua stradală, ocuparea terenului, imaginea etc. Înscrierea lor cu minte în reperele și legile naturii înconjurătoare, respectarea ciclurilor de existență ale acestora (de aici și atributul de „orașe ecologice” care li se poate acorda), complexitatea lor greu de descifrat, și considerată de mulți dezordine, în fine, modestia și mai puțină trăinicie a aluatului din care s-au edificat, toate au generat, cu deosebire în ultimul secol de extindere a modelului european, o regretabilă neglijare și subapreciere a lor. Că este vorba de o eroare rezultă din

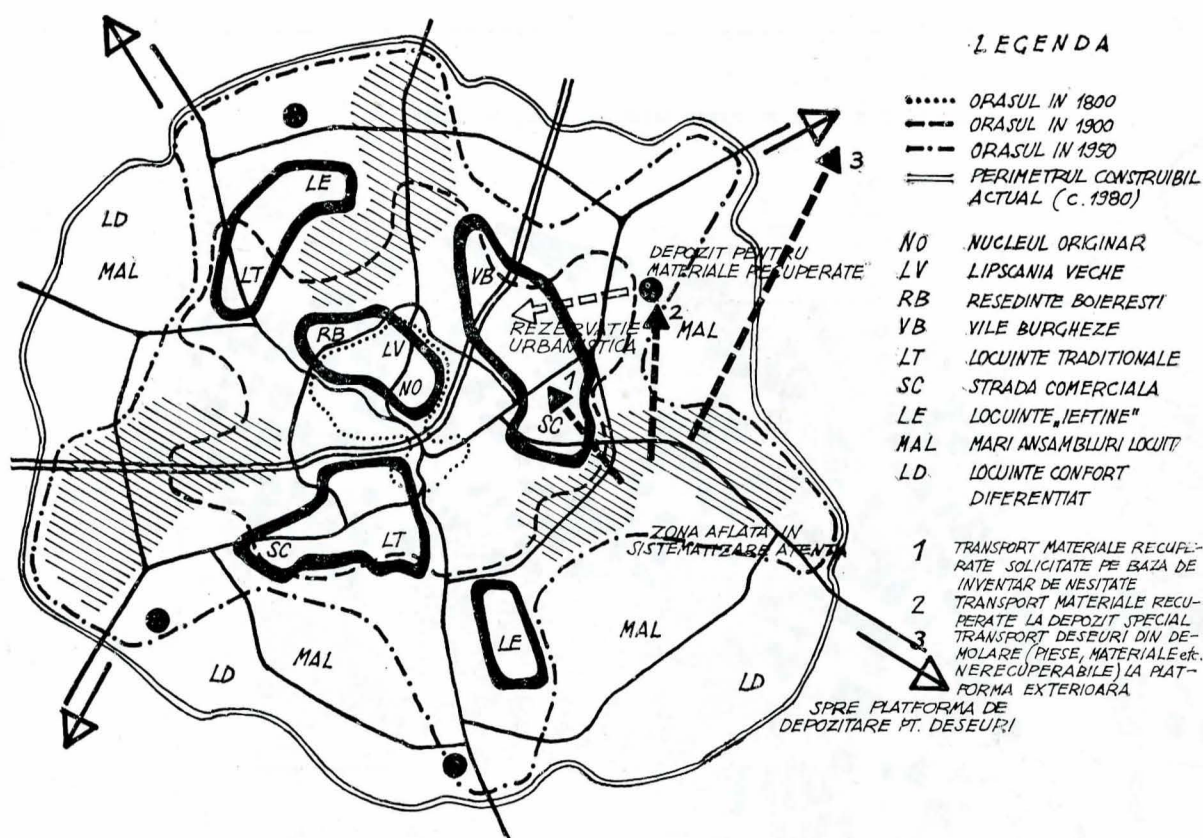
¹⁰ Sint de urmărit, în context, lucrările lui Cincinat Sfințescu, Adrian Gheorghiu și ale Corinei Nicolescu care definesc diferențele dintre tipurile de oraș existente pe teritoriul României. Referitor la modelul de oraș din Moldova și Muntenia există din păcate puține și fragmentare studii de specialitate. În schimb, merită amintite și cercetate intuițiile lui Mateiu Caragiale, Mircea Eliade și George Matei Cantacuzino.

aprecierile pozitive ale vizitatorilor străini familiarizați cu problemele culturii urbane, care vin să se adauge celor ale unora din arhitecții, artiștii și scriitorii din România.

INTERVENȚII REGENERATOARE. Acceptînd că noile repere economice (raportul investiții-reciclare, criza materialelor și energiei, evoluția forței de muncă și a consumului de spațiu) impun reconsiderarea politicii în domeniul construcțiilor și sistematizării prin obiectivizarea și



Durata normată de serviciu și speranța de viață în raport de valoarea utilitară sau culturală a fondului clădit



Modalități de reciclare la nivel orășenesc a fondului clădit (recuperare, recondiționare și reutilizare de materiale, piese, clădiri, zone)

optimizarea modului de apreciere a fondului clădit (parte a avuției naționale), astfel încât contribuția acestui sector la dezvoltarea României socialiste să devină mai consistentă, se impun conturarea și precizarea unui sistem adecvat de recuperare — recondiționare — reutilizare. Pentru simplificare, sistemul 3 R va fi divizat, pe de o parte, la nivel urbanistic, pe de alta, la nivel arhitectural.

Multă vreme, ȘTIINȚA URBANISTICĂ, deși cerceta evoluția orașelor existente, viza cu precădere problema realizării componentelor urbane noi (de regulă, centre, cartiere rezidențiale, așezări-satelit). Termenul românesc SISTEMATIZARE, care la origine (în perioada interbelică) se referea mai ales la intervențiile de corectare și completare a componentelor existente ale orașului, fiind mai aproape de sensurile operațiilor de reciclare, a tins, de asemenea, către un conținut nou, mai apropiat de restructurare și reconstrucție. Actualmente, se pune problema reunificării, în cadrul unui singur sistem teoretic și operațional, a tuturor tipurilor de intervenții asupra orașului: întreținere și reciclare (recondiționare, modernizare, restaurare), corectură și construcție nouă.¹¹ Totodată, se impune sudarea mai organică a celor trei niveluri operaționale (anume cel arhitectural, cel urban și cel regional) pentru a se menține unitatea firească a organismului orășenesc. Trecerea la o nouă calitate în sistematizarea localităților urbane în noul context social-economic presupune folosirea și amenajarea interioară a spațiului, optimizarea relației dintre cheltuieli și beneficii, îmbinarea dintre construcția de ansambluri noi și renovarea și preservarea ansamblurilor vechi, reducerea diferențelor de calitate între felurile părți ale orașului, ameliorarea (prin corectare)

a rețelei de dotare și circulație, o bună vecinătate cu elementul natural etc.

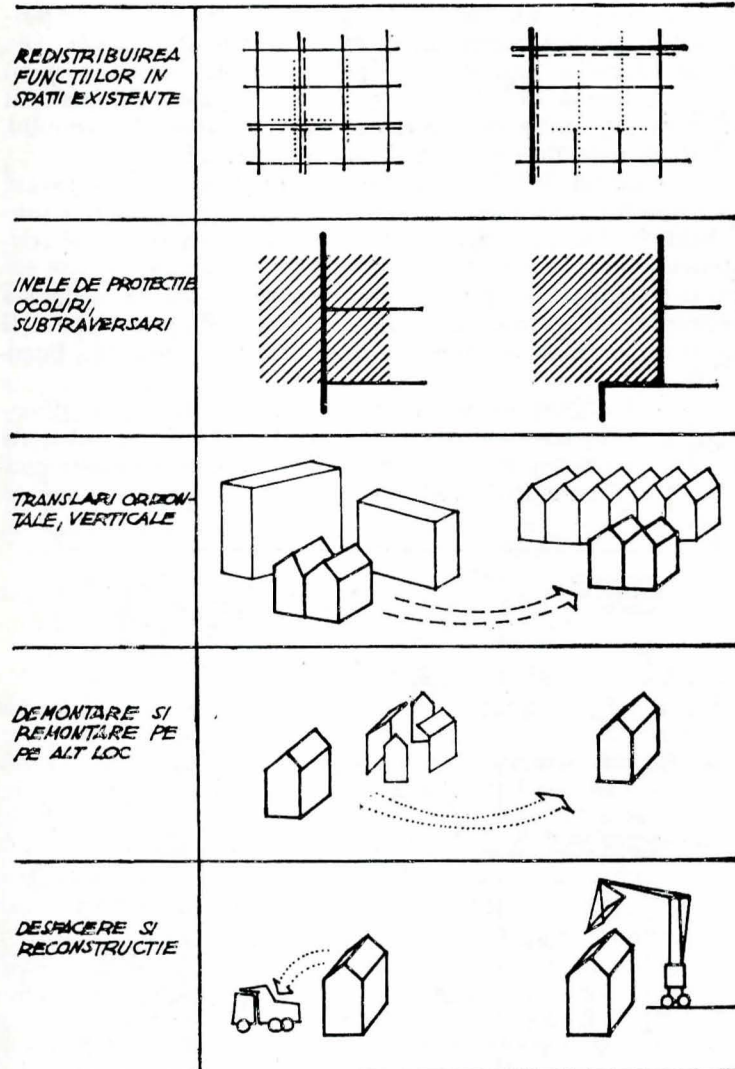
Operațiile regeneratoare la nivel orășenesc constituie aproape, în mod exclusiv, primul demers în reciclarea fondului construit preluat considerat ca resursă economică acumulată de-a lungul a numeroase generații. „Conservarea și renovarea patrimoniului clădit este un concept căruia îi sînt străine atît sentimentalismul nostalgic cît și demolarea nesăbuită. Ele privesc mai degrabă preservarea bunurilor de valoare, adaptarea resurselor existente la noi solicitări, repararea deficiențelor structurale rezultate în trecut și aplicarea de standarde artistice superioare noilor structuri. Condițiile de a răspunde acestor solicitări sînt mai favorabile în multe privințe decît erau cu decenii în urmă. Echipamentele de șantier și tehnologiile au dovedit că în mare parte construcția de locuințe poate fi realizată pe calea industrializării fine. De asemenea, a fost acumulată suficientă experiență în modernizarea locuințelor. Totuși, industria construcțiilor în totalitate nu este încă pregătită să înfrunte cerințele calitativ superioare ale anilor '80 care privesc structurile urbane de perspectivă” (G. Krenz).

Modificarea opticii de înțelegere și abordare a ORAȘULUI CA RESURSĂ s-a petrecut în paralel (numai după) conturarea anumitor tipuri de intervenții denumite foarte variat (Stadtreparatur, Styling operation, Corecture urbanistique). Acest set de intervenții privește atît cadrul legal cît și modul de finanțare și proiectare, tehnicile de construcție sau reparație, selectarea beneficiarilor, regulile de utilizare etc. Avînd în vedere complexitatea cadrului de intervenție (solicitînd prezența unei echipe pluri-disciplinare) trebuie evidențiat, în primul rînd, caracterul fezabil al operațiilor tehnice propriu-zise.

Apropierea de faza stabilită a creșterii populației (eventual și prin repartizarea corespunzătoare în rețeaua de localități) și acceptarea relației specifice dintre consumul de spațiu și nivelul de trai (calitatea vieții) permit următoarea orientare a operațiilor regeneratoare în oraș:

A. Inventarierea polivalentă a fondului construit urban din punct de vedere utilitar (destinație, stare, durată de serviciu, dotare, vecinătate etc.) și cultural (istoric, estetic, arhitectural, turistic etc.). Defalcarea obiectelor și grupurilor de obiecte care justifică menținerea lor în perspectivă, chiar dacă anumite elemente urbanistice (am-

¹¹ Făcînd bilanțul efortului constructiv și de sistematizare urbană pentru anii 1950—1990, Gerhard Krenz afirmă următoarele în „Architecture and Society” nr. 1/1983: „Problemele construcției de locuințe și ale urbanismului sînt deosebit de actuale peste tot în lume... La aceasta a contribuit nu numai creșterea demografică dar și problemele mediului înconjurător, ale materialelor și energiei [...] Profesioniștii încearcă să le redefinească conținutul cu scopul de a le acorda cu noile repere sociale, economice și culturale ale anilor '80 [...] care impun continuarea programului de construcție urbană ca o „UNITATE DINTRE CONSTRUCȚIA NOUĂ, MODERNIZARE ȘI PREZERVARE, ca o STRATEGIE MAJORĂ DE PERSPECTIVĂ”.



Modalități de intervenție în ansamblu asupra clădirilor

plasament, vecinătate defavorabilă) sau arhitecturale (vechime, stare, destinație) nu sînt favorabile păstrării lor. Fără o cunoaștere exactă a resursei (fondului construit existent) nu poate fi luată nici o decizie corectă în raport cu un sistem de solicitări. Evident, sînt de folosit toate mijloacele de apreciere valorică, inventariere, înmagazinare a informațiilor (bancă de date) la dispoziție. O anumită practică în diferite sectoare ale acestui domeniu a fost acumulată de Centrul de calcul „CINOR“. Laboratorul de Sociologie al IPCT, Atelierul de sistematizare urbană din ISLGC etc.

B. **Delimitarea zonelor de intervenție diferențiată** în cadrul orașului coroborată pe cît posibil la organizarea funcțională a teritoriului urban (luînd în considerare principiile reintegrării funcțiilor orașenești). Baza acestei operații o formează „gradul de maturizare“ al diferitelor zone urbane. Luînd în considerare numai fondul vechi construit, care în afara valorii de folosință (mai puțin susținută) poate deține și valoare culturală se pot desprinde, pe de o parte, UNICATELE (cu sau fără trenă, context), pe de altă parte, ANSAMBLURILE, care formează unități relativ autosuficiente. În cazul în care ansamblurile sînt încheiate în mare măsură, cuprinzînd clădiri care se justifică a fi menținute, ele pot constitui REZERVAȚII ORĂȘENEȘTI (insule ale tradiției, zone urbane protejate, contexte istorice monumentale etc.).

C. **Rolul rezervațiilor orașenești** în cadrul localității este multiplu, mergînd de la depozitarea de valori istorice pînă la stimularea industriei turistice. Rezervația orașenească trebuie să devină o componentă viabilă a organismului urban în baza constatării că reciclarea la nivel superior a valorilor clădirilor se realizează prin existența lor colectivă „in situ“ (originar sau reconstituit). Ea se deosebește de formula utilizată la București în cazul „rezervației „Curtea Veche“, chiar și de cea de la Sighișoara. Aici, în „Orașul de Sus“, prevalînd caracterul de monu-

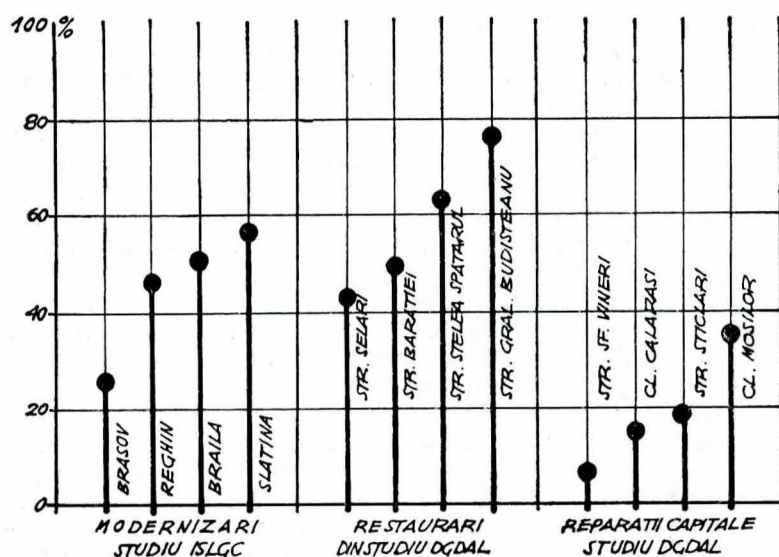
ment, gama intervențiilor se înscrie în principiile restaurării tradiționale. Delimitată prin studiul de inventariere și cartare, ea va funcționa pe baza unui regulament special de amenajare și întreținere, pentru a permite gospodărirea eficientă a fondului construit. Dacă ansamblul delimitat nu este omogen (fiind încheiat în linii generale), clădirile nevaloroase se vor înlocui, parcelele fiind completate cu clădiri de valoare aduse din alte părți ale orașului ce urmează a fi restructurate. În același fel se vor înlocui și completa diversele componente lipsite de valoare ale clădirilor și amenajărilor pe baza unei bănci de date cuprinzînd cereri și oferte. Perimetrul constructibil al orașului se va preciza pentru o anumită perioadă numai după delimitarea rezervațiilor orașenești preluînd în schița de sistematizare toate efectele specifice.

D. **Categoriile de intervenții urbanistice** pentru reciclarea fondului clădit vechi se referă la modificarea relațiilor în cadrul teritoriului și mai puțin la transformările obiectelor cu efecte asupra ansamblului. În cazul ansamblurilor încheiate (străzi comerciale, parcelări de locuințe) este posibilă și suficientă numai o *redistribuire a funcțiilor* (pietonizarea unor trasee, amenajarea de parcaje, schimbări de destinație). Deși parte a organismului urban, rezervația nu trebuie să fie supusă tuturor presiunilor și solicitărilor orașului modern. Drept care se recomandă protecția ei prin realizarea de *inele de presiune, căi ocolitoare sau subtraversări* (în unele cazuri chiar și supra-traversări). Pentru ansamblurile încă neîncheiate, intervențiile pot consta în *îndesirea cu construcții* (noi sau vechi) în limitele regimului de înălțime, aliniamentelor, densității propuse în regulamentul de funcționare. Îndesirea cu construcții vechi (în cazul că există oferte) se asigură prin *translare, demontare și remontare* (totală sau parțială) și *reconstrucție* (cu materiale noi după relevu).

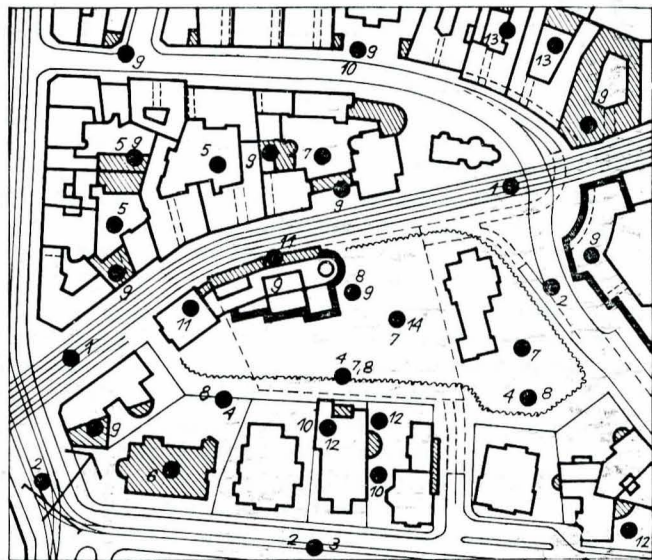
E. **Probleme colaterale** reciclării la nivel urban rezultă din preocuparea pentru recuperarea, recondiționarea și reutilizarea la maximum din fondul vechi clădit, mai ales în zonele reconstruibile (străpungeri și largiri de căi de circulație, reconstrucții de teritorii rezidențiale sau zone centrale etc.). La cadrul conturat de D.C.S. 120/1981 (regăsit în cîteva din elementele sale esențiale și în activitatea de recuperare din alte țări), care trebuie diversificat și adaptat la condițiile concrete cu mai multă inițiativă și spirit gospodăresc, concură întocmirea conștiințioasă și detaliată a documentarelor, *inventarierea din timp a materialelor și (mai ales) a componentelor valoroase de construcție* (multe tipizate), înregistrarea în banca de date; acestea sînt cîteva din imperativele de prim ordin. Probleme delicate mai apar în operațiile de demontare, transport și depozitare (ierarhizată) cu asigurarea protecției necesare. În cazul existenței unei *liste de solicitări* (în primul rînd din rezervațiile orașenești), piesele recuperate pot fi imediat remontate, evitîndu-se cheltuielile de transport și depozitare. Operația poate fi amplificată prin transportarea și remontarea (de preferință pe terenurile virane sau densificabile ale rezervațiilor orașenești) a materialelor recuperate cu precădere pentru reconstituirea fațadei principale, ce conține de regulă maximum de elemente interesante. În spatele fațadei poate fi construită cu materiale noi, eventual și cu unele recuperate, o clădire nouă cu toate amenajările moderne. Astfel se reduce cantitatea de materiale de transportat la groapă (cu cca 10—20%) și se evită cheltuielile de depozitare echivalentă, asigurînd, în paralel, completarea și înfrumusețarea rezervațiilor orașenești, care devin astfel elemente importante, cu clădiri specifice, în existența nouă a orașului.¹²

Intervențiile asupra clădirilor constituie continuarea acțiunii de reciclare la nivelul concret și detaliat al obiectelor aflate în contact nemijlocit cu utilizatorii. De regulă

12. Prin translare, regrupare, refacere pot fi reconstituite în mod verosimil ansambluri tipice pentru secolul al XVIII-lea din care s-au păstrat doar cîteva case, sau reflectînd evoluția arhitecturii urbane la începutul secolului al XIX-lea, deschisă timid către cultura europeană. Totodată pot fi completate străzi, scuaruri, parcelări caracteristice pentru finele secolului al XIX-lea, de unde s-au păstrat ceva mai multe exemple, sau unele zone neomogene de arhitectură neoromânească.



Costul modernizării, restaurării sau reparațiilor capitale în raport de costul realizării de fond locativ nou



Sistematizare „atentă” — intervenții la nivel de ansamblu

1. Pietonizarea unor străzi. 2. Modificarea traseelor pentru transportul în comun. 3. Corectura alinierii stradale. 4. Readaptarea lotizării. 5. Asanarea curților interioare. 6. Translarea unor clădiri. 7. Amenajări exterioare. 8. Desfacerea unor construcții. 9. Plombe și fronturi noi. 10. Tratarea calcanelor. 11. Construcții noi în spațiile fațadelor menținute. 12. Sere și fațade „duble”. 13. Închiderea unor curți. 14. Extinderi în subsolul vecin.

cele două paliere (de ansamblu și de obiect) sînt intercon condiționate: ele trebuie considerate simultan și soluțiile propuse verificate reciproc, mai ales în sectoarele de înțîlnire. Aceste sectoare privesc dispunerea în spațiu a funcțiunilor orășenești (pînă la stabilirea destinațiilor clădirilor), soluțiile urbanistice locale, precum și datele geometrice ce decurg: regim de înălțime, aliniamente, textură planimetrică. Varietatea intervențiilor asupra clădirilor vechi cu scopul menținerii în circuitul existenței contemporane face relativ dificilă clasificarea lor. În același timp, unele soluții repetabile sînt aplicate diferit în funcție de contextul real, de caracteristicile clădirii asupra căreia se intervine.

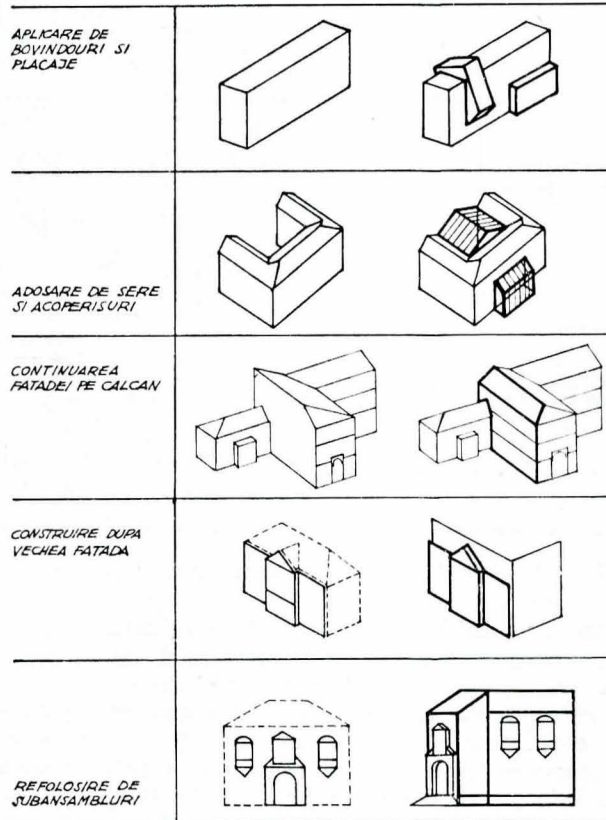
F. Intervențiile în imediata vecinătate a clădirii au de regulă atributele lucrărilor de plombare, indiferent dacă este vorba de unicate sau de soluții bazate pe modular, eventual tipizare (așa cum s-a întîmplat în studiile IPCT). În cazul plombelor, se pune problema integrării dintre acestea și construcțiile preexistente, integrare ce poate fi realizată prin *mimarea arhitecturii inițiale*, prin asigurarea unui *contrast măsurat*, reflectînd sincer nivelul producției actuale sau prin adoptarea de *soluții mixte, contextualiste*. Aceste intervenții exterioare clădirilor pot fi grupate astfel:

— plombe pe terenuri virane între construcții (prin alipire la calcanele rămase, care sînt astfel ascunse) sau

între parcelele rar construite (de regulă în zonele lor posterioare pentru menținerea arhitecturii de fațadă). Din aceeași familie fac parte și închiderile de curți ale clădirilor în formă de vinclu simplu sau dublu. De precizat că aceste plombe sînt plasate toate la nivelul terenului, de aceea ușor de executat și frecvent întîlnite.

— Următoarea categorie de intervenții se plasează sub nivelul terenului constînd de fapt din utilizarea subsolului închis în curțile interioare sau adiacent unor construcții. Soluția se pretează atunci cînd trebuie evitată obturarea perspectivei către clădirea preexistentă, cum s-a întîmplat la extinderea Palatului UNESCO din Paris și la extinderea unor anexe ale spitalului Colțea din București.

— Un grup deosebit de intervenții îl formează plombele supratereane făcînd corp separat de clădirea existentă (a nu se confunda cu supraetajările). Un exemplu convingător îl constituie extinderea supratereană a Parlamen-



Reciclare arhitecturală — intervenții la nivelul obiectelor

tului federal din Praga. Soluții interesante s-au propus pentru înălțarea, pe schelet separat, înăuntrul clădirii inițiale, a unor construcții în Piața Libertății din Satu Mare și pot fi avansate pentru îndesirea zonelor ocupate cu locuințe vagon. Un caz de excepție se află la Stratford on Avon, unde s-a procedat la remontarea pe un parter nou (cu rol de subsament) a unei clădiri joase din lemn.

G. Modificarea volumetriei exterioare a clădirilor, utilizînd elementele structurale ale acestora, reprezintă un tip de intervenție cu dublu efect: pe de o parte, la nivel urbanistic, pe de alta, la nivel de obiect. Și aici se pune problema *integrării dintre nou și vechi*, soluțiile putîndu-se plasa în categoriile deja menționate. Spre deosebire de plombe, structural independente de clădirile inițiale, în cazul intervențiilor volumetrice, *problemele de structură* trebuie tratate cu multă atenție.

— Cele mai frecvente intervenții sînt mansardările și supraetajările, fundamentate pe studii adecvate privind capacitatea portantă a fundației și zidăriei. În multe cazuri, supraetajările s-au realizat prin liftarea acoperișului, ceea ce presupune reutilizarea lui, fără a se recurge la demontare. Intervenții volumetrice, prin liftarea acoperișului, s-au realizat la Tîrgu Mureș (Spitalul județean), iar supraetajări deosebite s-au executat la sediul CPMB din București, precum și la Școala Superioară Tehnică din Hanovra.

+ CONSERVAREA MONUMENTELOR +	Fond cu valoare de întreținere	Fond cu valoare mixtă (utilitare și culturală)	Fond cu valoare patrimoniu	conservare - conservare	SALVAGARE
				degajare-punere în valoare	
				restaurare-reconstituire	
				amenajare	RECUPERARE
				asănare - chiuretare	
				renovare-reconversie	
				revitalizare	RECONDIȚIONARE
				modernizare	
				remodelare-restructurare	
				reparație curentă, capitală	REABILITARE
plombare-recompartimentare					
reconstrucție					

PROPOUNERE DE SISTEMATIZARE A TERMINOLOGIEI

PROPOUNERE DE SISTEMATIZARE A TERMINOLOGIEI

Propunere de precizare a conținutului intervențiilor asupra fondului locativ în raport de valoarea acestuia.

— Mai rar se recurge la subfundări, deoarece ele presupun lucrări dificile și riscante. Totuși există situații în care s-a extins subsolul prin subfundare (o locuință din Londra și-a mărit spațiul sub trotuarul străzii) sau pur și simplu s-a săpat sub construcția existentă. Uneori stațiile de metrou (cum se întâmplă la Düsseldorf sau Stockholm) deșeuază în spații amenajate sub clădiri (de preferință magazine). Lucrări similare se execută în cazul subtraversărilor pietonale (Karlsplatz la München).

— Treptat, mai frecvent întâlnite sînt extinderile pe fațade, unde rezultă volume din familia bovindourilor. De remarcat că soluția privește mai puțin clădirile realizate în tehnici tradiționale (zidăria de cărămidă nu poate prelua întinderi) cît mai ales cele executate în structuri moderne. O grupă aparte de intervenții constă în realizarea de sere sau pereți dubli pentru atenuarea pierderilor de căldură, cu varianta acoperirii curților interioare sub forma grădinilor de iarnă, așa cum se propune la viitorul Muzeu de artă din Timișoara.

H. **Intervențiile în interiorul clădirilor** sînt calitativ diferite de celelalte, care generează spații suplimentare prin îndeșire urbanistică sau extinderi arhitecturale: ele *amelioarează condițiile de utilizare a obiectelor*, fiind dublate de obicei prin *modernizarea instalațiilor și amenajărilor*. Problemele ridicate de intervențiile interioare pot fi separate de sarcinile structurii constructive, dar adeseori sînt implicate și redimensionări sau adaptări structurale.

— Intervențiile interioare pot schimba radical miezul clădirilor fie prin dezghiocarea lor pentru amplificarea spațiului (cum a fost cazul la Muzeul de Arhitectură din Frankfurt pe Main sau la Chicago într-o locuință etajată) fie pur și simplu prin realizarea unei clădiri noi în spatele vechii fațade menținute, cum s-a procedat la Primăria din Helsinki sau la sediul unor bănci din Braunschweig.

— Recompartimentările orizontale sau verticale fac parte frecvent din lucrările de reciclare a patrimoniului clădit datorită schimbării modului de utilizare a clădirilor. Recompartimentările orizontale presupun înlocuiri de pereți, adeseori portanți, și probleme de iluminat sau ventilație. Un caz aparte intervine la compartimentarea vechilor hale industriale (precum la antrepozitele din Amsterdam, devenite locuințe) sau a clădirilor de cult neutilizate. Recompartimentările verticale sînt mai rar întâlnite, ele fiind necesare în cazul spațiilor înalte, ca la biserica neogotică din Haarlem (Olanda) sau propunerea de reciclare a unei bănci din Piața Libertății din Satu Mare.

— O ultimă grupă de intervenții e formată din transformările impuse fațadelor sau calcanelor. Unele dintre probleme apar ca urmare a plombelor, supraetajărilor sau extinderii prin bovindouri. Alteori, tocmai datorită tă-

ierii unei felii din clădire pentru alinierea la stradă (precum în București, pe Calea Victoriei la magazinul Giocunda sau la casa din Calea Șerban Vodă nr. 33) sau desfacerea unor balcoane sau bovindouri (ca la sediul de birouri de pe B-dul Magheru din București). În cazul reconstrucțiilor obligate, pe fațadele noi pot fi aplicate elemente ale clădirii vechi înlocuite (ca la sediul administrativ din Hanovra, unde s-a remontat portalul clădirii bombardate sau precum în cazul unor remontări din Lille). Calcanele pot deveni fațade prin reorientarea clădirii (cazul unui cvartal vechi din Berlin Vest) sau prin tratarea corespunzătoare, la egalitate cu fațadele existente (un exemplu interesant îl oferă hotelul Minerva din Craiova).¹³

CÎTEVA CONCLUZII. Departe de a epuiza problemele reciclării fondului clădit — considerat ca parte importantă a avuției naționale, importantă resursă spațial-funcțională și economică — contribuția de față, care se dorește completată prin participarea factorilor de decizie, a profesioniștilor și utilizatorilor direcți, se poate condensa în următoarele concluzii:

● Operațiile de reciclare a fondului construit moștenit sînt inevitabile în actualele condiții de gospodărire și dezvoltare a orașelor;

● Există numeroase argumente obiective și subiective care solicită asigurarea unei continuități în construcția urbană prin păstrarea elementelor clădite valoroase;

● Intervențiile pe amplasamentele rezervațiilor orașenești, componente viabile ale orașului contemporan, impun condiții proprii de finanțare, proiectare și execuție, afectînd pozitiv calitatea activității pe șantierul de construcție;

● Reciclarea patrimoniului clădit face parte din efortul privind creșterea fondului de locuit pentru rezolvarea deplină a problemei locuințelor pînă în anul 2000; recondiționarea unei părți cît mai mari din fondul construit preluat intervine cu elemente calitative specifice în rezolvarea problemei locuințelor, contribuind la gospodărirea materialelor și energiei, precum și la perfecționarea manoperei;

● Organizarea și dezvoltarea rezervațiilor urbane necesită reciclarea parțială a personalului din proiectare și execuție; paralel se impun acțiuni de popularizare a avantajelor acțiunilor de recuperare-reconstrucție-reutilizare a fondului clădit ca parte a sistematizării urbane integrate, adică incluzînd în egală măsură acțiuni de întreținere, reabilitare și reciclare, și extindere a construcțiilor noi;

● Devin obligatorii adaptarea și completarea cadrului legal la solicitările reciclării, precum și perfecționarea mecanismelor de finanțare, de selectare a beneficiarilor și de control ale modului de utilizare a fondului clădit după reciclare;

● Industria materialelor de construcție și fabricile de prefabricate vor trebui să se adapteze în parte și noilor modalități de construcție și de corectură urbanistică; în acest sens de un real folos va fi difuzarea experienței practice și metodologice a celor cîtorva colective specializate în astfel de lucrări;

● Reciclarea fondului clădit (locativ și instituțional), prin reabilitare, recuperare (sub forma construcțiilor întregi), reconstrucție și reutilizare (eventual prin schimbarea destinației), presupune rezolvarea, pe căi deocamdată inedite, a relației dintre vechi și nou în cadrul orașului de azi și de mâine.

¹³ Interesul pentru reciclare ca formă de economisire a materialelor, energiei și manoperei a căpătat nu numai amploare dar s-a și diversificat. Între soluțiile extreme trebuie amintită și „reciclarea imaginii urbane” care, pornind de la exemplul excepțional al Varșoviei refăcute din propria cenușă (exemplu viu discutat cu două decenii în urmă), s-a extins, preluînd și argumentări din sfera industriei turistice. Sînt de amintit reconstrucția zonei centrale din vechiul Babilon (pentru care s-a construit și o fabrică de cărămizi de epocă), șirul de case medievale de pe Römerberg din Frankfurt pe Main și un ilot din zona vechilor hale de la Paris.

Braudel Fernand, *Structurile cotidianului*, Ed. Meridiane, 1984.
Constantinescu N. N., *Economia protecției mediului natural*, Ed. Politică, 1976.
Coppo Maurizio, *Degrado edilizio e attività di riqualificazione*, „Recuperare”, 1/1982.
Derer Peter, *Fondul locativ tradițional — formație, valoare, refolosire*, „Arhitectura”, 1/1984.
Doicinov Grigor, *Pour une renovation du fonds immobilier dans les anciennes zones urbaines*, „Arhitektura”, 1/1985.
Enescu Mircea, *Energia și construcțiile*, „Arhitectura”, 4/1979.
Foo Jones, Michael Benedicte, *The action area of Woodstick Road*, „Architectural Journal”, 7/1979.
Ganz Jürg, *Folgen der Umnutzung-Baubetrieb und Denkmalpflege*, „Unsere Kunstdenkmäler”, 1/1983.
Greceanu Eugenia, *Aspecte juridice privind conservarea monumentelor și ansamblurilor istorice*, „Arhitectura”, 2—3/1981.
Jinga Carmen, *Propunere pentru un model de cercetare urbanistică*, „Revista Muzeelor și Monumentelor — Monumente Istoric și de Artă”, 1/1982.
Ioanid Virgil, *Urbanism și energie*, Ed. Tehnică 1985.
Kilpper Paul-Peter, *Tendenzen der Stadterneuerung*, „Arhitektur Wettbewerbe”, 6/1978.
Krenz Gerhard, *Policies of Housing Construction and Town Planning in the Eighties*, „Architecture & Society”, 1/1983

Livadă Marcela, Pricop Mihai, *Cei trei „R” de aur*, Editura Științifică și Enciclopedică, 1984.
Materiale, tehnici, tehnologii, „Arhitectura”, 2/1975.
Negru Radu, *Unele probleme actuale ale perfecționării proiectării și execuției construcțiilor*, „Arhitectura”, 7/1979.
Niedermeier Paul, *Siebenbürgische Städte*, Kriterion, 1979.
Polizu Gheorghe, *Aspecte privind consumurile energetice legate de realizarea și exploatarea clădirilor*, „Arhitectura”, 4/1979.
Opriș Ioan, *Ocrotirea patrimoniului cultural*, Ed. Meridiane, 1986.
Omenirea la răspintie, Ed. Politică, 1975.
Prodea Virgil, *Povestea celor trei „R”*, Editura Albatros, 1985.
Rolle Horst, *Langlebigkeit der Bausubstanz*, Architektur der DDR, 11/1985.
Reconversions, „L'Architecture d'aujourd'hui”, 194/1977.
Sandu Alexandru, *Nevoia de continuitate în construcția urbană*, „Arhitectura”, 4/1978.
Să ieșim din epoca risipei, Ed. Politică, 1983.
Schönburg Kurt, *Bauschäden sind vermeidbar*, Verlag für Bauwesen, 1978.
Sebestyen Gheorghe, *Remodelarea urbană și eficiența ei în condițiile țării noastre*, „Arhitectura”, 4/1973.
Studiu de renovare urbană, DGDAL, 1983.
Studiu de fundamentare a unui normativ-cadru pentru modernizarea fondului locativ, DGDAL, 1984.
Toynbee Arnold, *Orașele în mișcare*, Ed. Politică, 1979.
Voiculescu Sanda, *Metodologie pentru selectarea monumentelor istorice*, Culegere texte, Uniunea Arhitecților, 1983

SUMMARY

In a succession of three articles, published in "The Historic and Art Monuments Review" issues 2/1985—2/1986, the author tried to define the built — up patrimony as part of the national wealth, as well as its contribution, the contribution of the whole construction department to the raising of the level of civilization, of the living standard and life quality in the process of building up the multilaterally developed socialist society. Special stress has been laid on the recycling of the built-up fund as an important modality to hasten the thorough solving of housing problem, of raw materials managing, of saving energy, and last but not least, of transmitting into the future certain cultural goods, certain historical proofs which can contribute to stimulating the touristic industry.

The first part, entitled **The Preexistent Context** aims at drawing up a history of architecture and building towns on the territory of Romania since very old times till the middle of the 20th century, a history considered through the optics of retrieving, reconditioning and re-using activities. The survey of a remarkable number of examples, proves that in spite of the damages produced by people (in wars, fires etc.) or various natural calamities (earthquakes, floods), the concern for re-using buildings and ensembles inherited with a view to saving materials and energy, of shortening the execution time, is present in the field of construction since ancient times. The formulas of recycling used alongside history are of a big diversity and ingenuity; they run from simple successive additions, to changes of destination, to transforming facades or complex inside division, to the re-using of components or building materials. Beginning with the 19th century the practical activity has been doubled by intense efforts on a theoretical plan for founding, on the one hand, the science of monuments restoring, and on the other hand, for completing and bettering the science of town building, for perfecting the methodology and the intervention means.

The second part, entitled **The Experiment of Socialist Urbanization** analyses the evolution of the relation between the new building and the recycling of the built — up patrimony taken over in the period which followed 1944 and the proclamation of the Republic, on the 30th of December 1947. As a natural echo of the sweeping social-economic changes that took place, the last 40 years have been characterized by ample efforts made to translate into life the broadest programme of investments ever known in the history of Romania. The increase of house building has visibly influenced the structure and image of urban localities: first their central territories underwent repairs and were completed; the next step was to cover the peri-urban regions with large living ensembles. Thus, the old patrimony built in the centre was temporarily protected, while, on the other hand, in the countryside was carried an intense activity of restoring. After 1970, the major effort of restoring was directed towards towns, being concentrated on big and rare ensembles, but to a certain extent on zones with a reservation character too. The descentra-

lization of the preserving activity and re-marking of the built-up patrimony led to a new distribution of the labour force and to creating new territorial units of repairing and restoring. The adopting of the Law of Systematization caused a new framework of existence for urban localities (characterized among other things by the imperative of reconstruction — in the limits of a confined buildable zone — from the centre to the outskirts) which claims a new discussion concerning the content of restoring and of its relation with urban systematization in the context of extending the process of recycling.

The last part regarding **The Recycling of the Built-up Patrimony** includes a set of proposals of retrieving-reconditioning and re-using of the urban built-up patrimony aiming at furnishing the bodies in charge, with the necessary elements to approach town systematization in a qualitatively new way. The determining arguments which economically justify the action of recycling of the built-up fund resides, on the one hand, in the evolution of the relation between its extension and reconditioning, and on the other hand, in the present-day situation of the material resources and energy.

As the standard living of a collectivity rises, the process of developing shifts the stress from quantitative aspects to qualitative elements, which influences the production of new buildings. This one gradually limits itself in favour of increasing the effort of improving and maintenance of the existing residential fund. Hence a new way of approaching the problem of materials, energy and manual labour. The diminishing volume of the new constructions and the recycling of the old fund determines, by prolonging the length of building existence, the more efficient management of materials and included energy, while it is necessary to perfect and diversify manual labour.

In such a context which gradually appears in Romania too (where around 2,000 a total solving of housing problem is foreseen) one requires the definition of a methodology of operational means used in the activity of recycling for the built-up patrimony — as part of the national wealth. The means are graded at the town level (redistribution of functions, protection rings, roundabout ways or underpassages, crossings etc.) and at the level of objects (superposings or under foundations, buildings raised behind old facades, façade changes, new horizontal or vertical inside divisions etc.) This methodology can be extended and particularized according to the specific data of each situation, enabling the designers to newly intervene.

The extension of the interventions with a recycling character for the taken over built-up fund, particularly under the present conditions in the field of materials, energy and manual labour, can lead to a new quality in the urban systematization understood as AN OPERATIONAL UNITY BETWEEN CONSTRUCTION, MODERNIZING AND MAINTENANCE OF THE BUILT-UP AND PLANNED FUND.