

Avem un cartier! Cum procedăm? Despre Floreasca ca patrimoniu construit

Ioana Tudora

Universitatea de Științe Agronomice
și Medicină Veterinară București /
Departamentul Peisagistică, Biodiversitate
și Horticultură ornamentală
itudora@gmail.com

Cuvinte cheie

cartierul Floreasca
spațiu privat
comunitar
public, patrimoniu și identitate

Rezumat

Problema patrimoniului / moștenirii comuniste rămâne încă una spinoasă. Cartierul Floreasca din București reprezintă un exemplu atât din punct de vedere al modului în care aceste cartiere sunt locuite în prezent dar și din punct de vedere al modului în care administrația locală nu își asumă o poziție clară și coerentă în raport cu acestea. Articolul de față pune accent în special pe structurarea spațiului urban, pe ierarhizarea spațiilor private, comunitare și publice și pe modul în care acestea reprezintă resursa principală a cartierului atât din punct de vedere al vieții cotidiene dar și a unei posibile regenerări urbane viitoare. Sunt prezentate și discuțiile și rezultatele ce au avut loc cu ocazia workshopului internațional *Heritage and Identity* din cadrul LE:NOTRE Landscape Forum București, 21–25 Aprilie, 2015 dar și viziunea actuală a administrației publice.

Nous avons un quartier !

Comment nous y prendre ?

Floreasca comme paysage culturel
et construit patrimonial.

Keywords

Floreasca neighbourhood
private / community / public space
landscape
heritage values and identity

Abstract (FR)

En Roumanie, le patrimoine et l'héritage communistes demeurent encore aujourd'hui des questions épineuses. Le quartier Floreasca, situé à Bucarest, est encore largement tributaire de cette période—il est en ce sens représentatif du rapport complexe que la société roumaine entretient avec son passé. Cette problématique est directement perceptible dans la manière dont ce quartier est habité, mais également dans le manque de vision claire et cohérente de l'administration locale à son égard. Cet article rend compte des discussions et des résultats du workshop international *Heritage and Identity*, mené dans le cadre du LE:NOTRE Landscape Forum qui s'est déroulé à Bucarest du 21 au 25 avril 2015. Aussi, l'auteure donne à voir la vision portée par l'administration publique de Bucarest sur les quartiers tels que Floreasca, et des contradictions qui peuvent surgir des visions portées par les différents acteurs de la gestion urbaine. En effet, si les spécialistes réunis dans le workshop et les habitants du quartier perçoivent Floreasca comme le produit d'un paysage culturel, ce point de vue diffère largement de la vision portée par l'administration locale. Pour les premiers, le paysage du quartier consiste en une superposition strates : au projet officiel conçu pendant la période communiste se sont progressivement greffées des pratiques vernaculaires, ces dernières constituant des conditions essentielles pour l'amélioration des conditions de vie quotidienne des habitants, mais également un préalable à la mise en place d'un développement urbain durable. En revanche, l'administration locale tend, à travers la validation ou la production de plans d'urbanisme, à concevoir les espaces vacants uniquement comme une ensemble de vides à combler. L'article tente ainsi de donner à penser le paysage de Floreasca comme patrimoine culturel, et plaide pour la mise en place de mesures de protection et de revitalisation cohérentes—ce patrimoine pouvant (re)devenir une ressource sociale pour le quartier, un exemple pour penser et analyser le paysage urbain, mais également un modèle pour le développement actuel de la ville de Bucarest.

1. Ana Maria Zahariade, *Arhitectura în proiectul comunist. România 1944-1989*, Editura Simetria, București, 2011.
2. Alexandru Panaitescu, *De la Casa Scânteii la Casa Poporului. Patru decenii de arhitectură în București 1945-1989*, Editura Simetria, București, 2012.
3. Alex Răuță, *Negocierea centrului civic. Arhitecți și politicieni în România secolului XX*, Editura Universitară Ion Mincu, București, 2013.
Miruna Stroe, *Locuirea între proiect și decizie politică. România 1954-1966*, Editura Simetria, București, 2016.
Irina Tulbure, *Arhitectură și urbanism în România anilor 1944-1960: constrângere și experiment*, Editura Simetria, București, 2016.
4. Kalliopi Dimou, Sorin Istudor, Alina Șerban, *Vederi încântătoare: Urbanism și arhitectură în turismul românesc de la Marea Neagră în anii '60 - '70*, Editura pepluspatru, București, 2015.
Alina Șerban (ed.), *Uzina de fapte și povești (nemărturisite)*, Editura pepluspatru, București, 2017.
5. Miruna Stroe, *op.cit.*
6. Irina Calotă, *Dincolo de centru. Politici de locuire în București (1910 - 1944)*, Editura Ozalid, București, 2017, pp. 266-268.

Problema patrimoniului arhitectural și urban rămas în urma perioadei comuniste nu este nici nouă, nici lipsită de controverse. La 30 de ani după Revoluție se poate remarca însă o schimbare de optică asupra construcțiilor realizate în această perioadă. Dacă imediat după 1989 opinia publică era extrem de critică cu privire la ansamblurile de locuințe construite în perioada comunistă iar profesioniștii nu își asumau o voce coerentă, criticând pe alocuri lipsa de creativitate la care standardele de locuire și proiectele tip conduseseră de-a lungul anilor, în prezent discursurile publice au devenit mai nuanțate. Cauzele acestei modificări de optică sunt multiple, de la slaba calitate a construcțiilor realizate după 1990 de dezvoltatorii imobiliari la alterarea substanței arhitecturale și urbanistice a orașelor, la densificarea lipsită de control și la pierderea calității spațiilor publice. Totodată, piața imobiliară dominată de speculă a condus la apariția unor noi cartiere de locuințe cel puțin la fel de monotone și lipsite de orice calitate arhitecturală precum cele din perioada comunistă, astăzi frecvent deplânse. În acest nou context urban, arhitectura anilor 1950-1970, chiar dacă ea însăși în curs de degradare, devine reper cultural. Pe de altă parte în ultimul deceniu, au fost publicate o serie de lucrări, începând cu cele ale Anei Maria Zahariade¹ și Alexandru Panaitescu² sau teze de doctorat (Alex Răuță, Miruna Stroe și Irina Tulbure³) sau alte proiecte de cercetare⁴ ce nu se opresc aici. Tot în această perioadă se remarcă și un efort susținut pentru clasarea în patrimoniul arhitectural național al unor clădiri construite în perioada comunistă precum Casa Scânteii, Circul de stat, Pavilionul EREN, pavilionul H și multe altele. Fenomenul cultural nu este unul strict local, la acesta adăugându-se, de exemplu, proiectele de cercetare grupului BACU (Bureau for Art and Urban Research) asupra Modernismului Socialist.

În acest context, cartierul Floreasca reprezintă un studiu de caz relevant privind arhitectura și urbanismul anilor 1950, văzută astăzi drept o perioadă dominată de standarde minimale și discursuri doctrinale rigide. De altfel Miruna Stroe considera acest cartier un ansamblu etalon, dat fiind momentul construcției sale ce marchează impactul discursului lui Hrușciov asupra arhitecturii din blocul comunist dar și datorită apropierii sale de urbanismul liber ce generează, pentru prima oară în context local, un ansamblu de locuire în parc⁵. Analiza cartierului Floreasca se va opri la aspecte ale organizării spațial-urbanistice, fără a detalia probleme legate de arhitectură. Articolul va prezenta și rezultatele atelierelor grupului de lucru *Heritage and Identity* din cadrul LE:NOTRE *Landscape Forum Bucharest*, 2015 organizat de LE:NOTRE Institute împreună cu USAMV București, UAUIM, AsoP și APUR. Astfel, accentul va fi pus pe valorile de peisaj, nu pe cele de arhitectură, analizate deja în alte lucrări importante.

Scurtă analiză istorică a cartierului

Cartierul Floreasca este rezultatul unor suprapuneri de momente distincte în timp, suprapunere ce a condus la o structură aparte a țesutului urban. Construit pe fostul teren al Hipodromului Floreasca, cartierul are la bază lotizarea realizată de Duiliu Marcu (fig.1) la începutul anilor 1940, intenții de lotizare a terenului existând încă din 1923.⁶ Cel de-al Doilea Război Mondial a întrerupt dezvoltarea cartierului, un număr mic de locuințe individuale fiind realizate în cadrul lotizării inițiale.

Cel de-al Doilea Război Mondial a întrerupt dezvoltarea cartierului, un număr mic de locuințe individuale fiind realizate în cadrul lotizării inițiale. După încheierea războiului, începând cu 1955, un nou plan de dezvoltare a cartierului este propus. Acesta, deși se inspiră din tipologia cvartalelor de inspirație sovietică, reprezintă totodată și o tranziție către urbanismul anilor 1960. Două ar fi motivele principale pentru care Floreasca reprezintă o abordare atipică în contextul anilor 50. Pe de o parte gridul de străzi și infrastructura deja realizată, precum și existența celor câteva locuințe individuale ce au fost menținute în cea mai mare parte a lor, nu au permis organizarea locuințelor în jurul tipicelor curți interioare de cvartal, închise perimetral. Pe de altă parte momentul era unul incert: Modernismul era interzis, Realism-socialismul era condamnat pentru excesele sale formale dat fiind că moartea lui I.V.Stalin în 1953 generase o schimbare de viziune la nivelul Kremlinului, schimbare ilustrată de discursul lui Hrușciov din 1954. Noul discurs introducea două elemente cheie ce au dus la actuala configurare a cartierului: economia și, ulterior, inspirația din arhi-

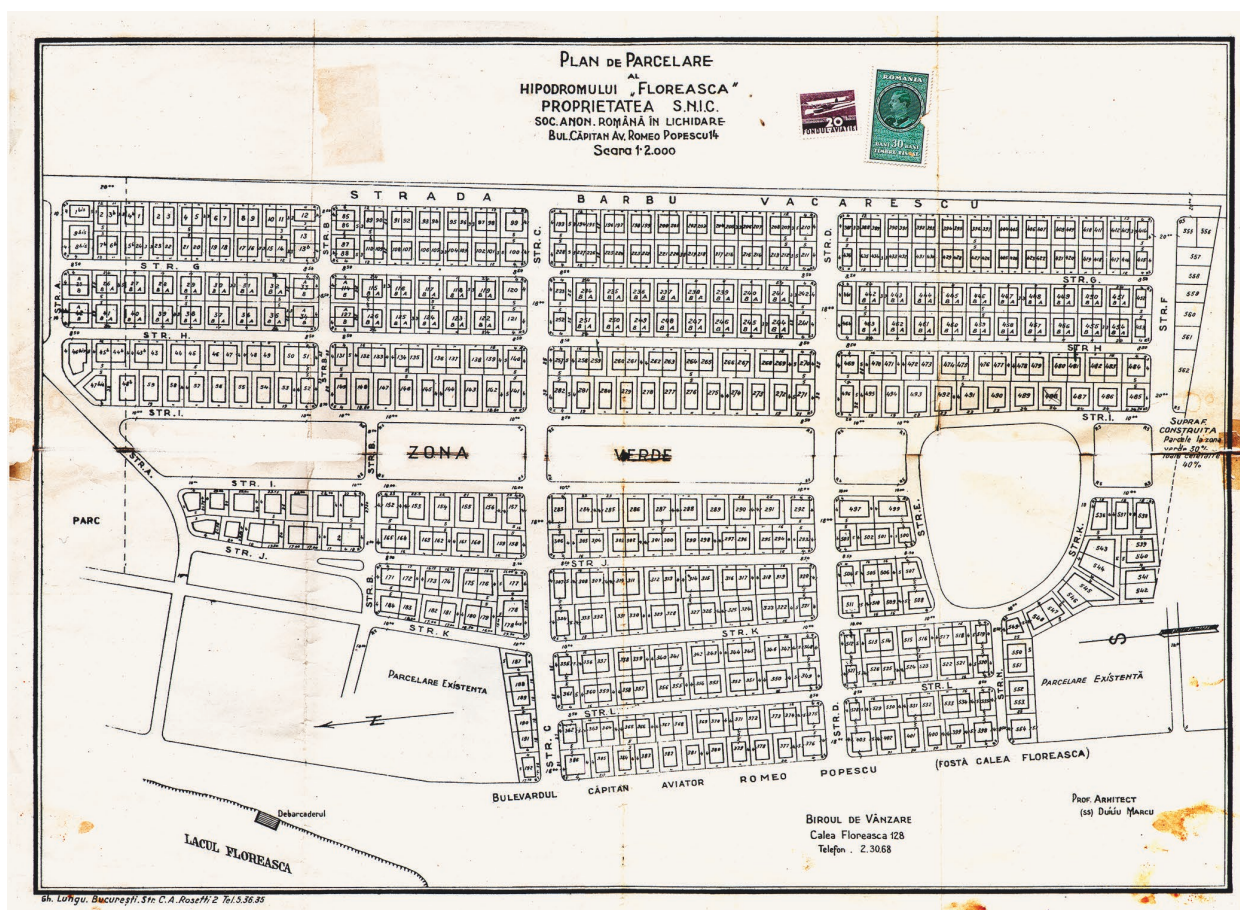


Fig. 1 Proiectul de parcelare a terenului SNIC realizat de Duiliu Marcu. Sursa: Irina Calotă, *Dincolo de centru. Politici de locuire în București (1910–1944)*, editura Ozalid, București, 2017, p. 268

7. Corneliu Rădulescu, „Cartierul de locuințe Floreasca (etapa I 1956-1958)” în *Arhitectura R.P.R.*, nr. 12, 1958.
8. Corneliu Rădulescu, „Cartierul de locuințe Floreasca (etapa a II-a 1958-1959)” în *Arhitectura R.P.R.*, nr. 12, 1958.
9. Tiberiu Ricci, „Clădiri de locuit pe străzile M. Gorki și L. Tolstoi” în *Arhitectura R.P.R.*, nr. 5, 1959 (descriind proiectele utilizate atât în cadrul lotizării Primăverii cât și în Floreasca precum proiectele-tip D și F – arh. L. Garcia).

itectura vernaculară. Astfel, structura rezultată era una hibridă, amintind pe de o parte de spațiile comunitare închise ale cvartalelor dar și de simplitatea volumetric-compozițională, cu clădiri tip bară amplasate paralel, a ceea ce urma să se dezvolte după 1960.

Cartierul a fost edificat în două etape majore. Între 1956–1958 au fost propuse—în perimetrul cuprins între Calea Floreasca, Calea Barbu Văcărescu, Strada Ceaikovski și Strada Glinka—45 de blocuri cu circa 1217 de apartamente pentru cca. 5300 de locuitori, zona fiind dotată cu spații comerciale la parterul blocurilor, o școală, o grădiniță, o creșă și o policlinică-dispensar⁷, această etapă ilustrând, la nivelul limbajului arhitectural, trecerea de la discursul realismului socialist spre cel al abordării economice și cantitative. A doua etapă a proiectului realizată între 1958–1959 propunea extinderea spre sud—până la strada Rossini—cu încă 27 de blocuri cuprinzând 886 de apartamente și extinderea la nord de strada Ceaikovski cu încă 30 de blocuri ce cuprindeau 456 de apartamente⁸.

În fapt, aceste două etape inițiale se intercalează, fiind realizată zona de la sud de Ceaikovski și parțial cea de la nord. Această zonă este dezvoltată integral ulterior, ajungându-se la 57 de blocuri ce cuprindeau 1342 de apartamente dar folosind alte tipuri de construcții ce ilustrează un alt discurs ideologico-arhitectural ce susținea o expresie arhitecturală *națională în formă dar socialistă în conținut* și fiind orientat către arhitectura vernaculară / națională ca sursă de inspirație. Sunt introduse elemente decorative de inspirație tradițională: acoperișurile de țiglă, arcade la balcoane, pergole de lemn sau polate peste intrări, „fațadele sînt colorate cu tonuri pastelate, alternînd culoarea de bază de la o clădire la alta sau în alternanțe neregulate”.⁹ Nu voi insista însă asupra transformărilor succesive pe care le-a cunoscut proiectul arhitectural, de la falsa monumentalitate stalinistă la vernacularul aproximativ și naționalist, ci voi analiza mai degrabă modul în care au fost structurate spațiile urbane.

Spațiile publice realizate

Schimbarea discursului politic este reflectată și de evoluția proiectului pentru parcul central al cartierului (actualul parc Garibaldi), inițial conceput în jurul clădirii centrale a Clubului Muncitoresc (fig. 2) pentru a fi modificat ulterior, un cinematograful (cinemascopul ca simbol al modernității—un proiect tip realizat pentru Comitetul de Stat pentru Cultură și Artă—Arh. Mariana Bucur în *Arhitectura*, 1963) fiind amplasat la extremi-

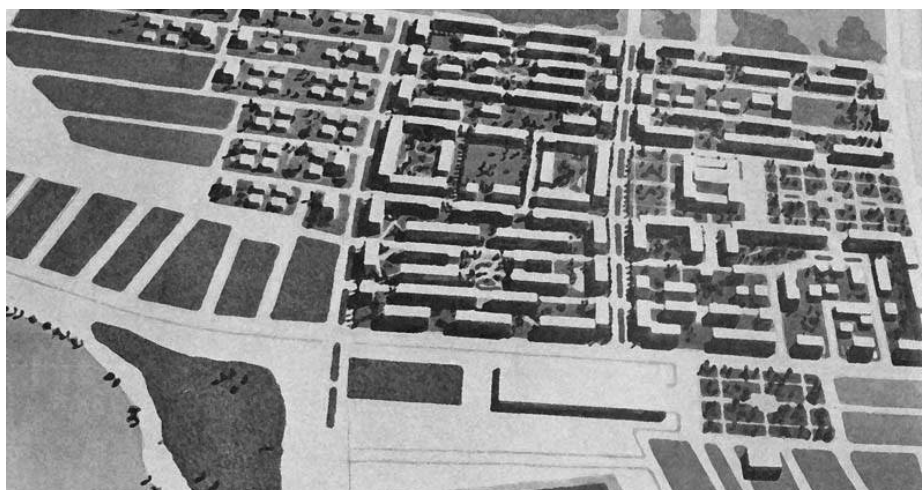


Fig. 2 Macheta primei faze în varianta centrată pe clubul muncitoresc. Sursa: Arhitectura R.P.R. nr. 8 /1955



Fig. 3 Cinemascope Floreasca în 1964. Sursa: Carmen Popescu, „Tranziția naturii urbane”, *Arhitectura nr.5 (647) / 2013*, p. 41



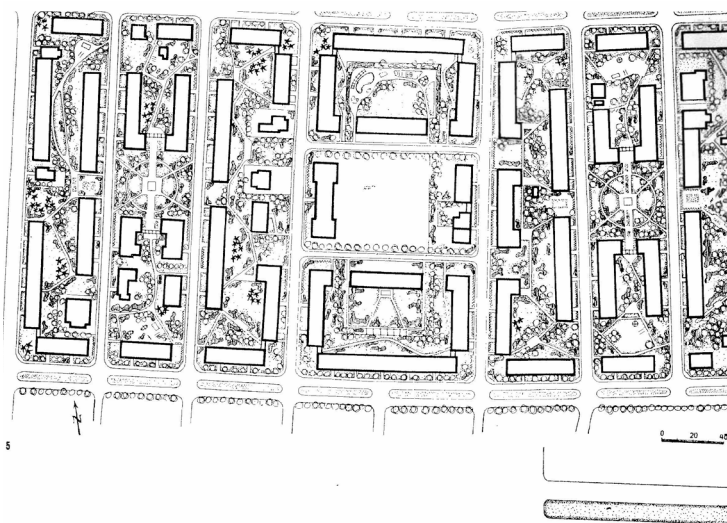
Fig. 4 Cofetăria Floreasca. Sursa: https://arhiva.uniuneaarhitectilor.ro/a-3616/cofetarie-calea-floreasca-alimentatie-publica-26_B_1528_Cofetarie Calea Floreasca

10. Carmen Popescu, „Tranziția naturii urbane” în *Arhitectura*, nr. 5 (647), 2013, p. 39-43.
11. Han-Magomedov, „Despre rolul arhitectului în transformarea modului de viață” în *Arhitectura R.P.R.*, nr. 4, 1958; p. 27-28.
12. Constantin Moșinschi, „Sistematizarea parcului de cultură și odihnă I.V. Stalin – București” în *Arhitectura R.P.R.*, nr. 3, 1958.
13. Rică Marcus, *Parcuri și grădini în România*, Editura tehnică, București, 1958.

tatea spațiului verde propus (fig. 3). Această modificare a viziunii și ideologiei perioadei este subliniată și de Carmen Popescu,¹⁰ care preia în acest sens o declarație a lui Han-Magomedov ce ilustra noua tendință sovietică ca trebuia preluată și „implementată”: „Paralel cu cluburile trebuie create și alte instituții culturale de masă, de tip nou. De exemplu, în fiecare cvartal să se amenajeze un loc public pentru odihnă, sau ceva în genul unei cafele în care să se poată lua nu numai un aperitiv, dar să se poată odihni și distra”¹¹. În consecință, în jurul parcului apar și spațiile comerciale dar și o cofetărie pe Calea Floreasca (fig. 4). Altfel, organizarea parcului rămâne una geometrică, simetrică, fără modificări importante din punct de vedere al abordării proiectului de peisaj. Două străzi transversale, largi, dotate cu spații comerciale și spații verzi generoase reprezentau, pe lângă parc, spațiile publice majore ale cartierului: Ceaikovski și Glinka.



Fig. 5
Fig. 6



Planul inițial al etapei I. Sursa: *Arhitectura R.P.R.* nr. 8/1955
Plan de amenajare peisageră a părții centrale din cadrul cartierului Floreasca. Sursa: *Arhitectura R.P.R.* nr. 7/1957

14. Rică Marcus, „Câte ceva despre parcuri și grădini” în *Arhitectura R.P.R.*, nr. 7, 1957.
15. Echipă de la ISCOR (Institutul central pentru sistematizarea orașelor și regiunilor), Atelierul de parcuri (!).

Mai interesantă este însă evoluția de la proiect la realizare a spațiilor interstițiale, cu caracter comunitar. Dacă proiectul inițial (fig. 5) de amenajare peisageră a acestor spații propunea o organizare a lor mai degrabă rigidă, cu axe de simetrie și tente monumentalizante (ca și la alte cvartale realizate anterior precum cele din Bucureștii Noi sau Vatra Luminoasă), un al doilea plan, publicat în 1957, demonstrează o modificare radicală de viziune (fig. 6) și ilustrând o abordare compozițională mai liberă a acestor spații, amintind mai degrabă de principiile orașului-grădină sau a interpretării în stil *gardenesque* a parcului englez, cu secvențe vizuale variate și incluzând și locuri de joacă pentru copii.

Preocuparea pentru peisajul cartierului Floreasca nu este un act singular în această perioadă. Extinderea parcului I.V. Stalin (Herăstrău) cu ocazia organizării la București a celei de a patra ediție a Festivalului Mondial al Tineretului și Studenților în 1953 este larg criticată de arh. Constantin Moșinschi într-un articol din *Arhitectura R.P.R.*, propunând o extindere suplimentară a parcului spre est precum și o restructurare a extinderii din 1953 urmând o altă logică compozițională mai puțin rigidă: „Plantațiile noi și restructurate vor fi astfel dispuse încât să favorizeze contraste, să sublinieze clar intenții de compoziție, să asigure vederi perspective dinspre exteriorul parcului și în interiorul acestuia, în funcție de punctele de interes deosebit etc. În acest domeniu al plantațiilor este foarte mult de făcut.”¹² Aproape întregul număr 7/1957 a fost dedicat problemei spațiilor verzi, ocazie cu care Rică Marcus, autorul primului studiu extensiv asupra parcurilor și grădinilor din România ce avea să fie publicat un an mai târziu¹³, publică articolul „Câte ceva despre parcuri și grădini”. În acest articol autorul critică utilizarea proiectelor tip ce generează peisaje urbane monotone și neinteresante, situație a cărei rezolvare o reprezintă, în viziunea sa, recâștigarea contactului cu natura. Astfel, peisagistica este de fapt instrumentul prin care orașul (socialist, spre deosebire de cel capitalist, afectat de omniprezența proprietății private) își poate recâștiga scara umană și poate anula efectele standardizării¹⁴.

Proiectul peisagistic propus pentru cartierul Floreasca, realizat de o echipă interdisciplinară formată din arh. Dan Bacalu, arh. Silvia Granet, arh. Elena Andone și ing. hort. Irene Gewölb¹⁵, este, la rândul său, unul

16. Arh. Corneliu Rădulescu, arh. Dan Bacalu, arh. Silvia Granet, arh. Elena Andone și ing. hort. Irene Gewölb, „Cartierul Floreasca din București” în *Arhitectura R.P.R.*, nr. 7, 1957.

emblematic pentru această mișcare de recuperare a naturii urbane de la mijloc anilor '50. Proiectul urmărea „să rupă monotonia ce rezultă din utilizarea blocurilor tip. În proiect s-a prevăzut, de exemplu, ca fiecare stradă perpendiculară pe strada principală să aibă la intrare câte un grup de arbori diferiți ca esență, pentru a crea un aspect diferit; astfel o stradă are drept esență dominantă castanii, alți platanii, alți ulmii, teii, etc. De asemenea, de-a lungul aceleiași străzi, la fiecare intrare de bloc s-au grupat diferiți arbori și arbuști decorativi, după același principiu; la unele intrări este numai iasomie, la altele, liliac, un grup de trandafiri sau o plantă agățătoare. O atenție deosebită s-a acordat și terenurilor de joc pentru copii, proiectându-se terenuri cu dotări diferite, după grupe de vârste. Numeroase jocuri și aparate, leagăne, balansoare, inele, spalieri, tobogane, bazine de nisip etc., vor asigura activitatea organizată a copiilor. Aspectul general al plantației, atât în plan, cât și în spațiu, este liber ca dispoziție.”¹⁶

Ulterior, date fiind principiile economice dominante, planul de amenajare este abandonat în favoarea unor plantații minimale, așa cum sunt ele sugerate de planul publicat în 1958 (fig. 7). Amenajările realizate în jurul blocurilor construite în prima etapă exprimă de fapt o soluție intermediară. Așa cum se observă în fig. 8, spațiile realizate au fost amenajate urmărind aproximativ soluția propusă în 1957, plantațiile fiind realizate parțial iar geometria spațiilor fiind ușor „ordonată” și simetrizată. În centrul imaginii se observă bazinul de nisip, unul dintre elementele specifice întregului cartier. În zona nordică a cartierului, construită mai târziu, dincolo de bazinele de nisip ce au fost realizate, amenajarea peisageră a fost una minimală, geometrică, la limita sterilității (fig. 9). Dar poate tocmai această nefinalizare a proiectului peisager a devenit una dintre calitățile majore ale cartierului, permițând o apropiere a spațiilor comunitare de către locuitori și generarea unui atașament real al acestora față de cartierul lor.

Spațiile publice trăite

Cartierul Floreasca este unul dintre cele mai verzi ale Bucureștiului, învecinându-se la nord cu parcul Verdi și înglobând la sud parcul Garibaldi. Alte două spații verzi publice majore le reprezintă malul lacului Floreasca și parcul omonim. Un aspect interesant este modul în care comunitatea locală

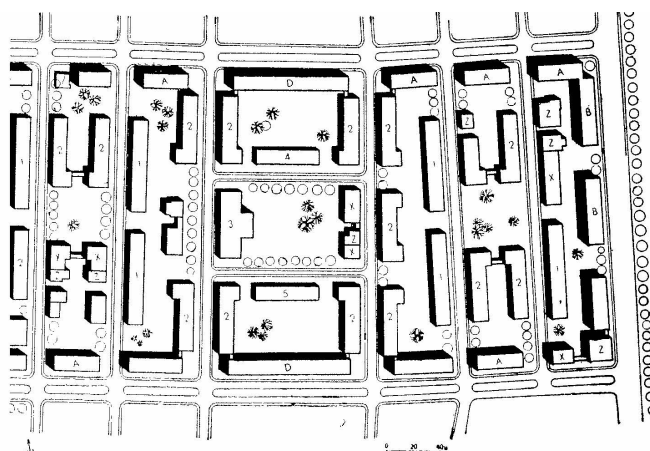


Fig. 7 Noul plan de prezentare a primei etape a proiectului și schema minimală de plantare. Sursa: *Arhitectura R.P.R.* nr.12/1958



Fig. 8 Imagine aeriană cu spațiul verde cuprins între străzile Ceaikovski, Bach și Puccini, astăzi distrus de inserția a două imobile noi. Sursa: *Arhitectura R.P.R.* nr. 6 / 1964



Fig. 9 Peisajul inițial al cartierului—austeritate și sterilitate. Sursa: *Arhitectura R.P.R.* nr.5 / 1959

17. Ioana Tudora, „Cumpăr apartament singur în curte. Rog seriozitate.” în *Igloo* nr. 172, 2016, pp.38-39 / <https://www.igloo.ro/cumpar-apartament-singur-in-curte-rog-seriozitate/>.
18. Gustav Gusti, *Locuința în clădiri cu puține caturi. Referat la Plenara a II-a Uniunii Arhitecților* în Arhitectura RPR nr. 6, 1954.
19. Oana Georgiana Pîrvu, *Cercetări privind evoluția peisajului vegetal din cartierul Floreasca – București*, Lucrare de disertație, Universitatea de Științe Agro-nomice și Medicină Veterinară, București, 2015.
20. Tadhg O’Keefe, “Landscape and Memory, Historiography, Theory, Methodology” în Niamh Moore și Yvonne Whelan (Ed.), *Heritage, Memory and the Politics of Identity*, Ashgate Publishing limited, 2007.
21. Jane Jacobs, *The Death and Life of Great American Cities*, Vintage Book, New York, 1961.
22. Christian Moley, *Les abords du chez-soi. En quête d’espaces intermédiaires*, Editions de la Villette, Paris, 2006, pp. 23-24.

se poziționează față de acestea, dintr-un sondaj de opinie realizat pe pagina de Facebook a cartierului reieșind atașamentul egal dar aprecierile diferențiate față de acestea. Locuitorii cartierului apreciază pe de o parte caracterul familial al parcului Garibaldi, dar consideră oportună menținerea atmosferei mai sălbatice din parcul Verdi care, în opinia lor, ar avea nevoie doar de intervenții ce țin de curățenie și întreținere și nu de o reamenajare. Ei consideră că ambianțele diferite ale spațiilor verzi publice răspund unor moduri de folosire diferențiate, satisfăcând astfel toate cerințele comunității locale. Aceeași atitudine se răsfrânge și asupra spațiilor din proximitate, malul lacului fiind apreciat pentru aspectul său natural, sălbatic (astăzi distrus de intervențiile de modernizare nedorite și nefinalizate) în timp de parcul Floreasca este apreciat pentru dotările sale, în special pentru copii și sportivi.

Dar nu spațiile verzi publice sunt cele care dau caracterul cartierului ci, mai degrabă, acele spații verzi interstițiale, acele spații verzi fără nume (căci celelalte sunt grădini, parcuri, scuaruri, promenade) din jurul blocurilor ce în multe cartiere nu reușesc să-și găsească sensul social. În Floreasca atât modul de realizare al locuințelor—amplasate inclusiv la nivelul unor partere joase sau la demisol—cât și plantarea parțială a spațiilor interstițiale a generat în timp o privatizare a spațiilor verzi adiacente locuințelor, generând astfel apariția unor „apartamente singure în curte”¹⁷.

Dacă proiectul peisager propus de echipa de la ISCOR nu este realizat decât în parte, bazinele de nisip existente și astăzi fiind urma cea mai lizibilă a amenajării inițiale, el este continuat de locuitorii cartierului. Peisajul vernacular pare să fie unul specific momentului, așa cum remarcă Gustav Gusti în cadrul celei de-a doua plenare a Uniunii Arhitecților: „În privința creării ambianței exterioare a ansamblurilor de clădiri de locuit, revine arhitecților sarcina de a se preocupa de satisfacerea cerințelor multiple și legitime ale locatarilor și pe acest plan. Introducând în proiecte și devize amenajarea circulațiilor, a spațiilor plantate, a locurilor de odihnă și de joc, a îngrădirilor și a dependențelor gospodărești necesare, ei trebuie să urmărească planificarea acestora și executarea lor, contribuind la lichidarea tristelor situații de pe majoritatea șantierelor noastre, în care clădiri nefinisate sunt date în folosință înconjurată de terenuri degradate și neamenajate, în care locatarii înnoată în praf sau în noroaie, organizându-și după priceperea lor locul de joc pentru copii, depozitul de gunoarie și îngrădirea pentru păsări și animale domestice.”¹⁸ Floreasca urmează, se pare, același parcurs. Oana Pîrvu, în lucrarea sa de disertație, cartează vegetația cartierului plantată de locatari, subliniind atașamentul acestora față de spațiile pe care le-au realizat de-a lungul timpului.¹⁹ Această investiție în spațiul comunitar generează atașament, o istorie trăită a comunității. Dincolo de confortul locuirii sau al vieții comunitare, construirea în timp a acestui peisaj hibrid, rezultat al proiectului oficial și al intervențiilor individuale, generează o moștenire și o memorie colectivă a cartierului, o istorie trăită, o „conștiință istorică”²⁰, un patrimoniu comun imaterial.

Apariția grădinilor private (fig. 10) nu a limitat viața comunitară ci a alimentat-o, relația vizuală dintre spațiul privat și cel public / comunitar (fig. 11) fiind cea care asigură un sentiment de siguranță spațiului public, așa cum a demonstrat-o de mult Jane Jacobs²¹. Pe de altă parte Christian Moley sublinia faptul că, în cartierele muncitorești, grădina interpusă între locuință și stradă conferă un sentiment de protecție, afirmând proprietatea, dă intimitate locuinței și ține în mod esențial de două aspecte ale urbanității: înfrumusețarea (embellissement) și salubritatea²². Floreasca este poate una dintre ilustrările exemplare privind dinamica dintre spațiile private, comunitare și publice și negocierea tacită a utilizării acestora în cadrul comunității cartierului. Observația participativă ne arată că utilizarea / amenajarea spațiilor private, aparținând apartamentelor de la nivelul solului și utilizarea / amenajarea spațiilor comunitare ce se decupează între acestea sunt direct proporționale, făcând parte din aceeași logică a investiției personale sau de grup în îngrijirea și apropierea spațiilor interstițiale. În acest sens poate fi ușor remarcat faptul că locatarii care grădinăresc în fața ferestrelor lor tind să ia în îngrijire și spațiile comunitare, amenajându-le, plantând și având grijă de vegetația existentă deja.

Dincolo de spațiile private din dreptul ferestrelor sau de spațiile comunitare dintre blocuri există și o întreagă rețea de spații cu caracter mai degrabă public, fiind accesibile și celor din afara cartierului. Din această rețea de spații publice fac parte aleile pietonale ce traversează cartierul (fig. 12)



Fig. 10 Grădini private din cartier. Foto: Ioana Tudora



Fig. 11 Spații comunitare între blocuri. Foto: Ioana Tudora

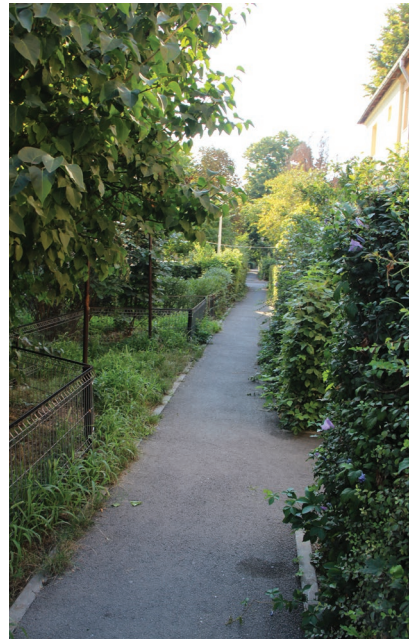


Fig. 12 Sistemul de alei pietonale ce traversează cartierul (foto: Ioana Tudora, Maria Alexandrescu)



Fig. 13 Spații publice improvizate la colțul străzii (foto: Oana Pirvu; Maria Alexandrescu; Ioana Tudora)

23. Tadhg O'Keeffe, op.cit.

24. Traian Stănescu, „Noi ansambluri de locuințe în capitală” în *Arhitectura R.P.R.*, nr.6, 1964, pp. 14–22; 15.

25. Juliana Maxim, „Mass housing and collective experience: on the notion of microcraion in Romania in the 1950s and 1960s” în *The Journal of Architecture*, vol.14, no.1/2009, pp.7 – 26.

26. *Ibidem*.

27. Jane Jacobs, op.cit.

28. Philippe Panerai – „Faire une banlieue ordinaire et belle” în Ariella Masbouni, *Régénérer les grands ensembles*, Édition de La Villette, Paris, 2006, pp. 25-27.

dar și micile scuaruri „amenajate” la colțurile de stradă, mai ales de-a lungul străzilor Ceaikovski sau Glinka unde există spații libere la intersecții, legate vizual cu străzile și funcționând ca buzunare verzi ale acestora. Comerțul mai mult sau mai puțin improvizat din aceste spații devine catalizator al vieții de cartier. Aceste spații improvizate reprezintă locuri importante de socializare, găzduind, dincolo de discuțiile între vecini aflați întrecere sau ieșiți la o bere la colț, chiar și reuniuni / evenimente de familie, dată fiind dimensiunea minusculă a apartamentelor (fig. 13).

Analizând modul în care funcționează spațiile libere ale cartierului, ca treceri succesive între spațiul privat al locuinței și cel public al orașului, putem înțelege că, dincolo de rigiditatea și monotonia arhitecturii (criticată atât în epocă cât și în prezent), structura generală este una mult mai nuanțată. Pe de altă parte, acest peisaj rezultat din viața socială a cartierului, nu este doar o realitate fizică. Așa cum sublinia Tadhg O'Keeffe, orice peisaj reprezintă patrimoniul / moștenirea cuiva, identitatea locului, a comunității fiind înrădăcinată în istorie (fie ea și de scurtă durată) și înscrise în peisaj (chiar și în cel mai banal dintre ele)²³. Astfel, peisajul rezultat, pe lângă dimensiunea sa materială, încorporează valorile imateriale ale memoriei colective.

O structură urbană neînțeleasă sau posibil model?

Atât Traian Stănescu²⁴ care critica structura cartierului Floreasca în 1964 subliniindu-i monotonia generată de poziționarea uniformă a blocurilor identice în raport cu gridul rigid, cât și Juliana Maxim²⁵ ce preia aceeași poziție în 2009 considerând gridul ca o soluție rigidă și extensibilă la infinit, expresie a urbanismului perioadei, ignoră proveniența structurii străzilor din perioada interbelică, dar și diferitele perioade de edificare a cartierului ce au dus la expresii arhitecturale distincte. Prin comparație, microcraioanele anilor 1960–1970 sunt privite ca o serie de compoziții urbane variate și clar delimitate spațial, rezultatul unor căutări spațiale inspirate de Charta de la Atena²⁶.

Dar tocmai banala așezare a blocurilor de 2–4 etaje paralel, aliniate cu cele câteva vile interbelice și cu „blocurile pe bani” construite ulterior, în anii '60 (o primă etapă de densificare a cartierului) dau acestui cartier imaginea unui țesut „tradițional” în care relația dintre spațiul privat al apartamentelor, orientate fie către spațiul public al străzii, fie către cel comunitar dintre blocuri, asigură buna funcționare spațială a acestora și sentimentul de siguranță. Dacă Jane Jacobs²⁷ sublinia importanța trotuarelor în viața urbană, în cazul cartierului Floreasca spațiile de mobilitate și socializare sunt mult mai diverse. Străzile, aleile pietonale ce traversează cartierul, aleile dintre blocuri ce asigură accesul la blocuri (unele având dublu acces dinspre stradă și dinspre spațiile comunitare iar altele având acces doar dinspre spațiile comunitare), sunt tot atâtea spații ce asigură o coeziune socială specifică și o interacțiune reală între vecini.

De fapt calitatea acestui cartier provine din chiar structura sa hibridă ce a rezultat din amplasarea locuințelor colective de sorginte comunistă, dar realizate la o scară umană, și structura planificată anterior ce ține de logica tradițională o „orașului cu străzi”. De altfel, acest firesc al relației cu strada este reflectat și de adrese: stradă, număr, apartament. Fără bloc M3, D4 sau alte modele de blocuri aruncate în iarbă. Și tocmai dispariția spațiului eminamente public pe care îl reprezintă strada a dus, în mare parte, la eșecul marilor ansambluri construite pe modelul Chartei de la Atena. Acest fapt este subliniat și de proiectele de reabilitare ale ansamblurilor contemporane din alte țări precum Franța sau Germania. În acest sens voi analiza sumar proiectul de regenerare urbană a ansamblului urban Teisserie din Grenoble. Întreg demersul, așa cum îl explică Philippe Panerai²⁸, este concentrat în jurul redefinirii decupajelor funciare. Proiectul propune crearea unor unități rezidențiale ce urmează să dispună de o bucată proprie de teren clar delimitat, fiecare imobil având o intrare, o adresă clară, grădini private pentru locuințele aflate la parter, o grădină comunitară ce aparține colectivității, spații publice animate de prezența comerțului (fig. 14). Adică o structură de spații extrem de similară celei din Floreasca.

Un proiect similar este cel realizat de echipa lui Alain Sarfati în cartierul La Source din Orléans. Proiectul de regenerare a pornit de la diversificarea locuințelor dar și a spațiilor aferente acestora. Prioritatea proiectului a constat în reconstrucția socială, economică și urbană, intervenția



Fig. 14 Redefinirea limitelor funciare, sursa: Masbouni, 2006, pag.26 și imagini cu spațiile private ale apartamentelor de la parter și a celor publice create prin intermediul proiectului de regenerare urbană, sursa: Masbouni, 2006, pag. 27

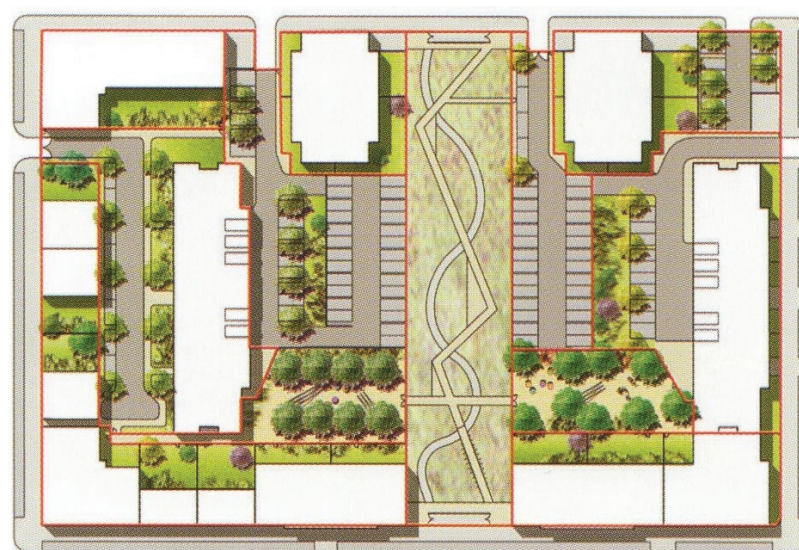


Fig. 15 Plan de restructurare a unui cvartal pilot din cartierul La Source (Orléans) cu stabilire noilor limite ale rezidenților. Sursa: Masbouni, 2006, pag.70

29. Ariella Masbouni, *Régénérer les grands ensembles*, Édition de La Villette, Paris, 2006, p.70.

desfășurându-se în jurul a șapte concepte valorice: lizibilitate, mobilitate, fluiditate, siguranță, atractivitate și centralitate²⁹, restructurarea spațială a ansamblului plecând exact de la problema ierarhizării și organizării coerente a spațiilor dintre unitățile de locuit (fig. 15). Ierarhizarea spațiilor urmărește gradarea dintre public și privat, organizarea funcțională (parcări, spații de joacă, spații private verzi etc.).

Ambele proiecte abordau simultan și relația cartierelor cu centru orașului utilizând instrumente de *soft mobility*. Dacă pentru cartierul Teisserie era propusă o rețea de căi pietonale care să conecteze cartierele și centrul, în cazul La Source, cartierul se leagă de centru prin intermediul tramvaiului dar și prin intermediul unor axe urbane plantate și a unor parcuri publice.

Paradoxal, operațiunile urbane de acest tip au fost demarate (atât în Franța cât și în Germania) în anii 1990, când în România postrevoluționară discursul public împotriva cartierelor comuniste (impersonale, gri, monotone și, mai ales, specifice regimului comunist) a generat un abandon al

30. La workshop au participat: Harlind Libbrecht (Hogeschool Gent) & Ioana Tudora (coordonatori) și Maria Alexandrescu (TU Delft), Philippe Allignet (ENSNP, Blois), Ingrid Belcakova (Slovak University of Technology), Maria Boștenaru Dan (UAUIM), Diedrich Bruns (Kassel University), Traian Constantin (GIL Floreasca), Irina Criveanu (Quattro design), Sofia Cunha (AHO), Alex Dill (Karlsruhe Institute of Technology), Sinziana Dobre (CeRe), Irina Iamandescu (INP), Anna Janus (Warsaw University of Life Sciences), Dragoș Marian (GIL Floreasca), Delia Eliza Matache (Universitatea Spiru Haret), Alexandru Mexi (USAMV), Vlad Moldovan (GIL Floreasca), George Nițu (GIL Floreasca), Oana Pîrvu (USAMV), Toader Popescu (UAUIM), Kalina Raycheva (Bulgaria), Milena Tasheva-Petrovs (UACEG Sofia), Irina Tulbure-Moldovan (UAUIM), Anna Wilczynska (Estonian University of Life Sciences), Magdalena Wojnowska-Heciak (Kielce University of Technology)

acestora atât de către administrație cât și de profesioniști, al cărui discurs dominant nu diferea cu mult de cel general. Un efort de recuperare a fost realizat de Ana Maria Zahariade și de o serie de doctoranzi (Irina Tulbure, Mișuna Stroe) ai UAUIM care au propus o altă manieră de analiză a construcțiilor perioadei într-un context mai degrabă arhitectural și mai puțin politic.

Concluziile unui atelier internațional

În acest context al privirii depolitizate s-a înscris și workshopul internațional *Heritage and Identity* din cadrul LE:NOTRE Landscape Forum București, 21–25 Aprilie, 2015 la care au participat specialiști din domeniul peisajului sau a urbanismului dar și reprezentanți ai comunității locale (fig. 16)³⁰.

Dacă Floreasca a fost prezentată ca un hibrid între o arhitectură urbană și una rurală, ca o trecere de la discursul stalinist la cel modernist, ca un cartier aflat între centru și periferie (Irina Tulbure), într-un context mai larg, Floreasca nu reprezintă un caz unic, alte orașe post-comuniste precum Varșovia confruntându-se la rândul lor cu problema înțelegerii mo-



Fig. 16 Participanții la workshopul internațional *Heritage and Identity* din cadrul LE:NOTRE Landscape Forum, București, 21–25 Aprilie, 2015 în vizită pe teren

dului în care aceste zone sunt percepute astăzi de publicul larg dar și de profesioniști. În acest sens Anna Janus sublinia faptul că, la o primă lectură a spațiului, ca și în cazul cartierelor Varșoviei epocii comuniste, simplul fapt al locuirii adaugă valori noi acestor ansambluri, valori absente din discursul oficial, valori ce se găsesc dincolo de spațiul fizic și de orice lectură a sa. În acest context orice proiect de regenerare sau de restructurare a acestor cartiere trebuie să plece de la ce poate fi făcut în favoarea rezidenților și să se sprijine pe valorile prezente pe care aceștia le-au adăugat de-a lungul timpului: colectivitate, rețele de socializare, spații ierarhizate prin utilizare. Astfel orice proiect de intervenție trebuie abordat mai degrabă ca un proces participativ, care să ducă la găsirea unei identități locale.

În urma analizelor de sit și a interacțiunii și discuțiilor cu locuitorii a fost subliniată calitatea structurii urbane a cartierului, bazată pe ierarhia și organizarea clară a spațiilor între privat, comunitar și public, această structurare reprezentând cea mai mare calitate și cea mai importantă resursă a cartierului (fig. 17). În acest sens concluziile workshopului sugerau o menținere a structurii spațiale chiar și în cazul densificării zonei, aceasta trebuind să se realizeze în spiritul propus de dezvoltarea din anii 1950 (fig. 18). Diedrich Bruns amintea experiența germană de densificare sau reconstrucție a ansamblurilor de anii 60 precând de la o regulă simplă: nu se construiește pe spațiile libere. Dincolo de asta, dat fiind că în 20 de ani multe dintre clădiri nu vor mai fi acolo, proiectul de intervenție trebuie să propună un cadru pentru dezvoltarea ulterioară (reconstrucție, mici extensii, conectarea clădirilor...).

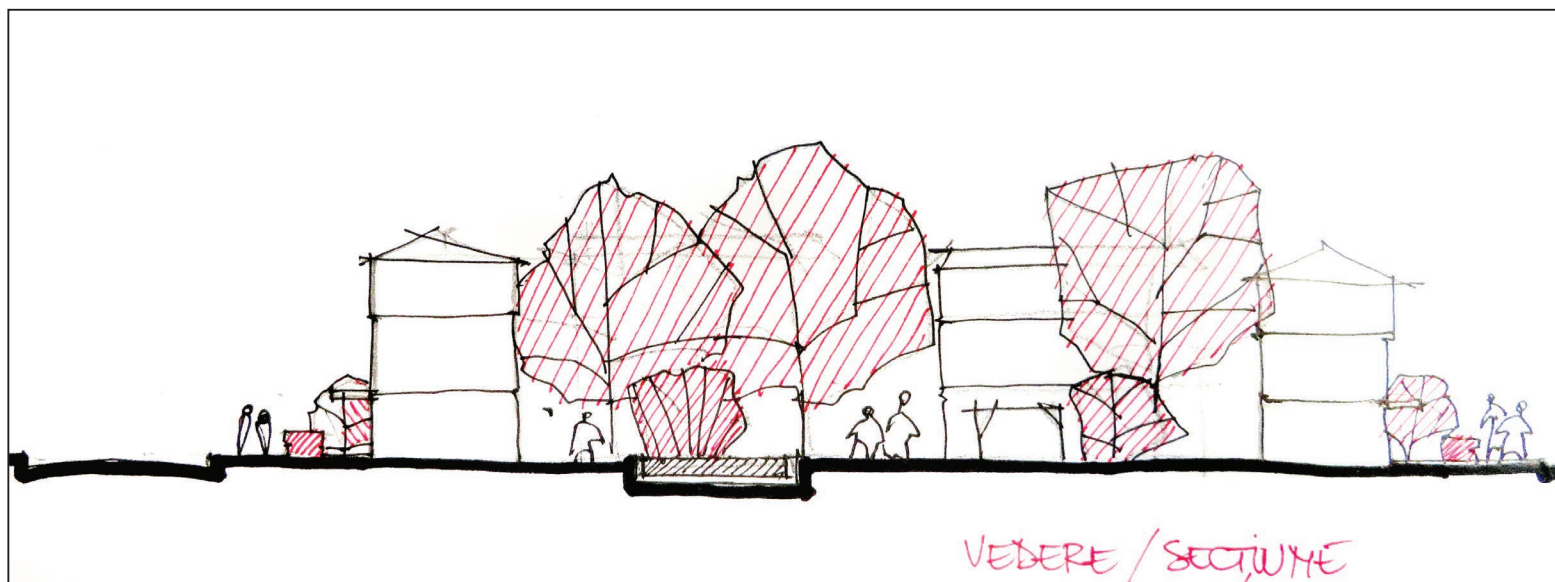


Fig. 17

Schițe analitice realizate în cadrul workshopului internațional Heritage and Identity din cadrul LE:NOTRE Landscape Forum, București, 21-25 Aprilie, 2015

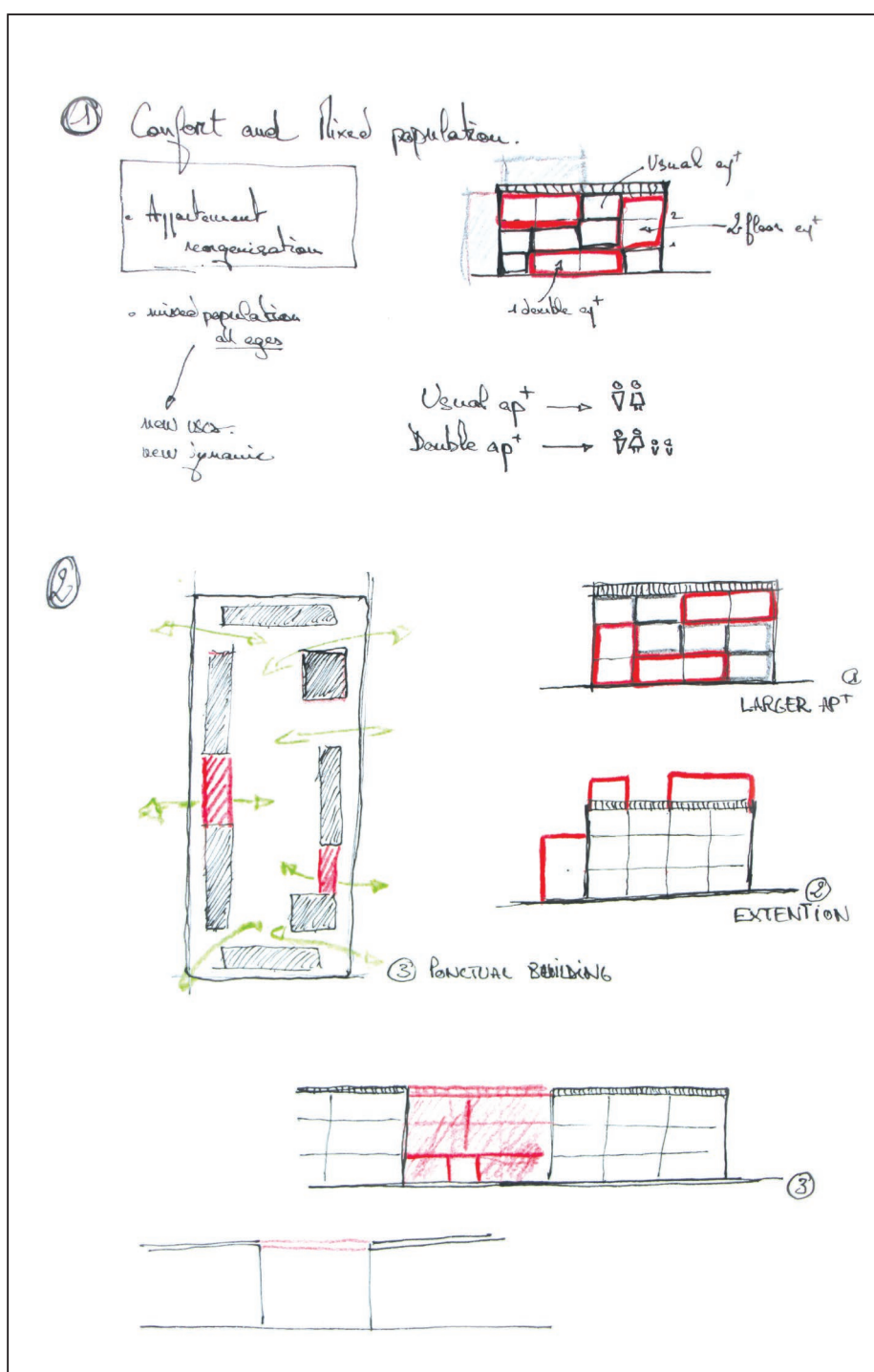
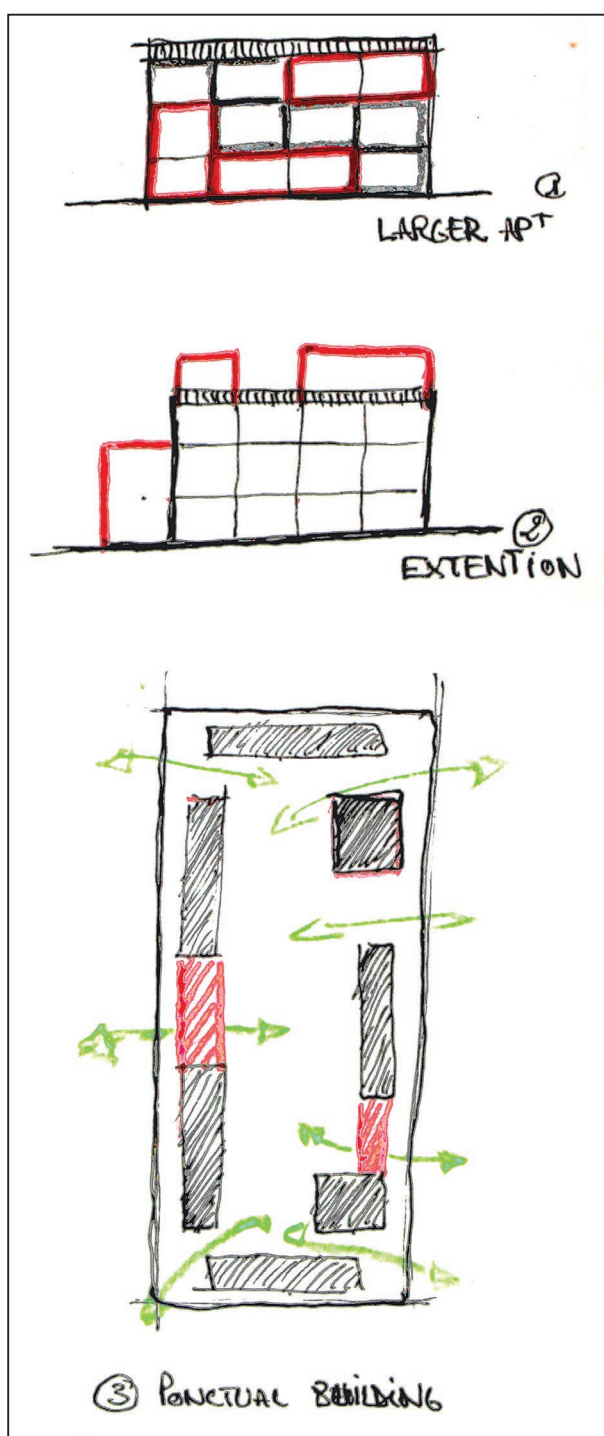


Fig. 18

Scenariu de densificare cu menținerea structurii de spații libere și circulații pietonale prezentat în cadrul workshopului internațional Heritage and Identity din cadrul LE:NOTRE Landscape Forum, București, 21-25 Aprilie, 2015

O altă concluzie a atelierului a fost cea privind calitatea spațiului public. Deși utilizarea micilor spații verzi de la colțurile străzilor principale, dotate cu spații comerciale, este în mod evident utilizată atât de locuitorii cartierului cât și de persoane aflate în trecere sau care lucrează în această zonă, amenajarea acestor spații este mai degrabă absentă (fig. 13). Potențialul acestor spații este însă foarte mare, așa cum îl arată și o serie de proiecte realizate de studenții la Peisagistică din cadrul USAMV București (fig. 19–21). Proiectele propun intervenții minimale capabile să genereze însă utilizări multiple, plecând de la principiile poket-parcurilor da urmărind respectarea ierarhizării prezente a spațiilor amenajate. Transformarea acestor spații în locuri de socializare este cu atât mai binevenită cu cât ele sunt adiacente unor calcane, reducând astfel posibilele conflicte cu locatarii din proximitate, fapt subliniat și în cadrul workshopului internațional.

O ultimă concluzie a workshopului internațional, similară atitudinii proiectelor de regenerare a ansamblurilor de blocuri din Franța, viza o mai bună conexiune pietonală cu orașul. Această conexiune ar putea fi realizată prin extinderea parcului Garibaldi pe actualul teren al autobazei STB și transformarea clădirii în centru de cartier, așa cum o doresc și locuitorii cartierului. Extinderea zonei verzi și o mai bună relație între stadion și cartierul Floreasca a fost propusă (parțial) și de Planul Urbanistic Zonal Complex Dinamo (Fig. 22).

Ca urmare a analizelor și viziunilor dezvoltate în cadrul workshopului s-a desprins o concluzie generală/ o declarație privind valoarea de patrimoniu a zonei: „definim PATRIMONIUL acestei zone ca fiind SPECIFICITATEA structurii peisajului cartierului Floreasca. Am ales această poziție deoarece credem că toate calitățile acestei zone sunt generate de această structură—spațiile libere largi plantate dintre blocuri, ce intensifică / sporesc VALORILE SOCIALE și permit dezvoltarea unei rețele sociale puternice.” Astfel, pe de o parte cartierul dispune și reprezintă un patrimoniu **natural** (spații amenajate spontan, biodiversitate, creativitate, lipsa de întreținere), construit (cu o infrastructură care îmbătrânește, dar cu spații cu atmosferă), **social** (sentimentul de comunitate, dinamica noilor și vechilor grupuri) și **simbolic** (memorie comună încorporată în peisaj, conștiință istorică, sentiment de apartenență).

Ceea ce este important de reținut din întregul demers realizat de grupul de cercetători implicați în workshop este că analiza unui țesut urban nu se rezumă doar la cartarea unei realități fizico-arhitecturale sau a morfologiei urbane ci se apleacă, cu aceeași atenție, asupra practicilor sociale, asupra cotidianului și a peisajului ordinar (așa cum este el definit de Convenția Peisajului de la Florența). În acest sens, narațiunea, ascultarea poveștii, privirea antropologică, fac parte din instrumentarul minimal al cercetătorului ce se apleacă asupra orașului.

Ideea de patrimoniu nu se referă doar la spectacular, monumental sau impresionant, la unicitate sau reprezentativitate națională (patrimoniu național), dar și la cea de comunitate, de loc al memoriei colective, de valori împărtășite de un grup (patrimoniu local). În acest sens noțiunea de peisaj cultural vine poate să răspundă cel mai bine acestei nevoi de preservare a acestor valori transmise discret, prin utilizarea comună a spațiului cotidian. În absența instrumentelor de analiză și evaluare adecvate și în absența înțelegerii valorilor urbane și ale urbanității, precum și a dorinței păstrării acestora, în absența peisajului cultural ca grilă de lectură a spațiului, un oraș nu se poate nici salva, nici dezvolta în mod real.

La teorie stăm bine, dar practica ne omoară

În cadrul cartierului Floreasca, menținerea structurii de spații gradate între privat și public era de altfel impusă și clarificată și prin Planul Urbanistic Zonal realizat de arh. Petre Năstase în 2003, plan ce nu permitea densificarea cartierului (fig. 19).

Cu toate acestea, tocmai această structurare a spațiilor este negată și distrusă de intervențiile realizate după 1990, precum cele două blocuri construite pe spațiile comunitare prezentate în fig. 8, blocuri ce modifică scara cartierului și imaginea străzii cu fronturi dominate de vegetație (fig. 24). Acest fenomen devine din ce în ce mai agresiv, noi construcții fiind inserate chiar și în spatiele blocurilor existente (fig. 25).

Nu numai pleiada de planuri derogatorii dar și Plan Urbanistic de sector (aflat în curs de aprobare—fig. 26) neagă toate aceste concluzii ale

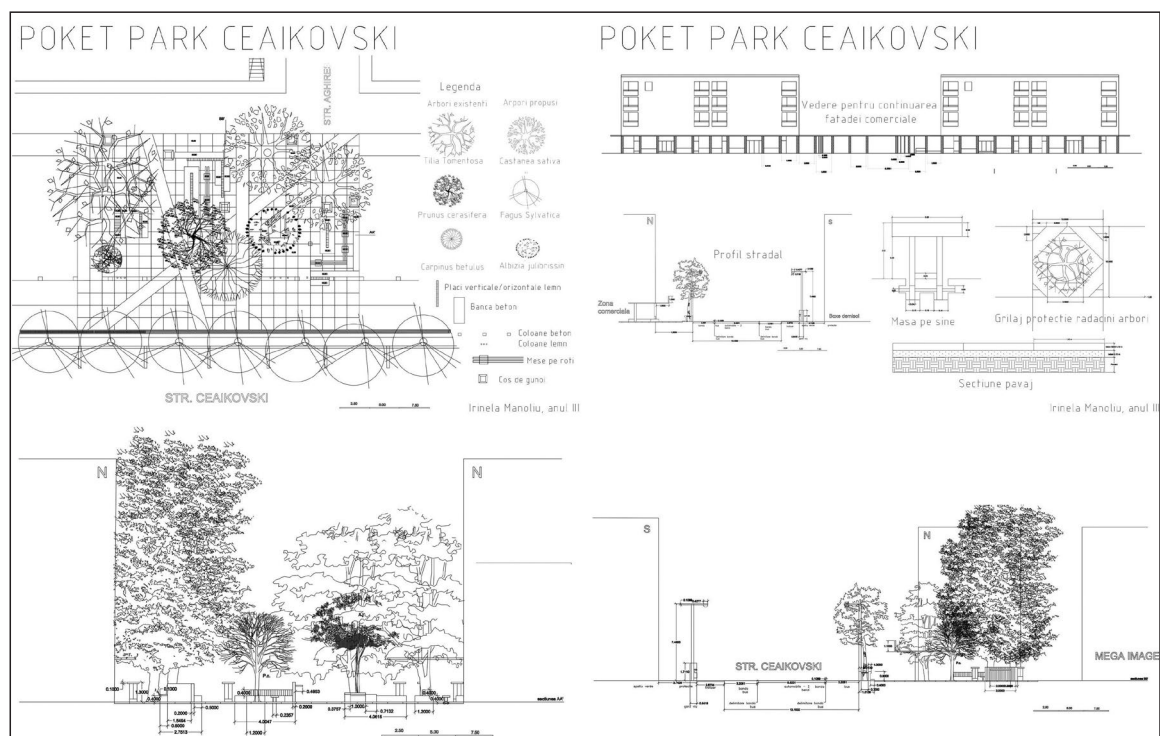


Fig. 19 Proiect pentru un spațiu public pe strada Ceaikovski cu închiderea străzii Aghires. Autor: Irinela Manoliu

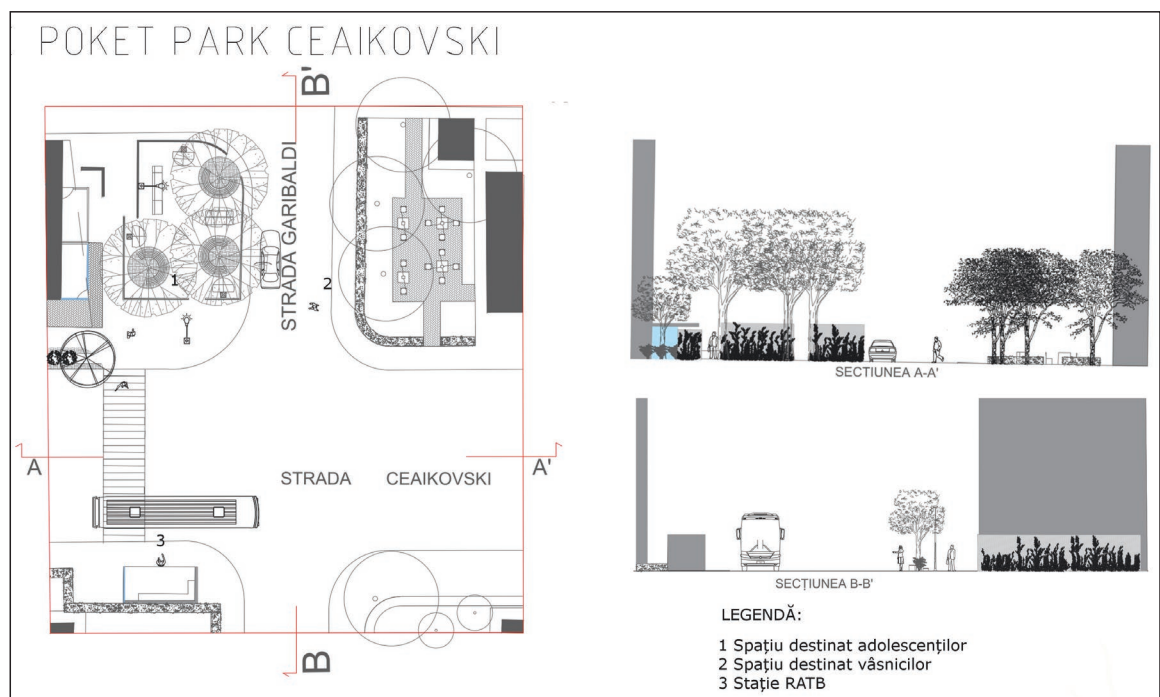


Fig. 20 Amenajarea spațiilor de la intersecția străzilor Ceaikovski și Garibaldi. Autor: Andreea Chiriac

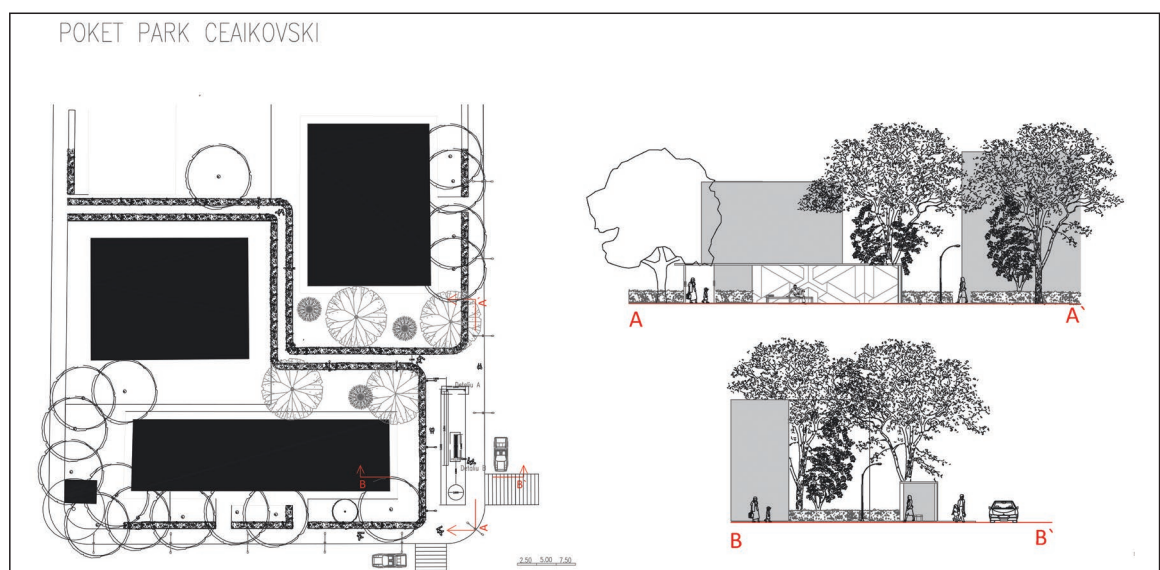


Fig. 21 Reorganizarea stației de transport în comun și refacerea aleilor pietonale ce traversează cartierul. Autor: Andreea Anușca



Fig. 22



Legătura dintre Floreasca și centru prin complexul Dinamo propusă în cadrul workshopului internațional Heritage and Identity din cadrul LE:NOTRE Landscape Forum, București, 21–25 Aprilie, 2015 (desen Maria Alexandrescu) și Planul Urbanistic Zonal Complex Dinamo realizat de arh. Adrian Rădulescu

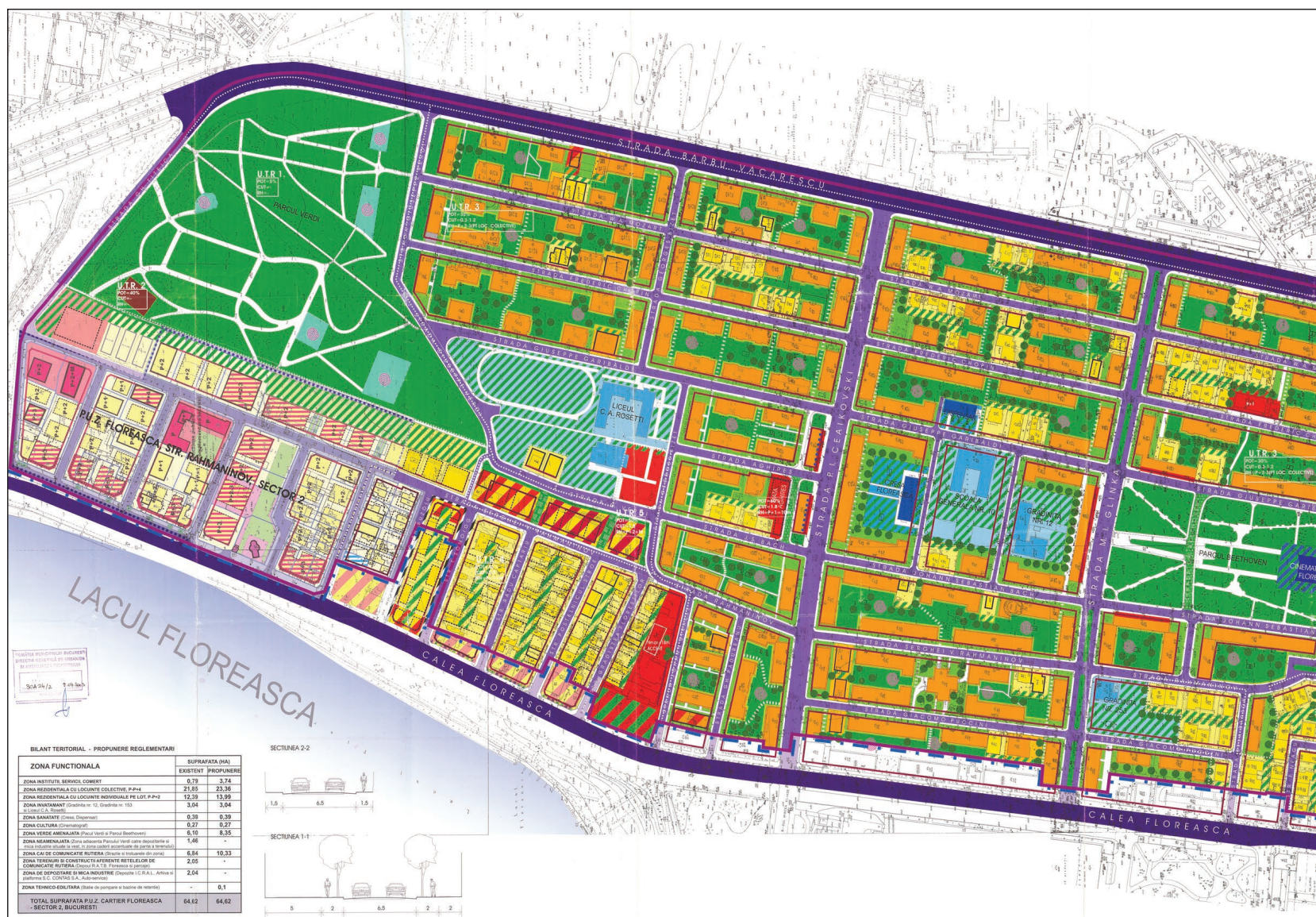


Fig. 23

Planul Urbanistic Zonal realizat în 2003 de arh. Petre Năstase sursa: http://public.ps2.ro:3012/Urbanism/PUZ%20Sectorul%202/PUZ_Floreasca.jpg

31. Ana Maria Zahariade, „Pe marginea locuirii urbane postbelice”, în *Simptome de tranziție*, Editura Fundației Arhitect Design, București, 2009.

profesioniștilor precum și reglementările aprobate anterior, propunând nu mărirea parcului Garibaldi sau conectarea acestuia cu Complexul Dinamo, ci construirea unor clădiri total ieșite din scară atât pe terenul parcului (demolând vechiul cinemascop) și menținând fractura spațială reprezentată de autobază.

Astfel, nu numai că viziunea unor specialiști este ignorată de autorități (deși cunoscută și susținută de comunitatea locală—Grupul de Inițiativă Floreasca), dar procesul de destructurare pare să fie susținut de autoritățile locale, în ciuda protestelor ce au avut loc în cartier împotriva densificării acestuia, a distrugerii spațiilor verzi existente sau a inserției în proximitate de clădiri de gabarit mare (de exemplu turnurile de pe terenul halei Ford). Așa cum remarca Ana Maria Zahariade, cartierul Floreasca se bucură de apreciere din partea bucureștenilor, fiind considerat ca oferind o „locuire plăcută și deosebit de confortabilă, ba chiar luxoasă, în pofida faptului că tuturor le este clar că apartamentele sunt minimale” și constatăndu-se faptul că „spațiul care constituie vecinătatea imediată a locuinței joacă pentru calitatea locuirii domestice un rol cel puțin la fel de important ca și locuința propriu-zisă.”³¹ Cu toate acestea administrația locală și micii „dezvoltatori” de speculă imobiliară par să nu înțeleagă că distrugerea acestor calități și acestei structuri urbane unice în peisajul bucureștean duc inerent la pierderea valorilor care fac zona atractivă. În absența unei conștientizări a mecanismelor socio-urbane care duc la aprecierea sau deprecierea unor cartiere, Floreasca pare condamnată la transformarea într-un cartier ordinar, înghesuit a cărei singură însușire vor rămâne apartamentele minuscule, mult sub standardele actuale de locuire.



Fig. 25 Construcție nouă inserată între blocurile existente pe străzile Garibaldi și Chopin, Foto: Ioana Tudora

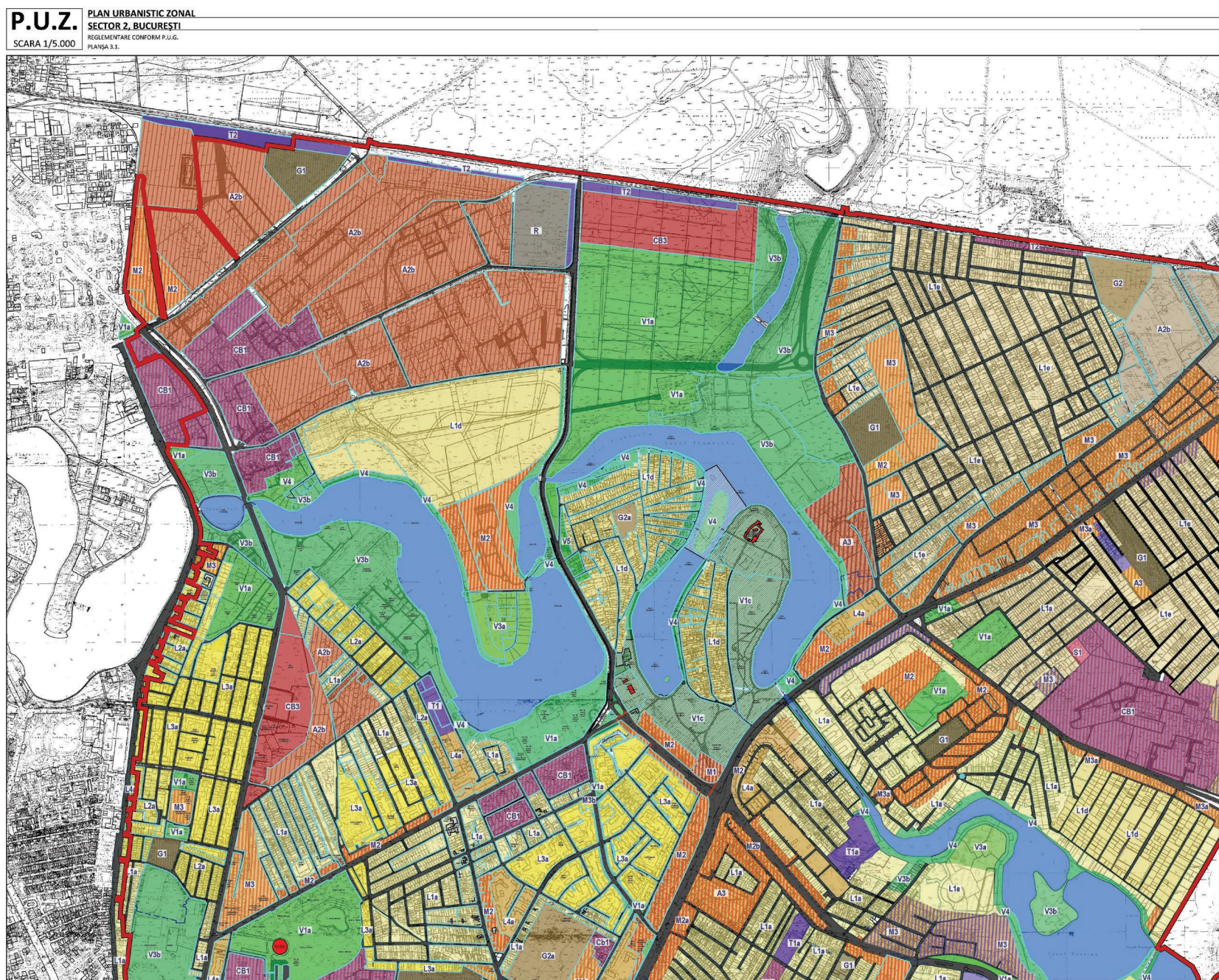


Fig. 26 Planul Urbanistic zonal Coordonator Sector 2 propus spre dezbatere publică – zona nordică
sursa: https://www3.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte

Han-Magomedov, „Despre rolul arhitectului în transformarea modului de viață”, *Arhitectura R.P.R. nr. 4/ 1958*; p. 27–28

Jacobs, Jane, *The Death and Life of Great American Cities*, Vintage Book, New York, 1961

Masbouni, Ariella, *Régénérer les grands ensembles*—édition de La Villette, Paris, 2006

Maxim, Juliana, “Mass housing and collective experience: on the notion of microrai in Romania in the 1950s and 1960s”, *The Journal of Architecture*, vol. 14, no. 1/2009, pp. 7–26

Moley, Christian, *Les abords du chez-soi. En quête d'espaces intermédiaires*, Editions de la Villette, Paris, 2006

Popescu, Carmen, „Tranziția naturii urbane”, *Arhitectura nr.5 (647) / 2013*, p. 39–43

Rădulescu, Corneliu; Bacalu, Dan; Granet, Silvia, Andone, Elena și Gewölb, Irene, „Cartierul Floreasca din București”, *Arhitectura R.P.R. nr. 7 / 1957*

Rădulescu, Corneliu, „Cartierul de locuințe Floreasca (etapa I 1956–1958)”, *Arhitectura R.P.R. nr. 12 / 1958*

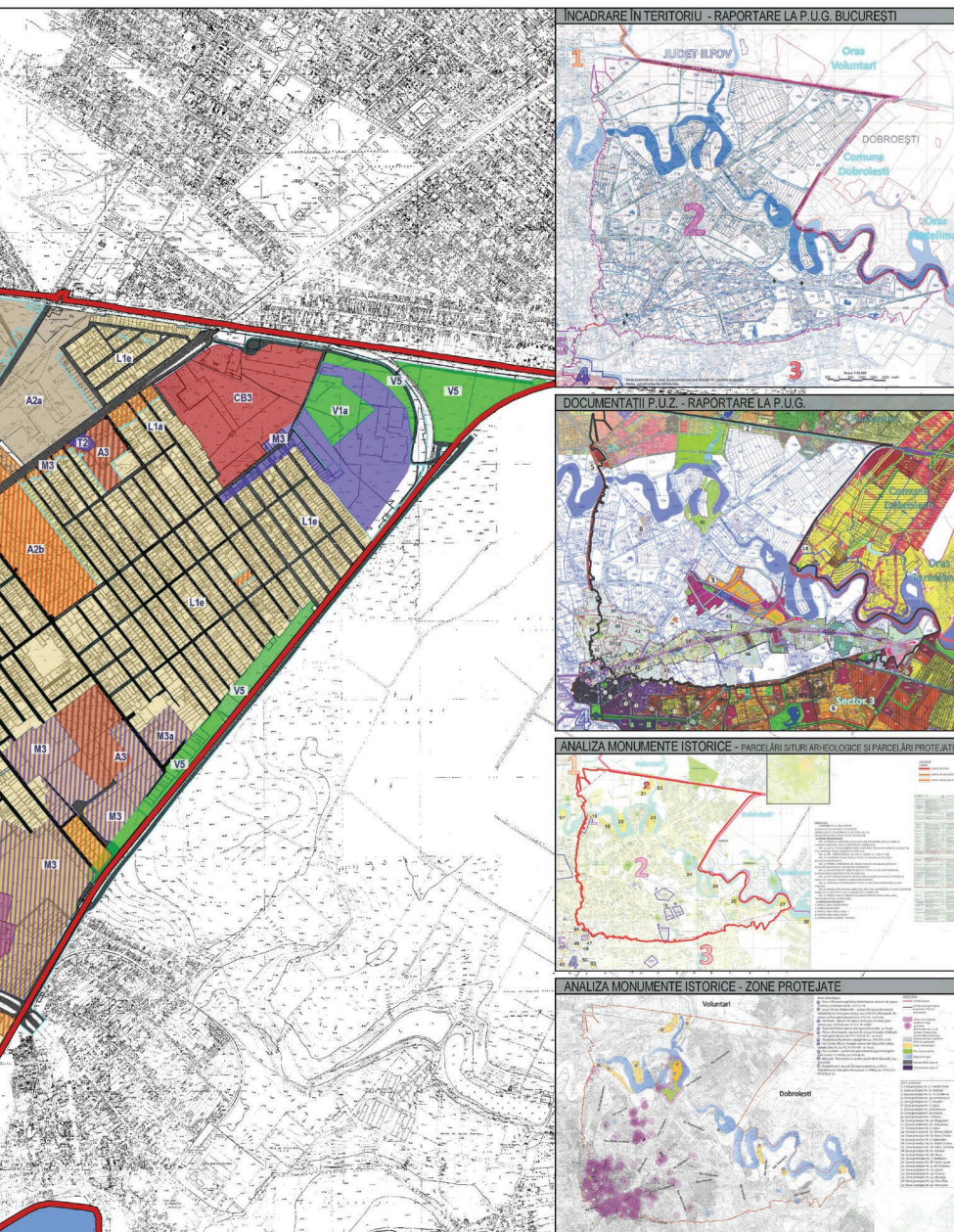
Rădulescu, Corneliu, „Cartierul de locuințe Floreasca (etapa a II-a 1958–1959)”, *Arhitectura R.P.R. nr. 12 / 1958*

Ricci, Tiberiu, „Clădiri de locuit pe străzile M. Gorki și L. Tolstoi”, *Arhitectura RPR no.5/1959*

Stănescu, Traian, „Noi ansambluri de locuințe în capitală”, în *Arhitectura R.P.R. nr.6/1964*, pp. 14–22

Tudora, Ioana, „Cumpăr apartament singur în curte. Rog seriozitate”, *Igloo nr. 172 / 2016*, pp.38–39 / <https://www.igloo.ro/cumpar-apartament-singur-in-curte-rogo-seriozitate/>

Zahariade, Ana Maria, „Pe marginea locuirii urbane postbelice”, în *Simptome de traziție*, Editura Fundației Arhitect Design, București, 2009



UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	
<p>ZONA CENTRALĂ</p> <p>1. ZONA CENTRALĂ este situată în partea de nord-vest a orașului, în zona de protecție a valorilor istorice și arhitecturale urbane.</p> <p>2. ZONA DE LOCUIT este situată în partea de sud-est a orașului, în zona de protecție a valorilor istorice și arhitecturale urbane.</p> <p>3. ZONA DE ACTIVITATE PRODUCTIVĂ este situată în partea de sud-vest a orașului, în zona de protecție a valorilor istorice și arhitecturale urbane.</p> <p>4. ZONA DE ACTIVITATE PRODUCTIVĂ este situată în partea de nord-est a orașului, în zona de protecție a valorilor istorice și arhitecturale urbane.</p>	
<p>LEGENDA</p> <p>1. ZONE PROTEJATE CONSTRUITE aprobate prin HGMB nr. 279/2000</p> <p>2. SITURI ARHEOLOGICE (în conformitate cu Lista statelor arheologice în conformitate cu Legea nr. 127/1997)</p> <p>3. ZONE PROTEJATE CONSTRUITE aprobate prin HGMB nr. 279/2000</p> <p>4. SITURI ARHEOLOGICE (în conformitate cu Lista statelor arheologice în conformitate cu Legea nr. 127/1997)</p>	
<p>PLANȘA 3.1</p> <p>PLANȘA 3.2</p> <p>PLANȘA 3.3</p>	