

Conceptul de reabilitare

Prin termenul ‘reabilitare’ literatura de specialitate identifică de regulă o abordare a re-proiectării existentului construit, structurată pe principii conservative, asociate necesității adecvării la cerințe contemporane a unor clădiri vechi, deseori aflate într-o stare avansată de uzură fizică și morală, fără a se preciza conținutul concret al intervenției.

Accepțiunea holistică a termenului corespunde mării varietăți ce caracterizează patrimoniul¹ construit și, ca atare, diversității de situații în ceea ce privește conținutul intervențiilor. Funcție de particularitățile cazului concret abordat, intervenția poate căpăta motivații și finalități diverse, exprimate diferit în termeni operaționali: de la simpla menținere în funcțiune a clădirilor, din considerente strict socio-economice, până la proiectarea unor intervenții scrupulos conservative, exclusiv din considerente culturale, susținute de o valorificare contemporană adecvată.

Ca demers ce are în vedere utilizarea eficientă a resurselor în domeniul construitului, reabilitarea presupune intervenția minimă necesară pentru valorificarea contemporană a substanței materiale moștenite. Cu titlu generic, se poate deci numi ‘reabilitare’ orice intervenție care are ca efect restabilirea funcționalității existentului construit, în limitele definite de caracteristicile acestuia.

Cu alte cuvinte, reabilitarea este, mai curând, un concept ce definește o *atitudine* în raport cu patrimoniul construit, și nu o categorie de intervenție; ea se traduce în practică prin intervenții cu conținut operativ diferit, denumite curent: întreținere, asanare, restaurare, reconversie ș.a.m.d., a căror oportunitate se stabilește în raport cu situația concretă analizată.

În reabilitare, conținutul concret al intervenției se clarifică deci și se conturează pe măsura explorării fiecărui caz în parte. Ca atare, tema proiectului nu preexistă, ci se precizează pe măsura cunoașterii obiectului construit și reprezintă de regulă varianta optimă de valorificare contemporană a substanței construite existente. Rezultă de aici o primă deosebire fundamentală între proiectarea reabilitării și proiectarea unei clădiri noi.

La prima vedere utilizarea termenului de *proiectare* în asociere cu cel de *reabilitare* exprimă o contradicție semantică, întrucât noțiunea de *proiect* (de la latinescul *proicio-ere-ieci-iectum* = a arunca înainte) definește în esență o proiecție în viitor, prin intermediul unei strategii de acțiune ce face posibil ceea ce încă nu există, în timp ce noțiunea de reabilitare se referă la ceva deja existent. Contradicția dispare însă dacă se are în vedere o concepție dinamică asupra existentului construit, considerat ca sistem deschis activ. În acest caz, asocierea dintre cei doi termeni poate fi înțeleasă ca expresie a dualității ce caracterizează esențial demersul conceptual specific reabilitării, respectiv a legăturii între ceea ce există deja și ceea ce nu există încă.

În reabilitare se conturează astfel o semnificație particulară a actului de proiectare ce se îmbogățește cu preocuparea pentru punerea în valoare și transmiterea către viitor a moștenirii trecutului. În acest sens proiectul de reabilitare poate fi considerat un *meta-proiect*, având la bază explorarea potențialului latent al obiectului regăsit de memorie și care își propune, prin proiecția în viitor, să rezolve cerințele utilizării actuale valorificând acel potențial.

Ceea ce deosebește în mod esențial reabilitarea de producția de clădiri noi este deci valența sa conservativă, menită să atribuie semnificații noi unui proces de transformare, înțeleasă în acest caz ca o ‘reorientare’ către alte forme de utilizare, alte cerințe sociale, alte roluri în cadrul suprasistemului. Această ‘readaptare’ a clădirilor orașului le conferă noi valori, determină o anumită distanțare față de motivațiile care le-au generat inițial și pune în evidență efortul prin care fiecare societate a încercat în timp să-și creeze un spațiu vital adecvat.

Pe de altă parte, trebuie reținut faptul că domeniul operativ al reabilitării este prin excelență caracterizat de diversitate, fiecare intervenție reprezentând un caz aparte. Ca atare, ‘rețetele-standard’ nu-și au locul; sunt însă necesare anumite repere metodologice capabile să ghideze demersul, având în vedere diferențele ce apar față de proiectarea unei clădiri noi, în condițiile în care se urmărește o reabilitare reală (și nu doar declarată), respectiv valorificarea maximă a ceea ce există, prin intervenția minimă necesară.

În ceea ce privește opțiunile operative, acestea depășesc în mod necesar nivelul unei simple identificări de tehnici de intervenție, mai mult sau mai puțin compatibile cu calitatea existentului construit.

Din această perspectivă, o primă observație se referă la faptul că intervenția la scara construcției trebuie concepută prin prisma raportului clădire-oraș. Intervenția punctuală trebuie să aibă ca scop conservarea *acelui* obiect în *acel* loc și, pentru acest motiv, ea trebuie considerată un moment al unui proces mai amplu de reabilitare, articulat în cadrul unui sistem construit complex și care nu trebuie să piardă din vedere obiectivul producerii unei noi calități la scară urbană.

O a doua observație privește importanța cunoașterii și înțelegerii organismului construit asupra căruia se intervine. Lectura caracteristicilor sale poate pune în evidență un ansamblu de elemente corelate, legate de sit, de tipologia constructivă, de matricea genetică, de componentele simbolice și spirituale, care constituie ‘sistemul de limite’ sau de ‘calități intrinseci’. În cadrul ‘sistemului de limite’ astfel definit este posibilă găsirea de ‘locuri’ ale posibilelor ulterioare modificări, ale adaptării la exigențe de viață modificate, fără a altera și chiar valorificând caracteristicile obiectului considerat.

O astfel de abordare conduce la depășirea granițelor schematismului rigid, impus de simpla aplicare a reglementărilor concepute pentru construcții noi pe baze statistice, deci extrem de reductive în cazul clădirilor existente, generând o nouă structurare a domeniului proiectării în cazul particular al reabilitării.

Concept de maximă generalitate, reabilitarea se referă la clădiri și ansambluri reprezentând diverse categorii de vechime și valoare

culturală – de la clădiri istorice, până la construcții de dată relativ recentă, de la monumente clasate, până la clădiri ‘utilitare’ fără o semnificație culturală aparte. Trebuie totodată remarcat faptul că, între cele două categorii extreme enunțate, patrimoniul construit include un număr semnificativ de clădiri caracterizate de o anumită încărcătură, mai mare sau mai mică, de valoare culturală, care nu justifică însă un regim juridic de protecție în sensul Legii monumentelor. Acestea formează așa-numita ‘arhitectură minoră’, preponderent constituită din locuințe istorice.

În cazul clădirilor istorice, se poate pune întrebarea: ce deosebește ‘reabilitarea’ de ‘restaurare’? Ambii termeni sunt utilizați în prezent pentru a desemna intervenții menite să prelungească viața acestor construcții și o anumită ambiguitate semantică se face simțită.

‘Restaurarea’, cel mai vechi dintre cei doi termeni, se referă în mod obișnuit la „*restabilirea continuității formale*”² (sau a ‘unității potențiale’, conform definiției lui Cesare Brandi³), fără a se pune în mod obligatoriu problema unei utilizări imediate a clădirii restaurate. Cum din perspectivă istorică primele construcții ce au stat în atenția actului conservativ au fost monumentele, termenul de restaurare se asociază prin tradiție acestei categorii de construcții. Ceea ce nu înseamnă că, în condițiile extinderii preocupărilor conservative către clădiri fără regim juridic de protecție, o intervenție menită să restabilească continuitatea formală (deci o restaurare) nu se poate dovedi oportună și în cazul arhitecturii minore. Pe de altă parte, adoptarea conceptului de ‘*conservare integrată*’ a patrimoniului arhitectural lansat de Carta de la Amsterdam, cu aproape trei decenii în urmă și definit ca rezultat al „*folosirii conjugate a tehnicii de restaurare și căutării de funcțiuni adecvate*”,⁴ aduce în atenție problema utilizării contemporane chiar și în cazul monumentelor. Se conturează astfel o nouă semnificație a restaurării ce o apropie de reabilitare în măsura în care restabilirea continuității formale este dublată de preocuparea pentru valorificarea funcțională adecvată a clădirii restaurate.

După Cesare Brandi, accețiunea curent atribuită restaurării include în această categorie „*orice intervenție menită să repună în eficiența sa un produs al activității umane*”.⁵ Din această perspectivă, dacă considerăm ‘funcționalitatea’ (cuvântul-cheie al reabilitării) ca fiind măsura eficienței produsului construit, noțiunea de restaurare devine sinonimă cu cea de reabilitare. Tot Cesare Brandi adaugă faptul că trecerea de la schema preconceptuală mai sus definită, la conceptul propriu-zis, respectiv conceptualizarea restaurării (sau reabilitării – n.n.), „*trebuie inevitabil să aibă loc în funcție de varietatea produselor activității umane cărora li se aplică intervenția*”.⁶ În continuare, parafrazându-l pe Cesare Brandi⁷, putem spune că „*va exista deci o reabilitare (s.n)*”⁸ privind artifex-urile industriale și o *reabilitare*⁸ privind operele de artă”. Cu alte cuvinte, vom avea o reabilitare a blocurilor din panouri mari și o altfel de reabilitare a palatelor renascentiste. În cazul operelor de artă care includ în structura lor un scop funcțional – cum sunt cele din domeniul arhitecturii – considerentele culturale și opțiunile conservative sunt cele care primează în decizia de intervenție. Dar, chiar și în acest caz particular, nu trebuie uitat faptul că, așa cum sublinia B. Feilden, „*cea mai bună cale de a conserva clădirile (...) este menținerea lor în funcțiune*” (...) *Adaptarea la noi utilizări a clădirilor (...) constituie frecvent singura cale prin care valori istorice și estetice pot fi salvate în condiții economice*”.⁹

În cadrul diversității ce caracterizează patrimoniul arhitectural, format „*nu numai din monumentele noastre cele mai importante, ci și din ansamblurile de edificii care constituie orașele și satele noastre tradiționale*”,¹⁰ valoarea de utilizare contemporană constituie un criteriu de decizie esențial pentru orice fel de intervenție. Această valoare de utilizare se reduce în timp prin degradare, înțeleasă ca decalaj între performanțele clădirii, reduse de uzura fizică, și exigențele de utilizare actuale, modificate (ca natură și nivel acceptat) față de cele ce au determinat cândva producerea obiectului construit. Din acest punct de vedere, reabilitarea are rolul de a corecta starea de degradare, fără a altera calitățile existente ce se cer a fi recuperate și valorizate prin intervenție.

Integrarea patrimoniului arhitectural în viața socială contemporană presupune raportarea conjugată a demersului la două mari categorii de valori ce definesc, cu ponderi variabile, componentele existentului construit: valoarea culturală și valoarea de utilizare. Felul în care prin intervenție poate fi menținut un echilibru optim între cerințele specifice, impuse de cele două scări de valori, constituie tema centrală a proiectului de reabilitare și, de ce să nu recunoaștem, o ‘piatră de încercare’ în plan metodologic.

Mergând mai departe, putem spune că, în plan conceptual, reabilitarea are ca sarcină găsirea răspunsului la trei întrebări fundamentale:

- Ce trebuie păstrat și ce poate fi modificat ? (Raportul conservare – transformare);
- Care este utilizarea optimă ? (Compatibilitatea de folosință);
- Cu ce mijloace trebuie intervenit ? (Compatibilitatea tehnologică).

În plan conceptual și metodologic, intervențiile pe clădiri existente, realizate la noi, se raportează în prezent cu precădere la doctrinele și practicile de restaurare, și/sau la cele specifice domeniului siguranței structurale; în acest context, frecvent au fost avansate propuneri parțiale, utilizând fragmentar tehnicile de restaurare și/sau cele de consolidare structurală fără a le reconsidera și a le integra în spiritul problematicei mai complexe a reabilitării.

Dezvoltarea separată a unor astfel de aspecte particulare ale intervențiilor pe construcții existente a condus în practică la soluții ce greu pot fi considerate în măsură a sugera o metodologie clară și unitară căreia să-i corespundă o la fel de clară și unitară practică de *reabilitare*.

Mai mult decât atât, atunci când nu există un regim de protecție legal instituit, deseori se operează transformări arbitrare sau se demolează nediscriminat, fără a lua în considerare potențialul de reutilizare al clădirilor existente și având uneori drept consecință pierderi irecuperabile în plan cultural.

Rezultă astfel necesară punerea la punct a unor metode de lectură a patrimoniului construit în toată complexitatea sa valorică, metode

diferite de cele utilizate secvențial în domeniul siguranței structurale și cel al restaurării ‘clasice’, adecvate conținutului complex al reabilitării.

Necesitatea fundamentării deciziilor privind intervențiile asupra sistemelor construite, existente pe baza unor *analize multicriteriale*, este astăzi unanim acceptată în lume. Diversele analize specializate converg în ultimă instanță către definirea celor două categorii de valori ce caracterizează sistemul construit: *valoarea de utilizare și valoarea culturală*; lor le corespund intervențiile necesare și cele admise, respectiv latura *transformativă* și cea *conservativă* a reabilitării, aflate într-un raport de echilibru variabil de la caz la caz.

Între aceste analize preliminare, cele referitoare la *caracteristicile tehnologice* ale sistemului construit au implicații multiple, atât cu referire la *valoarea sa de utilizare contemporană*, cât și în ceea ce privește *valoarea sa de resursă culturală*.

Evaluări critice ale experiențelor anterioare realizate în alte țări, citate de literatura de specialitate, evidențiază faptul că *ignorarea analizelor tehnologice în reabilitare a determinat o serie de disfuncții și dezechilibre: în evaluarea oportunității reabilitării; în stabilirea conținutului concret al operațiunilor preconizate; în utilizarea eficientă a fondurilor și în asigurarea rentabilității intervenției. Utilizarea aleatorie a tehnicilor de intervenție a condus frecvent la carențe ale intervențiilor efectuate, uneori cu efecte dramatice constatate cu ocazia verificării în timp a condițiilor reale de locuibilitate în imobilele reabilite, ca și la distrugerea valorii intrinseci a unor resurse de patrimoniu cultural, prin alterarea gravă a autenticității.*

Ca atare, în raport cu obiectivul integrării construcțiilor existente în viața contemporană, respectiv pentru *determinarea valorii lor de utilizare*, la schemele de analiză utilizate curent în diverse domenii particulare, trebuie asociate alte instrumente, capabile să evidențieze și să evalueze *global performanțele oferite încă de sistemul construit, ca produs al unei anumite civilizații tehnologice și, pe această bază, disponibilitățile existente în vederea unei utilizări contemporane adecvate.*

În continuare ne propunem să analizăm unele aspecte conceptuale proprii reabilitării, precum și semnificațiile particulare pe care concepte general utilizate în domeniul construcțiilor le dobândesc în această ipostază de proiectare.

Conceptul de ‘calitate’ în reabilitare

Amplizarea operațiunilor de reabilitare desfășurate ca urmare a prevederilor legislative în domeniu, promovate în anii '70 de toate țările Europei occidentale, a pus în evidență efectele negative ale intervențiilor ghidate preponderent de considerente cantitative; ca o concluzie, analizele efectuate au afirmat necesitatea imperioasă de a orienta demersul către parametrii calitativi și nu numai cantitativi, marcând astfel o nouă etapă, de ‘maturitate’ conceptuală a reabilitării.

O astfel de abordare aduce în discuție problema semnificației particulare pe care conceptul de calitate o are în cazul reabilitării, spre deosebire de cazul general al construcțiilor noi unde, după cum se știe, problema calității este reglementată de o lege specifică și dispune de instrumente de evaluare adecvate în raport cu diversele cerințe.

În general se înțelege prin calitate „*totalitatea însușirilor și laturilor esențiale în virtutea cărora un lucru este ceea ce este, deosebindu-se de celelalte lucruri*”¹¹ Transformarea radicală a obiectului, modificarea esențială a structurii și proprietăților sale, înseamnă schimbarea (sau pierderea !) calității acelui obiect.

Specificitatea calității în reabilitare derivă din preexistența unei calități intrinseci, cu impact în planul locuibilității (căci ne referim în principal la valorificarea funcțională a locuirii tradiționale) ce trebuie recuperată și pusă în valoare prin intervenție. Ea precede intervenția și se interpătrunde cu noua calitate pe care edificiul reabilitat o dobândește. Această calitate intrinsecă reprezintă un criteriu de evaluare suplimentar, care aparține sferei calităților nemăsurabile și necontrolabile prin intermediul instrumentelor uzuale de determinare a ‘calității’ în construcții.

Dacă ne referim la cele două genuri distincte de calități – primare și secundare – identificate de istoria filozofiei, remarcăm faptul că, în cazul construcțiilor existente, ambele categorii pot fi puse în evidență și trebuie luate în considerare în cadrul intervenției de reabilitare. *Calitățile primare* sau *obiective* sunt reprezentate de proprietățile inerente obiectelor lumii externe, cum ar fi: soliditatea, forma, mărimea etc. *Calitățile secundare* sau *subiective* sunt acele calități *sensibile* care nu reprezintă ceva existent ca atare în obiect, ci doar posibilitățile de a produce diferite senzații, cum ar fi (în cazul unei locuințe) senzația de intimitate, de confort, de satisfacție estetică, de identitate socială, de atașament etc.

În acest context, se remarcă faptul că legislația în construcții referitoare la ‘calitate’ ia în considerare doar domeniul primar al acestora și determinările cantitative menite să asigure calitatea ‘obiectivă’ a produsului construit. Or, dacă ne referim la calitatea locuirii și a locuințelor, în toată complexitatea accepțiunii, acestea nu pot fi considerate simple ‘bunuri de consum’, mai mult sau mai puțin solide și izolante termic. Locuirea nu poate fi judecată numai în termeni cantitativi; ea trebuie evaluată inclusiv prin prisma calităților ‘sensibile’ (în general mult mai bine reprezentate în cazul clădirilor de locuit tradiționale, decât în cazul celor recente). Mai mult, la o analiză atentă se poate observa că, în ceea ce privește categoriile de valoare ce motivează integrarea obiectului construit, existent în viața contemporană, calitățile secundare, subiective, influențează considerabil atât valoarea de utilizare, cât și valoarea culturală.

Stăpânirea interacțiunilor între calitățile primare și cele secundare, alegerea dozajului și a modului de integrare între calitățile preexistente și nou dobândite, verificarea compatibilității reciproce, *exigența de a nu favoriza anumite calități în defavoarea altora*, reprezintă elemente ce caracterizează reabilitarea din perspectiva preocupărilor pentru calitatea rezultatelor.

Totodată se evidențiază deja un prim nivel, de principiu, în ceea ce privește limitele de utilizare în reabilitare a reglementărilor concepute pentru construcții noi.

CUPRINS

Introducere	5
I. REPERE CONCEPTUALE	
sau ce înseamnă reabilitarea patrimoniului construit	13
II. LOCUIREA URBANĂ TRADIȚIONALĂ	
sau un posibil ‘loc’ al reabilitării	79
III. POLITICI DE REABILITARE	
sau atitudinea europeană față de patrimoniul construit	139
Glosar	165