

Case care nu mai plâng

Ghidul de reabilitare Case Care Nu mai Plâng.

Între provocare și necesitate

Loredana Brumă,
președinte Asociația Rhabillage

În urma studiului realizat în cadrul proiectului Case Care Nu mai Plâng, în anul 2010, la nivelul Bucureștiului, au rezultat 300 de clădiri reabilite, relativ, corect, dintre care doar 20 ce pot sta drept modele de bună practică în acest domeniu. De cealaltă parte, există peste 4000 de case care plâng, construcții degradate, demolate sau în curs de demolare, monumente istorice, clădiri din zone protejate sau simple construcții cu valoare arhitecturală și istorică pentru oraș și peste 400 de clădiri asupra cărora s-a intervenit într-o manieră necorespunzătoare, fiindu-le afectată iremediabil identitatea. Proportional, această situație este similară și în celelalte orașe importante din țară.

Principalele și cele mai frecvente greșeli observate în reabilitarea acestor imobile sunt lipsa identificării și punerii în valoare a elementelor ce țin de specificul construcției, aplicarea unor finisaje peste straturile existente, fără o pregătire în prealabil a suprafeței suport, utilizarea de materiale necorespunzătoare pentru finisaje, fațadă și/ sau acoperiș, îndepărtarea decorațiilor originale în urma intervențiilor de la nivelul fațadelor, înlocuirea lor cu imitații care nu reflectă identitatea construcției și schimbarea tâmplăriei tradiționale cu modele contemporane, independent de structura inițială a ferestrei.

La nivel de ansamblu, s-a constatat absența unor politici coerente de dezvoltare urbană durabilă, în sensul integrării noilor programe în funcție de patrimoniul existent. Comunitatea extra-profesională nu are acces la informații complete cu privire la implicațiile unui demers corect de reabilitare, iar specialiștii și

administrația locală nu au la îndemână repere de bună calitate care să sprijine abordarea unor soluții corecte.

Pornind de la analiza acestei stări de fapt, a fost considerată oportună lansarea pe piața românească de tipărituri de arhitectură a unui produs care să vină atât în sprijinul comunității locale, prin prezentarea detaliată, cu studii de caz, a principalelor aspecte de luat în considerare în reabilitarea patrimoniului arhitectural, cât și în folosul conectorilor de proiecte, programe și politici, în vederea stabilirii unor repere de bună calitate.



LASCAR CATARGIU_LB01 - Loredana Brumă



CALEA RAHOVEI_196A_RI - Roxana Iovu

► **Există peste 4000 de case care plâng, construcții degradate, demolate sau în curs de demolare, monumente istorice, clădiri din zone protejate sau simple construcții cu valoare arhitecturală și istorică pentru oraș.**

Prin conținutul său și prin obiectivele urmărite, proiectul își propune să contribuie la sensibilizarea și informarea publicului asupra problemelor, disfuncționalităților și tendințelor care apar în dezvoltarea orașului, precum și să sprijine fundamentarea unor politici de dezvoltare urbană în raport cu patrimoniul arhitectural existent, bazate pe un dialog cu reprezentanții comunității locale.

În anul 2011, a fost realizată o primă versiune a ghidului, publicată online, pe site-ul dedicat proiectului: www.casecarenumaiplang.ro. Realizat sub forma unui draft de dezvoltat ulterior în baza feedback-ului obținut, documentul a oferit informații cu privire la cadrul legislativ actual, național și internațional, tipuri de intervenție, ce au fost prezentate pe fondul a 6 studii de caz, posibile surse de finanțare și modele europene de reabilitare, fiind detaliat cazul Bruxelles-ului, cu programul de dezvoltare integrată Les contrats des quartiers.

De o parte, s-au situat sugestiile legate de partea educațională, de sensibilizare în analiza premergătoare intervențiilor: cum sunt identificate caracteristicile unui loc, activitățile specifice, povești memorabile, detalii istorice și peisaj ambiental, ce trebuie să rămână și ce poate să dispară pentru a lăsa loc noului. Multe dintre răspunsurile primite au pus mare accent pe necesitatea prezentării unor exemple concrete și detaliate pentru fiecare capitol. În ceea ce privește cadrul legislativ sau cel legat de sursele de finanțare, s-a dorit abordarea soluțiilor neconvenționale, ce trec dincolo de clișeele accesibile la o primă documentare. De asemenea, de mare importanță au fost considerate existența unei liste cu firmele și meșterii care lucrează în tehnică tradițională, cu

materiale specifice restaurărilor și a bugetelor orientative pentru fiecare lucrare în parte.

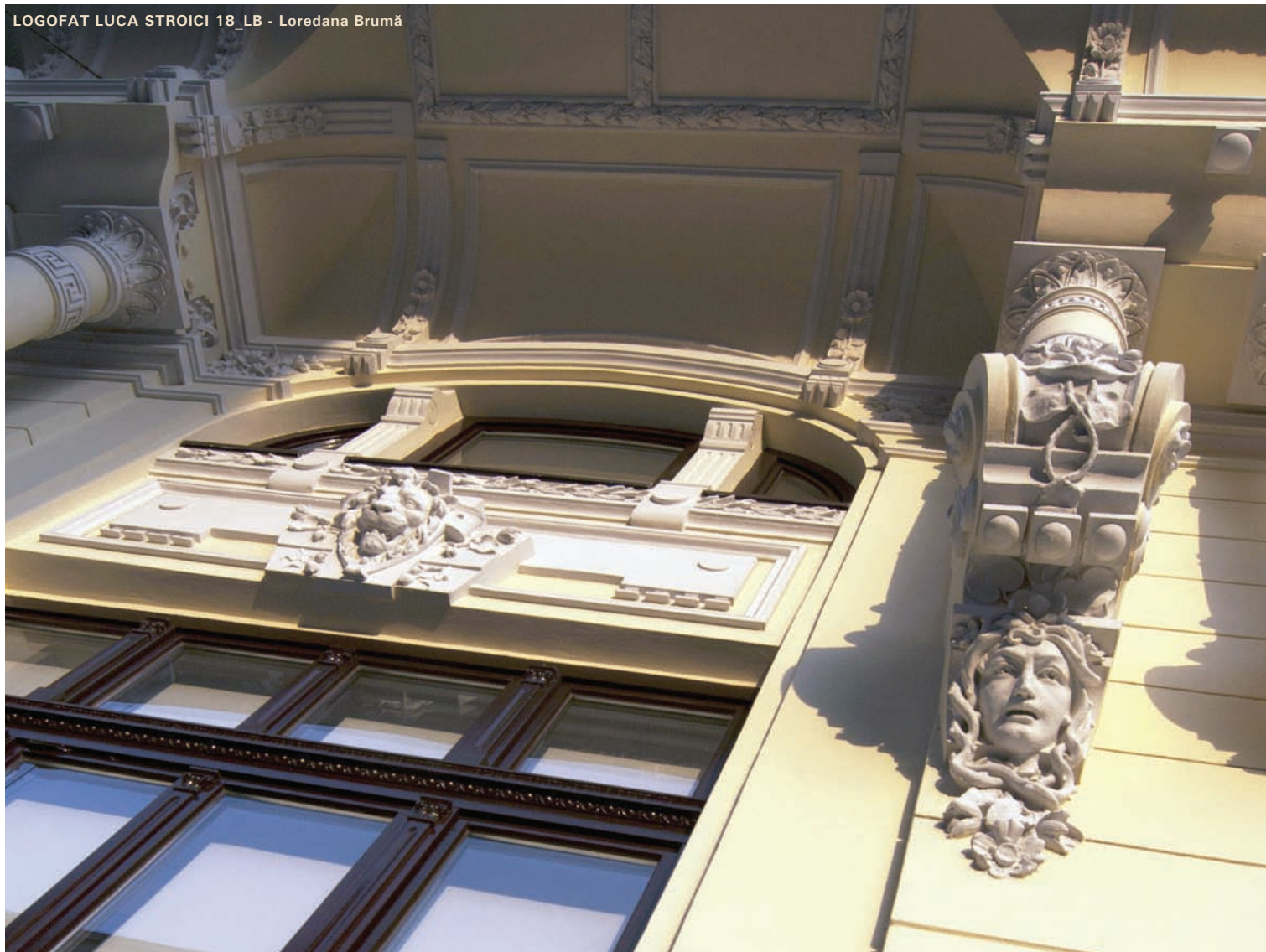
După experiența sondajului realizat, structura ghidului a fost modificată, în prezent ea urmând a cuprinde, printre altele, un capitol introductiv, privind analiza contextului asupra căruia se intervine. Pornind de la încadrarea subiectului în peisaj și analiza a ceea ce este caracteristic cadrului respectiv și până la mici amănunte ce amintesc de istoria locului, această parte din ghid are ca scop sensibilizarea intervențiilor și încurajarea lor în a căuta strategia cea mai potrivită de valorificare a potențialului existent.

O parte foarte importantă va fi dedicată cadrului legislativ. Care sunt procedurile de clasare și declasare, ce avantaje și dezavantaje apar în lucrul cu monumentele? Ce reprezintă zonele protejate, ce restricții implică? Cum pot deveni aceste restricții oportunități de dezvoltare durabilă? În același context, urmează a fi prezentate posibilele surse de finanțare pentru un caz sau altul și detalii legate de birocrație și accesibilitate.

Tehnicile sustenabile de restaurare și reabilitare, încă vag cunoscute



LOGOFAT LUCA STROICI 18_LB - Loredana Brumă



publicului român, vor fi detaliate ținând cont de importanța utilizării materialelor și a soluțiilor constructive potrivite. Pentru această componentă, o listă a companiilor producătoare de materiale tradiționale, sisteme de izolație specifice și componente constructive, precum și a meșterilor locali va fi inclusă în lucrare.

Referitor la modelele de bună practică, dat fiind interesul crescut, manifestat în ultimii ani, pentru investițiile în mediul rural, vor fi prezentate câteva reabilitări din această zonă. Fie ele restaurări tradiționale, reconversii sau modernizări, ele prezintă multitudinea posibilităților existente, ținând cont de păstrarea specificului local. În aceeași categorie

sunt incluse și câteva exemple alternative de revitalizare anterioară restaurării, o strategie de accelerare a procesului, prin desfășurarea unor activități culturale în imobilul degradat menite a-i crește importanța ca reper local, în vederea atragerii de resurse pentru reabilitarea propriu-zisă.

La nivel de programe și politici publice, vor fi abordate studii de caz, din țări precum Franța, Marea Britanie, Cehia și Italia, luând în considerare subiecte ce pot fi preluate parțial sau în totalitate spre a fi aplicate în România.

Documentarea privind conținutul Ghidului este în curs de finalizare, în prezent lucrându-se în special la contactarea partenerilor și sponsorilor pentru tipărirea lucrării în condiții

optime și distribuirea cât mai eficientă a exemplarelor, care vor fi destinate atât administrațiilor locale din principalele orașe din țară, bibliotecilor naționale și ale universităților de specialitate, cât și publicului larg, principala țintă în acest proiect. Fondurile strânse din vânzarea cărții vor fi direcționate înspre casa Floru, monument istoric de clasă B, din București, în vederea restaurării și reabilitării. Asociația s-a alăturat acestui demers cu scopul realizării unui model concret de restaurare bazat în totalitate pe implicare socială.

Pornind de la ideea de "a face ceva pentru patrimoniul românesc", lansată în urmă cu 6 ani, echipa "case care plâng", devenită mai târziu Asociația Rhabillage, a crescut în spiritul promovării moștenirii arhitecturale în mediul extra-profesional. Tipărirea Ghidului de Reabilitare Case Care Nu mai Plâng este o concluzie firească a unui lung proces de documentare desfășurat de peste 60 de colaboratori care s-au alăturat de-a lungul timpului

voluntar acestei cauze. Necesitatea lucrării a fost confirmată de susținerea constantă a peste o mie de prieteni, specialiști, mass-media, administratori, oameni responsabili conștienți de importanța prezervării patrimoniului existent ca bază pentru o dezvoltare urbană sănătoasă. Provocarea este a noastră, a tuturor, pentru că, după cum spune motto-ul organizației, "Atât timp cât privim case, le construim și locuim în ele, arhitectura este un subiect ce ne privește pe toți!".

Mai multe informații despre acțiunile Asociației Rhabillage și desfășurarea activităților sunt disponibile pe site-urile www.casecareplang.ro și www.casecarenumaiplang.ro.

➔ **S-a constatat absența unor politici coerente de dezvoltare urbană durabilă, în sensul integrării noilor programe în funcție de patrimoniul existent.**





CONTRACTOR

EXPOCONFERINTA ANTREPRENORILOR DE CONSTRUCTII

19 - 20 noiembrie 2012 | JW Marriott Bucharest Grand Hotel

Peste 300 de antreprenori de constructii, companii, investitori, specialisti - urbanisti, arhitecti, ingineri constructori - si reprezentanti ai administratiei publice vor participa la prima editie CONTRACTOR, alaturi de liderii organizatiilor internationale din industria constructiilor si din domeniul urbanismului. CONTRACTOR este un eveniment profesional dedicat antreprenorilor romani.



**DANIEL
TARDY**

Presedinte,
Confederation of International
Contractor's Associations (CICA)



**DOMINIQUE
LANCRENON**

Presedinte,
The European Council of Spatial Planners (ECTP)
Conseil européen des urbanistes (CEU)



**KEVIN
SHERIDAN**

Presedinte,
The Association of European Building Surveyors
& Construction Experts (AEEBC)



**FERNANDO
BRANCO**

Presedinte Ales,
The European Council of Civil Engineers (ECCE)

Vice-Presedinte,
International Association for Bridge
and Structural Engineering (IABSE)

www.contractor.com.ro

organizator:



partener de
comunicare:



parteneri media:



inscrieri@contractor.com.ro