

■ Rodica CRIȘAN<sup>1</sup>

## De la Cartele ICOMOS la realitate

### STUDIU DE CAZ: BUCUREȘTI

■ **Rezumat:** La aniversarea a 55 de ani de la constituirea ICOMOS, articolul propune o trecere în revistă a felului în care principiile și recomandările formulate în Carte și alte documente doctrinare elaborate de prestigioasa instituție își găsesc reflectarea în practica românească actuală. În acest context, articolul se concentrează asupra problematicei conservării orașelor și zonelor urbane istorice, reprezentând – în viziunea documentelor ICOMOS de referință – expresii ale unor identități culturale locale și mărturii ale diversității patrimoniului universal.

■ **Cuvinte cheie:** Carte internaționale, zone istorice, intervenții contemporane

■ Încă de la înființarea sa, în 1965, ICOMOS și-a asumat misiunea de a promova conservarea, protejarea, utilizarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor cu semnificație culturală. Între multiplele inițiative și acțiuni întreprinse în acest scop, ICOMOS a elaborat, cu implicarea unor specialiști recunoscuți, o serie de Carte și alte documente doctrinare de referință. Acestea cuprind principii și recomandări adoptate prin consens în cadrul unor reuniuni internaționale cu largă participare. Într-o atitudine firească și civilizată, astfel de documente nu pot fi ignorate, având în vedere autoritatea pe care le-o conferă calitatea lor de document de cultură, precum și numărul mare al țărilor participante la întrunirile în care ele au fost adoptate.

La aniversarea a 55 de ani de la înființarea ICOMOS, am considerat interesant de observat felul în care principiile și recomandările formulate în Carte și alte documente elaborate de ICOMOS își găsesc reflectarea în practica românească actuală. În particular, ne-am oprit atenția asupra problematicei conservării orașelor și zonelor urbane istorice, abordată de Carta adoptată în 1987 în cadrul Adunării Generale ICOMOS de la Washington și reluată în 2011, în manieră actualizată, de Principiile de la Valletta. Aceste documente se referă la „zonele urbane istorice, mari și mici, inclusiv orașe și centre sau cartiere istorice, cu ambientul lor natural și construit” care „întruchipează valorile civilizațiilor urbane tradiționale” (ICOMOS 1987), necesar a fi conservate ca expresii ale unor identități culturale locale și mărturii ale diversității patrimoniului universal.

În 1987, Carta de la Washington lansa un semnal de alarmă, arătând că, în societățile de pretutindeni, „multe astfel de zone sunt amenințate, degradate fizic, desfigurate sau chiar distruse, sub impactul dezvoltării urbane proprii epocii industriale”. Carta viza stoparea acestor fenomene periculoase și încuraja „conservarea acelor bunuri culturale, chiar modeste, care constituie memoria umanității”, formulând principii, obiective, metode și instrumente adecvate acestui scop.

<sup>1</sup> Arhitect, dr., profesor universitar la Universitatea de Arhitectură și Urbanism Ion Mincu din București, România.

## From the ICOMOS Charters to Reality

### CASE STUDY: BUCHAREST

■ **Abstract:** On the 55<sup>th</sup> anniversary of the establishment of ICOMOS, the article proposes an overview of the way in which the principles and recommendations formulated in the Charters and other doctrinal texts elaborated by the prestigious institution are reflected in the current Romanian practice. In this context, the article focuses on the issue of the preservation of historic towns and urban areas, representing – in the vision of the ICOMOS reference documents – the expressions of certain local cultural identities and the testimonies of the diversity of universal heritage.

■ **Keywords:** international Charters, historical areas, contemporary interventions

■ Already since its establishment in 1965, ICOMOS has undertaken the mission of promoting the preservation, protection, use, and enhancement of historic buildings, ensembles, and sites of cultural significance. Among the many initiatives and actions taken to this end, ICOMOS developed, with the involvement of recognised specialists, a series of Charters and other doctrinal reference texts. These include principles and recommendations adopted by consensus at large-scale international meetings. With a natural and civilised attitude, such documents cannot be ignored, given the authority bestowed on them by their quality as cultural documents, as well as by the large number of countries participating in the meetings in which they were adopted.

On the 55<sup>th</sup> anniversary of the establishment of ICOMOS, we considered it interesting to note how the principles and recommendations formulated in the Charters and other texts elaborated by ICOMOS are reflected in the current Romanian practice. In particular, we chose to focus on the issue of preserving historic towns and urban areas, issue addressed by the Charter adopted in 1987 at the ICOMOS General Assembly in Washington and reassessed in 2011, in an updated manner, by the Valletta Principles. These documents refer to “historic urban areas, large and small, including cities, towns and historic centres or quarters, together with their natural and man-made en-

<sup>1</sup> Architect, PhD, university professor at the Ion Mincu University of Architecture and Urbanism, Bucharest, Romania.



■ **Foto 1-3.** București, Aleea Alexandru (zona protejată nr. 48, Parcelarea Filipescu). Vilă modernistă demolată pentru a face loc unui bloc de locuințe care exploatează la maximum terenul © Rodica CRIȘAN 2006, 2012

■ **Photo 1-3.** Bucharest, Alexandru Alley (protected area no. 48, Parcelarea Filipescu). Modernist villa demolished to make way for a block of flats that fully exploits the land © Rodica CRIȘAN 2006, 2012



vironments” that “embody the values of traditional urban cultures” (ICOMOS 1987), which need to be preserved as expressions of local cultural identities and testimonies of the diversity of universal heritage.

In 1987, the Washington Charter sounded the alarm, showing that in societies everywhere “many such areas are being threatened, physically degraded, damaged or even destroyed, by the impact of the urban development that follows industrialisation”. The Charter aimed to stop these dangerous phenomena and encouraged “the preservation of those cultural properties, however modest in scale, that constitute the memory of mankind” by formulating principles, objectives, methods, and tools appropriate to this purpose.

However, after more than 30 years, in Bucharest as well as in other historical cities and towns in Romania, the same phenomena that were denounced by the Washington Charter are being felt, maybe even more virulently. A new alarm signal – a local one, this time – is necessary, before irretrievably losing any material evidence that here there was “an urban civilisation, not less precious than any other urban civilisation [...] with certain Balkan and other features, all in a natural eclecticism, depicting European influences” (PALEOLOGU 1999).

Dar, după mai bine de 30 de ani, în București, ca și în celelalte orașe istorice din România, se fac resimțite aceleași fenomene amendate de Carta de la Washington, poate chiar mai virulent. Un nou semnal de alarmă – local, de această dată – se impune, înainte de a pierde iremediabil orice dovezi materiale că aici a existat „o civilizație urbană cu nimic mai prejos de orice altă civilizație urbană [...] cu anumite caracteristici, și balcanice, și altele, într-un eclecticism firesc, de influențe europene” (PALEOLOGU 1999).

În particular, o problemă acută a prezentului o reprezintă agresivitatea intervențiilor contemporane în zone istorice, ce amenință supraviețuirea acestora, indiferent de regimul de protecție declarat: în primul rând demolările masive și nediscriminate, apoi noile construcții ce iau locul celor vechi, de multe ori distonante prin arhitectură și, mai ales, prin scară, cu caracterul țesutului urban tradițional. În plus, se manifestă în ultimul timp tendința de a masca demolarea sub pretextul unei așa-zise „reabilitări”, în fapt reconstruind integral edificiul demolat sau păstrând doar fațada vechii clădiri și înglobând-o într-o construcție nouă la o scară complet discordantă cu scara specifică zonei istorice.

Referindu-se la metodele și instrumentele necesare pentru conservarea orașelor și zonelor istorice, Carta de la Washington indica „planurile de conservare” ca instrumente urbanistice care ar trebui să reglementeze orice intervenție, punctuală sau de ansamblu, într-o zonă istorică, bazân-



■ **Foto 4-5.** București, Parcelarea Filipescu (zona protejată nr. 48). Imagine aeriană înainte (Google Earth Pro, 9.18.2002) și după construirea blocului care ocupă terenul vilei demolate din foto 1, inclusiv grădina ei (Google Earth Pro, 11.10.2019) © Maxar Technologies 2020

■ **Photo 4-5.** Bucharest, Parcelarea Filipescu (protected area no. 48). Aerial view before (Google Earth Pro, 9.18.2002) and after the construction of the block of flats that occupies the land of the demolished villa in Photo 1, including its garden (Google Earth Pro, 11.10.2019) © Maxar Technologies 2020

du-se pe studii multidisciplinare privind „toți factorii relevanți, incluzând arheologia, istoria, arhitectura, tehnicile, sociologia și economia” (ICOMOS 1987). Între altele, „planurile de conservare” ar trebui să stabilească „ce clădiri trebuie păstrate, care ar trebui păstrate în anumite condiții și care clădiri ar putea fi eliminate în circumstanțe excepționale”<sup>2</sup> (ICOMOS 1987). Dar, în practica românească, demolările nu sunt defel limitate la „circumstanțe excepționale” și nu par să urmeze vreun alt criteriu decât interesele private ale unor dezvoltatori. De cele mai multe ori, construcțiile noi care iau locul celor demolate nu fac altceva decât să confirme – prin POT<sup>3</sup> și CUT<sup>4</sup> – interesele financiare care au determinat demolarea, cu totală lipsă de respect față de caracterul zonei istorice... protejate! Astfel a dispărut, spre exemplu, vila modernistă situată în București, pe Aleea Alexandru, la intersecția cu str. Atena (Parcelarea Filipescu, zona protejată nr. 48). Aflată în perfectă stare de conservare și având o grădină mare, vila a fost demolată pentru a face loc unui bloc de locuințe care exploatează la maximum terenul dintr-o zonă scumpă a capitalei, incluzând în constructibil și fosta grădină a vilei (foto 1-3). Și nu este un caz izolat, exemplele din această categorie sunt numeroase.

În spiritul preocupărilor actuale pentru o dezvoltare sustenabilă, Principiile de la Valletta (ICOMOS 2011a) subliniază faptul că „este fundamental ca patrimoniul construit să fie considerat o resursă esențială, parte a ecosistemului urban. Acest concept trebuie respectat cu strictețe pentru a asigura o dezvoltare armonioasă a orașelor istorice”. Aplicarea acestui principiu ar presupune, contrar practicii curente în România, limitarea la maximum a demolărilor și reutilizarea resurselor construite existente, mai cu seamă a celor cu valoare arhitectural-istorică ce compun țesuturile urbane tradiționale. Totodată, grija față de calitatea mediului, ca bun comun, ar impune protejarea spațiilor verzi, publice și private, din cartierele istorice. Dar, în realitate, de (prea) multe ori spațiile verzi sunt primele care cad victime speculei imobiliare. Așa s-a întâmplat în cazul vilei situate pe Aleea Alexandru la care ne-am referit mai sus, al cărei singur „defect” consta în grădina de mari dimensiuni, respectiv un teren ce putea fi exploatat mai profitabil. Situațiile de acest fel sunt multiple, în aceeași zonă a Parcului Filipescu, ca și în alte părți ale orașului. În imaginile aeri-

In particular, an acute problem of the present is the aggressiveness of contemporary interventions in historical areas, which threaten their survival, regardless of their declared protection status: firstly, massive and non-discriminatory demolitions, followed by the new constructions replacing the old, often dissonant by architecture and especially by scale with the character of the traditional urban fabric. In addition, there has been a recent tendency to disguise demolition under the pretext of a so-called “rehabilitation”, which in fact completely rebuilds the demolished building or preserves only the façade or elevation of the old building and incorporates it into a new construction on a scale that is completely incongruous with the scale specific to the historical area.

Referring to the methods and tools needed to preserve historic towns and areas, the Washington Charter indicates “conservation plans” as urban planning tools that should govern any intervention in historical areas, based on multidisciplinary studies on “all relevant factors including archaeology, history, architecture, techniques, sociology and economics” (ICOMOS 1987). Among other things, “conservation plans” should determine “which buildings must be preserved, which should be preserved under certain circumstances and which, *under quite exceptional circumstances, might be expendable*”<sup>2</sup> (ICOMOS 1987). However, in the Romanian practice, demolition is not limited to “exceptional circumstances” and does not seem to follow any other criteria than the private interests of certain developers. Most of the time, the new constructions replacing the demolished ones do nothing but confirm – through Site Coverage Ratio and Floor Area Ratio – the financial interests that determined the demolition, with a complete

2 Sublinierea noastră.

3 Procent de ocupare al terenului [notă editorială]

4 Coeficientul de utilizare al terenului [notă editorială]

2 Our highlight.

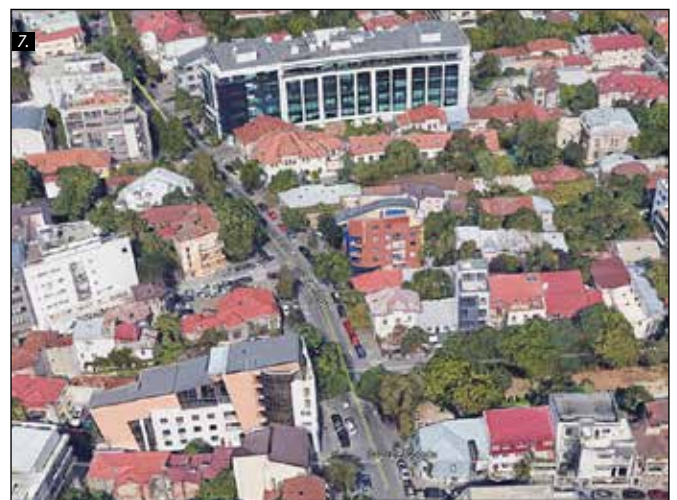
lack of respect for the character of the protected (!) historical area. Thus disappeared, for example, the modernist villa located in Bucharest, on Alexandru Alley, at the intersection with Atena Street (Parcelarea Filipescu, protected area no. 48). In perfect condition and with a large garden, the villa was demolished to make way for a block of flats that fully exploits the land in an expensive area of the capital, also including in the built area the former garden of the villa (Photos 1-3). This is not an isolated case, as there are many examples in this category.

In the spirit of current concerns for sustainable development, the Valletta Principles (ICOMOS 2011a) emphasise that “it is fundamental to consider heritage as an essential resource, as part of the urban ecosystem. This concept must be strictly respected in order to ensure harmonious development of historic towns”. The application of this principle would imply, contrary to the current practice in Romania, limiting demolitions to the maximum and reusing the existing built resources, especially those with architectural and historical value that compose traditional urban fabrics. At the same time, care for the quality of the environment, as a common good, would require the protection of green spaces, both public and private, in historical quarters. However, actually, (too) often green spaces are the first to fall victim to real estate speculation. This happened in the case of the villa located on Alexandru Alley to which we referred above, which only had one “defect”, the large garden, respectively a land that could be more profitably exploited. There are many situations of this kind, in the same area of Filipescu Park, as in other parts of the city. In the aerial images of Filipescu Park before (2002) and after the construction of the block of flats that occupies the place of the demolished villa, including its former garden (2019), the reduction of the share of green spaces

ene ale Parcului Filipescu înainte (2002) și după construirea blocului care ocupă locul vilei demolate, inclusiv fosta ei grădină (2019), se observă lesne reducerea ponderii spațiilor verzi și creșterea gradului de ocupare a terenului cu construcții (foto 4-5). În acest fel, calitatea locuirii în vechile cartiere rezidențiale scade progresiv, pe măsura densificării construitului, ceea ce va conduce în timp și la scăderea valorii imobiliare a respectivelor cartiere. Dar intervențiile contemporane în astfel de zone par a fi ghidate doar de goana după un profit imediat.

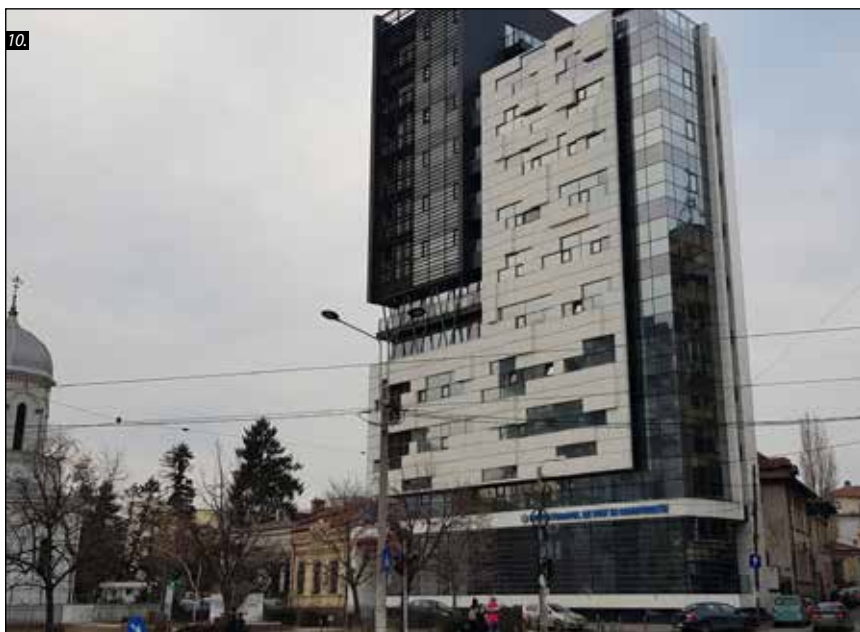
Desigur, evoluția societății implică schimbări inerente, iar transformările din zonele istorice trebuie acceptate ca parte a cronologiei patrimoniului. Noi construcții pot fi necesare pentru supraviețuirea unei zone istorice: pentru a înlocui construcții insalubre și/sau cu impact vizual negativ asupra contextului, pentru a completa ansamblul, a-i reface coerența și a-i restabili semnificația culturală. Conservarea integrată a patrimoniului arhitectural implică adesea anumite transformări ale clădirilor existente, pentru a le adapta la utilizări contemporane. Uneori, noile utilizări cer adăugări care „ar trebui să reflecte arhitectura contemporană” (ICC 2000). În consecință, conviețuirea dintre nou și vechi este un rezultat legitim al evoluției unei societăți și un aspect firesc al conservării integrate a patrimoniului istoric. Dar „o acumulare de transformări poate avea efect negativ asupra unui oraș istoric și a valorilor lui. [...] Transformările inerente creșterii urbane trebuie controlate și gestionate cu atenție pentru a minimiza efectele fizice și vizuale asupra peisajului urban și a substanței arhitecturale” (ICOMOS 2011a). Iar în orașele istorice românești contemporane transformările se acumulează haotic și amenințător, până acolo unde o zonă tradițională declarată „protejată” își pierde în fapt caracteristicile pentru care i s-a atribuit acest statut legal.

Fără îndoială, zonele istorice protejate includ și construcții care trebuie adaptate unor noi cerințe sau chiar integral înlocuite. Dar nu oricum, ci cu grijă pentru conservarea acelor calități pentru care zona respectivă a primit regimul de protecție. În ce caracteristici trebuie identificate aceste calități? Ele sunt indicate cu claritate în Carta de la Washington și reluate în Principiile de la Valletta: „a) Structura urbană definită de rețeaua stradală, parcelar, spațiile verzi și relațiile dintre clădiri, spații verzi și spații deschise; b) Forma și aspectul, interior și exterior, al clădirilor, așa cum este definit prin structura, volumul, stilul, scara, materialele, culorile și decorația lor; c) Relația dintre orașul sau zona urbană și mediul înconjurător, atât natural cât și construit; d) Diferitele funcții pe care le-a dobândit orașul sau zona



■ **Foto 6-7.** București, str. Polonă (zona protejată nr. 95). Acumulare de construcții noi care ignoră calitățile originare ale zonei istorice.  
Foto 6 © Rodica CRIȘAN 2018; foto 7 © Google 2020

■ **Photo 6-7.** Bucharest, Polonă Street (protected area no. 95). Accumulation of new buildings that ignore the original qualities of the historical area.  
Photo 6 © Rodica CRIȘAN 2018; photo 7 © Google 2020



■ **Foto 8-10.** București, str. C. F. Robescu colț cu str. Dunărea Albastră (zona protejată nr. 03). În noua clădire – ce zdrobește sfidătoare scara vechiului țesut urban „protejat” – se află sediul Inspectoratului de Stat în Construcții (sic!) © Rodica CRIȘAN 2008, 2019

■ **Photo 8-10.** Bucharest, C. F. Robescu Street, corner with Dunărea Albastră Street (protected area no. 03). In the new building – which defiantly crushes the scale of the old “protected” urban fabric – is the headquarters of the State Inspectorate for Constructions (sic!) © Rodica CRIȘAN 2008, 2019

urbană de-a lungul timpului; e) Tradițiile culturale, tehnicile tradiționale, spiritul locului și tot ceea ce contribuie la identitatea unui loc” (ICOMOS 2011a). Acestea sunt aspectele ce trebuie avute în vedere atunci când într-o zonă istorică se realizează intervenții contemporane, fie ele construcții integrale noi sau transformări ale unor construcții existente, chiar și atunci când este vorba doar de înlocuirea învelitorii acoperișului sau schimbarea culorii fațadelor. Dar ceea ce se întâmplă în practica românească ignoră aceste principii și recomandări ale ICOMOS. Să luăm ca studiu de caz zona protejată nr. 95 Polonă din București, aprobată prin HCGMB<sup>5</sup> nr. 279/2000. Conform reglementărilor urbanistice aferente acestei zone protejate (ZCP 95 2000), ea cuprinde un țesut rezidențial tradițional tipic, caracterizat prin regimul de construcție discontinuu, cu clădiri izolate sau grupate de înălțime redusă (preponderent P+1, accidental P+3) și – nu în ultimul rând

and the increased occupancy of land with buildings is easy to notice (Photos 4 and 5). In this way, the quality of housing in the old residential quarters decreases progressively, as the built areas become denser, which will lead over time to a decrease in the real estate value of those quarters. But contemporary interventions in such areas seem to be guided only by the pursuit of immediate profit.

Of course, the evolution of society implies inherent changes, and transformations in historical areas must be accepted as part of the chronology of heritage. New buildings may be necessary for the survival of a historical area: to replace constructions that are insalubrious and/or have a negative visual impact on the context, to complete the whole, to restore its coherence and to re-establish its cultural significance. The integrated conservation of architectural heritage often involves certain transformations of existing buildings in order to adapt them to contemporary uses. Sometimes new uses require additions that “should reflect contemporary architecture” (ICC 2000). Consequently, the coexistence of new and old is a legitimate result of the evolution of a society and a natural aspect of the integrated conservation of historical heritage. However, “an accumulation of changes could have a negative effect on a historic town and its values [...] Changes that are inherent to urban growth must be controlled and carefully managed to minimise physical and visual effects on the townscape and architectural fabric” (ICOMOS 2011a). And in the current Romanian historical cities and towns the transformations accumulate chaotically and threateningly, to the point where a “protected” traditional area actually loses the characteristics for which it was assigned this legal status.

Undoubtedly, historic protected areas also include buildings that need to be adapted to new requirements or even completely replaced. However, this should not be done in any way, but with care for the preservation of those qualities for which the respective area received the protected status. In which characteristics should these qualities be identified? They are clearly indicated in the Washington Charter and repeated in the Valletta Principles: “a) Urban patterns as defined by the street grid, the lots, the green spaces and the relationships between buildings and green and open spaces; b) The form and appearance, interior and exterior, of buildings as defined by their structure, volume, style, scale, materials, colour and decoration; c) The relationship between the town or urban area and its surrounding setting, both natural and manmade; d) The various functions that the town or urban area has acquired over time; e) Cultural traditions, traditional techniques, spirit of place and everything that contributes to the identity of a place” (ICOMOS 2011a). These are the aspects that must be taken into account when contemporary interventions are implemented in a historical area, be they entirely new constructions or transforma-

5 Hotărârea Consiliului General al Municipiului București [notă editorială]

tions of existing constructions, even when it is only a question of replacing the roof covering or changing the colour of the elevations. But what is happening in the Romanian practice ignores these principles and recommendations of ICOMOS. Let us take as a case study the Polonă protected area no. 95 from Bucharest, approved by HCGMB<sup>3</sup> no. 279/2000. According to the urban regulations related to this protected area (ZCP 95 2000), it comprises a typical traditional residential fabric, characterised by discontinuous building placement, with isolated or grouped buildings of low height (mainly ground floor + 1, accidentally ground floor + 3 storeys) and – not lastly – by the visible presence of vegetation. The same regulations, approved by the CGMB<sup>4</sup>, give the area a “high degree of protection”. And yet... reality shows something else: the characteristics that justified the protected status of the area are progressively invalidated by the accumulation of new buildings that are indifferent to the historical character of the area. By comparison with the aspects relevant for the quality of a historical area indicated by the ICOMOS documents mentioned above, the images speak for themselves (Photos 6 and 7). As such, we ask ourselves: is the protected status granted to the area in 2000 still justified today? And, generally, what is the use of the “protected area” status if the construction of new buildings that cancel exactly the qualities that had to be protected is approved, continuously and repeatedly?

There is no doubt that the introduction of contemporary elements “in harmony with the surroundings” (ICOMOS 1987) can contribute to the enrichment of a traditional area and of the city as a whole, illustrating a new stage of its historical continuity. But the design of such contemporary interventions must comply with a basic condition: the new must show due respect for the personality of the building on which it is intervened and/or the character of the historical area as a whole. However, reality abounds with opposite situations, in which the new contemptuously crushes the historical building and/or context (Photos 8-10).

This desire to preserve the contextual harmony does not mean that new constructions in traditional areas must imitate pre-existing historical styles. On the contrary, they must express the architecture of our time, but without altering the character of the historical context, essentially defined by the existing spatial organisation and the specific scale of the place. “When it is necessary to construct new buildings or adapt existing ones, the existing spatial layout should be respected, especially in terms of scale and lot size” (ICOMOS 1987). The designer’s decisions should therefore be based on the awareness and assumption of

– prin prezența vizibilă a vegetației. Aceleași reglementări, aprobate de CGMB<sup>6</sup>, atribuie zonei un „grad de protecție ridicat”. Și totuși... realitatea arată altceva: caracteristicile care justificau regimul de protecție al zonei sunt anulate progresiv prin acumularea de noi construcții indifferente față de caracterul istoric al zonei. Prin comparație cu aspectele relevante pentru calitatea unei zone istorice indicate de documentele ICOMOS amintite mai sus, imaginile vorbesc de la sine (foto 6-7). Ca atare, ne întrebăm: oare în prezent se mai justifică regimul de protecție atribuit zonei în 2000? Și, în general, la ce folosește statutul de „zonă protejată” dacă se avizează, în continuare și în mod repetat, realizarea unor construcții noi ce anulează tocmai calitățile care trebuiau protejate?

Este neîndoios faptul că introducerea unor elemente contemporane „în armonie cu contextul” (ICOMOS 1987) poate contribui la îmbogățirea unei zone tradiționale și a orașului în ansamblu, ilustrând o nouă etapă a continuității sale istorice. Dar proiectarea unor astfel de intervenții contemporane trebuie să respecte o condiție de bază: noul trebuie să manifeste respectul cuvenit față de personalitatea clădirii asupra căreia se intervine și/sau caracterul zonei istorice în ansamblu. Realitatea abundă însă de situații contrare, în care noul strivește disprețuitor clădirea și/sau contextul istoric (foto 8-10).

Acest deziderat al păstrării armoniei contextului nu înseamnă că noile construcții din zone tradiționale trebuie să imite stilurile istorice preexistente. Dimpotrivă, ele trebuie să exprime arhitectura timpului nostru, dar fără a altera caracterul contextului istoric, definit în mod esențial de organizarea spațială existentă și scara specifică locului. „Când este necesar să se construiască clădiri noi sau să se adapteze cele existente, trebuie respectată organizarea spațială existentă, îndeosebi în ceea ce privește scara și dimensiunile parcelelor” (ICOMOS 1987). Deciziile proiectantului ar trebui deci să se bazeze pe conștientizarea și asumarea caracterului contextului în care intervine, iar scara și proporțiile noii clădiri ar trebui să fie în concordanță cu organizarea spațială specifică zonei istorice. Dacă noua clădire domină clădirile existente, caracterul istoric al zonei este

6 Consiliul General al Municipiului București.



■ **Foto 11.** București, Calea Dorobanți (zona protejată nr. 10). Noua construcție de birouri creează un fundal neutru pentru clădirea de locuit de sfârșit de secol XIX © Rodica CRIȘAN 2020  
■ **Photo 11.** Bucharest, Dorobanți Avenue (protected area no. 10). The new office building creates a neutral background for the late 19th century residential building © Rodica CRIȘAN 2020

3 Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – Decision of the General Council of Bucharest Municipality [translator’s note].

4 Consiliul General al Municipiului București – The General Council of Bucharest Municipality [translator’s note].



■ **Foto 12.** Bruxelles, Belgia. În centrul oraşului, o faţadă-ecran din 1905 a fost integrată într-o clădire din 1985 © Ben2, 2006. CC BY-SA 3.0

■ **Photo 12.** Brussels, Belgium. In the city center, a 1905 screen façade was integrated into a 1985 building © Ben2, 2006. CC BY-SA 3.0



■ **Foto 13.** Croydon, South London, Marea Britanie. Un front de faţade istorice maschează un cinematograful modern © Matt Brown 2019. CC BY 2.0

■ **Photo 13.** Croydon, South London, Great Britain. A historical street front masks a modern cinema © Matt Brown 2019. CC BY 2.0

alterat (foto 8-10). Pe de altă parte, un concept arhitectural relativ neutru nu afectează calităţile istorice existente sau chiar le poate pune în valoare. Un exemplu pozitiv din acest punct de vedere îl reprezintă construcţia de birouri realizată recent în Bucureşti pe Calea Dorobanţi (zona protejată nr. 10). Retrasă într-un plan secundar şi cu o arhitectură modernă dar neutră, faţada cortină a noii construcţii creează un fundal pe care se profilează clădirea de locuit reprezentativă pentru sfârşitul secolului XIX bucureştean, fără a o domina sau concura (foto 11). Este o dovadă a faptului că arhitectura nouă îşi poate găsi locul firesc într-un context istoric, fără a-i anula calităţile moştenite. Rezultatul depinde mult de abilitatea arhitectului, dar mai ales de atitudinea lui faţă de patrimoniul istoric.

Inserţiile arhitecturale contemporane „trebuie să respecte valorile sitului şi organizarea acestuia”, se arată în Principiile de la Valletta. „Arhitectura nouă trebuie să fie în concordanţă cu organizarea spaţială a zonei istorice şi să respecte morfologia tradiţională a acesteia, fiind în acelaşi timp o expresie validă a tendinţelor arhitecturale ale timpului şi locului său. Indiferent de stil şi expresie, arhitectura nouă ar trebui să evite efectele negative ale contrastelor puternice sau excesive, ale fragmentării şi ale întreruperilor în continuitatea ţesutului şi spaţiului urban” (ICOMOS 2011a). În continuare, documentul detaliază modul în care trebuie concepute obiectele de arhitectură contemporane amplasate în zone istorice. „Perspectivele, direcţiile de vedere, punctele focale şi coridoarele vizuale sunt parte integrantă a percepţiei spaţiilor istorice. Acestea trebuie respectate în cazul unor noi intervenţii. Înainte de orice intervenţie, contextul existent trebuie analizat şi documentat cu atenţie. Conurile de vedere, atât către, cât şi din construcţiile noi, trebuie identificate, studiate şi menţinute” (ICOMOS 2011a). Mai mult, Principiile de la Valletta reiau ideile exprimate în art. 28 al „Recomandărilor privind conservarea şi rolul contemporan al zonelor istorice”, adoptate în 1976 de Conferinţa Generală UNESCO de la Nairobi, punctând aspecte particulare ce trebuie observate în cadrul analizelor prealabile ale contextului istoric. „Analiza contextului urban ar trebui să preceadă orice construcţie nouă nu numai pentru a defini caracterul general al ansamblului de clădiri, ci şi pentru a



■ **Foto 14.** . Cartierul Holešovice din Praga, Republica Cehă. Din clădirea cubistă a fabricii de vopsele Materna a fost păstrată numai faţada, integrată într-o dezvoltare imobiliară de mare amploare realizată în 2017-2018 © Rodica CRIŞAN 2019

■ **Photo 14.** Holešovice quarter in Prague, Czech Republic. Only the facade of the cubist building of the Materna paint factory has been preserved, integrated in a large-scale real estate development implemented in 2017-2018 © Rodica CRIŞAN 2019

the nature of the context in which he/she intervenes, and the scale and proportions of the new building should be in line with the spatial organisation specific to the historical area. If the new building dominates the existing buildings, the historical character of the area is altered (Photos 8-10). On

the other hand, a relatively neutral architectural concept does not affect the existing historical qualities or can even highlight them. A positive example from this point of view is the recently constructed office building in Bucharest on Dorobanți Avenue (protected area no. 10). Withdrawn in a secondary plan and with a modern but neutral architecture, the curtain wall of the new building creates a background on which the residential building representative for the end of the 19<sup>th</sup> century in Bucharest is outlined, without dominating it or competing with it (Photo 11). It is a proof of the fact that new architecture can find its natural place in a historical context, without cancelling its inherited qualities. The result depends highly on the ability of the architect, but especially on his/her attitude towards historical heritage.

Contemporary architectural insertions “must respect the values of the site and its setting”, as is shown in the Valletta Principles. “New architecture must be consistent with the spatial organisation of the historic area and respectful of its traditional morphology while at the same time being a valid expression of the architectural trends of its time and place. Regardless of style and expression, all new architecture should avoid the negative effects of drastic or excessive contrasts and of fragmentation and interruptions in the continuity of the urban fabric and space” (ICOMOS 2011a). Next, the document details how to design contemporary architectural objects located in historical areas. “Perspectives, views, focal points and visual corridors are integral parts of the perception of historic spaces. They must be respected in the event of new interventions. Before any intervention, the existing context should be carefully analysed and documented. View cones, both to and from new constructions, should be identified, studied and maintained.” (ICOMOS 2011a). Moreover, the Valletta Principles echo the ideas expressed in Article 28 of the “Recommendation concerning the Safeguarding and Contemporary Role of Historic Areas”, adopted in 1976 at the UNESCO General Conference in Nairobi, pointing out particular issues to be observed in preliminary contextual analyses. “Analysis of the urban context should precede any new construction not only so as to define the general character of the group of buildings but also to analyse its dominant features, e.g. the harmony of heights, colours, materials and forms, constants in the way the façades and roofs are built, the relationship between the volume of buildings and the spatial volume, as well as their average proportions and their position” (UNESCO 1976 apud ICOMOS 2011a).

The Valletta Principles also emphasise the fact that new buildings inserted in historical urban contexts must be evaluated both formally and functionally, especially when introducing new activities in the area, insisting on the need to limit car traffic in historical areas, while encouraging pedestrian traffic and public transport by non-polluting means. Also, under the rule of climate change, the Valletta Principles

evidenția caracteristicile sale dominante, de exemplu armonia înălțimilor, culorilor, materialelor și formelor, elementele recurente ale fațadelor și acoperișurilor, relația dintre volumul clădirilor și volumul spațial, precum și proporțiile medii ale clădirilor și poziționarea lor” (UNESCO 1976 apud ICOMOS 2011a).

Principiile de la Valletta subliniază totodată faptul că noile clădiri inserate în contexte urbane istorice trebuie evaluate atât din punct de vedere formal, cât și din punct de vedere funcțional, îndeosebi atunci când introduc în zonă noi activități, insistând asupra necesității limitării traficului auto în zonele istorice, odată cu încurajarea circulației pietonale și a transportului în comun cu mijloace nepoluante. De asemenea, sub imperiul schimbărilor climatice, Principiile de la Valletta susțin necesitatea spațiilor verzi și a coridoarelor verzi urbane, alături de alte măsuri ce trebuie adoptate pentru evitarea insulelor termice urbane. Dar în România spațiile verzi dispar pe zi ce trece: vechile scuaruri de cartier sunt ocupate de construcții noi sau invadate de mașini, grădinile caselor dispar pentru a face loc unor noi construcții ce exploatează la maximum terenul (foto 4-5).

O amenințare de dată relativ recentă, semnalată în Principiile de la Valletta, este cea a proiectelor de mare anvergură care modifică dimensiunile parcelarului caracteristic pentru morfologia urbană istorică. Cu referire la riscurile induse de astfel de situații, Principiile de la Valletta subliniază faptul că trebuie acordată o atenție deosebită dimensiunii parcelelor, deoarece „există pericolul ca orice reorganizare a parcelarului să provoace o schimbare a maselor care ar putea fi dăunătoare pentru armonia întregului” (UNESCO 1976 apud ICOMOS 2011a). Este o situație frecvent întâlnită în orașele românești, atunci când comasarea de parcele creează premisele realizării unor construcții de mari dimensiuni în zone istorice. Ignorând caracteristicile țesutului tradițional, astfel de proiecte de mare



■ **Foto 15-16.** București, Piața Revoluției. Intervenția contemporană păstrează ruina existentă și o completează într-un registru contemporan neutru © Rodica CRIȘAN 2004, 2020  
■ **Photo 15-16.** Bucharest, Revoluției Square. The contemporary intervention preserves the existing ruin and completes it in a neutral contemporary register © Rodica CRIȘAN 2004, 2020





- **Foto 17.** București, str. Frumoasă (zona protejată nr. 97). Clădire de locuit de sfârșit de secol XIX, tipică pentru țesutul urban tradițional, anihilată ca arhitectură și participare la vechiul ansamblu, printr-o supra-supraetajare neinspirată © Rodica CRIȘAN 2019-2020
- **Photo 17.** Bucharest, Frumoasă Street (protected area no. 97). Residential building from the end of the 19<sup>th</sup> century, typical for the traditional urban fabric, annihilated as architecture and participation in the old ensemble, through uninspired upper storeys © Rodica CRIȘAN 2019-2020

anvergură modifică în mod evident raportul de mase și scara zonei, alterându-i caracterul și stricând armonia ansamblului. Imaginea aeriană actuală a zonei protejate Polonă (foto 7) ilustrează fără echivoc această situație, fără a fi un caz izolat.

Pe de altă parte, o nouă tendință se manifestă în contextul unor dezvoltări imobiliare de felul celor amintite mai sus: „fațadismul”, respectiv păstrarea fațadei unei construcții istorice, demolarea restului clădirii existente și realizarea unei construcții noi în spatele (și deasupra) fațadei istorice. În prezent, „fațadismul” este un fenomen în expansiune în întreaga lume (foto 12-14). Rezultatele vizibile sunt mai mult sau mai puțin acceptabile, depinzând în mare măsură de talentul arhitectului. Dar, dincolo de percepția vizuală, pozitivă sau negativă, a unor cazuri punctuale, unii profesioniști, alarmați de amploarea pe care a căpătat-o „fațadismul”, au analizat acest fenomen și îl consideră în ansamblu o „plagă insidioasă” și o „infecție în răspândire” (WALSH 2019).

Există, desigur, anumite situații când o abordare de acest fel este singura opțiune rațională: de exemplu, atunci când fațada este tot ce mai există ca valoare remanentă a clădirii istorice. În astfel de cazuri, dacă fațada trebuie păstrată pentru calitățile sale artistice și contribuția sa la contextul istoric, este firesc să se construiască o clădire nouă în spatele ei, corelată corespunzător cu fațada păstrată, precum și cu contextul urban. O situație de acest fel este ilustrată de sediul bucureștean al Uniunii Arhitecților din Piața Revoluției, unde o clădire de birouri din sticlă se dezvoltă pe verticală din ruina unei case de sfârșit de secol XIX. Este un caz bine-cunoscut, controversat și uneori greșit interpretat de cei care nu cunosc situația particulară

support the need for urban green spaces and green corridors, along with other measures to be taken to avoid urban heat islands. But in Romania green spaces disappear day by day: the old squares of quarters are occupied by new constructions or invaded by cars, and the gardens of the houses disappear to make way for new buildings that exploit the land to the maximum (Photos 4 and 5).

A relatively recent threat signalled in the Valletta Principles is that of large-scale developments that change the dimensions of the lots characteristic for the historical urban morphology. With regard to the risks posed by such situations, the Valletta Principles emphasise that particular attention should be paid to the size of the lots, as “there is a danger that any reorganization of the lots may cause a change of mass which could be deleterious to the harmony of the whole” (UNESCO 1976 apud ICOMOS 2011a). It is a common situation in Romanian cities and towns, when the merging of lots creates the premises for large-scale constructions in historical areas. Ignoring the characteristics of the traditional fabric, such large-scale projects obviously change the ratio of masses and the scale of the area, altering its character and spoiling the harmony of the whole. The current aerial image of the Polonă protected area (Photo 7) unequivocally illustrates this situation, without being an isolated case.

On the other hand, a new trend is manifested in the context of real estate developments such as those mentioned above: “façadism”, i.e. preserving the façade or elevation of a historic building, demolishing the rest of the existing building and constructing a new building behind (and above) the historical façade. At present, “façadism” is a phenomenon expanding throughout the world (Photos 12-14). The visible results are more or less acceptable, depending largely on the talent of the architect. But, beyond the visual perception, positive or negative, of specific cases, some professionals, alarmed by the magnitude of “façadism”, have analysed this phenomenon and generally consider it an “insidious wound” and a “spreading infection” (WALSH 2019).

There are, of course, certain situations where such an approach is the only rational option: for example, when the façade or elevation is all that survives as a remnant value of the historic building. In such cases, if the façade is to be preserved for its artistic qualities and its contribution to the historical context, it is natural to build a new building behind it, properly correlated with the preserved façade as well as with the urban context. A situation of this kind is illustrated by the Bucharest headquarters of the Romanian Union of Architects in Revoluției Square, where a glass office building develops vertically from the ruin of a house from the end of the 19<sup>th</sup> century. It is a well-known case, controversial and sometimes misinterpreted by those who do not know the particular situation that this design had to solve. In December 1989,

the Grigore Păuceșcu House was set on fire and destroyed, becoming a ruin, later abandoned for over 10 years, which aggravated its degradation. In the early 2000s, the ruin of the Păuceșcu House was taken over by the Union of Architects. Demolition could easily have been justified by the building's advanced state of degradation, thus demanding and arguing for the unlisting of the building (listed in 1992), as it not rarely happens. But the intervention completed in 2003 preserved the ruin as such and, for reasons related to its integrated preservation, completed it in a way that meets the requirements of the new use while reflecting contemporary architecture, as recommended by the Charter of Krakow (ICC 2000). In the solution adopted by the designers, the new one relates with sensitivity and respect to the historical building, not only through the neutral overall composition, but also through carefully studied details (Photos 15 and 16). In this case, the new building that integrates the historical elevations is fully justified by the state of ruin in which the old building was. But, unfortunately, this design is often invoked – improperly – as an argument to demolish historical buildings in good condition, keeping only their elevations.

In most cases, the choice to demolish the existing building while keeping the historical façade, behind and above which a new building is constructed, is dictated only by the desire to fully profit from the land, the resulted hybrid being the expression of “the money-centric political and market forces that shape our cities” (WALSH 2019).

The most shocking problems associated with “façadism” are the large dimensions of the new building, out of the context's scale, as well as, at least in some cases, uninspired solutions given by the architects designing the new buildings (Photo 17). It is very clear that such everyday realities completely ignore the principles enunciated by the doctrinal documents developed by ICOMOS. Driven only by greed and exploiting legislative loopholes, developers are wreaking havoc in our cities and towns, with the complicity of some architects.

“Façadism” is a tactic often used by developers to increase their profits in central historical areas. With the increase in the price of land in the urban centres, they exploit to the maximum the value of a land occupied by a historical building, listed or located in a protected area, apparently avoiding its demolition (Photos 18 and 19). The developer begins a fight with the heritage protection authorities, often successfully completed, meanwhile loudly proclaiming that he/she has preserved the historical façade and sometimes even claiming the rehabilitation of the building! Meanwhile, what was originally a constraint for the developer – the historical building, or more precisely what was left of it – becomes an argument for real estate agents who promote the new building invoking the prestige given by “historical testimonies”.

pe care acest proiect a trebuit să o rezolve. În decembrie 1989, Casa Grigore Păuceșcu a fost incendiată și distrusă, devenind o ruină, ulterior abandonată timp de peste 10 ani, ceea ce i-a agravat degradarea. La începutul anilor 2000, ruina Casei Păuceșcu a fost preluată de Uniunea Arhitecților. Demolarea ar fi putut fi lesne justificată de starea avansată de degradare a clădirii, cerând și argumentând astfel declasarea imobilului (clasat în 1992), așa cum nu de puține ori se întâmplă. Dar intervenția finalizată în 2003 a păstrat ruina ca atare și, din rațiuni ce țin de conservarea ei integrată, a completat-o într-o manieră ce rezolvă cerințele noii utilizări reflectând totodată arhitectura contemporană, așa cum recomandă Carta de la Cracovia (ICC 2000). În soluția adoptată de proiectanți, noul se raportează cu sensibilitate și respect la clădirea istorică, nu doar prin compoziția de ansamblu neutră, ci și prin detalii atent studiate (foto 15-16). În acest caz, construcția nouă care integrează fațadele istorice este pe deplin justificată de starea de ruină în care se afla vechea clădire. Dar, din păcate, acest proiect este deseori invocat – în mod impropriu – ca argument pentru a demola construcții istorice în stare bună, păstrându-le doar fațadele.

În majoritatea cazurilor, opțiunea pentru demolarea clădirii existente cu păstrarea fațadei istorice în spatele și deasupra căreia este realizată o construcție nouă este dictată doar de dorința de a profita la maximum de teren, hibridul rezultat fiind expresia „forțelor politice și de piață centrate pe bani, care dau formă orașelor noastre” (WALSH 2019).

Problemele cele mai șocante asociate „façadismului” sunt dimensiunile mari ale noii clădiri, ieșite din scara contextului, precum și, cel puțin în unele cazuri, soluțiile neinspirate date de arhitecții care proiectează noua clădire (foto 17). Este cât se poate de clar că asemenea realități de zi cu zi ignoră



■ Foto 18-19. București, str. Xenopol (zona protejată nr. 21). Un nou bloc cu apartamente de lux integrează fațadele unei frumoase clădiri existente, bine conservată, situată la limita Grădinii Icoanei © Rodica CRIȘAN 2020

■ Photo 18-19. Bucharest, Xenopol Street (protected area no. 21). A new block of luxury apartments integrates the elevations of a beautiful existing building, well preserved, located at the edge of the Icoanei Garden © Rodica CRIȘAN 2020



■ **Foto 20-22.** București, str. Dumbrava Roșie (zona protejată nr. 40). Villă neo-românească bine conservată, demolată [foto 20, captură de imagine iulie 2014 © 2020 Google] cu păstrarea fațadelor integrate într-o dezvoltare imobiliară de mari dimensiuni © Rodica CRIȘAN 2019, 2020

■ **Photo 20-22.** Bucharest, Dumbrava Roșie Street (protected area no. 40). Well-preserved, neo-Romanian villa, demolished [photo 20, image captured in July 2014 © 2020 Google] while preserving its elevations integrated into a large real estate development © Rodica CRIȘAN 2019, 2020



cu desăvârșire principiile enunțate de documentele doctrinare elaborate de ICOMOS. Conduși numai de lăcomie și exploatând lacune legislative, dezvoltatorii fac ravagii în orașele noastre, cu complicitatea unor arhitecți.

„Fațadismul” este o tactică folosită curent de dezvoltatori pentru a-și crește profiturile în zonele istorice centrale. Odată cu creșterea prețului terenurilor din centrul orașelor, aceștia exploatează la maximum valoarea unui teren ocupat de o clădire istorică, clasată sau situată într-o zonă protejată, evitând aparent demolarea ei (foto 18-19). Dezvoltatorul începe o luptă cu autoritățile de protecție a patrimoniului, adesea finalizată cu succes, proclamând cu tărie că a păstrat fațada istorică și, uneori, chiar clamând reabilitarea clădirii! Între timp, ceea ce inițial era o constrângere pentru dezvoltator – clădirea istorică, sau mai exact ce a rămas din ea – devine argument pentru agenții imobiliare care promovează noua construcție invocând prestigiul dat de „mărturiile istorice”.

Rezultatul construit constă adesea în hibridi bizari, născuți din asocierea dintre setea de profit a dezvoltatorului și un concept arhitectural servil intereselor pecuniare. Patrimoniul istoric devine clar o chestiune secundară, subordonată noii construcții profitabile: fațada veche este pur și simplu încorporată într-o nouă clădire supradimensionată care ignoră complet scara și organizarea spațială specifică zonei istorice. Un astfel

The built result often consists of bizarre hybrids, born of the association between the developer's thirst for profit and an architectural concept servile to pecuniary interests. Historical heritage clearly becomes a secondary issue, subordinated to the new profitable construction: the old façade is simply incorporated into a new oversized building that completely ignores the scale and spatial organisation specific to the historical area. Such a case (but not the only one) can be observed on Dumbrava Roșie Street in Bucharest, located in the no. 40 Icoanei protected built area. A well-preserved neo-Romanian villa was demolished, preserving only its elevations, in order to integrate them into a large real estate development, foreign to the character of the area (Photos 20-22). At the same time, “façadism” offers a lustre of respectability to commercial-aggressive real estate development and allows architects and urban planners to deceive themselves thinking that in this way they preserve the built cul-

tural heritage. But, since the essential values of the historical building are practically annihilated, such an intervention is equivalent to a demolition followed by reconstruction and can in no way be considered a rehabilitation of the historical heritage, as some developers and architects claim. And yet, here is what is proudly written, along with the 3D model of the new construction, on the mesh that covers the works in progress in Dumbrava Roșie Street: “We are rehabilitating an emblematic building of interwar Bucharest. We will soon bring this historical building back to life” (Photo 23). Is that so? Does anyone really think that this intervention means the “rehabilitation” and “revitalisation” of the existing building? Is it not rather a destruction of the old building and of the character of the area to which it contributes with its original architecture, scale, and proportions?

We find the same mentality in other similar situations. Here is, for example, the case of the late 19<sup>th</sup> century house at no. 38 Maria Rosetti Street (no. 17 C. A. Rosetti – Maria Rosetti – Popa Petre protected area), typical for the traditional urban fabric. It was demolished in 2009, preserving only the elevations that, amazingly, are now invoked to give “historical prestige” to a block of flats composed of a ground floor + 9 storeys (Photos 24 and 25). Thus, the destroyed historical building becomes an argument for the promotion of the development project by real estate agents: “In the heart of the city, among cobblestone streets, where even tiptoe walking sounds like a long-ago story, we wanted to restore the brilliance of a modern and luxurious living space. Trying to keep the history of the city intact, we wanted to offer you the pampering of living comfortably in a safe, elegant, prestigious building, where you will not want for anything. We replaced the weathered walls with solid and secure structures, we built, instead of the rooms with shabby wooden flooring, durable floors, spacious apartments, elegant elevators. We managed to preserve a piece of history, keeping the walls of the old building and integrating them into the design. This is how a real residential gem was born: Maria Rosetti 38.” (Maria Rosetti...) Is it hypocrisy or ignorance?

One can almost feel the humiliation of the original historical building embedded in the new and profitable construction that ignores the historical context. “The ugliness of the outcome is a pertinent slap in the face, reminding us how blatantly any concern for architecture is being sacrificed in this approach. This disastrous hybrid is an unfortunate totem of where we are now, an object lesson for architectural students of what not to do, and we may be assured future generations will laugh in horror and derision at the folly of it.” (The Gentle Author 2018).

Such bizarre mongrels, where the new building practically kills the old one and the historical context, are in fact “totemic signals of a period when real estate profit is the supreme value” (WAINWRIGHT 2019).

de caz (dar nu singurul) poate fi observat în str. Dumbrava Roșie din București, situată în zona construită protejată nr. 40 Icoanei. O vilă neo-românească bine conservată a fost demolată păstrându-i-se numai fațadele, pentru a fi integrate într-o dezvoltare imobiliară de mari dimensiuni, străină caracterului zonei (foto 20-22). În același timp, „fațadismul” oferă un lustru de respectabilitate unei dezvoltări imobiliare comercial-agresive și totodată permite arhitecților și urbanistilor să se auto-amăgească gândind că în acest fel păstrează moștenirea culturală construită. Dar, întrucât valorile esențiale ale clădirii istorice sunt practic anihilate, o astfel de intervenție este echivalentă cu o demolare urmată de reconstrucție și nicicum nu poate fi considerată o reabilitare a patrimoniului istoric, așa cum unii dezvoltatori și arhitecți afirmă. Și totuși, iată ce stă scris, cu mândrie, alături de modelul 3D al noii construcții, pe mesh-ul care acoperă lucrările în curs de execuție în str. Dumbrava Roșie: „Reabilităm o clădire emblematică a Bucureștiului interbelic. Vom readuce curând la viață această clădire istorică” (foto 23). Chiar așa? Cineva chiar crede că această intervenție înseamnă „reabilitare” și „readucere la viață” a clădirii existente? Nu e mai curând o distrugere a vechii clădiri și a caracterului zonei la care ea participa cu arhitectura, scara și proporțiile ei originare?

Aceeași mentalitate o întâlnim și în alte situații similare. Iată spre exemplu cazul locuinței de sfârșit de secol XIX din str. Maria Rosetti 38 (zona protejată nr. 17 C. A. Rosetti – Maria Rosetti – Popa Petre), tipică pentru țesutul urban tradițional. Ea a fost demolată în 2009, păstrându-i-se numai fațadele care, în mod stupefiant, sunt invocate acum pentru a da „prestigiu istoric” unui bloc de locuințe P+9 (foto 24-25). Astfel, construcția istorică distrusă devine argument pentru promovarea proiectului de către agenții imobiliari: „În plin centru al orașului, printre străduțe cu caldarâm pietruit, pe care până și pasul tiptil îți răsună a povești de mult spuse, am vrut să redăm strălucirea unui spațiu de locuit modern și luxos. Încercând să păstrăm intactă istoria orașului, am dorit să îți oferim răsfățul de a locui confortabil într-o clădire sigură, elegantă, de prestigiu, din care să nu îți lipsească nimic. Am înlocuit zidurile măcinate de vreme cu structuri solide și sigure, am ridicat, în locul cămăruțelor cu podele subrede de lemn, etaje trainice, apartamente spațioase, lifturi elegante. Am reușit să conservăm un crâmpei de istorie, păstrând pereții din vechea clădire



■ Foto 23. București, str. Dumbrava Roșie: reabilitarea unei clădiri emblematică a Bucureștiului (???) © Rodica CRIȘAN 2019

■ Photo 23. Bucharest, Dumbrava Roșie Street: rehabilitation of an emblematic building of Bucharest (???) © Rodica CRIȘAN 2019



■ **Foto. 24-25.** București, str. Maria Rosetti nr. 38 (zona protejată nr. 17). Locuința de sfârșit de secol XIX, tipică pentru țesutul tradițional, a fost demolată în 2009 (sursa: <http://art-historia.blogspot.com/2009/05/scandalul-maria-rosetti-38.html>). Fațadele păstrate dau „patină istorică” unui bloc de locuințe P+9 © Rodica CRIȘAN 2019

■ **Photo 24-25.** Bucharest, 38 Maria Rosetti Street (protected area no. 17). The late 19th century home, typical for the traditional fabric, was demolished in 2009 (source: <http://art-historia.blogspot.com/2009/05/scandalul-maria-rosetti-38.html>). The preserved elevations give a “historical patina” to a block of flats composed of ground floor + 9 storeys © Rodica CRIȘAN 2019

și integrându-i în proiect. Așa s-a născut o veritabilă bijuterie rezidențială: Maria Rosetti 38.” (Maria Rosetti...) Să fie ipocrizie sau ignoranță?

Aproape că se poate simți umilința clădirii istorice originală înglobată de construcția nouă și profitabilă care ignoră contextul istoric. „Urâtenia rezultatului este o pertinentă palmă peste față, reamintindu-ne cât de flagrant este sacrificată orice preocupare pentru arhitectură în această abordare. Acest hibrid dezastruos este un totem nefericit al situației în care ne aflăm acum, o lecție pentru studenții în arhitectură despre ceea ce nu trebuie să facă și putem fi siguri că generațiile viitoare vor râde cu groază și batjocură de această nebunie” (The Gentle Author 2018).

Astfel de corcitură bizare, unde noua clădire o ucide practic pe cea veche și contextul istoric, sunt în fapt „semnale totemice ale unei perioade în care profitul imobiliar este valoarea supremă” (WAINWRIGHT 2019). În acest fel, multe clădiri frumoase și cartiere tradiționale pitorești sunt distruse de așa-zisele „reabilitări” unde „forma urmează finanțarea”<sup>7</sup> ignorând complet principiile stipulate de documente internaționale prestigioase, dar și orice etică profesională (foto 26-28).

Pierderea volumului, scării și proporțiilor inițiale modifică radical percepția clădirii și participarea acesteia la contextul istoric. În ultimă instanță, acest tip de abordare, unde doar fațada vechii construcții este păstrată, fiind integrată într-o construcție nouă de dimensiuni mult mai mari, înseamnă dispariția clădirii originale ca parte a unui ansamblu urban tradițional. Luând în considerare acele aspecte care definesc caracterul specific al unei zone istorice indicate de Carta de la Washington și Principiile de la Valletta, putem spune că, întrucât intervenția schimbă complet scara clădirii, precum și relațiile dintre clădiri, spații verzi și spații deschise, autenticitatea zonei urbane istorice este compromisă. Dar, cu toate că organizarea spațială a zonei istorice și morfologia tradițională a acesteia (ICOMOS 2011a) sunt complet anulate de astfel de intervenții, ele sunt

In this way, many beautiful buildings and picturesque traditional quarters are destroyed by the so-called “rehabilitations” where “form follows finance”<sup>5</sup>, completely ignoring the principles stipulated by prestigious international documents, but also by any professional ethics (Photos 26-28).

The loss of the initial volume, scale, and proportions radically changes the perception of the building and its participation in the historical context. Ultimately, this type of approach, where only the façade of the old building is preserved by being integrated into a much larger new building, means the disappearance of the original building as part of a traditional urban ensemble. Considering those aspects that define the specific character of a historical area as indicated by the Washington Charter and the Valletta Principles, we can state that since the intervention completely changes the scale of the building, as well as the relationships between buildings, green spaces, and open spaces, the authenticity of the historical urban area is compromised. However, although the spatial organisation of the historical area and its traditional morphology (ICOMOS 2011a) are completely undone by such interventions, they are often presented to the public as the result of care for heritage preservation. In fact, it is only a strategy meant to cover private decisions dictated strictly by financial considerations, with total indif-

<sup>7</sup> *Form Follows Finance* este titlul unei cărți publicate de Carol WILLIS în 1995. Autorul evidențiază rolul dezvoltării speculative și impactul ciclurilor imobiliare asupra formelor clădirilor și distribuției lor spațiale.

<sup>5</sup> *Form Follows Finance* is the title of a book published by Carol WILLIS in 1995. The author highlights the role of speculative development and the impact of real estate cycles on the shapes of buildings and their spatial distribution.



■ **Foto 26.** București, Str. Vasile Lascăr nr. 59 (zona construită protejată nr. 17). Clădirea Hotelului Sarroglia înglobează fațadele unei case de locuit tipice pentru țesutul tradițional © Andrei CRIȘAN 2011

■ **Photo 26.** Bucharest, 59 Vasile Lascăr Street (built protected built area no. 17). The building of the Hotel Sarroglia includes the elevations of a house typical for the traditional fabric © Andrei CRIȘAN 2011



■ **Foto 27.** București, Str. Gheorghe Manu nr. 7 (zona construită protejată nr. 97). Construcție nouă care înglobează fațadele casei Spiru Haret, în zona de protecție a monumentului clasat Casa Niculescu-Dorobanțu © Rodica CRIȘAN 2015

■ **Photo 27.** Bucharest, 7 Gheorghe Manu Street (protected built area no. 97). A new building that includes the elevations of the Spiru Haret House, in the protection area of the Casa Niculescu-Dorobanțu listed historic building © Rodica CRIȘAN 2015

adesea prezentate publicului ca fiind rezultatul griii pentru conservarea patrimoniului. În fapt, este doar o strategie menită să acopere decizii private dictate strict de considerente financiare, cu totală indiferență față de interesul public. Dar este publicul conștient de această înșelăciune? Fără îndoială că există un anumit grad de ignoranță publică, dar și profesională, în particular manifestată prin sub-evaluarea clădirilor istorice minore<sup>8</sup> care compun majoritar cartierele tradiționale, iar această situație facilitează acțiunile speculative ale dezvoltatorilor imobiliari.

Într-un articol publicat în 2008, Steven W. SEMES afirma că „se conturează o nouă etică de conservare, reunind arhitectura tradițională, urbanismul nou și prezervarea, pentru a crea un mediu construit care să fie frumos, sustenabil și echitabil. În noua paradigmă, arhitectura timpului nostru va fi rezultatul unui angajament critic față de arhitectura locului, văzută ca un domeniu de caracter și civilizație în continuă auto-înoire” (SEMES 2008). Textul lui SEMES descrie o situație ideală în care arhitectura contemporană și-ar găsi locul firesc în orașele istorice. Dar, privind realitatea înconjurătoare, drumul până acolo pare lung și dificil, întrucât profitul financiar este ispititor iar mentalitățile oamenilor (fie ei clienți sau arhitecți și urbanști) se schimbă greu. Pentru început, „arhitecții și urbanștii trebuie încurajați să dobândească o înțelegere profundă a contextului urban istoric” (ICOMOS 2011a). O nouă etică a conservării zonelor istorice de felul celei descrise de SEMES, unde arhitectura contemporană să fie rezultatul unui angajament critic față de contextul istoric, în prealabil înțeles și respectat, ar trebui formată în școlile de arhitectură, inclusiv prin modelul personal al practicii profesionale a dascălilor-mentori.

Cu ajutorul arhitecților, poate că investitorii se vor convinge – înainte de a fi prea târziu – că „se poate face business într-un mod responsabil folosind ceea ce ai (casa veche), fără să terfelești, fără să calci în picioare”.<sup>9</sup> Există deja unele experiențe convingătoare în acest sens, inclusiv din punct de vedere financiar, care ar trebui promovate ca modele de urmat.

Pe de altă parte, autoritățile competente ar trebui să-și îndeplinească așa cum se cuvine misiunea în slujba interesului public. Declarația „On heritage as a driver of development” adoptată la Paris în 2011 de participanții la ce de a 17-a Adunare Generală a ICOMOS,<sup>10</sup> reamintează autorităților publice că „sunt păzitorii interesului public și sunt responsabile pentru protecția legală a patrimoniului în fața presiunii asupra terenurilor”, subliniind totodată că „trebuie acordată prioritate renovării patrimoniului mai curând decât demolării lui.” (ICOMOS 2011b).

## Bibliografie/Bibliography

- \*\*\* Maria Rosetti 38. VIB Imobiliare. <https://vibimobiliare.ro/en/maria-rosetti-38> [accesat 6.03.2020].
- ICC (International Conference on Conservation). 2000. The Charter of Krakow. Principles for Conservation and Restoration of Built Heritage, Cracovia. <http://smartheritage.com/wp-content/uploads/2015/03/KRAKOV-CHARTER-2000.pdf> (accesat 25.02.2020).
- ICOMOS. 1987. Charter for the Conservation of Historic Towns and Urban Areas (Washington Charter), Washington DC. [https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/towns\\_e.pdf](https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/towns_e.pdf) (accesat 25.02.2020).

<sup>8</sup> Clădiri fără valoare individuală deosebită, dar cu semnificație derivată din valoarea de ansamblu, aceste clădiri contribuind la definirea caracterului local specific. „Arhitectura minoră” este formată preponderent din locuințe istorice.

<sup>9</sup> Afirmatia aparține d-lui Valentin SĂLĂGEANU, asistent de marketing la Cărturești, și se referă la amenajarea librăriei Cărturești în casa Dimitrie Sturdza de pe b-dul Magheru din București (arh. Șerban STURDZA, 2003). Extras din IVANOV (2010).

<sup>10</sup> Adunarea Generală a ICOMOS din 2011 a reunit 1150 de participanți din 106 țări.



■ **Foto 28.** București, Calea Șerban Vodă nr. 35. Construcție nouă dezvoltată pe verticală înglobând fațadele unei case de locuit tipice pentru țesutul tradițional, alături de monumentalul clasat Casă de târgoveț de la nr. 33 © Rodica CRIȘAN 2018

■ **Photo 28.** Bucharest, 35 Șerban Vodă Street. New construction developed vertically, encompassing the elevations of a house typical for the traditional fabric, next to the Merchant House listed historic building at no. 33 © Rodica CRIȘAN 2018

- ICOMOS. 2011a. The Valletta Principles for the Safeguarding and Management of Historic Cities, Towns and Urban Areas, Paris. [https://www.icomos.org/Paris2011/GA2011\\_CIVVIH\\_text\\_EN\\_FR\\_final\\_20120110.pdf](https://www.icomos.org/Paris2011/GA2011_CIVVIH_text_EN_FR_final_20120110.pdf) (accesat 25.02.2020).
- ICOMOS. 2011b. The Paris Declaration “On heritage as a driver of development”, Paris. [https://www.icomos.org/Paris2011/GA2011\\_Declaration\\_de\\_Paris\\_EN\\_20120109.pdf](https://www.icomos.org/Paris2011/GA2011_Declaration_de_Paris_EN_20120109.pdf) (accesat 6.03.2020).
- IVANOV, Catiusa. 2010. Afaceri de succes în vechituri restaurate. Cărturești: librărie în casa lui Dimitrie Sturdza. *HotNews*, 23 August. <https://economie.hotnews.ro/stiri-imobiliar-7717830-afaceri-succes-vechituri-restaurate-,carturesti-librarie-casa-lui-dimitrie-sturdza.htm> (accesat 28.03.2020).
- PALEOLOGU, Alexandru. 1999. Prefață. In *Povestea caselor*. Ed. Andreea DECIU. București: Editura Simetria.
- SEMES, Steven W. 2008. New Buildings Among Old. *American Arts Quarterly* 25/2. <http://www.nccsc.net/essays/new-buildings-among-old> (accesat 16.02.2020).
- The Gentle Author, 2018. Outrage: future generations will laugh in horror and derision at the folly of facadism. *The Architectural Review*, 2 January. [https://www.architectural-review.com/essays/campaigns/outrage/outrage-future-generations-will-laugh-in-horror-and-derision-at-the-folly-of-facadism/10026645.article?utm\\_medium=website&utm\\_source=archdaily.com](https://www.architectural-review.com/essays/campaigns/outrage/outrage-future-generations-will-laugh-in-horror-and-derision-at-the-folly-of-facadism/10026645.article?utm_medium=website&utm_source=archdaily.com). (accesat 20.02.2020).
- UNESCO. 1976. Recommendations concerning the Safeguarding and Contemporary Role of Historic Areas, Nairobi. [http://portal.unesco.org/en/ev.php-URL\\_ID=13133&URL\\_DO=DO\\_TOPIC&URL\\_SECTION=201.html](http://portal.unesco.org/en/ev.php-URL_ID=13133&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html) (accesat 25.02.2020).
- WAINWRIGHT, Oliver. 2019. Outrage: form follows finance. *The Architectural Review*, 23 September. <https://www.architectural-review.com/essays/campaigns/outrage/outrage-form-follows-finance/10044411.article> (accesat 20.02.2020).
- WALSH, Niall Patrick. 2019. Facadism: When Walls Talk, and Lie. *ArchDaily*, 5 December. <https://www.archdaily.com/929667/facadism-when-walls-talk-and-lie/> (accesat 24.02.2020).
- ZCP (Zona construită protejată) nr. 95 Polonă, 2000. [http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/zone\\_protejate/docs/polona.pdf](http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/zone_protejate/docs/polona.pdf) (accesat 3.03.2020).

ference to public interest. But is the public aware of this scam? Undoubtedly, there is a certain degree of public, but also professional ignorance, particularly manifested by the underestimation of minor historical buildings<sup>6</sup> that make up the majority of traditional quarters, and this situation facilitates the speculative actions of real estate developers.

In an article published in 2008, Steven W. SEMES stated that “a new conservation ethic is emerging, drawing together traditional architecture, new urbanism and historic preservation in pursuit of a built environment that is beautiful, sustainable and just. In the new paradigm, the architecture of our time will be the result of a critical engagement with the architecture of place, seen as a continuously self-renewing field of character and civility” (SEMES 2008). SEMES’s text describes an ideal situation in which contemporary architecture would find its natural place in historic towns and cities. But, looking at the surrounding reality, the road there seems long and difficult, as financial profit is tempting and people’s mindsets (be they clients or architects and urban planners) are difficult to change. To begin with, “architects and urban planners must be encouraged to acquire a deep understanding of the historic urban context” (ICOMOS 2011a). A new ethic of historical area preservation, such as that described by SEMES, where contemporary architecture is the result of a critical commitment to the historical context, previously understood and respected, should be formed in schools of architecture, including through the personal model of professional practice, of teachers-mentors.

With the help of architects, perhaps the investors will be convinced – before it is too late – that “business can be made in a responsible manner, using what you already have (an old house), without dragging through the mud, without trampling down on others”.<sup>7</sup> There are already some compelling experiences in this regard, including from a financial point of view, which should be promoted as role models.

On the other hand, the competent authorities should carry out their mission properly in the public interest. The statement “On heritage as a driver of development” adopted in Paris in 2011 by participants at the 17<sup>th</sup> General Assembly of ICOMOS,<sup>8</sup> reminded public authorities that “they are the guardians of the public interest and responsible for the legal protection of heritage in the face of pressure on land”, also underlining that they should “give priority to restoring rather than demolishing heritage” (ICOMOS 2011b).

<sup>6</sup> Buildings without special individual value, but with significance derived from the overall value, these buildings contributing to the definition of the specific local character. “Minor architecture” consists mainly of historical houses.

<sup>7</sup> The statement belongs to Mr. Valentin SĂLĂGEANU, marketing assistant at Cărturești, and refers to the opening of the Cărturești bookstore in the Dimitrie Sturdza House on Magheru Boulevard in Bucharest (architect Șerban STURDZA, 2003). Excerpt from the article of IVANOV (2010).

<sup>8</sup> The 2011 ICOMOS General Assembly reunited 1150 participants from 106 countries.