

REABILITAREA CLĂDIRILOR DE PATRIMONIU ȘI CONVERSIA ACESTORA ÎN LOCUINȚE SOCIALE PENTRU TINERI

Lect. dr. arh. Anca CIOCAN STĂNCIOIU

Locuințele sociale destinate tinerilor reprezintă o categorie aparte deoarece stau sub semnul evoluției. Indiferent sub ce formă vor fi realizate acestea, întotdeauna va exista o cerere mare în domeniu.

Apropierea lor de cerințele și necesitățile acestei categorii de vârstă și modul lor de abordare de către proiectanți și constructori vor face ca acestea să fie (sau nu) mai ușor de asimilat, de asumat și poate îi va determina pe cei ce beneficiază de ele să-și depășească statutul social și să acceadă la un alt tip de locuire (în proprietate sau cu chirie) fără a purta stigma-tul acestui tip de locuire.

Experiența unor țări cu puternică tradiție în domeniul locuințelor sociale și, în special, a celor pentru tineret, poate conduce la evitarea unor greșeli firești oricărui nou demers — indiferent unde se vor realiza aceste locuințe în Europa de Est sau de Vest.

Reconversia unor spații industriale, reabilitarea unor construcții existente sau construirea altora noi nu va sta niciodată sub semnul beneficiilor financiare ci al celor psiho-sociale — va ajuta la eradicarea fenomenului de segregare socială, la susținerea unor persoane să devină mai puțin sărace decât sunt și mai ales la formarea sau consolidarea unui statut social care să nu fie tributatar rușinii și sărăciei.

În general, pentru soluționarea acestei paradigme există, de regulă, două soluții ce se pot aplica numai în urma consultării consiliului local și a populației din zonele respective:

- **demolare**, în cazul în care clădirea sau ansamblul de clădiri
 - se află într-o stare de degradare avansată, reabilitarea nemaifiind posibilă,
 - nu are o valoare arhitecturală sau istorică deosebită,
 - pur și simplu, din dorința municipalității.
- **reabilitarea/reconversia** într-o clădire publică, socială (locuințe), vândută unui om de afaceri care o transformă într-o clădire de birouri, într-o locuință deosebită — ținând cont obligatoriu de referințele impuse de reglementările urbanistice și istorice în vigoare specifice

situației respective.

Pentru rezolvarea acestor dileme, în țările occidentale se realizează studii sociale și de impact la nivelul comunității respective și, de cele mai multe ori, reabilitarea și restaurarea au câștig de cauză. Motivul este simplu: acestea fac parte din istoria orașului, căruia îi conferă la rândul lor un farmec aparte de care locuitorii sunt atașați afectiv.

Problema este însă extrem de dificilă iar hotărârile nu se pot lua la nivel global, ci doar pentru fiecare situație în parte, funcție de particularitățile specifice.

Reabilitarea acestor clădiri impune, în primul rând, un studiu al structurii acesteia și o eventuală consolidare a sa, fără a interveni în elementele decorative (doar în cazuri excepționale).

Restaurarea clădirilor implică și utilizarea unor materiale și tehnici cât mai apropiate de cele originale, la care se adaugă noile tehnologii de reabilitare termică (placări cu materiale termoizolante, schimbare totală a instalațiilor, schimbarea sau izolarea acoperișurilor etc., ceea ce implică, bineînțeles, costuri suplimentare.

Este evident faptul că aceste reabilitări nu se pot realiza fără a se ține cont de conceptele originale, de tendințele momentului referitoare la materiale, la tehnologii și la spațiul modern în care acestea vor exista, care va trebui să fie operațional și tactic.

Există și alte aspecte ale reabilitării care vor genera constrângeri cum ar fi: evoluția modului de viață, modurile de întreținere a lucrărilor, schimbările de mentalitate, mărirea sau micșorarea numărului de locuri de repaus sau de joacă pentru copii.

Transformarea clădirilor reabilite în locuințe sociale destinate tinerilor (în Germania) sau persoanelor în vârstă (Belgia) nu poate fi decât meritorie.

Degradarea centrelor istorice s-a datorat, printre altele, dezvoltării periferiei sau deja celebrei „benzi roșii”, riguros delimitată de industrializare și favorizată de inserția economică, sindicală și politică a noilor veniți.

Suburbanizarea a devenit un fenomen structural. Creșterea prețurilor terenurilor și a presiunii demografice au provocat o reducere a calității locuințelor sociale, o creștere a densității de ocupare ce era localizată adesea la periferie. Dezvoltarea infrastructurilor rutiere, comerciale și economice (ce încurajau localizarea industriei), a politicilor ce favorizau accesul la proprietate, au permis abandonarea vechilor centre urbane. Efecte ale acestui exod s-au manifestat din plin la finele anilor 1970.

Modelul anglo-saxon a reprezentat singura excepție în ceea ce privește modul de abordare

a periferiilor urbane, deoarece în aproape toate țările Europei s-a petrecut cam același fenomen invers: populația foarte săracă ce locuia în periferia urbană a fost, cu timpul, înlocuită de către clasa mijlocie și apoi de o populație foarte înstărită.

Această situație s-a datorat creșterii considerabile a modalităților de deplasare ale acestora, a posibilităților de a refuza dezavantajele vieții urbane și de a dezvolta un alt mod de viață, centrat pe activități casnice și domestice, mult mai sigur și mai sănătos pentru copii. Investiția mare de capital a favorizat apariția unor noi forme de locuire de tip pavilionar sau vile. De acestea au beneficiat și cei din clasa mijlocie, prin crearea unor lotizări pentru promovarea imobiliară și prin semiindustrializarea locuințelor.

Noile cartiere apărute nu au mai fost percepute doar ca niște simple dormitoare. Au fost dotate cu echipamente, comerț, infrastructură, iar locuitorii săi nu au mai fost nevoiți să străbată centrul orașului pentru a-și satisface cerințele. Chiar dacă acestea par să concureze cu centrele localităților, în realitate periferiile devin orașe.

Extensia urbană generează însă și probleme noi, cum ar fi risipa de resurse pe termen mai lung sau mai scurt, creșterea considerabilă a mobilității, precum și abandonarea vechilor centre urbane, care au devenit zone insalubre.

Pentru realizarea unor legături absolut indispensabile între vechile țesuturi urbane, noile cartiere și periferii, au fost necesare ample lucrări de remodelare urbană, favorizate și de puternice infuzii de capital.



Fig. 1 **Catedrale din centrul istoric al orașului.**
Arhitectură veche și birouri din anii 1980

Acestea s-au tradus, adesea, prin importante demolări de insule sau de cartiere întregi, devenind astfel zone predilecte pentru proiectele de reabilitare urbană și permițând anumitor grupuri de interese să obțină profituri importante. Marile operațiuni de restructurare a cartierelor nu au vizat numai spațiile urbane foarte deteriorate sau sectorul locuințelor.

Factorul uman este determinant — au fost și sunt realizate nenumărate studii privind căutarea celor mai bune soluții pentru ameliorarea coeziunilor sociale, astfel încât aceste locuințe să nu mai fie considerate un factor nociv, de segregare la nivelul cartierelor sau al orașelor.

Fenomenul reabilitării cunoaște dimensiuni din ce în ce mai ample în țările occidentale cu tradiție în domeniul locuințelor sociale (Franța, Belgia, Olanda, Anglia, Germania). Organizarea de concursuri de proiecte se realizează pentru fiecare ansamblu în parte, ca și studiile de diagnostic tehnic, de impact social (realizate de către societăți abilitate) și studiile de fezabilitate ce sunt obligatoriu însoțite de liste de lucrări și necesități.

Analizarea situațiilor concrete, stabilirea liniilor directoare generale de acțiune, adaptarea acestor hotărâri în funcție de fiecare habitat în parte, distribuirea fondurilor necesare și coordonarea surselor din care pot fi obținute, precum și persoanele care sunt abilitate să răspundă de realizarea optimă a obiectivelor de întreținere și reabilitare a cartierelor existente, sunt stipulate în cadrul congreselor care se organizează periodic în acest scop. Grijă pentru detalii, calitate și banii cheltuiți este remarcabilă.

În Belgia, (în mod special în capitală, Bruxelles) ca și în majoritatea țărilor din Europa Occidentală, autoritățile politico-administrative au realizat ample lucrări de reabilitare urbană și de readaptare a centrelor orașelor (ce se aflau în situații evidente de declin și depopulare) în scopul facilitării procesului de revalorizare spațială.

La Bruxelles s-a dorit o multiplicare a scenariilor de reabilitare pentru a se răspunde unui număr foarte mare de situații.

Au apărut o serie de revendicări ce țin de dreptul de locuire al populației defavorizate din orașe. Este vorba de o evoluție a reabilitării, de o apropiere socială, culturală și politică. Constituirea unor reguli a permis comenzii sociale să se desfășoare cât mai confortabil și civilizată. Reabilitarea a trebuit să se înscrie într-o perspectivă a red dezvoltării centrului orașului, vizând să ofere condiții de locuire favorabile populației rezidențiale și să protejeze activitățile tradiționale. Au fost create câteva scenarii tip ce au caracterizat modalitățile de investire — în termeni de proiecte individuale sau colective — în locuințele vechi.



Fig. 2 Bruxelles, imagini panoramice

Datorită amplasării instituțiilor europene în apropierea vechilor cartiere burgheze foarte degradate s-au căutat surse de subvenții pentru reabilitarea urgentă a acestora (investițiile individuale erau punctuale, deci nu puteau salva un cartier întreg).

S-a întreprins o serie întreagă de acțiuni țintă ce vizează reabilitarea vechilor cartiere aflate în declin, clădiri și spații publice deopotrivă, pentru soluționarea crizei locative a orașului. Operațiunile de reabilitare se dovedesc a fi pretexte privilegiate pentru inovații din domeniul noilor materiale și tehnici de construcții. În cadrul periferiei urbane, tensiunile dintre diferitele cartiere sau chiar din cadrul aceluiași cartier creează impresia că acestea nu pot fi guvernate și că nu le pot fi asigurate corect nevoile sociale. Astfel, coeziunea umană fie se rupe, fie se fragmentează.

Degradarea acestor cartiere poate crea neplăceri locuitorilor, în sensul cumulării unor handicapi serioase (în special pe cele psihice) provocate de imaginea negativă a acestora, care poate descuraja toate formele de investiție. Aceste reprezentări sociale negative și stigmatizatoare fac trimitere, în mod inevitabil, la comportamentele anti-sociale ale locuitorilor. Degradării spațiului psihic i se asociază și o degradare a spațiului social. Reabilitarea acestor



Faza I



Faza II



Ultima fază

Fig. 3 Faze succesive de remodelare urbană a unei zone din Bruxelles

cartiere are șansa de a influența reprezentările sociale.

Cartierele aflate în declin pot deveni periculoase și din cauza multiplicării comportamentelor deviate, care ajung să reprezinte o amenințare nu numai pentru cartierul respectiv ci și pentru întregul oraș. Securitatea acestor cartiere și a orașului necesită fonduri însemnate: camere video ce trebuie să funcționeze permanent, agenți de pază etc.

Marginalizarea unui număr din ce în ce mai mare de oameni face din dezvoltarea socială o problemă urbană iar ameliorarea acesteia nu poate avea decât efecte sociale pozitive. Schimbarea continuă a acestei forme urbane și asocierea locuitorilor devine un deziderat

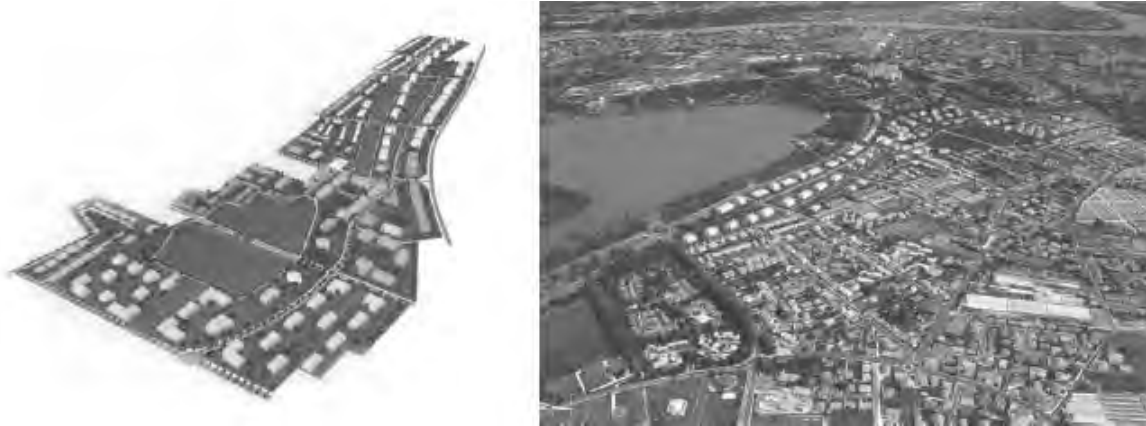


Fig. 4 Nordul Bruxelles-ului. Perspectivă axonometrică și aeriană

În zona de nord a orașului Bruxelles, pe un teren de 47 de ha., liber și dificil, blocat timp îndelungat din rațiuni economice, a fost propusă și realizată o amenajare urbană de mari proporții.

Compoziția se desfășoară în lungul axei nord-sud și este parcursă de două canale paralele de apă. Au fost create zone destinate comerțului și alimentației publice. Zona locuințelor este întrepătrunsă de activități terțiare și de loisir. Regimul de înălțime este de P+1, P+2, în zona serviciilor și comerțului și P+3, P+4 în zona locuințelor colective.

pentru noua politică a orașelor.

Cele mai multe cartiere aflate în declin sunt amplasate în imediata apropiere a zonelor centrale (în cazul vechilor centre urbane). Imaginea lor este foarte importantă pentru oraș și pentru cei care au părăsit locuințele din aceste zone din cauza incapacității lor de a se adapta la cerințele moderne și care, poate, speră să se reîntoarcă.

Îmbătrânirea populației europene este un fenomen structural. În acest context, transformarea comportamentelor familiale creează noi clientele urbane și induce instabilitate familială și conjugală. La modul general, tinerii și studenții ocupă un loc important. Schimbările de populație modifică natura serviciilor urbane și produc o diversificare a comenzii de locuințe. Răspunsurile la aceste noi cerințe se izbesc însă de rigiditatea diferitelor parcuri de locuințe.

Acesta este motivul pentru care centrul orașului și-a pierdut vocația colectivă. El nu mai apare ca un loc comun privilegiat, de manifestări fondate pe un sentiment de apartenență și de solidaritate. Sunt foarte rare cartierele unde mai există tradiția sociabilității, cu relații create, unde inter-relaționarea oamenilor este ceva firesc.

Reabilitarea locuințelor (sau a vechilor cartiere urbane) se prezintă ca o operațiune foarte extinsă și complexă de ameliorare a locuirii și poate consta, de exemplu, în restructurarea internă a unui edificiu (locuințe), în diviziunea unui imobil de locuit în ideea adaptării sale la exigențele actuale ale unui asemenea program: instalarea unui ascensor, recondiționarea acoperișului (sau a acoperișurilor), renovări sau consolidări de fațade.

Tot acest proces nu ar fi eficace dacă s-ar referi doar la spațiile interioare, fără a lua în considerație spațiile exterioare de proximitate sau de la nivelul cartierului sau al orașului.

Reabilitarea diferă, însă, de renovarea sau remodelarea urbană, deoarece implică intervenții foarte radicale ce pot conduce chiar la demolarea unor imobile dintr-un anumit sector urban pentru ridicarea unor construcții noi, care nu sunt întotdeauna locuințe (pot fi și imobile de birouri). Conceptul în cauză a fost utilizat din plin în anii 70 pentru justificarea și clarificarea marilor operațiuni urbane din cadrul cartierelor, care implică, în general, mutarea locuitorilor și transformarea completă a morfologiei urbane.

Reabilitarea acestor vechi locuințe și cartiere (istorice) și a zonelor limitrofe acestora (o adevărată remodelare urbană) a devenit o prioritate a politicilor urbane din Europa. Transformarea și adaptarea conform noilor cerințe ale spațiului urban actual și ale locuirii, astfel încât să devină spații privilegiate de locuit pentru anumite clase sociale — în special pentru cea mijlocie — este cu mult mai importantă decât crearea de noi spații urbane sau rezidențiale.

Vechile cartiere devin astfel noi resurse spațiale care trebuie să se afle într-o strânsă interdependență cu utilizatorii — apare astfel o nouă concepție general dinamică privind producția socială.

Acest tip de reabilitare vizează acțiuni care înnobilează un imobil, intervenții tehnice și proceduri necesare repunerii în drepturi a unui patrimoniu arhitectural și urban mult timp desconsiderat, care a făcut obiectul unei revalorizări economice (creștere a valorii de piață a imobilelor prin prelungirea ciclului de viață al clădirilor sau locuințelor, ameliorând totodată condițiile de trai și confort), practice și estetice.

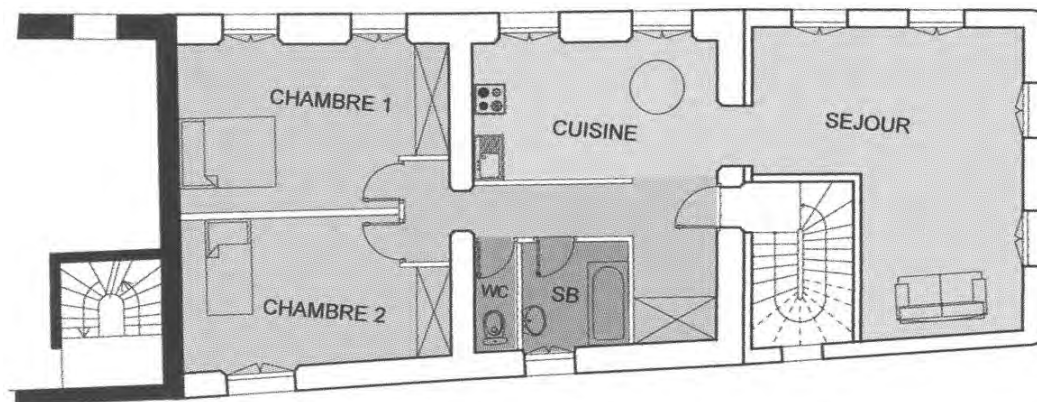


Fig. 5 **Locuință tipică din Bruxelles**, construită în sec. al XVIII-lea și abandonată de proprietar de 15 ani. În 2003 au fost realizate în regim de urgență operațiuni de restaurare

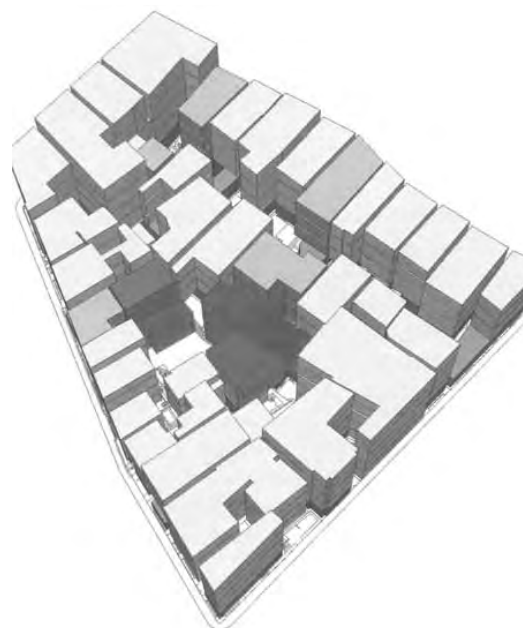
La reușita acestui tip de demers de reabilitare a vechilor cartiere de locuințe participă un număr foarte mare de specialiști: restauratori, sociologi, ingineri constructori, arhitecți, urbanisti, medici (pentru stabilirea gradului de deteriorare a stării de sănătate a populației care a locuit acolo) etc.

Serviciile sociale și asociațiile caritabile care au intervenit în vechile cartiere, locuite în general de oameni săraci (sau aflați în situații dificile), au descoperit o lume uitată de restul populației, o lume ce risca să dispară definitiv sub loviturile lopeților și buldozerelor prezente acolo pentru construirea noilor spații urbane, mai funcționale și capabile să răspundă mult mai bine imperativelor modernității.

Intervenția statului este indispensabilă deoarece populația care mai trăiește în aceste cartiere nu are nici mijloacele materiale pentru a suporta cheltuielile impuse de operațiunile de reabilitare și nici locație alternativă pe parcursul lucrărilor. Astfel, politica de reabilitare devine un instrument de normalizare și control social al vieții cotidiene, iar acțiunea reabilitării constituie unul din mijloacele de control social al autorităților publice asupra populației rezidente.



Plan etaj curent și fațade



Perspectivă axonometrică

Fig. 6 Imobil amplasat între două străzi, Rue de la Fuesterie și Rue des Pontets din Bruxelles.

Având în vedere gravele avarii structurale și starea avansată de degradare, primăria a cumpărat imobilul în 2002, l-a demolat și l-a reconstruit după planurile inițiale pentru a nu afecta imaginea cartierului și stabilitatea clădirilor înconjurătoare.

În cazul cartierelor muncitorești din apropierea uzinelor, legăturile familiale servesc încă drept suport al unei vieți sociale intense bazate pe vecinătate și pe resurse de solidaritate locală. Pretextul luptei împotriva unui habitat insalubru a făcut posibilă demolarea de insule sau de cartiere întregi. Politicile bazate pe igienă și pe noțiunea privilegiată de salubritate se ciocnesc de cei care se opun proiectelor de demolare, susținând cu fermitate respectul față de patrimoniul local și pledând pentru adaptarea acestui habitat vechi la necesitățile economice și tehnice prin ameliorarea confortului și vieții sociale din cartierele respective.

Părăsirea acestor cartiere s-a datorat mai multor factori cum ar fi:

- traiul incomod din aceste locuințe;
- deteriorarea a numeroase locuințe și a stării de sănătate a locatarilor acestora;
- imaginea negativă, care nu recunoaște valoarea trecutului;
- posibilitatea accesului la o locuință modernă, însoțită, sănătoasă și dotată cu echipamente moderne de confort, ocazie nesperată pentru aceia care locuiau în condiții dificile;
- politicile urbane care au acompaniat dezvoltarea economică de după cele două războaie mondiale nu au fost favorabile vechiului habitat — reconstrucția vechilor cartiere a fost mereu în conflict cu crearea noilor cartiere, a noilor locuințe și a echipării lor în conformitate cu necesitățile și dorințele unei populații mereu în creștere (factori demografici, sociali și emigrare).

Preocuparea pentru reabilitarea locuințelor vechi nu este ceva nou în istorie, ea aduce în discuție dorința de regăsire a unei istorii și, deci, a unui patrimoniu, de conferire a unui sens prezentului, de a redescoperi nostalgia unei lumii mai plăcute și mai puțin dure.

De exemplu, persoanele cu venituri mici sunt încurajate să achiziționeze sau să închirieze o locuință veche (în centrul istoric) care deși este foarte deteriorată poate fi reabilitată chiar cu ajutor din partea oficialităților (chiriile și impozitele sunt reduse până la un anumit prag și pe o perioadă de timp foarte bine delimitată) numai dacă sunt respectate indicațiile specialiștilor în domeniu — adică fără a se aduce nici un fel de prejudiciu de stil sau context locuințelor respective.

Reabilitarea vechiului habitat este deci o redare a unui statut, a unei valori pierdute. Este vorba de un proces de revalorizare a spațiului care intervine într-o suită de procese de devvalorizare mai mult sau mai puțin pregnantă. Se obține astfel un nou tip de abordare a spațiilor clasice.



Fig. 7 Macclesfield (UK).
Vederi ale zonelor stradale și din
interiorul curților pentru care
reabilitarea este o prioritate





Fig. 8
Deteriorarea
condițiilor de viață
în situl istoric,
Bologna, Italia



Principiul de bază
este prezervarea
vechilor clădiri.

Clădire tipică în
curs de restaurare



Fig. 9 Piață renovată și sistematizată la Baia Mare, 1999

Detalii din piață: mobilier urban, pavaje, fronturi de clădiri, amenajări peisagere. Perspectivă aeriană piață
Pentru realizarea acestui obiectiv toată circulația auto a fost restrânsă în zona centrală a pieței și redirecționată pe străzile adiacente acesteia. Astfel s-a creat o veritabilă piață publică pavată și rezervată doar pietonilor.

Pe latura estică a fost propusă o fântână arteziană cu un grup statuar (un rapel la fosta fântână din piață).





Contrast între tipuri de locuire



Detaliu de interior al unui
fost spațiu comercial supus degradării



Fig. 10 Hanul Gabroveni

Se urmărește realizarea unei noi politici urbane care să prevină, să îngreșească marginalizarea anumitor zone urbane, cu o anumită populație. În Franța a fost promulgată în 1983 „Legea anti-ghetto”, care promovează o distribuție diferențiată a grupurilor sociale în interiorul marilor aglomerări urbane. Analizele efectuate au demonstrat că în aceste zone urbane există un grad ridicat al alienării în rândul claselor populare, a cărei principală cauză este amplasarea acestora în cartierele cele mai puțin căutate ale orașelor.

Există două moduri de a deveni victimă a fenomenului de segregare:

- imigranții clandestini, în mod special, și (sau) clasele populare sosite recent, care nu au locuințe și nu beneficiază de ajutor familial, care fie își găsesc o locuință, fie sunt îndrumați către centrele orașelor părăsite sau către locuințe foarte accesibile, situate mai ales în periferiile muncitorești sau agricole, unde servesc ca mână de lucru ieftină. Condițiile lor de locuire sunt adesea precare. Aceștia formează contingentele de potențiale victime ale segregării, ale căror acțiuni nu pot fi prevăzute întotdeauna.
- persoanele care nu-și găsesc locul în societate. Periplul lor urban completează procesul decăderii lor profesionale — poate fi observat și în modul de viață — către cartierele muncitorești de la periferia orașelor. Ultimul lor colac de salvare îl constituie fie o locuință în proprietate, fie ajutorul familial.

Aceste două modele de segregare sunt caracteristice și orașului Atena (Grecia), de exemplu. Pornind de la realitățile actuale, de la tendințele observabile, se poate stabili o nouă formă de segregare urbană, galopantă, unde familia nu mai are decât un rol de frână, în niciun caz unul de accelerare.

În România s-au realizat mai multe reamenajări urbane la Brașov, Sibiu, Cluj, Baia Mare, în general în orașele medievale, exclusiv în țesutul istoric. Orice demers pentru amenajarea centrelor istorice este o dovadă a maturizării locuitorilor săi și a conștientizării faptului că orice obiect de patrimoniu implică tratarea responsabilă a unei moșteniri ce trebuie păstrate pentru a fi predată urmașilor.

În marea lor majoritate, centrele istorice sunt anoste și ocupate de persoane lipsite de resurse financiare și de cultura necesară pentru a le aprecia. Revitalizarea centrelor istorice este un proces de durată și foarte costisitor și implică mai mulți factori de decizie: Ministerul Culturii, Direcția Monumentelor și Siturilor Istorice, primărie, programe specifice de derulare, de căutare a sponsorilor și a fundațiilor.

În 1999, primăria din Baia Mare a lansat un concurs (1999) pentru revitalizarea centrului istoric, operațiune realizată prin intermediul programului PHARE 2000. Înconjurată de terasele localurilor, piața este un spațiu liber, un loc pentru desfășurarea spectacolelor de mare anvergură (o scenă amplasată în fața hotelului) sau pentru târgul tradițional de toamnă.

Paradoxal, în București, capitala României, lucrările de reabilitare a centrului istoric au demarat abia în acest an. Principala problemă cu care s-a confruntat municipalitatea a fost

cea de ordin juridic. Multe din casele existente aici sunt locuite fără forme legale de către o populație foarte săracă care nu are unde sta în altă parte și care nu a investit nimic pentru a menține aceste clădiri la un standard minim acceptabil. Municipality nu are unde să plaseze acești oameni — nu există locuințe sociale pentru ei. În plus, există numeroase procese de retrocedare a locuințelor, iar statutul juridic al locuințelor pentru care nu au fost încă depuse cereri de retrocedare nu este nici acum clar.

Un alt aspect foarte important este faptul că operațiuni de restaurare de anvergură nu au mai fost realizate de peste 50 - 60 de ani. Intenția autorităților comuniste de a distruge zona istorică prin nepăsare și autodistrugere explică în mare parte starea de degradare foarte accentuată a clădirilor situate în acest perimetru.

Din cauza canalizării defectuoase și a terenului inundabil pe care s-a construit aici, în imediata apropiere a albiei râului Dâmbovița, subsolurile acestor clădiri sunt în permanență pline de apă și nu numai.

Centrul istoric al capitalei s-a dezvoltat pe mai multe straturi istorice distincte a căror principală problemă este legată de infrastructură (drumuri, rețele edilitare, instalații — canalizare). Lucrările de restaurare vor fi foarte complexe, costisitoare și vor dura extrem de mult timp, se vor desfășura în mai multe etape, pe baza unor programe complexe.

Bibliografie

- AUTHIER, Jean Yves, *Societatea contemporană — Forme și procese de segregare în vechile cartiere centrale reabilitate*
- BERNADAC, Emmanuel, *La maison de demain*, Laffont, Paris, 1964;
- CERNESCU, Trăilă, *Societate și arhitectură, o perspectivă sociologică*, Editura Tritonic, București, 2004
- CHOAY, Françoise, *The modern city: Planning in the XIX-th century*, în *L'urbanisme, utopies et réalités*, George Braziller, New York, 1969
- CUCU, Vasile, *Orașele României*, Editura Științifică, București, 1970
- DERER, Peter, *Locuirea urbană*, Editura Tehnică, București, 1989
- ENACHE, Mircea, *Urbanismul britanic contemporan, Probleme ale arhitecturii contemporane*, Editura Tehnică, București, 1982
- GRAFMEYER, Yves, *Sociologie urbaine*, Editions Nathan, 1995
- HATCH, Richard C., *The scope of social architecture*, Institute of Technology, New York, 1984
- IONESCU, Grigore, *Arhitectura pe teritoriul României de-a lungul veacurilor*, Editura Academiei, 1982
- JUROV, Cosma, *Locuința contemporană, probleme și puncte de vedere*, Editura Tehnică, București, 1987
- LEDRUT, Raymond, *Sociologie Urbaine*, Editions Presses Universitaires de France, 2003

NAUMESCU, Valentin, *Concepții fundamentale și instituții implicate în structura politicilor sociale*, Editura Universității, București, 2003

NÖEL, Françoise, *La ville rapiecee. Les stratégies de la réhabilitation á Bruxelles*, Institut de sociologie, 2000

OSTROWSKY, Sylvia, *Sociologues en ville*, Editions l'Harmattan, 1996

SEBESTYEN, Gheorghe, *Eficiența economică și socială a ansamblurilor de locuit*, Editura Tehnică, București, 1975

SITTE, Camillo, *Arta construirii orașelor*, Editura Tehnică, București, 1975

ZAHARIADE, A. M., *Locuința socială azi. Terminologie și semnificații istorice*, Arhitect nr.2/1995

**** *Le logement social*, Editions Techniques, Edit. Serge Roland Communications, (1995)

L' Architecture d' Aujourd'hui, nr. 194, *Reconversion d'Architecture*

Idem, nr. 202, *Réhabilitation*.

PRETECEILLE, Edmond, *Ségrégations Urbaines; Division sociale de l'espace et globalisation* (le cas de la métropole parisienne), AMC Le Moniteur Architecture, Sociétés Contemporaines, nr. 22/23, iunie/septembrie 1995

LOGAN, J.L., ALBA, R.D., MCNULTY, T.L., *Les minorités des Villes globales: New York et Los Angeles*, AMC Le Moniteur Architecture, Sociétés Contemporaines, nr. 22/23, iunie/septembrie 1995

SÂRBU, Cătălin, *Politici de dezvoltare durabile privind locuirea la periferia orașului*, Arhitect Design nr. 2/1995

PASCARIU, Gabriel, *Strategia de locuire în UK*, Arhitect Design nr. 9-10/1998

BERESCU, Cătălin, *Ghetto*, Arhitect Design nr. 2/2001

DERER, Peter, *Segregare*, Arhitect Design nr. 2/2001

Surse foto

Fig. 1, L'Architecture D'Aujourd'Hui, *Centre historique*, iulie/august, 1975

Fig. 2,3,4, *Architecture and Urbanism (a+u)*, 03-06/ 393

Fig. 5,6, *Architecture and Urbanism (a+u)*, 03-06 / 393

Fig. IV – 6, *The scope of social architecture*, Hatch C. Richard, Ed. Van Nostrand Reinhold Company Inc, 1984

Fig. 8, 9, *Reabilitarea centrelor istorice în România*, *Arhitect* nr. 9-10/2005

Web

Fig. 7

Fotografii de autor

Fig. 10 Centrul istoric Lipsani, București, 2007