REABILITAREA VECHILOR ANSAMBLURI (PARCURI) DE LOCUINȚE SOCIALE DIN PERSPECTIVA DEZVOLTĂRII DURABILE / *REHABILITATION OF OLD SOCIAL RESIDENTIAL ENSEMBLES. THE SUSTAINABLE DEVELOPMENT PERSPECTIVE*

Anca Gabriela STĂNCIOIU
Conf. Dr. Arh. / *Assoc. Prof. PhD Arch*. anca_stancioiu2003@yahoo.com

Rezumat

Soluția crizei locuințelor nu poate fi decât globală și presupune promovarea unei politici axate concomitent pe reconsiderarea locativului existent, pe conversia altor tipuri de spații (industriale, istorice, etc.) și în ultimul rând pe dezvoltarea construcțiilor noi.
Criza economică actuală nu a făcut decât să adâncească o situație care era și așa foarte dificilă, mărind astfel numărul persoanelor care ar trebui să beneficieze de astfel de locuințe. Considerate a fi doar o alternativă de început, aceste locuințe sociale au devenit definitive pentru multe categorii ale societății datorită unei implementări realiste în viața actuală (al inadaptării acestora la problemele vieții, a incapacității acestora de a-și depăși un anumit statut social).
Toate reabilitările au beneficiat de principiile dezvoltării durabile prin investirea unor sume importante de bani și a celor mai noi cuceriri ale științei pentru a se realiza sau reabilita construcții care să fie cât mai durabile în timp, ușor de exploatat și cât mai asimilabile de către cei care le locuiesc. Cu cât se vor investi mai mulți bani în aceste locuințe cu atât problemele ulterioare vor fi mai mici. Economia de materiale de construcții pentru acest sector nu poate decât să crească costurile de exploatare.

Cuvinte cheie: criza, politici, reabilitare, dezvoltare durabilă, standard de civilizație

Abstract

The solution for the residences crisis can only be global and imply the promoting of politics aimed simultaneously at reconsidering the residential spaces, the conversion of other types of spaces (industrial, historical etc.) and lastly at developing new constructions.
The current economical crisis has only increased the difficulty of the former situation, aggravating the number of persons who should benefit from social residences. The residences are part of the non valuable architectural heritage, being a response of the most acute situation of the modern era – the residence problem of persons with a particular social status.
All the rehabilitations have benefited by the principles of sustainable development through the investment of important sums of money and the latest scientific technologies for the establishment or rehabilitation of constructions in order to make them as sustainable as possible, easy to exploit and as assimilable as possible for their habitants. If more money would be invested in these residences, the subsequent problems would decrease significantly. The financial savings for construction materials in this sector can only increase the costs of exploitation

Keywords: *crisis, politics, rehabilitation, sustainable development, civilization of standard*

În țările puternic industrializate unde există deja o tradiție în realizarea locuințelor sociale s-a constat că acestea trebuiesc reînnoite, reabilitate astfel încât condițiile pe care le oferă să fie în concordanță cu standardele actuale de civilizație și confort.
Reabilitarea lor a vizat atât aspectele interioare (reconsolidare, recompartimentare, reabilitarea instalațiilor, refinisări) cât și cele exterioare (a spațiilor interstițiale) atât din punct de vedere al mediului înconjurător cât și al serviciilor pe care ar trebui să le ofere locuitorilor săi.

Reabilitarea spațiilor interstițiale

Degradarea construcțiilor și efectele acestora au determinat o reconsiderare a societății față de acestea. Exigențele utilizatorilor (a siguranței construcțiilor în condiții normale de exploatare) au determinat stabilirea unor necesități obiective pentru acestea.
În Directiva Europeană nr. 89/106/21.XII.1988 se stipulează ca în toate țările membre a CEE să se adopte o serie de condiții al căror scop este de a concepe, realiza clădiri și sisteme constructive durabile, de a consolida imobile astfel încât acestea "să nu compromită securitatea persoanelor, a animalelor domestice și a bunurilor".
Exigențele esențiale care sunt impuse clădirilor urmăresc rezistența mecanică și stabilitatea, siguranța în caz de incendiu, igiena, sănătatea și mediul înconjurător, siguranța în exploatare, protecția contra zgomotului, economia de energie și izolare termică.
Pentru reabilitarea parcurilor de locuințe sociale au fost stabilite problemele cu care se confruntă acestea, prioritățile, cele mai bune metode de rezolvare a acestora, licitațiile pentru rezolvarea practică a problemelor precum și persoanele abilitate să răspundă de executarea conform programului a lucrărilor.

In the highly industrialized countries where there already exists a tradition in realizing social residences, it was observed that these constructions must be renewed, rehabilitated so that the conditions which they offer are conformed to current standards of civilization and comfort.
Their rehabilitation sighted out interior aspects (reconsolidation, rearrangement of compartments, rehabilitation of installations, refinishes) as well as exterior ones (regarding interstitial spaces) considering both environmental aspects and the services which should be offered to residents.

Rehabilitation of interstitial spaces

The degradation of constructions and their effects determined a reconsideration of the society towards them. The requirements of customers (regarding constructions safety in normal exploitation conditions) have determined the settlement of certain objective necessities for these constructions.
In the European Directive no. 89/106/21.XII.1988 it is stipulated that in all member countries of the EEC (European Economic Community) there must be adopted a series of conditions with the scope of conceiving and realizing sustainable buildings and constructive systems, consolidating constructions so that they "would not compromise the security of people, domestic animals and properties".
The essential exigencies which are enforced for buildings regard mechanic resistance and stability, fire safety, hygiene, health and the surrounding environment, exploitation safety, noise protection, energy saving and thermal insulation
For the rehabilitation of social residential estates, there were determined the problems which may arise, the priorities, the best methods of solving these problems, the auctions for the practical solving of problems, as well as the delegated persons who respond for the implementation according to the designated program.

Ansamblu de locuințe sociale în Reims:
spații interstițiale „mobilate" cu vegetație și lumini /
Social residences ensemble in Reims: interstitial spaces "furnished" with vegetation and lighting systems
Sursa / *Source: AMC,* 121 / janvier 2002

Amenajare peisageră în cadrul unui ansamblu de locuințe sociale. Arondismentul 13, Paris, Château-des-Rentiers, Premiu pentru artă urbană în 2005 /
Landscape arrangement within a social residences ensemble. 13th arrondissement, Paris, Château-des-Rentiers, Paris, Award for urban art in 2005.
Peisagiști / *Landscape architects:*
Agence Française de Paysage
Sursa / *Source:* www.agencefrancaisedepaysage.com

În afară de consolidarea clădirilor, au fost vizate domenii ca:

- recompartimentările interioare (cât mai libere, astfel încât acestea să fie realizate chiar de către locuitorii săi în funcție de necesitățile, dorințele și individualismul fiecăruia);
- fațadele (o reabordare a acestora atât din punct de vedere cromatic cât și termic – înlocuirea tâmplăriilor neperformante, placarea elementelor de zidărie cu materiale izolante);
- spațiile interioare comune (există o tendință foarte puternică de reducere a acestora în folosul măririi apartamentelor);
- spațiile exterioare imediate (o reconsiderare a curților interioare care să nu mai aibă doar un rol strict de serviciu);
- spațiile interstițiale care trebuie să fie mult mai utile locuitorilor - o reabordare a mediului înconjurător din punct de vedere al vegetației și reapariția unor servicii sociale stringente precum creșele, grădinițele, cabinetele medicale, sociale și de avocați, a locuințelor destinate persoanelor în vârstă – să stea în imediata apropriere a copiilor;
- înălțimea clădirilor care trebuie să fie în strânsă concordanță cu reglementările privitoare la paza incendiilor, să corespundă coeficienților CUT și POT, naturii terenului, a factorilor climatici etc.

Aceste măsuri trebuie să fie urmate de unele de întreținere sistematică (curățire, asistență tehnică, lucrări de vopsitorii, reparații și chiar înlocuiri de elemente constructive acolo unde este cazul) a imobilelor proiectate sau doar reabilitare.

Se pune un accent deosebit pe reabilitarea vechilor parcuri de locuințe deoarece experiența în domeniu a demonstrat că realizarea unora noi nu ar fi accesibile oricărei categorii de populație.

Besides the consolidation of buildings, there were targeted areas such as:

- *the interior rearrangements of compartments (as clear as possible, so that this action may be realized by the residents themselves according to their individual necessities, wishes and individualism);*
- *the frontages (their chromatic and thermal re-approaching – the replacement of the inefficient woodwork, the coating of the masonry elements with insulating materials);*
- *the common interior spaces (there is a very strong tendency to reduce them in order to extend the apartments surfaces);*
- *the immediate exterior spaces (a reconsideration of the interior yards which should no longer have a strict service role);*
- *the interstitial spaces which should be much more useful for residents - a re-approach of the surrounding environment considering vegetation and the re-emergence of certain social services such as nurseries, kindergartens, medical, social and law cabinets, residences destined for old people who should live in the close proximity of children;*
- *the height of buildings, which should be in accordance with regulations regarding fire protection, must correspond to CUT and POT coefficients, the nature of the land, climatic factors etc.*

These measures must be followed by systematic maintenance ones (cleaning, technical assistance, dyeing works, repairs and even replacements of constructive elements where applicable) for constructions designed or just rehabilitated.

It is insisted upon rehabilitating old residential estates because experience in this domain has demonstrated that building new ones wouldn't be accessible to any category of population.

În România, prin OUG nr 187/2005 Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului a propus un ambițios plan de reabilitare termică a locuințelor. Această reabilitare constă în două seturi de măsuri: cele care privesc elementele de construcție și instalațiile aferente clădirii aflate în proprietate comună și măsurile aplicabile elementelor de construcție și instalațiile aferente clădirii aflate în proprietate individuală.

Prima categorie de măsuri cuprinde următoarele lucrări: termoizolarea pereților exteriori și a planșeului peste ultimul nivel, termoizolarea planșeului peste subsol și transformarea după caz a terasei în șarpantă, contorizarea unităților termice la nivel de clădire/scară, termoizolarea conductelor din subsol și înlocuirea armăturilor cu pierderi.

Cea de-a doua categorie de măsuri cuprinde lucrări de modernizare a ferestrelor, prin înlocuirea acestora cu unele noi, performante, montarea de obloane, etanșarea rosturilor și a elementelor de închidere mobile – ferestre, uși,contorizarea consumurilor individuale de apă caldă de consum, modernizarea corpurilor de încălzire și a armăturilor instalației de distribuire a apei calde de consum aferente apartamentelor și în sfârșit montarea de repartitoare de costuri pe corpurile de încălzire din apartamente.

Pentru ca toate acestea să fie posibile, toate asociațiile de locatari trebuie să depună la primăriile de sector cereri în acest sens care vor trimise spre Primăria Municipiului București și care le va înainta Ministerului Transporturilor, care va hotărî care sunt prioritățile precum și tranșele financiare aferente.

In Romania, through OUG nr 187/2005, the Ministry of Transportation, Constructions and Tourism proposed an ambitious plan of thermal rehabilitation of residences.

This rehabilitation consists of two sets of measures: the ones which consider the construction elements and the efferent installations of the building in common property and the measures applicable to the construction elements and installations efferent to the building in individual property.

The first category of measures includes the following works: thermo-insulating of exterior walls and of the platform above the last level, the thermo-insulating of the platform above the ground floor and the transformation of the terrace into a framework (where applicable), the registration of thermal units at the level of building/stairs, the thermo-insulating of the underground floor conduits and the replacement of the trimmings with losses.

The second category of measures includes modernization works of windows, by replacing them with new, competitive ones, mounting of window shutters, the sealing of joints and mobile closing elements (windows, doors), the registration of individual hot water usages, the modernization of the heating elements and of the trimmings within the installation of hot water distribution efferent to the apartments and finally the mounting of costs dividers on the heating elements in the apartments.

For all these to be possible, all the residents associations must hand in to the sector halls applications in this sense, which will be transmitted to the Town Hall of the City of Bucharest, that will forward them to the Ministry of Transportations, that will decide which are the priorities and also the efferent financial tranches.

Strada Lamarck, Paris. Curtea interioară / *Lamarck street, Paris. View of the interior yard*

Strada Bagnolet, Paris. Holul unui imobil de locuințe sociale reabilitat / *Hallway of a rehabilitated social residences building*

Gennevilliers, fațadă principală / *Main facade*

Ansambluri de locuințe sociale colective / *Ensembles of collective social residences*
Sursa / *Source: Le logement social*, Editions S. Roland Communications, 1995

Și în Franța, locuințele reflectă starea societății. Economia dezvoltată a acestei țări permite un standard ridicat al locuirii și în mod special în ceea ce privește locuințele sociale. Franța are o istorie de peste un secol în domeniul locuințelor sociale, perioadă în care s-au realizat progrese considerabile în ceea ce privește modul de percepere al acestora (de către cei care beneficiază în mod direct și de către comunitatea locală), realizarea și, mai ales, reabilitarea parcurilor de locuințe existente. Ca urmare a dezbaterilor prilejuite de congresele dedicate locuințelor sociale (Congresul Uniunii Naționale a Federațiilor și Organismelor HLM de la Montpellier) s-a ajuns la concluzia că locuința socială a devenit un „factor de referință", un model al calității. La baza acestor dezbateri au stat numeroasele studii privind cele mai bune soluții de ameliorare a coeziunilor sociale astfel încât aceste locuințe să nu mai fie considerate un factor nociv, de

In France as well, residences reflect the state of the society that they are part of. The evolved social and financial situation of this country makes possible a high standard of living, especially of the social residences. With a history of over a century in social residences, time in which considerable progresses were made regarding their perception (by those who benefit directly and by the local community) and also regarding the realization and especially rehabilitation of the existent residential estates, congresses dedicated to social residences are organized (Congress of the National Union of Federations and Montpellier HLM Organisms). Within these congresses it has come to the conclusion the social residence has become a "reference factor", a model of qua-lity. Therefore, numerous studies have been carried out on the search of best solutions for amelioration of social cohesions so that these residences are no longer considered a detri-

segregare la nivelul cartierelor sau al orașelor. Aceste studii au evidențiat perspective și strategii pentru o mobilizare cât mai eficientă a resurselor pentru obținerea rezultatelor preconizate. Pentru a revigora habitatul colectiv din punct de vedere social, Uniunea trebuie să se poată baza pe prețuri de construcție și funcționalizare. Prin toate aceste măsuri, Uniunea dorește să-și dedice voința și puterea de acțiune în favoarea celor fără resurse materiale și a celorlalte categorii defavorizate.

Toate congresele realizate până acum s-au adresat în primul rând statului (cel care este considerat a fi garantul solidarității naționale în domeniul locuințelor) și apoi antreprenorilor uniunii (cei care le realizează) și mass-mediei (cei care ar trebui să le promoveze).

Odată trasate liniile generale de acțiune, sunt desemnați cei care au rolul să aplice aceste politici de locuire în teritoriu. Aplicarea nu poate fi realizată la modul general ci numai în cazuri particulare: politicile de locuire trebuie adaptate fiecărui tip de habitat.

Pentru remedierea problemelor habitatului de locuințe sociale existent au fost stabilite domeniile generale asupra cărora trebuie să se acționeze la nivelul:

- FAȚADELOR (este vorba de două tipuri: primul, în care volumele, retragerile, pasajele sau racordurile, balcoanelor, logiilor sau a teraselor au fost exprimate foarte clar în fațade; în al doilea caz, din considerente economice și de limitare a cheltuielilor, arhitecții au renunțat la integrarea acestora);
- SPAȚIILOR COMUNE INTERIOARE (există o tendință foarte puternică de reducere a acestora în favoarea măririi suprafețelor apartamentelor) și EXTERIOARE (curțile interioare ce vor fi reabilitate astfel încât să ofere un mediu deosebit care să amelioreze calitatea mediului în zonă și în apartamente);
- ÎNĂLȚIMILOR CLĂDIRILOR, ce trebuie să fie conforme cu reglementările privitoare la paza contra incendiilor, să corespundă coeficienților CUT și POT, naturii terenului etc.;

mental factor of segregation on the level of neighbourhoods or cities. The Union tries to demonstrate its will and power of action in favour of those without material resources and of the other under-privileged categories.

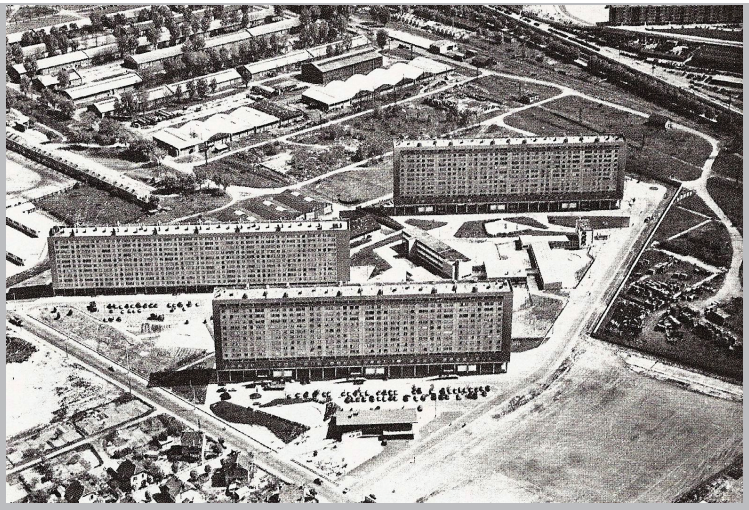
All the congresses carried out until now were addressed primarily to the state (which is considered to be the guarantor of national solidarity regarding residences) and secondly to the union entrepreneurs (the ones who accomplish the projects) and to the mass-media (the ones who should promote them).

Once the general lines of action are traces, the ones who have the role of applying these living politics within the territory are designated. The implementation cannot be carried out in a general sense, but only in particular: the living politics must be adapted to each type of habitat.

For the reparation of the problems encountered in the existing social residences habitat, there have been determined the general areas on which there must be operated at the levels of:

- *FRONTAGES (which are of two types: in the first one, the volumes, retreats, passages or connectors of the balconies, loggias or terraces have been clearly expressed; in the second case, because of economical factors – the limitations of expenses – the architects have withdrawn from integrating these elements);*
- *COMMON INTERIOR SPACES (there is a very powerful tendency of reducing these spaces with the purpose of enlarging apartments) and EXTERIOR SPACES (interior yards which would be rehabilitated in order to provide a distinct environment which should raise the level of ambiance in the area and of the apartments);*
- *BUILDINGS HEIGHT, which must be according to regulations regarding fire security, must correspond to CUT and POT coefficients, condition of land etc.;*

NANTERRE



Ansamblu rezidențial Anatole France, Nanterre. Perspectivă aeriană /
Anatole France residential ensemble, Nanterre. Aerial view
Sursa / *Source: Le logement social*, Editions S. Roland Communications, 1995

• CONSTRÂNGERILOR LEGATE DE INTERIOARE – înălțimi stabilite, suprafețe, sisteme portante (se dorește realizarea unor trame regulate sau semiregulate, flexibile, care să permită mai multe tipuri de soluții răspunzând astfel unor gusturi cât mai variate printre care și realizarea de parcări la subsolul clădirilor – 5,40m ar reprezenta idealul pentru două locuri de parcare în fiecare tramă și ar permite o rentabilizare optimă a imobilului), ghene tehnice.

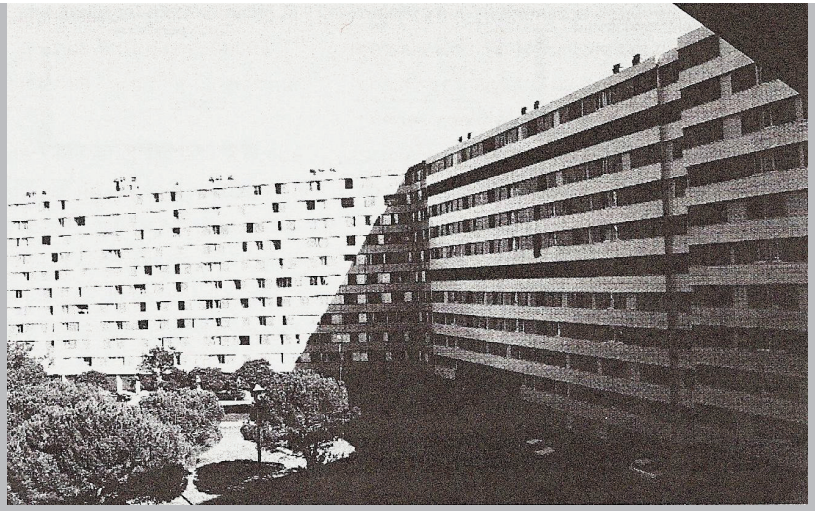
Deși aceste locuințe au fost amplasate ideal, cu frumoase spații plantate, cu puține străzi care să le înconjoare, într-o superbă izolare, nu au avut mereu o dezvoltare urbană de calitate. De aceea, la mijlocul anilor 1975 s-a hotărât reîntoarcerea la forma tradițională a insulelor (în franceză „îlots").

Pe măsură ce locuirea s-a banalizat, confortul, igiena și calitatea au devenit preocupări majore.

• *CONSTRAINTS REGARDING INTERIORS – definite heights, surfaces, carrying systems (it is expected to obtain flexible and regular or semi-regular distances between frameworks, which can permit multiple solutions that can answer to various tastes, among which integrating parking lots in the underground level of the buildings – 5.4 m would represent the ideal width for two parking spaces within each distance between frameworks and would permit an optimum capitalization of the construction), technical chutes.*

Although these residences have been ideally placed, having beautiful planted spaces, with few streets surrounding them, in a splendid separation, they haven't always had a quality urban development. Therefore, in mid 1975 it was decided to return to the traditional configuration of islands.

As habitation became trivial, the retrieve of comfort, hygiene and quality became a major concern.



Ansamblul Tourrasse, cartierul Bellefontaine, Toulouse /
Tourrasse ensemble, Bellefontaine neighbourhood, Toulouse
Sursa / *Source*: *Le logement social*, Editions S. Roland Communications, 1995

TOULOUSE

Locuințele sociale existente sunt în general o combinație între locuințele joase de tip pavilion proprii orașelor grădină (maxim P+1) și blocurile de locuințe, de unde a rezultat o tipologie de mari ansambluri, de gabarite și înălțimi mici, fracționate, care încearcă să sugereze „scara umană", încercând să îmbine avantajele locuirii colective cu cele individuale.
Aspectul spațiilor exterioare s-a schimbat în timp. Prin eforturi deosebite, curtea interioară prezentă în mai toate ansamblurile nu mai este un loc de serviciu, insalubru (statut dobândit sub influența lui Haussmann) destinat ventilării și iluminării diferitelor spații ci a redevenit un element esențial al locuirii colective tradiționale în care spațiile verzi sunt într-o strânsă interdependență cu cele destinate relaxării.
Marile ansambluri de locuințe colective reprezintă majoritatea locuințelor de acest tip existente, funcționale sau nu.

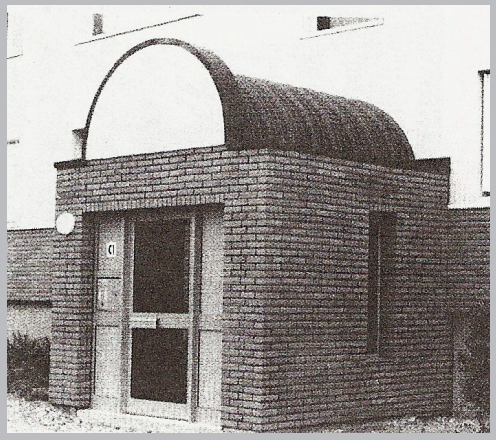
The existing social residences are in general a combination between low residences pavilions specific to garden cities (maximum P+1) and blocks of flats, from which resulted a typology of large ensembles, of low overall sizes and heights, fractionized to suggest "the human scale", combining the advantages of collective and individual living.
The aspect of the exterior spaces has changed in time. The interior yard, which is found in most ensembles, is no longer an unsanitary service area (statute obtained under the influence of Haussmann) for ventilating and illuminating various spaces, but through remarkable efforts it has become once again an essential element of traditional collective living in which green space are in a close interdependency with those destined for relaxation.
The big ensembles of collective residences represent the majority of this type of existing residences which are functional or not.

Fațade / *Frontages*
Sursa / *Source: Le logement social*,
Editions S. Roland Communications, 1995

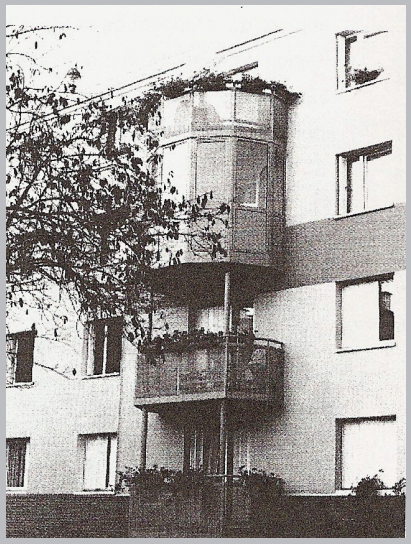
Având în vedere numeroasele probleme legate de dezumanizarea relațiilor sociale și deci apariția fenomenului de segregare socială, s-a hotărât reabilitarea marilor ansambluri de locuințe sociale precum și a mediului urban din care acestea fac parte, redotarea lor cu funcțiuni sociale ca grădinițe, școli, locuri de joacă, magazine, cabinete medicale, juridice, spații verzi etc.
Pe parcursul a 20 de ani au fost construite peste 3,4 milioane de spații locative în care trăiesc peste 15 milioane de persoane. În această perioadă s-au realizat operații de reparații și întreținere a spațiilor exterioare (operații de tip PALLULOS). În ultimii 15 ani s-a pus și problema reabilitării calității spațiului.

After the numerous problems of de-humanization regarding social relationships and of the emergence of the social segregation phenomenon in consequence, it was decided to rehabilitate the big ensembles of social residences as well as the urban environment from which they were part of and to re-endow them with social functions such as kindergartens, schools, playgrounds, shops, medical and juristic cabinets, green spaces etc.
During 20 years over 3.4 million living spaces were built, in which 15 million persons live. The repairs and maintenance operations have been carried out throughout this entire time (PALLULOS operations), but in the surroundings. In the last 15 years the problem of rehabilitating the space quality has been also raised.

FEUGRAIS, ROUEN



Intrare în imobil / *Building entrance*
Sursa / *Source: Le logement social*,
Editions S. Roland Communications, 1995



Balcoane și logii /
Balconies and loggias
Sursa / *Source:*
Le logement social,
Editions S. Roland
Communications, 1995

Cartierul rezidențial Feugrais, Rouen Sud / ***Feugrais residential neighbourhood, Rouen South***

Ansamblul (aflat în proprietatea unei societăți care are în patrimoniu locuințe sociale) este alcătuit din 9 imobile cu 188 de locuințe în regim de înălțime P+2, P+4, remodelate integral. Costul total al acestei investiții finalizate în 20 de luni a fost de 22,5 milioane franci. Inaugurarea cartierului a avut loc în luna noiembrie 1995.
Aceste imobile au fost construite de către stat în regim de locuințe ieftine încă de la început. Reabilitarea ansamblului a fost de mare anvergură, vizând spațiile interioare și cele exterioare. Operațiunea a respectat etapele curente în Europa occidentală pentru realizarea acestui tip de lucrări (concursuri, studii, necesar de lucrări, etc.).

The ensemble (property of a social residences agency) is composed of 9 buildings including 188 residences with a height condition of P+2, P+5, fully refurbished. The total cost of this investment was 22.5 million francs. It was finished in 20 months and was inaugurated in November 1995.
Even from the beginning, these buildings were built by the state as cheap residences. The rehabilitation of the ensemble was of large proportions and was not limited only to interior spaces, including the exterior spaces.
The operation followed the current phases usual in the Western Europe when meeting this type of works (contests, studies, works requirements etc.).

La fiecare fază a proiectului au fost luate în considerare opiniile primăriei, urbaniștilor și arhitecților, ale proprietarilor și beneficiarilor (ansamblurile de locatari).
Soluțiile arhitecturale au fost integrate in planurile de urbanism: relații cu celelalte comunități și ansambluri din regiunea respectivă, legăturile psihologice cu vecinătățile ale locuitorilor, impactul vizual etc.
Remodelarea a constat în crearea unor locuințe de tip duplex cu logii, bovindouri, balcoane, galerii exterioare.
S-a realizat astfel și o intervenție la nivelul fațadelor, o spargere a monotoniei acestora, o disimetrie, o rupțură, puncte de forță, legături arhitecturale și un mod de personalizare a imobilelor (prin alegerea de diferite culori de materiale).
Existența unor alte locuințe în care au fost mutați temporar locuitorii a permis ca lucrările de pe șantier să se desfășoare în mod armonios.
În prezent, în acest domeniu există numeroase direcții de acțiune ce stau sub semnul dezvoltării durabile.

In each phase of the project, the opinions of the municipality, urban planners, architects, owners and beneficiaries (residents' associations) were taken into consideration.
The architectural solutions were integrated to the urban planning design plans: relationships with other communities in the respective region, psychological interrelations of those who would live in the buildings and of the proximities, visual impact etc.).
The rehabilitation works consisted in creating new duplex type residences with loggias, bow windows, balconies and exterior hallways.
Thus was also accomplished an intervention at the level of frontages, breaking their monotony by dissymmetry, tear, strength points, architectural interrelations and a way of personalizing the buildings (by choosing different colours for materials).
The existence of other residences in which inhabitants were temporarily moved permitted the works on the building site to evolve in a harmonious way.
At present, in this area of activity there are numerous action directions which stand under the sign of sustainable development.

Bibliografie / *Bibliography*

AUTHIER, Jean Yves, *Societatea contemporană – Forme și procese de segregare în vechile cartiere centrale reabilitate*
BERNADAC, Emmanuel, *La maison de demain*, Laffont, Paris, 1964;
CHOAY, Françoise, *The modern city: Planning in the XIX th century,* New York, 1969
CHOAY, Françoise, *Urbanismul. Utopii și realități,* Paideia, 2002
DE LAUWE, Chombart, M. J., *Pentru o sociologie a aspirațiilor*, Ed. Dacia, Cluj, 1972
GRAFMEYER, Yves, *Sociologie urbaine*, Editions Nathan, 1995;
HATCH, Richard C., *The scope of social architecture*, Institute of Technology, NY, 1984
LEDRUT, Raymond, *Sociologie Urbaine*, Ed. 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*,
Institute de sociologie, 2000;
OCHINCIUC, Cristina Victoria, *Conceptul dezvoltării durabile în arhitectură. Proiectarea durabilă,* Ed. „Ion Mincu", București, 2002
OSTROWSKY, Sylvia, *Sociologues en ville*, Editions l'Harmattan, 1996

Cataloage / *Catalogues*

*** *Le logement social*, Editions Techniques, (Edit. Serge Roland Communications, 1995
*** *Le logement sociale au musée?* Editions Luc Pire, Bruxelles, 2003

Reviste / *Magazines*

"L' Architecture d' Aujourd'hui" nr. 161, 196 – *Habitats Colectifs*; nr. 194 – *Reconversion d'Architecture*; nr. 202 – *Renovation - Rehabilitation*.
Le Moniteur Architecture amc nr. 121 / janvier 2002 – *Les plus de 100 ensembles de logements en Europe ;* nr. 130 / janvier 2003 – *Innovation et performance / Intelligent building design*
Societes Contemporaines"nr. 22 / 23 – juin / sept 1995, *Les plus de 100 ensembles de logements en Europe*
Edmond Preteceille, *Ségrégations Urbaines*; *Division sociale de l'espace et globalisation* (le cas de la métropole parisienne);
J. L. Logan, R. D. Alba, T. L. McNulty – *Les minorités des villes globales: NY et LA*