



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 391
din 22 noiembrie 2016

privind aprobarea Studiului tehnic de fundamentare a condițiilor impuse pentru elaborarea documentațiilor tehnice privind reabilitarea clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. 41845 din 17.06.2016,

Analizând raportul de specialitate nr. 40732/A2 din 14.06.2016 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente,

Ținând seama de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În considerarea art. 6 alin. (1) lit. b), alin. (4) din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construire, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 10 alin. (1) lit. b), art. 12 alin. (1) lit. b) din Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991,

Adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 prezenți din totalul de 23),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. e), alin. (6) lit. a) pct. 10 și pct. 11, art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 115 alin. (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
HOTĂRÂȘTE

Art.1. Se aprobă Studiul tehnic de fundamentare a condițiilor impuse pentru elaborarea documentațiilor tehnice privind reabilitarea clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad, elaborat de S.C. DEXTRADA S.R.L, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad și serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică tuturor celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

Nr.309/30.09.2016

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2016

privind aprobarea Studiului tehnic de fundamentare a condițiilor impuse pentru elaborarea documentațiilor tehnice privind reabilitarea clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. 41845 din 17.06.2016,

Analizând raportul de specialitate nr. 40732/A2 din 14.06.2016 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente,

Ținând seama de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În considerarea art. 6 alin. (1) lit. b), alin. (4) din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construire, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 10 alin. (1) lit. b), art. 12 alin. (1) lit. b) din Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin.(1), alin.(2) lit. b), alin. (4) lit. e), alin. (6) lit. a) pct.10 și pct.11, art. 45 alin. (2) lit. e) și art.115 alin. (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă Studiul tehnic de fundamentare a condițiilor impuse pentru elaborarea documentațiilor tehnice privind reabilitarea clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad, elaborat de S.C. DEXTRADA S.R.L, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad și serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică tuturor celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

EXPUNERE DE MOTIVE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea "Studiului tehnic de fundamentare a condițiilor impuse pentru elaborarea documentațiilor tehnice privind reabilitarea clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad"

Având în vedere:

- raportul de specialitate nr. 70732/A2 din 14.06.2016 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- demararea primei etape a programului de reabilitare a fațadelor clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad;
- necesitatea de a construi un concept-direcție de dezvoltare a zonei construite protejate care să asigure măsuri și condiții tehnice pentru creșterea calității arhitectural - ambientale a Ansamblului Urban Arad;
- studiul reprezintă un instrument de lucru general pentru administrația publică locală, în vederea realizării programului de reabilitare a fațadelor clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad,

consider oportună adoptarea unei hotărâri, prin care să se aprobe "Studiul tehnic de fundamentare a condițiilor impuse pentru elaborarea documentațiilor tehnice privind reabilitarea clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad".

P R I M A R
Ing. Gheorghe Falcă

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Studiului tehnic de fundamentare a condițiilor impuse pentru elaborarea documentațiilor tehnice privind reabilitarea clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad

Municipiul Arad a demarat o serie de programe și proiecte în vederea reabilitării și revitalizării centrului istoric. Acestea sunt susținute în principal de Strategia de dezvoltare a municipiului Arad 2007-2013/2014-2020 și Strategia culturală a municipiului.

Studiul tehnic de fundamentare a condițiilor impuse pentru elaborarea documentațiilor tehnice privind reabilitarea clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad:

- realizează o cercetare cantitativă și calitativă a elementelor plasticii arhitecturale specifice (spațiul plin / spațiul gol - antablamente, ancadramente, balcoane, apareiaje, logii, cornișe, frontoane, bosaje, coloane, decorații arhitecturale, socluri, ferestre, uși, porți de intrare; tencuială și zugrăveală folosite,
- constituie un ghid de intervenții pentru elaborarea documentațiilor tehnice privind reabilitarea clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad, oferind soluții de conservare/ restaurare și renovare, corelate cu prevederile urbanistice specifice zonei construite protejate, în vederea creșterii calității arhitectural-ambientale a anvelopelor clădirilor din zona construită protejată;
- prezintă o formulă generală de organizare a condițiilor impuse pentru elaborarea documentațiilor tehnice privind reabilitarea anvelopelor clădirilor, stabilind opt matrici tipologice și coduri operative de reabilitare;
- ilustrează matricile tipologice cu imaginile aferente clădirilor incluse în prima etapă a programului multianual pentru creșterea calității arhitectural - ambientale a clădirilor din municipiul Arad;
- studiază și oferă soluții pentru: realizarea legăturii fațadă-trotuar pentru integrarea calcanelor într-un circuit comunicațional, mansardarea imobilelor din Zona construită protejată Arad;
- studiază cromatica zonei construite protejate Arad și oferă soluții prin realizarea de planuri cromatice în funcție de specificul funcțional al clădirii și ambianța cromatică a străzii, stabilind: paleta cromatică Arad pentru realizarea finisajelor exterioare la imobilele din zona construită protejată, fundamentarea alegerii paletei cromatice individuale, exemple de palete cromatice;
- oferă soluții privind publicitatea prin structuri amplasate pe fațadă/trotuar (fonturi, materiale, forme, detalii tehnice);
- studiază și oferă soluții pentru realizarea instalații tehnice: gaz, telefonie/internet, electricitate;
- pune la dispoziție un "Îndrumar în vederea reabilitării sistemelor de închidere perimetrală a imobilelor construcții din Zona construită protejată a municipiului Arad" (Anexa 1) și un caz-școală "Palatul Cenad-simularea, într-un caz concret, a modului de

folosire pentru realizarea temei de proiectare a măsurilor și condițiilor tehnice fundamentate vizual din prezentul studiu" (Anexa 2).

Ținând seama că studiul reprezintă un instrument de lucru pentru administrația locală în vederea asigurării coerenței imaginii urbane a municipiului Arad și respectă condițiile impuse prin Caietul de sarcini Nr. 29988/ A2/ 12.05.2014,

PROPUNEM

adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe „Studiul tehnic de fundamentare a condițiilor impuse pentru elaborarea documentațiilor tehnice privind reabilitarea clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad " elaborat de către S.C.DEXTRADA S.R.L.

Arhitect șef
arh. Radu Drăgan

Șef serviciu
ing. Melania Cojocăreanu



Studiu tehnic de fundamentare a condițiilor impuse pentru
elaborarea documentațiilor tehnice privind reabilitarea
clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad

Studiu tehnic de fundamentare a condițiilor
impuse pentru elaborarea documentațiilor
tehnice privind reabilitarea clădirilor
din zona construită protejată
a municipiului Arad

Colectiv de elaborare
Dextrada

Marian Dobre - coordonator studiu

Sorin Neamtu - design & publicitate

Mihăiță Duțescu - urbanism și arhitectură

Ecaterina Marieș - documentare & copywriter

Bogdan Ivașcu - istorie locală

Mircea Moisesescu - documentație foto



Cuprins:

I. Introducere: aparat teroretic, scopuri ale studiului	6
II. Fișa de observație a imobilului construcție în vederea reabilitării	45
Cercetarea cantitativă și calitativă a elementelor plasticii arhitecturale specifice (spațiul plin / spațiul gol - antablamente, ancadramente, balcoane, apareiaje, logii, cornișe, frontoane, bosaje, coloane, decorații arhitecturale, socluri, ferestre, uși, porți de intrare); tencuială și zugrăveală folosite	
Inventarierea elementelor de feronerie și tinichigerie decorativă: forme și aplicații, reparare, refacere și colorare	
Ghid de intervenții	50
Soluții de conservare/restaurare și renovare, corelate cu prevederile urbanistice specifice zonei construite protejate, în vederea creșterii calității arhitectural-ambientale a anvelopelor clădirilor din categoriile I, II și III	
Identificarea formelor de acoperișuri, turnuri, a tipurilor de învelitori și a elementelor adăugate (lucarne, tabachere), a formelor/elementelor ce compun sistemul de evacuare a apelor meteorice (jgheaburi, burlane, elementele de legătură) și a coșurilor de fum	
Formele vitrinelor, elementele din care sunt făcute - poziționarea și configurarea, reabilitarea și colorarea	
III. Formulă generală de organizare a condițiilor impuse pentru elaborarea condițiilor tehnice privind reabilitarea anvelopelor clădirilor	93
Matrici tipologice și coduri operative de reabilitare	
Ilustrarea matricilor tipologice cu imaginile aferente clădirilor incluse în prima etapă a programului multianual pentru creșterea calității arhitectural - ambientale a clădirilor din municipiul Arad.	
Ilustrarea regulilor de publicitate aplicate pe matricile tipologice	
Matrice tipologică I	
Matrice tipologică II	
Matrice tipologică III	
Matrice tipologică IV	
Matrice tipologică V	
Matrice tipologică VI	
Matrice tipologică VII	
Matrice tipologică VIII	
IV. Relația fațadă-trotuar	193
V. Integrarea calcanelor într-un circuit comunicațional	196
VI. Mansardarea imobilelor construcții din Zona construită protejată Arad	201
VII. Cromatica	206
Realizarea de planuri cromatice în funcție de specificul funcțional al clădirii și ambianța cromatică a străzii	
Despre informațiile din planurile urbanistice care reglementează	
folosirea culorilor la finisajele exterioare	
Despre culorile naturale ale materialelor folosite la finisajele exterioare	
Despre culorile artificiale folosite la finisajele exterioare	
Modele - orașe mari cu cromatică coerentă	
De la o fațadă zugrăvită coerent la un ansamblu urbanistic cu identitate cromatică model	
Paleta cromatică Arad pentru realizarea finisajelor exterioare	
la imobilele construcții din zona construită protejată	
Fundamentarea alegerii paletelor cromatice individuale	
Exemple de paletă cromatică individuale	

VIII. Publicitatea

263

Fonturi
Materiale
Detalii tehnice
Forme, structuri amplasate pe fațadă/pe trotuar

IX. Instalații tehnice: gaz, telefonie/internet, electricitate

300

Concluzii

308

Anexa 1: Îndrumar în vederea reabilitării sistemelor de închidere perimetrală a imobilelor construcții din Zona construită protejată a municipiului Arad

311

Anexa 2: Caz școală - Palatul Cenad

Simularea, într-un caz concret, a modului de folosire pentru realizarea temei de proiectare a măsurilor și condițiilor tehnice fundamentate vizual din prezentul studiu

I. Introducere: aparatur teoretic, scopuri ale studiului

Reabilitare, profesionalism, comunitate

Chiar dacă este definit drept "studiu tehnic", un astfel de document fondator pentru proiectul administrației locale de a reabilita Zona construită protejată a municipiului Arad, nu poate să nu enunțe și să nu explice de la bun început conceptul strategic care îi întemeiază filosofia de abordare.

Iată de ce echipa de experți/autori ai documentului și-a autoimpus de la bun început un astfel de concept care să regleze atât cercetarea situației reale, de pe teren, cât și documentarea bibliografică și soluțiile propuse pentru reabilitarea clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad.

Conceptul fundamental propus de autori este *comunitatea*.

Alegerea acestui instrument conceptual poate fi explicată și, deci, declinată, pe mai multe paliere. Astfel:

- *comunitatea* este un concept deosebit de util în abordarea unui proiect care marchează și chiar schimbă **orașul**; alegem *comunitatea* ca pe o referință a latinescului *sensus communis*, sau a englezescului *common sense*, termeni ce definesc ceea ce e acceptat ca natural, verificat în timp, demn de păstrat și de folosit într-o comunitate;
- alegem *comunitatea* tocmai pentru că proiectul de reabilitare a clădirilor din zona construită protejată vizează o realitate comună, simțită, văzută și chiar trăită a orașului; în acest sens, conceptul ales de noi se apropie și de ceea ce grecii antici numeau *koine aesthesis*;
- alegem *comunitatea* pentru că e un concept care presupune o anumită raportare privilegiată la istorie și la tradiție, raportare esențială atunci când vorbim despre reabilitarea unor clădiri de importanță istorică;
- alegem *comunitatea* pentru că oferă un anumit sens al acțiunii: utilitatea sa

nu este a beneficiului contemplativ în primul rând, ci oferă mai degrabă **un imperativ al punerii în practică**, al urgenței și **profesionalismului** soluțiilor concrete, reparatorii;

- în același timp, *comunitatea* nu e un concept "revoluționar", ci mai degrabă unul care impune o tezurizare respectuoasă a ceea ce am primit din istorie, ca moștenire arhitecturală, fiind astfel un concept "conservator", potrivit în fapt reformelor iar nu salturilor revoluționare, păstrării a ceea ce trebuie păstrat și, deopotrivă, detaliului semnificativ din dubla contemporaneitate pe care o trăiește o clădire istorică: cea a epocii edificării sale și cea de astăzi.

- în afară de tradiție și respect față de ceea ce a fost atât de bine făcut încât a dăinuit până astăzi în arhitectura orașului, *comunitatea* circumscrie și alte valori a căror practică poate fi deosebit de utilă realizării acestui proiect; iar aceste valori, pe care le vom explicita pe parcursul studiului, sunt: *vocație, talent, măiestrie* - ca tot atâtea declinări ale **profesionalismului**.

- în fine, *comunitatea* face întotdeauna apel la lege, adică la acel corpus comun de reglementări care mai degrabă cenzurează decât încurajează opinia individuală și, mai ales, soluțiile nefundamentate care, adeseori, au impact negativ - fiind adesea lipsite de profesionalismul atât de necesar.

Sintetic așadar: conceptul comunității se opune modei vremelnice, privilegiază intervenția în detaliu, cu respect față de tradiție, impune acțiunea practică, cu termen scurt și mediu de implementare, caută acordul cetățenilor și profesioniștilor și propune soluții convingătoare pentru cei dintâi, și privilegiază în contemporaneitate acele valori capabile să realizeze o punte solidă între cei de azi și cei de odinioară, comanditari, edili și meșteri al căror patrimoniu îl moștenim.

Definind astfel și detaliind conceptul nostru de lucru, putem enunța limpede cele două scopuri ale acestui studiu.

Scopurile studiului

Scop 1: Fundamentarea unor reguli de intervenție, în vederea reabilitării sistemelor de închidere perimetrală a imobilelor construcții, ce cuprinde caracteristici urbanistice, estetice și arhitecturale, reguli menite să contribuie la asigurarea identității istorice și coerenței contemporane a zonei construite protejate și integrarea armonioasă în ansamblul municipiului.

Scop 2: Crearea unei relații de responsabilitate în timp, reglată de conceptul comunității, între echipa care a comandat/proiectat/ridicat clădirea și echipa care o reabilitează (autoritatea contractantă/persoane juridice specializate), considerând că prin instituirea unei astfel de relații crește calitatea rezultatului final. Această relație de responsabilitate, pornind de la condițiile impuse pentru păstrarea și promovarea specificului Zonei construite protejate, impune o direcție neechivocă de dezvoltare, prin care, în orașul înfrumusețat și dinamizat, să fie asigurate viața, sănătatea, integritatea și siguranța populației.

Ne asumăm așadar deopotrivă un scop tehnic, acela al unor soluții stricte de reabilitare armonioasă, cât și un scop care se enunță ca un soi de imperativ deontologic, care să cenzureze, prin raportare la istorie, tradiție și un sens împărtășit, prin lege, al comunității, soluțiile tehnice propuse și implementarea lor în ceea ce va fi vizibil, deci simțit, în ansamblul construit al zonei protejate a municipiului Arad.

Principii preliminare

Principiile care ne vor conduce către realizarea acestor scopuri, deci către propunerile tehnice concrete implementate de edili și profesioniști aflați într-o relație de responsabilitate atât față de patrimoniul construit, de ctitorii acestuia, dar și față de actualii proprietari, sunt de asemenea reglate de conceptul comunității care impune profesionalismul. Iată aceste principii simple, așa cum sunt ele exprimate de un important specialist australian în restaurarea și reabilitarea clădirilor, Bernadette Janson:

- intervino cât mai puțin posibil, dar atât cât este necesar.
- asigură-te că păstrezi trăsăturile esențiale ale epocii, utilizează pe cât posibil materialele originale.
- când se impune înlocuirea unor elemente, fă-o cu altele similare: de pildă, ferestrele de lemn nu se înlocuiesc cu ferestre de aluminiu; evită pe cât posibil elementele realizate "la comandă", și preferă-le, atunci când este posibil, pe cele recuperate din imobile demolate/aflate în ruină iremediabilă.
- impune-ți o abordare discretă a elementelor de confort contemporane: cele ce țin de utilități (gaz, aer condiționat, telefonie și internet ș.a.), eficiență energetică etc.
- dar, înainte de toate, începe proiectul cu munca de cercetare în arhive pentru a afla cât mai multe despre casa pe care o renovezi/reabilitezi și despre oamenii care au construit-o și locuit-o; povestea casei adaugă valoare acesteia.

Narațiune introductivă: oameni, epoci, edificii

Ajunși aici, vorbind despre povești, vom face o incursiune în istoria constituirii patrimoniului construit al Aradului. Vom face acest lucru pentru a găsi răspunsul la patru întrebări care să circumscrie teritoriul de impact și relevanță al relației de responsabilitate dintre cei de azi și cei de odinioară. Aceste întrebări sunt deopotrivă simple:

- Cine a edificat clădirile din zona construită protejată?
- Cine le reabilitează?
- Ce a fost edificat?
- Ce se reabilitează?

Răspunzând acestor întrebări, vom trece apoi către un nou set de interogații, de asemenea simple, dar relevante pentru soluțiile tehnice propuse:

- Reabilitare, reabilitare prudentă, conservare/restaurare sau renovare?
- Cum au fost construite clădirile din zona protejată?
- Cum vor fi reabilite clădirile din zona construită protejată?

O clădire vorbește despre lucruri semnificative și importante. Mai întâi spune povestea oamenilor care au construit-o. Așadar:

Cine a edificat clădirile din zona construită protejată?

O construcție edificată vorbește despre nevoia unui comanditar, influențat în exprimarea ei de "puterea formativă a obișnuințelor", a habitusurilor de orice tip dar, cu precădere, a celor mentale (vezi metoda lui Panofsky din *Arhitectura gotică și gândire scolastică*, explicată de Sorin Dumitrescu). "Potrivit lui Panofsky, orice epocă manifestă un habitus mental specific, aflat la originea morfologiilor stilistice și a energiilor culturale care o individualizează în istoria civilizațiilor. Habitusul mental se definește tehnic ca principiu care reglează actul". Cu alte cuvinte, modul efectiv în care a fost exprimată tema de proiectare - pentru arhitect, inginer, constructor - a derivat din modul de a fi al celui care a exprimat-o. Și avem toate motivele să credem că **vocația comanditarului** s-a adresat **talentului arhitectului și/sau inginerului**, care s-a adresat **măiestriei** pietrarului, tâmplarului, zidarului, dulgherului, ipsosarului, zugravului, fierarului, tinichigiuului etc. Avem așadar, la lucru, cele trei valori presupuse de conceptul de comunitate: Vocație - Talent - Măiestrie.

Acestor trei valori, exersate de comanditarul, de arhitectul și de meșterii din vechime, trebuie să le identificăm perechile instituționale, din zilele noastre. În acest sens, un inventar narativ, ca prim pas al documentării, ne este de mare folos. Mai cu seama în privința epocii celei mai semnificative din punctul de vedere al patrimoniului pe care ni l-a lăsat moștenire, un interval istoric la care nu mai avem acces prin mărturii directe, marcat de numele unor familii prestigioase, de ctitori ai unor edificii importante, dintre care amintim: Iovan Popovici Techelia (căpitan, biserica sârbească - mărită peste aproximativ o sută de ani de strănepotul Sava Techelia), Sinesie Jivanovici (episcop, ansamblu eclezial), Iacob Hirschl (casă, Gh. Lazăr 3), Mahler Francisc (comerciant, hotelul Crucea albă, Revoluției 98), Neuman (familie de industriași, palat - casă de raport, Revoluției 78), Szabo Albert (comerciant de sticlă, casă de raport, Revoluției 92), Matyas Rozsnyai (farmacist, casă de raport, Bălcescu 1), Gavrillette Miklos (hotel La trei crai) - astăzi, Lloyd (casă de raport - palat, Revoluției 87), Bohuș (baron, ansamblu arhitectural amplasat pe locul vechiului sau palat baroc, Vasile Goldiș 1-3), Reinhardt (creator și fabricant de mobilă, palat - casă de raport, Revoluției 90), Hermann Gyula (comerciant, palat - casă de raport, Revoluției 96), Kovacs (Feher și Arthur - familie de oameni întreprinzători, palat - casă de raport, Vasile Milea 19), Kohn Jozsef (casă de raport, Episcopiei 9), Nachtnebel Odon - casă de raport, Ghiba Birta Elena 18), Szantay (familia arhitectului Lajos Szantay, palat - casă de raport, Horia 3), Andrenyi (familie de comercianți - înobilată cu titlul de baron, palat - casă de raport, Revoluției 69), Anton Czigler (primul arhitect șef al comitatului, casă, Revoluției 94), Beller (casă, Calea Timișorii 18), Nopcea (familia contelui Zselanszky, castel, Calea Timișorii 29), Procopie Ivascovici (episcop, catedrala Sf. Ioan Botezătorul, Piața Catedralei 3), Suciu (familie de comercianți, palat - casă de raport, Blajului 3); ca societăți culturale sau economice: Cenad (Societatea Feroviara Arad-Cenad, palat, Revoluției 73), Palatul Cultural (Societatea Culturală Kolcsey, palat al artelor, Piața George Enescu) și enumerarea poate continua.

O astfel de listă de nume și de edificii nu dă însă seama decât incomplet despre relația axiologică între comanditarul înzestrat cu vocație, talentul arhitectului și măiestria zidarului, pietrarului, dulgherului etc. Iată de ce, într-un scurt istoric prin cea mai semnificativă epocă a Aradului din punct de vedere al patrimoniului arhitectural, vom da seama de **cei care au construit clădirile din zona construită protejată**.

Istoria urbanistică modernă a Aradului începe practic în secolul XIX. Atunci au loc o serie de evoluții fundamentale în ceea ce privește infrastructura, iluminatul și transportul public, îndiguirea Mureșului, apariția unor clădiri și

construcții emblematice care vor transforma fostul târg medieval într-unul din orașele moderne ale monarhiei habsburgice.

Până în secolul al XIX-lea nu avem cunoștință de străzi pietruite în Arad, deși Maria Tereza (1740-1780) a obligat comitatele să angajeze ingineri pentru supravegherea drumurilor. Dispoziția nu a fost respectată, străzile orașului fiind alcătuite din pământ, în cel mai bun caz presărate cu pietriș sau nisip și prevăzute cu un șanț de scurgere. În consecință, pe durata sezonului ploios de primăvară-toamnă străzile deveneau impracticabile. Prima stradă pietruită a fost strada Lucian Blaga în 1817, la insistențele judecătorului principal Márton Török. Modernizarea străzilor a luat avânt după inundațiile din 1844, dar mai ales după constituirea monarhiei dualiste în 1867. Atunci drumurile au fost clasificate în trei categorii: drumuri de stat, drumuri naționale, drumuri comunale – ultimele două categorii intrând în administrare locală. Legea I din 1890 a reglementat foarte bine problema drumurilor – conceptul ei fiind folosit chiar și după constituirea României mari.

Între materialele folosite menționăm pavajul caramit (din 1879), asfaltul laminat (1906) și piatra cubică. Pavajul caramit va da o notă distinctă aspectului orașului, păstrându-se pe multe străzi ale orașului până în anii '50-'60 ai sec. XX. Caramita a fost folosită și pentru bordurarea trotuarelor asfaltate, culoarea galbenă a acestui tip de pavaj aducând o pată de culoare față de cenușiul asfaltului. În oraș activau mai mulți meșteri pavatori autorizați: György și Mátyás Sztanity, sau Vasile Tischler de pe Calea Radnei. Exista obiceiul ca în pavaj să se monteze o placă de cupru de mărimea unui cub de caramită cu numele fabricantului.

La sfârșit de secol XVIII, început de secol XIX se conturează tot mai pronunțat în oraș o elită economică formată din oameni potenți financiar. Acești oameni își doreau locuințe impozante, capabile să satisfacă nevoia lor de confort și dorința de a-și afirma statutul social. Ei vor iniția o serie de construcții ambițioase ignorând pe propriul risc uneori, interdicțiile de ridicare de construcții în zona de siguranță a noii cetăți. Este cazul lui Iacob Hirschl care a construit pe propria cheltuială în anul 1817 vechiul teatru din Arad. Tedesco Philip este un alt potentat care și-a ridicat un edificiu empire pe actuala stradă Tribunalul Dobra la nr. 8. Înmulțirea clădirilor construite ca urmare a reducerii perimetrului de siguranță al cetății vor face necesar un plan de sistematizare elaborat de Pikulyi Ludovic în anul 1828. Ele stabileau centrul orașului în actuala Piață Avram Iancu, constituită în majoritate din edificii (P+1)

Negustor de textile venit în Arad în anul 1787, Iacob Hirschl ajunge la începutul secolului XIX unul din cetățenii de seamă ai Aradului. Este una

din figurile reprezentative pentru acei Mecena care beneficiind de o situație financiară prosperă s-au implicat în dezvoltarea urbanistică a orașului și a vieții culturale locale. Refuzat de oficialități, în demersul său de înființare a unui teatru arădean, ajunge până în fața împăratului Francisc care vizitează Aradul în anul 1808 pentru a obține aprobarea. Alături de teatrul vechi este construită și casa Hirschl din Piața Avram Iancu, în stilul barocului de provincie, până astăzi păstrându-se feronerie de excepție de la balcon și casa scărilor.

Stilurile baroc și clasic domină secolul al XVIII-lea și începutul secolului al XIX-lea. Dintre edificiile prezentând elemente ale stilului baroc menționăm:

- Biserica Ortodoxă Sârbă, cea mai veche clădire din Arad, al cărei caracter baroc este dat de pliaștrii cu capiteluri în volute de deasupra intrării și de ornamentația turnului;

- Parohia Romano-Catolică din Aradul Nou, Calea Timișorii nr. 33, păstrând stilul baroc inițial în ciuda numeroaselor modificări – rezalitul cu ornamentație barocă de la intrare;

- Între clădirile în stil baroc construite de potențaii începutului de secol al XIX-lea se disting „Casa Damjanich”, de pe str. Tribunalul Axente nr. 20, proprietatea Emiliei Cernovici, soția generalului de origine sârbă Janos Damjanich, executat la 6 oct. 1849;

- În Aradul Nou se află o altă astfel de casă, „Casa Beller”, după numele primului proprietar, tipică pentru burghezul șvab înstărit, purtând elemente ale barocului târziu, unele dispărute azi;

- De asemenea prezintă elemente ale barocului clasicizant Biserica Reformată Arad din centru, ridicată în anul 1840 de arhitectul austriac Ioseph Hoffer;

- Catedrala Ortodoxă Română veche din Piața Catedralei, ridicată între 1862 și 1865 (pilaștrii celor două turnuri cu capiteluri în stil corintic, frontonul de pe fațada bisericii). Planul aparține arhitectului Anton Ziegler originar din Gyula.

În stil clasic au fost ridicate fosta clădire a comitatului de pe Bulevardul Revoluției nr. 79 (1821), Sinagoga Neologă din strada Tribunalul Dobra nr. 10, proiectată de arhitectul arădean, în mai multe rânduri primar al orașului, Domokos Heim. Clădirea a fost construită în perioada 1828-1834 în timpul rabinului șef Aron Chorin. De asemenea casa lui Heim Domokos din strada Eminescu nr. 22 poartă amprenta aceluiași stil, cu o ornamentație caracteristică dispusă pe două niveluri. O altă clădire reprezentativă este hotelul Crucea

Albă (astăzi Ardealul) ridicat în 1840 după planurile arhitectului austriac Frany Mahler. În ciuda numeroaselor restaurări, fațada clădirii păstrează elementele stilului clasic, coloane și pilaștri cu capiteli corintice. Timp de jumătate de secol a fost hotelul emblematic al Aradului. În sala mare a clădirii au dat concerte Frany Liszt, Johann Strauss jr., Johannes Brahms iar printre oaspeții celebri ai hotelului se numără împăratul Franz Iosif, proiectantul Canalului de Suez Ferdinand Lesseps, scriitorii I.L. Caragiale, George Coșbuc sau Octavian Goga.

Acordarea rangului de oraș liber regesc Aradului în anul 1834 va da un nou impuls dezvoltării urbanistice, concretizată prin construcția de noi clădiri, transformarea unor vechi și deschiderea de noi fronturi stradale. Orașul cunoaște o adevărată explozie a dezvoltării economice și urbanistice, reflectate mai ales în înflorirea zonei centrale. Alături de profesiile existente, ai căror reprezentanți sporesc numeric, apar îndeletniciri noi, crește numărul magazinelor, manufacturilor și fabricilor. Se conturează tot mai pronunțat o elită a domeniului economic (Domány Jozsef, Hirschl Jakab, Klein Móric), socio-politic (Heim Domokos, Orczy Lőrinc), tehnic (Lazăr Popovici), cultural (Fábián Gábor) sau religios (Chorin Aaron) precum și o serie de nume noi care contribuie la dezvoltarea Aradului.

În anul 1833 este inaugurat primul Conservator din Arad, pe actuala stradă Lucian Blaga nr. 13, urmat de deschiderea în același an a fabricii de orgi a lui Dangel Antal, a farmaciei lui Hajos Árpád. În perioada următoare, o familie reprezentativă pentru istoria Aradului, frații Neuman – Ede, Adolf și Daniel vor inaugura o fabrică de spirt și o moară ce le va purta numele, în vreme ce Reinhart Fülöp va pune bazele în anul 1845 a unui atelier de tâmplărie ce se profilează pe producția de mobilă.

Familia Neuman reprezintă fără îndoială simbolul dezvoltării economice explozive a Aradului din a doua jumătate a secolului al XIX-lea care propulsează Aradul în postura de important centru industrial. Acum se face trecerea de la micile făbrițe la marile întreprinderi, iar frații Neuman vor da tonul în acest sens. Semnalăm aici moara cu aburi și fabrica de spirt și drojdie, care la finalul secolului ajunge să prelucraze 36.000t de materie primă. Afacerile familiei s-au extins în mai multe domenii dezvoltând o abordare integrată din care nu lipseau preocuparea pentru educația comunității și aspectul urbanistic al orașului. Au înființat o fermă de porci și cornute mari, prelucrând cu această ocazie și îngrășămintele naturale și construind o cale ferată proprie care făcea legătura între acest complex zootehnic și gara din Arad. În 1861 o sucursală este deschisă la Viena de către Adolf Neuman ca urmare creșterii

cifrei de afaceri. Dezvoltarea afacerilor s-a împletit cu preocuparea pentru oameni, frații Neuman asigurând angajaților condiții decente de muncă și construind pe cheltuiala proprie o școală și o grădiniță în cartierul Gai pentru copiii acestora. Din rutina relației cu angajații făcea parte și vizitarea zilnică a tuturor secțiilor înaintea începerii programului de lucru, ascultând atât problemele personale cât și chestiunile legate de producție. În 1884 frații Neuman sunt înobilati de împărat pentru contribuția la dezvoltarea economică a imperiului.

Printre alte întreprinderi industriale de anvergură menționăm aici fabrica de vagoane Wetzer Janos, întinsă pe o suprafață de 15 ha și numărând în primul deceniu al secolului al XX-lea 2000 de angajați. De asemenea merită amintite fabrica de trăsuri a lui Hidveggy Pal dar mai ales cea a lui Balasz Jozsef care obține medalii de aur la Budapesta și Viena.

Pentru a ne face o imagine cât mai completă asupra profilului comun al elitelor economice și culturale ale orașului trebuie amintiți aici și marii comercianți ai Aradului, în special familia Károly, lideri în domeniul comercializării produselor feroase, având inițial un magazin de desfacere pe Bulevardul Revoluției (Andrássy Ter) nr.97. Afacerile iau amploare mai ales după întoarcerea de la studii a fiilor lui Andreny Károly, Károly jr și Lajos. Karoly jr., absolvent al Academiei Comerciale din Graz extinde mult afacerea, astfel încât magazinul de pe Bulevardul Revoluției și depozitul de la etaj de pe actuala stradă a Unirii (Petöfi utca) nr. 3 devin neîncăpătoare. Drept urmare două noi depozite sunt construite în strada Unirii, edificii P+2, prevăzute cu schelet metalic, legate de vechiul edificiu printr-o pasarelă. Beneficiind de o educație aleasă și sensibil la tendințele urbane ale epocii va cere arhitecților să construiască acestor clădiri fațade în stil secesion, la fel ca și cea a reședinței sale din Bulevardul Revoluției nr. 69, actualul Palat al Copiilor.

Pe piața vinului se remarcă comercianții Domány Jozsef și mai ales baronul Tagány Sándor, cel ce a revoluționat viticultura în județ. Absolvent al Facultății de Drept din Budapesta, călătorește vreme de 10 ani prin Europa pentru a dobândi experiență în domeniul viticol și bancar. Cel mai mare depozit de vinuri din Arad se afla în subsolul reședinței sale de pe actuala stradă a Episcopiei (Batthyányi utca) nr. 10, reședință aparținând prințului Szulkovszky și dobândită în urma căsătoriei cu fiica acestuia, Ida.

Comerțul cu cereale este dominat de Goldschmidt Mihaly a cărui casă, magazin și depozit se aflau pe locul actualului magazin Ziridava de pe Bulevardul Revoluției. Înființează și o bancă ce-i poartă numele și care se impune piața financiară prin eforturile fiului său Goldschmidt Sándor, stabilindu-i sediul

pe actuala stradă Eminescu (Deák Ferenc utca) nr. 4.

Clasa mijlocie a orașului trăia spre sfârșitul secolului XIX la standarde europene, în Arad existând în 1896 15 brutării (se remarcă prin calitate și organizare cea a lui Kristyry János de pe strada Episcopiei (Batthyányi utca) nr.18, 131 băcănii, 18 măcelării, 61 de mezelării precum și numeroase magazine centrale în care puteau fi găsite de către clientela înstărită brânzeturi de Rochford, Groji, Eidami, Imperial, Camenbert, Romadur, șuncă de Kassa, Praga, Westfalia, cârnaț vienez și parizian, cacao olandeză Suchard și ciocolată Gerbsand, ceai chinezesc și japonez, rom brazilian, vinuri străine, muștar franțuzesc, fructe exotice proaspete etc.

Interesul crescut al publicului arădean pentru cultură a făcut ca clădirea vechiului teatru să devină neîncăpătoare, primul care vine cu propunerea ridicării unei noi clădiri fiind baronul Banhidy Bela în anul 1862. Realizat după planurile arhitectului Czigler Gyözo, lucrările încep în anul 1869 sub directa supraveghere a arhitectului Skalnitzky. Inaugurarea s-a produs la 21 septembrie 1874 când 1250 de spectatori, „crema” societății arădene, au luat parte la eveniment. La inaugurare a asistat însuși împăratul Franz Iosif însoțit de prinții Albrecht, Iosif și Iohan. Plăcut impresionat, împăratul a apreciat teatrul și ținuta asistenței drept „demne de orice capitală”. Construit în stil neoclasic, el prezintă deasupra celor trei porți așezate sub trei arcade șase pilaștri în stil corintic care susțin un triptic în formă de triunghi.

Din păcate un eveniment tragic a avut loc la 18 februarie 1883, când după o repetiție un incendiu distruge total sala teatrului. Mobilizarea arădenilor a fost exemplară, fiind angajat arhitectul Halmai Andor pentru realizarea unui proiect pentru o nouă sală. Eforturile susținute fac ca teatrul să fie redeschis la 1 octombrie 1885 redevenind unul din principalele centre de cultură ale orașului.

Spectaculoasele transformări prin care trece Aradul în domeniul economic, urbanistic, învățământ și cultură la sfârșit de secol se leagă și de personalitatea lui Endrödi Salacz Gyula. Născut la Arad, dintr-o familie de avocați, urmează dreptul la Budapesta și Viena, activând ca avocat în Arad până în 1872 când e numit procuror general. Este ales primar în martie 1875 și va conduce destinele orașului vreme de 26 de ani. De numele lui se leagă modernizarea și înmulțirea traseelor transportului în comun, asphaltarea multor străzi și deschiderea de noi artere, începutul canalizării orașului, iluminatului public și telefoniei.

Profilul și interesele acestei clase de mijloc atrag după sine îmbogățirea

zestrei urbanistice a orașului. Centrul orașului în secolul al XIX-lea a fost Piața Avram Iancu, conturată urbanistic încă din secolul XVIII, poziție ocupată până în momentul construcției noii primării. O stampă din 1870 arată modificările prin care a trecut această piață față de momentul 1834. Pe latura estică se remarcă o serie de edificii noi P+2, rezultate fie din construcții noi, fie din supraînălțări. Locul vechii primării este luat în anul 1889 de un edificiu P+2 cunoscut ca Palatul Domany, aflat astăzi la nr. 16. În anul 1892 este ridicat un alt edificiu P+2 cunoscut ca Palatul Palugy, astăzi la nr. 18.

În perioada 1870-1914 apar o serie de edificii impozante construite în stil eclectic dintre care amintim:

Palatul Administrativ - Concursul pentru realizarea proiectului a fost câștigat de arhitectul budapestan Lechner Ődon, în urma unui concurs la care au participat 17 arhitecți, dar din lipsă de fonduri ea a fost preluată de arhitectul arădean Pekar Francisc care a făcut anumite modificări la proiectul primului. Acordarea unui spațiu la nord de prefectură, pe locul unde se afla statuia Sf. Nepomuk, mutată la intersecția străzii Episcopiei cu strada Deseanu, a dus la demararea lucrărilor în anul 1872. Construcția a fost dată în folosință în 1876.

Palatul Cenad - construit între 1892-1894 de către Societatea Feroviară Arad-Cenad. Planurile au fost realizate de către arhitectul Miklos Ybl din Budapesta fiind modificate de către arhitectul arădean Lajos Jiraszek. Clădirea, ridicată în stil eclectic se distinge prin fațada bogat ornamentată.

Colegiul „Moise Nicoară” - construit după planurile arhitectului Diescher Iosif și sub supravegherea arhitectului arădean Jiraszek între 1869 și 1873, clădirea e reprezentativă pentru valul de dezvoltare urbanistică prin care trecea Aradul în acea perioadă. Văduva magnatului Iacob Bibici a donat întreaga avere pentru sprijinirea învățământului arădean. Clădirea în stil eclectic are o fațadă principală purtând elementele stilului neoclasic.

Sediul Băncii Naționale filiala Arad – aflat pe Bulevardul Revoluției nr. 72 a fost construit în anii 1909-1910 după planurile și sub conducerea arhitectului Jozsef Hubert din Budapesta. Partea centrală a clădirii eclectice a fost realizată după modelul templelor grecești. Deasupra intrării se află patru coloane încununate cu un timpan triunghiular având la vârf un stup, simbolul instituției.

Palatul Justiție din str. Vasile Milea a fost inaugurat în anul 1892. Intrarea în clădirea ridicată în stil eclectic este străjuită de patru coloane dorice. La ambele etaje se găsesc balcoane în stil neoclasic, în acest stil fiind ridicată și

balustrada de la acoperiș.

Catedrala Romano-Catolică - Proiectul a fost întocmit de Tabacovici Emil, iar constructorul Frick József a început construcția în anul 1902. În mai puțin de un an și jumătate, în biserică încă neterminată s-a ținut prima slujbă. Este construită în stil clasic, fiind înconjurată de clădirea conventului. Deasupra intrării împodobită cu patru coloane corintice se află o copie după Pieta lui Michelangelo Buonarroti, iar deasupra holului, în formă de cerc, se înalță o cupolă a cărei înălțime este de 56 m. În holul bisericii a fost amplasată statuia Sfintei Treimi, după ce a fost demontată din piața din fața teatrului, în urmă cu peste jumătate de secol.

Colegiul Național "Ghiba Birta" adăpostea inițial școala superioară de fete și a fost construită în anul 1880 în stil eclectic. Inițial a avut două niveluri, a fost supraetajată mai târziu. Intrarea principală este clasicizantă, încadrată de două coloane în stil corintic, legate între ele de un fronton clasic grecesc.

Liceul Pedagogic a fost construit în anul 1905 după planurile realizate de cuplul de arhitecți Fodor-Reisinger. Etajul doi este împodobit cu elemente antropomorfe și florale în stil secesion, intrarea (coloanele) influențată de stilul neobaroc, în timp ce fațadele laterale sunt influențate de stilul neoclasic.

Sediul Central al Universității "Aurel Vlaicu" - a fost construit în stil eclectic la sfârșitul secolului al XIX-lea (pentru trezorerie). Există aici elemente ale rococo-ului vienez, balconul rotund și turnul dinspre Bulevardul Revoluției.

Palatul Neuman (Bulevardul Revoluției nr. 78) este una din cele mai mari clădiri de locuit din Arad. A fost construit între 1891-1892 la comanda familiei Neuman. Clădirea influențată de stilul eclectic are trei porți și mai multe case ale scărilor cu o bogată ornamentație de fier forjat. În aripa dinspre Bulevardul Revoluției exista o sală de bal, astăzi aulă a Universității "Vasile Goldiș" cu 200 de locuri.

Apariția la finele secolului XIX a stilului Secession nu va întârzia să-și lase amprenta și în Arad. Debutul are loc în anul 1899 când pe strada Ștefan Cicio Pop (colț cu Mihai Eminescu) farmacistul arădean Földes Kelemen comandă arhitectului Tabacovici Emil un edificiu P+2, în acest stil, care să înlocuiască vechea clădire P+1 aflată de asemenea în proprietatea sa. Noua clădire a fost dată în folosință în 1900 și a inaugurat o nouă modă în ceea ce privește construcțiile urbane, în rândul păturilor avute arădene. Figuri emblematică ale acestei categorii, ca de exemplu Doman Ștefan, negustor de covoare, furnizor al curții regale și imperiale, sau farmaciștii Rozsnay Kalman și Iozsef, primul proprietar al unei clădiri impozante pe str. Unirii nr. 14, al doilea în

Piața Avram Iancu (colț cu str. Bălcescu), comandă arhitectului arădean Iosif Steiner doar modificări de fațadă în stilul Secession.

Palatul Cultural din actuala Piață George Enescu, construit între anii 1911-1913 reprezintă probabil cel mai important edificiu construit la începutul secolului al XX-lea, cu puțin înaintea izbucnirii Primului Război Mondial. Proiectarea sa a fost încredințată lui Szantay Lajos, după ce concursul organizat de autorități la care au participat 26 de arhitecți a rămas fără câștigător. Construcția reușea să îmbine toate stilurile existente în Arad: fațada principală e inspirată de modelul templelor grecești. Se remarcă scările monumentale, coloanele cu capiteli și frontonul triunghiular decorat cu un basorelief dedicat muzelor (lucrat de sculptorul Geza Rubleczky). Deasupra clădirii se înalță un turn masiv cu o bază pătrată. Cele două aripi din dreapta și din stânga fațadei principale sunt dominate de elemente renascentiste. Latura clădirii dinspre parc prezintă elemente inspirate din castelul Huniazilor, de sorginte gotică. Inițial în incinta Palatului Cultural existau trei instituții: biblioteca, muzeul și filarmonica. Ulterior, după mutarea bibliotecii la sediul actual au rămas doar ultimele două.

Dezvoltarea urbanistică a Aradului s-a aflat astfel în strânsă legătură cu apariția unei clase de mijloc solide, dispunând de o remarcabilă forță financiară dar și de o educație și formare conturată prin contactul personal cu tendințele epocii în marile capitale europene.

Pornind de la această concluzie, ne putem întreba mai departe: Aradul aflându-se astăzi într-o etapă de dezvoltare comparabilă cu cea care i-a conturat aproape definitiv dezvoltarea urbanistică în Zona construită protejată, putem propune întemeierea unei relații de responsabilitate față de patrimoniul construit și față de cei care ni l-au lăsat moștenire?

Înainte de a da un răspuns definitiv, să vedem care sunt fundamentele instituționale ale unei posibile astfel de relații de responsabilitate. Așadar: cine reabilitează clădirile din Zona construită protejată?

Cine reabilitează clădirile din Zona construită protejată?

Instituțional și legal, răspunsul la această întrebare se circumscrie astfel:

- la nivel european, Uniunea Europeană, prin "Carta de la Leipzig pentru orașe europene durabile", adoptată cu ocazia reuniunii ministeriale informale privind dezvoltarea urbană și coeziunea teritorială de la Leipzig, din 24 și 25 mai 2007

- la nivel național:

Legea 153/2011, privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, modificată și completată prin legea nr. 146/2013;

Legea 422/2001 privind protecția patrimoniului național, republicată în 2006, cu modificările și completările ulterioare – cea mai recentă fiind Ordonanța de urgență nr. 12/2011;

Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, cea mai recentă fiind Legea 123/2007;

Legea 451/2002- pentru ratificarea Convenției europene a peisajului adoptată la Florența la 20.10.2000;

Ordin Administrație Publică 2807/2003- pentru modificarea Ordinului ministrului culturii și cultelor nr. 2682/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și evidență a monumentelor istorice, a Listei monumentelor istorice, a Fișei analitice de evidență a monumentelor istorice și a Fișei minimale de evidență a monumentelor istorice;

Ordin 2260/2008 - privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice, modificat și completat de Ordinul 2480/2009;

Ordinul ministrului culturii și cultelor 2684/2003 - privind aprobarea Metodologiei de întocmire a obligației privind folosința monumentului istoric și a conținutului acestuia;

Ordonanța Guvernului 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, aprobată prin Legea 564/2001.

• la nivel local:

Legea 215/2001 - a administrației publice locale, republicată în 2007, cu modificările și completările ulterioare, cea mai recentă fiind Legea 74/2012;

Strategia de Dezvoltare a Municipiului Arad 2007-2013/2013-2020 - Hotărârea CLM Arad nr. 26/28.02.2008;

Hotărârea CLM Arad nr. 23/12.02.2014 privind aprobarea Programului multianual, Listelor de inventariere a clădirilor, Zonelor de acțiune prioritară și a Regulamentelor de intervenție aferente, pentru creșterea calității arhitectural - ambientale a clădirilor din municipiul Arad;

Hotărârea CLM Arad nr. 201/17.07.2014, privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic pentru Zonă Construită Protejată, ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD.

Avem așadar cadrul legislativ și instituțiile care mai degrabă descurajează opinia individuală și, mai ales, intervențiile de reabilitare nefundamentate care, adeseori, au impact negativ asupra proiectului comunității. Totuși, există necesitatea asumării unor roluri individuale în realizarea acestui proiect. Iar asumarea acestor roluri se face potrivit propensiunii instituționale și profesionale către una dintre cele trei valori pe care conceptul *comunității* le presupune: vocația, talentul și măiestria.

Ce a fost edificat?

Orașul, până la existența lui urbană contemporană, a trecut prin stadii arhitecturale diverse, în care verbul a construi a avut înțelesuri diferite. Pentru a-i simți frământarea devenirii în timp și forfota ridicării din ce în ce mai sus (edificarea, într-un cuvânt), am ales câteva repere identitare.

Aradul este atestat documentar, ca zonă, de 986 de ani; este menționat ca localitate de aproximativ 935 de ani; ce s-a construit în 434 de ani de existență, a fost distrus aproape în totalitate în anul 1514; a fost ocupat de turci în anul 1551, eliberat de Mihai Viteazul după 48 de ani, reocupat/primit de turci după 19 ani; în anul 1699 reintră în administrația habsburgică; 1702 este anul în care se înființează prima breaslă, în următorii 143 de ani urmându-i alte 44, cu 65 de meserii diferite; alte clădiri distruse prin incendiere, în anul 1706 (răscoala curuților); în anul 1715 se construiește prima școală a orașului; timp de 20 de ani (1763-1783) se fortifică o nouă cetate, în stil Vauban; în urmă cu 202 ani a fost edificată prima școală pedagogică românească din lume; 1817 este anul în care Iacob Hirschl construiește primul teatru din țară; în anul 1834 *orașul privilegiat cameral* devine *oraș liber regesc*; o parte din construcțiile ridicate și rămase în picioare timp de peste 300 de ani, și care nu au fost afectate de inundațiile din 1844, au fost bombardate, în anul 1848, de cuceritorii revoluționari maghiari, respectiv, de habsburgii recuceritori, în anul următor.

Suplimentar, deschidem o paranteză (1700-1800, "anii răi") ca să înțelegem condițiile în care au edificat arădenii. "Războaie/conflicte: 1703-1711, 1716-1718, 1735, 1736-1739, 1741-1748, 1756-1763; Ciuma: 1708-1710, 1739-1741, 1788; Inundații: 1738-1741, 1770, 1771, 1772, 1774, 1777, 1779, 1780, 1783, 1785, 1793, 1799; Secetă/foamete: 1717-1719; Invazii insecte: 1748; Cutremure: 1797; Fenomene meteo extreme: 1769, 1771, 1774, 1780, 1784, 1785, 1792, 1798; Incendii: 1708, 1718, 1779, 1780, 1783, 1788, 1789, 1792, 1794, 1797, 1800 (informații preluate din "Efectele inundațiilor din 1771 în orașul Arad", autor Eugen Ghiță).

Începând cu anul 1867, putem spune că orașul, așa cum îl vedem și astăzi în zona lui construită protejată, a fost din nou construit. De data aceasta în baza unui plan urbanistic bine articulat, în care se regăsesc principiile *orașului frumos*. Cu modele administrative și arhitecturale solide (Viena, Budapesta), Aradul se dezvoltă ca o fațadă eclectică imensă - aproximativ 100.000 de metri liniari de front stradal - menită să impresioneze. Programele arhitecturale principale, biserica și palatul, în variantele lor istorice, și-au împrumutat limbajele amestecate tuturor celelalte - clădiri administrative, culturale,

case de raport, instituții de învățământ, spitale etc. Scopul nedeclarat al comanditarilor, pentru care propria proiectare culturală în edificiul construit era mai importantă decât latura sa funcțională, a fost *înfrumusețarea urbană*. O înfrumusețare de fațadă, exterioară, ca o anvelopare estetică a unui oraș interior, același, în realitatea exterioară, cu orașul edificat de o comunitate harnică și mândră, aflată în plină afirmare de sine.

Ce se reabilitează?

Cadrul legal ne oferă o definiție clară a ceea ce este vizat de programul de reabilitare la care acest studiu se referă, după cum urmează: "sistemele de închidere perimetrală", "anvelopele" sau "fațadele" unor imobile construcții, în majoritatea cazurilor locuințe colective sau individuale/condominiu - cu spații de locuit, administrative, comerciale - aflate în proprietatea unor persoane fizice, juridice și/sau a statului.

Din păcate, fie din neputință financiară, fie din nepăsare sau din pricina absenței unui cadru legislativ care să fie deopotrivă imperativ și să și ofere soluții de finanțare, ceea ce astăzi e definit ca fiind "de reabilitat" a rezistat vreme de mulți ani ca un fel de *no man's land*. Această realitate a produs o puternică diluare a relației de responsabilitate față de imobilele construcții, în condițiile în care proprietatea asupra imobilelor e "divizată" între persoane fizice, persoane juridice - companii și, de multe ori, în proporție semnificativă, instituții ale statului, locale sau naționale. În aceste condiții, asociația de proprietari, prin președintele acesteia, nu a avut decât rareori inițiativa reabilitării, din păcate de multe ori fără ca această relație de responsabilitate să fie reglată de valorile vocației, talentului și măiestriei. Atunci când aceste valori au fost impuse de colaborarea dintre proprietari și autoritatea publică, rezultatul e vizibil și îmbucurător, iar multe imobile construcții din Zona construită protejată pot constitui, pe mai departe, exemple de bună practică a abordării relației proprietari-autoritate-construcție, mai ales în privința fațadelor și a altor spații comune.

Conform legilor care impun și normează actul, se reabilitează "sistemele de închidere perimetrală", "anvelopele" sau "fațadele" unor imobile construcții, împărțite (conform PUZCP Zona Monumente Protejate Arad, vol II) în trei categorii: construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica; construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, care nu se pot modifica; construcții sau fragmente de construcții existente incluse în Zona Construită Protejată - Ansamblul Urban Arad (ZCP1-AUA) cu valoare ambientală, care pot fi modificate pentru ameliorare.

În realitatea fizică, se reabilitează niște sisteme de închidere perimetrală fragmentate și fărâmițate, oglinda unei realități juridice ce a produs confuzie și indiferență în spatele zidului -fațadă. Legea 112/1994 a facilitat vânzarea către chiriași, în aceeași formă, a locuințelor proprietatea statului, care la rândul său le-a naționalizat în perioada comunistă. Aceasta realitate politică,

ce și-a produs astăzi aproape în totalitate efectele, a impus o realitate socio-urbană destul de diferită față de cea originală. Palatele edificate atunci, astăzi sunt "blocuri" în care proprietarii de apartamente fragmentate, organizați în asociații mai mari sau mai mici, se străduiesc sau nu să readucă imobilul construit la nivelul istoric și estetic de odinioară. Relația proprietarilor cu imobilul construcție, în ansamblul lui, a devenit abstractă. Dacă la momentul construirii, acesta arăta exteriorului un tip de locuire, parte a unei structuri sociale dezvoltată firesc și bazată pe fapte, în care comanditarul își avea locul și rangul social bine determinate (toate acestea într-un context european), astăzi, asociația de proprietari este ca și inexistentă în afara clădirii.

Pe plan local, în Arad, întreaga această realitate contemporană este tratată strategic și cuprinsă în mai multe hotărâri de Consiliu Local, studii, cercetări, planuri elaborate în parteneriat cu Primăria Arad sau la comanda acesteia. În baza lor, administrația locală dorește să lucreze eficient pentru dezvoltarea orașului și, împreună cu altele, să aplice acele măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor (Legea 153/2011) prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei acestora. La rândul nostru am folosit o parte dintre acestea (vezi prezentarea lor mai jos), ca surse secundare, pentru o abordare integrată a subiectului studiat: fundamentarea condițiilor impuse pentru elaborarea documentațiilor tehnice privind reabilitarea clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad.

Plan Urbanistic pentru Zone Construite Protejate, Zona monumente protejate Arad, volumul II: Regulament Local de Urbanism, secțiunea II: Aspectul exterior al construcțiilor și prevederi speciale pentru construcțiile din Ansamblul Urban Arad (2013), PUZCP RLU (cod studiu) - Reguli urbanistice, divizarea spațială în opt zone istorice de referință (ZIR) ce conțin 57 de subzone istorice de referință (SIR), precizări privind autorizarea executării construcțiilor, împreună cu definirea categoriilor de imobile construcții (secțiunea II), stabilite pe baza metodologiei pentru PUZCP, în funcție de natura construcțiilor existente astăzi în zona construită protejată și a legislației în vigoare pentru realizarea de intervenții în cadrul unui țesut urban istoric. În acest regulament, fundamental pentru dezvoltarea urbană, se enunță prevederile cu privire la fiecare categorie de imobile construcții, în mod distinct pentru părțile componente ale clădirilor (conformare acoperiș, fațade, curți) și detalierea elementelor de expresie prin care se realizează intervenții asupra clădirilor existente și prin care se definesc construcțiile noi (tâmplărie, feronerie, reclame, firme, afișaj, sisteme de umbrire, vitrine, curți,

ganguri, cursive, rețele și instalații utilitare). Aceștia li se adaugă prevederi pentru utilizarea materialelor și tehnicilor de punere în operă a culorilor.

Studiul privind asigurarea coerenței imaginii urbane a zonei construite protejate din municipiul Arad (2013), SACIU (cod studiu) - Plastica arhitecturală - caracterizarea întregului fond construit protejat, ca stil, în nouă matrici tipologice, plastica mijloacelor de publicitate - identificarea a opt categorii de probleme existente, regulile pe care trebuie să le respecte noile mijloace de publicitate aprobate, definirea zonelor de publicitate, recomandări de amplasamente; toate aceste informații, transformate în reguli și soluții, contribuind la asigurarea coerenței imaginii urbane. Altfel spus, din stilistica arhitecturală a fațadelor imobilelor construite au fost identificate/extrase elementele vizuale în baza cărora au fost create/construite soluțiile grafice unitare, aplicabile mijloacelor de publicitate ce urmează a fi amplasate în zonele de publicitate restrânsă (ZPRA, ZPRB) și lărgită (ZPL).

Planul integrat de revitalizare a zonei protejate din municipiul Arad (2012), PIR (cod studiu) - Analiza situației existente în cartierele istorice (spațiul public, patrimoniu construit și locuire, turism și cultură, mediul social, educația și sănătatea, economia locală și managementul financiar), masterplan, portofoliu de proiecte (inclusiv cu indicatori tehnico-economici pentru estimarea costurilor de realizare a proiectelor și compendiul surselor de finanțare); scopul fiind de a propune principalele măsuri și proiecte pentru revitalizarea zonei istorice, cu elemente de corelare cu condițiile de acordare a fondurilor structurale în orizontul de finanțare 2014-2020 pe următoarele 5 domenii: domeniul public și infrastructura tehnică, patrimoniu construit și locuire, turism/cultură, social/educație/sănătate, economie locală/management financiar. În cadrul acestui proiect, pentru informarea cetățenilor privind valoarea istorică, materialele și configurația, recondiționarea și modernizarea patrimoniului construit protejat, au fost editate pliantele: "Peisajul acoperișurilor - valoare istorică", "Fațade - materiale și configurație", "Ferestre, porți și uși - recondiționare și modernizare".

Hist Urban - Concept de reabilitare a clădirilor din centrul istoric Arad (2007), HUCR (cod studiu) - Concept de reabilitare a clădirilor (baza de date cu starea clădirilor din zona centrului istoric, elaborarea planului de reabilitare, prioritizarea planului, propuneri de soluții pentru reabilitarea incintelor și punerea lor în valoare pentru atragerea vieții publice în etapele viitoare de reabilitare, finanțarea lucrărilor de reabilitare prin parteneriate publice private și/sau din fondurile private ale proprietarilor, finanțări din Programul operațional regional 2007-2013); în total au fost studiate 50 de clădiri (115.160 mp) începând cu imobilul de pe b-dul Revoluției 83, spre p-ta Avram Iancu, toată piața, cu revenire pe partea vestică a pieței până la strada Vasile Goldiș. Această cercetare-pilot a fost făcută pentru a integra Aradul într-o rețea europeană (Hist Urban) preocupată să promoveze revitalizarea orașelor istorice și a unicului lor patrimoniu european construit.

Care este strategia administrației publice locale de intervenție *in situ*?

Sensul și etapele intervenției se regăsesc în Legea 153/2011, temeiul legal în baza căruia se derulează programele multianuale de reabilitare a zonei construite protejate: "În considerarea dreptului constituțional la un mediu înconjurător sănătos, reprezintă acțiune de interes public major și general creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în scopul asigurării sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației, al conservării caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, precum și a calității mediului natural, în condițiile respectării și punerii în valoare a specificității patrimoniului local și național".

Art. 1 (2) "Autoritățile administrației publice locale au obligația de a elabora, organiza, monitoriza și controla realizarea programelor multianuale privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în concordanță cu planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, aprobate în condițiile legii".

Art. 3 "Prezenta lege stabilește lucrările de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, etapele, termenele și modul de finanțare a lucrărilor, obligațiile și răspunderile autorităților administrației publice locale și ale deținătorilor clădirilor prevăzute la art. 1 alin. (1), precum și sancțiunile aplicabile pentru neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care le revin.

Hotărârea Consiliului Local nr.23 din 12.02.2014 conține o listă cu 201 poziții a imobilelor inventariate care fac obiectul legii 153/2011. Această Hotărâre de Consiliu Local conține o Anexă 3 a imobilelor selectate pentru prima etapă - zona de acțiune prioritară:

1. B-dul Revoluției 23, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00538);
2. B-dul Revoluției 24;
3. B-dul Revoluției 29, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00539);
4. B-dul Revoluției 33, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00540);
5. B-dul Revoluției 55;
6. B-dul Revoluției 68;
7. B-dul Revoluției 73, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00546);
8. B-dul Revoluției 78, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00550);
9. B-dul Revoluției 87;
10. B-dul Revoluției 90, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00553);
11. B-dul Revoluției 102;
12. B-dul Decebal 1;
13. B-dul Decebal 7;
14. B-dul Decebal 13;
15. B-dul Decebal 24;
16. B-dul Decebal 28;
17. B-dul Decebal 29;
18. B-dul Decebal 31;
19. B-dul Decebal 33;
20. B-dul G-ral Vasile Milea 19,

monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00533); 21. B-dul G-ral Vasile Milea 21; 22. Str. Gheorghe Lazăr 1, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00526); 23. Str. Gheorghe Lazăr 2; 24. Str. Gheorghe Lazăr 3, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00527); 25. Str. Nicolae Bălcescu 3; 26. Str. Nicolae Bălcescu 11; 27. Str. Nicolae Bălcescu 13; 28. Str. Nicolae Bălcescu 18; 29. Str. Unirii 12, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00578); 30. Str. Unirii 13 monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00579); 31. Str. Mețianu 9; 32. Str. Mețianu 16; 33. Str. Vasile Goldiș 9; 34. Str. Vasile Goldiș 20; 35. Str. Eminescu 6, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00501); 36. Str. Eminescu 10, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00502); 37. Str. Eminescu 18, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00503); 38. Str. Eminescu 29; 39. Str. Eminescu 31; 40. Str. Eminescu 50; 41. Str. Lucian Blaga 7; 42. Str. Lucian Blaga 14; 43. Str. Episcopiei 9, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00509); 44. Str. Episcopiei 18, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00510); 45. Str. Episcopiei 37; 46. Str. Episcopiei 38; 47. Str. Cloșca 6; 48. Str. Cloșca 14; 49. Str. Crișan 8; 50. P-ța Mihai Viteazul 14; 51. P-ța Catedralei 5; 52. P-ța Catedralei 6; 53. P-ța Catedralei 12; 54. Str. Mircea Stănescu 2; 55. Str. Șt. Cicio Pop 16, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00494); 56. Calea Aurel Vlaicu nr. 43 (cod LMI AR-II-m-B-00585).

Această listă, conform strategiei de intervenție a Primăriei Municipiului Arad, în vederea reabilitării Zonei construite protejate, va fi abordată în etape de lucru, în funcție de alocările bugetare.

Ce înseamnă, la fața locului "măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor"?

Dacă privim un imobil construit ca un specialist (arhitect, inginer structurist, tehnician, meșter etc.), răspunsul la întrebarea din subtitlu nu poate fi decât tehnic. Pentru exemplificare, redăm "analiza după aspectul fațadelor, studiul registrelor" făcută în cadrul HUCR în anul 2007, considerând că perimetrul cercetat la fața locului, "inima zonei construite protejate", este într-o anumită măsură reprezentativ pentru întreg ansamblul istoric. "Zona studiată cuprinde 50 de numere de case, din care doar câteva nu au partere comerciale. Analiza registrelor cu partere comerciale a trebuit să țină cont de toate clădirile, de fațadele întregi ale clădirilor, precum și de contextul în care ele există, vecinătăți, specificități ale tipului de tronson al bulevardului în care sunt integrate. (...) Analizând după aspectul fațadelor clădirilor și modificări la registrul parterului, clădirile au fost grupate în șapte categorii după cum urmează:

Categoria A - clădiri ale căror fațade au fost păstrate integral (Catedrala Catolică, Hotel Ardealul, Teatrul vechi);

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor;

Categoria C - clădiri la care fațada parterului a fost modificată prin simplificarea ornamentației ei într-o manieră dură;

Categoria D - clădiri care au parterul modificat într-o măsură foarte mare, astfel că au fost modificate golurile. Evident că acestea au rezonanță în structurile clădirilor, iar această categorie implică măsuri speciale cum ar fi:

- a. analiza modificărilor structurale, sub formă de expertiză (reexpertizare);
- b. proiect de consolidare, urmat de restaurarea în forma inițială (majoritatea fiind construite în secolul al XIX-lea, aceste case aveau parterele comerciale cu intrări și ferestre mici, înguste, proprietarii spațiilor comerciale de astăzi făcând intervenții dure - modificând toată structura parterului, inclusiv în interior);

Categoria E - clădiri la care fațadele au fost curățate de ornamente, eventual cu urme stilistice rămase, modificările fiind însă la suprafața fațadei;

Categoria F - clădiri cu fațade realizate după anul 1950;

Categoria G - clădiri la care fațada a fost păstrată, dar a fost refăcută integral (și structural) pe o altă funcțiune decât cea originală”.

Concluzia, repartizând fiecare imobil cercetat în una din categoriile de mai sus, se impune de la sine: 3,7% necesită reparații minore; 32% necesită reparații și conservare/restaurare; 35% necesită conservare/restaurare; 13% necesită consolidare și conservare/restaurare, cu un studiu special la fiecare clădire în parte, pentru reîncadrarea în stilul arhitectural; 8% necesită remodelarea fațadei, după imagini de arhivă, cu refacere integrală.

Combinând cele două atitudini, și cu prevederile legilor 10/1995, 422/2001 și 153/2011 în fața ochilor, vom fi în măsură să înțelegem ce înseamnă și la ce folosesc “măsurile de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor”. **Proprietarii și reprezentanții autorității publice locale au oportunitatea de a oferi orașului un viitor prosper, cu o fațadă frumoasă, care să spună povești emoționante despre devenirea sa istorică, culturală și socială, fără de care sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației rămân doar niște expresii a căror semnificație este explicată în legi, hotărâri, regulamente, studii.**

Ce înseamnă, practic, *reabilitare*?

REABILITARE - plan de măsuri urgente pentru redarea în totalitate a identității și expresiei originare a unei clădiri edificate într-un stil arhitectural recognoscibil și cu materiale tradiționale specifice timpului său, prin intervenții caracteristice conservării/restaurării (pentru clădirile clasificate ca monument istoric și clădirile cu valoare istorică, arhitecturală și memorială - categoriile I și II, conform *categoriei de imobile construcții din Zona Construită Protejată - Ansamblul Urban Arad*, din PUZCP RLU) și intervenții caracteristice renovării (pentru construcțiile cu valoare ambientală - categoria a III-a, conform *categoriei de imobile construcții din Zona Construită Protejată - Ansamblul Urban Arad*, din PUZCP RLU).

Ce aduce în plus conceptul de *reabilitare prudentă*?

Preluat din legislația europeană, folosit în *Hist.Urban - Concept de reabilitare a clădirilor din centrul istoric Arad* (2007) și *PIR - Plan integrat de revitalizare a zonei protejate din municipiul Arad* (2012), de GTZ, în proiectul de colaborare româno-german - *Reabilitarea prudentă și revitalizarea economică a cartierelor istorice din Timișoara* (2004), conceptul de reabilitare prudentă presupune că până la deschiderea șantierului, autoritățile administrației publice locale, al căror obiectiv strategic este să reabiliteze Zona construită protejată în condiții cât mai avantajoase pentru oraș și locuitorii săi, să parcurgă o etapă pregătitoare și una post-intervenție.

Activitățile care fac parte din etapa pregătitoare, de obicei, au un rol hotărâtor în buna desfășurare a planurilor multianuale privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor. Dintre acestea amintim: informarea cetățenilor, a liderilor de opinie și factorilor decizionali în legătura cu etapele acestui proces complex de reabilitare urbană și responsabilitățile ce-i revin fiecărei părți implicate; Consilierea proprietarilor în vederea identificării valorii istorice și culturale a imobilului construcție proprietate sau în care își au proprietatea, a valorii ansamblului urban din care acesta face parte, starea actuală/detalieră deteriorărilor pe fiecare parte componentă a anvelopei, măsurile de reabilitare care se impun (și în funcție de categoria de imobile construcții în care se încadrează), estimarea cât mai realistă a costurilor; cursuri de calificare (pe cât posibil pe șantier) în domeniul reabilitării clădirilor din zona construită protejată (conservare/restaurare și renovare) pentru arhitecți, ingineri constructori și meșteri; Construirea unei atmosfere și atitudini favorabile la nivelul comunității locale prin conceperea și realizarea de materiale informative tipărite, emisiuni radio și TV, evenimente neconvenționale, expoziții; elaborarea strategiei de reabilitare și dezvoltare urbană pe termen mediu/lung și dezbateră publică a acesteia; Sprijinirea părților implicate interesate în vederea obținerii de finanțări externe disponibile pentru proiecte de conservare/restaurare, renovare (reabilitare) a imobilelor construcții din zona construită protejată. Din etapa post-intervenție principalele activități sunt educarea continuă privind patrimoniul cultural construit și cercetarea acestuia, în vederea oferirii de suficiente informații și soluții pentru integrarea construcțiilor viitoare în zona construită protejată (categoria a IV-a, conform *categoriei de imobile construcții din Zona Construită Protejată - Ansamblul Urban Arad*, din PUZCP RLU).

Ce tip de intervenție definim prin *renovarea monumentelor*?

Pe scurt, renovarea este specifică acțiunilor de reparare a construcțiilor întreprinse de industria construcțiilor. În ciuda faptului că au fost inventate nenumărate materiale (tencuieli speciale, grunduri aplicabile cu pensula, vopsele ce constau parțial din materiale tradiționale) pentru "restaurarea" clădirilor de patrimoniu, așa cum aflăm din promovarea acestora, este practic imposibil ca ele să corespundă, 100% din punct de vedere tehnic, proprietăților materialelor tradiționale origine.

Pentru "renovările de monumente", conform restauratorului și lectorului universitar Istvan Bona, se aduc de obicei câteva argumente: alegerea materialelor și tehnicilor este mai exigentă decât cele obișnuite, de obicei se întrebuițează materiale special elaborate pentru restaurarea de monumente (este adevărat, dar trebuie menționat ca în cazul renovărilor alegerea se face în favoarea înlocuirii materialelor degradate cu altele de "calitate superioară"; în cazul renovării se practică o tratare simptomatică a deteriorării monumentului; este inutilă sau dăunătoare păstrarea materialelor origine, este de ajuns dacă după renovare clădirea va arăta ca la momentul construirii sale; problematica coloritului nu se numără printre criteriile de bază ale protecției monumentelor, ea mai degrabă constituie atribuțiile urbanismului, ale arhitecților, culoarea putând fi modificată; materialele istorice nu rezistă poluării moderne, industriale, de aceea ele sunt inadecvate - afirmație, de obicei, însoțită de argumentul că materialele moderne sunt mult mai bune decât cele vechi.

Argumentele prezentate mai sus sunt valabile, în cazul nostru, doar pentru intervențiile de ameliorare a clădirilor cu valoare ambientală din categoria a III-a (*conform categoriei de imobile construcții din Zona construită protejată - Ansamblul Urban Arad*, din PUZCP RLU).

Se regăsesc acești termeni în legea privind protejarea monumentelor istorice?

În sensul Legii 422/2001 actualizată, prin protejare se înțelege (art. 2, alin. 3) ansamblul de măsuri cu caracter științific, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidența, conservarea, inclusiv paza și întreținerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice și integrarea lor social-economică și culturală în viața colectivității locale.

Protejatele, monumentele istorice, sunt bunuri imobile, construcții și terenuri

situate pe teritoriul României, semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală. Monumentul istoric - înțeles ca o construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elemente de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din aceasta - dacă face parte dintr-un ansamblu, înseamnă, conform definiției din lege, că este integrat într-un grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane care împreună cu terenul aferent, la rândul său, formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic.

În Zona construită protejată a municipiului Arad există monumente istorice clasate în grupele A și B, alături de alte clădiri cu valoare istorică, arhitecturală și memorială. Conform PUZCP RLU, aceste clădiri nu se modifică, aceasta însemnând că asupra lor pot fi făcute doar acele intervenții prevăzute în lege, care nu aduc modificări de arhitectură, ori ale componentelor artistice, în condițiile în care lucrările se execută cu materiale și tehnici de lucru specifice epocii de edificare. Mai mult, în PUZCP se reglementează și modificările pentru ameliorare ce pot fi făcute construcțiilor cu valoare ambientală. Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zona de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate și a celorlalte avize potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

După o atentă studiere, putem spune că în legea privind protejarea monumentelor istorice nu sunt folosite expresiile *reabilitare*, *reabilitare prudentă* sau *renovare*. Din ansamblul de măsuri ce au ca obiectiv protejarea, le extragem pe cele care presupun intervenția directă asupra ansamblului constructiv de închidere perimetrală a clădirilor în vederea creșterii calității arhitectural-ambientale: consolidarea, conservarea, restaurarea. Pentru identificarea cu o cât mai mare precizie a celor care sunt pregătiți să facă astfel de intervenții, am apelat la documente de specialitate din domeniu.

Din principiile de bază elaborate de ECCO (Confederația Uniunilor Europene a Restauratorilor) la 11 iunie 1993, cel mai important este probabil cel care definește identitatea celui care întreprinde lucrările de conservare/restaurare: "Conservatorul/restauratorul nu este nici artist, nici meștesugar. În timp ce artistul sau meștesugarul este preocupat de crearea obiectelor noi, sau repară obiectele în sens practic, conservatorul/restauratorul se

străduiește pentru păstrarea patrimoniului cultural (...) Rolul principal al conservatorului/al restauratorului este acela de a păstra patrimoniul cultural pentru generațiile de acum și cele viitoare. Conservatorul/restauratorul ajută la înțelegerea patrimoniului cultural, având în vedere importanța estetică și istorică a acestuia și integritatea (originalitatea) sa materială. Conservatorul/restauratorul stabilește diagnosticul patrimoniului cultural, aplică tratamentele, întocmește documentația acestora și își asumă responsabilitatea pentru toate acestea”.

Reabilitare, Reabilitare prudentă, Conservare/ Restaurare sau Renovare?

După ce am înțeles ce înseamnă fiecare, răspunsul vine de la sine. Proprietarii și autoritățile administrației publice locale oferă orașului o fatadă frumoasă, care să spună povești emoționante despre devenirea sa istorică, culturală și socială, fără de care sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației nu pot fi realizate, prin intervenții de REABILITARE structural-arhitecturală a anvelopei imobilelor construcții din zona construită protejată (pentru că Legea 153/2011 folosește această expresie). Va fi o REABILITARE PRUDENTĂ, pentru că autoritatea publică locală înțelege cât de importante sunt informarea cetățenilor, consilierea proprietarilor, calificarea arhitecților, inginerilor constructori, meșterilor în domeniu, o strategie adecvată și identificarea a diverse surse externe de finanțare, educarea continuă post-intervenție și cercetarea în vederea oferirii de informații și soluții pentru realizarea construcțiilor viitoare. Vor fi CONSERVATE/RESTAURATE clădirile clasificate ca monument istoric și clădirile cu valoare istorică, arhitecturală și memorială (pentru că Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice nu permite altfel). Și vor fi RENOVATE construcțiile cu valoare ambientală, care pot fi modificate pentru ameliorare, pentru că în cazul acestora reglementările urbanistice în vigoare permit folosirea materialelor de construcții moderne.

Intervenții de reabilitare a imobilelor construcții realizate până acum

Reglementările în vigoare care fac referire la conservarea și reabilitarea clădirilor istorice par să dedice suficiente paragrafe "obligățiilor proprietarilor" pentru ca aceștia din urmă să fie stimulați către o mai mare grijă față de imobilele cu valoare arhitecturală în care locuiesc. Am putea presupune că o reglementare cu putere de lege națională sau locală ar avea și rolul de a îndemna mai accentuat către acțiune, de pildă acțiunea de reabilitare conformă a fațadelor.

Totuși, acest lucru nu se întâmplă în foarte multe cazuri. Tocmai de aceea, propunând *comunitatea* ca un concept operant al studiului, am făcut-o și cu gândul că, în realitatea de zi cu zi, este un concept operativ. După cum subliniam și în introducerea acestui studiu, *comunitatea* aduce cu sine **un imperativ al punerii în practică**, al urgenței soluțiilor concrete, reparatorii, soluții pe care, iată, legiferarea coercitivă nu le impune întotdeauna.

Un excelent exemplu al operativității regăsim și în Arad, unde a existat inițiativa de a înscrie într-o competiție a bunelor practici mai multe clădiri - și pe proprietarii acestora - care au parcurs în ultimii ani un proces de reabilitare. S-a înțeles desigur felul în care modelele de profesionalim în raportarea la arhitectura orașului pot difuza în comunitate, atunci când comunitatea e provocată să le recunoască și să le premieze. Astfel, Primăria Aradului a organizat o gală de premiere a celor mai meritorii realizări în direcția reabilitării unor clădiri istorice ale orașului.

Prin felul în care se hrănește din experiența bună a comunității, ca și prin felul în care servește comunitatea, o astfel de experiență e utilă și în cadrul a ceea ce autorii acestui studiu propun să fie preluat și practicat în Arad, în demersul public de renovare și conservare: reabilitarea prudentă. Însuși exemplul premiilor acordate de administrația locală se atașează perfect pe multe fațete ale reabilitării prudente, așa cum este ea propusă mai sus: informare, consiliere, persuasiune, împărtășirea experiențelor de succes.

Considerăm, de aceea, că astfel de modele trebuie nu doar comunicate și premiate. Actorii principali ai acestor povești de succes, fie ei proprietari, fie arhitecți, furnizori sau meșteșugari, trebuie cel puțin consultați, opțiunile tehnice și materiale, ca și calificarea fiind deja certificate, prin premiere, de însăși administrația locală.

lată câteva exemple ilustrative pentru felul în care, printr-o intervenție de restaurare/conservare și reabilitare voluntară și "nesupravegheată" de administrația locală, sentimentul comunității s-a manifestat vizibil ca respect față de moștenirea arhitecturală.

Clădire pe strada Crișan, fațada



ornamente



Clădire pe strada Episcopiei, fațada



ornamente, ferestre, poartă



Clădire pe strada Cloșca - sediul Camerei de Comerț, Industrie și Agricultură, fațada



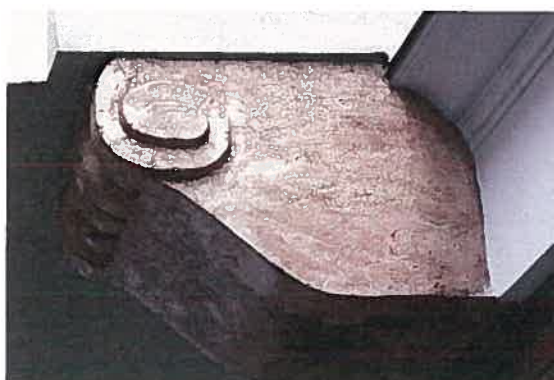
Clădire pe strada Octavian Goga, fațada



detalii: ornamente, poartă, ferestre, instalații tehnice



Clădire pe strada Praporgescu, fațada



Cum au fost edificate clădirile din Zona construită protejată? Cum vor fi reabilitate: soluții concrete propuse de acest studiu

Ca o reflectare a modurilor de a fi a celor implicați în edificarea lor, clădirile din Zona construită protejată se încadrează ca identitate arhitecturală, așa cum rezultă și din studiile realizate anterior, într-un evantai de stiluri. Acestea vor fi enumerate în capitolul *Formulă generală de organizare a condițiilor impuse pentru elaborarea condițiilor tehnice privind reabilitarea anvelopelor clădirilor*. Suplimentar, pentru a crea o legătură în timp între echipa care a comandat/proiectat/ridicat clădirea și echipa care o reabilitează (autoritatea contractantă/persoane juridice specializate în domeniu), considerând că prin aceasta contribuim la creșterea calității rezultatului final, stilurile vor fi identificate și încadrate în matrici tipologice (vezi cap III).

O reabilitare de succes a Zonei construite protejate, presupune o intervenție de la final către început, de la starea de astăzi a imobilelor construcții la starea de grație a edificării lor. Plecând de la ansamblul urban istoric - înțeles ca sumă de personalități intrate, în timp, în istoria urbană -, va fi reabilitată personalitatea clădirii, ca parte singulară din identitatea nou creată a actualului cadru urban construit (identitatea fiind aceeași cu expresia fizic-perceptivă a ansamblului rezultat prin asocierea, în timp, a elementelor fizico-spațiale - construcții și spații amenajate -, interconectate prin relații de funcționalitate și spațialitate, care caracterizează și conferă specificitate unei localități).

Fiecare ansamblu constructiv de închidere perimetrală va fi cercetat ca o "operă spațială" (scop: descoperirea personalității) și ca un "corp nefuncțional" (scop: identificarea bolilor - ca degradări tehnice și intervenții greșite). Modelul propus are ca surse de inspirație documentațiile din HUCR și PUZCP RLU.

La descrierea personalității și enumerarea bolilor/degradărilor se adaugă metodele de remediere (conservare/restaurare, renovare) și tehnicile specifice, în funcție de datele personale. Acest instrument de lucru, premergător etapelor tehnice ce trebuie parcurse în vederea executării intervențiilor de reabilitare (proiectul tehnic de intervenție - cu nota tehnică de constatare, documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor, proiectul tehnic și detaliile de execuție -, documentația de atribuire), va fi numit *Fișa de observație a imobilului construcție în vederea reabilitării*.