

# Regenerarea urbană și patrimoniul istoric - situația României / Urban regeneration and historic heritage - the Romanian case

Alina Ioana Cârțumărescu (1), Monica Rădulescu (2)

(1) Doctorand, Școala Doctorală de Urbanism, Universitatea de Arhitectură și Urbanism „Ion Mincu”; (2) Profesor, Departamentul Planificare Urbană și Dezvoltare Teritorială, Universitatea de Arhitectură și Urbanism „Ion Mincu”, București, România

**Abstract.** The heritage, resource and opportunity for urban regeneration, underlines the identity of an urban area not only through the quality of its building places, but also, culturally, by its existing state, the dynamic between these and the public spaces pointing towards the environmental developing quality. The immovable cultural heritage (monuments, architectural ensembles, structures, archeological sites) is the reflection of a society's historical time, hence winning the prevalent role in the urban planning specialists' preoccupation. Yet, urbanization, rushed by external factors (e.g.: the economy), might become the reason for an ideological decay, concerning the protection of the built heritage and the integration of the new architectural trends in the given space. The innovation and advantages of the technological development, along with the economic opportunities, have been calibrating the way in which the development policies and the solutions for urban regeneration are given, this way finding long-term solutions for the heritage or for the historical areas, when necessary. This article offers a better understanding of the heritage and the historical urban landscape, of the interventions made in the urban regeneration of these areas, by referring to the evolution of the urban regeneration concept and presenting the Romanian situation through relevant available examples.

**Key words:** urban historical landscape, integration, sustainable development, Romania.

## 1. 1. Introducere

Convenția Patrimoniului Mondial, adoptată în anul 1972<sup>1</sup>, reprezintă punctul de plecare pentru construirea unui discurs asupra importanței patrimoniului pentru dezvoltarea unui teritoriu și mai ales pentru orice tip de abordare în planificarea urbană care are ca punct de plecare sau ca obiect o zonă în care este inclus patrimoniul construit.

Etimologia cuvântului patrimoniu provine din limba latină, termenul latin corespunzător fiind *patrimonium*; acesta este format din alte două cuvinte, respectiv *pater* (tată) și *monium*, care exprimă apartenența sau posesiunea. Deci *patrimonium* se referea la averea sau moștenirea unui tată, transmisă urmașilor săi.

În evoluția limbii și a sensurilor acesteia, cuvântul *patrimonium* a căpătat semnificații mai largi, referindu-se la totalitatea bunurilor, mobile și/sau imobile ori a drepturilor unei persoane sau ale unei comunități. Ca noțiune, acesta și-a găsit locul în limbile europene și a fost preluat în diverse limbi, inclusiv în limba română, în care a devenit patrimoniu și se referă la totalitatea bunurilor, drepturilor, valorilor culturale, artistice, istorice, naturale și materiale ale unei națiuni, unei comunități sau ale unei persoane, considerate ca un bun comun, bun care trebuie protejat și conservat pentru generațiile viitoare, beneficiind inclusiv de o legislație dedicată. Noțiunea de patrimoniu este definită drept un construct

---

<sup>1</sup> UNESCO 1972

social<sup>2</sup> care evoluează în timp și spațiu și care este influențat de factorii sociali, istorici și culturali ai vremii, tributar unui proces complex care implică diverși actori și multiple perspective<sup>3</sup>.

Principalii actori-cheie care contribuie la definirea și la recunoașterea patrimoniului sunt societățile și comunitățile, mai ales cele locale (prin conexiunile cu practicile tradiționale, cu artefactele, cu memoria colectivă și cu obiceiurile din zonă), guvernul și instituțiile locale (prin emiterea de legi, regulamente, ghiduri și politici cu rol de protecție a patrimoniului), experții (profesioniștii care provin din diverse domenii științifice precum arheologii, istoricii, antropologii, restauratorii etc) și organizațiile internaționale, precum UNESCO. Ceea ce este important de menționat: clasarea unui obiect ca fiind parte componentă a patrimoniului este un proces dinamic, continuu, o situație care impune dialog, negociere și – câteodată – puncte de vedere diverse și conflictuale, în funcție de interese, de perspectivele din care lucrurile sunt privite, de priorități și de valorile sociale prezente.

### *1.1. Paradigma patrimoniului*

Paradigmele reprezintă baza pentru teorii, metodologii și practici dintr-un domeniu, bază care influențează modul în care cercetătorii, studenții și practicienii gândesc, percep și analizează un fenomen. Acestea stabilesc limitele și ceea ce este considerat a fi valid, important sau semnificativ în respectivul domeniu, schimbându-se sau evoluând în funcție de noile descoperiri, perspective sau provocări intervenite.

O paradigmă poate fi definită<sup>4</sup> drept un model, un cadru, un set de concepte, credințe ori considerente care conturează modul în care noi înțelegem, interpretăm sau abordăm un subiect particular sau un domeniu de studiu. Oferă o perspectivă împărtășită și un mod de a organiza cunoștințele acumulate și cercetarea ghidată sau practica dintr-o disciplină specifică ori domeniu de interes.

Se poate spune ca nevoia de conservare este o paradigmă și că apare și ca o reacție la schimbare. Primii care au adoptat o astfel de abordare au fost cei care au vrut să reziste exceselor aduse de Revoluția Industrială, în special în perioada anilor '20-'30 a secolului trecut. Noul tip de dezvoltare nu a cunoscut limite, iar creșterea neplanificată a orașelor a amenințat zonele rurale, înghițind sate întregi și orașe aflate la graniță cu conurbații<sup>5</sup>. Însă, în ceea ce privește conturarea paradigmei patrimoniului, câțiva factori cheie sunt cei care ar trebui menționați.

Astfel, nevoia de păstrare a identității naționale<sup>6</sup> conturată din ce în ce mai clar în secolele XIX și XX, au condus către o concentrare accentuată asupra păstrării ideii de Patrimoniu și de bunuri culturale istorice, acestea devenind simboluri ale unei identități naționale, idee percepută ca fiind valoroasă inclusiv de către guvernele și societățile vremii. Distrugerea și pierderea până la imposibilitatea recuperării a unor elemente simbolice culturale în

---

<sup>2</sup> Teguh 2021

<sup>3</sup> Idem 2

<sup>4</sup> Kuhn 1996

<sup>5</sup> Ross 1996

<sup>6</sup> Kohn 2023

momente istorice de conflict, colonialism și urbanizare agresivă, au fost de ajuns pentru a sublinia nevoia de a conserva și păstra patrimoniul, prin eforturi susținute, la nivel internațional.

Trecerea de la obiect (monumentul simplu) la compoziție (peisajul cultural) s-a datorat unei noi tendințe, extinzând paradigma, în așa fel încât tradițiile intangibile, mediul în care se află monumentul cât și obiceiurile comunității respective, devin parte componentă a structurii destinate a fi catalogate drept „patrimoniul”. Expansiunea conceptului, în sine este un alt factor responsabil de modificarea paradigmei patrimoniului, cel intangibil, de această dată, respectiv un factor care se extinde dincolo de semnificația arhitecturală și istorică, incluzând aici și tradițiile transmise pe cale orală, dansul și teatrul tradiționale, ritualurile și cunoașterea dobândite de-a lungul timpului. Schimbarea este reprezentată de faptul că patrimoniul nu se referă la obiecte fizice, ci și la practici încă întâlnite, obiceiuri existente și tradiții care conturează moral comunitățile.

Adoptarea convențiilor internaționale dedicate patrimoniului și apariția UNESCO în 1945 au avut un rol vital în șlefuirea acestei paradigme, cooperarea internațională în domeniu și ghidurile create pentru identificarea, conservarea și promovarea patrimoniului cu valoare universală deosebită reprezentând baza legislației dedicate patrimoniului, atât la nivel internațional, cât și la nivel local. Implicarea actorilor din diverse domenii adiacente, împreună cu recunoașterea comunităților locale și a custozilor moștenirii culturale au avut efectul dorit, anume gestionarea soluțiilor prin participarea activă a comunității. Nu în ultimul rând, turismul a devenit un important factor generator de dezvoltare economică.

Recunoașterea potențialului economic, în special în cazul turismului cultural, a influențat modul în care patrimoniul este perceput și gestionat, soluțiile de integrare căutate și acceptate trebuind a garanta dezvoltarea economică și socială.

În ansamblu, dezvoltarea paradigmei patrimoniului construit este rezultatul evoluției scării de valori sociale, a lecțiilor învățate în urma distrugerilor anterioare și a cooperării internaționale, reflectând o mai amplă înțelegere a diverselor dimensiuni ale patrimoniului, alături nevoia de a avea o abordare sustenabilă în conservarea și promovarea patrimoniului.

## *1.2. Conservare și integrare. Factori și valori*

Generatoare de schimbări marcante de-a lungul timpului sunt ideologiile lui Viollet-le-Duc și ale lui Ruskin, alături de alte nume sonore precum Choay, Riegl ș.a., împreună cu organizații precum UNESCO și ICOMOS, fiecare dintre aceștia având o filosofie și o abordare distinctă în ceea ce privește patrimoniul construit și conservarea sa.

Dacă Viollet-le-Duc a fost avocatul reconstrucției și intervenției asupra monumentului, în vederea desăvârșirii acestuia, scopul fiind acela de a marca progresul arhitectural prin materialele și tehnicile moderne folosite, Ruskin a preferat să păstreze caracterul original al operei, salvând autenticitatea lui prin metodele și materialele folosite (similare cu cele

originale), fără să compromită în vreun fel integritatea și estetica monumentului. Și, deși ideile și metodele abordate de către Viollet-le-Duc au avut un impact grăitor asupra patrimoniului, filosofia lui Ruskin este cea care a stat la baza conturării conceptului de „conservare (n.a.: a monumentului) așa cum (acesta) a fost găsit”.

Ulterior, o altă voce – ghid, proeminentă și carismatică va marca modalitatea prin care restaurarea și conservarea patrimoniului construit sunt abordate; Françoise Choay, simultan cu UNESCO, dar diferit de această organizație, prezintă o viziune dedicată conceptului de „patrimonializare”, situație unde patrimoniul este creat și construit de către societăți, totul bazat pe istoria și cultura lor și pe sistemul de valori propriu. Françoise Choay argumentează faptul că patrimoniul construit este o creație a acestor societăți, un instrument prin care identitatea unei societăți este formată și memoria culturală protejată, accentuând, astfel, însemnătatea socială și simbolică a acestuia, în același timp subliniind natura subiectivă și interpretativă a acestuia. Nefiind de acord cu instrumentalizarea patrimoniului, mai ales acolo unde patrimoniul devine un motiv pentru turismul exagerat, Françoise Choay militează pentru o abordare gentilă și etică, în favoarea respectării valorilor patrimoniale și a comunităților locale.

De asemenea, acestea sunt cele care ar trebui să decidă cum va fi valorizat patrimoniul construit, cuvântul experților rămânând în plan secund.

Similar celor expuse, abordarea conservării patrimoniului în cazul UNESCO se concentrează nu doar pe patrimoniul cultural, ci și pe cel natural, ținând către identificarea și menținerea în stare cât mai bună a siturilor cu valoare universală deosebită. UNESCO recunoaște rolul patrimoniului în ceea ce privește diversitatea culturală, dialogul și înțelegerea reciprocă dintre națiuni, căutând să îl protejeze, în vederea transmiterii integrale a acestuia către generațiile viitoare. Bineînțeles, o gestionare eficientă a acestui proces este esențială, situație în care amenințările precum urbanizarea rapidă, conflictele și dezastrelor naturale sunt principalele amenințări prezente. Rolul experților este recunoscut pe deplin de către UNESCO în cazul gestionării eficiente a patrimoniului, alături de implicarea comunităților locale și încurajarea acestora la participarea în procesul de luare a deciziilor.

Ambele perspective, atât cea a lui Françoise Choay (concentrată pe constructul social și pe interpretarea patrimoniului), cât și cea susținută de UNESCO (axată pe valoarea universală și pe cooperarea internațională în vederea protejării și conservării patrimoniului), contribuie la o mai bună înțelegere a noțiunii de patrimoniu, subliniind dimensiunile sale culturale, sociale și istorice.

Modul actual de conservare a patrimoniului impune o investigație cu caracter critic, atât în ceea ce privește abordarea practică, cât și cea intelectuală. Două categorii de valori sunt factori-cheie ai conservării, fiecare având câteva domenii destinate interacțiunilor, incluzând aici și unele subcriterii (Tabelul 1).

Tabelul 1. Factori cheie ai conservării.<sup>7</sup>

VALORI CULTURAL - ISTORICE	VALORI SOCIO-ECONOMICE CONTEMPORANE
Valoare artistică relativă	Valoare cu rol educațional
Valoare estetică și de vechime (la nivel vizual)	Valoare de ordin economic (Patrimoniul drept sursă a abundenței la nivel social)
Valoare istorică (incluzând aici și valoarea memorială): memoria locului importanta pentru imaginea locului; memoria umană	Valoare funcțională, valoare oferită în ideea de „a folosi” (în sens Riegel-ian a unei activități umane din trecut; ideea de performanță, Patrimoniul ca martor al evenimentelor istorice)
Valoarea identității (rolul patrimoniului cultural în identitatea societății, atât globală, cât și regională)	Valoare socială (cognoscibilitate, cunoaștere)
Valoarea științifică (gândirea creativă, descoperirea unor noi tipuri de valori)	Valoare de acces în societate (cu rol de platformă destinată capacității reflective a societății)
Valoare de raritate, unicitate	Valoare politică, valoare regională
Autenticitatea ca valoare (identitatea și acuratețea manufacturii)	Valoare operațională (administrativă)
Valoarea emoțională (provocarea empatiei)	Valoare de noutate (satisfacerea plăcerii și a bucuriei umane ca urmare a descoperirilor făcute)
Valoarea integrată (capacitatea de reflectare a societății, abordări participative inovatorii)	Valoare locală proprie (influențează valorile turistice)
Valoare asociativă/simbolică (valoare culturală, politică, spirituală, sacră)	Valoare financiară („valoarea valorii”)
Valoare creativă (munca geniului uman – tehnic sau artistic)	Valoare potențială pentru exploatare viitoare și generarea de noi valori

### 1.3. De la obiect de patrimoniu la Peisajul Istoric Urban

Apariția conceptului Peisajului Istoric Urban – PIU (Historic Urban Landscape - HUL) se datorează nevoii de a păstra semnificația culturală ca rezultat al abordării dezvoltării conservării patrimoniului internațional, evitând concentrarea asupra clădirilor și monumentelor și mai ales evitând neglijarea valorii istorice și culturale a orașelor.

Conceptul de „peisaj cultural” este introdus începând cu 1992 de Comitetul Patrimoniului Mondial pentru a pune în evidență legătura cu natura în diferite spații, într-o abordare ce ia în considerare peisajul în chip de context.

În anul 2005 este promulgat „Memorandumul de la Viena”<sup>8</sup> și este introdus conceptul de „Peisaj Istoric Urban”, iar în 2011 UNESCO aduce clarificări conceptului și emite „Recomandarea privind Peisajul Istoric Urban” pentru a percepe holistic peisajele istorice urbane și pentru a îmbunătăți metodele prin care patrimoniul este protejat.

<sup>7</sup> Autor: Alina Ioana Cărciumărescu. Sursa conținutului tabelului Szmelter 2013.

<sup>8</sup> UNESCO 2005

## 2. Regenerarea urbană a zonelor de patrimoniu

### 2.1 Definiție și evoluția conceptului

Politica urbană, în încercarea de a identifica și soluționa problemele de dezvoltare, a tradus de cele mai multe ori în practică inovația și avatajele oferite de dezvoltarea tehnologică sau a reacționat la oportunitățile economice permițând însă problemelor urbane să se manifeste în continuare, fără să găsească o rezolvare potrivită pentru acestea, cu influențe majore asupra formei și funcționării orașelor.

Temele majore care influențează formularea de politici urbane sunt după Roberts și Sykes reprezentate de:

- Nevoia de a satisface exigențele locuirii și salubrității/sănătății în orașe;
- Dorința de a integra progresul social și dezvoltarea economică;
- Relaționarea aspectelor fizice de dezvoltare cu natura răspunsului social și politic;
- Suportul fizic al creșterii urbane care furnizează stimulii pentru acțiuni de regenerarea urbană;
- Modificarea rolului și a tipului de politică urbană;
- Satisfacerea exigențelor dezvoltării durabile.

Aceste teme furnizează elementele care compun definiția regenerării urbane înțelesă ca o acțiune și viziune comprehensivă și integrată care conduce la soluționarea problemelor urbane și care are ca scop producerea de îmbunătățiri de durată a aspectelor economice, sociale, fizice și de mediu într-o zonă care face obiectul schimbării. Regenerarea urbană este atât un rezultat, cât și un răspuns la acțiunea elementelor/factorilor, oportunităților și provocărilor care se manifestă în procesele de degenerare urbană într-un anumit moment și într-o arie determinată.

Evoluția conceptului de regenerare urbană arată modificări în terminologia utilizată de la reconstrucție, la renovare, revitalizare și regenerare, dictate de importanța factorilor care au stimulat declanșarea intervențiilor de regenerare, în raport cu condiționările generate de nivelul spațial al intervenției și de obiectivele politicilor sectoriale în domeniul economic, social și al protecției mediului, de nivelul de finanțare și de implicare a comunității.

### 2.2 Factori care generează intervenția

Regenerarea zonelor de patrimoniu generează intervenții specifice și deși patrimoniul construit ar putea fi definit și studiat la nivel de monument sau construcție, la nivelul grupărilor de construcții și la nivelul zonelor sau siturilor, dintre aceste trei paliere sunt relevante pentru studiul regenerării urbane doar grupările de construcții sau monumente și zonele sau siturile.

Dincolo de evidenta importanță a transformării construcțiilor și a siturilor, în sine sau izolat, este important să fie înțelese beneficiile generate pentru întregul oraș în care se află acestea, și de asemenea modul în care orașele au formulat și adoptat strategii care susțin

dezvoltarea durabilă a acestor zone sau grupări de construcții, generând proiecte de regenerare acceptate și însușite de locuitori.

Studii realizate recent<sup>9</sup> pun în evidență caracteristicile intervențiilor de regenerare urbană dar și factorii care au declanșat, stimulat, influențat abordarea regenerării urbane în diferite orașe și cazuri, factorii considerați importanți pentru aceste intervenții fiind: participarea utilizatorilor, abordarea *top-down*, *Genius loci*, sustenabilitatea, conversia.

Strategiile de regenerare sau redezvoltare pun în evidență importanța acordată reconsiderării siturilor istorice, fiind însă dificil de comparat efectele intervențiilor la scară urbană.

Prezența combinațiilor de factori care au generat intervențiile de regenerare a produs evaluări și efecte pozitive ale regenerării, deși în unele zone, orașe sau intervenții sau cazuri sunt prezenți sau comuni doar o parte dintre factori.

Utilizarea și interpretarea factorilor care declanșează, stimulează sau influențează regenerarea urbană, ca punct de pornire în formularea strategiilor de intervenție, sprijină urbanistii și factorii de decizie în formularea intervențiilor și a deciziilor, dintre acești factori participarea publică a locuitorilor din zonă contribuind cel mai mult la evaluarea pozitivă a strategiei de regenerare urbană, în timp ce abordarea *top-down* a contribuit cel mai puțin și a făcut ca strategia să fie evaluată negativ. Includerea a cel puțin trei factori în formularea strategiilor a asigurat de asemenea un rezultat pozitiv pentru evaluarea intervenției/strategiei de regenerare. Analiza detaliată a factorilor susține în același timp obținerea rezultatelor dorite prin combinarea factorilor potriviți intervenției de regenerare urbană în formularea strategiei.

### *2.3 Evoluția proceselor de intervenție asupra Peisajelor Istorice Urbane – PIU*

Procesul conservării peisajelor istorice cunoaște o continuă transformare de-a lungul istoriei conturându-se începând cu Evul Mediu<sup>10</sup>, însă nu reprezintă o preocupare importantă pentru perioada respectivă, construcțiile fiind distruse în războaie, în incendii sau cutremure. Procesele de intervenție încep să capete importanță în perioada Renașterii, împreună cu interesul pentru antichitatea romană și greacă, și conduc la inițierea de procese de conservare a clădirilor istorice în Europa.

Secolul al XVIII-lea este momentul în care încep să fie formalizate principiile de conservare și apar legi și reglementări care vizează protejarea patrimoniului istoric, arătând o creștere semnificativă a preocupărilor dar și importanței acordate conservării peisajelor istorice.

Începând cu secolul XX apar organizații naționale dar și internaționale, dedicate conservării peisajelor istorice, cele mai importante fiind UNESCO (Organizația Națiunilor Unite pentru Educație, Știință și Cultură) și ICOMOS (Consiliul Internațional pentru Monumente și Situri)

<sup>9</sup> Pulles *et al* 2023

<sup>10</sup> Khorasgani și Haghghatbin 2023

(UNESCO în 1972; ICOMOS în 1965), numeroase țări formulând reglementări dedicate conservării peisajelor istorice, identificării zonelor protejate, înregistrării și clasificării elementelor de patrimoniu național și stabilirii resurselor alocate pentru conservare.

Cele mai recente evoluții privind conservarea peisajelor istorice includ preocupări pentru păstrarea și conservarea diversității culturale, pentru protecția mediului și dezvoltare durabilă dar și pentru planificarea participativă și implicarea comunității.

Evoluțiile înregistrate în preocupările dedicate conservării patrimoniului arată creșterea interesului pentru conservare, care merge de la preocupări apărute în domeniul arheologiei până la eforturi deosebite de restaurare ce vizează reconstrucția unui oraș ruină în secolul XVII în Europa, la accentul pus pe minima intervenție în secolul al XVII-lea și desigur protejarea structurilor istorice în secolul XX<sup>11</sup>.

Abordarea intervențiilor asupra peisajului istoric urban – PUI – cunoaște așadar mai multe etape care pornesc de la protecția și dezvoltarea ca două abordări separate inițial, continuă cu abordarea integrată protecție și dezvoltare, și ajung la o abordare peisagistică.

### 3. Regenerarea urbană și patrimoniul construit în România

#### 3.1 Context și caracteristici

Intervențiile asupra centrelor civice derulate în perioada comunistă<sup>12</sup> pun în evidență nevoia înțelegerii implicațiilor conducerii comuniste asupra societății ca determinant al modificărilor culturale produse, dar și al intervențiilor generate în orașe. Cel mai adesea, strategiile de dezvoltare și intervențiile se consideră că au fost legate de ambițiile personale ale lui Nicolae Ceaușescu și pun în evidență impactul profund, transformator asupra identității culturale colective, dar și modul în care puterea politică transformă și modelează structurile societale, și influențează configurarea spațiilor publice în România comunistă.

Exigențele alinierii la politicile UE privind regenerarea urbană și dezvoltarea durabilă au pus în evidență decalajul între cadrul teoretic și politic internațional și aplicarea practică a proiectelor de regenerare urbană, provocările pentru implementarea proiectelor și importanța voinței politice, în soluționarea dar și abordarea problemelor urbane. Aderarea României la UE reprezintă un moment esențial pentru configurarea strategiilor de regenerare urbană, politicile UE oferind standarde și modele a căror eficiență a fost însă pusă sub semnul întrebării în raport cu adaptarea la contextul local<sup>13</sup>. Abordarea holistică și integrată în conceperea proiectelor apare astfel ca o condiție pentru realizarea și implementarea proiectelor de regenerare urbană dar și pentru promovarea dezvoltării durabile.

Se face simțită nevoia unor strategii inovatoare care să soluționeze efectele extinderii necontrolate a orașelor și declinul acestora, considerându-se că metodele tradiționale nu

---

<sup>11</sup> Jukka 2005

<sup>12</sup> Lohon 2023

<sup>13</sup> Blum 2007

răspund cu succes la nevoile orașelor și exigențele dezvoltării durabile. Principalele probleme pentru care se caută răspunsuri includ finanțarea și alocarea de resurse, gentrificarea, migrarea forței de muncă, depopularea orașelor, îmbătrânirea populației, reabilitarea infrastructurii, funcționalitatea construcțiilor existente, eficiența energetică.

Încep astfel să fie tot mai evidente disparitățile în conceperea și realizarea proiectelor de regenerare urbană și decalajele de dezvoltare urbană rezultate, subliniind nevoia pentru o bună planificare<sup>14</sup> și realizare a proiectelor de regenerare urbană.

## 3.2 Regenerare urbană a zonelor de patrimoniu din România

### 3.2.1 Oradea și modificarea profilului funcțional

Modificările profilului funcțional al orașelor poate fi stimulat și facilitat de reamenajarea fostelor zone militare așa cum s-a întâmplat în Oradea<sup>15</sup> schimbarea impulsionând creșterea economică a orașului.

Valoarea arhitecturală dar și istorică și culturală a zonelor cu caracter militar din orașe poate reprezenta astfel o oportunitate pentru dezvoltare, și pentru valorificare în scopul dezvoltării durabile dar și a activităților turistice. Intervenția de regenerare pentru aceste zone se confruntă însă cu provocări care se referă la nivelul investițiilor mari necesare, de crearea unui echilibru între nevoia de conservare a patrimoniului și aspectele operaționale ale intervenției, conducând astfel la necesitatea unei planificări atente și la parteneriate între diferiți factori interesați sau implicați în procesul schimbării.

Rezultatele intervențiilor de regenerare contribuie la consolidarea sau reconstruirea identității locale, oferă importante oportunități pentru educație pentru o mai bună cunoaștere a aspectelor culturale. Reamenajarea acestor zone poate de asemenea conduce la limitarea expansiunii urbane printr-o utilizare mai eficientă a infrastructurii existente, dar și a spațiilor și clădirilor.

### 3.2.2 Oradea și dezindustrializarea

Pentru orașe cum sunt Oradea, un factor declanșator important al intervenției de regenerare urbană este reprezentat de dezindustrializare și expansiunea necontrolată. Acestea au generat implicații asupra spațiilor urbane, asupra modului de funcționare a orașului, materializate în perturbări ale fluxurilor de circulație, în special asupra fluxului pietonal, asupra mediului construit, cu efecte care includ fragmentarea zonelor din oraș<sup>16</sup>.

În intervenția de regenerare urbană, siturile de patrimoniu industrial sunt astfel utilizate ca resursa importantă pentru dezvoltarea orașului, în special dacă sunt localizate în zone cheie pentru dezvoltare și au un potențial economic important.

---

<sup>14</sup> Luca 2009

<sup>15</sup> Morar *et al* 2021

<sup>16</sup> Prada *et al* 2019

Zonele de patrimoniu industrial trebuie să fie considerate oportunități pentru dezvoltare, însă este nevoie de o bună înțelegere și respectare a contextului dezvoltării, și de implicarea comunității locale în procesul de regenerare, în cadrul unor procese de planificare atente la semnificația istorică și culturală.

### 3.2.3 Rupea și regenerare urbană prin cultură

Regenerarea urbană condusă de cultură pune în evidență utilizarea patrimoniului cultural ca instrument de dezvoltare durabilă a comunității în orașele mici, un exemplu potrivit fiind Rupea<sup>17</sup>.

Valorificarea descoperirilor arheologice semnificative, împreună cu diversitatea interetnică, poate stimula dezvoltarea turismului de patrimoniu, considerat un catalizator pentru regenerarea urbană și creșterea atractivității orașului, contribuind astfel la dezvoltarea economică.

Dezvoltarea generată și direcționată de cultură promovează astfel dezvoltarea durabilă și pune în evidență rolul și importanța peisajelor culturale istorice în regenerarea urbană dar și avantajele includerii patrimoniului cultural în planurile și strategiile de dezvoltare.

### 3.3 Regenerarea urbană integrată

Regenerarea urbană integrată este o soluție esențială<sup>18</sup> pentru diferite probleme cu care orașele se confruntă, în diferitele formule de aplicare - ca proiect de renovare, revitalizare, reabilitare urbană. Lipsa de adecvare sau insuficiența spațiilor publice, degradarea terenurilor și construcțiilor abandonate, spațiile de locuit neadecvate, densitatea urbană ridicată, nevalorificarea peisajelor culturale, abandonarea zonelor, infrastructura slab dezvoltată, sunt câteva dintre problemele cu care orașele se confruntă și pentru care pot fi formulate soluții care au ca rezultat îmbunătățirea calității vieții.

Abordarea multidisciplinară și parteneriatele public privat, împreună cu implicarea locuitorilor sunt importante, și asigură construirea unei abordări care poate conduce la procese de regenerare urbană de succes.

#### 3.3.1. Timișoara și dimensiunea socială

Percepția negativă a locuitorilor asupra cartierului în care locuiesc<sup>19</sup> și reacția acestora la fenomenele de degradare a clădirilor cu valoare de patrimoniu, condițiile precare de locuit și spațiile de locuit neadecvate, împreună cu lipsa de siguranță percepută de locuitori, pot constitui factorii declanșatori pentru intervențiile de regenerare urbană.

Potențialul oferit de prezența clădirilor istorice în zone importante pentru orașe poate fi valorificat pentru regenerarea zonei prin proiecte de revitalizare, proiecte care cresc

<sup>17</sup> Rățulea *et al* 2023

<sup>18</sup> Alpopi și Manole 2013

<sup>19</sup> Tuță *et al* 2023

calitatea vieții dar păstrează semnificația istorică a zonei așa cum este cazul cartierului Fabric din Timișoara. Complexitatea sistemelor de valori trebuie însă luată în considerare în calibrarea intervențiilor care sunt condiționate de sistemele culturale, așteptările personale și aspirațiile sau obiectivele locuitorilor. Astfel, dimensiunea socială este în egală măsură importantă în intervențiile de revitalizare a cartierelor alături de aspectele fizice și economice.

### 3.3.2. Timișoara și decalajul în dezvoltarea urbană

Nivelul dezvoltării economice sau progresul economic nu este obligatoriu reflectat de nivelul și amploarea intervențiilor de regenerare urbană sau de reînnoire urbană așa cum a putut fi observat în cazul Timișoara, indicând un decalaj nedorit față de dezvoltarea urbană, de regulă atribuit nivelului scăzut de finanțare, disponibilității fondurilor publice, constrângerilor de natura juridică, limitând posibilitățile de intervenție și influențând ritmul mai lent al reînnoirii urbane<sup>20</sup>.

Este pusă în evidență astfel nevoia unor politici și strategii pentru asigurarea rezultatelor concrete în dezvoltarea urbană, de colaborări, parteneriate, de parteneriate cu locuitorii zonelor afectate de intervenții pentru finanțarea realizării proiectelor.

### 3.3.3 Craiova și revitalizarea centrului istoric

Pentru proiectul de revitalizare al centrului istoric din Craiova, clădirile de patrimoniu au reprezentat factorul declanșator pentru o mai bună punere în valoare a spațiilor publice, reactivarea acestora contribuind la consolidarea identității locale și creșterea calității vieții locuitorilor. La succesul proiectului au contribuit în special intervențiile care vizează creșterea accesibilității în zonă și modificările asupra cadrului construit, fără a avea însă rezultate semnificative în ce privește impactul economic și social<sup>21</sup> punând în evidență nevoia pentru strategii personalizate și direcționate dar și provocările revitalizării urbane în ce privește rolul contextului local în calibrarea și personalizarea intervențiilor.

Echilibrul pe care toate dimensiunile intervențiilor – fizice, economice și sociale - trebuie să îl atingă este astfel subliniat, având rolul de a asigura realizarea intervențiilor de succes de revitalizarea urbană.

### 3.3.4 București și nevoile moderne ale locuitorilor

Reabilitarea Zonei Centrului istoric din București este probabil cel mai important moment în reabilitarea zonelor istorice din România. Intervenția este fundamentată de studii realizate de municipalitate și dedicate zonei, și de Planul de dezvoltare Durabilă a Municipiului București 2009-2012. Cu o suprafață de aproximativ 50 de ha și un caracter specific care rezultă din valoarea zonei ca rezervație de arhitectură, Zona Centrului Istoric din București beneficiază de o atenție deosebită în formularea recomandărilor Planului de Dezvoltare Durabilă pentru București, care propune o intervenție susținută de formularea de politici

<sup>20</sup> Popa și Veschambre 2008

<sup>21</sup> Vilcea *et al* 2024

specifice<sup>22</sup> și de coordonarea principalilor actori implicați în procesul de reabilitare – agenții internaționale și guvernamentale, sectorul privat și comunitatea locală.

Sunt de asemenea importante politicile sectoriale de dezvoltare – a utilităților și serviciilor publice, de investiții, de trafic, de chirii, a mediului urban, de dezvoltare instituțională, împreună cu politicile zonale pe arii de intervenție care au ca scop conservarea caracterului, stimularea investițiilor în zonă și localizarea de funcțiuni ce asigură specificitate și valoare zonei. Reabilitarea și extinderea rețelelor edilitare, iluminatul stradal și realizarea de pasaje pietonale reprezintă componentă principală a proiectului. Strategia de reabilitare este concepută astfel încât să combine operațiuni de reabilitare, restaurare pentru clădiri și ansambluri, și de revitalizare și reabilitare urbană pentru zone din Centrul Istoric.

Este subliniată astfel importanța creării unui echilibru între conservare și nevoile moderne ale locuitorilor, îmbunătățirea imaginii și consolidarea identității prin calitate, estetică și siguranță sporită, în zonele centrale cu valoare istorică, unice ca potențial și oportunități oferite, cu proprietăți care contribuie la creșterea competitivității orașelor.

#### 4. Concluzii

În plan ideal, monumentul istoric este o structură fixată în timp, având caracteristici neschimbate, păstrate cu prețul unui efort considerabil. În prezent, însă, monumentul istoric poartă semnele trecerii timpului, marcat fiind de procesele de restaurare, consolidare structurală, reintegrare funcțională, echipare, bransare la rețele, extindere, rămânând o parte integrantă a contemporaneității, constituind un reper cu rol mnemotehnic al lumii noastre, locuite. În același timp, restaurarea, ca preocupare, rămâne cel mai important fenomen patrimonial contemporan, termen care are un pregnant caracter tehnic, implicat fiind aici scopul conservării patrimoniului.

Patrimoniul construit este un domeniu care se impune a fi mereu reconsiderat, autenticitatea sa fiind obligatoriu de păstrat și viziunea de ansamblu a actualității de respectat. Esența acestuia trebuie să rămână neschimbată. Astfel, o reabilitare concepută corect nu poate anula calitățile și farmecul patrimoniului construit existent, ci le va valorifica pe acestea, devenind, astfel, cel puțin rezonabil, dintr-o perspectiva economică privit. La nivel urban și teritorial este necesară o cunoaștere solidă a istoriei, împreună cu înțelegerea concepției inițiale, dar și a existentului construit, în tot ansamblul său. Toate aceste informații constituie o bază de date care poate fi unul dintre cele mai potrivite instrumente – ghid.

Dintre toate cele amintite, crearea unei atitudini generale a tuturor actorilor implicați în procesul de restaurare a unui patrimoniu construit, responsabilă și favorabilă reutilizării acestuia în detrimentul demolării iraționale, devine vitală. Conservarea patrimoniului construit și rolul său în cadrul unei dezvoltări urbane sustenabile devin obligatoriu de înțeles și de asumat conștient.

---

<sup>22</sup> Corboș și Popescu 2011

## 5. Referințe bibliografice

- Alpopi, C., & Manole, C. (2013). „Integrated Urban Regeneration – Solution for Cities Revitalize”, in *Procedia. Economics and Finance*, 6, pag. 178–185.
- Bai, Z., Zhang, C., Wen, J. (2024), „Protection and Regeneration of Historical Ancient Cities from the Perspective of Urban Historical Landscape Theory: A Case Study of Zhaoyu Ancient City in Qi County”, in *Proceedings of the 2nd International Conference on Social Psychology and Humanity Studies*, 2024, pag. 43-57.
- Blum, I. (2007) *Régénération urbaine et renouvellement des pratiques d'urbanisation en Roumanie*. Teză de doctorat. Lyon: INSA. Disponibil la: <http://www.theses.fr/2007ISAL0063> [Accesat: 25 martie 2025].
- Choay, F. (1998), *Alegoria patrimoniului*, Ed. Simetria, București, România.
- Corboș, R.-A., Popescu, R.-I. (2011), „Promoting the Historic Center - a way of obtaining the competitive advantage in the development strategy of Bucharest”, în *International Journal of Energy and Environment*, 5(1), pag. 19–28. Disponibil la: <https://www.naun.org/main/NAUN/energyenvironment/19-686.pdf>, [Accesat: 25 martie 2025].
- Jukka, J. (1986, 2005), *A History of Architectural Conservation*, D.Phil Thesis, The University of York, England Institute of Advanced Architectural Studies, <https://www.icrom.org/publication/history-architectural-conservation>, [Accesat: 10 martie 2025].
- Kohn, H. (2023), *Nationalism. Encyclopaedia Britannica*. Disponibil la: <https://www.britannica.com/topic/nationalism> [Accesat: 7 iulie 2023].
- Khorasgani, A.M., Haghighatbin, M. (2023). „Regeneration of Historic Cities: Reflections of its Evolution Towards a Landscape Approach”, in *Journal of the International Society for the Study of Vernacular Settlements*, ISVS e-journal, 10(5), pag. 60–78. Disponibil la: [https://www.researchgate.net/publication/371335445\\_Regeneration\\_of\\_Historic\\_Cities\\_Reflections\\_of\\_its\\_Evolution\\_Towards\\_a\\_Landscape\\_Approach](https://www.researchgate.net/publication/371335445_Regeneration_of_Historic_Cities_Reflections_of_its_Evolution_Towards_a_Landscape_Approach) [Accesat: 25 martie 2025].
- Kuhn, S. T. (1996), *The Structure of Scientific Revolutions*. 3rd ed. Chicago: The University of Chicago Press, p. 10.
- Lohon, S. G. (2023). „Peisaj urban și memorie istorică. Reconstrucția sistematică a orașelor românești în comunism”, în *Arhivele Olteniei*, 37, pag. 327–338.
- Luca, O. (2009). „Urban Regeneration Process in Romania”, în *Theoretical and Empirical Researches in Urban Management*, 4 (10), pag. 136–143. Disponibil la: <http://www.um.ase.ro/no10/11.pdf>, [Accesat: 25 martie 2025].
- Morar, C., Nagy, G., Boros, L., Gozner, M., Niemets, L., & Sehida, K. (2021). „Heritage, Culture and Regeneration of the Former Military Areas in the City of Oradea, Romania”, in *A&U*, 1-2, pag. 76–86.
- Primăria Municipiului București (2009), *Planul de dezvoltare durabilă a Municipiului București 2009-2012*. Disponibil la: [https://www.agenda21.org.ro/download/dl/Plan\\_strategie\\_2009-2012.pdf](https://www.agenda21.org.ro/download/dl/Plan_strategie_2009-2012.pdf) [Accesat: 14 martie 2025].
- Popa, N., & Veschambre, V. (2008). „Economic development and urban regeneration in romania: the example of Timișoara city”, în *Revista Română de Geografie Politică*, X(2), pag. 40–53. Disponibil la: [http://rrgp.uoradea.ro/art/2008-2/04\\_Popa.pdf](http://rrgp.uoradea.ro/art/2008-2/04_Popa.pdf), [Accesat: 25 martie 2025].
- Prada, I. F., Bungau, C., & Zsak, I.-G. (2019), „Regeneration of the Industrial Heritage in the Central Area of Oradea, Romania”, în *WMCAUS 2019, IOP Conf. Series: Materials Science and Engineering*, 603, 042005, pag. 1-8.
- Pulles, K., Conti, I. A. M., de Kleijn, M. B., Rous, T., Havinga, L. C., & Ikiz Kaya, D. (2023). „Emerging strategies for regeneration of historic urban sites: a systematic literature review”, în *City, Culture and Society*, 35, Article 100539 [Online], pag. 1-15.
- Rățulea, G. G., Csesznek, C., Borcoman, M., & Sorea, D. (2023). „Cultural Landscape as a Resource for Urban Regeneration in Rupea (Romania)”, in *Land*, 12(11), pag. 1–19.
- Roberts, P. & Sykes, H. (eds.) (2008) *Urban Regeneration: A Handbook*. London: SAGE Publications Ltd.
- Ross, M. (1996) *Planning and the Heritage: Policy and Procedures*. 2nd ed. London: E&F Spon.
- Ruskin, J. (2015), *Cele șapte lămpi ale arhitecturii*, Editura Universitară Ion Minicu, București, România.
- Ruskin, J. (1903), *Pietrele Veneției*. În: Cook, E. T. și Wedderburn, A. (eds.) *The Works of John Ruskin*. Vol. IX. London: George Allen; New York: Longmans, Green, and Co.. Disponibil la: <https://www.lancaster.ac.uk/media/lancaster-university/content-assets/documents/ruskin/9-11StonesofVenice.pdf>, [Accesat: 16 martie 2025].



- Szmelter, I. (2013). "New Values of Cultural Heritage and the Need for a New Paradigm Regarding its Care", *CeROArt* [Online], *Conservation: Cultures and Connections*, HS | 2013,. Disponibil la: <https://journals.openedition.org/ceroart/3647> [Accesat 25 martie 2025].
- Teguh, A. P. (2021), *Heritage as a social construct: an exploratory study of heritage definitions, benefits and practices as perceived by Indonesian key heritage actors*. Disertație de doctorat. Michigan State University. Disponibil la: <https://d.lib.msu.edu/etd/50126> [Accesat: 7 iulie 2023].
- Tuță, A. C., Dragan, A., & Crețan, R. (2023), „From degradation to potential urban regeneration? Residents' perspectives on a historical neighbourhood in Timișoara, Romania”, [Online], în *E3S Web of Conferences*, pag.1-14.
- Viollet-le-Duc, E.-E. (1875,) *On Restoration*. Sampson Low, Marston Low, and Searle. Londra, Marea Britanie. Disponibil la: <https://books.google.ro/books?id=CuYDAAAAYAAJ&printsec=frontcover&hl=ro#v=onepage&q&f=false> [Accesat: 24 martie 2025].
- Vilcea, C., Popescu, L., Niță, A. (2024). „Urban revitalisation within the historical quarter: A comprehensive analysis of a medium sized city in Romania”, în *Moravian Geographical Reports*, 2024, 32(1), pag. 37–50. Disponibil la: [https://www.researchgate.net/publication/379511260\\_Urban\\_revitalisation\\_within\\_the\\_historical\\_quarter\\_A\\_comprehensive\\_analysis\\_of\\_a\\_medium\\_sized\\_city\\_in\\_Romania](https://www.researchgate.net/publication/379511260_Urban_revitalisation_within_the_historical_quarter_A_comprehensive_analysis_of_a_medium_sized_city_in_Romania), [Accesat: 25 martie 2025].
- UNESCO (2005), *Vienna Memorandum on World Heritage and Contemporary Architecture: Managing the Historic Urban Landscape*. Disponibil la: <https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000140984> [Accesat: 5 martie 2025].
- UNESCO (1972), *Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage*. Disponibil la: <https://whc.unesco.org/en/conventiontext/> [Accesat: 6 iulie 2023].
- 

Primit: 24 martie 2025; Acceptat: 7 aprilie 2025

Articol distribuit sub licență „Creative Commons Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International License” (CC BY-NC-ND)

