

INTBAU Romania
HISTORY, HERITAGE & REGENERATION
23-25 September 2007, Sibiu - Romania

Speaker: Dorin Boila

Paper: PROIECTE DE MALL ÎN ZONA DE PROTECȚIE A ORAȘULUI MEDIEVAL SIBIU”
- Romanian language

=====

AMENINȚAREA COERENȚEI URBANE A UNOR AȘEZĂRI MILENARE

Patrimoniul înseamnă nu numai construcții, ci și relații inter-umane, tradiții de locuire, culturale în general. Ca toate acestea să rămână resurse economice și de viață civilizată, comunitatea proiectanților și a factorilor de decizie ar trebui să fie mai atașată de interesele pe termen lung ale Sibiului !

Dacă în intramuros-ul medieval raportul vechi-nou are o importanță micro-urbanistică, în zona de protecție sau, la Sibiu, în zona expandată de studiul UNESCO, talentul și intuiția proiectantului sunt solicitate pe spații importante și cu necesitatea unor investigații multi-disciplinare.

Suntem nevoiți să tragem semnale de alarmă pentru orașele județului Sibiu (de fapt pentru toate așezările românești cu areale istorice), analizând 3 proiecte prezentate fără dezbateri profesionale, și care grevează tocmai zona de protecție a orașului medieval, lărgită prin studiul de clasare UNESCO.

După Piața Unirii, cu mall-ul gigantic la câteva zeci de metri de intramuros, se mai propun demolări în zona de protecție, chiar fără studii istorice și de impact... Nu se renunță la ideea spațiilor comerciale tip retail, supradimensionate (–în incinta industrială de secol XIX „Rieger” și în incinta fostei fabrici ”Amylon”) care atrag și alte dotări și circulație paroxistică, și instaurează insule urbane străine contextului urbanistic tradițional. Pentru exemplificare, cel mai recent eșec urban din județ - modul de amplasare a unui magazin ”Billa” în zona de protecție a orașului medieval Mediaș !

În plus, aceste adevărate țesuturi canceroase în intravilan funcționează după modele post-industriale consumeriste, cu ecou negativ tocmai în straturile proaspeților locuitori din intramuros și contribuie la adâncirea alienării urbane – de la grefarea unor construcții anti-contextuale, pînă la implementarea unor pattenuri comportamentale străine specificului central-european, deja evidente la grupurile de vîrstă tînăra din orașele mari ale României.

SPAȚIUL URBAN SIBIAN

Contextul urbanistic al zonei protejate este extrem de coerent, bazat pe structura dezvoltată în perioada gotică, cu insule urbane crescute organic, deci străzi cu prospect variabil, în pantă, uneori foarte înguste sau curbe, apoi piețe, scuaruri, curți interioare și grădini foarte diverse spațial-funcțional. Pe acest țesut global s-au așezat inserții din diversele

etape istorice, formînd la nivel micro-urban „pete de culoare” – martori ale dialogului reușit cu contextul original. Acest dialog urbanistic a respectat parcelarul gotic și majoritatea regulilor burgului medieval. Se poate spune că în Sibiul vechi avem un urbanism vernacular organic de tip central-european, filtrat prin precepte ale urbanismului normativ al piețelor centrale.

SPECIFICUL PERIOADEI 1995-2007

În contextul schimbărilor legislative de după 1995, presiunea investițională a venit cu cerințe mereu crescute de spațiu urban și de restructurare a spațiului imobiliar. A apărut privatizarea accelerată a imobiliarului – teren și clădiri; în intramurosul medieval ambele au valoare patrimonială, și un semn al neglijării voite a problemei este forța administrativă și penalizatoare infimă asigurată de stat pentru acest sector ! Au apărut evident și acumularea capitalului local și desantul capitalului străin, care au dovedit în toate situațiile că nu sunt interesate de moștenirea patrimonială, deși aceasta le-ar aduce un capital de prestigiu, altfel imposibil de construit ! Probabil că vectorii acestor depozite financiare n-au ajuns încă la înțelegerea realității că patrimoniul, împreună cu componenta sa spirituală, sunt o resursă economică ! Este totuși ciudat cum cetățeni cu asemenea posibilități de călătorie n-au realizat că, în țările civilizate, orașe și regiuni întregi trăiesc preponderent pe seama moștenirii patrimoniale, care este o resursă perenă, superioară platformelor industriale cu statut migrator.

PRESIUNI ÎN ZONELE ISTORICE

În fața acestei presiuni investiționale există două tipuri de răspuns: tendința de a proteja (prin mijloace locale dar și internaționale, cu ajutor UNESCO) și tendința de a ceda promisiunilor de "modernizare", "actualizare", refinanțare a administrației locale. Aici trebuie arătat că "modernizarea" în domeniul locuitului și comerțului în zonele istorice este o țintă falsă, atît timp cît s-a demonstrat că, înafara unor grupuri sociale needucate și marginale, toată lumea preferă locuințele cu farmec din zona ultra-centrală și magazinele, localurile, cluburile și chiar locașurile de cult din această zonă cu amintiri de secole. Pentru toate acestea vin și turiștii, nu pentru cartierele de blocuri, supermarket-uri sau vile din suburbii !

PROIECTE DE SPAȚII TIP "MALL" ÎN ZONE PROTEJATE ALE ORAȘELOR SIBIENE

I –zona Teatrul de stat –Manutanța (Sibiu)

Toate proiectele care s-au realizat pentru această arie au tratat-o ca pe un spațiu viran dintr-o suburbie oarecare, unde accesul auto este fără probleme, unde locuri de parcare s-ar putea amenaja oriunde înafara zonei comerciale, unde terenul ar fi plat și pe o rază de 1 km. n-ar exista nici o dotare comercială sau de agrement. Orice studiu de impact onest ar fi dat aviz negativ amplasării unui colos de 40 000 mp. pe acest teren, nemaivorbind de considerentele de estetică urbanistică pe acest sit, care se deschide către panorama Munților Făgăraș și ar trebui să susțină vis-a-vis silueta tipic medievală a străzii Cetății, cu

amfilada celor trei turnuri de apărare. Criteriul realizării cu acest prilej a unui sediu nou al Teatrului cade în fața neajunsurilor pe termen lung rezultate din prezența dotărilor comerciale compacte egale ca suprafață cu suma tuturor dotărilor culturale, comerciale, școlare și de servicii din întregul intramuros ! Pentru exemplificare, în suita de imagini digitale se prezintă un complex comercial din cartierul Georgetown al Washingtonului, realizat de curînd în foste spații industriale și depozite, exact așa cum erau și spațiile fostei fabrici de bere și ale manutanței, demolate ilegal în spatele magazinului "Dumbrava".

2 –zona platformei industriale "Independenta" (fostă "Rieger")-Sibiu

Schița de proiect prezentată a fost însoțită doar de un istoric al întreprinderii de produse din metal (cu valoare istorică pentru întreg arealul transilvan), fără a se fi realizat un studiu de impact de către specialiști recunoscuți. De aceea s-a și putut prezenta un întreg cartier de blocuri de pînă la 15 niveluri, pentru operațiuni imobiliare cu locuințe și birouri pe cca 15 ha., plus un gigantic mall spre malul Cibinului. Pe lîngă aceste construcții, clădirea de birouri "Independenta", care a distrus silueta orașului de jos în anii *70, pare un pitic neimportant...

3 –incinta fostei fabrici "Amylon" (Sibiu)

Pentru această platformă s-a prezentat deja proiectul de demolare integrală a imobilelor industriale (desigur investitorul n-a auzit niciodată de valoarea patrimonială și eficientă economică a clădirilor industriale de secol XIX !). Cel puțin cîteva dintre aceste clădiri, în frunte cu turnul fostei mori industriale, ar putea da un farmec specific oricărei restructurări imobiliare în această incintă, ar dicta corect regimul maxim de înălțime și ar asigura integrarea onestă a noilor construcții în zona orașului de jos.

4 –Supermarket în zona de protecție oraș medieval Mediaș

Din păcate, acesta este deja un proiect realizat, cu singurul aspect "pozitiv" că demonstrează cum se distruge zona de protecție cu acest gen de clădiri tip container. Mai grav este faptul că în acest caz proiectantul lanțului de magazine "Rewe" din Germania și factorii de decizie ai orașului Mediaș au avut la dispoziție un studiu urbanistic de inserție corectă a unei asemenea clădiri pe amplasamentul dat. În imagini se prezintă cîteva exemple de inserții profesionale din Germania ale aceleiași rețele, ceea ce înseamnă că responsabili respectivi au capacitatea de înțelegere că pe anumite situri condițiile de amplasare se supun unor criterii speciale sau se sistează amplasarea !

CONCLUZII – toate zonele adiacente rezervațiilor de urbanism și arhitectură medievală (intramuros Sibiu și Mediaș) sunt susceptibile a fi vizate de investitori fără educație și nepăsători față de destinul pe termen lung al acestor comunități urbane. Întrebarea este dacă managerii acestor comunități și proiectanții de specialitate simt răspunderea pentru aceste valori atît de fragile !??

ASPECTE ESTETICE ÎN VIAȚA UNUI SISTEM URBAN

Amplasarea unor centre de tip "mall" in imediata vecinătate a unor structuri medievale prezintă un complex de aspecte culturale, de care responsabilii unor asemenea operații preferă să uite:

URBANISTIC – aceste implanturi cresc entropia informațională în zonă, odată cu creșterea circulației și a haosului funcțional. Iată că prin această prismă apariția acestor "țesuturi urbane cancerigene" aduce morbul dezorganizării unei structuri pe care generații de edili și numeroase inițiative ale cetățenilor au încercat cu greu să o îmbunătățească. (în Sibiu, tradiția fundațiilor și asociațiilor pentru gestionarea orașului coboară pînă în evul mediu !)

ARHITECTURAL – se constată o lipsă de spirit în conceperea acestor clădiri, ca urmare a unicului scop de a construi cutii ieftine și a funcțiunii unice de a stoarce bani (prin magazine, baruri, restaurante, săli de sport, cinema, etc.). Apare acea sărăcie expresivă tocmai în zona de maximă acumulare istorică și stilistică a comunității urbane.

SOCIOLOGIC – contactul social este practic inexistent într-un ambient sortit presiunii comerciale generice. Numai categorii sociale despiritualizate pot crede și încerca agregări de comunicare în asemenea ambianță !

Spațiul urban tradițional oferă în mod natural locuri de întâlnire cu încărcătură istorică, deci unde s-au segregat experiențe sociale semnificative pentru comunitate ! Acestea sunt strada tradițională, pietele și scuarurile, muzee, cluburi, biblioteci și nu în ultimul rînd bisericile.

ACTORII PROCESULUI URBANISTIC

comanditarul – consorțiul care investește.

proiectantul – nu are putere decizională și nu e ascultat de comanditar...

avizatorul – are maxima răspundere față de dezvoltarea durabilă a comunității care primește implantul !

publicul-țintă - generațiile tinere acceptă mai ușor propunerile acestui tip de "shopping-entertainment": deambulare în scop comercial+distracția fără miză spirituală ! Să ne ferească Dumnezeu de o clonă a publicului consumator care să prefere numai acest tip de ofertă !!

ASPECTUL CEL MAI OCULTAT – FILOSOFIA:

Există un aspect-limită al acestei frenezii către spații anistorice, neutre spiritual, indiferente la contextul urban-istoric, construite prin opoziție cu moștenirea culturală a oricărei arii comunitare europene – aspectul care oglindește tocmai "noua religie" a "corectitudinii politice", a marginalizării fermentului cultural creștin, griparea mecanismelor de transmitere a culturii, în fine, progresia amneziei colective !

Toate acestea, pentru a face "tabula rasa" din spiritul nostru european, și a instaura ce ???

arh. Dorin Boilă
membru fondator INTBAU ROMÂNIA
(Rețeaua internațională pentru urbanism, arhitectură și construcții tradiționale)

Copyright Dorin Boila, Sibiu, septembrie 2007.