

229

25 de ani de
arhitectură
românească
contemporană

Director	arh. Bruno Andreșoiu
Redactor-șef	arh. Anda Zota
Grafică	Cătălin Artenie, Bogdan Ceaușescu
Secretar de redacție	Andreea Amzoiu
Redactori	Manuela Zipiși, Iuliana Dumitru, Viorica Buică, Anca Rotar
Colaboratori	Mădălin Ghigeanu, Ioana Man
Fotografie	Șerban Bonciocat, Andrei Mărgulescu, Vlad Pătru, Sabin Prodan, Arthur Țințu
DTP, Procesare imagine	Cristian David
PR & Comunicare	Simona Gabriela Noapteaș, Ana Liana Grigore
Publicitate & Marketing	Petre Lică – petre.lica@igloo.ro Alexandru David – alexandru.david@igloo.ro
Financiar	Ioana Nastea, Magnolia Boștinăru
Abonamente / Distribuție	Alina Dobrinioiu – abonamente@igloo.ro Petre Ghidarcea – distributie@igloo.ro

A	Brezoianu 4 050023, București S5
T	021 313 411 8
@	office@igloo.ro
igloo.ro facebook.com/igloo.magazine instagram.com/igloo.magazine	
București, © igloomedia, 2026 ISSN 1583-7688	

Toate drepturile sunt rezervate.
Ele sunt protejate de legile în vigoare privitoare la dreptul de autor.
Orice reproducere totală sau în detaliu, prin orice fel de mijloace de copiere
sau transmisie, este interzisă fără acordul editurii Igloo Media.

Agendă

- 16 O lume minunată în care vei găsi... arhitectură
The Design of Childhood – How the Material World Shapes Independent Kids
de Alexandra Lange
- 18 „Cine ascultă o casă?": un nou sezon video
semnat de Cronicari Digitali, despre șase
„Restaurări de poveste"
- 20 *Nigerian Modernism* la Tate Modern, Londra
- 22 O expoziție cu încărcătură grea: *Have No Doubt of the Omnipotence of a Free People*
- 26 Arhitectul ca autor: un dialog
cu Andrea Deplazes la FAST
- 28 Noua Expoziție Universală:
Exposition Générale Fondation Cartier, Paris

din România

Arhitectură

- 30 Construind împreună: Teatrul Grivița53



- 38 Imobilul de apartamente DEL12A –
rigoare și adaptare la context
- 46 Locuințe cuplate: arhetip rural,
expresie contemporană
- 52 Topografia intimității: casa de pe lac
- 60 Boiler-The Chapel, o capelă a designului modern

Interior

- 66 Seen Users: „Dessine-moi un mouton"

Patrimoniu

- 74 Restaurarea Casei Colecțiilor

Spațiu public

- 80 Centrul de ecoturism de la Șinteu, jud. Bihor

Critică de arhitectură

- 84 Elefantul lipsă din cameră. Pentru o critică
a arhitecturii

Design

- 86 Andreea Tron: Designul ca legătură între
meșteșug și tehnologie

Administrativ

- 92 Viziune și responsabilitate. Un dialog cu primarul
municipiului Tulcea, Ștefan Ilie

În dialog

- 98 Despre materie, timp și teritoriul poros
dintre artă și arhitectură.
Elena Viziteu – Nona Inescu

124

Numiți 5 proiecte românești pe care le considerați de referință pentru ultimii 25 de ani.

132

Interviu cu Bruno Andreșoiu: „Erodarea statutului arhitectului în societatea noastră are legătură și cu pierderea prestigiului specialistului în general.”

- 104 25 de ani de arhitectură românească contemporană. Site under construction
- 105 Cum priviți retrospectiv transformările practicii de arhitectură din România în ultimii 25 de ani?
- 112 Arhitectura în context: cum s-a schimbat realitatea românească construită prin arhitectură?
- 118 Cum s-a transformat statutul arhitectului în tot acest timp?



Seen City

- 136 Târguri de sărbători

Internațional

Arhitectură

- 140 Arhitectura grădinițelor: joacă și sustenabilitate
- 142 Grădinița Gyöngyszem, Budapesta – sustenabilitate în culori delicate
- 146 Spațializarea jocului. Grădiniță în Kočevje, Slovenia

152

O infrastructură a grijii:
Campus Theodoor, Belgia



igloo înCerc

- 159 Câmpulung Moldovenesc. Un desen țesut cu fire de tradiție și legendă
- 160 **deStat:** La Bio Valeputna, între tradițional și modern
- 164 **deGustat:** Restaurant Parc, gastronomie și istorie

168

deAflat: Sub semnul legendei:
Mănăstirea Arbore

171

deVăzut: Povești milenare
la Salina Cacica

Cele două paradoxuri (ale pieței imobiliare rezidențiale)

Text Bruno Andreșoiu

Recent a circulat o știre după care ANPC-ul a intervenit în piața imobiliară și a oprit de la vânzare niște mii de apartamente care nu respectau „suprafețele utile minime prevăzute în legislație”. Plus aplicat ceva amenzi pentru alte manevre legate de informare incorectă, dar asta nu mă interesează aici și acum. Se pare că, după cirul piedonesc cu oale și frigidere jegoase, autoritatea statului care se ocupă cu protejarea plătitorilor de taxe și-a amintit că ar mai fi niște zone de cercetat. Dacă acțiunea se întâmplă ca urmare a scandalului Nordis, unii ar putea spune că ANPC-ul are o bună viteză de reacție, dar doar în raport cu justiția. Cei în domeniu – dezvoltatori, arhitecți etc. – nu cred să fi fost foarte surprinși de rezultatele acțiunii agenției, iar eu, nesurprins la rândul meu și fără să comentez în detaliu, am să profit oportunist de context pentru niște observații în jurul subiectului. Acela al noilor apartamente care se construiesc și vând cu mult aplomb comercial pe toată harta imobiliară a țării.

Dacă m-ar întreba cineva, aș spune că probabil toată tevatura se datorează celor două paradoxuri care guvernează domeniul cu pricina. Până să ajungem la ele însă, să balizăm puțin parcursul. Întâmplările ANPC-iste fac referire, arhitectii o știu bine, la Legea nr.

felul în care se pot construi locuințe în țara noastră. Sensul ei este acela de a norma construcțiile rezidențiale pentru a asigura standarde rezonabile de confort și siguranță și a stabili cerințele minimale în afara cărora un adăpost nu ar trebui să se poată numi locuință. Probabil cea mai importantă dintre acestea se referă la suprafețele, numărul și felul camerelor de locuit și ea are în vedere în mod explicit Locuințele Sociale. Pentru cei care n-au parcurs dosarul *igloo 225 – Locuirea socială, modelul nordic*, îmi permit câteva clarificări.

Indiferent de orizontul sub care se găsesc, Locuințele Sociale reprezintă o categorie subvenționată de instanțe statale (guverne, administrații locale etc.) sau private (ONG-uri, fonduri de alte natură) și destinate categoriilor mai puțin favorizate. Adică oamenilor (mai săraci (în raport cu media societății), dar nu-i numim așa, că sărăcia e ceva rușinos în lumea noastră și însăși numirea ei aduce ghinion. Respectiv cele locuințe sunt de obicei administrate de instanțele care le-au comandat și date cu chirie, subvenționată și ea. Specie a protecției sociale și fiice ale pactului societăților moderne de redistribuire a bogăției, ele au jucat un rol esențial în urbanizarea decentă a speciei. Apărute, probabil, ca răspuns la creșterea spectaculoasă a populației

a valurilor succesive de relocare pe motive diverse, Locuințele Sociale au contribuit decisiv la asanarea mlaștinilor urbane rezultate. Dacă promiscuitatea va fi avut de suferit, igiena – umană și urbană deopotrivă – a înregistrat succese spectaculoase (și datorită lor. Ele continuă și astăzi să reprezinte unica șansă la decență locativă pentru foarte multe persoane lipsite de veniturile necesare accesării pieței imobiliare. Chiar și în societățile prospere, dar cu orașe în curs de gentrificare accelerată, achiziția unei locuințe devine tot mai improbabilă pentru cei lipsiți de patrimoniu ereditar. Spre exemplu, astăzi, în cam toată lumea așa-zis civilizată, tinerii, dacă nu provin din familii înstărite, nu se pot gândi la achiziția unei locuințe decât cu sacrificii serioase și credite care le depășesc durata vieții până atunci trăite. Dacă credeți că faptul că tot mai mulți tinerii rămân să locuiască cu părinții până pe la 30 de ani are vreo legătură cu situația, nu vă înșelați, dar asta e un alt subiect.

Revin. Evitând, prin natura ei instituționalizată, (auto)reglajele pieței libere, categoria Locuințelor Sociale a impus, cu timpul, o serie de reglementări specifice, care să o facă plauzibilă. Minți lucide au definit, tehnic, parametrii acesteia – suprafețe, dotări, investiție – cu măcar două

este confortul minim al locuirii, că se consideră imoral să lași săracii în ineropeli medievale. A doua e similară, dar de semn contrar, și reglează maximele admise, ca să se evite abuzul din partea cealaltă, respectiv să nu se poată masca sub eticheta și finanțarea „socială” construcții de confort sportit cu dedicație vicleană. Pe scurt, pentru Locuințele Sociale a fost definit un minim în confort (și un maxim în investiție), astfel încât produsul să rămână realist. Ele reprezintă o formă de compromis social și se înțelege că parametrii lor reprezintă o limită, dincolo de care locuirea nu mai poate fi considerată civilizată. Sigur că noțiunea de *civilizat* diferă semnificativ de la un spațiu cultural la altul, dar, pentru subiectul prezent, nu intrăm în discuția asta.

Acum, ce se întâmplă în spațiul nostru cultural, respectiv *Piața* noastră (că mai nou cam așa se definesc spațiile culturale) liberă și zgłobie? În primul rând, Locuințe Sociale conform definiției nu prea se construiesc, că nu avem timp, așa că rezolvarea necesarului locativ a fost preluată de instanțe private. Apoi, avem o Lege a locuinței și deci, teoretic, reglementări clare ale standardului minim. Mai avem și o putere de cumpărare, reală și fluctuantă, pentru că nu o reglementează nimeni, că asta e legea pieței libere. Deși, dacă e să ne uităm puțin mai atent, am putea spune că ea e recurent dereglementată de specialiștii guvernamentali cu calificare economică de seară. Astfel, prin însoțirea puterii de cumpărare cu nevoile locative (și standardele), se construiesc obiectivele celor care acționează în imobiliarul rezidențial. Rechinii, ca să folosim un termen consacrat. Rezultatul sunt casele, blocurile și ansamblurile care au modificat substanțial peisajul construit al patriei noastre în ultimii ani. Vreo douăzeci și cinci, ca să fim mai preciși, că până prin anii 2000, inițiativele imobiliare semnificative au fost relativ puține. Astăzi însă, datorită cantității de bani disponibili pe piață, numele lor e legiune și amploarea lor greu de ignorat. După era cartierelor de blocuri ceaușiste, am ajuns, destul de repede și aparent fără mari tresăriri, în vremea ansamblurilor de blocuri private. Pe primele le diabolizăm, că, deh, sunt marca unui regim dictatorial. Nu și pe cele actuale, căci ele sunt produsul exercitării libertății economice (deși între ele mari diferențe...). Și, conform legilor interne ale pieței, pe care nimeni nu își permite să le chestioneze fără să fie considerat comunist, însăși apariția lor le confirmă necesitatea. Iar cu

necesitatea nu te joci, se știe. *Sunt, deci trebuie*, ar spune un filozof dezvoltator imobiliar actual.

Să ne uităm acum ceva mai atent la ceea ce se întâmplă în acest *ménage à trois* format din dezvoltatori, legislație specifică și putere de cumpărare, în care fiecare participă cu propriile interese, traume și perversiuni. Dificultățile conjugale firești ar fi probabil insurmontabile în afara unor legi fine de funcționare, pe care specialiștii (canadieni, britanici, de la Mizil?) le-au numit cele Două Paradoxuri. Doar datorită lor pot fi anulate tendințele centripete și ținuți laolaltă cei trei parteneri, și ele sunt: Paradoxul 1: *Minim e (prea) mare* și Paradoxul 2: *Ieftin e (prea) scump*. Ca legi naturale ale dezvoltării imobiliare de masă, ele au fost internalizate de majoritatea celor care se înscriu în relația tripartită impusă de construirea de locuințe. Manualul nescris al practicantului artei imobiliare conține câteva indicații clare în acest sens. Spre exemplu, ca să vinzi la prețul pe care Piața (adică oamenii reali) îl poate plăti și să faci profit la final, când vremurile sunt nefavorabile, atunci ai la îndemână cele Două Paradoxuri. Dacă legea spune, spre exemplu, că dormitoarele nu pot fi mai mici de 10 mp, dar banii de pe piață nu sunt de acord, atunci aplici Paradoxul 1 și le faci de 8 mp. Dacă oricât ai storce suprafețele, tot nu ai reuși să ajungi la un preț de vânzare acceptabil pentru a păstra profitul în marja dorită, atunci, în lumina Paradoxului 2, ieftinești și reduci materialele folosite. Concret, dacă normativul impune, pe considerente de protecție fonică sau de foc, pereți de 25/30 de cm de cărămidă între apartamente, dar nu ieși la bani, atunci cu paradoxul la purtător îi faci de 15/20 cm și din BCA. Și așa scade investiția.

Desigur, cârcotașii sau eticienii urbani vor spune că aplicarea Paradoxurilor nu poate conduce către produse imobiliare bune și corecte. Poate nici măcar sigure (că se mai poate economisi și pe la structura de rezistență). Că Paradoxurile sunt legi strâmbe, care favorizează doar o parte a spectrului, cum sunt de exemplu ghearele carnasierelor sau drujba tăietorului de lemne. Că normele și suprafețele minime reprezintă o limită dincolo de care nu se poate merge.

Probabil, dar când au fost vreodată astea scopurile Pieței, sub privirea rece și îmbrățișarea caldă a căreia se desfășoară toate aceste acțiuni? Niciodată, spun specialiștii onești.

Treaba ei e cu totul alta, și cui nu-i place, să se gândească la alternative. Dar să nu ne sufoce cu importanța și obligativitatea normelor și a regulilor constrângătoare, că fiarele libertariene o să le sară la gât. Și după ce o să le explice inevitabilitatea Paradoxurilor, o să le amintească de vremea contrariului Pieței libere, când era cam nasol. Așa că mergem înainte. Ce dacă acumulăm stocuri de clădiri proaste și rapid degradabile, cu standarde de locuire în derivă și confort urban tot mai precar, dacă banii pot circula liberi?

Deci, până una alta, aș zice să-i dăm înainte cu libertatea, mai ales cea de a ține cont doar de propriul interes, și când unele organisme de control mai sesizează ceva abuzuri, să nu ne panicăm, că legile Pieței sunt mai tari decât cele ale vreunei instituții vremelnice. Plătim amenzile și mergem mai departe, în vacanță la Dubai.

„Cine ascultă o casă?": un nou sezon video semnat de Cronicari Digitali, despre șase „Restaurări de poveste"

Foto

courtesy of
Cronicari Digitali

„Restaurări de poveste”, noul sezon al seriei „Cine ascultă o casă?”, documentează șase intervenții model în patrimoniul construit din București și Transilvania. Proiectul urmărește colaborarea dintre arhitecți, meșteri, restauratori, instituții și comunități, punând accent pe diagnoză corectă, compatibilitatea materialelor și intervenția minim invazivă.

Fiecare episod devine un studiu de caz: la Casa Ienăchiță din București, restaurarea este prezentată ca un dialog continuu între proiectare și execuție, aducând în prim-plan rigoarea șantierului tradițional. În Râu Sadului, proiectul readuce la viață cromatici vernaculare și detalii din lemnărie, într-un efort comun al meșterilor și autorității locale. La Muzeul ASTRA

tehnici autentice de restaurare, de la prelucrarea lemnului la utilizarea materialelor naturale, direct către studenți și public.

În Colțești, continuarea programului început la Rimetea arată cum salvarea arhitecturii tradiționale poate genera dezvoltare locală și turism cultural. La Curciu, „Casa Clopotarului” demonstrează că o clădire istorică poate fi refuncționalizată fără a pierde expresia materială și detaliile originale. La Roadeș și Jimbor, intervențiile coordonate de „Ambulanța pentru Monumente” devin ateliere deschise, unde documentarea dendrocronologică și tehnicile de îmbinare tradiționale se învață direct pe șantier.

Seria oferă profesioniștilor o

demonstrează cum patrimoniul poate rămâne relevant atunci când metodele corecte ale specialiștilor întâlnesc comunități implicate.

„Restaurări de poveste”, parte din proiectul cultural „Cine ascultă o casa?”, este realizată de Asociația Human Made Art, cu sprijinul Ordinului Arhitecților din România, din Timbrul de Arhitectură, alături de Institutul Național al Patrimoniului, Complexul Național Muzeal ASTRA și Universitatea de Arhitectură și Urbanism „Ion Mincu” din București.

Seria integrală poate fi urmărită pe canalul de YouTube Cronicari Digitali





LBRIS

We know books

Fiecare detaliu spune o poveste.

Str. Paris nr. 9, sector 1, București • office@pazo.ro • pazo.ro

PAZO
HOME OF EXCELLENCE