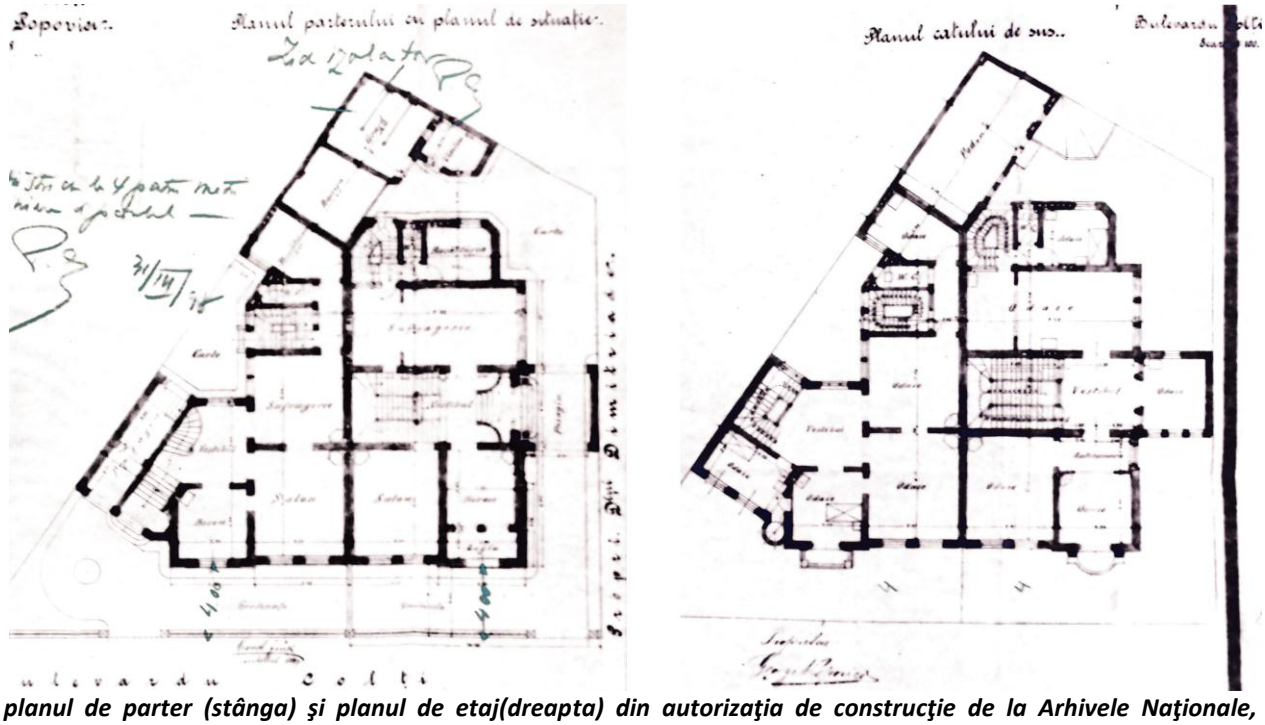
II. STUDIUL SITUAŢIEI ACTUALE

În prezent, limitele parcelei(considerând nr. 32-34 ca părţi ale aceleiaşi parcele) din Bvd. Lascăr Catargiu coincid cu cele înregistrate în planul cadastral actualizat în 1991. Parcela rezultată din lotizarea iniţială (Planul Institutului Geografic al Armatei 1895-1899) de pe atunci numitul Bdul Colţei, şi care îşi păstrează conturul în prezent, este de formă neregulată, limita laterală spre parcela vecină din str. Clopotarii Vechi şi limita faţadei principale spre Bd-ul Lascăr Catargiu unindu-se într-un unghi ascuţit, la 60° , limita de spate este perpendiculară pe limita laterală a parcelei din Clopotarii Vechi nr. 2, iar limita laterală comună cu parcela din Lascăr Catargiu nr. 30 este perpendiculară pe linia bulevardului.

Configurarea clădirii pe parcelă, chiar din planurile autorizaţiei de construcţie găsite la Arhivele Naţionale, arată o linie de separare clară, materializata în linia peretelui, pe toată înălţimea comună celor două corpuri(corpurile principale A şi A', şi anexele lor B şi B'), care în plan este chiar o linie frântă, paralelă cu limita de spate şi limita laterală. Deşi iniţial, nr. 32-34 au făcut parte dintr-o aceeaşi parcelă, acest mod de organizare internă printr-o linie de delimitare, care nu permite comunicarea la nici un nivel, precum şi prezenţa unui gard care continuă virtual limită ce trece prin construcţie şi în spaţiul verde, a făcut posibilă o împărţirea parcelei iniţiale, în forma din prezent.

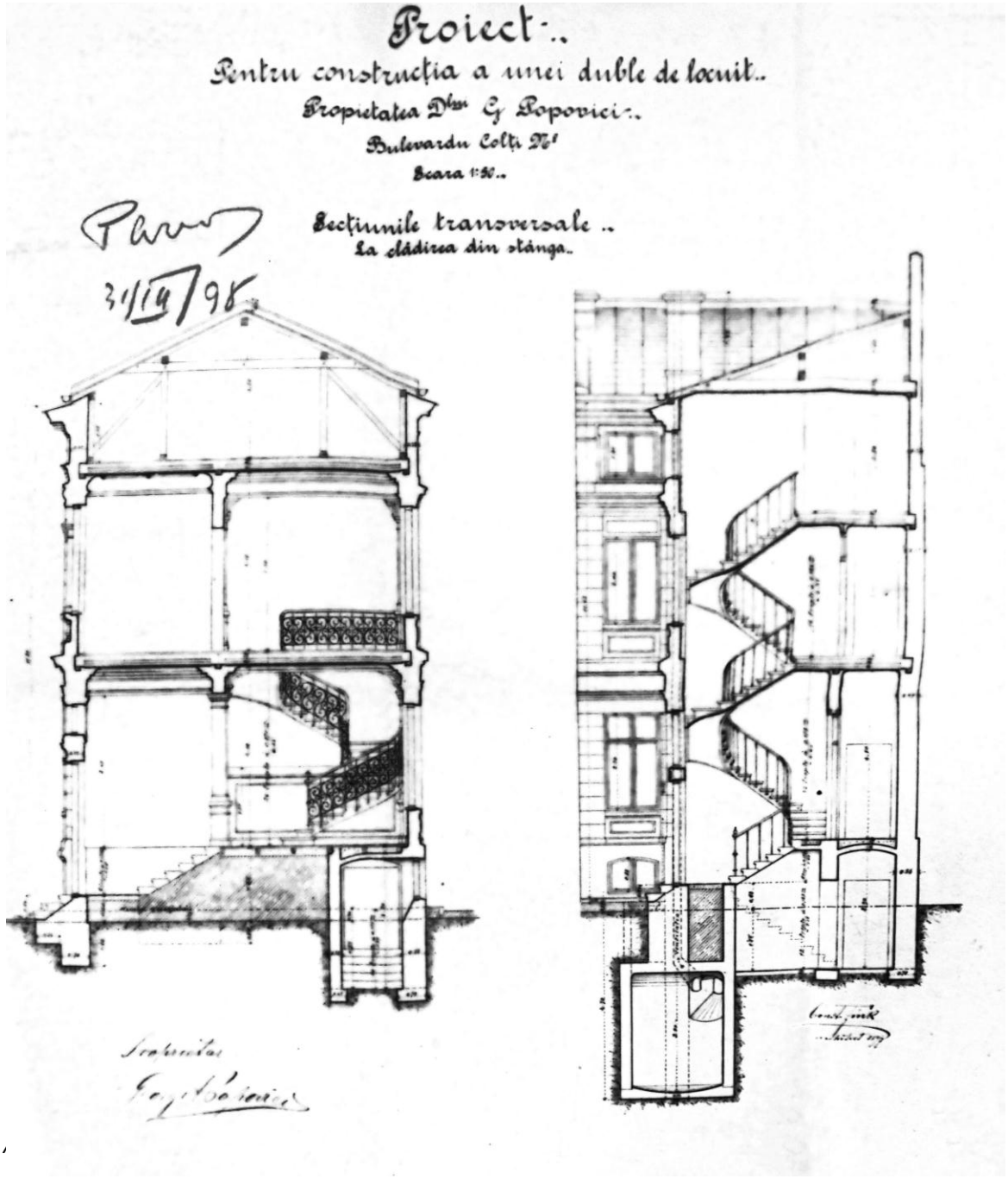


planul de parter (stânga) şi planul de etaj(dreapta) din autorizaţia de construcţie de la Arhivele Naţionale, arătând casa de la nr. 34 şi geamăna sa de la nr. 32, aşa cum au fost concepute în planurile iniţiale

Pe parcela nr. 34 figurează două corpuri de clădire, A şi B, comunicante. Motivele pentru care studiul se face diferit, pe corpuri, deşi între ele există comunicare (şi ar putea fi considerate într-un întreg), sunt: (1) motiv de partiu pe înălţime: corpurile A şi B au planşee la cota comună la nivelul accesului(+0.00m) şi la cota primului nivel(+4.45m, înălţime liberă a parterului 4.10m), corpul A rămâne cu înălţime liberă de 4.10m şi cu pod circulabil, cu înălţime până la coamă 3.55, iar corpul B primeşte un pod ocazional circulabil(circulaţie de întreţinere) cu înălţime până la coamă de 1.60m, iar înălţimea între planşeul peste parter şi cota de călcare a podului este distribuit către două nivele, de înălţimi diferite, 3.00m, respectiv 2.70, înălţime liberă; (2) un al doilea motiv este legat de circulaţie: corpul B conţine circulaţia verticală care face legătura între toate nivelele, din pivniţă până în pod, cu un grad redus de reprezentativitate atât prin modul de tratare al treptelor şi contratreptelor, detaliul sărac în elemente al

balustradei, precum şi poziţia pe care o ocupă în cadrul compoziţiei planimetrice, pe când corpul A conţine doar o circulaţie de legătură între parter şi nivelul imediat superior, printr-o scară cu un pronunţat caracter de reprezentativitate, atât prin tratarea elementelor componente (trepte-contratrepte-balustradă), cât şi prin poziţia privilegiată în cadrul compoziţiei, în capătul de perspectivă al accesului, apoi parcursul scării, intrinsec dinamic, cu elemente ale balustradei de fier forjat, şi formă în sine diferită, specială, pe care scara o generează; (3) un al treilea motiv este utilizarea funcţională a spaţiilor: corpul A, corp principal destinat locuirii (cu saloane, sufragerie, birou, „odai”), corpul B, corp secundar, conţine spaţii anexe locuirii: bucătărie, spaţii destinate personalului de serviciu, grupuri sanitare.

secţiuni transversale în care sunt evidenţiate înălţimile libere din corpul A (stânga) şi corpul B (dreapta), precum şi gradul de detaliere a scării, şi tipul de acoperire

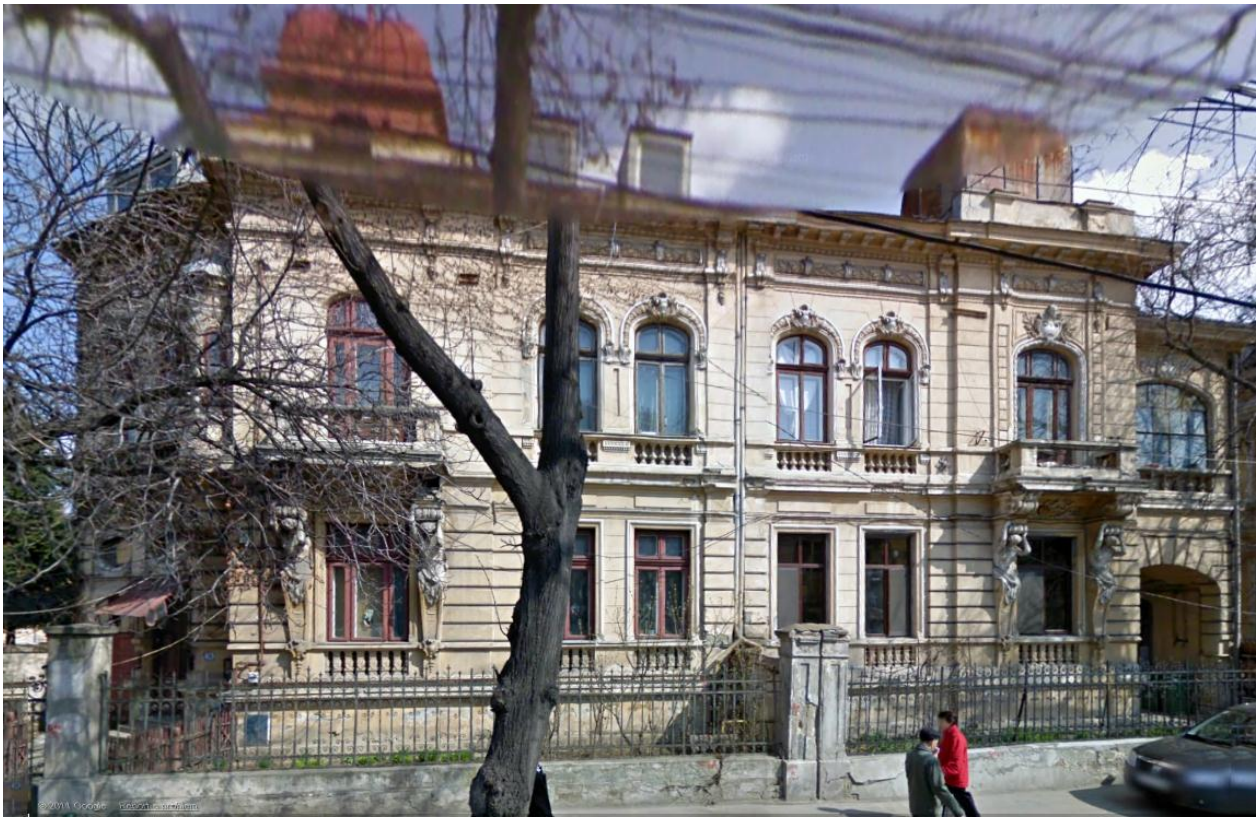


Corpul A, compus parţial din subsol parţial, parter, etaj şi pod, este retras de la aliniament cu 4m, conform regulamentului de construcţie impus iniţial, formând spre bulevard o mică grădină de faţadă (care pe planul zonei protejate nr. 12, apare că fiind zonă verde protejată). În zona colţului ascuţit al parcelei, prin tăietura faţadei la 30 grade faţă de linia faţadei principale, se formează o curte de acces, tratată diferit chiar în planurile iniţiale din autorizaţia de construcţie; retragerea de la limita laterală spre Clopotarii Vechi nr.2, este de formă neregulată, generând, împreună cu retragerea corpului B o curte de serviciu.

Corpul A poate fi privit compoziţional ca trei dreptunghiuri în plan, care se găsesc fie în relaţie de alăturare, fie de intersecţie şi de aici modul particular de rezolvare interioară a intersecţiei. Dreptunghiul care urmează direcţia limitei înspre Clopotarii Vechi nr.2, se lipeşte de limita la calcan, print-un pasaj care oferă acces direct de la sol spre curtea din spate, spre pivniţă(cu uşă din interiorul pasajului) şi spre corpul B în dreptul circulaţiei verticale. În afară de pasaj, dreptunghiul conţine intrarea principală şi articularea cu dreptunghiul intermediar prin scara de onoare. De la forma neregulată a amprentei care rezultă prin această intersecţie de dreptunghiuri se face trecerea către dreptunghiul cu latura comună cu a corpului B, iar în spate există comunicarea cu corpul B.

Construcţia are o acoperire mansardată şi se prezintă spre stradă într-o formulă compactă, intrând în compoziţie cu faţada corpului B şi acoperă complet desfăşurarea până în limita cu Clopotarii Vechi. Faţada dinspre curtea de serviciu este formată din faţadele corpurilor A şi B, într-o compoziţie echilibrată, dar cu o tratare diferită de faţada principală dinspre Lascăr Catargiu, având în vedere că nu participă la perspectiva dinspre spaţiul public principal. Dialogul cu spaţiul public se face prin împrejmuirea transparentă cu grilajul din fier forjat, iar spre limitele laterale, unde construcţia nu se lipeşte la calcan şi în cazul limitei spre parcela din Clopotarii Vechi, apare ca delimitare un zid până la nivelul grilajul din fier forjat pe linia comună de proprietate a parcelelor nr. 32/34. Colţul tăiat la 30° faţă

corpurile A si A' in simetrie fata delinia de separare a parcelelor



de linia străzii, care conţine accesul principal, se pliază din planul faţadei principale şi se articulează cu aceasta în volumetrie prin apariţia unui foişor la nivelul etajului. Existenţa acestui element, accentuează ruptura de plan faţă de la bulevard, pentru că prezenţa accesului înseamnă o disimetrie a faţadei, o rupere a echilibrului, din cauza conformării neregulate a parcelei. Simetria în plan este doar parţială, axa de simetrie considerată este chiar linia peretelui neperforat între cele două parcele, 32-34, şi se menţine pe partea centrală doar pe o adâncime de o travee. De o parte şi de alta a axei de simetrie considerate se desfăşoară câte două travei, dintre care cea periferică primeşte ca accent vertical un pavilion-cupolă, şi o tratare de travee deosebită prin gradul de detaliere. Faţada spre curtea de serviciu se compune din trei travei ale corpului A, respectiv trei ale corpului B, de formă neregulată, cu muchii intrande sau iesinde, cu tratare diferită, ceea ce exprimă statutul de faţadă secundară.

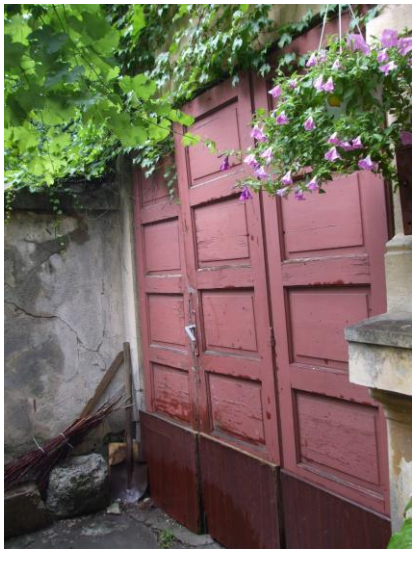
Corpul B, format din subsol, parter, două etaje şi pod, are formă neregulată, poligonală, pe o latură are comunicarea spre corpul A, două laturi sunt comune corpului A', respectiv B', o latură se lipeşte la calcan, iar spre curtea de serviciu se întoarce cu trei travei.

II.2. ELEMENTE SPAŢIAL-FUNCŢIONALE

Corpul A este corpul principal, rezervat locuirii. Ca schema de organizare funcţională, apare holul de distribuţie central(vestibul), care la parter leagă spaţiile de recepţie (birou, salon, sufragerie), iar la etaj dormitoarele. Există modificări aduse în timp, care deşi nu au schimbat ca partiu funcţional schema iniţială propusă o dată cu redactarea planurilor, au modificat spaţialitatea interioară a accesului principal. Este vorba de un perete care trece oblic prin ceea ce pe planul iniţial era notat ca vestibul, pentru a-l transforma într-un apartament de închiriat. Această modificare sugrumă spaţiul interior, care avea scara ca piesă principală, şi desfiinţează perspectiva iniţială.







Usa principala de acces,
perspectiva din interior
accesul in curtea de serviciu
vazut de pe scara secundara
accesul de la sol la curtea de
serviciu, pasaj inchis ulterior

De la nivelul accesului în corpul principal, se urcă spre vestibul care cuprinde scara şi se deschide către trei spaţii: biroul, la faţada principală, salon şi sufragerie al căror perete este comun cu proprietatea din nr. 32, două câte două spaţii sunt comunicante între ele(birou-salon, salon-sufragerie). Scara triplu balansată debuşează la etaj într-un vestibul către care se întorc patru dormitoare („odai") diferite ca dimensiuni şi proporţii, care în majoritate se suprapun peste contururile spaţiilor de la parter. Toate încăperile care se deschid spre vestibulul cu scara principală, de onoare, sunt spaţii principale ale locuirii, şi se deschid prin uşi duble. Încăperile de la parter primesc la uşi pe lângă tâmplăria obişnuită şi o tratare de detaliu la partea superioară, ceea ce le monumentalizează. Dormitoarele cu perete comun comunică între ele două câte două. Corpul A comunică la nivelul parterului şi etajului prin uşi care se deschid către holul de scară, de data aceasta uşi simple. Articulaţia între cele două dormitoare de la faţada de acces şi cea dinspre bulevard, foişorul, este poate fi accesat din ambele dormitoare. Spre subsol există un acces direct din înăuntrul pasajului printr-o scară într-o singură rampă. Podul, cu posibilitate de locuire prin înălţimea mare până la coamă 3.55m, a fost transformat în mansardă, prin introducerea a trei luminatoare, care au modificat şi aspectul acoperirii, prin siluetă. Aceste intervenţii sunt modificări aduse ulterior, pentru mărirea spaţiului de locuit oferit spre închiriere.

uşă de acces spre podul mansardat



peretele care taie oblic vestibulul



Corpul B este accesibil fie direct din curtea de serviciu, fie din interiorul corpului A. Conţine la parter o scară secundară, care se continuă spre subsol(ca un al doilea acces secundar spre pivniţă), un grup sanitar şi o bucătărie, la primul etaj un dormitor cu grup sanitar probabil pentru personal, şi al doilea etaj cu un dormitor, spaţiu de depozitare, şi acces prin câteva trepte spre podul deasupra corpului A. Scara de serviciu din acest corp deserveşte toate nivelurile de la subsol până la pod.

zidaria portantă de cărămidă



boltă semicilindrica de cărămidă



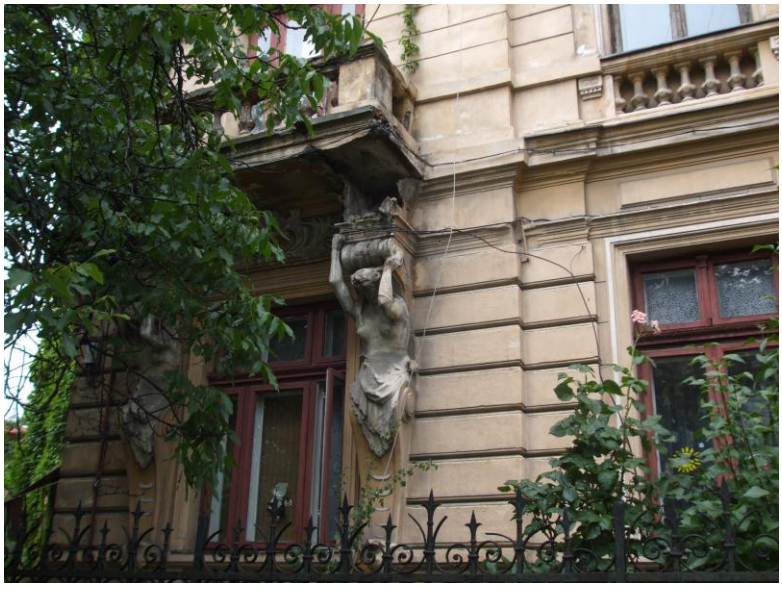
cupolă din tablă şi luminatorul



grupa 36A

II.3. STRUCTURĂ-MATERIALE-DETALII

Corpul A are structură din zidărie de cărămidă portantă, cu pereţii exteriori de 42 sau 56cm, cei interiori portanţi de 42cm, neportanţi/compartimentare 25cm, iar pe linia de separare între parcele pereţi portanţi de 56cm. Planşeele începând de peste parter şi de la etaje sunt din lemn, umplute cu pământ ca prin greutatea masei să aibă şi calităţi de izolare fonică, iar planşeele peste subsol fie sunt acoperite cu bolţi semicilindrice din cărămidă cu umplutură de pământ şi planşeu din lemn, fie cu boltişoare de cărămidă pe profile metalice (ale căror linii sunt reprezentate punctat în planul subsolului găsit în autorizaţia de construcţie), sistem des întâlnit la sfârşitul de secol al XIX-lea pentru acoperirea spaţiilor cu destinaţie utilitară. Acoperirea este în şarpantă, cu învelitoare din tablă (plană, sub formă de plăci în câmp, curbată la baza cupolei, sub formă de solzi la partea superioară a cupolei, profile speciale de tablă ondulată pe muchii). Golurile, uşi sau ferestre, sunt acoperite cu arce plate de descărcare din cărămidă.



traveea de colţ cu balconul şi cariatidele



ax ordonator în planul traveii

La exterior materialele folosite sunt tencuieli simple pe cărămidă, care însă au o tratare decorativă elaborată, prin varietatea de ornament şi profiluri, din ipsos sau tencuială cu praf de piatră (cariatide, cartuşe, ghirlande, măşti, console, panouri în relief, ancadramente), cu o execuţie în detaliu. Faţă de axa de simetrie a faţadei dinspre bulevard, apare o dublare de pilastru, care la parter primeşte un bosaj adânc, iar la nivelul superior suprapus un bosaj mai fin care peste cornişă se termină în console. Traveea care are la partea superioară accentul vertical al cupolei, primeşte la parter două console susţinute la rândul lor de cariatide care se pierd în masa peretelui, susţinând un balcon, iar la etaj golul este încadrat de doi pilaştri cu panouri bosate.

La faţada principală dinspre bulevard, dar şi cea care conţine accesul principal tâmplăriile se păstrează în formă iniţială, însă spre curtea de serviciu apar intervenţii de înlocuire a tâmplăriei originale cu geam dublu termoizolant cu ramă albă, precum şi luminatoarele care primesc acelaşi tip de tâmplărie contemporană, dar şi o tablă de o altă culoare decât restul învelitorii. Uşă principală se dinstinge prin tratarea decorativă cu feronerie.

Spaţiile interioare primesc stucaturi la nivelul plafoanelor, sau profilaturi la articulaţia între planul plafonului şi al peretelui, iar tâmplăriile, pe lângă profilatura tocariei şi a foilor de uşă de tip rame cu tăblii din lemn, şi a feroneriei detaliate din alamă, primesc cartuşe în relief, cu elemente organice care

le bordează, în cazul uşilor cu deschidere dublă de la etaj, sau în cazul uşilor simple, acestea primesc o supralumină cu geam clar(care probabil a înlocuit geamul original), iar uşa care face legătura cu mansarda accesibilă din casa scării secundare, are o tâmplărie cu uşi vitrate pe două treimi de suprafaţă, cu geam givrat şi baghete decorative de lemn.

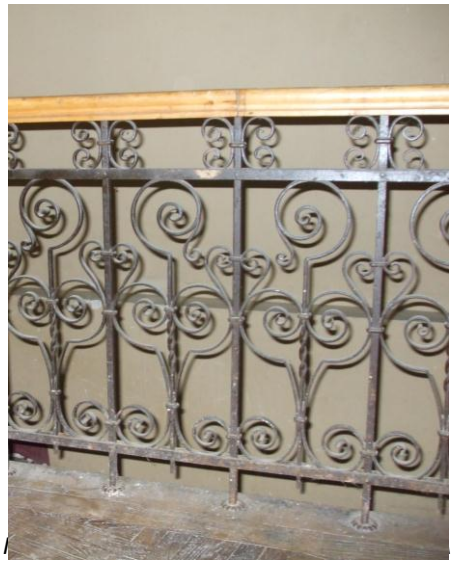
uşă dublă de la etaj cu cartuş decorativ

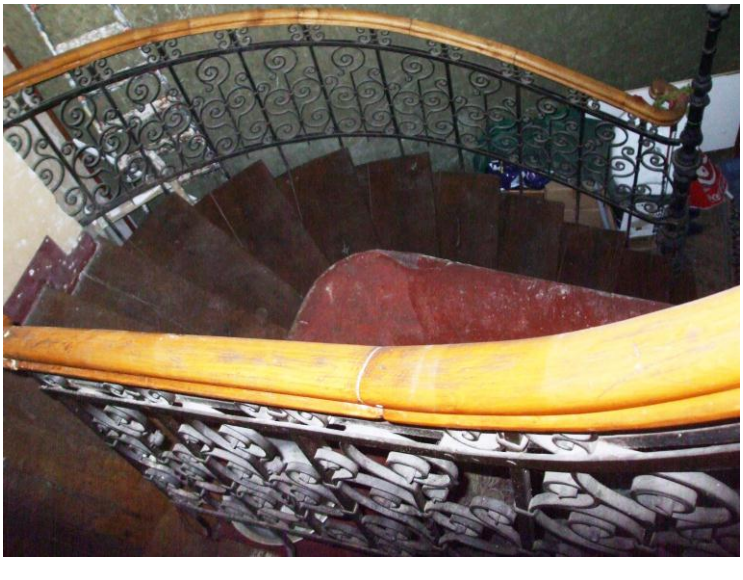


uşă de legătură între dormitoare, deschidere dublă



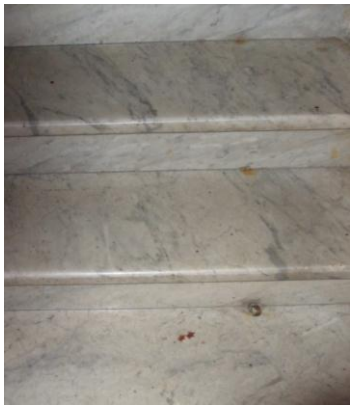
Scara principală se remarcă prin balustrada din fier forjat cu motive geometrice şi mână curentă din lemn, treptele şi contratreptele sunt din lemn, treptele sunt cu ciubuc, iar contratreptele sunt sub forma unor panouri de lemn şi au la bază nişte elemente metalice care probabil erau pentru a fixa prin intermediul unei tije o suprafaţă de uzură de tip mochetă.





Pardoselile spaţiilor principale sunt parchet din lemn masiv, recondiţionat prin raşchetare şi ceruire la parter, în forma lui originală în vestibul şi la etaj, în spaţiile de serviciu mozaic turnat, iar în holul de acces principal mozaic turnat cu modele geometrice policrome şi treptele care urcă spre vestibul din marmură.

diferite materiale: mozaic turnat cu modele policrome, trepte de marmura, pardoseala din lemn masiv


Corpul B are acelaşi sistem structural de pereţi portanţi, cu acoperiri similare ale spaţiilor utilitare cu boltă semicilindrica şi boltişoare de cărămidă pe, dar diferă în numărul de planşee de lemn. Acoperirea este în şarpantă, cu pod circulabil doar pentru întreţinere, cu învelitoare din tablă plană dispusă sub formă de plăci în câmp. Nu există detalii de stucatură la nivelul pereţilor sau plafoanelor. Tâmplăria din lemn prezintă aceeaşi profilatura, uşi cu rame şi tăblii, însă sunt uşi simple, care leagă spaţii secundare, cu panou de supralumină cu geam givrat. Pardoselile sunt din parchet masiv de lemn pe podestul din casă scării şi coridorul de access spre spaţiile de serviciu, şi mozaic turnat în rest. Scară secundară are trepte şi contratrepte din lemn, balustrada are montanţi simpli circulari din fier, şi balustradă din ţeava circulară de fier.

detalii de balustradă şi trepte ale scării secundare




supralumină la o uşă de coridor



Împrejmuirea respectă regulamentul urbanistic al zonei, cu un soclu de zidărie tencuită de cca. 60cm, cu grilaj decorativ din fier forjat cu motive geometrice care ajunge la cca. 1,80m înălţime. Între parcelele nr. 32-34, că şi spre limitele laterale de retragere faţă de vecini, există o împrejmuire opacă din

zidărie care ajunge până la nivelul grilajului de fier forjat, împrejmuire care probabil a înlocuit o delimitare transparentă cu grilaj care se impunea prin regulamentul zonei.

detalii de interior conservate: sobă de teracotă, feronerie de alamă, cadă de fontă

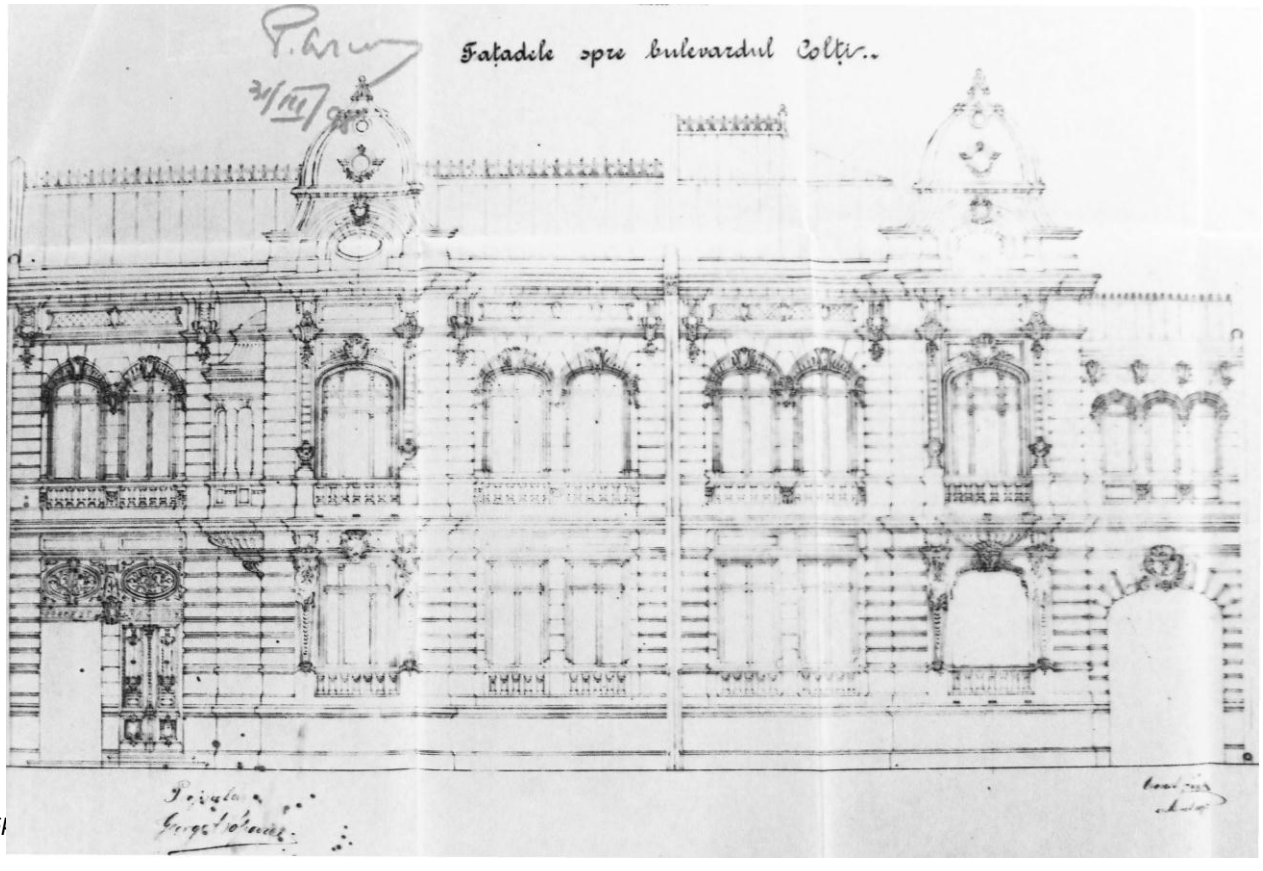




II.4. PARTIU COMPOZIŢIONAL ŞI STILISTIC.

Corpul A, aparţine perioadei de vârf a eclectismului academic, sfârşitul de secol al XIX-lea, şi adoptă o expresie stilistică inspirată din baroc şi rococo. Apar informaţii despre arhitectul care a proiectat clădirile gemene de la nr. 32-34, Constantin Fink, în cartea Cezarei Mucenic: „FINK, Const. arhitect 1896, Operă: Casele L.Blanc din şoseaua Bonaparte nr.7 (1896) Arhitectură eclectică, cu planul dominat de coridorul dispus pe axă. Decoraţie simplă cu sublinierea elegantă a golurilor."

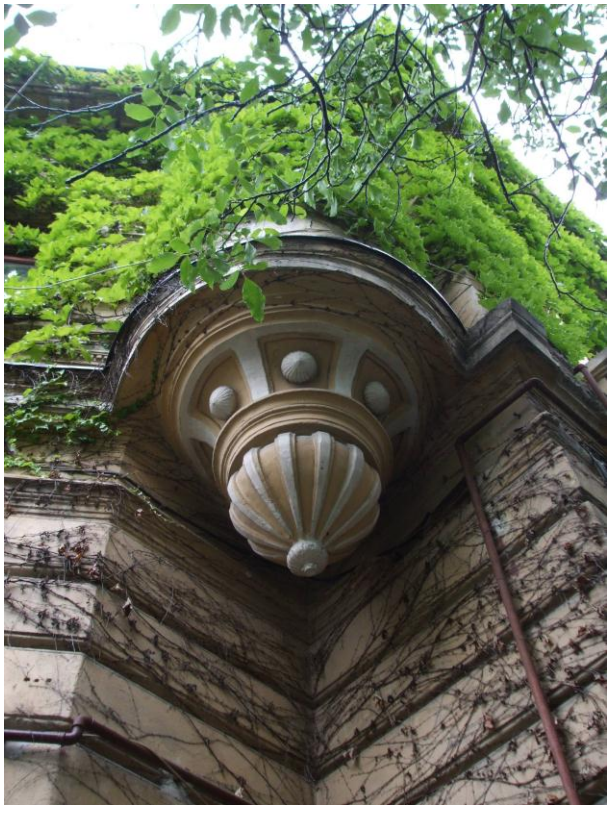
Compoziţia planimetrica ar fi trebuit să urmărească schema holului central de distribuitie care să se constituie într-o axă de simetrie a dispunerii spaţiilor de locuit, însă formă parcelei nu a permis



Is

această configurare şi apare un hol plasat excentric, în aşa fel încât spaţiile de recepţie şi dormitoarele de la etaj să se desfacă în evantai în jurul acestuia, pentru a-i oferi poziţia privilegiată pe care ar fi avut-o într-o compoziţie cu ax de simetrie, dacă forma parcelei ar fi permis. Pentru decomandarea spaţiilor de locuire şi de serviciu, apare scara secundară, deservind toate nivelurile şi lăsându-i scării de onoare statutul cuvenit, nealterat de mişcarea către spaţii de importanţă scăzută. Această schemă de organizare cu acces principal din stradă la spaţiile de locuit, şi accesul către dependinţe printr-un pasaj şi curte de serviciu, este specifică pentru sfârşitul de secol al XIX-lea. Cu toate că nu există ax de simetrie în plan, există direcţii care ordonează planimetria, direcţia paralelă cu linia aliniamentului la bulevard şi cea paralelă la limită spre parcelă din Clopotarii Vechi nr.2, precum şi perpendicularele pe aceste direcţii principale.

Există un ax de simetrie al desfăşuratei faţadei, pe linia de separare între parcelele 32-34, care dă ordonarea golurilor şi exprimarea spaţiilor de la interior prin decoraţie, traveea de colţ susţine compoziţia, şi primeşte o tratare decorativă elaborată, un accent de faţadă prin prezenţa balconului, susţinut de console-cariatide şi cu accentul vertical care oferă elansare prin cupolă închizând la partea superioară compoziţia de travee. Faţadă care se pliază într-un plan rotit, conţine două accese, care se exprimă printr-o simetrie de gol la nivelul parterului, şi simetrie de tratare la partea superioară, cu două supralumini de formă ovală încadrate de decoraţie, însă disimetria provine din închiderea unuia dintre goluri cu uşă principală de acces, şi închiderea în prezent a pasajului cu uşi simplificate ca decoraţie, care nu sunt în concordanţă cu importanţa pe care trebuie să o aibă zona de acces principal. Ferestrele de la etaj se supun axului de simetrie, şi reiau decoraţia de pe faţada principală de la bulevard. Articularea între faţade se face la nivelul etajului, printr-un element care devine accent, un foişor, cu bază decorată, cu trei perforatiii şi acoperire cu o cupoletă.





Faţada spre bulevard, pe partea stânga a axului de simetrie, se compune din două travei, care au corespondenţa simetrică în parcelă de la nr. 34, dintre care traveea de colţ are tratare deosebită, cu rol

de încadrare a faţadei şi de subliniere a colţului, faţada este într-o împărţire pară de travei, care nu permite accent central, centrul de interes migrând spre colţ, sugerând şi o stabilitate a compoziţiei. Motivul traveii de colţ se compune din fereastră unică pe nivel, dimensionată privilegiat în raport cu celelalte goluri, cu tâmplărie tripartita, încadrată de două console care susţin la etaj un mic balcon cu baluştri de piatră, cu fereastră la etaj încadrată de pilaştri bosati, care susţin cornişă puternic profilată, şi pavilion la nivelul acoperişului.





Faţada spre curtea de serviciu de citeşte împreună cu corpul B, într-o tratare uniformă, diferenţiată numai prin dimensiunile golurilor de pe fiecare travee şi modul de împărţire a tâmplăriei, care variază în funcţie de tipul de funcţiune pe care o adăpostesc la interior(grupul sanitar are o fereastră mică, în dreptul scării apar două ferestre, vestibulul şi scara principală au ferestre echivalente, mai generoase). Deşi profilul faţadei dinspre curte e jucat, prin frangeri de planuri, primeşte se înscrie într-o compoziţie unitară.

Cornişa este elementul ordonator al faţadelor şi subliniază orizontalitatea, urmând decrosurile din dreptul pilaştrilor şi separând în registre nivelurile, precum şi tratarea diferită a acestora o dată cu înălţimea la care se află (diferentiarea zonei de piano nobile prin decoraţia elaborată).

Decoraţia faţadei împrumută din repertoriul clasic: cornişa cu modilioane aplatizate, canelate cu frunză de acant la bază, banda cu ove sub cornişă acoperişului, măşti feminine sau cartuşe aplicate pe chei de arc, ancadramente de fereastră cu bandă foliată de grosime variabilă sprijinită pe console asimetrice în planul lor (de influenţă Rococo), panouri dreptunghiulare nedecorate deasupra ferestrelor la parter, panouri compuse din pătrate repetate cu guttae sub formă de trunchi de piramidă (din perioada Renaşterii)bosajul diferenţiat pe nivele, adânc la parter, fin la etaj (decoraţie de influenţă






Renascentistă). Între cornişa acoperişului şi cornişa care exprimă la exterior cota planşeului de peste etaj apar panouri care încadrează o decoraţie foliată, împărţită de o cheie de boltă falsă. Ceea ce dă nota caracteristică a siluetei faţadei se prezintă în traveea de colţ prin consolele în S supradimensionate (o hiperbolă a ornamentului)care susţin balconul printr-o cornişă şi peste care se aşează figuri feminine (care amintesc de cariatide) într-o expresie naturalistă, dinamică, mod de ornamentaţie specific Rococoului. Un alt element care se distinge prin decoraţie este foişorul cu baza decorată cu rozete.

Interiorul adoptă un vocabular din acelaşi registru stilistic. Holul parterului care conţine silueta scării triplu balansate, primeşte în colţuri console în S, iar stucaturile plafoanelor primesc scafe şi rozetă centrală. Gradul de reprezentativitate al piano nobile face ca uşile care se întorc spre vestibul, să primească decoraţii la partea superioară cu cartuşe şi volute foliate.

Corpul B nu primeşte decoraţii de stucatură sau de tâmplărie.

II.5. STAREA FIZICĂ A CLĂDIRII

La nivelul structurii nu se observă probleme care să afecteze rezistenţă clădirii, dar pereţii interiori poartă urmele unor lucrări de rigidizare prin existenţa unor bare de oţel plasate aproximativ sub scafele plafoanelor. Finisajele sunt fie într-o stare medie de conservare, fie deteriorate, din cauza exploatării şi întreţinerii necorespunzătoare a clădirii. Seriile de chiriaşi care se succedă după naţionalizarea construcţiei, şi procesele pe care le-a dus proprietara cu moştenitorul după 1997, nu a permis focalizarea fondurilor asupra întreţinerii clădirii. Lucrările de modificare efectuate de ICRAL pentru transformarea casei în apartamente de închiriat, introduc nişte pereţi care sugruma spaţialitatea originală, dintre care cel mai supărător este cel de la intrare care scade din monumentalitatea scării, dar şi nişte pereţi de compartimentare pentru ca unele camere să poată fi folosite în comun.

La exterior se constată degradări ale treptelor de acces şi balcoanelor, mai expuse intemperiilor şi uzurii, exfolieri, fisuri şi infiltraţii ale tencuielilor şi profilelor (în special la nivelul cornişei), deteriorări ale motivelor decorative în special la consolele balconului din care lipsesc bucăţi, însă ele pot fi reconstituite datorită simetriei cu casa de la nr.32, în rest ancadramentele şi baluştri sunt destul de bine păstraţi. Învelitoarea cupolei a fost vopsită, altfel probabil atacată de rugină. Acoperişul necesită reparaţii majore, la ploaie fiind nevoie de plasarea unor recipiente în care apa care picură prin infiltrare în tavan să poată fi colectată. Proprietarii caselor gemene au avut intenţia de a schimba acoperişul, însă lucrările au fost sistate din cauza proceselor cu moştenitorul de la nr. 34. Podul este asfaltat.






La nivelul faţadei principale nu există elemente care să denatureze calitatea arhitecturală, însă o intervenţie sesizabilă este închiderea pasajului de acces spre curtea de serviciu cu nişte panouri de lemn în neconcordanţă cu calităţile ornamentale de deasupra traveii. La faţadă dinspre curte tâmplăria a fost înlocuită cu geam dublu termoizolant cu ramă albă, care introduce un dezechilibru al compoziţiei de goluri şi prin culoarea contrastantă.





La interior stucaturile plafoanelor (rozete şi chenare), sunt bine conservate la parter, unde au fost şi renovate, însă la etaj sunt riscuri de degradare din cauza infiltraţiilor. Ornamentele de deasupra uşilor, precum şi tâmplăria sunt în stare bună, au fost vopsite, însă intervenţia nu a fost sub supraveghere specializată, iar culoarea rezultată omogenizează tâmplăria şi ornamentaţia. Scară principală de lemn cu balustradă din fier forjat se păstrează în stare bună, doar treptele şi mână curentă necesitând mici reparaţii, la fel şi scară secundară.

Pardoselile, în cea mai mare parte din lemn se păstrează diferit: la parter au fost recondiţionate, însă la etaj au nevoie de raşchetare şi ceruire. Mozaicul turnat cu modele policrome este în stare de degradare, la fel şi treptele de marmură.

III. EVALUAREA IMOBILULUI

Din analiza de mai sus rezultă că imobilul studia este un exemplar semnificativ pentru cultura arhitecturală de sfârşitul de secol al XIX-lea, integrat în ansamblul reprezentat de bulevardul Lascăr Catargiu, şi prin extensie în zona mai largă de nord a părţii centrale delimitată de Calea Victoriei, Calea Dorobanţi şi bulevardul Iancu de Hunedoara.

Valoare de patrimoniu a imobilului este data de contribuţia la calităţile specifice zonei(1), valoarea estetică a unor elemente, precum şi compoziţia în sine a clădirii(2), autenticitatea şi vechimea acesteia(3).

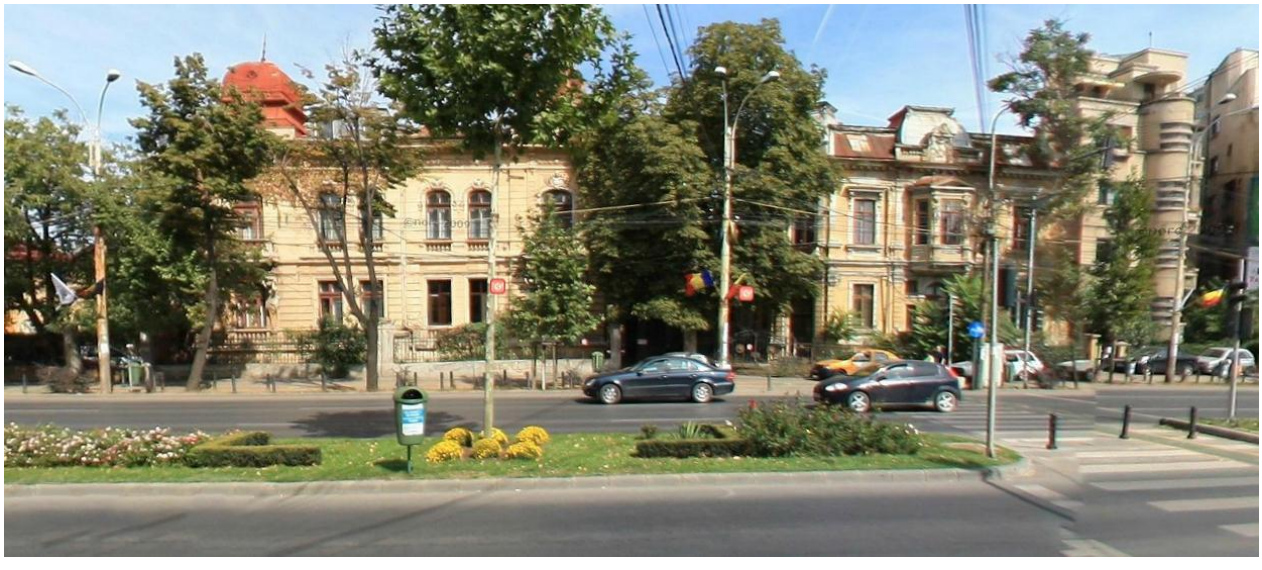
1. Buna integrare în cadrul ansamblului cu statut protejat, prin participarea la o imagine unitară şi coerentă, prin poziţia privilegiată pe parcelă de colţ, cu accente care susţin delimitarea laterală, contribuie la valoarea urbanistică a ansamblului.

2. Silueta clădirii împreună cu ornamentaţia care o îmbrăca, permit identificarea acesteia ca stil arhitectural, iar compoziţia de sinteză cu accentele de detaliu, atât la nivel interior, cât şi exterior, îi oferă valoarea estetică şi arhitecturală.

3. Clădirea apare după trasarea bulevardului (1898) şi îşi păstrează atât amprenta la sol nemodificată, cât şi aspectul estetic, fiind incadrada în conform criteriilor de clasare LMI cu grad mediu

de vechime.

Aceste elemente şi criterii conduc la constatarea valorii imobilului cu toate componentele sale, valoare care îi legitimează statutul actual de protecţie.



IV. CONCLUZII – STATUTUL JURIDIC DE PROTECŢIE

Imobilul din Bd. Lascăr Catargiu nr. 34, sector 1, se află sub o multiplă protecţie juridică din punct de vedere al legilor şi al reglementărilor privind conservarea patrimoniului construit:

1. Imobilul este inclus în ansamblul de arhitectură "Bd. Lascăr Catargiu", înregistrat în L.M.I. cu nr. B-II-a-B-18328.
2. În conformitate cu P.U.Z. Zone Construite Protejate, imobilul este inclus în Zona protejată nr. 12 – „Bulevardul Lascăr Catargiu”.
3. Conform HCGMB nr. 34/19.02.2009 privind “Definirea regimului tehnic al construcţiilor supuse autorizării în zonele protejate şi în zonele de protecţie ale monumentelor istorice în scopul protejării patrimoniului arhitectural şi urbanistic al Municipiului Bucureşti” - etapa I/2005, construcţia existentă pe parcelă este încadrată la categoria clădire cu grad mare de protecţie – conservare obligatorie.
4. Imobilul se află amplasat în zona de protecţie a mai multor clădiri clasate ca monumente istorice din grupa B, în conformitate cu L.M.I., Municipiul Bucureşti – de ex. clădirile din Bd. Lascăr Catargiu nr. 8, 12 (casa Dinu Lipatti), 15 (casa G-ral Arion), 21 (casa Amiral Urseanu), 29 (casa G-ral Coandă), 39 (casa Cămărăşescu), 40 (casa Dr. Dobrovici), 50, 54 (casa Ing. Vasilescu), 56 şi 58, din str G-ral Gh.Manu nr. 7 (casa Spiru Haret), 9 (casa Niculescu-Dorobanţu), 12 şi 19 (casa Trubeţkoi), din str. Gina Patrichi (Orlando) nr. 10 (casa Emil Lahovary), din str. Clopotarii Vechi nr. 4, etc.

Prin urmare, imobilul din Bd. Lascăr Catargiu nr. 34, sector 1, beneficiază de suprapunerea tuturor gradelor de protecţie menţionate şi orice intervenţie asupra sa, dar şi asupra zonei, trebuie să se supună reglementărilor în vigoare.

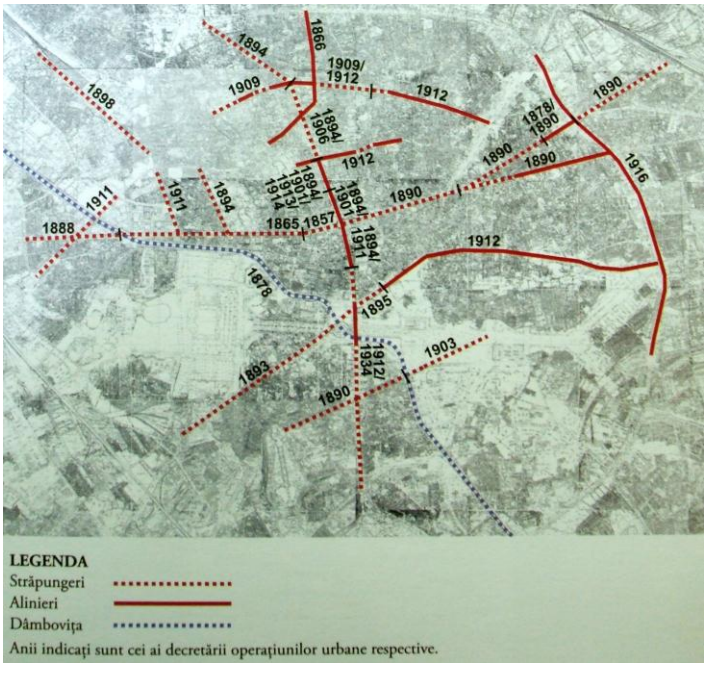


Imobilul din Bd. Lascăr Catargiu nr. 34 este amplasat în segmentul central al bulevardului, la intersecţia acestuia cu str. Clopotarii Vechi vis-a-vis de o piaţetă formată la intersecţia bulevardului cu străzile G-ral Gheorghe Manu şi Henri Coandă.



I. STUDIU ISTORIC AL AMPLASAMENTULUI ŞI AL IMOBILULUI

I.1. Analiza istorică a zonei



Imobilul din Bd. Lascăr Catargiu nr. 34, împreună cu geamănul său nr.32, este amplasat într-o zonă centrală a oraşului, o zonă protejată, cu multă istorie la origini şi semnificativă în ceea ce priveşte valorile patrimoniale. Analiză istorică se referă predominant la spaţiul virtual delimitat dintre Piaţa Romană şi Piaţa Victoriei, dar cu referire la întreaga arie desfăşurată între Bd. Iancu de Hunedoara, Calea Victoriei, Calea Dorobanţi şi Calea Ştirbei-Vodă / str. C.A. Rosetti, zonă care cunoaşte o puternică înflorire la sfârşitul secolului al XIX-lea.



Secolul al XVIII-lea

Locuit încă din secolul al XVII-lea, teritoriul din nordul zonei centrale a Bucureştiului, se află la începutul secolului al XVIII-lea, în perioada domniei lui Constantin Brâncoveanu, în afară perimetrului administrativ al oraşului -la nord de bariera numită „Putul cu Zale" (unde în 1722 este ridicată biserica Kretulescu).

Deşi figurează în Planul Purcel (1789) şi Planul Ernst (1791), urbanizarea acestei zone începe, probabil, pe parcursul secolului al XVIII-lea,lucru indicat prin faptul că zona în discuţie este încă slab construită,la momentul respectiv cea mai mare parte a teritoriului fiind ocupată de livezi şi vii (posibilă sursă toponimică pentru stradă Viişoarei) [1]. Aceste planuri atestă de asemenea, în zonă, existenţa unor biserici: Sf. Nicolae Albă (Popa Darvas - cca. 1690-1710?), Sf. Nicolae Tabacu (Popă Cosma- sec. XVII din lemn, ante 1761 din zid), Sf. Visarion Vechi (începutul sec. XVIII din lemn, ante 1789 din zid) [2], în jurul căreia se va coagula parohia şi viitoarea mahala Sf. Visarion, menţionată în catagrafia din 1831 cu 169 familii şi în Catagrafia Generală din 1838 cu 821 de persoane şi 182 de case[3].

Unele străzi figurate în cele două planuri au supravieţuit, cu modificările şi rectificările inerente, până în prezent; între acestea, în zonă actuală a Bd. Lascăr Catargiu, se număra străzile Căderea Bastiliei şi Povernei, precum şi porţiuni de traseu care au generat ulterior străzile Clopotarii Vechi şi Constantin Daniel.

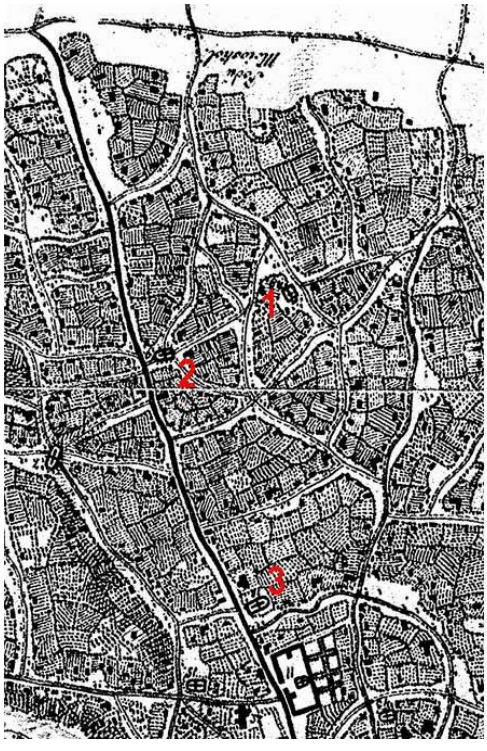
Cele trei axe urbane majore definesc evoluţia zonei ce înconjoară parcela în discuţie: Podul Mogosoaiei (Calea Victoriei), deschis în timpul domniei lui Constantin Brâncoveanu, în continuarea Drumului Braşovului, Şoseaua Herăstrău (Calea Dorobanţilor) şi limita de nord a oraşului, care va deveni Şoseaua Bonaparte (Bd. Iancu de Hunedoara).

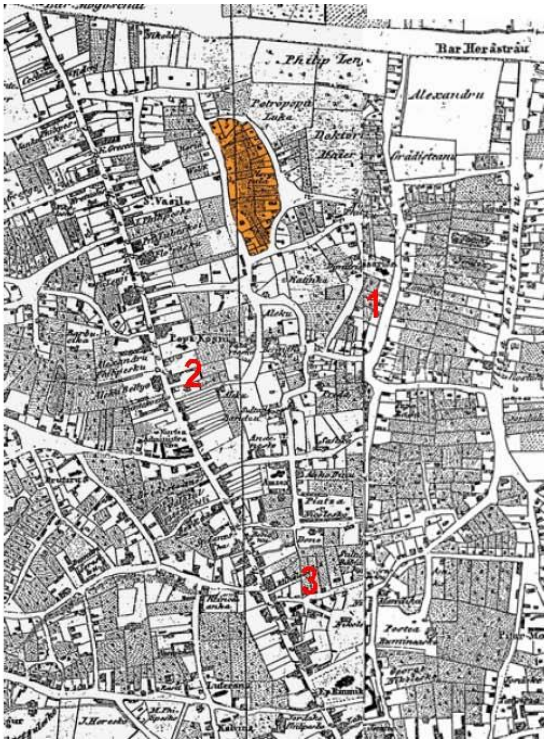
Secolul al XIX-lea (ante-1880)

Suprafaţa în studiu încă era, în prima jumătate a secolului, o zonă periferică de locuire şi activităţi agricole, caracteristică a oraşului medieval, urmând să intre într-un proces rapid de urbanizare vizând pe lângă locuire, comerţul şi alte funcţiuni conexe.

Planul Borroczyn, în cele două variante ale sale (1846 şi 1852), descriu o evoluţie clară faţă de perioada anterioară: deşi rămân în continuare suprafeţe destinate viilor şi livezilor (ex., către limita nordică, locul doctorului Maier, locul protopopului Luca, locul D-lui Gradisteanu, etc.),terenul este acum predominant parcelat; pe majoritatea parcelelor există cel puţin o construcţie, de regulă aliniată la stradă; străzile erau deja conturate, apropiindu-se destul de mult de trama stradală configurată la momentul actual. Între acestea, în zona viitorului bulevard Lascăr Catargiu, se disting traseele străzilor Căderea Bastiliei, Povernei, Visarion, Clopotarii

Vechi, Henri Coandă, Nicolae Iorga, Viişoară, Constantin Daniel, Amiral Urseanu, precum şi un tronson din stradă G-ral Constantin Coandă (cuprins între Clopotarii Vechi şi Povernei). Strada Viişoară provine dintr-un lărgire de formă triunghiulară (Locul d-lui Pitaru) situată într-o zonă de inflexiune a străzii Povernei, perfect vizibil şi astăzi.





***Planul Ernst* (1791) cu marcarea bisericilor Sf. *Planul Borroczyn* (1852) cu marcarea insulei dintre Visarion Vechi (1), Sf. Nicolae Tabacu (2) şi Sf. străzile Clopotarii Vechi, Povernei şi Constantin Nicolae-Albă (3) Daniel**

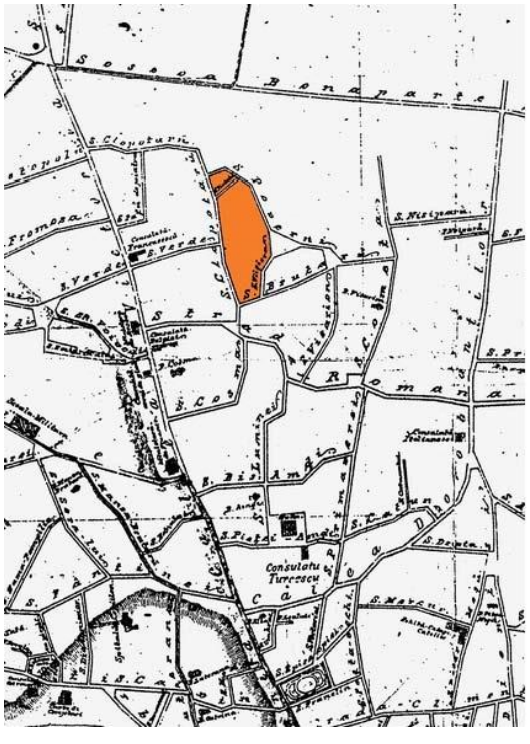
Bucureştiul este un oraş „spontan", care trebuie reformat prin el însuşi. Pentru a înţelege importanţa acestui vast şantier al cărui rezultat actual pare o normalitate, trebuie să ne imaginăm Bucureştiul aşa cum ni-l prezenta Borroczyn în 1852, un oraş în care, spre periferie, proprietăţile nu aveau garduri, animalele domestice se plimbau în voie, străzile nu erau pavate şi nu aveau trotuare, iar alinierea se făcea „dupa bunul plac al proprietarului". Către centru, problemele de circulaţie, specifice marilor oraşe, determină restricţii pentru traficul greu încă din 1879. Introducând un sistem francez bazat pe străpungeri şi alinieri, începând cu 1865, capitala României lansează operaţiuni de remodelare urbană. Sunt create un număr de bulevarde , iar arterele mai late de 8 metri sau rectilinii suferă lărgiri şi alinieri.

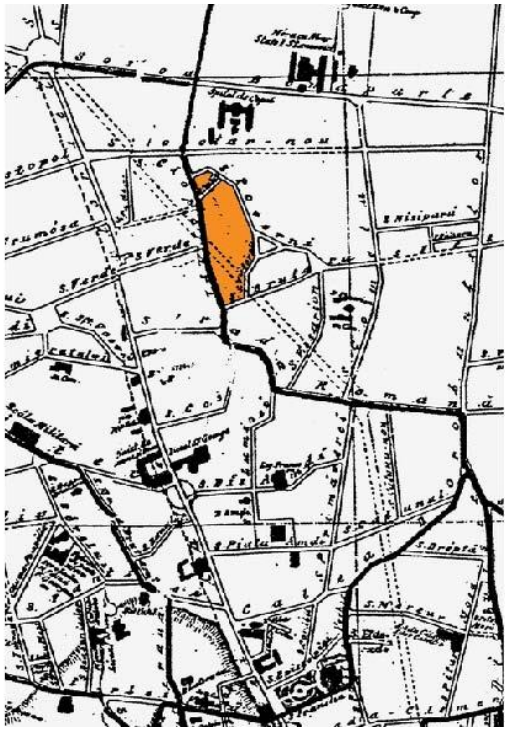
Tipic pentru ţesutul urban al Bucureştiului medieval, insulele au forme variate şi neregulate, fiind rezultatul direct al configuraţiei tramei stradale, care la momentul respectiv descria o reţea cu ochiuri speciale şi străzi sinuose. Aici se încadrează şi parcela în studiu,

delimitată de viitoarele străzi Clopotarii Vechi şi Henri Coandă la vest, Povernei la nord şi est, Amiral Urseanu (în prelungirea străzii Constantin Daniel) la sud. Conturul acestei insule, traversate oblic de traseul bulevardului, este perfect lizibil şi astăzi.

Perioada 1881 (proclamarea Regatului) - 1945, bine ilustrată prin documente cartografice, poate fi descrisă ca fiind o perioadă în care s-a construit intens şi au avut loc modernizări ale zonei de nord din partea centrală a Bucureştiului. Sunt extinse limitele intravilanului, apar parcele noi, sunt construite spitaluri şi incinte industriale.

Sunt deschise şi câteva străzi noi: str. General Gh. Manu , prelungirea străzii Sevastopol până în Calea Dorobanţilor (denumită Clopotarii Noi, ulterior Gr. Alexandrescu) şi prelungirea străzii G-ral Constantin Coandă (fostă Pietatei la est de str. Povernei, str. Orlando (fostă Frumoasă), str. Vasile Alecsandri, str. Slatineanu (fostă Nisipari), Intrarea Căderea Bastiliei (fostă Fundătură Cometei). Dar cea mai importantă modificare în configuraţia ţesutului urban al zonei se datorează proiectării şi realizării, începând din 1894, a axei majore nord-sud a oraşului, între Piaţa Victoriei şi strada Lipscani , intervenţie menită să dubleze Calea Victoriei cu o arteră mai largă, modernă, care să devină principală cale de circulaţie pe această direcţie. Planul Cerkez (p.1890-a.1892) şi Planul Orăscu (1893) ilustrează, prin comparaţie, modificarea propusă în zonă prin proiectarea axei nord-sud.





Planul Cerkez **(p.1890-a.1892)** ***Planul Orăscu*** **(1893)**



Aprobată în şedinţa din 2 mai 1894 a Consiliului Comunal, sub primariatul lui Nicolae Filipescu, ceasta importantă operaţiune urbanistică constă din trasarea, pe direcţia nord-A¬sud, a unui bulevard (denumit Bd. Coltei) şi a trei pieţe în intersecţiile importante: Piaţa Victoriei („rotonda din capul Căii Victoriei") pe locul vechii bariere a Mogosoaiei, la intersecţia cu inelul de centură; Piaţa Romană („rotonda de la Romana"), la intersecţia cu străzile Romană (Nicolae Iorga / Mihail Eminescu), Primăverii (Mendeleev) şi Cometa (Căderea Bastiliei); Piaţa Universităţii, la intersecţia cu axa est-vest, formată din bulevardele Carol I şi Elisabeta[4].

Folosind aceleaşi proceduri urbane preluate după modelul francez, este creată şi axa Nord-Sud, formată din actualele bulevarde: Lascăr Catargiu(decretat în 1894) ca zonă rezidenţială de lux; General Gheorghe Magheru(1894, 1906), Nicolae Bălcescu(1894, 1911, 1913, 1914), I. C. Brătianu - pentru locuinţe de raport şi imobile de birouri ca funcţiuni dominante; Dimitrie Cantemir (1912).Abia deschise prin noile transformări urbanistice, arterele din nordul Bucureştiului devin locuri preferate de promenadă.



Bulevardul Coltea, care este foarte recent şi care nu e încă terminat (în 1906), se compune din două tronsoane fără legătură între ele. Primul,cel început de N. Filipescu, merge de la strada Romană la Piaţă Victoriei. Este o porţiune largă cu o alee de călărie pe mijloc şi aminteşte de Bulevardul Henri Martin din Paris şi de Bulevardul Louise din Bruxelles. La momentul respectiv erau construite destul de multe case în stiluri diferite, multe erau remarcabile. Cea de-a doua porţiune, începută în 1906 de Mihail Cantacuzino, ţine doar de la strada mercur până la stradă Clemenţei. E mai puţin largă ca prima bucată şi nu are alee de călărie. Bulevardul va întâlni într-o parte stradă Romană şi în cealaltă Piaţă Sf . Gheorghe. Dar trebuiau făcute multe exproprieri.

Reglementările constructive au fost gândite în concordanţă cu diferentierile funcţionale, în vederea creerii unor spaţii urbane şi a unor tipuri de clădiri adecvate. Astfel, dacă pentru tronsonul dintre Piaţa Românaşi Universitate s-au extins, printr-o hotărâre din 1907, prevederile anterioare destinate bulevardelor Carol I şi Elisabeta (fronturi continue la aliniament, înălţimi maxime admise în oraş, de 15-17m), pentru tronsonul nordic reglementările au avut în vedere caracterul rezidenţial de lux rezervat zonei. Astfel, în 1897, Conditiunile pentru constructiunile de pe bulevarde şi cheiuri specifică la Articolul 1:

Între str. Romana şi Sos. Kiseleff inclusiv piaţa din str. Romană, nu se vor permite a se face decât constructiuni retrase cu 4m din aliniere, paralel cu alinierea, pe întreaga lăţime a proprietăţii, sau cu o dezvoltare de faţadă de cel puţin 10m, cu înălţime minima de 8m şi maximă de 12m. Pe locul liber dintre cădiri şi aliniere, pe parte neocupata de intrare, se va face grădină.[6]



***Planul Institutului Geografic al Armatei (1895-1899)*, sc. 1/5000, şi *Planul topografic din 1911,* sc. 1/5000, cu marcarea vechii insule şi a imobilului în studiu**

Reglementările ulterioare (Regulamentul din 1928 şi cel din 1939, rezultat din prevederile Planului Director de Sistematizare din 1935) nu au adus modificări esenţiale, singura excepţie fiind posibilitatea (acceptată în întregul oraş) de a ridica, peste cornişa principală a clădirii, niveluri retrase în gabarit. Aşa se explică remarcabila coerenţă a fronturilor bulevardului, care se manifestă dincolo de marea varietate stilistică a clădirilor (eclectism de diferite facturi A¬de la neogotic şi Renaştere franceză la variante de stiluri clasice; neoromânesc, Art Deco, modernism).

Fronturile bulevardului, împreună cu pătrunderile laterale, se constituie într-o adevărată colecţie arhitecturală de prestigiu, în care se remarcă lucrări aparţinând lui I.D. Berindey în stilul eclectismului de factură Louis XV (casa Arion la nr. 15, 1897) şi în stil Belle Epoque (casa Amiral Urseanu la nr. 21, 1908-1909), lui Petre Antonescu în stil Art Nouveau (casa Dinu Lipatti la nr. 12, a. 1911), lui Duiliu Marcu în stilul eclectismului Beaux-Arts (Aeroclubul Român la nr. 54, 1916) şi în stil neobizantin (casa Dr. Dobrovici la nr. 40, 1919-1925), lui GrA©goire Marc în stil Louis XIII (casa G-ral Constantin Coandă la nr. 29), lui Spiridon Ceganeanu în stil neoromânesc (casa Gheorghe Petraşcu, Piaţa Romană nr. 5, 1910-1920), lui Tiberiu Niga (nr. 57, 1937-1939), Remus Iliescu (nr. 28, 1934-1935) sau Al. Crivez (nr. 24-26, 1937-1938) în stilul modernismului temperat, cu accente Art Deco, al anilor 1930, lui Grigore Cerchez în stilul Renaşterii franceze (casa Emil Lahovary, str. Orlando nr. 10, 1906-1910) şi în stil neogotic (casa Ilie Niculescu A¬Dorobantu, str. G-ral Gh. Manu nr. 9, 1896-1911) [7].



Planul Director de Sistematizare din 1935

Perioada post-1945.

După război, până în 1990, în aria mai largă discutată nu se constată modificări majore, configuraţia urbanistică fiind deja cristalizată. Apar o serie de intervenţii punctuale (inserţii) care de regulă se înscriu în limitele reglementărilor anterioare (se includ aici şi imobilele care le înlocuiesc pe cele distruse la cutremurul din 1977), dar şi unele intervenţii mai ample, cu caracter distructiv – demolările din anii 1980 din vecinătatea Pieţei Victoriei, urmate de ridicarea unor blocuri de locuinţe cu spaţii comerciale la parter care modifică radical caracterul zonei.

Bucureştiul după 1945 avea o populaţie ce depăşea cu mult un milion şi jumătate de locuitori, cu o industrie de înalt nivel, cu largile sale artere, cu impresionantele sale edificii, cu numeroasele sale cartiere de locuinţe, cu instituţiile sale de învăţământ şi cultural-artistice de prestigiu, Bucureştiul se afirmă ca o mare metropolă, principalul centru politic, economic şi administrativ al României. Însă blocurile construite în segmentul nordic al bulevardului, cuprins între strada Grigore Alexandrescu şi Piaţa Victoriei, ce au înălţimi de la P+4 spre str. Grigore Alexandrescu la P+10 spre Calea Victoriei aveau să distoneze flagrant cu restul ansamblului din vecinatatean parcelei studiate. În zona învecinată bulevardului, intervenţiile se reduc la unele extinderi în interiorul unor parcele mari (str. V. Alecsandri nr. 4) sau completări de fronturi (str. Căderea Bastiliei nr. 25 şi 56-58, str. V. Alecsandri nr. 2, str. Clopotarii Vechi nr. 14-16).

După 1990 se face simţită presiunea intereselor imobiliare, în condiţiile în care parcelarul rămâne practic acelaşi. Sunt terminate imobilele nefinalizate în perioada anterioară, iar noile intervenţii, lipsite de orice raportare la context, ignoră atât reglementările anterioare, cât şi pe cele în vigoare (sediul Poliţiei din Bd. Lascăr Catargiu nr. 22, hotelul Duke din Bd. Dacia). Imobilul Orange / Europa House, situat pe bulevard, în apropiere de Piaţa Victoriei, propune o arhitectură de mai bună calitate, care însă nu încearcă să medieze conflictul dintre contextul valoros şi intervenţiile perioadei ceauşiste, rămânând la scara acestora din urmă.

Cu toate acestea, ansamblul bulevardului Lascăr Catargiu îşi păstrează caracterul originar de zonă rezidenţială de lux, standardul ridicat al calităţii arhitecturale şi coerenţa urbanistică. Retragerile de la aliniament, caracterul parţial discontinuu al fronturilor şi regimul de înălţime relativ redus, la care se adaugă transparenţa împrejmuirilor şi bogăţia vegetaţiei (plantaţii de aliniament şi grădini private cu plantaţii spontane), creează o imagine urbană aerată, cu perspective variate datorate traversărilor oblice ale vechilor străzi întrerupte prin trasarea bulevardului.

I.2. Analiza parcelei şi a construcţiei în planurile istorice şi în documente de arhivă



Imobilul din Bulevardul Lascăr Catargiu **nr. 34**, împreună cu cel de la nr.32, este situat pe segmentul dintre cele două pieţe circulare care transformă bulevardul într-o axă monumentală a oraşului,în imediata vecinătate a unui mic largo,ce se formează ca un nod intermediar vis-a-vis de imobilul cu numărul 30, restaurat recent şi devenit o ambasadă, la intersecţia cu străzile Henri Coandă şi G-ral Gheorghe Manu. Ca atare, imobilul de la nr. 34, geamănul sau de la nr.32 şi ambasada de la nr.30 deţin o poziţie privilegiată pe traseul bulevardului că vis-a-vis al piatetei .Prin amplasamentul său special, fiind strategic localizat într-un colţ, la intersecţia cu str. Clopotarii Vechi, imobilul studiat este un fragment important din frontul bulevardului, încadrându-se armonic în ansamblul coerent şi unitar ce se desfăşoară pe lungimea bulverdului Lascăr Catargiu.

Parcela studiată- casele lui Gh. Popovici de la *intersecţia Bdul Coltei cu Clopotarii Vechi*- ca şi cele învecinate, s-a format odată cu trasarea bulevardului, care aduce modificări radicale parcelarului din zonă, motiv pentru care nu apare consemnată nicăieri înainte de Planul Institutului Geografic al Armatei (1895-1899); în schimb se numără printre primele parcele constituite de-a lungul arterei în formă definitivă, care se păstrează şi astăzi. Parcela rezultată din lotizarea din Planul Institutului Geografic al Armatei 1895-1899 , la vremea respectivă Bulevardul Coltei, îşi păstrează conturul neregulat până în prezent, limita laterală spre parcelă vecină din str. Clopotarii Vechi şi limita faţadei principale spre Bd-ul Lascăr Catargiu unindu-se într-un unghi ascuţit, la 60^o, limita de spate este perpendiculara pe limita laterală a parcelei din Clopotarii Vechi nr. 2, iar limita laterală comună cu parcela din Lascăr Catargiu nr. 30 este perpendiculara pe linia bulevardului.

*În Planul Institutului Geografic al Armatei (1895-1899)*apăr figurate destul de lizibil şi casele gemene ale lui Gh. Popovici, retrase cu 4 m de la limita dinspre bulevard a parcelei a“dupa cum era prevăzut la momentul respectiv- fiind printre primele imobile construite pe noul bulevard, între 1895 şi 1899. Celelalte clădiri figurate în Planul I.G.A. cu o amprenta la sol similară celei actuale sunt: nr. 10 (casa Mares, pe colţul cu stradă Visarion), nr. 15 (casa G-ral Eraclie Arion, arh. Ion D. Berindey, 1897), nr. 30 (casa lui Dr. Gh. Demetriade,parcela vecină) , nr. 43A (casa Dr. Ernest Djuvara, pe colţul cu stradă Puţul de Piatră), nr. 48 (casa Iancu Cerchez) şi nr. 50 (casa Stoenescu, arh. N.C. Mihăilescu şi Al. Clavel). La acestea se adaugă corpul frontal al clădirii din str. Clopotarii Vechi nr. 2, care participă vizibil la imaginea frontului de bulevard. Se



poate observa că, alături de parcelele de la nr. 32-34, contururi aproape identice cu cele de astăzi prezintă loturile de la numerele 30, 48 şi 50, că şi lotul din str. Clopotarii Vechi nr. 2.

Planul topografic din 1911 consemnează puţine diferenţe faţă de situatia anterioara ; se observă câteva vile nou construite, care corespund cu: nr. 12 (casa Dinu Lipatti, arh. Petre Antonescu), nr. 16 (casa Lucasievici), nr. 21 (casa Amiral Urseanu, arh. Ion D. Berindey, 1908-1909), nr. 19 (pe colţul cu str. Amiral V. Urseanu), nr. 22 (casa D. Anagnostiade), nr. 36 (pe colţul cu str. Clopotarii Vechi) şi nr. 42 (casa Papazoglu, arh. M. Montkin, 1906).

În planul din 1911 este menţionat şi numele proprietarului imobilelor gemene , ***Gh.Popovici***, inginer, conturul clădirilor şi configuraţia parcelei suferind nişte modificări ulterior acestei perioade, vizibile pe planurile cadastrale actuale.Deşi iniţial suprafaţa ce constituie suport pentru imobilele nr.32-34 era consemnată ca fiind o singură parcelă,casele au fost de la început construite ca fiind independente, existând un zid material între acestea, segregând întregul în două jumătăţi diferite, urmând ca mai târziu să devină două parcele diferite: nr. 46-48 (numerele vechi).

În concluzie, parcela din Bd. Lascăr Catargiu nr. 32-34 a rezultat din lotizarea iniţială aferentă bulevardului (1894-1895), iar conturul ei se păstrează aproape identic, chiar dacă a fost subîmpărţită ulterior în două parcele independente, fiind una din primele parcele constituite şi totodată construite în zonă. De asemenea, clădirile se număra printre primele construite şi consemnate în Planul I.G.A. din 1895-1899, păstrându-şi aceeaşi amprentă la sol.

Imobilul Nr.32

Documentele referitoare la imobilul din Bd. Lascăr Catargiu nr. 32-34 (copie legalizată Act de Dotae de la Arhivele Nationale, copie Proces verbal nr. 1998/1940, Comisiunea Pentru Infiintarea Cartilor Funciare in Bucuresti) deţinute de proprietarul actual al imobilului nr.32, descendent al familiei Popovici indică următoarele:

- Proprietarul iniţial al ambelor imobile(nr.32-34) este G.A.Popovici, inginer,Autorizaţie de construcţie 11510/98, dosar 361/1898 din Fond nr.83 PMB Serviciu Tehnic, Arhivele Naţionale cu sediul în Str. Văcăreşti, Bucureşti

- Imobilul nr. 32 împreună cu cel de la nr.34 (vechile nr. 46-48) trec în proprietatea fiului sau Gheorghe Popovici, proprietar menţionat în Planul topografic din 1911.

- Imobilul nr. 32 împreună cu cel de la nr.34 (vechiile nr 46-48) devin proprietatea Contelui Robert de Romă, devenit soţ al Marietei Elena Popovici, fiică lui G. A. Popovici şi soră lui Gheorghe Popovici. Acesta cumpără drepturile succesoriale de la Gh. Popovici

- Imobilul nr. 32 (vechiul nr.46) trece în urmă partajului cu Contele Robert de Romă, în posesiunea Marietei E.Popovici

- Marieta Popovici face concesiune matrimonială cu viitorul ei soţ, Constantin J.F. Robescu, avocat, prin constituirea imobilului ca dotă în vederea casatorieia"act dotal-Ilfov sub nr.11769 din 27 noiembrie 1918, trans. Nr.423/1928, foi dotale nr.5670/1919

- În 1950, în temeiul decretului nr. 92/1950, imobilul este naţionalizat, ajunge în posesiunea ICRALului,iar clădirea este împărţită în mai multe apartamente de închiriat, aducându-i-se modificări pentru a se adapta la noul mod de organizare planimetrica (dispare scara monumentală de la parter, din proximitatea accesului;apar alte două scări: una care modifică spaţiul gangului pentru a face accesul către etaj-corpul principal; cea de-a doua în spaţiul dintre bucătăria de la parter şi camera visitiului; baie la parter, lipită de zidul despărţitor dintre cele două proprietăţi, parţial pe spaţiul fostei scări monumentale).

- Între 1950-1981 proprietatea funcţionează că subîmpărţită în mai multe apartamente şi dată spre închiriere

- Imobilul este apoi revendicat în temeiul Legii nr. 10/2001 de moştenitorul Marietei Elena Robescu(născută Popovici), Nicolae Valentin Florian, care obţine în 2008 restituirea terenului şi a imobilului (cu anexele sale) şi aduce la rândul sau câteva modificări proprietăţii: tavane suspendate ce maschează stucatură , geamuri termoizolante la nivelul parterului.

Imobilul Nr.34

Documentele referitoare la imobillele din Bd. Lascăr Catargiu nr. 32-34 (copie legalizata Act de Dotae de la Arhivele Nationale, copie Proces verbal nr. 1998/1940, Comisiunea Pentru Infiintarea Cartilor Funciare in Bucuresti) deţinute de proprietarul actual al imobilului nr.34, descendent al familiei Popovici indică următoarele:

- Proprietarul iniţial al ambelor imobile(nr.32-34) este G.A.Popovici, inginer,Autorizaţie de construcţie 11510/98, dosar 361/1898 din Fond nr.83 PMB Serviciu Tehnic, Arhivele Naţionale cu sediul în Str. Văcăreşti, Bucureşti

- Imobilul nr. 34 împreună cu cel de la nr.32 (vechiile nr 46-48) trec în proprietatea fiului sau, Gheorghe Popovici, proprietar menţionat în Planul topografic din 1911.

- Imobilul nr. 34 împreună cu cel de la nr.32 intră în proprietatea Contelui Robert de Roma, devenit soţ al Marietei Elena Popovici, fiică lui G. A. Popovici şi sora lui Gheorghe Popovici. Acesta cumpără drepturile succesoriale de la Gh. Popovici

- În 1950, în temeiul decretului nr. 92/1950, imobilul este naţionalizat, ajunge în posesiunea ICRALului,iar clădirea este împărţită în mai multe apartamente de închiriat, aducându-i-se modificări pentru a se adapta la noul mod de organizare planimetrica (pereţi despărţitori falşi, goluri de uşi).

- Între 1950-1981 proprietatea funcţionează ca subîmpărţită în mai multe apartamente şi dată spre închiriere, printre chiriaşii săi numărându-se un ceasornicar, care închiriase odaia adosată scării principale şi o cântăreaţa de operă de origine rusă, care a locuit în apartamentul de la etaj.

- Între 1981-1997, apartamentul de la parter este închiriat de D-na Ştefan Magdalena. În 1997 D-na Ştefan Magdalena cumpără apartamentul de la stat. În 1998 îşi face apariţia proprietarul vilei, care doreşte revendicarea proprietăţii

- Intre 1998-2010 sunt intentate o serie de procese în urmă căruia Dl Pastramă reuşeşte să îşi revendice etajul şi mansarda vilei (închiriate o perioadă unei familii ce a adus anumite modificări: iluminator, asfaltarea podului); însă nivelul parterului rămâne în continuare în posesia D-nei Ştefan Magdalena, în urmă hotărârilor judecătoreşti din 2010.



Plan de situaţie

Ispas Andrada, Istrate Roxana, grupa 36A



Bibliografie:

- *Bogdan Andrei Fezi "Bucurestiul European", editura Curtea Veche pag. 50-53*
- *Cezara Mucenic, Un veac de arhitectura civila, sec.XIX, Ed Silex, 1997, pag 58*
- *Narcis Dorin Ion, Bucureşti. În căutarea Micului Paris, Tritonic, Bucureşti, 2003, pp. 59-63.*
- *STUDIU ISTORIC ŞI DE EVALUARE A IMOBILULUI DIN BD. LASCĂR CATARGIU NR. 34, SECTOR 1, BUCUREŞTI ,2009, Prof. dr. arhitect Anca Brătuleanu, expert în domeniul protecţiei patrimoniuluiConf. dr. arhitect Mihaela Criticos, paginile 1-8.*
- [1] *V. M. Criticos, R. Nemţeanu, "Memoriu general", în studiul de fundamentare Definirea regimului tehnic al construcţiilor supuse autorizării în ZCP 94 – ţesut tradiţional difuz – ZONA CĂDEREA BASTILIEI, 2007, p. 3.*
- [2] *V. Lucia Stoica et al. Atlas-ghid – Istoria lăcaşurilor de cult din Bucureşti, Ergrom 79, Bucureşti, 2000.*
- [3] *V. M. Criticos, R. Nemţeanu, lucr. cit., p. 4.*
- [4] *Informaţii preluate din Nicolae Lascu, Horia Radu Moldovan, "Studiu istoric-urbanistic", în studiul de fundamentare Definirea regimului tehnic al construcţiilor supuse autorizării în ZCP 12 –BD. LASCĂR CATARGIU, 2006, şi Nicolae Lascu, "Memoriu", în studiul de fundamentare Definirea regimului tehnic al construcţiilor supuse autorizării în ZCP 04 –BD. "MODERNIST"MAGHERU, 2005.*
- [5] *V. Grigore Ionescu, Bucureşti – ghid istoric şi artistic, Fundaţia pentru Literaturăşi Artă "Regele Carol II", Bucureşti, 1938, p. 165.*
- *6 Informaţiile privind reglementările zonei sunt preluate din Nicolae Lascu, Horia Radu Moldovan, lucr. cit., pp. 2-3.*
- [7] *Date preluate parţial din Narcis Dorin Ion, Bucureşti. În căutarea Micului Paris, Tritonic, Bucureşti, 2003, pp. 59-63.*