112
Patrimoniu



Studiu istorico - arhitectural
bd. Dacia, nr. 26 Blocul A.G.I.R.

AUTOR:
Arh. Petru Mortu

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
Timbrul de arhitectură


A G I R
Editura AGIR
LIBRARIE
SENSI
GEORGIANA COVRIGU

BENEFICIAR
Filiala Teritoriala Bucuresti O.A.R.

AUTOR
arh . Petru MORTU - specialist M.C.C.P.N .



ELABORATOR
S.C. 3 ad PUNCT S.R.L

str. Garlei nr. 8, sector 1, Bucuresti, cod postal 013723
tel: (004.021)233.36.88, e-mail treiadpunct@yahoo.com

STUDIU ISTORICO - ARHITECTURAL

Stabilirea valorilor istorice, arhitecturale și urbanistice ale imobilului din B-dul Dacia nr. 26. Blocul ,,A.G.I.R.1"

CUPRINS:

Piese scrise:

1. Obiectul studiului ..... p. 3
2. Nota metodică ..... p. 3
3. Regimul juridic de protecție ..... p. 4
4. Evoluția contextului urban ..... p. 5
   4.1. Secolul al XIX-lea ..... p. 5
   4.2. Secolul al XX-lea ..... p. 8
5. Analiza fondului construit ..... p. 9
   5.1. Sfârșitul secolului al XIX-lea și începutul secolului XX ..... p. 9
   5.2. Perioada interbelică ..... p. 12
   5.3. Perioada postbelică ..... p. 13
   5.4. După 1990 ..... p. 14
6. Evoluția imobilului din b-dul Magheru nr. 26. Blocul ,,A.G.I.R." ..... p. 15
7. Analiza arhitecturală ..... p. 19
8. Concluzii ..... p. 21
9. Recomandări. ..... p. 23
   9.1. Recomandări privind clasarea imobilului din b-dul Dacia nr. 26 ..... p. 24
Bibliografie ..... p. 26

Anexe:

Anexa I Regulamentul P.U.Z. Zone construite protejate. Zona protejată nr. 04a.
Anexa II *Planul Orașului Bucuresci lucrat de Institutul Geografic al Armatei 1895-1899 și Planul Orașului București*, Ediția oficială. 1911.
Anexa III Alinierea și nivelmentul B-dul Colței cu stradele și piețele adiacente. Aprobat de consiliul Municipal în ședinta din 29 noiembrie 1911. A.N. - D.M.B., fond P.M.B. - Serviciul Alinieri, Plan 549;

1 Asociația Generală a Inginerilor din România

ANEXA IV	Alinierea și nivelmentul 8-dul Dacia. AN. - D.M.B., fond P.M.B. - Serviciul Alinieri, Plan 635. Contract de vânzare - cumpărare încheiat între doctorul Alexandru Obregia în calitate de vânzător și Asociația Generală a Inginerilor din România împreună cu societatea ,,Inginer Giovani Vignali & Co" în calitate de cumpărători.
ANEXA VA	Autorizația de construire eliberată de Primărie pentru ,,Asociația AG.LR." în 28 decembrie 1936. Arhiva Primăriei Municipiului București - Direcția Tehnică (AP.M.B. - D.T.), fond sector 1 (Galben), dosar 403/1936, f. 6.
ANEXA VB	Planul de situație al imobilului cu evidențierea aliniamentului și a alinierii. AP.M.8. -D.T., fond sector 1 (Galben), dosar 403/1936, f. 7.
ANEXA VC	Planul parterului și etajului 1 ale ,,Blocului AG.LR.". AP.M.B. -D.T., fond sector 1 (Galben), dosar 403/1936, f. 10, 11.
ANEXA VD	Planul etajului 2 si etajelor 3, 4, 5. AP.M.B. -D.T., fond sector 1 (Galben), dosar 403/1936, f. 12, 13.
ANEXA VE	Secțiune. AP.M.B. -D.T., fond sector 1 (Galben), dosar 403/1936, f. 8.
ANEXA VI	Fotografii ale b-dului Dacia și ale ,,Blocului AG.LR." realizate între 1990 și 2000.
ANEXA VII	Fotografii actuale ale bulevardului Dacia și ale ,,Blocului AG.LR".
ANEXA VIII	Fotografii interioare ,,Blocului AG.LR".
ANEXA IX	Fișa analitică de evaluare a monumentului istoric (anexa nr. 3 la O.M.C.C. nr. 2682/13.06.2003). Imobil b-dul Dacia nr. 26, sector 1, București. Blocul ,,A.G.I.R".

1. Obiectivul studiului

Scopul cercetării este de a fundamenta, din punct de vedere istoric, arhitectural, urbanistic și memorial, valorile imobilului din B-dul Dacia nr. 26 (Blocul A.G.I.R.) în vederea clasării în Lista Monumentelor Istorice (L.M.I.). Inițiativa studiului aparține Filialei Teritoriale București a Ordinului Arhitecților din România.

2. Notă metodică

Întocmirea studiului a avut ca surse informații conținute de documente cartografice (ghiduri ale orașului, planuri topografice), acte de arhivă aflate în fondurile Arhivelor Naționale și cele ale Primăriei Municipiului București, precum și diverse publicații care au abordat subiectul perioadei interbelice, cu referire la contextul cultural, istoric și arhitectural.

• Cercetarea cartografică corespunzătoare secolului al XIX-lea s-a bazat pe planurile realizate la mijlocul veacului de austriecii Rudolf Arthur Borroczyn (1844-1846) și Friedrich Jung (1856), cele întocmite de Dimitrie Pappasoglu (1870-1875) și cel realizat între 1895-1899 de Institutul Geografic al Armatei pentru Primăria orașului. Pentru secolul următor, informațiile au fost obținute prin interpretarea planurilor topografice realizate în 1911, 1974 și 1991, completate de diverse ghiduri ale orașului, dintre care putem aminti pe cel al maiorului Pantea (1921, 1924), cel al lui Fredi Wahnig (1934), al lui Ulisse Săмboteanu și M.D. Moldoveanu, realizat în 1938. Pentru perioada postbelică, informații utile sunt consemnate pe planul întocmit de Direcția Topografică Militară în 1962, parte a ghidului București. Ghid[2].

• Documentele de arhivă au fost extrase din fondurile Arhivelor Naționale și cele ale Primăriei Municipiului București.

[2] Dan Berindei, Paul Cernăvodeanu, Șerban Cioculescu et al., București. Ghid, București, Editura Meridiane, 1962.

Pentru analiza contextului urban, planul de aliniere a străzii Colțea și al bulevardului Dacia[3] au constituit un suport generos, care a fost completat de planurile topografice și diverse alte surse bibliografice. Planurile de autorizare a construirii, precum și diverse acte cu caracter juridic aparținând imobilului din B-dul Dacia nr. 26 au fost descoperite în arhivele Primăriei Municipiului București[4].

Referitor la contextul urban, influențat în mod decisiv de trasarea bulevardelor Colțea și Dacia, dar și de configurarea Pieței Romane, teza de doctorat a d-lui prof. Nicolae Lascu[5] a constituit o sursă deosebit de utilă. Informațiile au fost completate de cartea Bulevardele bucureștene până la Primul Război Mondial[6], publicată recent de același autor, și de cartea coordonată de d-na Cristina Woinaroski, Lotizarea și Parcul Ioanid[7]. Despre urbanismul, arhitectura și discursul teoretic al perioadei anilor 1920-1940, Luminița Machedon și Ernie Scoffham[8] oferă o imagine cuprinzătoare, cu numeroase exemple analizate în detaliu. Referiri legate de Richard Bordenache, relativ puține comparativ cu rolul pe care acesta l-a avut în arhitectura perioadei interbelice, au fost făcute de elevul său Mircea Enescu, dar și de alți câțiva autori care îi menționează trecător.

3. Statutul juridic de protecție

- Imobilul face parte din Zona Protejată nr. 04a conform P.U.Z. - Zone Construite Protejate (Z.C.P) ale Municipiului București (H.C.G.M.B. nr.279/2000)9.
- Terenul studiat se află în raza de protecție 10 a unor imobile înscrise în Listă a Monumentelor Istorice 11.

[3]Arhivele Naționale - Direcția Municipiului București, Primăria Municipiului București (AN-DMB, PMB), Fond Alinieri, planul 549 pentru strada Colței și planul 635 pentru bulevardul Dacia.
[4]Arhiva Primăriei Municipiului București - Direcția Tehnică (A.P.M.B. - D.T.), fond sector 1 (Galben), dosar 403/1936.
[5]Nicolae Lascu, Legislație și dezvoltare urbană. București 1931 - 1952, teza de doctorat, conducător științific Alexandru Sandu, București, I.ALM., 1997 (mms.).
[6]Nicolae Lascu, Bulevardele bucureștene până la Primul Război Mondial, București, Simetria, 2011.
[7] Cristina Woinaroski (coord), Arhitectura bucureșteană - secolul 19 și 20. Lotizarea și Parcul Ioanid, Simetria, f.a.
[8] Luminița Machedon, Ernie Scoffham, Romanian Modernism. The Architecture of Bucharest, 1920 - 1940, Massachuusetts, The Mit Press, 1999.
Vezi Anexa I

4. Evoluția contextului urban

4.1. Secolul al XIX-lea

Pentru zona studiată, informațiile anterioare mijlocului de secol XIX sunt relativ puține, iar atunci când apar, fac referire la bisericile din apropiere, cu trimitere la cea a Amzei, a Precupeților (Noi) și cea închinată Sfântului Visarion. Faptul că aceste lăcașuri de cult au fost ridicate de zid la sfârșitul secolului al XVIII-lea și în primele două decenii ale celui următor[12] arată că zona s-a configurat în această perioadă. Nu este vorba de o structură specifică unei localități urbane, ci mai degrabă a unui sat.

O imagine mai clară este surprinsă de ridicările topografice de la mijlocul secolului al XIX-lea, realizate de austriecii Rudolf Arthur Borroczyn și Friedrich Jung. Ulițele existente aveau un traseu neregulat, rezultat al unor impuneri funcționale, neexistând preocupări pentru alinieri sau forme regulate. Dintre ulițele mai importante se remarcă cea a Herăstrăului, care făcea parte din structura majoră a orașului[13], legând zona studiată de Podul Mogoșoaiei (în dreptul Bisericii Albe) și Bariera Herăstrăului. Trasee de importanță mai mică, dar semnificative pentru aria cercetată, sunt și cele ale ulițelor „Lăzărescu", „Primăverii" și „Carlovei", ultima continuându-se spre est cu „Precupeți". Citarea numelor din planul austriacului Jung nu aduce suficiente lămuriri pentru contemporani, așa încât un scurt comentariu devine necesar. Ulița Lăzărescu este actuala strada Căderea Bastiliei, pe care

[10] Definită de art. 59 din Legea 422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice: „Până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric, potrivit art. 8, se consideră zonă de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane …".

[11] Piața Romană nr. 6 (A.S.E.), nr. 8 (casa Sabba Ștefănescu), Piața Lahovari nr. 9 (casa Gheorghe Assan).

[12] Biserica Visarion a fost construită în 1789, Biserica Amzei în intervalul 1805-1810 și Biserica Precupeții Noi în 1814. Lucia Stoica, Niculai Ionescu-Ghinea, Dan D. Ionescu et al., Atlas-Ghid. Istoria și arhitectura lăcașurilor de cult din București, vol. I, București, Editura Ergorom '79, 1999.

[13] Detalieri în legătură cu această stradă sunt notate de George Potra și Emanoil Hagi-Mosco, iar dintre studiile de dată recentă îi putem aminti pe cel al Petruței Burlacu și Cătălinei Ștefăniță. George Potra, Din Bucureștii de ieri, volumul 1, Editura Științifică și Enciclopedică, București, 1986, pp. 334-343;
Emanoil Hagi-Mosco, București. Amintirile unui oraș. Ziduri vechi. Ființe dispărute, Editura Fundației Culturale Române, 1995, pp. 138-145;
Petruța Burlacu, Cătălina Ștefăniță, Scurt istoric al Căii Dorobanților; în București, Materiale de Istorie și Muzeografie XVI, Muzeul de Istorie a Municipiului București, 2002, pp. 209-219.

Bucureștenii au cunoscut-o de-a lungul timpului și sub numele de Gometei, Lord Thomson[14], Ion G. Duca, numele actual fiind instituit după 1950. Ulița Primăverii o continua spre sud pe cea a lui Lăzărescu, trecând pe la est de Piața Amzei și ajungând în Ulița Herăstrăului, în apropierea „Poștei Românești". Acum, această veche uliță bucureșteană poartă numele savantului rus Dimitri Mendeleev.

Ulița Gârlovei corespundea segmentului de stradă cuprins între ulițele Primăverii și Herăstrău, ceea ce, în linii mari, se suprapune segmentului bulevardului Dacia delimitat de Piața Romană și Calea Dorobanților. Anterior anului 1871[15], municipalitatea a numit Ulița Gârlovei și a Precupeților „strada Romană", denumire pe care a purtat-o până în anii '50 ai secolului al XX-lea, când va fi botezată Mihai Eminescu.

O problemă de identificare a proprietăților (generând chiar conflicte de ordin juridic) a apărut în ultimele decade ale secolului trecut, când segmentul străzii Mihai Eminescu, cuprins între Piața Romană și Calea Dorobanților, a fost trecut la bulevardul Dacia. Decizia a fost motivată de realizarea străpungerii ultimului segment al bulevardului, cel care unește Piața Romană de Calea Griviței.

Studiul parcelarului arată proprietăți cu suprafețe apreciabile, cele mai multe fiind terenuri agricole ocupate de livezi și vii. Între străzile paralele Lăzărescu, Herăstrău și Icoanei (ultima corespunzând actualei străzi Polonă) se desfășurau proprietăți înguste și foarte lungi, o caracteristică ce confirmă utilizarea terenurilor în scopuri agricole. Spre strada Gârlovei și a Precupeților, proprietățile își mențin forma alungită, existând însă o diminuare a suprafețelor. Din punct de vedere al organizării parcelei, spre uliță sunt amplasate casa și anexele gospodărești, iar restul terenului este ocupat de diverse plantații. Zona de locuire și a funcțiunilor complementare, „bătătura", nu depășește 1/3 din suprafața totală a lotului.

Planul general al orașului, redactat de Dimitrie Pappasoglu în 1871, confirmă o structură urbană rarefiată, cu străzi și parcele neregulate, fără preocupări pentru sistematizarea circulațiilor.

Influențele occidentale, din ce în ce mai prezente în structura societății bucureștene, încep să se facă simțite și la nivelul intervențiilor urbane. Bineînțeles, primele operațiuni vizează lărgiri ale unor ulițe centrale, configurarea unor piețe, rectificări ale aliniamentelor, sistematizări verticale, pentru ca mai apoi, în ultimele decenii ale secolului al XIX-lea, să înceapă proiectul de canalizare a Dâmboviței, de înființare a cheiurilor și de trasare a marilor bulevarde.

[14] În jurul anilor 1930.
[15] Anul când Dimitrie Pappasoglu întocmește planul general al orașului. D. Pappasoglu, Bucuresci capitala României dedicat Majestatei sele Imperatorul tuturor Russielor Alexandru Nicolavitz, 1871.

Operațiuni de rectificare ale vechilor ulițe încep să fie votate din ce în ce mai frecvent de comisiile de specialitate din cadrul Primăriei, afectând toate străzile din jurul terenului studiat, situație vizibilă pe planul Orașului București, ridicat de Institutul Geografic al Armatei între 1895 și 1899 [anexa II]. Sunt sistematizate străzile: Cometei, Primăverii, Romană, Calea Dorobanților[16], Cătunului (Tache Ionescu), iar din această ultimă circulație orientată spre nord apare intrarea „Cătunu Nou”[17]. Planul orașului realizat în 1893 și coordonat de G.A. Orescu[18] arată dorința autorităților de prelungire a fundăturii până în strada Romană, intenție care nu va fi însă realizată în forma aprobată inițial[19].

Un proiect de anvergură care a influențat în mod direct zona studiată este cel prin care municipalitatea își exprimă intenția de a realiza un bulevard, asemenea celor occidentale, prin care Piața Victoriei să fie unită de cea a Romei (actuala Sfântul Gheorghe). Ideea constituirii unui bulevard care să dubleze Calea Victoriei, devenită mult prea mică comparativ cu nevoile orașului, a apărut în timpul primariatului lui Pache Protopopescu (1888-1891) și a început să fie pusă în practică câțiva ani mai târziu de Nicolae Filipescu prin realizarea segmentului Piața Victoriei - Piața Romană.Cele două piețe care marcau capetele primului tronson aveau forme circulare, iar distanța dintre aliniamente a fost stabilită la 40 m. Faptul că deschiderea bulevardului a început cu acest tronson nu este întâmplător, țesutul rarefiat și depărtarea de centru constituind argumente serioase pentru exproprierile care trebuiau făcute. Alegerea Pieței Romane ca punct de inflexiune major al traseului viitorului ax a fost determinată de existența intersecției străzilor Cometei, Primăverii și Romană, ultima dintre ele fiind cea care făcea legătura între Calea Moșilor și Calea Victoriei.

[16] Un prim proiect de sistematizare este datat în anul 1866, iar în 1889 sunt supuse studiului noi alinieri (Planul de aliniere din 1889 va fi votat de Consiliul Comunal abia în 1891). În primul plan aprobat, intenția realizării unei circulații de promenadă este evidențiată prin reprezentarea unei plantații de aliniament, o parte dintre platani păstrându-se încă. În cel de-al doilea plan, autoritățile propun lărgiri ale circulațiilor, intenție vizibilă în special pe tronsonul strada Romana - Șoseaua Ștefan cel Mare. ANDMB, PMB, Serviciul Tehnic, Fond Alinieri, Dosar 213 și 159.
[17] Fundătura apare între 1875 (D.A. Pappasoglu, Planul Comisiei Coloarei de Galben din Capitala Bucuresci) și 1882 (Planul capitalei București și al împrejurimilor).
[18] G.A. Orescu, Planul Orașului București, revăzut și corectat conform rectificării Dâmboviței, planurilor de aliniere ale străzilor și bulevardelor, 1893.
[19] „Planul pentru alinierea și nivelmentul B-dul Colței cu străzile și piețele adiacente”, aprobat în noiembrie 1911, arată o inflexiune de 90° a străzii Cătunul Nou spre bulevard. Parcelele dintre stradă și bulevard vor fi expropriate în întregime, terenul fiind necesar deschiderii bulevardului și realizării unui spațiu verde. ANDMB, PMB, Serviciul Tehnic, Fond Alinieri, Dosar 549.

Situația financiară nu tocmai bună a primăriei a determinat pe C.F. Robescu, cel care a urmat lui Nicolae Filipescu, să propună Consiliului comunal etapizarea intervențiilor în vederea finalizării proiectului, așa cum fusese gândit în faza inițială. Ca urmare, a fost aprobată finalizarea tronsonului început, iar sectoarele cuprinse între Piața Romană, ulița Clemenței și strada Lipscani să fie definitivate într-o etapă ulterioară. Tot motive financiare au determinat ca raza pieței Victoriei și Romană să se micșoreze. În cazul Pieței Romane, diametrul a fost micșorat de la 120 m la 50 m² [anexa III].

4.2. Secolul al XX-lea

Cea de-a doua arteră care a influențat zona analizată a fost bulevardul Dacia, numit pentru început „bulevardul Nou". În 8 iunie 1909, Consiliul Comunal aproba realizarea unei noi axe, cu un prospect de 20 m, care să unească Calea Griviței (de la intersecția cu strada „Sculpturei"[21]) de Obor. Vintilă Brătianu primar al orașului la acea dată, spunea că „Această arteră e de mare folos pentru înlesnirea circulației între partea de vest și est a orașului"[22]. Pentru realizarea străpungerii, Consiliul a luat în discuție varianta lărgirii străzii Romane (Mihai Eminescu) sau cea a trasării unui bulevard nou. Considerând prima variantă prea scumpă și fără posibilitatea obținerii unei deschideri suficiente, a fost aprobată noua axă. Având în vedere lungimea apreciabilă, lucrarea s-a desfășurat în mai multe etape. Primele tronsoane deschise s-au poziționat la vest și est de Piața Romană. Segmentul dintre Piața Romană și strada Icoanei a fost votat de Consiliu în iunie 1909, împreună cu Parcul Ioanid, un alt proiect urbanistic de amploare realizat de Serviciul Tehnic al Primăriei[23] [anexa III]. În noiembrie același an, se aproba străpungerea de la Piața Romană până la Calea Griviței, iar în iunie 1912 tronsonul cuprins între strada Țăranilor (Aurel Vlaicu) până în Calea Moșilor. Deși segmentul Calea Victoriei - Calea Griviței fusese aprobat în 1909, acesta va fi realizat abia în anii '80 ai secolului trecut, iar partea cuprinsă între Calea Moșilor și Oborul de Vite nu va mai fi proiectată. În 1928, noul bulevard început în dreptul Parcului Ioanid ajungea până la intersecția cu Calea Dorobanților și se numea Dacia. În 1926, primăria aproba modificarea alinierii pe segmentul Piața Romană - Calea Dorobanților, în intenția de a realiza continuitatea frontului sudic al bulevardului pe o lungime cât mai mare[24].

[20] Nicolae Lascu, Bulevardele bucureștene ... , p. 51.
[21] Acum Mircea Vulcănescu.
[22] AN. - D.M.B., fond P.M.B., Serviciul Tehnic, Dosar nr. 14/1907-1910, f. 3, apud, Cristina Woinaroski (coord), Arhitectura bucureșteană - secolul 19 și 20. Lotizarea și parcul Ioanid, Simetria, f.a., p. 38.
[23] Monitorul Comunal Primăria București, nr. 28, 12 iulie 1909, p. 470, apud Nicolae Lascu, Bulevardele bucureștene ... , p. 58.
[24] AN-DMB, PMB, Serviciul Tehnic, Fond Alinieri, Dosar 628.

Dacă la începutul secolului zona era caracterizată de parcele cu suprafețe apreciabile, cu grădini mari și un fond construit puțin dezvoltat, după doar câteva decenii, ca urmare a apariției celor două bulevarde, dar și a creșterii populației orașului, se produce o densificare constantă. Apar străzi și fundături, în special în partea de nord cuprinsă între străzile Cometei, Nisipari (Ion Slatineanu), strada Română, Calea Dorobanților. Între 1928 și 1931, în spatele loturilor orientate spre strada Cometei și Calea Dorobanților, continuând fundatura Crăciun, se va deschide strada care va purta numele fostului rector al Academiei de Studii Economice Stanislav Cihoschi (1868-1924). Câțiva ani mai târziu, între 1934 și 1938, între Piața Lahovari și strada Română, pe latura de nord a proprietății lui Gheorghe Assan, va apărea o fundătură numită într-o primă fază Aleea Regele Alexandru I. Deschiderea a fost rezultatul parcelării terenului Zincăi Slătineanu, pe care au fost construite în perioada interbelică mai multe vile după principii ale curentului modernist și neoromânesc. În 1943, fundătura purta numele lui Alexandru Slătineanu, iar după 1950 a fost botezată de autoritățile comuniste „Urali".

Modificări consistente privind țesutul urban au apărut în zonă în momentul în care s-a hotărât extinderea Academiei de Studii Economice cu un corp de clădire orientat spre b-dul Dacia. Discursul urbanistic și arhitectural, puternic susținut de contextul politic al epocii, a determinat intervenții de amploare care au dus la sistematizarea unui teren generos cuprins între bulevardul Dacia, strada Cihoschi și Calea Dorobanților. Vechile case, unele dintre ele importante pentru trecutul orașului, au fost demolate[25], pentru a face loc unui velum prismatic masiv, retras față de aliniamentul bulevardului, având o suprafață desfășurată de aproximativ 15.000 mp. Volumul construit în 1955 a fost extins în 1968, cu un corp orientat spre Calea Dorobanților, care se încadrează în aceleași caracteristici. În liniile aceluiasi tip de urbanism, în deceniul opt al secolului trecut, a fost finalizat hotelul Dorobanți, configurând împreună cu cele două corpuri ale Academiei de Științe Economice un ansamblu specific epocii.

5. Analiza fondului construit

5.1. A doua jumătate a secolului al XIX-lea și începutul secolului XX

Planurile orașului realizate la mijlocul secolului al XIX-lea arată construcții modeste, dispuse spre stradă, aflate în proprietatea unor categorii sociale cu venituri medii, fapt ce demonstrează caracterul periferic al zonei. Pe reprezentarea grafică a maiorului R.A. Borroczyn sunt notate proprietățile zidarilor Ștefan și Costache, ale lui „Nicolae Dulgheru",

[25] Putem aminti casele lui Nicolae Fleva, Alexandru Macedonski, Iacob Negruzzi ultima dintre ele proiectată de arhitectul francez Albert Galleron.

„Șerban Măcelar", „Pitaru Vasile", „Zelica Văduva", „Popa Radu" și a unor persoane cu probleme locomotorii: „Stan Schiopu" și „Logofătul Schiopu".

Una dintre casele construite în această perioadă, încă în picioare, este cea ridicată la inițiativa lui Dimitrie Haralamb și cunoscută cu numele de Lamotescu, unul dintre proprietarii care au locuit-o.[26] Aflată pe Ulita Herăstrăului (Calea Dorobanților), în apropierea intersecției cu ulita Precupeților (Romana, Mihai Eminescu), cu greu poate fi astăzi zărită printre clădirile Spitalului Clinic de Oftalmologie și Blocul Societății Dacia România[27]. De formă aproape pătrată, construită după moda apuseană, are parter și etaj, iar la interior spațiile sunt organizate în jurul unui hol central. Spre spatele curții, lipit spre nord de proprietatea vecină, se dezvoltă o anexă folosită de servitori.

Planul orașului realizat de Dimitrie Pappasoglu în 1871 consemnează în zona studiată, pe lângă bisericile Precupeții Noi și Visarion, clădirea consulatului italian, aflată peste drum de casa lui Dimitrie Haralamb. Din păcate, bibliografia de specialitate nu oferă amănunte în legătură cu această construcție.

Sfârșitul secolului XIX aduce modificări ale arhitecturii zonei, aproape toți care vor construi alegând pentru casele lor formele academismului de Școală franceză [anexa II].

Pe fosta ulită a Herăstrăului, numită după 1878 Calea Dorobanților, numeroase personalități ale epocii vor alege să își construiască case în acord cu puterea financiară a fiecăruia, situație vizibilă în special în ultimele decenii ale secolului al XIX-lea și începutul celui următor. Vechile locuințe ale mahalagiilor sunt înlocuite treptat de reședințele burgheze, unele dintre ele devenind repere ale orașului. Putem menționa locuințele lui Gheorghe Assan, Jean Cantacuzino, Ion Lahovary, Petre P. Carp, fiecare dintre ele beneficiind de suprafețe importante de teren, cu grădini vaste amenajate peisager, dominate de volumul locuinței poziționat izolat pe parcelă. Arhitecți străini, sau școliți în vestul european (Louis Blanc, Albert Galleron, Paul Gottereau, Ioan D. Berindey...), proiectează locuințele pentru mai marii epocii, configurând volume și forme specifice academismului de școală franceză sau germană. Din această înșiruire nu pot fi omise locuințele unor oameni politici sau artiști ai momentului, dar și pe cele ale vechilor mahalagii, ultimele din ce în ce mai puțin numeroase. În imediata vecinătate a intersecției cu strada Romana își aveau casele Anibal Teodorescu, profesor universitar și primar al orașului, Nicolae Fleva, de asemenea primar al capitalei între

[26] Detalii genealogice și referiri care privesc proprietatea sunt evocate într-una dintre scrierile lui Emanoil Hagi-Mosco. Emanoil Hagi-Mosco (ed. Ștefan Plesia, Dan Plesia, Mihai Sorin Rădulescu), București. Amintirile unui oraș. Ziduri vechi. Ființe dispărute, Editura Fundației Culturale Române 1995, pp. 138-146.
[27] Adresa poștală actuală este Calea Dorobanți nr. 2.

(1884-1886), Alexandru Macedonski, Iacob Negruzzi, președinte al Academiei Române și redactorul revistei „Convorbiri literare" mai bine de jumătate de secol, Constantin (Dinu) Brătianu, cele mai multe case realizate la cumpăna secolelor XIX și XX.

Trasarea bulevardului din Piața Victoriei până în Piața Romană a constituit un moment decisiv în configurația zonei. Dorința municipalității de a realiza un bulevard semnificativ al orașului a determinat impunerea unor reguli de construire bine precizate pe care proprietarii au trebuit să le respecte. Suprafețele relativ mari de teren rezultate în urma operațiunilor de sistematizare au făcut ca noii proprietari să fie persoane cu venituri peste medie, dintre care îi putem cita pe: Amiralul Urseanu (arh. Ion D. Berindey), generalii Baicoianu, Constantin Coandă (arh. Gregorie Marc), Eraclie Arion (arh. Ion D. Berindey), Angelescu, doctorii Andronescu (arh. Giulio Magni), Dobrovici și Sabba Ștefănescu (arh. O. Maugsch), conservatorul Ion Cămărașescu (Ion D. Berindey), pictorul Gheorghe Petrașcu (arh. Spiridon Cegăneanu), Atanase (Tănase) Lipatti (arh. Petre Antonescu) și Nicolae Petrașcu (arh. Ion Mincu). Noile clădiri, cap de serie pentru arhitectura bucureșteană de la începutul secolului, au urmat „Condițiile pentru construcțiile de pe bulevarde și splaiuri" aprobate de municipalitate în 1897[28]. Astfel, primul articol preciza că între str. Română și Șoseaua Kiseleff, inclusiv piața din str. Română, nu se vor permite a se face decât construcții retrase uniform cu 4 m din aliniere, paralel cu alinierea, având o dezvoltare de fațadă de cel puțin 10 metri, o înălțime minimă de 8 metri și maximă de 12 metri. Pe locul liber dintre clădiri și aliniere, pe partea neocupată de intrare, se va face grădină. Pe aliniere, în mod obligatoriu, se va face grilaj de fier pe soclu de zid sau piatră. Soclul grilajului va avea o înălțime de 0,60 m, iar înălțimea totală a grilajului, cuprins și soclul, va fi de 2 metri.

Aplicarea regulamentului pe o perioadă semnificativă de timp a determinat constituirea unui caracter unitar întregului ansamblu, bine conturat chiar și acum. Unitatea ansamblului a fost asigurată de sistematizarea făcută, majoritatea construcțiilor fiind ridicate într-un interval relativ scurt de timp, fapt ce a determinat utilizarea aproape în exclusivitate a unui limbaj arhitectural în care academismul de școală franceză are un loc central.

[28] În 1890 este aprobat regulamentul de construcții care va primi completări de mai multe ori în anii următori. În timpul primariatului lui C.F. Robescu au fost adoptate de Consiliu propunerile Direcției Lucrărilor Tehnice din cadrul Primăriei privind ,,Condițiunile pentru construcțiunile de pe bulevarde și splaiuri". Lascu, Nicolae, Legislație și dezvoltare .. , p. 101 .

5.2. Perioada interbelică

Prima construcție cu un regim de înălțime crescut comparativ cu cele ale zonei a fost ridicată între 1921 și 1922, la inițiativa „Societății Dacia-România" și ocupa colțul de sud-est al intersecției Căii Dorobanților cu bulevardul nou trasat Dacia (încă nefinalizat). A fost construită pentru angajații societății, cu un regim de înălțime de P+3 și un procent de ocupare al terenului ce depășea cu mult media. Trasarea unei noi alinieri în 1926 pentru strada Romană a determinat schimbări ale aliniamentului sudic, cu consecințe asupra fondului construit ce se va constitui în anii următori. Frontul nordic este și el afectat de modificări datorate străpungerii străzii Stanislav Cihoschi, realizată între 1928 și 1931. Cele două clădiri care flanchează strada au fost construite imediat după această operațiune urbană. Cea din stânga (str. Stanislav Cihoschi nr. 2 și b-dul Dacia nr. 39), realizată de Ion I. Berindey[29] (1897-1981), se înscrie în regulile stabilite de „Regulamentul pentru construcții și alinieri al municipiului București"[30] din 1928, iar din punct de vedere stilistic respectă principiile compoziționale ale academismului de școală franceză, stil arhitectural pe care tatăl arhitectului îl experimentase o viață întreagă. Casa de lângă (b-dul Dacia nr. 37) a fost construită aproape pe întreaga suprafață a terenului deținut, opțiunile estetice balansând către liniile curentului modernist, din ce în ce mai vizibil în peisajul arhitectural al capitalei. Spre vest, frontul este închis de casa academicianului Sabba Ștefănescu (Piața Romană nr. 8 și b-dul Dacia nr. 35), construită la începutul secolului după planurile arhitectului O. Maugsch. Cele trei clădiri, prin regimul de înălțime constant (P+2) și modul de compunere al fațadelor, configurează o imagine unitară ce continuă formele caracteristice bulevardului Lascăr Catargiu și Pieței Romane.

Pe aliniamentul opus, dintre clădirile care altădată alcătuiau frontul nordic, se mai păstrează doar cea studiată[31]. Imaginea perioadei interbelice poate fi întregită într-o oarecare măsură cu fosta clădire a „Societății de Petrol Columbia", dispărută în anii din urmă. Configurația fațadelor și relația cu vecinătățile pot fi documentate prin fotografii și acte păstrate în varii arhive, putând menționa în primul rând pe cea a Primăriei Municipiului București[32]. Construită în 1934 după planurile arhitectului Ștefan Ciocârlan (1856-1937), clădirea avea parter înalt, trei etaje și mansardă franțuzească, aceasta fiind delimitată de restul volumului printr-o cornișă puternică. Structura fațadelor respecta principii de organizare

[29] Numele arhitectului (,,I. Berindey.Fiu I Arhitect") este notat într-un cartuș amplasat pe fațada sudică.
[30] Publicat în Monitorul Comunal nr. 4 din 22 ianuarie 1928.
[31] Capitolele următoare aducând detalii în legătură cu caracteristicile istorice, urbanistice și arhitecturale ale imobilului.
[32] A.P.M.B. - D.T., fond sector 1 (Galben), dosar 548/1936.

specifice academismului, opțiune estetică curiosă într-o perioadă în care modernismul impunea cele mai multe soluții. Explicația acestei rezolvări este dată de parcursul profesional al arhitectului, aflat la momentul respectiv la finalul unei cariere în care experimentase cu succes de nenumărate ori formulele arhitecturii clasice [fig. a].

Din punct de vedere funcțional, se constată o diversificare a activităților. Dintre construcțiile importante ale zonei, se remarcă imobilele de raport cu birouri și sedii comerciale la nivelul parterului, construite de-a lungul bulevardului Tache Ionescu (Gheorghe Magheru)[33], în Piața Lahovary[34] și la intersecția Căii Dorobanților cu strada Romană[35]. Dintre sediile unor asociații profesionale sau firme, pot fi menționate pe bulevardul Dacia, imobilul (studiat) al Asociației Generale a Inginerilor din România (A.G.I.R.) și cel al „Societății de Petrol Columbia". O clădire care va determina schimbări semnificative în profilul funcțional al zonei este cea a Academiei de Înalte Studii Comerciale și Industriale, definitivată în anii 1926 de arhitecții Grigore Cerchez și Edmond van Saanen-Algy. Ansamblul, nefinalizat în forma proiectată, ce trebuia să se încheie cu un corp simetric[36], ocupa zona de nord-est a Pieței Romane, dezvoltându-se pe un teren de dimensiuni apreciabile.

Față de perioada anterioară, zona nu mai este una exclusiv rezidențială, funcțiunea principală combinându-se cu cele specifice sectorului terțiar, unde spațiile comerciale și sediile firmelor ocupă aproape în întregime zona parterului, situație vizibilă în special de-a lungul bulevardului Tache Ionescu, Dacia și Piața Lahovary. Apariția Academiei Comerciale în Piața Romană va contribui în egală măsură la modificarea specificului zonei, conturându-se un pol urban cu caracteristici din ce în ce mai bine precizate.

5.3. Perioada postbelică

Schimbarea regimului politic a adus modificări consistente în ceea ce privește relația dintre volumele construite și spațiul urban, atitudine posibilă și datorită implementării ideologiei comuniste în care proprietatea privată și dreptul individual au devenit noțiuni aproape necunoscute. În mod categoric, pentru zona studiată, semnalul noului urbanism, trâmbițat în ziarele și periodicele vremii, a fost dat de extinderea Academiei de Studii

[33] 8-dul Magheru nr. 28-30 (Blocul Leonida / arh. Ion Giurgea), 33 (Ministerul Energiei Electrice / arh. Paul Smărăndescu), 43 (arh. Marcel Locar).
[34] Piața Lahovary nr. 5A (blocul Dimitrescu arh. Horia Creangă), str. Dionisie Lupu nr. 65 (Blocul Bragadiru / arh. G.M. Cantacuzino si V. Arion).
[35] 8-dul Dacia nr. 43 (arh. Gheorghe Simotta și Nicolae Lupu) și str. Mihai Eminescu nr. 17 (Blocul Capriel / arh. Leopold Medilanski)
[36] Mariana Celac, Octavian Carabela, Marius Marcu-Lapadat, București arhitectură și modernitate. Un ghid adnotat, Arcub Simetria, 2005, p. 45.

Economice, realizată în două etape după proiectele făcute de un colectiv condus de arhitecta Cleopatra Alifanti. Prima extindere a fost făcută în 1955 printr-un volum masiv orientat spre bulevardul Dacia, cu o dispunere retrasă față de aliniamentul configurat în epocile anterioare. Intrarea principală a fost gândită spre bulevardul Dacia, beneficiind de un spațiu verde generos. Din punct de vedere al compoziției arhitecturale, se observă liniile directoare ale curentului funcționalist. Treisprezece ani mai târziu este finalizată o nouă extindere a Academiei, cu un nou corp poziționat spre Calea Dorobanților. Structura planului, compoziția fațadelor și rezolvările de detaliu continuă principiile aplicate de colectivul de proiectanți pentru corpul dinspre bulevardul Dacia, constituind un ansamblu cu o arhitectură unitară.

O intervenție care a configurat frontul sud-estic al Pieței Romane a fost făcută între anii 1955 și 1959 prin blocul gândit de arhitecta Sofia Ungureanu, cunoscut acum cu numele de „La coloane". Din punct de vedere volumetric, sunt preluate ideile ordonatoare ale regulamentelor epocilor trecute, iar ca plastică arhitecturală se intuiesc trimiteri la principiile realist-socialiste (pilastri verticali dezvoltați pe mai multe niveluri, sugerarea discretă a arhitravelor prin cornișe puternice, colonada de la nivelul parterului).

O clădire reper a zonei și chiar a orașului este hotelul Dorobanți, amplasat la intersecția bulevardului Dacia cu Calea Dorobanților. Volumul propus de arhitectul Virgil Nițulescu, finalizat în primele luni ale anului 1977, este compus din două corpuri principale. Unul cu o înălțime redusă, care ocupă aliniamentele bulevardului Dacia și Caii Dorobanților, și cel de-al doilea retras, de formă prismatica și înălțime de aproximativ 70 m, constituind prin silueta un reper deosebit de puternic. Configurația accentului vertical era subliniată de orizontale și verticale dispuse regulat, marcate de golurile spațiilor de cazare. Volumul așezat pe aliniamentul bulevardului Dacia, la nivelul etajului, capătă o rezolvare dinamică dată de o sumă de decrosuri dispuse în zig-zag.

Comparativ cu epoca anterioară, caracterul funcțional al zonei își schimbă în parte structura prin realizarea extinderii Academiei de Studii Economice și construirea hotelului Dorobanți. Funcțiunea de locuire nu mai este majoritară, configurându-se o echivalență între aceasta și restul activităților - numind aici pe cea educativă, comercială și a serviciilor.

5.4. După 1990 [anexa VI]

Schimbarea regimului nu a adus schimbări importante regăsite la nivelul țesutului urban și a fondului construit. Singura prezență arhitecturală notabilă este clădirea vecină spre est cu imobilul studiat (b-dul Dacia nr. 28) realizată la începutul secolului al XXI-lea

[37] Aliniamentul circular al pieței, impuneri ale regulamentului de construire aprobat în 1939 (înălțime la cornișă, retragerea ultimelor niveluri ...).

pentru firma Mecano Export. Construcția realizată între 2005 și 2006 a înlocuit clădirea proiectată de Ștefan Ciocârlan pentru „Societatea de Petrol Columbia". Volumul prismatic se detașează de blocul A.G.I.R. printr-un perete opac desfășurat pe toată lungimea, deschizându-se pe cele trei laturi cu trei fațade de sticlă. Spre bulevardul Dacia, ritmul cartezian al peretelui transparent este rupt prin intermediul unui panou plin ce corespunde etajului 1. Sublinierea acestui registru se face și cu ajutorul retragerii într-un plan secund a parterului și a celui de-al doilea etaj.

Modificări de imagine, consolidări și recompartimentări ale spațiilor interioare au fost făcute în 2003-2006 fostului hotel Dorobanți, intervenții cerute de noul proprietar, compania hotelieră Howard Johnson. Formele funcționaliste specifice anilor '80 au fost abandonate, fiind înlocuite cu cele ale arhitecturii ultimelor decenii, în care predomina placajele din metal și sticlă.

6. Evoluția imobilului din b-dul Dacia nr. 26. [anexa IV si V]

Planul maiorului Borroczyn arată o parcelă de formă aproximativ pătrată, compusă dintr-o grădină generoasă (3/4 din suprafața totală) și un teren mai mic dispus spre stradă, unde apare reprezentată o construcție de dimensiuni reduse. Numele proprietarului nu apare specificat.

Următoarele informații concrete legate de imobilul studiat sunt oferite de „Planul Orașului București", lucrat de Institutul Geografic al Armatei. Terenul de formă dreptunghiulară se află în posesia unui oarecare Costache Bălan, acesta având încă o proprietate, vecină spre vest cu cea analizată. Pe cele două parcele există mai multe construcții, toate cuplate între ele. Imobilul analizat are în componentă cinci corpuri de clădire, dintre care două magazii. Volumul cel mai mare este dispus pe aliniamentul străzii Române, iar din suprafața ocupată la sol și modul de poziționare al accesului pare să fi vorba de o casă cu vestibul și două camere poziționate în dreapta și stânga acestuia (spre stradă). Forma în plan a celui de-al doilea volum (dreptunghi alungit) conduce la ipoteza existenței unei locuințe „vagon".

Costache Bălan vinde doctorului Alexandru Obregia terenul în 1898, pe care acesta îl va stăpâni până în 15 septembrie 1936. Din actele descoperite în arhivă se poate vedea că în tot acest răstimp imobilul a

[38] Conform actului de vânzare cumpărare nr. 14337/1898 autentificat de Tribunalul Notarial Ilfov. apud A.P.M.B. - D.T.), fond sector 1 (Galben), dosar 403/1936, pp. 30.
[39] Ibidem, p. 2 verso.

„Asociația Generală a Inginerilor din România” și compania „Inginer Giovanni Vignali & Co” se asociază și cumpără proprietatea din strada Română nr. 8 (fosta nr. 52, fosta nr. 70, fosta Carlovei nr. 30) a „Profesorului Dr. Alexandru Obreja”[40], care avea suprafața de 1275,45 mp și următoarele vecinătăți:

• Spre est, proprietatea „Societății Columbia” pe o lungime de 55,4 ml;
• Spre vest, proprietățile Wolff și Eftimiu pe o lungime de 53,9 ml;
• Spre sud, cu proprietatea Dr. C. Angelescu pe o lungime de 23 ml;
• Spre nord, strada Română pe o lungime de 24,2 m.

Pentru a înțelege mai bine evoluția imobilului și relațiile contractuale stabilite între părți, sublinierea unor detalii poate să lămurească o serie de probleme. Doctorul vinde imobilul „Asociației Generale a Inginerilor din România” cota de 18,82% și societății „Inginer Giovanni Vignali & Co” restul de 81,18% - suma totală fiind de 5.100.000 lei. La momentul efectuării tranzacției, A.G.I.R. plătește integral prețul procentelor deținute, reprezentând valoarea a 240 mp, cu suma de 1.300.000 lei, iar societatea „Inginer Giovanni Vignali & Co” va adăuga 1.800.000 lei. Restul de 2 milioane, profesorul trebuia să îi primească de la societatea „Inginer Giovanni Vignali & Co” în decurs de maxim un an de la data autentificării contractului. Suma reprezenta 30% din valoarea fiecărui apartament al blocului[41] ce urma să se ridice pe terenul vândut, iar în cazul în care acestea se înstrăinau mai repede, procentul stabilit trebuia să fie dat doctorului Obreja la data tranzacției. Dacă la 1 octombrie 1937 nu era plătită întreaga sumă, vânzătorul putea înstrăina cota parte din proprietatea societății „Inginer Giovanni Vignali & Co” sau să treacă la executarea silită a d-lui inginer Soare, cel care garanta datoria făcută de societate. În acest caz, cheltuielile suplimentare rezultate (onorariul avocatului, punerea în aplicare a executării silite) evaluate la 200.000 lei trebuiau plătite de aceeași societate.

Legat de cele 18,82 procente înstrăinate, A.G.I.R. se specifică în termeni foarte clari că, dacă blocul nu se va construi, asociației i se va rezerva o parcelă având deschidere spre strada Română de 12 ml și 20 ml adâncime, indiviziunea forțată nefiind posibilă decât în cazul construirii blocului. Mai mult, în cazul în care proiectul de construcție nu era executat de societatea „Inginer Giovanni Vignali & Co”, atunci aceasta rămânea responsabilă față de A.G.I.R.

[40] Ibidem, p. 30. În actele redactate cu ocazia vânzării terenului numele trecut este Obreja, chiar dacă semnătura olografă a autorului este clară în acest sens și specifică numele Obregia.
[41] Construcția, așa cum menționează și contractul de vânzare cumpărare trebuia să cuprindă etajele destinate A.G.I.R. și peste acestea cinci niveluri dintre care unul mansardat, reprezentând apartamentele în discuție.

O ultimă mențiune a contractului precizează că toate materialele rezultate din demolarea construcțiilor de pe teren vor intra în posesia societății constructoare și, totodată, prețul terenului rezultat din exproprierea făcută de primărie pentru alinierea străzii se va cuveni aceleași societăți.

Chiar înainte de vânzarea terenului, pe 8 septembrie, doctorul Obregia, în calitate de proprietar, depune o cerere privind eliberarea autorizației de construire în vederea realizării a „Două corpuri de clădire cu subsol, parter, 6 etaje și mansardă”[42]. Realizarea proiectului a fost încredințată arhitectului Richard Bordenache, personalitate marcantă a arhitecturii și învățământului românesc[43]. În cerere se menționează că se va construi un volum pe aliniament și cel de-al doilea retras spre spatele curții. Referatul întocmit de funcționarul Serviciului Arhitecturii din cadrul Primăriei precizează retragerea corpului principal de la aliniament cu 5 m, dispoziție prevăzută de Planul de Sistematizare al Bucureștiului adoptat în 1935. În schița întocmită pe verso-ul referatului sunt schițate parcelele vecine, clădirile existente la acea dată pe teren și volumele care urmau să se construiască. Între cele două corpuri propuse se preciza realizarea unei distanțe de 10 m.

Autorizația eliberată în ultimele zile ale lui decembrie aceluiasi an aproba cererea cu specificația că se vor construi doar 5 etaje și unul mansardat cu o înălțime maximă la cornișă de 21 m, iar ultimul nivel va trebui să se înscrie la „... la tangentă de 45 grade”[44] conform reglementărilor în vigoare. Autoritățile mai impun executarea la nivelul subsolului a unui adăpost de bombardament conform indicațiilor făcute de „Șeful Biroului Apărării Populației”[45].

Demolarea fostelor clădiri de pe proprietate începe chiar înaintea eliberării autorizației de construire, fiind declarate de autorități încă din 1932 ca fiind „insalubre”[46]. Tot în intervalul în care erau supuse analizei planurile de construcție, la fața locului se deplasează funcționari ai primăriei pentru a fixa reperele de aliniere.

[42] A.P.M.B. -D.T., fond sector 1 (Galben), dosar403/1936, p. 1.
[43] Despre activitatea didactică aprecieri elogioase sunt făcute de Ion Mircea Enescu. Ion Mircea Enescu, Arhitect sub comunism, București. Paideia, 2006, pp. 179-181.
[44] A.P.M.B. - D.T., fond sector 1 (Galben), dasar 403/1936, p. 6.
[45] Ibidem, p. 5. Trebuia să aibă 60 mp. necesară adăpostirii a 80 de persoane. Adăpostul era compus din două compartimente cu suprafețe echivalente, două ieșiri opuse cu sas. Pereții trebuiau să aibă 40 cm grosime, iar planșeul era compus din 10 cm de beton, un spațiu de 40 de cm umplut cu nisip și încă 25 de cm de beton armat, alcătuire care trebuia să reziste impactului greutății eventualelor dărâmături. Încăperile trebuiau să beneficieze de curent electric, apă, canalizare (realizată în interiorul adapostului) filtre de aerisire
[46] Ibidem, p. 25 .

În 8 martie 1937, datorită unor probleme de ordin administrativ, antreprenorul nu primise permisul de construire (autorizația fusese eliberată în 28 decembrie 1936), motiv pentru care societatea „Inginer Giovanni Vignali & Co." a cerut primarului sectorului I Galben acordarea unuia provizoriu pentru a putea demara lucrările.

Se pare că dificultăți de ordin financiar[47] sau de altă natură au dus la prelungirea perioadei de construcție, așa încât, pe 25 noiembrie 1938, societatea inginerului Giovanni Vignali cerea prelungirea autorizației de construire eliberate în 1936 pentru a putea termina cel de-al doilea volum situat în spatele parcelei. Nici în perioada următoare lucrările pentru al doilea corp nu se finalizează, așa încât, în martie 1941, lucrările la corpul secund erau încă în desfășurare.

În tot acest răstimp, însă, prevederile „Regulamentului pentru construcțiuni și alinieri al municipiului București"[48] din 1928, cel care statuse la baza eliberării autorizației de construire, fuseseră înlocuite cu cele votate de municipalitate în 1939. Ca urmare, la fața locului se deplasează o comisie specială, formată, printre alții, din arhitecții Ghika Budești, I. Berindey și I. Davidescu, care, în referatul întocmit, notează:

- Expirarea prelungirii autorizației obținute în 1938;
- Că, până la momentul respectiv, se executase clădirea din față, iar pentru cea de-a doua construcție de pe parcelă fusese realizat scheletul de beton al subsolului, parterului și etajului I;
- Că autorizația eliberată nu mai corespundea cu regulamentul în vigoare.

Ca urmare, comisia decide posibilitatea finalizării structurii începute doar cu parter și două etaje, precum și obligativitatea cererii unei noi autorizații.

Situația creată a determinat intervenții din partea A.G.I.R. și a arhitectului Richard Bordenache, adresate primarului sectorului, prin care se încerca anularea deciziei comisiei. Într-o primă fază, autoritățile rămân ferme și susțin poziția formulată. În iunie, A.G.I.R., ale cărei interese erau afectate de prezența șantierului neterminat, dar și datorită, probabil, unei bune colaborări pe care o avusese cu firma constructoare, înaintează un nou memoriu primarului, aducând precizări suplimentare ce motivează întârzierile de execuție. Se menționează că, în 1940, după cutremurul din noiembrie, arhitectul și antreprenorul au dorit prelungirea autorizației de construire, dar, având în vedere situația serviciilor primăriei, aglomerate de cereri urgente pentru reconstrucții și consolidări, această intenție a trebuit amânată la rugămintea funcționarilor primăriei[49]. Referatul „Serviciului Secretariat - Direcția Planului și Sistematizării", datat în iunie 1941

[47] Trebuie reamintit că, în octombrie 1937, societatea de construcții a inginerului Giovanni Vignali trebuia să achite suma de 2.000.000 de lei doctorului Alexandru Obreja, în caz contrar urmând să se treacă la executarea silită.
[48] Publicat în Monitorul Comunal nr. 4 din 22 ianuarie 1928.
[49] A.P.M.B. - D.T., fond sector 1 (Galben), dosar 403/1936, p. 14.

confirmă observațiile făcute de A.G.I.R., așa încât comisia specială, formată din Em. Hagi Mosco, arh. Ghika Budești, ing. H. Teodoru și alți membri, revine asupra deciziei luate anterior și confirmă posibilitatea terminării volumului din spate în forma autorizată la sfârșitul anului 1936[50].

În august, același an, Dominica Ioanoviciu devenise proprietara a construcției aflate în șantier și cerea trecerea pe numele ei a autorizației de construire[51]. Schimbarea proprietarului conturează o separare fermă a celor două clădiri, în momentul de față fiecare având un număr postal propriu: b-dul Dacia nr. 26, atribuit corpului din față, și b-dul Dacia nr. 28 pentru volumul al doilea.

7. Analiza arhitecturală [anexa VII și VIII]

Privit din b-dul Dacia, volumul blocului A.G.I.R. se înscrie în liniile directoare ale regulamentelor de urbanism aplicabile bulevardelor în perioada interbelică – volum compact cu retrageri ale ultimelor niveluri. Din punct de vedere arhitectural, se remarcă utilizarea unor principii proprii modernismului promovat de arhitectura italiană a perioadei interbelice. Direcționarea către un segment bine precizat al unui curent devenit aproape universal pare o afirmație lipsită de un fundament solid, dar urmărind background-ul educațional al arhitectului, atunci aceasta nu mai poate fi privită cu aceeași îndoială.

Richard Bordenache este unul dintre arhitecții care și-au definitivat studiile superioare la Roma, alături de alte personalități marcante ale teoriei și practicii de arhitectură, dintre care putem menționa pe Nicolae Lupu, Virgil Vătășianu, Nicolae Cucu, Grigore Ionescu. Totodată, nu trebuie uitată colaborarea pe care acesta a avut-o cu arhitectul Duiliu Marcu, reprezentant aproape unic al ceea ce presa oficială a numit la acel moment „stilul Carol al II-lea”. Relația celor doi a căpătat consistență în cadrul Școlii Superioare de Arhitectură din București, unde Richard Bordenache îi asista pe Duiliu Marcu în atelierul său.

Revenind la analiza fațadei principale a clădirii A.G.I.R., aceasta este individualizată de un portic generos, subliniat de o copertină, iar la nivelul următoarelor două etaje de un caroiaj realizat din elemente verticale și orizontale, zonă care corespunde spațiului principal al clădirii, cel al sălii de spectacole. Partea de fațadă care corespunde apartamentelor de locuit este subliniată de orizontale puternice ale ferestrelor în bandă. Față de proiectul inițial, intervențiile ultimilor ani au anulat intențiile arhitectului de a configura o zonă cu umbre puternice în partea centrală a fațadei, dată de prezența unor logii adânci.

Decizia proprietarilor de închidere a golurilor a dus la alterarea conceptului inițial, atitudine care se regăsește și la nivelul primului nivel retras, adus prin închidere în planul fațadei.

[50] Ibidem, p. 44-49.

Pentru finisajele fațadei, a fost folosit un placaj de calcar regulat (Albăști[52]), iar pilele de la parter sunt îmbrăcate cu marmură (Ruschita alb-gălbuie). Soluția placării cu piatră nu este una obișnuită pentru clădirile de acest fel din București, fiind rezultatul, cel mai probabil, al dorințelor A.G.I.R. de a avea un sediu reprezentativ.

Fațada din spate nu este lipsită de interes. Întreaga compoziție, simetrică, este organizată în jurul a două volume prismatice corespunzătoare circulațiilor verticale dispuse spre extremități. Partea corespunzătoare spațiilor A.G.I.R. este caracterizată de o suprafață plană, în care sunt decupate goluri de formă pătrată, dispuse în registre. Legătura între verticalele circulațiilor se realizează la următoarele niveluri prin intermediul unor balcoane. Ultimele niveluri aduc o notă monumentală prin utilizarea a două pile puternice, dezvoltate pe verticală, unite la partea superioară de o copertină ce încheie compoziția de ansamblu.

Analiza planurilor arată relaționări concrete între plastică fațadelor și rezolvările funcționale ale interioarelor. La parter sunt dispuse spațiile comerciale[53] și circulațiile verticale, respectând regulile simetriei. Accesul la nivelurile superioare ale spațiilor deținute de A.G.I.R. se face prin partea stângă, pe o scară în două rampe. Primul nivel este dominat de sala de festivități, dezvoltată pe două niveluri, și de bibliotecă. Sala a fost gândită împreună cu un foaier generos, bar și anexe, toate spațiile fiind dispuse spre stradă. Spre curte, între cele două circulații verticale, a fost poziționată biblioteca, aceasta având legături și cu sala de festivități. Față de proiectul inițial, se constată modificări ale sălii principale și ale foaierului, în sensul dispariției celui din urmă și mărirea capacității spațiului principal. Transformările făcute au dus la eliminarea barului și a celorlalte spații anexe, locul lor fiind luat de cabinele de proiecție ale sălii. Finisajele sălii arată importanța acesteia comparativ cu toate celelalte. Pilele din beton sunt îmbrăcate cu travertin (Carpiniș), iar muchiile sunt evidențiate de fâșii din marmură verde. Pereții sunt acoperiți cu panouri furniruite (stejar), cu excepția celui care închide spațiul birourilor de la ultimul etaj, unde este utilizat travertinul. Mai trebuie remarcat sistemul de aerisire al sălii, contemporan cu momentul realizării întregii structuri.

La ultimul nivel deținut de Asociație se află trei birouri (unul rezervat directorului) și o sală de consiliu cu o suprafață aproximativă de 40 mp.

[52] Precizarea între paranteze a carierei nu înseamnă identificarea fără echivoc a sursei de proveniență. Prin această formulă se dorește aducerea unor precizări suplimentare privind calitățile materialelor puse în operă (textura, culoare, consistență, etc.).

[53] În momentul de față, spațiile sunt utilizate de: Librăria Editurii AGIR, un sediu al lanțului farmaceutic „SESIblu", o firmă de comercializare a produselor de patiserie „Georgiana covrigul imens" și o firmă de schimburi valutare.

Pentru apartamentele vândute de societatea „Inginer Giovanni Vignali & Co”, aflate la nivelurile 3, 4, 5 și 6 (ultimul retras), accesul se face prin partea dreaptă a construcției, pe o scară în trei rampe, soluție adoptată pentru a putea introduce un lift absolut necesar în această formulă. Fiecare etaj conține 2 apartamente și o garsonieră. Apartamentele sunt prevăzute cu două intrări: una principală, având legături prin intermediul unui vestibul cu camera de zi și sufrageria, și cea secundară, de unde sunt accesibile bucătăriile, grupurile sanitare și alte camere de serviciu. Garsoniera (aproximativ 26 mp) este amplasată median, separând într-un fel cele două apartamente..

În cazul ultimului nivel, rezolvarea în ansamblu este similară, existând suprafețe mai mici ale apartamentelor, motivate de retragerea impusă de reglementările de construcții în vigoare.

Structura clădirii este realizată din cadre de beton armat, iar pereții de închidere sunt din cărămidă. În compoziția fațadei principale, elementele verticale ale structurii sunt bine evidențiate.

8. Concluzii

- Până către sfârșitul secolului al XIX-lea, zona studiată a avut o evoluție lentă, fiind caracterizată de terenuri întinse în care proprietățile agricole erau dominante.
- Schimbarea radicală a caracterului zonei s-a petrecut odată cu debutul marilor proiecte urbanistice demarate de primăria orașului. Străpungerea primului segment al bulevardului Coltei, cuprins între Piața Victoriei și Piața Romană, a constituit un moment important în configurarea caracterului zonei. De-a lungul noii artere, mai multe personalități (Ion Cămărășescu, Eraclie Arion, Sabba Ștefănescu, Nicolae și Gheorghe Petrascu) și-au construit reședințe impunătoare, proiectate de arhitecți cunoscuți ai vremii (Ion Mincu, Giulio Magni, Spiridon Cegăneanu, Ion D. Berindey).

În aceeași perioadă, Calea Dorobanților devine și ea una dintre arterele căutate de mai marii momentului pentru edificarea caselor lor. În această categorie putem aminti pe Gheorghe Assan, Ioan Lahovary, Jean Cantacuzino, Petre P. Carp.

Trasarea bulevardului Dacia, care într-o primă fază trebuia să unească Gara de Nord de cea de Est, a constituit un nou element polarizator al zonei, conturând împreună cu bulevardul Coltei, Piața Romană și Calea Dorobanților un nucleu deosebit de puternic. Caracterul modest al locuințelor care constituiau marea majoritate a fondului construit începe să se schimbe, fiind înlocuit cu unul reprezentativ pentru societatea medie și înaltă a capitalei.

• Perioada interbelică aduce modificări ale fondului construit prin creșterea înălțimilor și, mai important, dezvoltarea unor funcțiuni din domeniul de activitate al serviciilor și învățământului. Construirea, în 1926, a clădirii Academiei de Înalte Studii Comerciale și Industriale a constituit un alt reper în transformarea caracterului zonei.

• După cel de-al Doilea Război Mondial, modificarea caracteristicilor funcționale din aria cercetată se accentuează prin extinderea spațiilor Academiei de Științe Economice și construirea Hotelului Dorobanți.

• Date concrete legate de parcela analizată sunt furnizate pe Planul Orașului București întocmit de Institutul Geografic al Armatei între 1895 și 1899. Proprietarul terenului era un oarecare Constantin Bălan, iar dintr-un act de vânzare-cumpărare întocmit în 1898 aflăm că imobilul a fost înstrăinat doctorului Alexandru Obregia, unul dintre întemeietorii psihiatriei românești. Acesta îi va stăpâni până în 1936, când „Asociația Inginerilor din România" în parteneriat cu compania „Inginer Giovanni Vignali & Co" achiziționează terenul de la doctor. A.G.I.R. cumpără 18,82% din proprietate, iar societatea lui Giovanni Vignali restul.

• Chiar inainte de incheierea actelor de vanzare cumparare Alexandru Obregia depusese o cerere catre primarie pentru construirea terenului cu doua corpuri avand subsol, parter, 6 etaje si o mansarda. Eliberarea autorizatiei se face pe 28 decembrie 1936 si inceperea construirii corpului orientat spre strada se va face la inceputul anului urmator. Arhitectul care concepe planurile este Richard Bordenache, personalitate a invatamantului si practicii de arhitectura romanesti. Antreprenorul general al lucrarii este compania ,,Inginer Giovanni Vignali & Co".

• Până în 1938, volumul orientat spre strada Română, unde A.G.I.R. își avea spațiile, se va construi în totalitate. Datorită, cel mai probabil, unor dificultăți de ordin financiar și a situației politice de moment, corpul așezat pe alinierea secundară va fi construit în forma precizată în autorizația de construire abia după 1941. În același an, clădirea va fi cumpărată de Dominica Ioanoviciu. Proiectul întocmit de Richard Bordenache propune o rezolvare interesantă a cerințelor formulate de beneficiari, fiind caracterizat de logica funcțională ce își găsește corespondent în modul de compunere al fațadelor. Arhitectul folosește din plin simetria și valențele unghiului drept, compunând un volum unitar accentuat de registre orizontale și umbre puternice.

La nivelul parterului, protejat de o copertină ce se desfășoară pe toată lungimea fațadei, sunt poziționate spațiile comerciale și circulațiile verticale. În linii mari, parterul, etajul I și II aparțin A.G.I.R., accesul spre nivelurile superioare făcându-se printr-o scară situată pe partea stângă a construcției

scara amplasată în partea stângă. Zona cea mai importantă se află la primul etaj, acolo găsindu-se o sală de spectacole dezvoltată pe două niveluri (6,25 m) și o bibliotecă. La etajele 3, 4, 5 și 6 (retras) se găsesc apartamentele și garsonierele de locuit, accesibile printr-o scară în trei rampe și un lift amplasate în partea dreaptă a volumului (spre vest).

• Din analiza realizată se poate spune că proiectul gândit de Richard Bordenache și executat de antrepriza „Inginer Giovanni Vignali & Co" constituie un exemplu valoros al arhitecturii moderniste, așa cum s-a manifestat în Bucureștiul epocii interbelice.

9. Recomandări

Din cercetarea întreprinsă au rezultat o serie de valori urbanistice și arhitecturale care ar trebui protejate și puse în valoare. Dacă cele urbanistice nu sunt în pericol de a dispărea decât în cazul demolării clădirii, cele arhitecturale pot fi ușor alterate de intervenții necontrolate, așa cum de altfel se poate constata în unele situații. În consecință se propun următoarele intervenții:

• Eliminarea bannerelor publicitare, a elementelor de susținere și a corpurilor de iluminat.

• Elementele de semnalistică ale firmelor cu sediul în construcția cercetată să fie dispuse într-un registru bine conturat, fără posibilitatea depășirii acestuia.

• Eliminarea aparatelor de aer condiționat și a firelor de telefonie de pe fațada principală.

• Revenirea la tâmplăriile originale (din lemn cu obloane exterioare) în cazul apartamentelor și recondiționarea celor corespunzătoare sălii de spectacole.

• Curățarea finisajelor exterioare (calcar și marmură), înlocuirea pieselor degradate și refacerea zonelor acoperite cu mortar de ciment.

• Eliminarea închiderilor provizorii dispuse la etajul retras, pentru a se putea fi evidențiată linia aticului și continuitatea acestuia cu cel al blocului vecin (Piața Romană nr. 9)

• Deschiderea logiilor corespunzătoare apartamentelor și garsonierelor.

• Tratarea spațiului verde din fața clădirii astfel încât să existe o relație mai bine conturată între spațiul public al străzii și cele comerciale de la nivelul parterului.

[54]Înălțimea măsurată de la pardoseală la partea inferioară a grinzilor (plafonului fals).

• Eliminarea finisajelor adăugate peste cele originale din spațiile comune (holuri, circulații verticale...) în vederea refacerii unității de ansamblu și punerii în valoare a calităților celor dintâi (mozaic, travertin, marmură albă și verde).

În cazul în care se dorește realizarea unor intervenții structurale, de reabilitare termică sau schimbări ale unor instalații (electrice sau termice), atunci se va ține seama de următoarele precizări:

• În cazul consolidărilor structurale, se va avea în vedere menținerea secțiunilor stâlpilor vizibili în fațada principală și a celor din interiorul sălii de spectacole. Totodată, nu se va interveni asupra finisajelor acestora (travertin și muchii din marmură verde).

• Termoizolarea fațadei orientate spre B-dul Dacia este exclusă. Adoptarea unei astfel de soluții ar determina acoperirea placajului de calcar, modificarea numeroaselor detalii și a relațiilor stabilite între elementele componente ale fațadei, fapt ce ar conduce la diminuarea aproape totală a calităților arhitecturii gândite de Richard Bordenache.

9.1. Recomandări privind clasarea imobilului din B-dul Dacia nr. 26

Studiul realizat a dorit să evidențieze valorile istorice, urbane, arhitecturale și memoriale identificabile în cadrul imobilului din B-dul Dacia nr. 26. În urma cercetărilor cartografice, de arhivă, bibliografice și in situ a rezultat existența tuturor acestor valori urmărite în funcție de criteriile de clasare definite de Ordinul 2682 din 13.06.2003 emis de MCC[55], cu modificările și completările ulterioare.

• Criteriul vechimii. Calificativ valoric mic.
  - Construcția este ridicată între anii 1936 și 1938.
• Criteriul referitor la valoarea arhitecturală, artistică și urbanistică. Calificativ valoric mediu.
  - Construcția este importantă din punct de vedere urbanistic deoarece ilustrează foarte bine modul în care reglementările de urbanism ale perioadei interbelice au conformat volumele marilor bulevarde și modul în care au fost aplicate;
  - Este importantă pentru unitatea zonei din vecinătatea Pieței Romane.
  - Constituie un capăt de perspectivă valoros pentru strada Stanislav Cihoschi.

[55] Publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 448, din 24 iunie 2003.

- Din punct de vedere arhitectural, construcția prezintă un concept riguros, existând relaționări bine formulate între configurația structurală, planimetrică și plastică a fațadelor.
- Plastica fațadelor exprimă în termeni precisi principiile modernismului, așa cum au fost ele cunoscute în București perioadei interbelice. Mai mult, simetria compoziției, sublinierea elementelor structurale, modul de compunere a suprafețelor pline și a celor vitrate, jocurile de umbre configurează un volum cu o arhitectură particulară.
- Formula de coproprietate forțată impusă de beneficiari (între sediul A.G.I.R. și apartamentele/garsonierele aflate la ultimele niveluri) a beneficiat de o rezolvare în care primează buna coabitare și logica funcțională.

• Criteriul referitor la frecvență, raritate și unicitate. Calificativ valoric mediu.
- Construcția studiată reprezintă unul dintre proiectele reprezentative ale arhitectului Richard Bordenache, fiind cap de serie a ceea ce a însemnat activitatea acestuia în perioada interbelică.
- Face parte din ansamblul clădirilor ridicate între cele două războaie mondiale de-a lungul axei cuprinse între piețele Romană și Universității, una dintre cele mai reprezentative ale orașului.

• Criteriul referitor la valoarea memorial-simbolică. Calificativ valoric mediu.
- Construcția este legată de numele arhitectului Richard Bordenache, personalitate marcantă a învățământului și arhitecturii românești.
- Construcția este legată de numele „Asociația Generală a Inginerilor din România”, asociație profesională extrem de activă în perioada interbelică.

• Ca urmare a acestor concluzii, studiul propune încadrarea imobilului din b-dul Magheru nr. 22 în L.M.I. - grupa valorică B, așa cum este definită de art. 8, pct. 1b din legea nr. 422/2001 (cu modificările și completările ulterioare) și a Ordinului Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2682, publicat în Monitorul Oficial nr. 448 din data de 24.06.2004 (cu modificările și completările ulterioare).
• Legat de zona de protecție a monumentului, ce trebuie stabilită conform art. 8, pct. 3 din aceeași lege 422/2001, aceasta trebuie văzută în ansamblu și nu punctual, la nivelul relațiilor vizuale care se stabilesc între imobilul analizat și vecinătăți. Chiar dacă imobilul nu are adresă poștală pe bulevardul Magheru, el aparține din toate punctele de vedere acestui ansamblu, așa cum apare definit în P.U.Z. Zone Construite Protejate ale Municipiului București - zona nr. 04a. Ca urmare, zona de protecție a monumentului se va raporta la limitele zonei protejate 04a.

BIBLIOGRAFIE:

1. Lucrări generale:

- Celac, Mariana, Carabela, Octavian, Marcu-Lăpădat, Marius, București. Arhitectura și modernitate. Un ghid adnotat, București, Simetria, 2005.
- Enescu, Ion Mircea, Arhitect sub comunism, București, Paideia, 2006.
- Hagi-Mosco, Emanoil, București. Amintiri/e unui oraș. Ziduri vechi. Ființe dispărute, București, Editura Fundației Culturale Române, 1995.
- Lascu, Nicolae, Bulevardele bucureștene până la Primul Război Mondial, București, Simetria, 2011.
- Machedon, Luminița, Scoffham, Ernie, Romanian Modernism. The Architecture of Bucharest, 1920 - 1940, Massachuusetts, The Mit Press, 1999;
- Stoica, Lucia, Ionescu-Ghinea, Nicolae, Ionescu, D. Dan. et al., Atlas-Ghid. Istoria și arhitectura lăcașurilor de cult din București, I, București, Editura Ergorom '79, 1999.
- Woinaroski, Cristina (coord.), Arhitectura bucureșteană - secolul 19 și 20. Lotizarea și Parcul Ioanid, Simetria, f.a.

2. Articole și studii:

- Burlacu, Petruța, Ștefănița, Cătălina, Scurt istoric al Căii Dorobanților, în București, Materiale de Istorie și Muzeografie XVI, Muzeul de Istorie a Municipiului București, 2002.
- Lascu, Nicolae, Legislație și dezvoltare urbană. București 1931 - 1952, teza de doctorat, conducător științific Alexandru Sandu, București, I.A.I.M., 1997 (mms.).
- Machedon, Luminița, 1918 - 1944 în arhitectura românească, în ,,Arhitectura", nr. 3-4/1991.

3. Documente juridice și de arhivă:

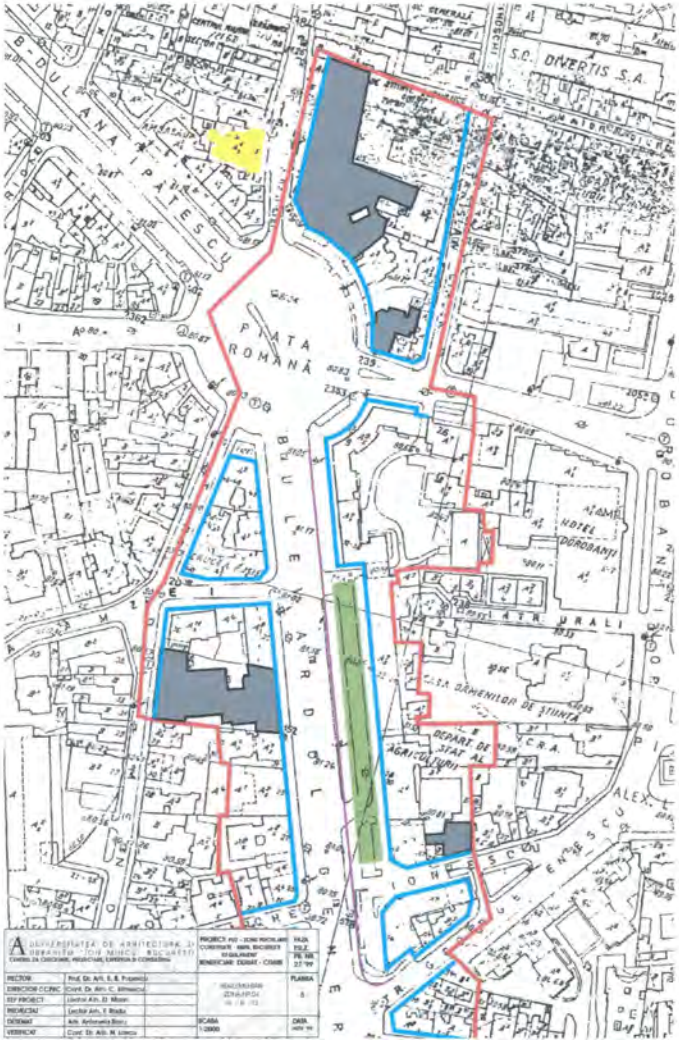
- ***, Lista Monumentelor, Istorice, 201 O;
- ***, Legea 422 din 18/07/2001 privind protejarea monumentelor istorice (cu modificarile si completarile ulterioare);
- ***, Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2682 din 13 iunie 2003 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și evidență a monumentelor istorice, a Listei monumentelor istorice, a Fisei analitice de evidență a monumentelor istorice și a Fisei minimale de evidență a monumentelor istorice (cu modificările și completările ulterioare);

• Regulamentul P.U.Z. Zone construite protejate ale Municipiului București. Zona protejată nr. 04a (aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000).
• Arhiva Primăriei Municipiului București - Direcția Tehnică, fond sector 1 (Galben), dosar 403/1936.
• Arhivele Naționale - Direcția Municipiului București, Primăria Municipiului București, Serviciul Tehnic, Fond Aliniere, planurile 159, 213, 549, 628, 635.

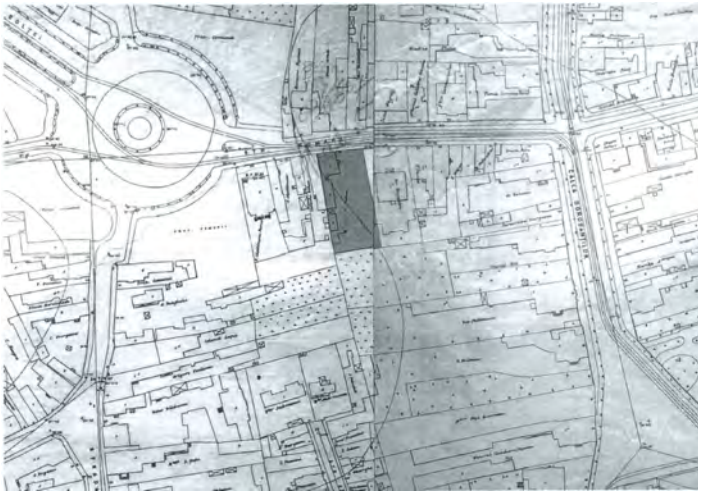
4. Surse cartografice:

• Borroczyn, Rudolf, Artur, Planul Bucureștiului ridicat și nivelat din porunca D-lui Marelui Vornic al Departamentului Trebilor din Lăuntru Barbu Știrbei, după întocmirea secției ingineriei sub direcția specială a maiorului baron Rudolf Artur Borozin, în zilele prea înaltatului domn stăpânitor Gheorghe Dimitrie Bibescu V. V., 1846, (copie realizată în 1912 de o echipă coordonată de Cincinat Sfîntescu); Planul orașului București lucrat de Institutul Geografic al Armatei pentru Primăria Capitalei în al XXIII-lea an al domniei M. S. Regelui Carol I, 1895-1899, f.l., f.a.
• Jung, Friedrich, Planul Bucureștiului, 1856;
• Pappasoglu, D., București, capitala României. Dedicat Majestății Sale Imperatorul tuturor Rusiei Alexandru Nicolaevici, 1871;
• Orescu, G.A., Planul Orașului București, revizuit și corectat conform rectificării Dâmboviței, planurilor de aliniere ale străzilor și bulevardelor, 1893;
• ***, Planul orașului București lucrat de Institutul Geografic al Armatei pentru Primăria Capitalei în al XXXIII-lea an al Domniei M. S. Regelui Carol I, 1895-1899;
• Planul orașului București. Edifia oficială, 1911, f.l., f.a.
• Mihai, C., Pantea, Planul și ghidul orașului București, București, 1923;
• ***, Planul orașului și al Municipiului București, „Socec”, 1928;
• Wahnig, Fredi, Planul Municipiului București întocmit și desenat după datele Primăriei Municipiului București, 1934;
• Sâmboteanu, Ulisse, Moldoveanu M. D., Planul Municipiului București, 1938, f.l;
• Berindei, Dan, Cernavodeanu, Paul, Cioculescu, Șerban et al., București. Ghid, București, Editura Meridiane, 1962;
• ***, Planul topografic al Municipiului București, 1991, f.l., f.a.

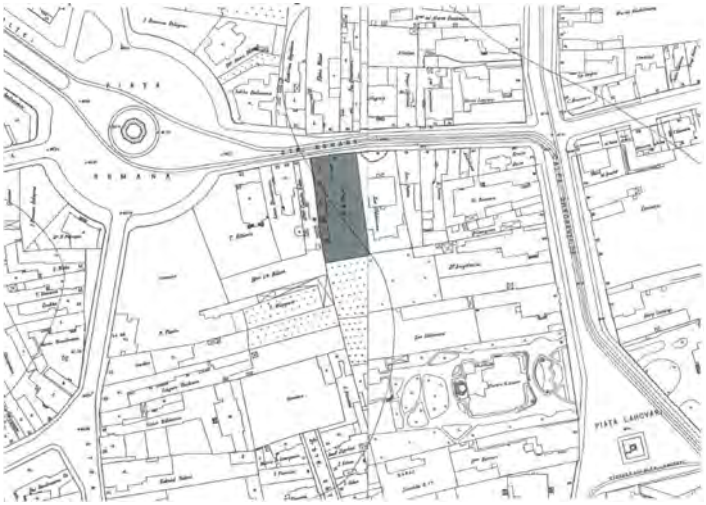
ANEXE



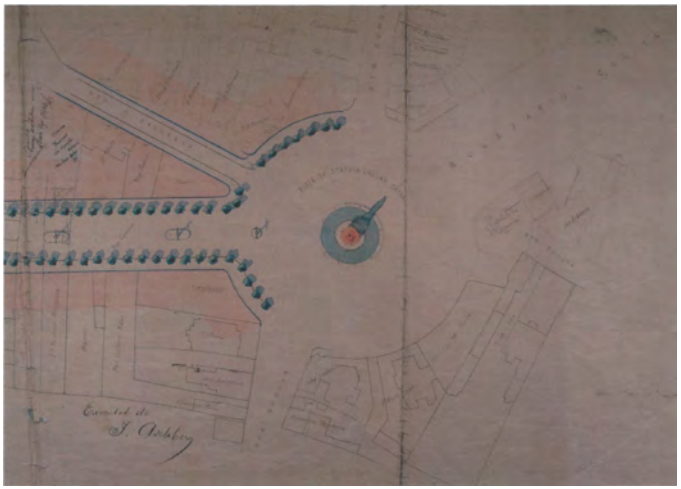
ANEXA I -Regulamentul P.U.Z. - Zone construite protejate Zona protejată nr. 4a Bulevardul "modernist" Magheru.



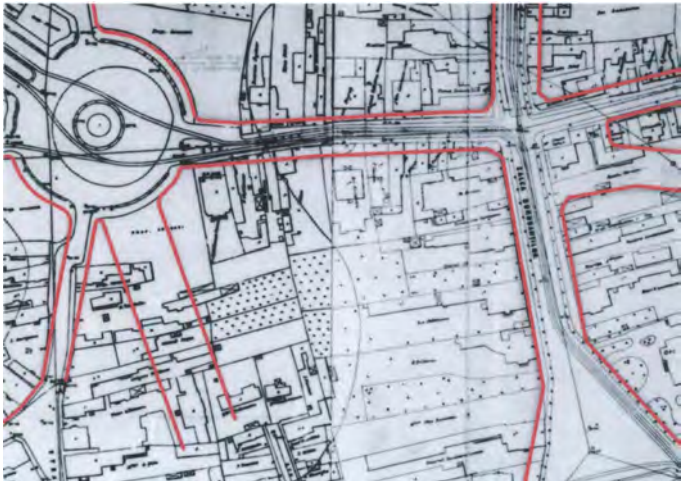
Planul Orașului București lucrat de Institutul Geografic al Armatei, 1895-1899.



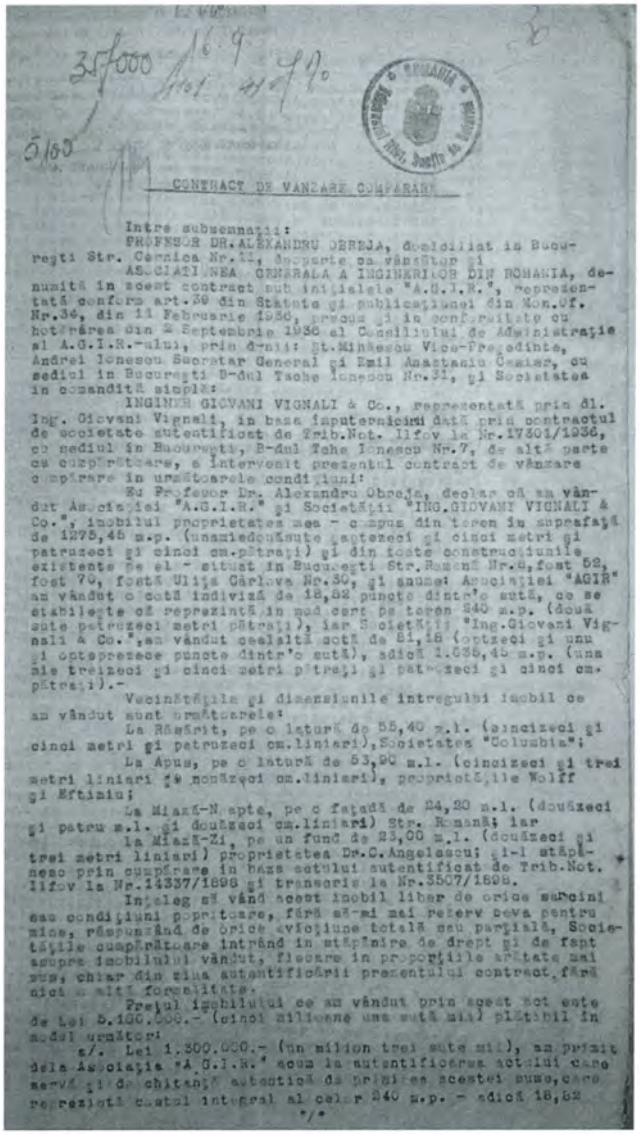
ANEXA II - Planul orașului București. Ediția oficială. 1911.



A.N. - D.M.B., fond P.M.B. - Serviciul Alinieri, Plan 549



ANEXA III -A.N. - D.M.B., fond P.M.B. - Serviciul Alinieri, Plan 635.



35000 16.9 1101 4% 5/00

CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE

Intre subsemnatii:

PROFESOR DR.ALEXANDRU OBREJA, domiciliat in Bucuresti Str. Cernica Nr.11, denumit ca vânzător si

ASOCIATIUNEA GENERALA A INGINERILOR DIN ROMANIA, denumită in acest contract sub initialele "A.G.I.R.", reprezentată conform art.39 din Statute si publicatiunei din Mon.Of. Nr.34, din 11 Februarie 1936, precum si in conformitate cu hotărârea din 2 Septembrie 1936 al Consiliului de Administratie al A.G.I.R.-ului, prin d-nii: St.Minăescu Vice-Presedinte, Andrei Ionescu Secretar General si Emil Anastasiu Casier, cu sediul in Bucuresti B-dul Tache Ionescu Nr.31, si Societatea in comanditâ simplă:

INGINER GIOVANI VIGNALI & Co., reprezentată prin dl. Ing. Giovani Vignali, in baza imputernicirii dată prin contractul de societate autentificat de Trib.Not. Ilfov la Nr.17301/1936, cu sediul in Bucuresti, B-dul Tache Ionescu Nr.7, de altă parte cumpărătoare, a intervenit prezentul contract de vânzare cumpărare in următoarele conditiuni:

Eu Profesor Dr. Alexandru Obreja, declar că am vândut Asociatiei "A.G.I.R." si Societătii "ING.GIOVANI VIGNALI & Co.", imobilul proprietatea mea - compus din teren in suprafată de 1275,45 m.p. (unamiedouăsute saptezeci si cinci metri si patruzeci si cinci cm.pătrati) si din toate constructiunile existente pe el - situat in Bucuresti Str.Romană Nr.8,fost 52, fost 70, fostă Ulita Cârlova Nr.30, si anume: Asociatiei "AGIR" am vândut o cotă indiviză de 18,82 puncte dintr'o sută, ce se stabileste că reprezintă in mod cert pe teren 240 m.p. (două sute patruzeci metri pătrati), iar Societătii "Ing.Giovani Vignali & Co.",am vândut cealaltă cotă de 81,18 (optzeci si unu si optsprezece puncte dintr'o sută), adică 1.036,45 m.p. (unamie treizeci si cinci metri pătrati si patruzeci si cinci cm. pătrati).-

Vecinătătile si dimensiunile intregului imobil ce am vândut sunt următoarele:

La Răsărit, pe o latură de 55,40 m.l. (cincizeci si cinci metri si patruzeci cm.liniari),Societatea "Columbia";

La Apus, pe o latură de 53,90 m.l. (cincizeci si trei metri liniari si nouăzeci cm.liniari), proprietătile Wolff si Eftimiu;

La Miază-Noapte, pe o fatadă de 24,30 m.l. (douăzeci si patru m.l. si douăzeci cm.liniari) Str. Romană; iar

la Miază-Zi, pe un fund de 23,00 m.l. (douăzeci si trei metri liniari) proprietatea Dn.C.Angelescu; si-l stăpâneso prin cumpărare in baza actului autentificat de Trib.Not. Ilfov la Nr.14337/1898 si transcris la Nr.3507/1898.

Inteleg să vând acest imobil liber de orice sarcini sau conditiuni opritoare, fără să-mi mai rezerv nevo pentru mine, răspunzând de orice evictiune totală sau parțială, Societătile cumpărătoare intrând in stăpânire de drept si de fapt asupra imobilului vândut, fiecare in proportiile arătate mai sus, chiar din ziua autentificării prezentului contract, fără nici o altă formalitate.

Pretul imobilului ce am vândut prin acest act este de Lei 5.100.000.- (cinci milioane una sută mii) plătibil in modul următor:

a/. Lei 1.300.000.- (un milion trei sute mii), am primit dela Asociatia "A.G.I.R." acum la autentificarea actului care servă si de chitanță autentică de primirea acestei sume,care reprezintă contul integral al celor 240 m.p. - adică 18,82

/

(optsprezece şi optzeci şi doi) puncte din o sută din imobilul vândut;

b/. Lei 1.800.000.- (un milion opt sute mii), am primit dela Asociaţia "ING.GIOVANI VIGNALI & Co.", care reprezintă parte din preţul celor 81.18 (optzeci şi unu şi optzeci) puncte dintr'o sută, din imobilul vândut;

c/. Restul preţului în sumă de lei 2.000.000.- (două milioane) mi se va plăti în lei stabilizaţi conform legii nouătare din 1929, la domiciliul meu în Bucureşti Str. Cernica Nr.1 în mâinile mele de către Societatea "Ing.Giovani Vignali & Co. în termen de un an dela data autentificării actului şi anume câte 30% (treizeci la sută) din valoarea fiecărui apartament plătibil în ziua vânzării fiecărui apartament, din blocul ce se va construi pe terenul vândut şi care va avea patru etaje şi un etaj mansardat peste etajele Asociaţiei "A.G.I.R." ' dar acestea se vor vinde înainte de un an dela data acestui contract;

In cazul în care Societatea "Ing.Giovani Vignali & Co." nu va vinde în interval de un an dela data autentificării actului apartamentele din blocul ce va construi, restul de lei 2.000.000.-(două milioane) mi se va plăti în întregime în orice caz cel mai târziu în ziua de 1 Octombrie 1937 la domiciliul şi în primirea mea.-

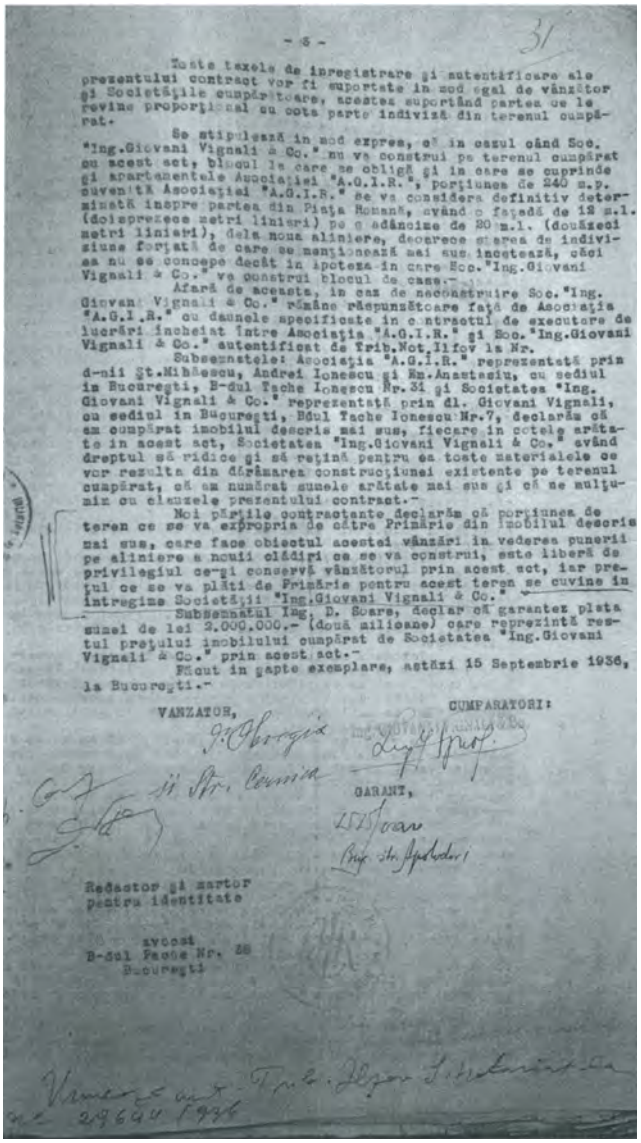
Până la plata integrală a preţului îmi rezerv privilegiul prevăzut de art.1737 cod civil, numai asupra părţii de 81,18 (optzeci şi unu şi optsprezece) puncte dintr'o sută, pe care le-am vândut Societăţii "Ing.Giovani Vignali & Co." aşa că cele 18,82 (optsprezece şi optzeci şi doi) puncte din o sută, reprezentând 240 m.p. (douăsute patruzeci metri pătraţi) şi etajele I (unu) şi II (doi), împreună cu anexele lor aşa cum sunt prevăzute în contractul de executare de lucrări încheiat între Asociaţia "A.G.I.R." şi Soc. "ING. GIOVANI VIGNALI & Co." autentificat de Trib.Not.Ilfov la Nr. [illegible] rămân în Asociaţiei "A.G.I.R." în plină şi exclusivă proprietate, fără nici o sarcină.-

Această cotă de 18,82 puncte dintr'o sută, pe care se va construi etajele I şi II, cu anexele lor, de către Soc. "Ing.Giovani Vignali & Co.", va fi stăpânită în indiviziune forţată de Asociaţia "A.G.I.R." cu Soc."Ing.Giovani Vignali & Co.", în conformitate cu dispoziţiunile legii pentru încurajarea construcţiilor din Mai 1927, cu modificările şi ulterioare.-

Totodată declar că mă oblig să degrevez fiecare apartament ce se va vinde de către Soc.Ing.Giovani Vignali & Co. după ce mi se va plăti de fiecare apartament vândut câte lei 30% (treizeci la sută) din valoarea apartamentului aceasta până la achitarea restului de preţ în sumă de lei 2.000.000.- (două miliane).-

In cazul în care la 1 Octombrie 1937 nu mi se va plăti de către Soc."Ing.Giovani Vignali & Co." restul preţului stipulat în act şi la locul desemnat, chiar dacă n'a clădit sau n'a terminat şi n'a vândut nici un apartament, întreaga sumă neplătită va deveni exigibilă de drept şi fără somaţiune sau cursa de judecată, voiu putea să investesc acest act cu formula executorie şi voi putea fie să scot în vânzare cota parte de 81,18 puncte dintr'o sută precum şi construcţiunile ce se vor ridica, cu excluderea cotei de 18,82 puncte dintr'o sută, reprezentând 240 m.p. şi etajele I. şi II, cu anexele lor care este proprietatea exclusivă şi definitivă a Soc."A.G.I.R." fără nici o sarcină, precum şi cu excluderea apartamentelor cu cotele de teren respective degrevate de Dl. Prof.Dr.Alexandru Obreja, fie să execut acest act în orice avere mobilă sau imobilă a dlui Ing.D. Soare, care garantează personal datoria de lei 2.000.000.- (două milioane) iar din preţul rezultat din vânzare să mi despăgubesc de toate sumele ce mi se datorează precum şi de procentele de 9% (nouă la sută) ce se vor calcula la această sumă, din ziua facerii comandamentului, până la definitiva achitare; deasemenea mi se datorează chiar din momentul facerii comandamentului suma de lei 800.000.- (două sute mii), cu titlul de cheltueli de executare şi onorariu de avocat.-

/



- 6 -

31

Toate taxele de înregistrare și autentificare ale prezentului contract vor fi suportate în mod egal de vânzători și Societățile cumpărătoare, acestea suportând partea ce le revine proporțional cu cota parte indiviză din terenul cumpărat.

Se stipulează în mod expres, că în cazul când Soc. "Ing.Giovani Vignali & Co." nu va construi pe terenul cumpărat cu acest act, blocul la care se obligă și în care se cuprinde cuvenita Asociației "A.G.I.R.", porțiunea de 240 m.p. mințată înspre partea din Piața Romană, având o fațadă de 12 m.l. (douăsprezece metri liniari) pe o adâncime de 20 m.l. (douăzeci metri liniari), dela noua aliniere, deoarece starea de indiviziune forțată de care se menționează mai sus încetează, căci Vignali & Co." va construi blocul de case.-

Afară de aceasta, în caz de neconstruire Soc."Ing. Giovani Vignali & Co." rămâne răspunzătoare față de Asociația "A.G.I.R." cu daunele specificate în contractul de executare de lucrări încheiat între Asociația "A.G.I.R." și Soc."Ing.Giovani Vignali & Co." autentificat de Trib.Not.Ilfov la Nr.

Subsemnatele: Asociația "A.G.I.R." reprezentată prin d-nii Gr.Mihăescu, Andrei Ionescu și Em.Anastasiu, cu sediul în București, B-dul Tache Ionescu Nr.31 și Societatea "Ing. Giovani Vignali & Co." reprezentată prin dl. Giovani Vignali, cu sediul în București, Bdul Tache Ionescu Nr.7, declarăm că am cumpărat imobilul descris mai sus, fiecare în cotele arătate în acest act, Societatea "Ing.Giovani Vignali & Co." având dreptul să ridice și să rețină pentru ea toate materialele ce vor rezulta din dărâmarea construcțiunei existente pe terenul cumpărat, că am numărat sumele arătate mai sus și că ne mulțumim cu clauzele prezentului contract.-

Noi părțile contractante declarăm că porțiunea de teren ce se va expropria de către Primărie din imobilul descris mai sus, care face obiectul acestei vânzări în vederea punerii pe aliniere a noului clădiri ce se va construi, este liberă de privilegiul ce-și conservă vânzătorul prin acest act, iar prețul ce se va plăti de Primărie pentru acest teren se cuvine în întregime Societății "Ing.Giovani Vignali & Co."

Subsemnatul Ing. D. Soare, declar că garantez plata sumei de lei 2.000.000.- (două milioane) care reprezintă restul prețului imobilului cumpărat de Societatea "Ing.Giovani Vignali & Co." prin acest act.-

Făcut în șapte exemplare, astăzi 15 Septembrie 1936, la București.-

VANZATOR,

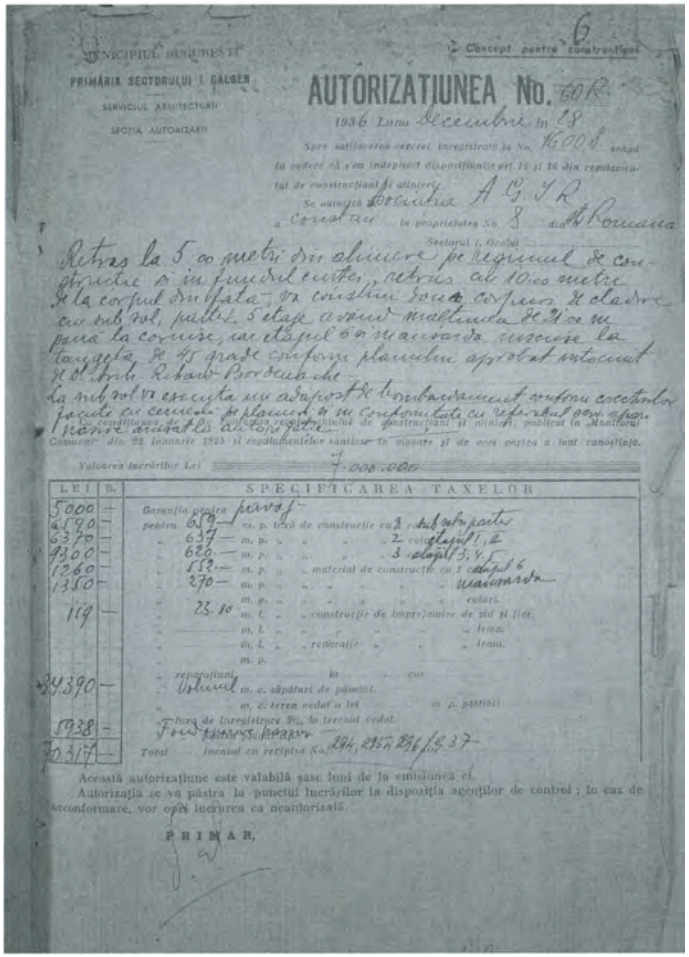
CUMPARATORI:

GARANT,

Redactor și martor pentru identitate

Avocat
B-dul Tache Nr. 26
București

Vânzare cu
Nr. 29644 1936



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI I GALBEN
SERVICIUL ARHITECTURII
SECȚIA AUTORIZARII

Concept pentru construcțiuni 6

AUTORIZAȚIUNEA No. 60R

1936 Luna Decembrie în 28

Spre satisfacerea cererei înregistrată la No. 6008 având în vedere că s'am îndeplinit dispozițiunile art. 15 și 16 din regulamentul de construcțiuni și alinieri

Se autorizează Societatea A.G.I.R. a Constructorilor în proprietatea Sa 8 din Str. Romana Sectorul I, Orașul

Retras la 5.00 metri din aliniere pe regimul de construire și în punctul cel mai retras de 10.00 metri de la corpul din fata — va constitui două corpuri de clădire cu sub sol, parter 5 etaje avand inaltimea de 21.00 m pana la cornise, iar etajul 6 și mansarda retrase la terasele de 45 grade conform planului aprobat intocmit de Ing. Richard Bordenache —

La subsol va executa un adapost de bombardament conform cerințelor ce vor fi impuse de Comisiunea Centrala de Protecție Aeriană —

Această autorizație se acordă cu respectarea regulamentului de construcțiuni și alinieri, publicat în „Monitorul Comunei" din 22 Ianuarie 1923 și regulamentelor sanitare în vigoare și de care partea a luat cunoștință.

Valoarea lucrărilor Lei 7.000.000

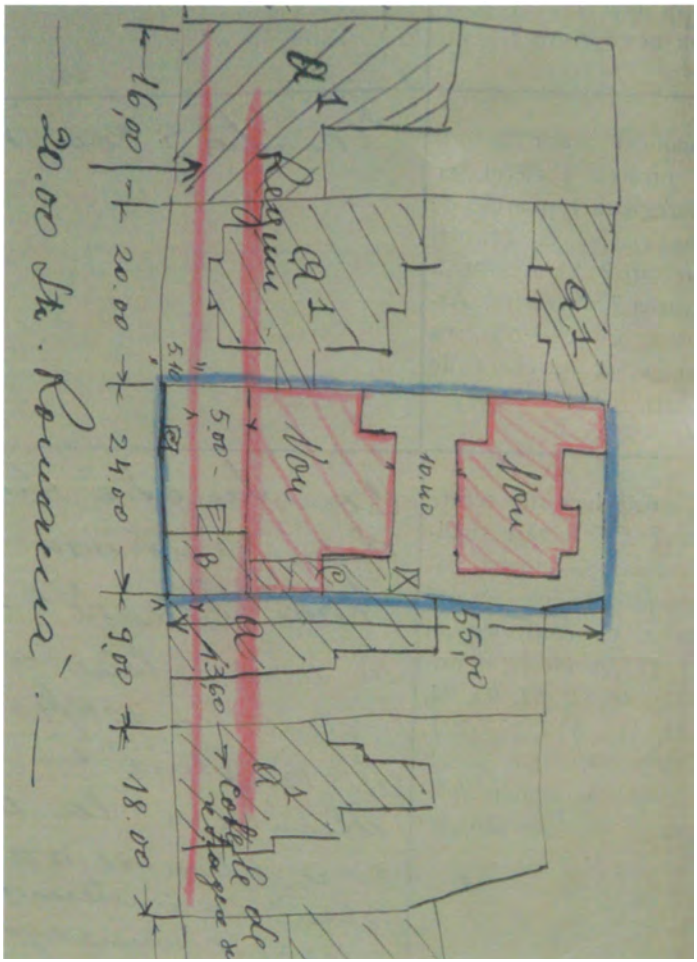
LEI	B.	SPECIFICAREA TAXELOR
5000	—	Garanția pentru pavaj
6790	—	pentru 679 — m. p. teză de construcție cu 1 subsol pentru
6370	—	„ 637 — m. p. „ „ „ 2 etaje 1, 2
1900	—	„ 620 — m. p. „ „ „ 3 etajul 3, 4, 5
1260	—	„ 552 — m. p. „ material de construcție cu 1 etajul 6
1350	—	„ 270 — m. p. „ „ „ „ „ mansarda
		„ m. p. „ „ „ „ „ coloni.
119	—	„ 23.80 m. l. „ construcție de împrejmuire de zid și fier.
		„ m. l. „ „ „ „ „ lemn.
		„ m. l. „ reparație „ „ „ lemn.
		„ m. p.
		„ reparațiuni la „ cur
34390	—	„ Volumul m. c. săpături de pământ.
		„ m. c. teren vedal a lui m. p. platisaj
5938	—	„ Taxa de înregistrare Nr. la terenul vecin.
70371	—	Total incasat cu recipisa No. 294, 250, 296/1937

Această autorizațiune este valabilă șase luni de la emisiunea ei.

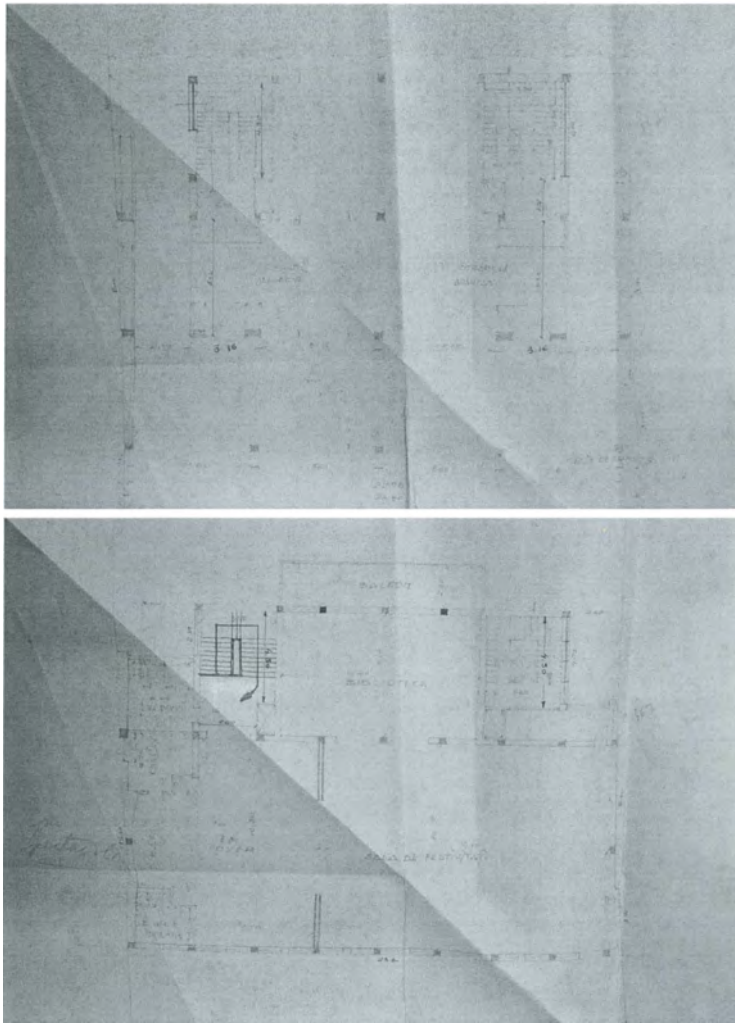
Autorizația se va păstra la punctul lucrărilor la dispoziția agenților de control; în caz de neconformare, vor opri lucrarea ca neautorizată.

PRIMAR,

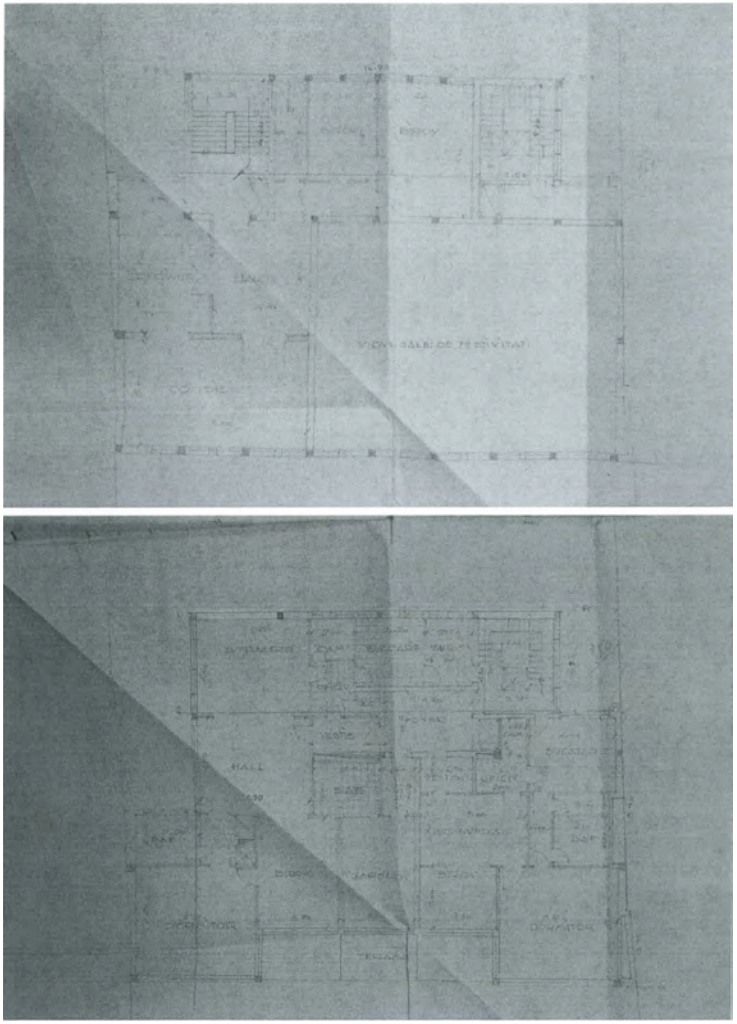
ANEXA VA-Autorizatia de construire eliberată de Primărie pentru „Asociația AGIR" în 28 decembrie 1936. Arhiva Primăriei Municipiului București - Direcția Tehnică (A.P.M.B. - D.T.), fond sector 1 (Galben), dosar 403/1936, f. 6.



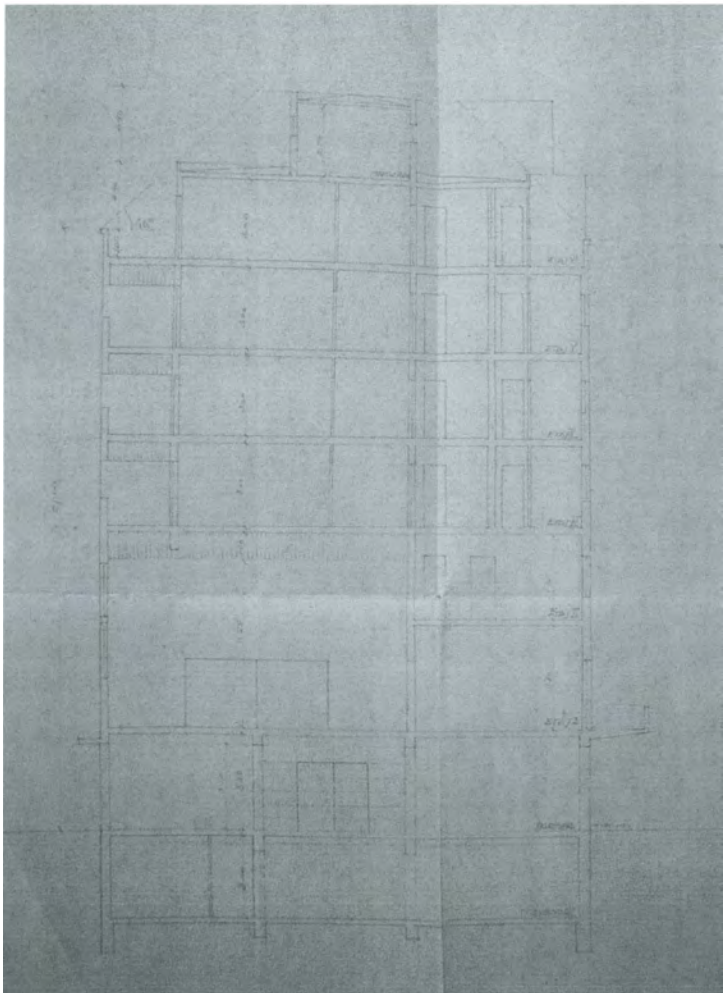
ANEXA VB - Planul de situație al "Blocului A.G.I.R.". Arhiva Primăriei Municipiului București - Direcția Tehnică (A.P.M.B. - D.T.), fond sector 1 (Galben), dosar 403/1936, f. 2 - verso.



ANEXA VC - Planul parterului și etajului 1 ale „Blocului A.G.I.R.”. Arhiva Primăriei Municipiului Bucureș-ti - Direcția Tehnică (A.P.M.B. - D.T.), fond sector 1 (Galben), dosar 403/1936, f. 10, 11.



ANEXA VD - Planurile etajului 2 și ale etajelor 3, 4 și 5. Arhiva Primăriei Municipiului București - Direcția Tehnică (A.P.M.B. - D.T.), fond sector 1 (Galben), dosar 403/1936, f. 12, 13.



ANEXA VE - Secțiune prin „Blocul A.G.I.R". Arhiva Primăriei Municipiului București - Direcția Tehnică (A.P.M.B. - D.T.), fond sector 1 (Galben), dosar 403/1936, f. 8.



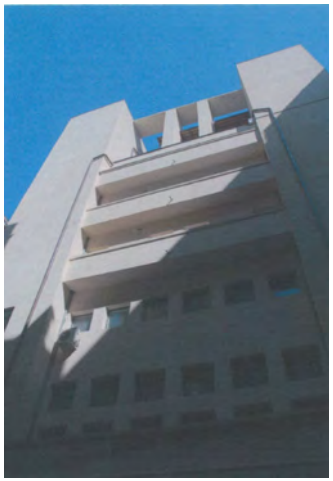
Fotografie cu frontul sudic al b-dul Dacia. (Valeriu Drăgan) L. Machedon, E. Scoffham, Romanian Modernism..., p. 194.



ANEXA VI - Fotografii realizate în perioada 1990-2000. Se văd clădirile Societății „Columbia" și cea a hotelului Dorobanți înainte de intervențiile de modernizare realizate câțiva ani mai târziu (Valeriu Drăgan).



Imagine a b-dului Dacia (Petru Mortu).



Fatada sudica a constructei din b-dul Dac nr. 26.



ANEXA VII - Bulevardul Dacia. În centrul imaginii „Blocul A.G.I.R." (Petru Mortu).



Holul de intrare (Petru Mortu).



Holul primului etaj.



ANEXA VIII -Sala de festivități a „Blocului A.G.I.R.” (Petru Mortu).

ANEXA IX
FIŞA ANALITICĂ DE EVALUARE A MONUMENTULUI ISTORIC
IMOBIL B-DUL DACIA NR. 26, SECTOR 1, BUCUREŞTI

1. IDENTIFICARE

1.1.	Cod	NU	
1.1.1.	Listă 1955	NU	
1.1.2.	Listă 1991 - 1992	NU	
1.1.3.	Listă 2004	NU	
1.2	Categorie	SPAŢII COMERCIALE, SALĂ FESTIVITĂŢI, BIROURI, LOCUINŢE COLECTIVE	
1.2.1.	Monument	-	
1.2.2.	Ansamblu	-	Imobilul nu este înscris în Lista Monumentelor Istorice aprobată (MO 670bis/ 2010). Conform P.U.Z. – Zone construite protejate imobilul se află în zona protejată 4a. „Bulevardul modernist „Magheru".
1.2.3.	Sit	-	
1.3.	Denumirea actuală	BLOCUL A.G.I.R.	
1.4.	Denumirea originară	BLOCUL A.G.I.R.	
1.5.	Denumiri anterioare	BLOCUL A.G.I.R.	

2. LOCALIZARE ADMINISTRATIVĂ/AMPLASAMENT

2.1.	Stat	România
2.2.	Judeţ/nume/indicativ/număr	Municipiul Bucureşti
2.3.	Oraş; sat – comună actuale	Municipiul Bucureşti, sector 1
2.4.	Cod poştal	010413
2.5.	Stradă, număr actuale	B-dul Dacia nr. 26
2.6.	Oraş; sat – comună originare/anterioare	Bucureşti
2.7.	Stradă, număr anterior	-
2.8.	Referinţe cartografice/toponimie	-
2.9.	Referinţe cadastrale	-
2.10.	Referinţe privitoare la zona de protecţie	Zona Protejată nr. 04a –„bulevardul modernist Magheru".
2.11.	Categoria de arhitectură	-
2.12.	Tipul de folosinţă sau funcţiunea	Birouri, locuinţe colective (apartamente), spaţii comerciale la parter.
2.13.	Folosinţa actuală	Birouri, locuinţe colective (apartamente), spaţii comerciale la parter.
2.14.	Folosinţa iniţială	Birouri, locuinţe colective (apartamente)
2.15.	Folosinţa anterioară	Birouri, locuinţe colective (apartamente), spaţii comerciale la parter
2.16.	Reglementări urbanistice în care se înscrie	Zona Protejată nr. 04 din Municipiul Bucureşti cf. P.U.Z. Zone Protejate Construite. Subzona Cp1b conform P.U.G. Municipiul Bucureşti.

3. STATUT PROPRIETATE

3.1.	Actualul proprietar	Parter, etajul 1 şi 2 - Asociaţia Generală a Inginerilor din România (A.G.I.R). Etajele 3, 4, 5 şi 6 retras – persoane fizice şi juridice.
3.2.	Proprietar originar	„A.G.I.R." şi societatea „Inginer Giovani Vigniali & Co".
3.3.	Proprietari anteriori	Costache Bălan (ante 1895-1898) Alexandru Obregia (1898-1936).
3.4.	Utilizator	A.G.I.R. Societăţi comerciale: „Sensiblu", „Georgiana covrigul imens", „Exchange"

4. DATARE

4.1.	Datare prin perioade/secole	Deceniul IV al secolului XX.
4.2.	Datare prin intervale de date	1930-1940
4.3.	Datare precisă	1936
4.4.	Justificarea datării	Autorizaţia de construire datată în 28 decembrie 1936. (Primăria Municipiului Bucureşti – Arhiva Direcţiei Tehnice, fond Sector I Galben), dosar 403/1936.

5. PERSOANE ŞI EVENIMENTE ASOCIATE ISTORIEI MONUMENTULUI

5.1.	Client/finanţator	A.G.I.R. şi societatea „Inginer Giovani Vigniali & Co"
5.2.	Autor/meşter	arh. Richard Bordenache / antreprenor: societatea „Inginer Giovani Vigniali & Co".
5.3.	Istoric	Terenul este cumpărat în 1898 de la Costache Bălan de către Dr. Alexandru Obregia. Acesta din urmă vinde în anul 1936 terenul, A.G.I.R. şi societăţii Inginer Giovani Vigniali & Co. Proiectul de arhitectură va fi încredinţat arhitectului Richard Bordenache. În anul 1941 o parte a imobilului (corpul din spate aflat în construcţie şi o parte de teren) sunt vândute Dominicăi Ioanoviciu, ocazie cu care cele două proprietăţi se separă primind numere poştale diferite.

6. DESCRIERE

6.1.	Zona și așezarea	B-dul Dacia nr. 26, sector 1, București.
6.2.	Descriere obiectiv individual	-
6.2.1.	Parcela	Parcela este de formă rectangulară, orientată cu latura lungă spre stradă și are o suprafață de 458 mp (cf. Plan topografic al orașului București, carourile 1181 și 11C2).
6.2.2.	Plan	Suprafața construită la sol este de aproximativ Sc=400 mp.
6.2.3.	Elevație	-S+P+5+6 retras. -Înălțimea maximă la cornișa este de aproximativ 21 m.
6.2.4.	Volumetrie	Volumetria compactă, desfășurată între limitele laterale ale parcelei (calcane).
6.2.5.	Fațade	-Fațada principală a clădirii este individualizată de un portic generos subliniat de o copertină, iar la nivelul următoarelor două etaje de un carcaj realizat din elemente verticale și orizontalele, zonă care corespunde spațiului principal al clădirii, cel al sălii de festivități. Partea de fațadă care corespunde apartamentelor de locuit este subliniată de orizontale puternice ale ferestrelor în bandă. -Fațada din spate, simetrică, este organizată în jurul a două volume prismatice corespunzătoare circulațiilor verticale dispuse spre extremități. Partea corespunzătoare spațiilor A.G.I.R. este caracterizată de o suprafață plană în care sunt decupate goluri de formă pătrată dispuse în registre. Legătura între verticalele circulațiilor se realizează la următoarele niveluri prin intermediul unor balcoane. Ultimele niveluri aduc o notă monumentală prin utilizarea a două pile puternice dezvoltate pe verticală unite la partea superioară de o copertină ce întregește compoziția de ansamblu.
6.2.7.	Formă învelitoare	Terasă
6.2.8.	Compartimentări interioare	-La nivelul subsolului (cu o înălțime de circa 3,0 m) au fost amplasate spații auxiliare precum și un adăpost de apărare locală antiaeriană (A.L.A.) cu două compartimente, pentru circa 80 persoane. -Parterul este destinat spațiilor comerciale, precum și acceselor verticale la nivelurile birourilor și ale apartamentelor. -La etajul I sunt amenajate o bibliotecă și o sală de festivități. -La etajul al doilea se află o sală de consiliu și spațiile pentru birourile A.G.I.R.. -Etajele 3, 4 și 5 sunt destinate exclusiv locuirii având organizate pe fiecre nivel două apartamente și o garsonieră. Înălțimile de nivel sunt de circa 3,00 m cu exceptia parterului și a etajului 1 care au aproximativ 3,80 m și a sălii de festivități ce se desfășoară pe înălțimile a două niveluri (etajele 1 și 2) și care are 7, 25 m (înălțimea măsurată de la pardoseală cota inferioară a plăcii).
6.2.9.	Extinderi	-
6.3.	Elemente de construcție	Structura este realizată din cadre de beton armat cu ziduri de cărămidă și plăci din B.A.
6.4.	Materiale și tehnici de construcție/structură	-Zidărie de cărămidă. -Fațadă nord: placare cu marmură a pilelor de la parter și placare calcar pentru întreg planul fațadei. -Fațadă sud: tencuială inițial, recent au fost executate lucrări de reabilitare termică. -Tâmplării. din lemn / P.V.C. la nivelurile superioare. metal – pentru golurile sălii de festivități metal, aluminiu – spațiile comerciale de la nivelul parterului.
6.5.	Materiale de acoperiș	Terasă
6.6.	Componente artistice	-
6.7.	Mobilier	-
6.8.	Inscripții	-
6.9.	Încadrare stilistică	Arhitectură modernistă. Construcție reprezentativă pentru acest curent.
6.10.	Patrimoniu mobil	-

7. CONSERVARE, RESTAURARE, PREZERVARE

7.1.	Starea generală de conservare	-În momentul de față clădirea se află într-o stare fizică medie. -Finisajele originale au suferit de-a lungul timpului degradări cauzate de factori climaterici și antropici. Pe fațade se pot observa cristalizări ale sărurilor minerale, exfolieri locale ale placajului de calcar și o serie de plăci lipsă. -Imaginea de ansamblu a fost vizibil alterată de modificările aduse de utilizatori prin închiderea parțială logiilor cu tâmplărie P.V.C. În această categorie intră și închiderea terasei ultimului nivel, aceasta fiind inițial retras conform indicațiilor regulamentelor de urbanism în vigoare în momentul construirii.
7.2.	Lucrări anterioare de restaurare	-
7.2.1.	Alte lucrări	-Diverse instalații tehnice poziționate pe fațade (aer condiționat), cabluri TV. și reclame. -Refacerea instalațiilor termice montate acum vizibil (soluția aleasă poate fi considerată la momentul acesta una posibilă caci montarea ei îngropat ar fi dus la spargeres finisajelor interioare realizate din travertin sau marmura).
7.3.	Propuneri restaurare, reabilitare, reconversie	-Sunt recomandate intervenții de conservare, restaurare și acceptate cele de conversie. (Vezi capitolul 9 al Studiului istoro-arhitectural. B-dul Dacia nr. 26 „Blocul A.G.I.R." – (arh. Petru Mortu specialist atestat al Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național certificat de atestare nr. 353S/26.09.2008).

8. DOCUMENTARE/REFERINȚE

8.1.	Bibliografie selectivă	Vezi studiul istorico-arhitectural al imobilului.
8.2.	Dosare și rapoarte în arhive	-A.P.M.B. – D.T., fond Sector I Galben, dosar 403/1936. -A.N. – D.M.B., Fond P.M.B., Serviciul Alinieri, dosare nr. 159, 213, 549, 628, 635.
8.3.	Hărți, planuri, desene	Vezi studiul istorico-arhitectural al imobilului.
8.4.	Fotografii	Vezi studiul istorico-arhitectural al imobilului.
8.5.	Alte informații	Vezi studiul istorico-arhitectural al imobilului.

9. NIVELUL DE INTERES/CLASARE

9.1.	Grupa valorică	Nu este cazul.
9.1.1.	- A	-
9.1.2.	- B	Propunere de clasare pentru grupa valorică B
9.2.	Categorie după natura obiectivului	
9.2.1.	- I	
9.2.2.	- II	Arhitectură
9.2.3.	- III	
9.2.4.	- IV	
9.3.	Criterii de evaluare globală	**-Criteriul vechimii – valoare mică** **-Criteriul valorii arhitecturale, artistice, urbanistice -valoare medie** **-Criteriul referitor la frecvență, raritate și unicitate -valoare medie** **-Criteriul referitor la valoarea memorial-simbolică -valoaremedie**
9.4.	Data și documentul protecției	**-Conform P.U.Z. – Zone construite protejate imobilul se află în zona protejată 4a „Bulevardul modernist „Magheru".** **-Clădirea nu este monument istoric.** **-Studiul istoric a evidențiat elemente de valoare, semnificative pentru arhitectura perioadei interbelice de factură modernistă. Ca urmare se propune declanșarea procedurii de clasare, pentru întreg imobilul, acesta putând fi încadrat în grupa valorică B.**
9.5.	Codul primit prin respectivul act	Nu este cazul.

10. SISTEMATIZAREA EVIDENȚEI

10.1.	Data redactării fișei	Decembrie 2011
10.2.	Instituția în cadrul căreia a redactat fișa	S.C. 3 ad PUNCT S.R.L. București
10.3.	Autorul fișei și calitatea acestuia	PETRU MORTU, arhitect
10.4.	Trimiterea la documentația fotografică aferentă	Vezi studiul istorico-arhitectural al imobilului (autor: arh. Petru MORTU).
10.5.	Trimiterea la documentația desenată aferentă	*Idem*
10.6.	Semnătura autografă a specialistului care a întocmit fișa	arh. Petru MORTU
10.7.	Semnătura și ștampila conducătorului instituției	S.C. 3 ad PUNCT S.R.L. Director, arh. Petru MORTU
10.8.	Numărul procesului-verbal de validare în Comisia regională a monumentelor istorice	Nu este cazul.