

STUDIU ISTORIC
CASA Ing. I.G.Cantacuzino
Strada Dionisie Lupu 68
Bucuresti

Dr.Ist.Arta Cezara Mucenic

2006

STUDIU ISTORIC

IMOBIL DIN STRADA DIONISIE LUPU
Nr. 68 SECTOR I
CASA ING. I. G. CANTACUZINO
BUCUREŞTI

I. OBIECTUL STUDIULUI
II. REGIMUL JURIDIC DE PROTECŢIE
III. EVOLUŢIA ISTORICĂ A ŢESUTULUI URBAN - CONTEXT ŞI CADRU
IV. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT
V. ISTORICUL PARCELEI/IMOBILULUI
VI. PROPRIETARI ŞI FUNCŢIUNI
VII. ETAPE DE CONSTRUCŢIE
VIII. CARACTERISTICILE IMOBILULUI
IX. EVALUAREA IMOBILULUI ŞI A ŢESUTULUI URBAN DIN VECINĂTATE
X. REGLEMENTĂRI GENERALE DE INTERVENŢIE
XI. SURSE BIBLIOGRAFICE ŞI DOCUMENTARE

DOCUMENTAR FOTOGRAFIC
SITUAŢIE EXISTENTĂ - Octombrie 2006

Anexa l : Planul Borrokzyn, 1852 - detaliu
Anexa 2 : Planul Pappazoglu 1871 - detaliu
Anexa 3 : Planul G6bl, 1898 - detaliu
Anexa 4 : Planul cadastral 1895- detaliu
Anexa 5 : Planul cadastral 1911- detaliu
Anexa 6 : Planul Pântea 1923 - detaliu
Anexa 7 : Planul oraşului Bucureşti 2005 - detaliu
Anexa 8 : Plan de situaţie + încăpere anexă, 1913
Anexa 9 : Plan de situaţie + Plan încăpere anexă, 1918
Anexa 10 : Plan de situaţie, 1926
Anexa 11: Planuri: încăpere anexă[parter + etaj], Faţada, 1926
Anexa 12 : Plan-Cartea Funciară 1940 - detaliu
Anexa 13: Evaluarea clădirilor învecinate
Anexa 14 : Imobile cu statut de monumente istorice în zonă

I. OBIECTUL STUDIULUI

Studiul se referă la imobilul din strada Dionisie Lupu nr.68 sect.I Bucureşti.
Strada se situează în zona centrală a oraşului între strada C.A.Rosetti şi Piaţa Alexandru Lahovari. Cercetarea imobilului compus din teren şi 1 corp clădire subsol + parter +1 etaj + mansardă şi construcţii anexe are în vedere evidenţierea următoarelor aspecte :

- evaluarea calităţilor istorice, arhitecturale şi urbanistice ale ţesutului urban în care se găseşte imobilul studiat;
- măsura în care se integrează imobilul din str. Dionisie Lupu nr.68 în ţesutul urban învecinat;
- evaluarea calităţilor istorice, arhitecturale şi urbanistice ale imobilului în vederea stabilirii părţilor de construcţie valoroase şi care îndeplinesc criteriile unui monument istoric;
- identificarea şi stabilirea condiţiilor pe care ar trebui să le îndeplinească orice intervenţie asupra imobilului respectiv.

II. REGIMUL JURIDIC DE PROTECŢIE

II.1. Conform Listei Monumentelor Istorice-Municipiul Bucureşti-în LMI-2004,emis prin Ordinul Ministrului Culturii nr.2314/2004 şi publicat în M.O.nr.646 bis/16 iulie 2004 se menţionează următoarele:
La grupa:B(Bucureşti)-II(arhitectură)-m/a(monumente/ansambluri)-A/B(deimportanţă naţională /locală)- nr. unic inventar
B-II-m-B 18109 Casa Averescu*[1] str, Lupu Dionisie 68 sect.I sf. Sec. XIX

*1 Eroare de listă. Imobilul respectiv nu a aparţinut şi nici nu a fost folosit de familia Averescu. Aceasta a locuit în str. Colţei nr.21, imobil inexistent astăzi. Probabil s-a creat confuzia cu imobilul de la nr. 72, fostul Cămin pentru studente „Spiru Haret". cămin sub patronajul soţiei Gen. Alex.Averescu, Clotilde Averescu. Imobilul de la nr. 72 fostă proprietate arhitectului Rosnovanu , arhitect Ion l.Rosnovanu si proiectat de acesta în anul 1884. are calităţi ce-1 fac susceptibil de clasare ca monument istoric.

II.1.2. Alte obiective din zonă clasate :

- *B-II-m-B-19106 Casaprof. dr. Turnescustr, Lupu Dionisie 37 sect.I sf. sec. XIX*
- *B-II-m-A-19107 Casa Librecht-Filipescu... str Lupu Dionisie 46 sect.I mijl. sec.XIX*
- *B-II-m-B-19108 Casă str. Lupu Dionisie 49 sect.I sf. sec. XIX*
- *B-II-m-B-19110 CasaDimitrie Cuclinsîr. Lupu Dionisie 74 sect.I sf. sec. XIX*
- *B-II-m-B-19lll Casa Gheorghe Ţiţeica str. Lupu Dionisie 80 sect.I sf. sec. XIX*

II.2. Conform Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului aferent "Zone protejate în Municipiul Bucureşti".

II.2.1.Zona protejată nr.34 ţesutul tradiţional difuz zona Pitar Moş subzona Cplb, Cplc I

a delimitare:- zonă definită de artere majore - bd. Magheru - bd. Dacia şi de străzi de importanţă medie - str. C.A Rosetti - str. A.D. Xenopol - str. Polonă şi include în

*1 *"La un cămin de studente" (art. Ilustraţiunea Română, 21 nov.1926): Căminul "Spiru Haret"din str. Dionisie fondat acum 21 de ani de doamna Clotilde gen. Averescu, preşedinta societăţii Ocrotirea tinerelor fete", În cămin locuiesc 20 de interne...şi 150 externe (care iau numai masa).*

aceste limite porţiuni ale străzilor George Enescu, **Dionisie Lupu, Julles Michelet, Pitar Moş,** Pictor Arthur Verona, G-ral Erimia Grigorescu, Columb, Intr. Armaşului, Tache lonescu şi Piaţa Alex. Lahovari

b. caracteristici: zonă rezidenţială cu coagulări locale de funcţii publice mai ales în vecinătatea bulevardului Magheru şi în Piaţa Alex. Lahovari ; ţesut tradiţional definit de străzi cu traseu neregulat, caracterizat prin diversitate tipologică, coerent în ciuda varietăţii volumetrice, a înălţimii şi limbajului arhitectural ; regim de construcţie discontinuu, cu clădiri izolate sau grupate de înălţimi variabile ; înălţime variabilă între anumite limite (cu accente locale care nu afectează scara zonei); prezenţa vizibilă a vegetaţiei izolate;

c. evoluţie: spontană şi nereglementată specific ; o porţiune din oraşul premodern cu tramă stradală tradiţională, rectificată la sf. sec. al XlX-lea şi care a fost delimitată ca atare prin tăierea bulevardelor Magheru şi Dacia şi prin creşterea importanţei străzii Jean-Louis Calderon ; înlocuire şi densificare graduală şi neomogenă a fondului construit.

e. valoare: ţesut rezidenţial tradiţional tipic - unicat la nivel internaţional, cu un fond construit de valoare arhitecturală ridicată ; zonă în care coexistă locuinţe individuale, locuinţe colective (interbelice) şi construcţii de interes public într-un raport echilibrat şi caracteristic pentru centrul tradiţional al Bucureştiului.

f.grad de protecţie: - maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice şi de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul şi valoarea urbanistică; sînt permise intervenţii care conservă şi potenţează valorile existente.

II.2.2. Zona protejată nr. 21 strada de ţesut tradiţional majoră **Jean-Louis Calderon-Polonă,** subzona. Cp l b. Cp l c I. DESCRIERE

a. delimitare: porţiunea de stradă care uneşte bd. Carol şi bd. Dacia şi care include **Casa Universitarilor,** Grădina Icoanei, Piaţa Gh. Cantacuzino, Intr. Polonă şi porţiuni ale străzilor **Tudor Arghezi,** Dianei, Dr. E. Bacaloglu, Pictor Arthur Verona, A.D. Xenopol.

b. caracteristici: stradă care este mărginită de construcţii şi spaţii caracteristice pentru ţesutul istoric difuz; ea se deosebeşte de celelalte străzi de ţesut prin situarea centrală, prin sinuozitatea traseului şi prin faptul că leagă o serie de clădiri cu caracter monumental.

c. evoluţie: stradă care face parte din trama stradală premodernă ; operaţii majore: rectificarea traseului (preluare cu cât mai puţine modificări a existentului) la sfirşitul secolului al XlX-lea, densificarea şi înlocuirea graduală şi neomogenă a fondului construit

e. valoare: axă tradiţională structurantă la nivel local pentru ţesutul istoric difuz
f.grad de protecţie: maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice şi de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul şi valoarea urbanistică; sînt permise intervenţii care conservă şi potenţează valorile existente

III. EVOLUŢIA ISTORICĂ A ŢESUTULUI URBAN - CONTEXT ŞI CADRU

Constituirea şi evoluţia contextului urban în care se află imobilul studiat este analizată prin raportarea situaţiei existente la datele furnizate de o serie de documente cartografice realizate într-un interval de timp cuprins între anii 1852-1990 ai secolelor **XIX-XX.**

Parcela se situează pe latura de est a străzii. De-a lungul timpului actualul imobil situat pe strada Dionisie Lupu 68 a fost legat de artere ce au avut următoarele denumiri :

a. denumirea :

a.l. strada : Dionisie/Dionisie Lupu , nume ne modificat din sec.al XIX.lea

a.2. strada : Pitar Moşu nume ne modificat din sec.al XIX.lea

a.3. strada : Scaune

- în sec. al XIX-lea : strada Scaune
- în sec. al XX-lea : - strada Nicolae Filipescu (1923-1948)
  - strada Snagov (post 1948-1990)
  - strada Nicolae Filipescu (post 1990)

a.3. Piaţa Alexandru Lahovari

- în sec. al XIX-lea: inexistentă, era o cotitură a Uliţei Herăstrăului care pornea de la Podul Mogoşoaiei pe axa vest-est şi aici cotea continuând pe axa sud-nord.
- în sec. al XIX-lea (după 1897): se conturează actuala piaţă urbană numită « P-ţa **Alex. Lahovari** » ca şi porţiunea de stradă dintre Calea Victoriei şi piaţa omonima,ce capătă numele de str. Alex.Lahovari (acesta locuise pe uliţa Dorobanţilor la nr.7)
- în sec. al XX-lea (după 1948): - P-ţa Kuibâşev,
  (după 1960): P-ţa Cosmonauţilor ,
  (după 1989): P-ţa Alex. Lahovari

b. numerotarea imobilului de la nr.68

- ante 1895-post 1918 : nr. 70
- ante 1926: nr.68

III.1. Etapa l- Strada în 1852 (Anexa I: Planul Borrokzyn, 1852 - detaliu)

Strada face parte din trasele secundare ale oraşului făcând legătura între o stradă de acelaşi rang cu ea **strada Scaune** şi una din arterele importante ca lungime şi ca semnificaţie urbanistică, **Calea Herăstrăului.**

Strada Dionisle Lupu era unul dintre traseele situate pe direcţia nord-sud, fiind aproximativ paralelă cu strada Pitar Moşu, pe o porţiune şi cu str. Scaune[*1] pe altă porţiune. Pornind din nord spre sud strada Dionisie Lupu traversa str. Clemenţei şi Batistei şi se intersecta cu străzile: Armaşului (azi Gen.Eremia Grigorescu) şi Dreaptă (actual J.Michelet) şi Memoriei (actual porţiune din str. Artur Verona).

Denumirea sa pleca de la existenţa unei biserici ctitorita probabil[*2] de Mitropolitul Dionisie Lupu[*3] , biserică aflată pe o parcelă situată între strada Dionisie Lupu şi str. Scaune. Biserica ridicată în anul ? a dispărut în anul ? Caracteristicile zonei:

- Traseul iniţial al străzii era apropiat de cel actual fiind uşor şerpuit dar mai lung pentrucă se termina abia la intersectarea cu str. Scaune[*4] ;
- Pe parcursul ei se găseau mai ales la intersecţii spaţii urbane de forme aleatorii. Acestea sunt: - la întâlnirea cu strada Scaune;

*1 Denumirile de străzi inexistente pe Planul Borroczyn au fost citate din Planul Pappazoglu, 1871.

*2 Biserica Dionisie sau Dionisie Mitropolitul este menţionată pe planurile Borroczyn (1847 şi 1852), Jung(1856) şi Pappazoglu(1871) după care dispare. Ea se situa la sud de intersectarea str. Clemenţei (CA.Rosetti) de către str.Dionisie. Despre această biserică lipsesc date în bibliografia de specialitate.

*3 Dionisie Lupu (1769-1831), mitropolit al Ungro-Vlahiei în perioada 1819-1821 a venit pe scaunul mitropolitului fiind susţinut de partida naţională. A susţinut mişcarea lui Tudor Vladimirescu de aceea la intrarea armatei otomane în ţară el fuge cu boierii naţionalişti la Braşov. Nu mai revine în funcţie ci doar ca egumen al Mănăstirii Dealu. A susţinut şcoala în limba română şi în special pe Gh. Lazăr.

*4 În prezent strada Dionisie Lupu se termină la întâlnirea străzii C.A.Rosetti. Mai departe traseul poartă numele : strada Tudor Arghezi.

- la întâlnirea cu strada Dreaptă unde se termina strada Pitar Moşu;
- la întâlnirea cu strada Armasului şi Calea Herăstrăului;

➢ Stradă exclusiv rezidenţială la mijlocul sec. al XlX-lea era puţin ocupată. Pe ambele laturi ale străzii se aflau înşirate parcele de dimensiuni medii şi câteva de mari dimensiuni, cu forme variate. Pe fiecare parcelă se aflau clădiri dispuse în mod aleator, construcţiile ocupând cea. 20-30% din lot. În spatele părţii de lot ocupată de curte şi casă se aflau uneori grădini de mici dimensiuni. Unele parcele sunt ecxclusiv ocupate de plantaţii. Unele loturi se întind între cele 2 străzi paralele. Este cazul loturilor ocupate de cele 2 biserici: Biserica Dionisie şi Biserica Pitar Moşu[*1]. Această deschidere spre două străzi apare în special acolo unde distanţa între cele 2 artere paralele este redusă.

III.2. Etapa 2: strada între 1871 şi 1898 (Anexa 2: Planul Pappazoglu 1871- detaliu; Anexa 3: Planul Göbl, 1898 - detaliu)

După cum rezultă din compararea planurilor oraşului*[2] traseul străzii se modifică parţial, în urma alinierii care simplifică desfăşurarea sa iniţiafă,şerpuită.

III.2.1. Alinierea străzii Dionisie, 1884*[3] ,1908*[4]

1884: *„Primăria Comunei Bucureşti. Consiliul Comunal în şedinţa de la 2 mai 1884 a aprobat planul de aliniere a stradei Dionisie între strada Batişte şi strada Scaune pe lărgimea de 12 m. „ .*

Din analiza planului pus în discuţie reesă că se prevedeau 2 măsuri importante şi cu efect asupra parcelelor, măsuri ce urmau să fie aplicate, conform planului, la întreaga stradă (deşi textul se referă numai la o porţiune de stradă):

a. asigurarea unei lăţimi uniforme de 12 m., urmând ca, construcţiile ce ies din aliniere să fie desfiinţate;
b. prelungirea străzii „Memoriei" peste parcela de la nr.39 care urma să dispară. Prin această intervenţie strada se unea cu strada Mercur, arteră a cărei importanţă crescuse datorită calităţii proprietarilor ce au ocupat-o şi implicit a calităţii construcţiilor. Prevederea aceasta se va realiza abia în sec. al XX-lea .
c. realizarea unui scuar în spaţiul existent între străziile Dionisie Lupu, Pitar Moşu şi Dreaptă.

1908: Planul de aliniere conţine următoarele modificări:

a. se prevedea tăierea colţului pe care-1 făcea strada Dionisie Lupu între numerele 62-76, cotitura fiind înlocuită cu o linie dreaptă.
b. se menţiona punerea în aplicare a prevederii din 1884 şi anume prelungirea străzii Mercur peste parcela nr. 39, legând-o astfel de strada Memoriei;
c. se menţiona realizarea scuarului de la întâlnirea străzii Pitar Moşu cu str. Dreaptă şi strada Dionisie, soluţie urbanistică care se va relua în zonă diversificându-se astfel traseele stradale.

Planul a fost *„aprobat de Consiliul Comunal în şedinţa de la 19 mart.1908, de Ministerul de interne cu adresa nr. 32963/12 iun.1908 şi cu Decretul Regal nr. 1869 din 9 iun. 1908",* dar nu

*1 Biserica Pitar Moş a fost ridicată din zid la 1795 în locul bisericii de lemn a popii Ivaşcu. Reparată în 1898, 1964 şi repictată în 1966 de arhimandritul Sofian Boghiu, Olga Greceanu, Petre Judeţ şi Mihai Mureşan.

*2 Vezi: Planul Pappazoglu 1871 şi Planul Gobl, 1898,

*3 AN.DMB. Fond PMB-Alinieri, pi. 123/1884

*4 AN.DMB. Fond PMB- Alinieri, pi. 530/1908

a fost pus în aplicare în ce priveşte **punctul a.**, traseul păstrându-se ne modificat [*1]. **Punctul b.** era realizat strada numindu-se ulterior str.D.A.Sturdza (în prezent str.Pictor Artur Verona). **Punctul c.** de asemeni se realizase.

III.2.2. Formarea Pieţei Alex. Lahovari

1878 : Calea Herăstrăului primeşte denumirea de **Calea Dorobanţilor** pentru cinstirea *"numelor bărbaţilor ce s-au ilustrat cu această ocaziune"* [războiul din 1877/78].

1881: noul *Regulament de aliniere şi construcţiune* stabilea 37 de străzi pe care, indiferent de prospect, era permisă construirea numai a clădirilor cu 2 caturi, adică cu înălţime de cea 10-11m. Între ele se afla Calea Dorobanţilor în porţiunea calea Victoriei - str.Romană.

Sfârşitul sec. al XlX-lea : Constituirea **Pieţei Alexandru Lahovari,** intervenţie urbanistică ce a însemnat:

a. *constituitrea spaţiul noi pieţe urbane*[*2] ***Piaţa Alex. Lahovari,*** *la întretăierea străzilor Calea Dorobanţilor, Dionisie, Armaşului* ***(vezi Anexa 3: Planul Gobi,*** *1889), Se pune în valoare astfel spaţiul existent la schimbarea orientării axei Căii* Dorobanţilor de la vest/est spre sud/nord,deci anterior intersectării străzii Romană;

b. **1905,** în centrul pieţei - grupul statuar dedicat omului politic Al.Lahovari[*3];

c. ultima parte a **străzii Dionisie** (casa Maria Cantacuzino, de la nr. 90), se cuprinde în noul spaţiu urban, deci strada se scurtează în direcţia nord.

Caracteristici generale :

Gradul de ocupare a laturilor străzii s-a schimbat ca o consecinţă a intensificării interesului spre zona de nord a oraşului în special spre porţiunea situată la est de Podul Mogoşoaiei/Calea Victoriei şi Calea Moşilor.

Parcelele s-au micşorat rămânând în general la perimetrul utilitar respectiv: locuinţa+anexele+curtea funcţională. Terenul rezervat grădinii se întâlneşte rar. Parcelele în majoritate au formă dreptunghiulară prelungă. Casele sunt dispuse fie la frontul străzii, fie retrase în ambele cazuri situându-se pe limita de nord sau sud a lotului. Planul doi este rezervat clădirilor anexe. Funciunea continuă să fie rezidenială.

III.3. Strada în sec. al XX-lea (Anexa 6 : Planul Pântea 1923 - detaliu ; Anexa 7 : Planul oraşului Bucureşti 2005 - detaliu)

Traseul rămâne neschimbat pînă în prezent. Modificarea se produce numai în ce priveşte nomenclatură. Astfel este denumită strada Dionisie Lupu porţiunea de stradă ce porneşte de la strada C.A.Rosetti şi ajunge la P-ţa Lahovari. Fosta porţiune a străzii dintre str. C.A.Rosetti şi str. Nicu Filipescu primeşte numele de strada Tudor Arghezi. Modul şi gradul de ocupare se schimbă parţial întrucât parcelarul format şi ocupat relativ unitar în sec. al XlX-lea este întrerupt prin constituirea unor noi parcele realizate prin comasare, parcele pe care se construiesc, în perioada interbelică, clădiri tip bloc cu locuinţe.

*1 Faţă de intervenţiile marcate pe plan, textul se referea numai la modificările de la intersecţia străzilor Scaune cu Batistei pentru crearea şi aici a unei piaţete. Sunt de remarcat motivaţiile : „ *Comuna Bucureşti. Şedinţa Consiliului de la 2 oct. 1910. Deci:.214: ..Având în vedere că aceste 2 străzi au o circulaţie destul de intensă... formarea unei mici piaţete care să degajeze circulaţia pe strada Scaune şi Batiştea...Prin înaltul Decret 3178 din 15 nov. a.c s-a aprobat planul pentru formarea unei pieţe [urbane] care să degajeze circulaţia ".*

*1 Alexandru Lahovari (1841-1897) om politic conservator, ministru, orator, personalitate marcanta a vieţii politice romaneşti care locuise pe uliţa Herăstrăului.

*2 Grupul statuar îl reprezenta pe Alexandru Lahovari ca orator, piedestalul fiind înconjurat de figuri simbolice. Ridicată din iniţiativa statului, opera era creaţia sculptor francez Antonin Mercier (profesorul lui C.BrancusiJa Paris).

Concluzii

1. **strada constituie modelul unei străzi istorice din categoria celor secundare, stradă de legătură între un traseu de importanţă majoră şi unul minor ;**
2. **strada şi-a păstrat traseul puţin modificat şi în cea mai mare parte parcelarul tradiţional, ceea ce-i conferă valoare istorică fiind reprezentativă pentru tipul de locuire de la sfârşitul sec. al XIX-lea;**
3. **în zonă s-a aplicat modelul diverisficării spaţiilor urbane prin constituirea de pieţe urbane şi scuaruri care au pus mai bine în valoare clădirile opere de arhitectură;**
4. **deşi în sec. al XX-lea unitatea funcţională, a fost înlocuită cu diversificarea funcţiunilor aceasta nu a influenţat aspectul arhitectural al străzii, noile funcţiuni folosindu-se de clădirile vechi prin adaptarea lor minimală;**
5. **în present totuşi, ca rezultat al modificării parcelelor şi apariţiei a unui alt mod de ocupare a spaţiului şi de locuire, strada a căpătat din punct de vedere urbanistic un caracter eterogen din cauza diferenţelor de înălţime şi de prezenţă spaţială;**
6. **fondul construit dominant este format din:**
   - **80% clădiri-locuinţe de lux P şi P+l/2, dispuse în proporţie de cea 60% pe aliniere cu latura scurtă şi pe limita de lot, restul fiind situate retrase, în mod diferit, faţă de stradă.**
   - **20 % reprezintă clădirile de altă factură care rup unitatea străzii.**

IV ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT

IV.l. Vechimea construcţiilor

- l construcţie din sec. al XVIII-lea -biserica Pitar Moşu- ,
- cca 55% construcţii ridicate în sec. al XIX-lea din care cea 30% ante 1 890 ,
- cea 45% clădiri construite în sec. al XX-lea din care cea 10% blocuri,
- 1 clădirea din sec. XX -clădire de birouri-

IV.2. Regimul de construcţie

- procent construibil variat între: 40% - 85%;
- amplasare pe lot diferită în raport cu categoria construcţiilor ; case unifamiliale; vile de lux ; locuinţe multifamiliale ; blocuri.
  - dispuse la frontul străzii, 70%;
  - dispuse retras de la aliniament mai mult sau mai puţin 30 %;

IV.3 Regimul de înălţime

Construcţiile se grupează astfel: P ; S+P - 35 %,
P+l/2E-45%,
P+ 3 /5 - 20 %.

V. ISTORICUL PARCELEI/IMOBILULUI

V.l. Ante 1852 şi după:

Parcela, dispusă pe latura de est a străzii, avea formă poligonală neregulată fiind împărţită în 2 zone cu funcţiuni distincte. Porţiunea aflată spre stradă, ocupa cea 1/3 din lot. Pe ea erau amplasate 2 construcţii de formă rectangulară având latura scurtă spre stradă.
Porţiunea a doua ocupând cea 2/3 din lot, era rezervată grădinii.
Parcela se învecina la vest cu strada Dionisie, iar Ia sud, nord şi est cu alte proprietăţi.

V.2. între 1852-1871

Situaţia probabil nu s-a modificat în mod semnificativ.

V. 3. Anul 1895-1911 (Anexa 5: Planul cadastral 1895- detaliu ; Anexa 6: Planul cadastral 1911- detaliu)

Întreaga configuraţie a parcelelor pe cele două laturi ale străzii se modifică.

Pe latura de est se situează o serie de parcele aproape uniforme doar de mărimi puţin diferite. Parcela de la nr. 70 are acum o formă rectangulară prelungă. Pe ea se află amplasată clădirea principală, puţin retrasă de la stradă şi dispusă pe limita de lot spre nord. Urmează curtea unde în planul îndepărtat pe limita de lot se situează clădirile anexe.

Gradul de ocupare este de cea 40 %.

V. 4. Secolul al XX-lea, post 1911

Imobilul rămâne neschimbat dar gradul de ocupare se modifică în a doua jumătate a sec. al XX-lea. Atunci:

- partea de parcelă cu spaţiul de la vest şi clădirea principală, rămân nemodificate;
- partea a doua a parcelei pe care se află clădirile secundare se schimbă acestea ocupând o suprafaţă mai importantă în dauna grădinii care aproape dispare.

VI. PROPRIETARI ŞI FUNCŢIUNI

VI.1. 1852 : Proprietar **„Constantin"** (cf. menţiune pe Planul Borroczyn, 1852)

VI.2. Ante 1892-1926 Proprietatea Cantacuzino

La o dată n e identificată până în prezent, parcela devine proprietatea **inginerului Ion G. Cantacuzino*[1]** care locuieşte în acesta casă, aproape în permanenţă, împreună cu soţiile sale [*2].

După decesul său imobilul rămâne în proprietatea urmaşilor fiind în principal administrat (şi probabil folosit) de fiul cel mare George Cantacuzino*[3],

Inginerului Ion G. Cantacuzino (1847-1912) a studiat la Şcoala centrală tehnică din Paris,

Era fiul lui George Cantacuzino şi a Elenei născută Florescu. Pe linie paternă descindea din domnitorul Şerban Cantacuzino (1679-1689). A fost căsătorit cu Elena Warthiadi (1853-1907) cu care a avut 3 fii (George, Şerban, Ion) şi 2 fiice. A doua căsătorie a fost cu Măria Fălcoianu(1866-1908) cu care a avut pe Mircea şi 3 fete.

A fost un timp Inginerul Oraşului Bucureşti *[4]. În 1879 se înscrie *„în condica cassei pensiilor...cu drept la o pensie de lei şase sute şaptesprezece...pe lună...* ".

VI.2. 1926-1948 Proprietatea Societăţilor Lupeni/Petroşani

VI.2.1. In anul 1926 *moştenitorii Cantacuzino I.*[*5] vând imobilul din str. Dionisie nr. 68 (fost

*1 Datele referitoare la genealogia şi activitatea ing.Ion G.Cantacuzino cf. AN. Fond Familial I.G.Cantacuzino.

*2 In "Almanch du High Life" apare menţionat începând cu anul 1892: „ *Cantacuzéne Jean et M-me Zoe Cantacuzéne nee Warthiadi, rue Dionisie Lupu 70".* În 1900 şi 1902 ing. Ion Cantacuzino era retras la Călimăneşti (despărţit de *Zoe Cantacuzéne nee Warthiadi* care locuieşte la altă adresă), în 1908 îl regăsim în str. Dionisie Lupu 70 cu a doua soţie. În "Anuarul Bucurescilor" 1892-1893 :Cantacuzino G.I. ing. Dionisie 70.

*3 Dovadă sunt cererile depuse la primărie de autorizare a modificării clădirilor anexe, semnate exclusiv de acesta.

*4 În calitate de inginer al oraşului în anul 1874 este solicitat a verifica posibilitatea de tranzanctionare a unui teren proprietate a Comunei legat de intenţiile urbanistice privind zona respectiv (AN.DMB.Fond PMB-Tehnic, dos.5/1874, fii. 26, 44).

*5 Datele privind tranzacţiile cu imobilul din str. Dionisie Lupu nr. 68 conform Procesului Verbal nr. 8819/1940 al Comisie pentru înfiinţarea Cărţilor Funciare în Bucureşti.

70), ***Societăţii Lupeni*** conform Actului de vânzare-cumpărare autentificat de Tribunalul Ilfov sub nr. 15778 din l iun. 1926 şi transcris sub nr. 6846/1926,.

VI.2.2. ***Societatea Lupeni*** fuzionează cu ***Societatea Petroşani*** conform actului de fuziune publicat în Monitorul Oficial nr.133 din 12 iun. 1933, sub numele de ***Societatea H.R.Petroşani pentru exploatarea minelor de cărbuni.*** Noua Societate devine de drept proprietara imobilului.

In 1940 Societatea deţinea *„teren cu casă compusă din subsol, parter şi etaj cu trei apartamanenîe, garaje şi un atelier".* Suprafaţa era de „ *1270 m^2* .

VI.3 1948 - Trecerea în proprietatea statului

VL3.1. în urma Naţionalizării, dispar Societatea Petroşani şi activele ei trec în proprietatea statului inclusiv bunurile deci şi imobilul din strada Dionisie Lupu nr. 68.

VI.3.1. Imobilul este dat în administrarea ***Întreprinderii de metale rare,*** ca centrală a acesteia. In prezent ***Compania naţională a uraniului S.A.***

VII. ETAPE DE CONSTRUCŢIE

VII.1. Post 1889 - ante 1892 construirea casei principale A + anexe B I *[1] (Anexa 4: Planul cadastral 1895- detaliu)

Pe parcela din strada Dionisie Lupu nr, 70_5 la cererea proprietarului ing. lon.G.Cantacuzino se construieşte o clădire tip vilă având S + P + l E +M.

În absenţa autorizaţiei de construcţie si a planurilor aferente nu s-a putut identifica autorul proiectului, dar după calitatea expresiei arhitecturale acesta a fost un arhitect profesionist.

Clădirea A principală, gândită ca un hotel particular, a fost amplasată retrasă de la stradă şi situată pe limita de nord a parcelei. Intrarea, situată pe latura de vest spre strada Dionisie, era marcată prin dispunerea traveei centrale în decroş. Se indică, pe planurile cadastrale, existenţa şi unei ieşiri pe latura de est spre spaţiul din spatele clădirii, probabil parţial ocupat de grădină.

Clădirea anexa B I, avea formă poligonală neregulată şi era dispusă pe fundul de est a lotuluii tară al ocupa în întregime.

VII.2. în jurul anului 1900*[2]

Probabil la acea dată s-a realizat o refacere parţială a interioarelor ceea ce ar explica prezenţa unor forme inspirate din expresia stilistică a curentului *An Nouveau.* Modificările interioare nu au schimbat expresia arhitecturală a interiorului

VII.3. Ante 1913 şi în anul 1913 noi corpuri de clădiri anexe B II*[3] (Anexa 5: Planul cadastral 1911- detaliu; Anexa 8: Plan de situaţie+încăpere anexă, 1913)

VII.3.1. La o dată necunoscută, conform menţionării din *Planul cadastral, 1911,* se adaugă alte încăperi în completarea anexelor existente

VII.3.2. 1913 Se adaugă *"Un coteţ de zid învelit cu tablă sau eterit. In curte,*

*1 Concluzii pe baza Planului Cadastral, 1895 şi a datelor citate în *Almanach du High Life.* Astfel în *Almanach du High Life, 1889* se menţionează: *„Cantacuzéne Jean et M-me Zoé Cantacuzéne née Warthiadi rue Dionisie Lupu **64**".* Casele de la nr, 62, 64 şi 72 aparţineau însă preotului N, Sachelarie, deci familia C,G.Cantacuzino stătea cu chirie. Abia în 1892 fiind menţionaţi în calitate de proprietari.

*2 Intervenţia este dedusă numai din analiza decorului şi tăierii unor goluri în interior tară a fi confirmată documentar.

*3 Arhiva Primăriei Capitalei. Fond PMB, dos. 253/1913

pentru păsări. " cf. cererii de autorizare depuse la Primăria Bucureştilor de G. Cantacuzino.
Schiţa planului de situaţie indică amplificarea clădirilor anexe, având acum formă de U cu braţe inegale , fiind situate pe limita lotului spre est şi nord şi vest (parţial),păstrându-se spaţiu de acces în curtea funcţională. De asemeni este separată clar zona anexelor,de restul grădinii casei.

VII.4. 1918 corpuri de clădiri anexe B III*[1] (Anexa 9: Plan de situaţie+Plan încăpere anexă, 1918)

Se cere autorizaţie pentru *« o cameră ».* Autorizaţia nr. 4550/21 sept. 1918 precizează *"se autoriză dl. Ing. A. Bacalu, a construi la proprietatea nr. 70 din str.Dionisie..., în fundul curţii, una cameră de zid şi acoperită cu metal cf. Planurilor".* Planul de situaţie indică *"odae pentru o vacă",* încăperea se adaugă celorlalte spaţii anexă : 2 grajduri, l magazie, l locuinţă (de serviciu).

VII.5. 1926 Transformarea dependinţelor anexe B III*[2] (Anexa 10: Plan de situaţie, 1926 ; Anexa 11: Planuri: încăpere anexă [parter+etaj], Faţada, 1926)

Se solicită Primăriei autorizarea lucrărilor de *"transformare a dependinţelor cu suprapunere de etaj".* Planurile pentru Societatea Lupeni sunt realizate de Ion Ionescu de profesiune arhitect. Condiţiile în care se face intervenţia sunt următoarele:

- *"construcţia, conform planului,retrasă din aliniere în legătură cu un corp retras";*
- *"alte clădiri [ce] mai există pe proprietate : construcţie parter şi etaj " ;*
- *"Clădiri vecine : construcţie parter şi subsol în stânga, parter în dreapta, ambele eşite [din] împrejmuire ";*
- *"pe această stradă există apă,canalizare,gaz,[pietruire cu piatră]cubică,[trotuare de] bazalt".*

"Autorizaţia nr. 185 D, 1926, luna august, *24 : Se autorizã... a face la proprietatea 68, str. Dionisie, ...La imobilul existent retras din aliniere , în fundul curţii, reparaţiuni radicale de transformări şi suprapunerea unui etaj... ".*

Se plăteşte taxă pentru 105 mp., construcţie cu l cat.
Practic se reface întreg corpul anexelor situat pe fundul de lot spre est, legându-se de corpul în formă de **L** situat către nord/vest. Clădirea P+ IE conţine :

- la parter: 3 garaje + atelier de reparaţii + depozit şi accesul la etaj ;
- la etaj : locuinţe [probabil pentru personalul de serviciu] ;
- Faţada: simplă, funcţională nu se raportează la clădirea principală cu care nu are decât strict legăturile funcţionale.

VII.6. Post 1950 Completarea corpului dependinţelor anexe B IV (Anexa 12: Plan Cartea Funciară 1940 – detaliu[*3])

Se adaugă un corp secundar, dispus pe latura de nord între vechiul corp Anexe B III şi clădirea principală (corp inexistent în Planul Cartea Funciară, 1940). Clădirea parter a fost concepută strict funcţional, tară legătură cu corpurile existente. Prezenţa clădirii BIV a distrus parţial grădina şi a anulat spaţiul de protecţie vegetală a corpului principal.

VIII. CARACTERISTICILE IMOBILULUI

In prezent imobilul din strada Dionisie nr. 68 este compus din:

1. **Parcela** de teren care se învecinează cu :

*1 Arhiva Primăriei Capitalei. Fond PMB, dos.59/1918

*2 Arhiva Primăriei Capitalei. Fond PMB, dos. 563/1926

*3 AN.DMB. Fond Cartea Funciară a oraşului Bucureşti, dos. nr. 8819/1940

- ✓ la vest, strada Dionisie Lupu,
- ✓ la est parcele orientate spre strada Columb,
- ✓ la nord parcela cu clădirea S+P înalt, susceptibilă a fi clasată monument istoric,
- ✓ la sud parcelele 64+66 pe care se află l clădire de birouri, S+P înalt+2E+lE retras, arhitectură contemporană.

2. **Corpul A**, corpul principal modificat funcţional din clădire locuinţă unifamilială, în clădire de birouri;
3. **Corpurile Bl, B2,** corpuri secundare, modificate parţial funcţional din clădiri anexe pentru dependinţe devenind parţial clădiri cu birouri + dependinţe.

CORPUL A

VIII. Faţada

VIII.1.1. Faţada principală, spre vest

a. a păstrat raportul plin/gol

b. şi dispunerea modenaturii;

c. faţada existentă concepută într-un limbaj eclectic, sobru, cu dominanta elementelor neoclasice are trăsăturile caracteristice acestui tip de expresie stilistică frecventă în arhitectura sfârşitului secolului al XlX-lea:
- ferestrele încadrate de semipilaştri încastraţi, decoraţi în partea superioară cu caneluri; deasupra lor profile orizontale ; sub fiecare gol de fereastră panouri decorative sau baluştri;
- cornişa cu denticuli continuă să susţină acoperişul imperial pe toate laturile clădirii.

d. intrarea principală este marcată prin:
- travee centrală dispusă la parter în decroş accentuat;
- aşezarea unei coloane şi a unui pilastru pe fiecare latură a intrării, elemente având baza comună şi cu căpiţele simple de inspiraţie dorică., aparent având rolul de a susţine ultima parte a terasei etajului,
- trepte de marmură,
- uşa de fier forjat şi geam, bogat ornat, ce continuă în partea superioară deasupra copertinei, oferind o suprafaţă vitrată semnificativă ce se încadrează proporţiilor volumului;
- decroş redus la etaj lăsând loc pentru terasa deschisă plasată deasupra intrării şi a vestibulului, terasă mărginită de baluştri asemănători celor ce subliniază golul ferestrelor etajului.
- deasupra, la nivelul acoperişului un element central având o fereastră tip lucarnă dispusă pe axa de interes şi terminată cu un fronton în arc supralărgit

VIII.1.2. Faţada secundară spre sud
- travee centrală în decroş uşor,
- păstrează ritmul golurilor de pe faţada principală,

VIII.1.3. Faţada secundară spre est
- reia jocul de volume de pe faţada principală, inclusiv alternata col o ană-pilastru dar încastrate şi între ele fiind plasată numai o fereastră mai amplă,
- adaugă la parter un corp secundar - probabil iniţial un spaţiu vitrat având rol de seră - corp prin care se face ieşirea secundară spre grădină.

VIII.1.4. Latura de nord

- calcan dispus pe limita de proprietate

VII.2. Partiul,

- în cea mai mare parte nemodificat faţă de cel iniţial adică :
  - păstrând nealterat parterul şi parţial etajul,
  - modificări nesemnificative la nivelul mansardei din necesităţi funcţionale;
- remarcabilă succesiunea de spaţii a intrării: vestibul mic, uşă-glasvand de proporţia celei de la intrare, vestibulul mare cu scară monumentală centrală, arcadă amplă care lasă să se perceapă spaţiul holului de la intrare, cameră de reprezentate despărţită de hol prin glasvand;
- scara principală plasată pe laterala holului ceea ce permite participarea sa la diversificarea spaţialităţii holului, dar nu afectează vizual succcesiunea principală, dominantă a spaţiilor.

VII.3. Decoraţia spaţiilor interioare este prezentă în :

- **vestibul** care păstreză glasvandul mare, din geam-cristal, scările de marmură, balustrada de fier forjat continuându-se expresia decorativă a intrării, decoraţia
- în stuc ce pune în valoare spaţiul,
- **holul** central cu elemente de decoraţie în stuc pe pereţii laterali şi pe tavan ca şi la ancadramentul uşilor,
- **scara principală,** de lemn cu baluştri fasonaţi. Pereţii casei scării cu elemente de decor în stuc montate în cadrul unor panouri, scafa cu decor vegetal şi luminator,
- **scară secundară** de lemn cu balustrada din fier forjat, trataă mai simplu din punct de vedere decorativ decât aceea a vestibului,
- **camerele reprezentative** de la parter păstrând :
  - rozetele centrale ale plafoanelor
  - stucatura decorativă, cu motive vegetale, a scafelor,
  - panouri cu ancadramente decorative sau tratare specială a colţurilor, pe pereţi.

<u>CORPURILE Bl (fost BIID+B2 (fost BIV)</u>

Clădiri comune, strict funcţionale fără raporturi arhitectural-constructive cu clădirea principală.

IX. EVALUAREA IMOBILULUI ŞI A ŢESUTULUI URBAN DIN VECINĂTATE

IX.a. Valoarea clădirii şi a amenajărilor

Cele 2 unităţi constructive ce s-au constituit în timp pot fi evaluate astfel:

IX.a.l Clădirile

Corpul A:

Clădire semnificativă pentru tipul de locuinţă unifamilială de calitate păstrând elementele caracteristice:

- dispunerea spaţiilor plecând de la un spaţiu central;
- tratarea diferenţiată a spaţiilor interioare în funcţie de importanţa lor;
- păstrarea elementelor .decorative ale spaţiilor importante, cele de reprezentare .

Corpurile B1+B2:

Au rezultat în urma reconstruirii clădirilor secundare în sec. al XX-lea.

Noile clădiri ne raportându-se la clădirea principală, au fost concepute pentru acoperirea strictă a necesităţilor funcţionale.

IX.a.2. Imobilul

S-a păstrat nemodificat dar dispunerea clădirilor pe lot s-a schimbat parţial prin amplasarea clădirilor secundare **B1+B2.** Urmarea a fost:

- dispariţia în cea mai mare parte a grădinii;
- apropierea corpului secundar B2 de clădirea principală afectându-i zona de protecţie vizuală existentă anterior.

IX.a.3. Faţada (referindu-ne numai la corpul A)

Probabil s-a păstrat aproape în totalitate, având în vedere expresia arhitecturală, tipul şi modul de realizare a elementelor de modenatura şi istoria clădirii

Se remarcă încercarea de subliniere a importanţei spaţiilor prin jocul de volume.

IX .b. Valoarea ţesului urban învecinat (Vezi Anexa 13: evaluarea clădirilor învecinate)

Ţesut valoros cu multe clădiri reprezentativ pentru sec. al XlX-lea, care şi-au păstrat dominanţa mai ales pe latura de est a străzii între care se se încadrează şi casa ing. I.G.Caantacuzino. Clădirile noi, străine lui sunt prezente pe latura de vest, strada constituind locul de separare a două etape de evoluţie a oraşului.

IX.c. Valoarea relaţiei dintre imobil şi ţesutul urban învecinat (Anexa 14 : imobile cu statut de monumente istorice în zonă)

Se încadrează vecinătăţii directe de pe latura de nord adică caselor de la nr. 70, 72 dar şi celorlalte clădiri valoroase cu care formează un ansamblu:

- pe strada Dionisie Lupu:Casa N. Brătianu,Casa Turnescu, Casa Librecht-Filipescu;
- pe strada Jules Michelet: Casa de la nr. 24;
- pe strada Pictor Artur Verona: Biserica Anglicană, Casa Ion Mincu etc.

Concluzie:

Considerăm că în timp construcţiile de pe parcela din strada Dionisie Lupu nr.68 au păstrat următoarele caracteristici majore:

A. **Corpul A - corpul principal şi-a păstrat semnificaţiaşi valoarea arhitecturală iniţială, şi deci îndeplineşte criteriile de a fi monument de arhitectură reprezentând refuncţionalizarea unei clădiri fără distrugerea valorilor arhitecturale**
B. **Corpurile B1+B2 - corpuri secundare** aparţin altei etape de construcţie, mult mai nouă sunt clădiri comune fără legătură cu clădirea principală şi valorile ei. **Corpurile B1+B2 sunt deci lipsite de calităţile care să justifice păstrarea lor în LMI-Bucureşti.**

Drept care propunem:

I. Menţinerea în LMI-B la categoria B a Casei ing. I.G.Cantacuzino corp A din strada Lupu Dionisie nr. 68. sect. I;

II. **Excluderea din LMI a corpurilor sccundare-corp B1+B2 din imobilul din strada Lupu Dionisie nr. 68, sect. I ca neîndeplinind criteriile de monument istoric;**

X. REGLEMENTĂRI GENERALE DE INTERVENŢIE

X.l. Trebuie conservate la corpul A

- modenatura faţadelor
- păstrarea caracteristicilor reprezentative ale partiului:
  - ideea succesiunii spaţiilor începând cu intrarea şi vestibulul,
  - idee spaţiului central din care se face distribuţia, respectiv - holul şi legătura cu scara principală,
  - camerele reprezentative,
- menţinerea şi revitalizarea tuturor elementelor decorative interioare şi exterioare prin restaurarea lor care va înlătura succesivele straturi de zugrăveală care le-au înnecat;
- păstrarea uşii principale de intrare ,
- compozita volumului citibil din stradă şi a faţadelor;
- forma si sistemului de acoperire;
- raportul plin-gol, formele si dimensiunile golurilor; tâmplăria din lemn a acestora;
- cromatica exteriorului specifică epocii, respectiv nuanţe din culoarea pietrei;
- gardul de fier forjat aflat spre strada Dionisie Lupu cu protejarea şi âîntreţinerea adecvată a sa cu toate elementele decorative ce le păstrează (şi refacerea celor eventual deteriorate ireversibil);
- este obligatorie utilizarea materialelor tradiţionale sau compatibile cu acestea pentru lucrările de conservare şi restaurare a faţadelor clădirii, cât şi a interiorului iar lucrările de finisaj, inclusiv tencuielile se vor efectua utilizând reţete compatibile cu tipul de zidărie.

X.2. Sunt posibile următoarele modificări: La corpul B :

- înlocuirea corpului B - corpul secundar cu o altă construcţie cu funcţiune utilitară în incinta parcelei. In acest caz este obligatorie : **subordonarea noii construcţii corpului de clădire monument istoric neafectându-l.**

Toate intervenţiile se vor subordona punerii în valoare a calităţilor urbanistice şi arhitecturale ale clădirii monument istoric.

XI. SURSE BIBLIOGRAFICE ŞI DOCUMENTARE

AN. Fond Familial I.C.Cantacuzino
AN.DMB. Fond PMB-Tehnic, dos.5/1874, fii. 26, 44
AN.DMB. Fond PMB-Alinieri, pl. 123/1884 : pl. 530/1908
Arhiva Primăriei Capitalei. Fond PMB, dos. 253/1913 : dos.59/1918 ; dos. 563/1926
"Almanach du High Life "
LASCU Nicolae *"Legislaţie şi dezvoltare urbană. Bucureşti 1831-1952. "*. Bucureşti, Teză de doctorat. Institutul de arhitectură "I.Mincu", 1997.
MUCENIC Cezara *"Bucureşti.Un veac de arhitectură civilă.Secolul XIX"* Bucureşti, Silex, 1997

Planuri, harţi 1852-1911



















































































































