


UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
ION MINCU - BUCURESTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ŞI CONSULTING

QUATTRO DESIGN
ARHITECŢI ŞI URBANIŞTI ASOCIAŢI

# DEFINIREA REGIMULUI TEHNIC AL CONSTRUCŢIILOR SUPUSE AUTORIZĂRII ÎN ZONELE PROTEJATE ŞI ÎN ZONELE DE PROTECŢIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎN SCOPUL PROTEJĂRII PATRIMONIULUI ARHITECTURAL ŞI URBANISTIC AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

## ETAPA A II-A/2009

## FAZA 1B. STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE

## ZONA PROTEJATĂ NR. 34 - PITAR MOŞ

aprilie 2011

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
ION MINCU - BUCURESTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ŞI CONSULTING
Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

QUATTRO DESIGN
ARHITECŢI ŞI URBANIŞTI ASOCIAŢI
DIONISIE LUPU NR. 50, AP. 9
010458 BUCUREŞTI SECT. 1
TEL/FAX: (4021) 315.15.70
QUATTRODESIGN@CLICKNET.RO

**DEFINIREA REGIMULUI TEHNIC AL CONSTRUCȚIILOR SUPUSE AUTORIZĂRII ÎN ZONELE PROTEJATE ŞI ÎN ZONELE DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎN SCOPUL PROTEJĂRII PATRIMONIULUI ARHITECTURAL ŞI URBANISTIC AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI – ETAPA A II-A/2009**

**Denumirea proiectului:**
**DEFINIREA REGIMULUI TEHNIC AL CONSTRUCȚIILOR SUPUSE AUTORIZĂRII ÎN ZONELE PROTEJATE ŞI ÎN ZONELE DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎN SCOPUL PROTEJĂRII PATRIMONIULUI ARHITECTURAL ŞI URBANISTIC AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI – ETAPA A II-A/2009**

**Faza de proiectare:**
**FAZA 1B. STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE**
**ZONA PROTEJATĂ NR. 34 - PITAR MOŞ**

**Data:**
**APRILIE 2011**

# VOLUMUL 1

## Memoriu general

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
ION MINCU - BUCURESTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ŞI CONSULTING
Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

QUATTRO DESIGN
ARHITECŢI ŞI URBANIŞTI ASOCIAŢI
DIONISIE LUPU NR. 50, AP. 9
010458 BUCUREŞTI SECT. 1
TEL/FAX: (4021) 315.15.70
QUATTRODESIGN@CLICKNET.RO

**DEFINIREA REGIMULUI TEHNIC AL CONSTRUCȚIILOR SUPUSE AUTORIZĂRII ÎN ZONELE PROTEJATE ŞI ÎN ZONELE DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎN SCOPUL PROTEJĂRII PATRIMONIULUI ARHITECTURAL ŞI URBANISTIC AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI – ETAPA A II-A/2009**

**Denumirea proiectului:**
DEFINIREA REGIMULUI TEHNIC AL CONSTRUCȚIILOR SUPUSE AUTORIZĂRII ÎN ZONELE PROTEJATE ŞI ÎN ZONELE DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎN SCOPUL PROTEJĂRII PATRIMONIULUI ARHITECTURAL ŞI URBANISTIC AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI – ETAPA A II-A/2009

**Numărul contractului:**
400/21.12.2010/15A/2010 – LOT 3. ZP NR. 34 PITAR MOŞ

**Faza de proiectare:**
**FAZA 1B. STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE**

**Beneficiar (achizitor):**
MUNICIPIUL BUCUREŞTI
Primar General: Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

**Elaborator (prestator):**
ASOCIEREA
UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ŞI URBANISM "ION MINCU"
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA ŞI CONSULTING
şi
S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L. BUCUREŞTI – ARHITECȚI ŞI URBANIŞTI ASOCIAȚI

**Lider de asociere:**
UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ŞI URBANISM "ION MINCU"
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ŞI CONSULTING

Preşedinte-Manager General: Prof.dr.arh. Emil Barbu POPESCU.....

Director Tehnic C.C.P.E.C.: Arh. Luminița PATRON.....

Şef Proiect Complex: Conf.dr.arh. Sergiu NISTOR.....

**Asociat:**
S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L. BUCUREŞTI – ARHITECȚI ŞI URBANIŞTI ASOCIAȚI

Director general: Arh. Toader POPESCU.....

Şef Proiect: Arh. Irina POPESCU-CRIVEANU.....

**Data:**
APRILIE 2011

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
ION MINCU - BUCURESTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ŞI CONSULTING
Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

QUATTRO DESIGN
ARHITECŢI ŞI URBANIŞTI ASOCIAŢI
DIONISIE LUPU NR. 50, AP. 9
010458 BUCUREŞTI SECT. 1
TEL/FAX: (4021) 315.15.70
QUATTRODESIGN@CLICKNET.RO

**DEFINIREA REGIMULUI TEHNIC AL CONSTRUCȚIILOR SUPUSE AUTORIZĂRII ÎN ZONELE PROTEJATE ŞI ÎN ZONELE DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎN SCOPUL PROTEJĂRII PATRIMONIULUI ARHITECTURAL ŞI URBANISTIC AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI – ETAPA A II-A/2009**

## Foaie de semnături

| UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ŞI URBANISM "ION MINCU" – C.C.P.E.C. | S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L. BUCUREŞTI – ARHITECȚI ŞI URBANIŞTI ASOCIAȚI |
|---|---|
| Şef Proiect Complex:<br>Conf. dr. arh. Sergiu NISTOR | Şef Proiect:<br>Arh. Irina POPESCU-CRIVEANU |

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
ION MINCU - BUCURESTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ŞI CONSULTING
Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

QUATTRO DESIGN
ARHITECŢI ŞI URBANIŞTI ASOCIAŢI
DIONISIE LUPU NR. 50, AP. 9
010458 BUCUREŞTI SECT. 1
TEL/FAX: (4021) 315.15.70
QUATTRODESIGN@CLICKNET.RO

**DEFINIREA REGIMULUI TEHNIC AL CONSTRUCȚIILOR SUPUSE AUTORIZĂRII ÎN ZONELE PROTEJATE ŞI ÎN ZONELE DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎN SCOPUL PROTEJĂRII PATRIMONIULUI ARHITECTURAL ŞI URBANISTIC AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI – ETAPA A II-A/2009**

## Lista autorilor:

| UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ŞI URBANISM "ION MINCU" – C.C.P.E.C. | S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L. BUCUREŞTI – ARHITECȚI ŞI URBANIŞTI ASOCIAȚI |
|---|---|
| Conf. dr. arh. Sergiu NISTOR | Arh. Irina POPESCU-CRIVEANU |
| Conf. dr. arh. Mihaela CRITICOS | Arh. Şerban POPESCU-CRIVEANU |
| Arh. Sebastian STAN | Urb. Alexandra ANA-VIŞINESCU |
| Arh. Daniel SUBAŞU | Urb. Alina DRĂGOESCU |
| Arh. Ana-Maria BANCIU | Urb. Ramona UNGUREANU |
| Arh. Simona POPESCU | Arh. Toader POPESCU |
| | Arh. Andrei JELESCU |
| | Stud. arh. Ovidiu DINA |
| | Stud. arh. Ana PETRESCU |

## Cercetare arhive:

arh. Daniela PUIA
arh. Mihaela ANASTASIU
arh. Carmen Brânduşa BORZA
arh. Andreea GAFENCU
arh. Ioana Andreea POPESCU
arh. Adrian BĂLTEANU
stud. arh. Florentina MATACHE
stud. arh. Raul TIMIŞ
stud. arh. Ştefana PASCU
stud. arh. Anca MAJARU

# Cuprinsul Studiului istoric de fundamentare al zonei protejate nr. 34 – „Pitar Moş”

## A. Piese scrise:

### MEMORIU GENERAL

**I. NOTĂ METODICĂ**
- I.1. Obiectivele şi limitele studiului
- I.2. Descrierea metodei şi direcţiilor de cercetare
- I.3. Evidenţierea surselor documentare, iconografice, cartografice ş.a.
- I.4. Prezentarea critică a bibliografiei generale
- I.5. Prezentarea studiilor anterioare pe care se bazează cercetarea
- I.6. Descrierea teritoriului studiat
- I.7. Regim juridic de protecţie

**II. ANALIZA EVOLUŢIEI ŞI A CARACTERISTICILOR TERITORIULUI STUDIAT**
- II.1. Evoluţia contextului urban
- II.2. Evoluţia şi caracteristicile tramei stradale şi a parcelarului
- II.3. Evoluţia reglementărilor edilitare şi urbanistice
- II.4. Evoluţia populaţiei şi a caracterului funcţional
- II.5. Evoluţia şi caracteristicile fondului construit
- II.6. Evoluţia şi caracteristicile suprafeţelor plantate

**III. ZONE ŞI SUBZONE ISTORICE DE REFERINŢĂ**
- III.1. Subzone istorice de referinţă în teritoriul P.U.Z.
- III.2. Mod şi grad de protecţie necesar
- III.2. Mod şi grad de dezvoltare permis

**IV. VALORI DE PATRIMONIU CONSTRUIT ÎN PERIMETRUL P.U.Z.**
- IV.1. Clădiri şi amenajări valoroase
- IV.2. Suprafeţe plantate şi libere valoroase

**V. MOD DE CONSTRUIRE PERMIS ÎN PERIMETRUL P.U.Z.**
- V.1. Elemente protejate şi metode de protejare
- V.2. Regimul de construire permis

**VI. SURSE BIBLIOGRAFICE ŞI CARTOGRAFICE**
- VI.1. Surse bibliografice
- VI.2. Surse cartografice
- VI.3. Surse de arhivă
- VI.4. Alte surse

## B. Piese desenate:

01. Regimul juridic de protecţie

02.1. Evoluţia contextului urban (I), 02.2. Evoluţia contextului urban (II)

03.1. Evoluţia tramei stradale, 03.2. Evoluţia parcelarului

04.1. Tipuri majore de ţesut urban, 04.2. Tipologia parcelarului

05. Evoluţia fondului construit

06. Valoarea culturală complexă a clădirilor[1]

07. Restricţii şi permisivităţi de intervenţie

08.1.-08.6. Ilustraţii

[1] Înlocuieşte Planşa 06. Valoarea istorică şi arhitecturală a clădirilor (vezi Cap.I.2).

# Addenda

1. **FIŞA DE CARACTERIZARE A ZONEI PROTEJATE**
   - Anexa 1.1. Teritoriul zonei protejate
   - Anexa 1.2. Lista străzilor cuprinse în zonă
   - Anexa 1.3. Lista imobilelor cuprinse în zonă
   - Anexa 1.4. Lista monumentelor istorice cuprinse în zonă
   - Anexa 1.5. Bilanț teritorial analitic
   - Anexa 1.6. Bilanț teritorial sintetic
   - Anexa 1.7. Date istorice referitoare la imobilele din zona protejată
   - Anexa 1.8. Acte ale Primăriei Municipiului Bucureşti şi ale Primăriei de sector
2. **FIŞE DE CARACTERIZARE ŞI EVALUARE ALE IMOBILELOR**
   - Anexa 2.1. Evaluarea imobilelor. Valoarea culturală complexă a imobilelor şi componentelor imobilelor
   - Anexa 2.2. Caracterizarea imobilelor. Fişe de caracterizare a imobilelor (1-142)
   - Anexa 2.3. Caracterizarea suprafețelor plantate publice (1-3)

Notă: Fişele de caracterizare a imobilelor (total: 142 imobile) tratează toate corpurile de clădire din zonă (total: 261 corpuri de clădire). Fişe individuale au fost realizate numai pentru corpurile principale de clădire (total: 201 corpuri principale de clădire, cărora le corespund 201 fişe); în cazul în care pentru un imobil au fost realizate mai multe fişe, acestea sunt denumite după corpul de clădire respectiv (Fişa 3.A, 3.B etc.).

# I. Notă metodică

## I.1. Obiectivele şi limitele studiului

Studiul de față reprezintă fundamentarea istorică a documentației de urbanism: *"P.U.Z. – zona protejată nr. 34 – „Pitar Moş",* parte a documentației: *„Definirea regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele protejate şi în zonele de protecție a monumentelor, în scopul protejării patrimoniului arhitectural şi urbanistic al municipiului Bucureşti. Etapa a II-a / 2009 – Fundamentare teoretică"*

Obiectivul general al studiului, asumat conform Caietului de sarcini care a stat la baza elaborării prezentului studiu este stabilirea unor reglementări integrate prin grade de protecție şi restricții şi permisivități de intervenție, şi categorii de intervenții încurajate de autoritățile locale în scopul susținerii interesului public, care să orienteze dezvoltarea urbanistică a zonelor şi deblocarea/pregătirea procesului de investiții compatibile cu funcțiunea dominantă a zonei.

Acest obiectiv general se detaliază, din punctul de vedere al elaboratorilor, în două obiective specifice:

OS1. Asigurarea continuității fizice, funcționale şi spirituale a cadrului construit din oraş şi stimularea interesului economic şi cultural pentru utilizarea acestuia;

OS2. Protejarea şi punerea în valoare a monumentelor istorice, a zonelor arheologice şi a ansamblurilor arhitecturale şi urbanistice deosebite, precum şi a contextului şi caracteristicilor care conturează semnificația lor istorică.

Pentru atingerea acestor obiective, se va acționa pe următoarele direcții:

(a) Decelarea valorilor istorice, arhitecturale şi urbanistice ale zonei, care contribuie la stabilirea restricțiilor şi permisivităților de intervenție la nivelul planului urbanistic zonal;

(b) Definirea regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele protejate, în scopul protejării patrimoniului arhitectural şi urbanistic al municipiului Bucureşti.

(c) Înțelegerea caracteristicilor urbanistice evolutive ale zonei, care permite stabilirea unui mod de construire şi de amenajare adecvat în zonă consecvent cu păstrarea valorilor decelate şi în continuitate față de etapele anterioare de dezvoltare;

(d) Constituirea unei baze de date istorice referitoare la componentele cu valoare culturală din zonă (clădiri, dar şi parcuri, străzi şi piețe), în vederea utilizării acestora pentru informarea populației.

## I.2. Descrierea metodei şi direcțiilor de cercetare

PUZ-Z.P.C. aprobat prin H.C.G.M.B. 279/2000 (U.A.U.I.M.-C.C.P.E.C., şef de proiect lect. dr. arh. Dan Marin) a stabilit, pentru Municipiul Bucureşti, un număr de 98 de zone protejate, marea majoritate a acestora fiind cuprinsă în limitele istorice ale oraşului Bucureşti (1831); în afara acestei arii, sunt considerate zone protejate parcelările realizate în prima jumătate a sec. XX, în limita teritoriului administrativ al oraşului stabilită în anul 1895.

Aceste zone protejate sunt grupate în 19 categorii, arătate în Lista zonelor protejate construite aprobate prin HCGMB 279/2000, fiecare dintre acestea având anexat un text reglementar.

În intervalul 2005-2006 a fost elaborată o serie de studii sub denumirea „Definirea regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele protejate şi în zonele de protecție a monumentelor, în scopul protejării patrimoniului arhitectural şi urbanistic al municipiului Bucureşti" (U.A.U.I.M.-C.C.P.E.C., şef de proiect prof.dr.arh. Anca Brătuleanu), şi anume:

Etapa I (fundamentarea teoretică), cu următoarele faze:

- Faza I - Fundamentarea teoretică a metodologiei de inventariere, evaluare şi reglementare a valorilor culturale din Z. P. stabilite prin P.U.Z. "Zone construite protejate în Municipiul Bucureşti";
- Faza II - Validarea metodologiei propuse prin aplicarea acesteia în următoarele tipuri diferite de Z.P.: stradă comercială din structura urbană tradițională (Z.C.P. 02 Calea Griviței), bulevard rezidențial (Z.P. 12 Bulevardul Lascăr Catargiu), țesut tradițional difuz (Z.C.P. Zona Icoanei) şi parcelare tradițională reglementată (Z.P. 53 Parcelarea Mornand).

Etapa II (palierul operațional), cu următoarele faze:

- Faza I - Studiul pilot de aplicare a metodologiei validate într-un prim lot, alcătuit din următoarele opt Z.P.: 04 Bulevardul Magheru, 38 Zona Labirint, 46 Parcelarea Vatra Luminoasă, 48 Parcelarea Filipescu, 49 Parcelarea Bonaparte - Mora, 56 Parcelarea UCB, 73 Parcelarea Domenii şi 94 Zona Căderea Bastiliei;
- Faza II - Omogenizarea conținutului studiului din etapa I faza II - pentru cele patru Z. P. studiate (02 Calea Griviței, 12 Bulevardul Lascăr Catargiu, 40 Zona Icoanei şi 53 Parcelarea Mornand) -, în conformitate cu structura şi conținutul validat şi aplicat pentru cele opt zone.

În urma acestor studii a fost elaborat – în Etapa III – un "Regulament adițional", aprobat prin HCGMB nr. 34/2009 pentru un număr de 12 zone protejate construite stabilite, definite şi reglementate în anul 1999, prin P.U.Z. "Zone construite protejate în Municipiul Bucureşti". Zonele protejate reglementate deja au fost astfel alese încât să cuprindă tipuri diverse de țesut urban cu valori istorice:

- Stradă comercială din structura urbană tradițională – Z.P. 02 Calea Griviței;
- Bulevard rezidențial – Z.P. 12 Bulevardul Lascăr Catargiu
- Bulevardul modernist – Z.P. 04 Bulevardul Magheru [parțial – teritoriul corespunzător Z.P. nr. 04 Brătianu – subzonele a, b din 2000]
- Țesut tradițional difuz – Z.P. 40 Zona Icoanei, Z.P. 38 Zona Labirint şi Z.P. 94 Zona Căderea Bastiliei
- Parcelare reglementată – Z.P. 53 Parcelarea Mornand, Z.P. 46 Parcelarea Vatra Luminoasă, Z.P. 48 Parcelarea Filipescu, Z.P. 49 Parcelarea Bonaparte - Mora, Z.P. 56 Parcelarea UCB, Z.P. 73 Parcelarea Domenii

Astfel, prin Regulamentul adițional se disting (Art. 3) următoarele grade de protecție, stabilite detaliat în scopul protejării patrimoniului arhitectural şi urbanistic al municipiului Bucureşti:

- Clădiri, spații amenajate şi/sau spații plantate care impun un grad mare de protecție, categorie în care sunt incluse şi imobilele clasate în grupa A şi B, în conformitate cu Lista Monumentelor Istorice publicată în Monitorul Oficial al României nr.646 bis din 16 iulie 2004.
- Clădiri care impun un grad mediu de protecție;
- Clădiri care nu impun un grad de protecție.

Gradele de protecție precizate în Art.3. corespund următoarelor posibilități diferențiate de intervenție (stabilite în art. 4):

- Conservarea obligatorie a clădirilor, a spațiilor amenajate şi a spațiilor plantate care dețin un grad mare de protecție;
- Posibila intervenție de modificare a clădirilor cu un grad mediu de protecție;
- Posibila desființare a clădirilor care nu impun un grad de protecție.

În plus, se introduce obligativitatea elaborării unor "studii istorice de fundamentare" a intervențiilor din zonele protejate respective (art. 5), care trebuie să precizeze într-un capitol distinct destinat concluziilor, atât pentru obiectul de studiu (asupra căruia este solicitată intervenția), cât şi pentru zona învecinată acestuia, cel puțin următoarele categorii de elemente valorice (art. 5.1):

- Elementele cu valoare semnificativă - care trebuie conservate şi puse în valoare;
- Elementele cu valoare nesemnificativă - asupra cărora se poate interveni fără restricții de conservare;
- Elementele nocive - care trebuie obligatoriu înlăturate pentru punerea în valoare şi conservarea valorilor instituite şi identificate la nivelul imobilului studiat şi al zonei învecinate.

Intervențiile trebuie să se supună concluziilor studiilor respective (Art. 6.7), numai dacă acestea din urmă au obținut un aviz favorabil al M.C.C. (Art. 6.6); acest aviz este prealabil avizului M.C.C. obligatoriu, prin lege, pentru orice intervenție în teritoriul zonelor protejate respective.

Regulamentul stabileşte categoriile de intervenție permise în zonele protejate, în funcție gradul de protecție corespunzător (Art. 7):

- Pentru gradul de protecție mare al clădirilor, al spațiilor amenajate şi al spațiilor plantate sunt obligatorii intervențiile de conservare - restaurare sau de restaurare şi îmbunătățire a stării de conservare;
- Pentru gradul de protecție mediu al clădirilor sunt posibile intervențiile de asanare - dezvoltare a imobilelor, de conservare - restaurare a fațadelor, precum şi de restructurare a fondului construit cu integrarea în valorile culturale ale imobilelor învecinate;
- Pentru clădirile care nu impun un grad de protecție deosebit sunt posibile intervențiile de desființare a fondului construit, cu obligativitatea remodelării arhitecturale prin integrarea în caracterul zonei.

Aprobarea Regulamentului adițional a stabilit deci condiții de interzicere a desființării în cadrul unor imobile care nu sunt înscrise în L.M.I. în cele 12 zone protejate respective şi a introdus obligativitatea elaborării unui studiu istoric de fundamentare a cărui avizare de către MCC este obligatorie; concluziile studiu istoric avizat favorabil condiționează proiectele de autorizare a construirii, respectiv desființării clădirilor.

Pentru a stabili reglementările zonelor protejate din Etapa a II-a – 2009, obiect al prezentului contract (Z.P. nr. 10 – Calea Dorobanți; Z.P. nr. 32 – Vasile Conta şi Z.P. nr. 34 – Pitar Moş), metoda de lucru este cea propusă de UAUIM-CCPEC şi aprobată de CGMB prin "*Definirea regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele protejate şi în zonele de protecție a monumentelor, în scopul protejării patrimoniului arhitectural şi urbanistic al municipiului Bucureşti - etapa I/2005*" (Metodologie, criterii de fundamentare, identificarea tipurilor de zone protejate şi a traseelor culturale, studii pilot pe tipuri de zone protejate) şi validată prin Faza II a aceluiaşi studiu pentru cele 12 Z.P. menționate mai sus.

Metodologia de reglementare a regimului tehnic al imobilelor din Z.P. se fundamentează pe următoarele

A. Structură legică:
   1. Stabilirea categoriilor de valoare culturală şi definirea criteriilor de încadrare a imobilelor în acestea, relaționarea cu gradele de protecție corespunzătoare
   2. Configurarea unui instrument analitic de investigare – Fişa de inventariere, adecvat criteriilor de încadrare în categoriile de valoare culturală
   3. Stabilirea în cadrul Z.I.R.[2] (corespunzătoare Z.P.) a criteriilor de delimitare şi de definire a S.I.R.[3]
   4. Stabilirea categoriilor de reglementări generate de metodologia de inventariere şi evaluare a imobilelor, a componentelor lor şi a spațiilor publice cuprinse în Z.P. actuale

B. Secvență operațională:
   1. Studiul istoric zonal elaborat în scopul de a evidenția evoluția istorică a elementelor constitutive ale țesutului urban
   2. Cartare după fişe de inventariere întocmite pentru fiecare dintre corpurile de clădire ale imobilelor din Z.P..
   3. Evaluarea şi încadrarea fiecărui corp de clădire din Z.P. într-una dintre categoriile valorice de elemente
   4. Delimitarea S.I.R. ce alcătuiesc Z.I.R. (corespunzătoare Z.P. actuale), pe baza concluziilor rezultate din studiul istoric zonal şi al cercetării întreprinse în cadrul procesului de cartare
   5. Reglementările de protecție elaborate în scopul particularizării şi detalierii reglementărilor în vigoare

Instrumentele de lucru definite de metodologie sunt:
- Fişele de inventariere
- Fişele de identificare pentru imobilele cu grad ridicat de protecție.

Instrumentele de reglementare instituite de metodologia de protejare a valorilor imobilelor din Z.P. sunt:
- Planşa de decizie cu privire la gradul de protecție al clădirilor, al spațiilor amenajate şi plantate din Z.P.
- Lista imobilelor cuprinse în Z.P. studiată cu precizarea corpurilor de clădire ce îl alcătuiesc şi a gradului lor de protecție, stabilit conform planşei de decizie
- Desfăşurarea fronturilor cu precizarea gradului de protecție al clădirilor

**Toate aceste componente structurale şi operaționale sunt preluate şi folosite în prezenta documentație, împreună cu un set de adaptări impuse de situația concretă, de specificul teritoriul reglementat, de modificările legislative apărute între timp şi de fenomenele urbane ce se manifestă în spațiul zonei construite protejate nr. 32 – Vasile Conta.**

Gradul mai mare de aprofundare a studiilor de fundamentare față de etapa 2005 a condus la adaptări ale metodologiei, care se reflectă în planşe, text, fişe şi în fazele următoare ale studiului (P.U.Z. şi R.L.U.):
- Înlocuirea formulei „valoare istorică şi arhitecturală" cu cea de „valoare culturală complexă" (vechime, istorică, arhitecturală, urbanistică, raritate, memorial-simbolică) în procesul de evaluare– vezi Cap. IV. Valori de patrimoniu construit în perimetrul P.U.Z.; această modificare este justificată de extinderea evaluării după criteriile menționate şi de evoluția legislației aferente clasării monumentelor istorice;
- Înlocuirea formulei „imobile fără grad de protecție" cu „imobile cu grad redus de protecție" - vezi Cap. V. Mod de construire permis în perimetrul P.U.Z.; această modificare este impusă de evoluția legislației aferente zonelor protejate şi de faptul că situarea într-o zonă protejată asigură implicit un grad de protecție, în sensul legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, ce decurge din obligativitatea avizării de către instituția deconcentrată a Ministerului Culturii şi Patrimoniului Național a oricărei intervenții ce necesită autorizare de construire.

[2] Z.I.R. (zone istorice protejate)
[3] S.I.R. (subzone istorice protejate)

Activităţile elaboratorului şi respectiv rezultatele acestora sunt următoarele:

a. **Colectarea şi interpretarea datelor referitoare la evoluţia teritoriului şi imobilelor, în vederea formulării restricţiilor şi permisivităţilor de intervenţie**

   Rezultând:
   - Studii preliminare
   - Studiu istoric de fundamentare
   - Fişa de caracterizare a zonei protejate
   - Fişe de caracterizare şi evaluare a imobilelor

b. **Formularea obiectivelor specifice de protejare şi punere în valoare a patrimoniului construit şi pregătirea fazei reglementare**

   Rezultând:
   - Studiu urbanistic
   - Propuneri de dezvoltare

c. **Stabilirea regulilor urbanistice care permit evoluţia controlată a teritoriului şi imobilelor**

   Rezultând:
   - Regulament de protecţie şi intervenţie
   - Fişe de reglementare a imobilelor

De asemenea, PUZ va fi elaborat în conformitate cu *Ordinul ministrului transporturilor şi turismului nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)"* (publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Anul 172 (XVI), Nr. 125 bis din 11 februarie 2004). Prezentul studiu istoric de fundamentare a P.U.Z. este conform Anexei 3 a ordinului citat, *"Conţinutul studiului istoric zonal"*, conţinut pe care îl adaptează cazului studiat.

## I.3. Evidenţierea surselor documentare, iconografice, cartografice ş.a.

Sursele bibliografice, cartografice şi iconografice utilizate sunt listate în Cap. VI. Surse bibliografice şi cartografice.
Elementul major pe care îl aduce studiul în această etapă este parcurgerea sistematică a arhivelor Municipiului Bucureşti pentru perioada 1850-2011, cu sprijinul unei echipe de cercetători ai UAUIM, masteranzi şi doctoranzi coordonaţi de Lect. drd. arh. Adrian Crăciunescu.

Au fost parcurse următoarele colecţii fonduri de arhivă:
- Colecţia de hărţi şi planuri a Muzeului Municipiului Bucureşti:
  Planul cadastral realizat de Institutul Geografic al Armatei (1895-1899)
- Arhivele Naţionale ale României, Direcţia Municipiului Bucureşti:
  Planuri de aliniere şi autorizaţii de construire (ante 1914)
- Arhivele Primăriei Municipiului Bucureşti:
  Autorizaţii de construire, planuri de sistematizare, exproprieri (1914-1990)
  Autorizaţii de construire, documentaţii de urbanism (1990-2011)
- Arhivele Primăriilor sectoarelor 1 şi 2 ale Municipiului Bucureşti:
  Autorizaţii de construire, documentaţii de urbanism (1990-2011)

Cercetarea a permis datarea precisă a majorităţii clădirilor din zonă, depistarea arhitecţilor care au proiectat clădirile precum şi obţinerea multor informaţii referitoare la trasarea străzilor, parcelări, realizarea parcurilor, canalizări ş.a. Din punct de vedere metodic, această cercetare permite o mai mare obiectivitate în ceea ce priveşte efortul de evaluare a valorilor de patrimoniu construit din zonele protejate şi, desigur, la cunoaştere profundă a evoluţiei acestora.

Nu în ultimul rând, depistarea planurilor de autorizare reprezintă un sprijin deosebit pentru proprietarii din zonă, al căror efort de studiere a clădirilor – solicitat în momentul autorizării construirii sau desfiinţării clădirilor – va fi redus substanţial, graţie bazei de date rezultate.

Arhivele recente au permis identificarea şi datarea construcţiilor noi (pentru intervalele în care lista acestora este făcută publică). Documentaţiile de urbanism din arhiva PMB ne-au fost puse la dispoziţie, prin amabilitate, integral.

Cercetarea planurilor istorice cunoscute ale oraşului a fost completată prin identificarea următoarelor planuri inedite:

- Carouri originale ale Planului Borroczyn (1846), identificate şi copiate de către Prof. dr. arh. Nicolae Lascu de la Biblioteca Academiei Române (BAR deține o copie incompletă);
- Planul Jung (1856), identificat de Lect. dr. Valeriu Drăgan într-o arhivă privată, primul plan pe care sunt menționate denumirile străzilor;
- Carouri ale Planului cadastral realizat de Institutul Geografic al Armatei (1895-1899), fotografiate în condiții neprielnice la Muzeul Municipiului Bucureşti de Lect. dr. arh. Valeriu Drăgan şi de arh. Irina Popescu-Criveanu.

Precizăm că, din nefericire, Muzeul Municipiului Bucureşti nu a răspuns satisfăcător solicitării Primarului Municipiului Bucureşti de a ne permite accesul în colecțiile sale. Astfel, ne-a fost refuzat accesul la inventarul colecțiilor şi nu ne-au fost puse la dispoziție planurile Borroczyn şi Jung şi nici planurile de secol XVIII şi de început de secol XX solicitate oficial, deşi acestea constituie documente publice. Ni s-a permis numai accesul la carouri ale planului IGA, însă numai parțial şi pentru fotografiere în condiții total inadecvate obținerii unor imagini de calitate. Recomandăm PMB recuperarea şi integrarea în circuit public a informațiilor de valoare istorică deosebită din colecțiile proprii, printr-un proiect de anvergură.

Au fost consultate şi alte surse primare, cu precădere documentele privitoare la istoria oraşului Bucureşti publicate în colecțiile cunoscute precum şi documente inedite din arhive personale; acestea sunt citate în text.

## I.4. Prezentarea critică a bibliografiei generale

În lucrările de istorie sau istorie a arhitecturii şi în lucrări cu caracter memorialistic există informații despre bisericile, clădirile importante şi grădinile publice din zonă; există unele sinteze parțiale, care urmăresc istoric direcții bine determinate (de pildă, evoluția reglementărilor urbanistice). Informații despre dezvoltarea zonelor vecine sau a unor porțiuni din teritoriul Z.P. nr. 34 – „Pitar Moş" apar în studiile istorice citate în Cap. I.5.

Cea mai mare parte din informațiile prezentate constituie un aport original al prezentului studiu, pentru care autorii îşi rezervă dreptul de proprietate intelectuală.

## I.5. Prezentarea studiilor anterioare pe care se bazează cercetarea

Studiul utilizează informații din următoarele documentații anterioare:

(a) Adrian Crăciunescu, *Studiu istorico-arhitectural Str. Dorobanți nr. 16 şi nr. 18, sector 1, Bucureşti şi insula urbană cuprinsă între străzile: Dorobanților, Gral Broşteanu, Ing. Balaban şi Mihai Eminescu*, aprilie 2009

(b) Şerban Popescu-Criveanu, Ramona Ungureanu, *Studiu istoric de fundamentare a construirii pentru imobilele din Str. Dionisie Lupu nr. 39 şi 41*, beneficiar: sc Town Design srl, august 2010

(c) Irina Popescu-Criveanu, Şerban Popescu-Criveanu (Quattro Design srl), *Studiu istoric de fundamentare a construirii pentru imobilul din Str. I.L. Caragiale nr. 32*, beneficiar: sc Romovi Com srl, iulie 2009

(d) Irina Popescu-Criveanu, Şerban Popescu-Criveanu (Quattro Design srl), *Studiu istoric – Strada Icoanei nr. 16,* beneficiar: Parohia Bisericii Icoanei, 2008

(e) Irina Popescu-Criveanu, Ştefan Bâlici *et al.* (U.A.U.I.M. – C.C.P.E.C.) , *Studiu istoric de fundamentare a P.U.Z. – zona protejată nr. 40 – "Icoanei" "*, in Brătuleanu, Anca (coord.), *Definirea regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele protejate şi în zonele de protecție a monumentelor, în scopul protejării patrimoniului arhitectural şi urbanistic al municipiului Bucureşti. Etapa I - Fundamentare teoretică - faza II/2005* , beneficiar: Primăria Municipiului Bucureşti, iunie 2006

(f) Alexandra Juvara-Chiliman, Irina Popescu-Criveanu, Dana Dobrescu (Quattro Design srl)*, P.U.Z. – Traseu cultural Str. Episcopiei, Str. Pictor A. Verona, Grădina Icoanei – Suprafețe plantate,* Proiectant general – Metroul sa; proiectant de specialitate – urbanism – Prodid srl, şef de proiect arh. Şerban Sturdza, beneficiar: Primăria Municipiului Bucureşti), dec. 2005

(g) Irina Popescu-Criveanu, Şerban Popescu-Criveanu *et al.* (Quattro Design srl)*, Studiu istoric de fundamentare a P.U.Z. – Traseu cultural Str. Episcopiei, Str. Pictor A. Verona, Grădina Icoanei* [documentație citată la pct. e], dec. 2005

(h) Irina Popescu-Criveanu, Şerban Popescu-Criveanu *et al.* (Urbana sa)*, Studiu istoric – Casa Ion Mincu* (studiu istoric de fundamentare a P.U.D. – STR. Pictor Arthur Verona nr. 19), beneficiar: Ştefan Băbeanu, oct. 2002

(i) Anca Hanna Derer, Radu Nicolae, Simina Stan, *Imobilul nr. 16 Strada General Eremia Grigorescu, Bucureşti. Identificarea resursei culturale prin prisma aspectelor esențiale din evoluția istorică. Studiu de fundamentare pentru intervenții viitoare*, mai-iunie 2006

## I.6. Descrierea teritoriului studiat

Teritoriul Z.P. nr. 34 – „Pitar Moş" cuprinde următoarele 142 imobile:

- Intrarea Armaşului nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 4, 6, 8, 10, 12, 14;
- Strada Columb nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 2, 4, 6-8, 10-12;
- Strada Enescu, George nr. 36-42;
- Strada Grigorescu, Eremia, general nr. 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 25, 4, 6, 8 (8A, 8B, 8C), 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26;
- Strada Ionescu, Tache nr. 27, 29;
- Piaţa Lahovari, Alexandru nr. 1, 1A, 2, 3, 5, 5A, 7, 8 ,9;
- Strada Lupu, Dionisie nr. 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64-66, 68, 70-72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86;
- Strada Michelet, Jules nr. 7, 9, 11, 15-17, 19, 21, 23, 25, 8, 10-12, 14, 16, 18, 20, 24;
- Strada Pitar Moş nr. 3-5, 7-13, 15, 17, 19, 21, 23 ,25 ,27, 29, 2-4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20;
- Intrarea Sfatului nr. 1, 3, 2, 4;
- Strada Verona, Arthur, pictor nr. 15, 17, 19, 21;
- Strada Xenopol, Alexandru, nr. 1, 3, 5, 7, 9, 9A, 11, 13.

Delimitarea este conformă P.U.Z.-Z.P.C. aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, cu modificări locale, operate prin prezentul P.U.Z., după cum urmează:

### (01) Imobile care aparţineau unor zone protejate vecine, incluse în Z.P. nr. 34 – "Pitar Moş":

| | | |
|---|---|---|
| (01.1) Str. Pitar Moş nr. 5 (fragment) | exclus din teritoriul Z.P. nr. 17 – ROSETTI | inclus în teritoriul Z.P. nr. 34 – PITAR MOŞ |
| (01.2) Str. Pitar Moş nr. 7-13 (fragment) | exclus din teritoriul Z.P. nr. 04 – MAGHERU | inclus în teritoriul Z.P. nr. 34 – PITAR MOŞ |

### (02) Imobile care aparţineau Z.P. nr. 34 – "Pitar Moş", incluse în zone protejate vecine:

| | | |
|---|---|---|
| (02.1) Str. Enescu, George nr. 30-32 (parţial) | exclus din teritoriul Z.P. nr. 34 – PITAR MOS | inclus în teritoriul Z.P. nr. 04 – MAGHERU |
| (02.2) Str. Pitar Moş nr. 1*bis* | exclus din teritoriul Z.P. nr. 34 – PITAR MOŞ | inclus în teritoriul Z.P. nr. 17 – ROSETTI |
| (02.3) Str. Polonă nr. 11 (parţial) | exclus din teritoriul Z.P. nr. 34 – PITAR MOŞ | inclus în teritoriul Z.P. nr. 21 – CALDERON |
| (02.4) Str. Polonă nr. 25 | exclus din teritoriul Z.P. nr. 34 – PITAR MOŞ | inclus în teritoriul Z.P. nr. 21 – CALDERON |

Notă: Identificarea imobilelor se face după **Fişa 1. Fişa de caracterizare a zonei protejate** – **Anexa 1. Teritoriul P.U.Z. – zona protejată nr. 34 – "Pitar Moş"** şi **Anexa 3. Lista imobilelor cuprinse în zonă**. Posibilele neconcordanţe faţă de numerele poştale actuale sunt eliminate prin referinţa la plan.

## I.7. Regim juridic de protecţie (Planşa 01)

### I.7.1. Zone protejate construite

Zona studiată reprezintă zona protejată nr. 34 – „Pitar Moş", aşa cum a fost definită prin P.U.Z. Zone Construite Protejate – Municipiul Bucureşti, aprobat în 2000, cu modificările locale menţionate în Cap. I.6. Zona se învecinează cu următoarele alte zone protejate: Z.P. nr. 04 – Magheru, Z.P. nr. 13 – Dacia , Z.P. nr. 17 – Rosetti şi Z.P. nr. 21 – Calderon.

### I.7.2. Monumente istorice

Următoarele imobile din teritoriul P.U.Z. sunt înscrise în Lista Monumentelor Istorice, aprobată prin O.M.C.C. nr. 2361/2010 (M. Of. Partea I, nr. 670 *bis* din 1 octombrie 2010) în următoarele *categorii* (denumirile şi datele referitoare la monumentele istorice sunt conforme L.M.I):

*(01) Monumente* (20 poziţii)*:*

- 972/B-II-m-B-18702 Casa Săulescu, Str. Enescu George 38, S1, sec. XIX [*dispărută înaintea elaborării LMI*]
- 1101/B-II-m-B-20950 Casă, Str. Grigorescu Eremia g-ral 3, S1
- 1102/B-II-m-B-18832 Casă Str. Grigorescu Eremia g-ral 12, S1, sf. sec. XIX-înc. sec. XX
- 1103/B-II-m-B-18833 Casă Str. Grigorescu Eremia g-ral 14, S1, sf. sec. XIX - înc. sec. XX
- 1104/B-II-m-B-18834 Casă Str. Grigorescu Eremia g-ral 16, S1, sf. sec. XIX
- 1105/B-II-m-B-18835 Casa Barbu Ştefănescu Delavrancea, Str. Grigorescu Eremia g-ral 26, S1, sf. sec. XIX
- 1280/B-II-m-B-19007 Casă Piaţa Lahovary Alexandru 1, S1, sf. sec. XIX
- 1281/B-II-m-B-19008 Imobil locuinţe Piaţa Lahovary Alexandru 5A, S1, 1935
- 1282/B-II-m-B-19009 Casa Asan, azi Casa Oamenilor de Ştiinţă Piaţa Lahovary Alexandru 9, S1, 1914

- 1374/B-II-m-B-19106 Casa prof. dr. Turnescu Str. Lupu Dionisie 37, S2, sf. sec. XIX
- 1376/B-II-m-B-19108 Casă Str. Lupu Dionisie 49, S1, sf. sec. XIX
- 1377/B-II-m-B-19109 Casa Averescu Str. Lupu Dionisie 68, S1, sf. sec. XIX
- 1378/B-II-m-B-20935 Corpurile A şi B - partea dinspre Dionisie Lupu, Str. Lupu Dionisie 70-72, S1
- 1379/B-II-m-B-19110 Casa Dimitrie Cuclin Str. Lupu Dionisie 74, S1, sf. sec. XIX
- 1380/B-II-m-B-19111 Casa Gheorghe Țițeica Str. Lupu Dionisie 80, S1, sf. sec. XIX
- 1472/B-II-m-B-20974 Casa Demostene M. Cuculi, Str. Michelet Jules 8, S1
- 1473/B-II-m-B-19188 Casă Str. Michelet Jules 24, S1, sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
- 2151/B-II-m-B-19835 Casa arh. Ion Mincu Str. Verona Arthur pictor 19, S1, sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
- 2316/B-III-m-B-20000 Statuia lui Alexandru Lahovary Piața Lahovari Alexandru f.n., S1
- 2325/B-III-m-B-20009 Fântâna cu copii Str. Lupu Dionisie f.n., S1

*(02) Ansambluri* (0 poziții)*:*

- Nu este cazul.

*(03) Situri* (1 poziție)*:*

Toate imobilele din zona studiată fac parte din "Situl I" al Municipiului Bucureşti:

- 188 B-II-s-B-17910 Sit I, Splaiul Independenței - Str. Vasile Pârvan - Str. Berzei - Str. Buzeşti - Str. Sevastopol - Str. Grigore Alexandrescu - Str. Polonă - Str. Mihai Eminescu – Str. Traian – Str. Popa Nan – Str. Țepeş Vodă – Str. Traian – Str. Dr. Maximilian Popper – Str. Anton Pann – Bd. Mircea Vodă – Bd. Corneliu Coposu – Str. Halelor.

În apropierea zonei studiate se găsesc numeroase alte monumente istorice; monumentele ale caror zone de protectie influenteaza regimul de avizare din zona studiata sunt urmatoarele:

*(01) Monumente:*

- 206/B-II-m-A-18924 Şcoala Centrală de Fete Str. Icoanei 3 -5 sect. 2/1890;
- 1375/B-II-m-A-19107 Casa Librecht - Filipescu, azi Casa Str. Universitarilor, Lupu Dionisie 46, S1, mijl. sec. XIX
- 1385/B-II-m-A-19116 Blocul Aro – Patria, bd. Magheru Gheorghe, g-ral 12-14, S1, 1931-1933
- 2149/B-II-m-A-19833 Biserica "Învierii" - Anglicană Str. Verona Arthur pictor 3, S1, înc. sec. XIX
- 998/ B-II-m-B-18730 Casă, Str. Filipescu Nicolae 61, S2, sf. sec. XIX
- 1383/B-II-m-B-19114 Garajul Ciclop, bd. Magheru Gheorghe, g-ral 8, S1, 1923
- 1384/B-II-m-B-19115 Hotel Ambasador, bd. Magheru Gheorghe, g-ral 10, S1, 1936-1937
- 1386/ B-II-m-B-19117 Palatul Societății de Gaz şi Electricitate, bd. Magheru Gheorghe, g-ral 35, S1, 1935
- 1720/ B-II-m-B-19424 Casă, Str.- Polonă, 2 , S1, sf. sec. XIX, prima jum. sec. XX
- 1721/ B-II-m-B-19425 Casă, Str.- Polonă, 4 , S1, sf. sec. XIX, prima jum. sec. XX
- 1722/ B-II-m-B-19426 Casă, Str.- Polonă, 6 , S1, sf. sec. XIX, prima jum. sec. XX
- 1723/ B-II-m-B-19427 Casă, Str.- Polonă, 8 , S1, sf. sec. XIX, prima jum. sec. XX
- 1724/ B-II-m-B-19428 Casă, Str.- Polonă, 9 , S1, sf. sec. XIX, prima jum. sec. XX
- 1727/ B-II-m-B-19431 Casă, Str.- Polonă, 13 , S1, sf. sec. XIX, prima jum. sec. XX
- 1728/ B-II-m-B-19432 Casă, Str.- Polonă, 15 , S1, sf. sec. XIX, prima jum. sec. XX
- 1730/ B-II-m-B-19434 Casă, Str.- Polonă, 17 , S1, sf. sec. XIX, prima jum. sec. XX
- 1731/ B-II-m-B-19435 Casă, Str.- Polonă, 31 , S1, sf. sec. XIX, prima jum. sec. XX
- 1927/B-II-m-B-19623 Imobil, Str. Rosetti C.A. 26, S2, sf. sec. XIX
- 2150/B-II-m-B-19834 Casa D. A. Sturdza Str. Verona Arthur pictor 13, S1, sf. sec. XIX
- 2283/ B-III-m-B-19968 Monumentul lui Gh. Gr. Cantacuyino, strPiața Cantacuzino Gh. f.n., S1, în Grşdina Icoanei

Notă: **Şcoala Centrală de Fete** şi **Blocul „Aro”** sunt declarate "valori de patrimoniu cultural de interes național (monument istoric de valoare națională excepțională) prin *Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Secțiunea a III-a - zone protejate* (M. Of. nr. 152 din 12 aprilie 2000), Anexa nr. III, pozițiile **I.1.f)51**, respectiv **I.1.f)53**. Zona protejată generată de aceste valori de patrimoniu cultural este declarată, prin Legea nr. 5/2000, zonă protejată construită de interes național (Z.P.C.I.N.). Aceste Z.P.C.I.N. trebuie delimitate prin studii speciale şi vor cuprinde imobile din mai multe zone protejate, inclusiv Z.P. nr. 34 – "Pitar Moş"; regimul lor va fi definit prin P.U.Z. şi R.L.U. aferent acestora, care vor putea modifica prevederile prezentului P.U.Z.

*(02) Ansambluri:*

- 585/B-II-a-A-18300 Parcul Ioanid, Piața Cantacuzino Gh. f.n. sector 2 (delimitat de Str. Polonă - Bd. Dacia - Str. Dumbrava Roşie), sf. sec. XIX - înc.XX.
- 1382 B-II-a-A-19113 Ansamblul de arhitectură „Bd. General Gheorghe Magheru" Bd. Magheru Gheorghe g-ral, între Str. Pictor Verona şi Str. C. A. Rosetti , prima jum. sec. XX
- 574 B-II-a-A-18300 Parcul Ioanid, Piața Cantacuzino Gh. f.n. sector 2 (delimitată de Str. Polonă - Str. Dacia - Str. Dr. Dacia), sf. sec. XIX - înc.XX;
- 575/B-II-a-B-18301 Grădina Icoanei, Piața Cantacuzino Gh. f.n. sector 2 (delimitată de Str. Pictor Arthur Verona - Str. D.A. Xenopol - Str. Dr. Dimitrie Gerota), sf. sec. XIX - înc.XX;
- 803 B-II-a-B-18523 Ansamblul de arhitectură "Bd. Dacia", Bd. Dacia, între Str. Polonă şi Str. Aurel Vlaicu, între Str. Aurel Vlaicu şi Str. Icoanei sector 2, sf. sec. XIX - înc. sec. XX

### I.7.3. Zone de protecție ale monumentelor istorice

Toate imobilele din Z.P. nr. 34 – „Pitar Moş" se găsesc în zonele de protecție ale diferitelor monumente istorice din zonă sau din vecinătatea ei, citate în Cap. 1.7.2, de grupă valorică A şi B. Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, prezentul P.U.Z. trebuie să fie avizat atât de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului (prin Comisia Națională de Dezvoltare Teritorială), cât şi de Ministerul Culturii şi Patrimoniului Național (prin D.C.P.C.N. / Comisia Zonală a Monumentelor Istorice).

### I.7.4. Regimul de avizare-aprobare a documentațiilor de arhitectură şi urbanism (D.T.A.C., D.T.A.D., P.U.D., P.U.Z.)

Intervențiile asupra construcțiilor existente (D.T.A.C./D.T.A.D.) realizate ulterior aprobării prezentului P.U.Z. şi realizarea de construcții noi (D.T.A.C.) în condițiile P.U.Z. aprobat, au următorul regim de avizare - abrobare:

- Pentru imobilele înscrise individual în Lista Monumentelor Istorice, intervențiile se realizează pe baza autorizației de construire / desființare eliberate Primarul General Municipiului Bucureşti, astfel:
  - Cu avizul M.C.P.N. (C.N.M.I.), pentru monumente istorice înscrise în grupa valorică A – şi anume pentru imobilele: nu este cazul.
  - Cu avizul M.C.P.N. - D.C.P.N.-M.B. (C.Z.M.I.) pentru monumente istorice înscrise în L.M.I. în grupa valorică B – şi anume pentru imobilele:
    - Strada Grigorescu, Eremia, general nr. 3, 12, 14, 16, 26;
    - Strada Enescu George nr. 38
    - Piața Lahovari, Alexandru nr. 1, 5A, 9, f.n. [Statuia lui Alexandru Lahovary];
    - Strada Lupu, Dionisie nr. 37, 49, 68, 70-72, 74, 80, f.n. [Fântâna cu copii];
    - Strada Michelet, Jules nr. 8, 24;
    - Strada Verona, Arthur, pictor nr. 19.
- Pentru imobilele din zonă care nu sunt înscrise individual în L.M.I., intervențiile se realizează pe baza autorizației de construire/desființare eliberată de Primarul General Municipiului Bucureşti, astfel:
  - Cu avizul M.C.P.N. (C.N.M.I.), pentru imobile situate în zona de protecție a monumentelor istorice înscrise în grupa valorică A (stabilită în raza de 100 m de la imobilul clasat) – şi anume pentru imobilele:
    - Intrarea Armaşului nr.: 8, 10, 12, 14
    - Str. Columb nr.: 1, 3, 5, 7, 2, 4
    - Str. Grigorescu, Eremia nr.: 3, 4, 6, 8 (A, B, C), 10
    - Str. Dionisie Lupu nr.: 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64-66, 68
    - Str. Jules Michelet nr.: 8, 10-12, 14, 16, 18, 20, 24
    - Str. Pitar Moş nr.: 3-5, 7-13, 15, 17, 19, 21, 23, 2-4, 6, 8, 10, 12
    - Intrarea Sfatului nr.: 1,3, 2, 4
    - Str. Arthur Verona nr.: 15, 17, 19, 21
    - Str. Xenopol nr.: 1, 3, 5, 7, 9, 13
  - Cu avizul M.C.P.N. - D.C.P.N.-M.B. (C.Z.M.I.) pentru monumente istorice înscrise în L.M.I. în grupa valorică B – şi anume pentru imobilele:
    - Intrarea Armaşului nr.: 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 4, 6
    - Strada Columb nr.: 9, 11, 13, 6-8, 10-12
    - Strada Enescu, George nr.: 36-42

- Strada Grigorescu, Eremia, general nr.: 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 25, 18, 20, 22, 24
- Strada Ionescu, Tache nr. 27, 29
- Piaţa Lahovari, Alexandru nr.: 1A, 2, 3, 5, 7, 8
- Strada Lupu, Dionisie nr.: 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 76, 78, 82, 84, 86
- Strada Michelet, Jules nr.: 7, 9, 11, 15-17, 19, 21, 23, 25
- Strada Pitar Moş nr.: 25, 27, 29, 14, 16, 18, 20
- Strada Xenopol, Alexandru, nr.: 9A, 11.

Documentaţiile de urbanism (P.U.D./P.U.Z.) realizate ulterior aprobării prezentului P.U.Z. şi care tratează părţi din Z.P. nr. 34 – „Pitar Moş" se aprobă de către C.G.M.B., cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001, cu modificările şi completările ulterioare, şi cu avizul D.C.P.N. / C.Z.M.I.

# II. Analiza evoluţiei şi a caracteristicilor teritoriului studiat

## II.1. Evoluţia contextului urban

Etapa post-medievală: sfârşitul sec. XVIII – prima jumătate a sec. XIX (planurile 1770, Ernst: 1791, Purcel: 1780-1791, planul Borroczyn: 1846, 1852).

Dezvoltarea zonei trebuie pusă în legătură cu existenţa unei importante artere de legătură cu teritoriul constituită de Ulița Herăstrăului; această arteră reprezenta, probabil, vechiul Drum al Târgoviştei – atestat în 1691[4] (care, după părerea noastră, pornea din spatele Mănăstirii Colţei pe traseul actualei străzi Slănic, urmărea apoi traseul actualelor străzi Tudor Arghezi, Dionisie Lupu şi apoi Calea Dorobanţilor)[5]. În sprijinul acestei ipoteze se găsesc documente istorice publicate precum şi informaţii despre zonă culese de la locuitori la începutul sec. XX[6]. Aceste informaţii contribuie la reinterpretarea ipotezelor formulate anterior referitoare la dezvoltarea zonei de NE a oraşului medieval.

De-a lungul Uliţei Herăstrăului au fost construite bisericile Scaune (prima atestare 1669)[7], Batiştei (ante 1654)[8] şi Popa Ivaşcu (Pitar Moş). Mahalaua Popa Ivaşcu (atestată pentru prima dată la 1690), ulterior denumită Pitar Moş, după numele bisericii care a generat-o, reprezintă cea mai mare parte a teritoriului studiat. După N. Stoicescu, prima biserică a fost din lemn; biserica de zid a fost construită de Alex. Moruzi în 1795, apoi refăcută în 1898 de arh. Ştefan Ciocârlan (antreprenor Gh. Ştefănescu, pictor Friitz Elsner), după cum este înscris în pisanie. În planul din 1828 şi în catagrafiile din 1810 şi 1831 apare cu denumirea Popa Ivaşcu, prima menţiune a denumirii Pitar Moş datând din 1818[9].

În 1696, Iosif Călugărul (în mirenie Popa Ivaşcu) vinde lui Constandin logofăt casele sale *„din mahalaua noastră"*, *„cu tot locul curţii, cu pometul şi pimniţa din curte şi cu jicniţa şi cu toate dichisele ce sânt pre lângă case"*; locul fusese cumpărat de la Popa Dumitraşco feciorul lui Vasin, căruia *„i s-au căzut a cumpăra fiind alăturea pre lângă locul dumnealui ce au fost cumpărat iar de la noi înainte vreme"*[10].

---

[4] George Potra, *Documente privitoare la istoria oraşului Bucureşti (1634-1800),* Bucureşti: Ed. Academiei R.S.R., 1982, doc. 39/1681. Documentul menţionează *"sămnele acestui loc încă să se ştie pre ulița mare care merge pe den locul bisericii [Săpunarilor] în drept pe uliţă până în Drumul Târgoviştiii cel vechi şi pe drum în jos până în vâlceaya ce se cheamă Bucureştioara şi pe Bucureştioara în jos pre scaunele de carne despre beserică"* etc.

[5] Singura încercare este cea a dr. Nicolae Vătămanu.

[6] Arhiva D.M.I., Fond Comisia Monumentelor Istorice, dosar Biserica Batişte (răspuns la un chestionar lansat de CMI în anul 1921), ptc. 18 "Tradiţii şi legende", mss. pus la dispoziţie de ist. Oliver Velescu. Manuscrisul precizează că din actele Manciuleştilor reiese că prin mahalaua Batiştei a curs un pârâu care purta numele de "Căcata" şi că pe locul din faţa biserioii unde se află astăzi triunghiul format din Str. Dionisie, Batişte şi Soaune era pe la 1780-1795 un lac pe care lumea îl ocolea trecând mai mult pe ulița Hierastraului (azi Dionisie).

[7] Menţionată la 1669; biserica de zid terminată la 1705; pomenită ca Biserică a Măcelarilor la 1770 deşi în 1669 se menţionează că acolo au fost scaunele măcelarilor „cele vechi". Cf. Lucia Stoica, Neculai Ionescu-Ghinea ş.a., *Atlas-ghid - Istoria şi arhitectura lăcaşurilor de cult din Bucureşti din cele mai veci timpuri şi până astăzi* vol I, Ed. Ergorom, Bucureşti, 1999, pp 296-297.

[8] Biserica de zid ctitorită 1763 de Manciu, vătaf de măcelari; cea mai veche biserică datează probabil din timpul domniei lui Matei Basarab, pomenit printre ctitori, deci din prima jumătate a sec. XVII. *Ibid.,* pp 32-34.

[9] Nicolae Stoicescu, *Repertoriul bibliografic al monumentelor feudale din Bucureşti*, Bucureşti: Ed. Academiei R.P.R., 1961, p. 250. Vezi şi Gheorghe Parusi, *Cronologia Bucureştilor,* Ed. Compania, Bucureşti, 2005, p. 131.

[10] George Potra, *Documente privitoare la istoria oraşului Bucureşti (1634-1800),* Bucureşti: Ed. Academiei R.S.R., 1982, doc. 68/1696.

Această informație explică denumirea mahalalei, atestă caracterul complex al gospodăriilor bucureştene de la sfârşitul secolului XVII precum şi utilizarea – la vânzare – a dreptului de *protimisis* al vecinilor; de asemenea, infirmă ipoteza istoricului C.C. Giurescu referitoare la limita oraşului către nord[11]. Zona trebuie să fi fost constituită în prima jumătate a secolului XVII pentru ca apariția bisericilor să se poată produce.

În jurul anului 1800 sunt menționate, în mahalaua Popii Ivaşcu (cunoscută ulterior ca Pitar Moş), „livedea sacagioaicei" (în legătură deci cu prezența apei) şi povarna (instalație pentru producerea rachiului) „mehtupciului menzilurilor" (un fel de secretar al poştelor), legată, conform obiceiului, de o livadă[12]. Planurile Purcel (1789) şi Ernst (1791) atestă caracterul semi-rural al zonei, slab construită şi ocupată de mari suprafețe cultivate.

Bucureştioara, afluent stâng al Dâmboviței atestat la 1608[13], a cărui funcțiune tradițională a fost aceea a scaunelor de măcelari şi a altor ocupații legate de prezența apei (cojocari, pescari ş.a.)– popular denumită şi Căcaina sau Căcata (atestând rolul de a asigura scurgerea apelor uzate) – izvora, conform tradiției, din Balta de la Icoană (pomenită şi ca Lacul Bulindroiului). De aici, *„venea prin Scaunele vechi, apoi trecea prin Pescărie şi la cişmeaua veche trecea podul Târgului de Afară"*[14]. Alte documente sugerează identitatea mahalalei Batiştei cu cea a Scaunelor Vechi şi a Măcelarilor[15]. Analiza descrierilor acestui râu şi a topografiei zonei confirmă existența unei zone întinse de băltire între bisericile Pitar Moş, Icoanei, Batişte şi Oțetari[16]; de altfel, denumirea străzilor Rotarilor (I.L. Caragiale), Sălciilor (Th. Masaryk), Oțetari, Batişte, Scaune arată proximitatea unor fire de apă, vaduri şi existența ocupațiilor legate de acestea.

Faptul că, în 1832, numărul cel mai mare de măcelari din toate mahalalele oraşului se afla în mahalaua Ceauş David (Icoanei) – 10 măcelari, față de 4 în mahalalele vecine Batişte, Popa Petre, dar şi în mahalalele Sf. Gheorghe Vechi şi Vlădica, 3 în mahalaua Dichiu, 2 în Oțetari şi câte unul în celelalte mahalale ale oraşului[17], este de reținut şi de coroborat cu traseul firelor Bucureştioarei. Studierea poziției măcelarilor din zona studiată în planul Borroczyn din 1846 arată că aceştia erau dispuşi în jurul Maidanului Stăpânirii, ceea ce confirmă existența acestei ocupații tradiționale în zonă; se cunoaşte că în mahalua Batiştei locuiau foarte mulți cojocari la jumătatea sec. XVIII[18].

Firul principal al Bucureştioarei întretăia actuala stradă Dionisie Lupu în dreptul actualului număr 35, forma un lac în zona actualului scuar dintre străzile C.A. Rosetti, Dionisie Lupu, Nicolae Filipescu şi Tudor Arghezi; din acest lac, firul principal continua pe traseul actualei străzi Nicolae Filipescu (fostă Scaune, Dionisie) şi forma un alt lac în zona triunghiului format astăzi de străzile Batiştei, Dionisie Lupu (fostă Dionisie, fostă Scatiilor în tronsonul sudic şi în cel nordic – după C.A. Rosetti – Ulierului)[19]; de acolo cobora pe lângă Drumul vechi al Târgoviştei, forma lacul Şuțului (lacul Cucului, lacul de la Carvasara) şi cobora spre Dâmbovița, despărțindu-se în alte două fire (unul forma un ultim lac în spatele Hanului Colței, trecea prin teritoriul Curții Domneşti pe traseul actualei străzi a Soarelui şi celălalt se vărsa în Dâmbovița în dreptul Mănăstirii Radu Vodă.

Un alt fir – canalizat în 1832[20] – pornea din zona Bălții Icoanei, urma o porțiune a Str. Rotarilor (astăzi I.L. Caragiale) – unde forma, probabil, o baltă la est față de această stradă, limitată la vest de terenul Bisericii Icoanei –, continua pe traseul actualelor străzi C. A. Rosetti, I. L. Caragiale (Rotarilor!) şi apoi către sud, formând alte bălți (la est față de Biserica Batiştei, către Biserica Oțetari), vărsându-se probabil tot în Lacul Şuțului; nu este imposibil ca unele din aceste fire să fi fost canale deviate pentru activități diverse. Copia color a planului Borroczyn din 1846, păstrată la Biblioteca Academiei arată o situație diferită referitor la primul fir al pârâului: traseul indicat în creion albastru era între fostul lac din scuarul C. A. Rosetti, pe Str. Masaryk (Sălciilor) şi apoi căre sud pe Str. I. L. Caragiale.

---

11 După C. C. Giurescu, limita oraşului, la sfârşitul domniei lui Constantin Brâncoveanu, era reprezentată de străzile Clemenței şi Sf. Spiridon (C.A. Rosetti şi Maria Rosetti de astăzi) – traseu care lega Podul Mogoşoaiei (Calea Victoriei) de Podul Târgului de Afară (Calea Moşilor). Cf. Constantin C. Giurescu, *Istoria Bucureştilor din cele mai vechi timpuri pînă în zilele noastre,* Bucureşti: Ed. pentru literatură, 1966, pp. 474-475.

12 *Idem*, pp. 625-626. Informație de corelat cu prezența Poştei vechi în zonă.

13 C.C. Giurescu, *op. cit.,* p. 22. Vezi referințe documentare diverse, de pildă Fl. Potra (1982), *op. cit.,* doc. 39/1691, 66/1695

14 Potra, George, Documente privitoare la istoria oraşului Bucureşti (1821-1848), Bucureşti: Ed. Academiei R.S.R., 1975, doc. 94/1824

15 Ibid., doc. 121/1825; Potra (1982), doc. 66/1825. Este de cercetat posibila identitate între mahalaua (cu biserică) Scaunele vechi şi cea a Batiştei, sugerată şi de N. Stoicescu (*op. cit.*, pp 175-176); pisania bisericii Batiştei nu menționează ctitoria anterioară, posibil în alt loc. Din actele Mănciuleştilor reiese că biserica Batiştei exista la 1699 (*mss.* citat mai sus). C.C. Giurescu localizează mahalaua Scaunele vechi în zona măn. Sf. Sava, bazându-se pe un document din 1664, aprilie 27. În 1741 se menționează un loc al lui Afendule la scaunele cele vechi, cu pivniță, magazie şi 7 prăvălii arse, cf. Potra (1982, doc. 137/1741.)

16 Biserica Oțetari construită la 1681, din lemn, refăcută din lemn la 1708 şi din zid – de mahalagii – la 1757. Lucia Stoica, op. cit., pp 235-236.

17 Politiia Bucureştilor, C*atastihul patentarilor de neguțători şi meseriaşi, in Începuturi edilitare, op. cit.* În mahalaua Ceauş David, alături de măcelari, erau înscrişi în Catastih un surecciu, trei cârciumari, doi precupeți, un arendaş, un cizmar, un şalvaragiu, un croitor, trei dulgheri şi un zidar.

18 Mss citat în nota 1. Informație justificată prin actele Mănciuleştilor.

19 Evoluția denumirilor străzilor este prezentată în Anexa 1.2.

20 Canalul urmărea traseul Str. Popa Petre, către Oborul Nou şi este atestat prin reprezentarea în Planul Borroczyn (1846). Cf. *Începuturi edilitare 1830-32. Documente pentru istoria Bucureştilor prezentate de Emil Vârtosu, Ion Virtosu şi Horia Oprescu,* Bucureşti, 9 mai 1936, p. 15 şi 34.

În legătură cu astuparea Bucureştioarei există mai multe informații: în 1814, era astupată şi *„s-au pus în lucrare să destupe matca dar nu peste tot, ci doar din Mahalaua Icoani şi până în Podul Pescării"*, problema reapărând şi în deceniul următor[21]; în 1825, pentru facerea şanțului „*urmează a să presăra cu cislă pă toți mahalagiii din mahalaua Scaunelor Vechi i neguțătorii cei din Păscării şi cei din toate ulițele Tîrgului Cucului* [...][22]. Între 1830-1832 au fost solicitate şi prevăzute lucrări publice care priveau canalele pentru "scurgerea mocirlilor" din oraş (lucrări care confirmă unele trasee ale firelor de apă)[23].

Aceste date permit reinterpretarea situației sonei la sfârşitul secolului XVIII. Astfel, planul din 1770 arată arterele existente în acel moment şi a maidanelor. La nord de actuala stradă C. A. Rosetti se observă trasele actualelor străzi Dionisie Lupu, Pitar Moş, Calderon – Polonă, Eremia Grigorescu, păstrate până astăzi; este de presupus existența, la acea dată, inclusiv a străzii Drepte, suprafața acoperită de Balta Icoanei (care ocupa şi zona de la N şi E de actuala Grădină a Icoanei) şi de balta din scuarul C. A. Rosetti, de mai mici dimensiuni, determinând traseul cotit al străzii Praporgescu (rectificat în sec. XIX-XX în capetele de N şi S). La sud față de lacul Icoanei, de-a lungul străzii Calderon şi la vest față de acesta exista un maidan de mari dimensiuni, în legătură cu cel păstrat astăzi – situat la intersecția străzilor Şcoalei, Praporgescu, C. A. Rosetti, Calderon şi Masaryk, dezvoltat în legătură cu firul de apă care curgea către E, despre care s-a vorbit mai sus. La nord față de Balta Icoanei, în triunghiul format de Str. E. Grigirescu, D. Lupu şi o limită E-V situată la jumătatea străzii Dionisie dintre Str. Pictor Verona şi Piața Lahovari, nu existau locuințe, maidanul de mari dimensiuni fiind o mărturie a activităților legate de prezența bălții şi de probabila barieră a oraşului de pe Drumul Târgoviştei localizată probabil în actuala piață.

Având în vedere că şi la limitele de E şi de V ale bălții existau tot zone neconstruite, se poate emite ipoteza unei dimensiuni mai mari a bălții în perioadele anterioare celei de-a doua jumătăți a sec. XIX. De asemenea, se remarcă existența unei legături între străzile Pitar Moş şi Lahovari (aceasta din urmă purtând în secolul XIX denumirea de Uliță a Herăstrăului în tronsonul dintre Biserica Albă şi actuala piață Lahovari).

La sud de actuala stradă C. A. Rosetti, apar conturate traseele actualelor străzi Arghezi, Filipescu, Vuia, Conta precum şi acela al fosteu Uliți a Colței (care – lărgită – s-a transformat în actualul bulevard Magheru). De remarcat este traseul diferit de cel actual al străzii Batiştei care trecea pe la N de biserică (o porțiune a acestui traseu dispărând la sfârşitul sec. XIX, fapt atestat de planurile de alinieri ale epocii). Zona ocupată astăzi de clădiri dintre străzile Blanduziei, Filipescu, Conta şi C. A. Rosetti era neconstruită, maidanul comunicând cu actuala stradă Vasile Conta printr-o legătură dispărută până în 1846.

Structura zonei la jumătatea secolului XIX este atestată prin reprezentările din planurile Borroczyn (1846, 1852) şi Jung (1856). Zona studiată era legată de Podul Mogoşoaiei prin trei artere: la nord Ulița Herăstrăului (devenită astăzi Str. G. Enescu - Calea Dorobanților), la est prin actuala Str. Jules Michelet (arteră creată înainte de 1846) şi Ulița Clemenței (devenită Str. C. A. Rosetti). Pe direcția nord-sud, paralel cu Podul Mogoşoaiei, existau două artere: Ulița Pitar Moş şi actuala Str. Dionisie Lupu; din această din urmă arteră se făcea legătura cu actualele străzi J.L. Calderon – Polonă – Icoanei pe tronsonul estic al actualei Str. Pictor A. Verona. Acest tronson făcea parte din Maidanul Stăpânirii, rezultat în urma asanării Bălții de la Icoană (proces care a cuprins canalizarea Bucureştioarei în perioada regulamentară, micşorarea bălții şi s-a finalizat după 1870, cu asanarea şi realizarea Grădinii Icoanei – 1873, peisagist Louis Leyvraz); la sudul maidanului, planul Borroczyn consemnează o grădină în locul viitoarei case şi grădini Librecht (apoi Filipescu) aparținând Logofătului Gheorghe. Zona era slab construită de-a lungul arterelor menționate, cea mai mare parte fiind acoperită de grădini şi livezi[24].

Grădina Poştei (întâlnită în bibliografie sub numele de Poşta Românească, apoi Poşta Veche), situată în spatele terenului Episcopiei Râmnicului, în legătură cu Podul Herăstrăului şi, prin aceasta, cu Podul Mogoşoaiei, se învecina la sud cu proprietatea lui Gheorghe Niculescu; ambele proprietăți – pe care în 1846 sunt figurate livezi - se întindeau de la Ulița Poştei până în Pitar Moş. Se pare că Poşta Românească a funcționat chiar după parcelarea, la jumătatea secolului, a grădinii[25] de contele Scarlat Rosetti şi apariția străzii ulterior denumite Mercur, D.A. Sturdza (astăzi Pictor Verona).

---

[21] George Potra, *Documente privitoare la istoria oraşului Bucureşti* (1821-1848), Bucureşti: Ed. Academiei R.S.R., 1975, doc. 94/1824, 115/1825, 121/1825 şi 179/1826. Citat din doc. 115/1825.

[22] *Ibid.*, doc. 121/1825. Acest document confirmă faptul că mahalaua Scaunelor Vechi nu era în zona Târgului Cucului, ci în amonte pe Bucureştioare, deci nu putea fi alta decât cea a Batiştei.

[23] *Începuturi edilitare..., ibid.*

[24] Popescu-Criveanu, Irina, Popescu-Criveanu, Şerban *et al.* (Urbana sa), *Studiu istoric – Casa Ion Mincu,* 2002.

[25] Fotografie datată 1880 cu mențiunea "Stație de poştă – Str. Mercur", pe un CD care nu menționează sursa ilustrației, *"Case vechi din Bucureşti. 600 fotografii. Arhitecți, proprietari, identificări"*. Această informație nu a fost verificată prin alte surse, şi este puțin credibilă (vezi şi mai jos datele din 1861). În

Etapa de regularizare a tramei stradale: a doua jumătate a secolului XIX (planul Institutului Geografic al Armatei, 1895-1899).

Teritoriul studiat evoluează rapid la jumătatea secolului XIX. Construirea se densifică de-a lungul arterelor existente; trama stradală de origine se păstrează; Începând cu 1870, arterele de circulație din zonă fac obiectul unor reglementări ale alinierilor, urmate de aplicarea sistematică a acestora. Până la sfârșitul secolului, se aprobă al doilea rând de planuri de alinieri pentru majoritatea străzilor din zonă, cu această ocazie configurându-se şi o serie de spații publice, prin transformarea fostelor maidane (actuala Piață Al. Lahovari, scuarul de la intersecția străzilor Dionisie Lupu şi J. Michelet, Grădina Icoanei şi fostul maidan de la intersecția străzilor Dionisie Lupu, C. A. Rosetti, N. Filipescu, T. Arghezi, Şcoalei şi Praporgescu).

În această etapă, spațiul public din zona studiată (străzi, piețe, grădini publice) se reorganizează după noi intenții şi principii, iar teritoriul, în ansamblul lui, este definitiv integrat în oraşul modern; construirea se dezvoltă pe direcția vest-est printr-o operațiune urbanistică importantă, **parcelarea Grădinei Poştei**.

Grădina Poştei a fost parcelată în anii 1844-1846, deşi planurile ridicate de Borroczyn în 1846 şi 1852 nu consemnează această schimbare[26]. In acelaşi moment se trasează o stradă care împarte terenul în două de la vest la est – din actuala Str. N. Golescu până în Str. Pitar Moş - iar terenul se parcelează. Strada este denumită Rosetti în 1857 şi 1963, apoi Mercur (începând cu anii 1870), Dimitrie Sturdza (1914-1952) şi, *in fine*, Pictor Arthur Verona (din 1952). Pe planul rusesc din 1849, *"Plan Goroda Bukuresta"*; strada Verona este consemnată, printr-o adăugire la planul inițial, ceea ce nu face posibilă datarea; pe planurile Borroczyn (1846, 1852) şi Jung (1856), strada nu apare trasată. Planul de aliniere al Str. Mercur este aprobat în 1891[27], iar strada apare reprezentată pe planul 1911. La 17 ianuarie 1891, strada se renumerotează[28]; în acelaşi an este aprobat planul de aliniere şi nivelment al străzii, care prevede prelungirea străzii din Str. Pitar Moş până în dreptul Grădinii Icoanei[29]. Prelungirea – obținută prin exproprierea unei parcele cu front la străzile Pitar Moş şi Dionisie Lupu – se realizează mai târziu.

Imobilul din Str. Pictor Verona nr. 19 (Casa Mincu) este compus prin alipirea, în 1863, a două imobile create în momentul parcelării. Primul imobil, situat la intersecția noii străzi cu Str. Pitar Moş, cu o întindere de 10 stînjeni pe Str. Pitar Moş şi 15 stînjeni pe Str. Rosetti (cca 20 m x 30 m)[30] este în proprietatea lui Nicolae Ogrădeanu din 1846 până în 1853[31], când acesta îl vinde lui Scarlat Rosetti[32] şi N. Guşi; aceştia vând parcela, în 1857, arhitectului Gaetano Burelli. Al doilea imobil, de 5 stînjeni pe Str. Rosetti (cca 10 m), cu care Burelli îşi măreşte proprietatea în 1863, este cumpărat de la acelaşi Scarlat Rosetti. Un Ştefan Ogrădeanu era proprietar al unui teren în mahalaua Pitar Moş, care în 1847 se învecina cu terenul lui N. Uzunescu, cumpărat în 1842 de la Gheorghe Gheneu şi vândut în 1847 Elenchii Petrescu şi fiilor săi, pitarul Ioan Petrescu şi Costache Petrescu, loc moştenesc[33]. Este posibil ca întregul teren să fi fost cumpărat de familia Ogrădeanu, care apoi să-l fi vândut – total sau parțial – în jurul anului 1850 familiei Rosetti, fapt ce ar explica numele dat străzii.

În 1860, Dl. Skarlat Roset şi Dimitrie Gusi sunt datori a plăti „lei 5096 în contul pavagiului stradei din'naint bisericii Pit. Moşu, st. 127 patrați, pavată din nou anu 1856"; Scarlat Rosetti datora bani în contul pavajelor realizate pe mai multe străzi („strada Batiştea Oțetari şi Scaunele veci executatu în anu 1858 potrivitu Ordenului 7551"; idem „din strada feți Biserici Pitaru Moş executatu în anii 1856 potrivită Ordenului 1897"); acest act confirmă proprietățile sale din Bucureşti la acea dată[34].

În 1861, comisariul de Galben comunică Prefecturii Poliției Capitalei că pe locul unde a fost Poşta Veche, proprietatea grafului Scarlatie Roset, se află un grajd foarte minat şi un puț părăsit [care amenința copiii care se

Planul Pappasoglu (1871) nu este figurată poşta. Este probabil, însă, ca poşta să fi funcționat până în anii 1864-1865, parcelarea inițială privind numai grădina poştei după cum se poate observa mai jos, în text.

[26] Faptul este explicabil: pentru ediția 1846, ridicările datau cel puțin cu un an înainte; pentru ediția din 1852, autorul a utilizat aceeaşi ridicare, actualizând-o în perimetrul afectat de focul cel mare din 1847.

[27] Planul pentru Alinierea şi Nivelmentul stradei Mercur, aprobat de Consiliul Municipal în şedința de la 29 martie 1891

[28] Oliver Velescu, "Contribuții la istoria nomenclaturii străzilor din Bucureşti (I), in: Ion Vitan (coord.), *Anuar al arhivelor Municipiului Bucureşti,* Bucureşti: Ed. Ministerului de Interne, 1997, pp. 76-85.

[29] Planul pentru Alinierea şi Nivelmentul Stradei Mercur, aprobat de Consiliul Municipal în şedința de la 29 martie 1891.

[30] 1 st.~1.98 m

[31] Vezi actele de vânzare-cumpărare din anexa Studiului istoric – Casa Ion Mincu, citat mai sus.

[32] Scarlat (Karl, Carol) Rosetti, 1802-1872, mai multe funcțiuni publice printre care cele de judecător şi de primar al Bucureştiului în două rânduri. Avea titlul de *comite*, conferit de Curtea imperială a Austriei (Dim. R. Rosetti, *Dicționarul Contimporanilor (secolul al XIX[a]),* Ediția I[a], Bucureşti: Ed. Lito-Tipografiei "Populară", 1897). Aceeaşi persoană cu contele Karl (Carol) Rosetti, vechiul proprietar al terenului Institutului "Sfânta Maria".

[33] George Potra, *Documente privitoare la istoria oraşului Bucureşti (1821-1848),* Bucureşti: Ed. Academiei R.S.R., 1975, p. 530, doc. 474, 475.

[34] PMB Tehnic, D 36/1860, f. 145, 151, 250 v.

joacă] şi solicită astuparea puțului[35]. În 1865, Gh. Popovici solicită construirea „pe strada deskisă din nou de D. Gr. Rosetti, suburbia Popa Dârvaş"; la cererea anterioară, nu i se dăduse bilet, urmând ca D. Rosetti „să ia voia pentru deskiderea aquei strade, pe quare astăzi o are"; biletul nr. 145 din 11 martie 1865 precizează că alinierea pe „strada Strîmbă (Rosetti)" este pe linia terenurilor, conform planului prezentat de Rosetti şi aprobat de Onor. Primărie; se permiteau numai case de zid învelite cu metal, cu privată retrasă de la stradă[36].

Acest act precizează deci momentul aprobării deschiderii noii străzi în tronsonul său de vest (1865, la 8 ani de la prima consemnare a străzii în tronsonul său de est şi la 7 ani de la pavarea acesteia). Este, deci, cert că planul aprobat în 1865 priveşte numai tronsonul de vest al străzii, cel de est fiind deschis ante 1857.

Terenul Institutului catolic de fete Sfânta Maria, situat la intersecția cu Str. Pitar Moş, a fost cumpărat de călugărițele engleze de la contele Carol (Karl) Rosetti. Institutul (Str. Pitar Moş 15), patronat de Biserica Catolică, a fost inaugurat la 10 oct. 1858, piatra fundamentală fiind pusă la 25 martie 1858. Capela cu hramul Sf. Maria a fost inaugurată la 25 august 1859. A fost construit pentru a adăposti o şcoală şi un liceu de fete, conduse de aşa-zisele călugărițe engleze de la mănăstirea principală Nymphenburg de lângă München (aduse în România de episcopul Angelo Parsi la 1852)[37]. Nu se cunosc arhitecții fazei inițiale, însă în anii 1890 semnează în locul stareței constructorul M. SURBER; Const. Gottwald este arhitectul care extinde, la 1925, capela[38]. Institutul se extinde (Str. Pitar Moş nr. 7-13) între 1928-1930, clădirile fiind realizate după planurile arhitectului Enzo Canella. În 1932, Institutul primeşte gratuit, de la Primăria Sectorului I Galben, terenul din Str. E. Stătescu colț cu I. C. Brătianu şi solicită autorizarea de construirii[39]

Eveniment notabil al acestei perioade, **amenajarea Grădinii Icoanei** pe fostul *maidan al Stăpânirii* – printre primele grădini publice din Bucureşti – reprezintă prima acțiune publică de anvergură din zonă. Pe locul grădinii (care făcea parte la începutul sec. XIX din Grădiştea Floreştilor, moşie vândută până în 1850) exista un Balta Icoanei, menționată mai sus. În 1870, primăria a întreprins lucrări de asanare a lacului, iar în 1872 a încheiat un contract cu Anton Vestelly pentru *"înființarea unei grădini de piață publică numită maidanul Icoanei"*, pe care trebuia să o întrețină pentru o perioadă de trei ani. Pentru realizarea contractului, garanta arhitectul peisagist elvețian Louis Leyvraz cu proprietatea sa din mahalaua Bărbătescu, Str. Cuțitul de Argint. Amenajarea grădinii – care a presupus ridicarea pământului cu cca 60 cm – a fost terminată în 1873[40].

Un alt eveniment îl constituie **construirea casei Liebrecht** şi amenajarea parcului pe terenul cu livadă care aparținea în 1846 logofătului Gheorghe, ajuns în proprietatea lui Cezar Liebrecht. Clădirea este construită în 1860 de arh. LIPIZER; Liebrecht pierde proprietatea după 1866, când este scoasă la licitație şi cumpărată de Gheorghe C. Filipescu (1840-1902), viitor mareşal al palatului Regal. La sfârşitul secolului, Filipescu îşi extinde proprietatea prin adjudecarea la licitație, în 1870, a terenurilor care constituiau latura sudică a Maidanului Stăpânirii – cu ocazia amenajării Pieței Icoanei şi alinierii Străzii Memoriei (astăzi, Pictor Verona); terenurile fuseseră parcelate de Primărie în scopul vânzării; Filipescu îşi adjudecase 8 loturi din 19, situate către vest, celelalte loturi fiind adjudecate de alte persoane; nu se ştie în ce mod şi-a extins proprietatea şi asupra acestor 11 loturi[41]. după 1948, proprietatea devine sediul Casei Universitarilor din Bucureşti[42].

În a doua jumătate a secolului XIX s-a petrecut modificarea statutului zonei din unghiul de vedere al densificării masive şi al conturării statutului rezidențial majoritar al zonei; fostele terenuri destinate ocupațiilor rurale s-au urbanizat prin operațiuni de parcelare pentru locuințe cu statut mediu şi ridicat. Înainte de 1880 se construiesc majoritar locuințe cu un singur nivel, fie în mijlocul lotului, fie tip "vagon", aşezate întâi distanțat față de limitele parcelei ("la picătură"), apoi cu calcan către vecini şi orientate cu fațada principală către sud (Str. Dionisie Lupu, Pitar Moş) sau sud-est (Str. E. Grigorescu). În cazul Str. J. Michelet şi Pictor Verona, rezultate în urma unor parcelări, fațadele

35 PMB Tehnic, D 30/1861, f. 76.

36 PMB Tehnic, D 43/1865, f. 193 f.-v.

37 Raymund Netzhammer, Archiepiscop, *Reşedința episcopală din Bucureşti. O contribuțiune la istoria archidiocezei*, Bucureşti: SOCEC&Comp., 1923, pp 60-61. Institutul a funcționat până în 1948, când a fost desființat. In localurile acestuia au funcționat: Şcoala tehnică Sanitară, Institutul Pedagogic româno-sovietic, Facultatea de Limbi Străine a Universității din Bucureşti şi Biblioteca Ministerului Sănătății. Astăzi adăposteşte centrul de Calcul, Statistică şi Documentare Medicală şi arhiva Ministerului Sănătății. Cf. Neculai Ionescu-Ghinea *et alii, Atlas-Ghid – Istoria şi arhitectura lăcaşurilor de cult din Bucureşti,* Bucureşti: Ed. Ergoromi'79, 2000.

38 Vezi, pentru detalii, Anexa 1.7. Date istorice referitoare la imobilele din zona protejată şi fişele individuale ale imobilelor.

39 PMB I GB, D. 507/1932

40 Radu Olteanu, *Bucureştii în date şi întâmplări,* Bucureşti: Paideia, 2002, pp. 34, 218, 228; G. Potra, *Din Bucureştii de ieri,* vol. I, Bucureşti: Ed. Ştiințifică şi Enciclopedică, 1990, pp. 312-313. Data finalizării lucrărilor este incertă: în bibliografie apar anii 1872, 1873 şi 1875.

41 ANDMB, Fond Tehnic, D 2/1870.

42 Cf. Radu Olteanu, *Bucureştii în date şi întâmplări,* Bucureşti: Paideia, 2002, p. 181; Narcis Dorin Ion, *Bucureşti. În căutarea micului Paris, Bucureşti: Tritonic, 2003,* p. 71.

principale sunt orientate către sud sau est. Funcțiunile comerciale sunt slab reprezentate, cu o oarecare concentrate în zona actualei Piețe Lahovari; apar şi câteva ateliere pe Str. Dionisie Lupu şi Str. J. Michelet. Prăvăliile au acces din stradă şi locuințe în zonele de spate. Construirea se îndeseşte prin adiționarea de corpuri noi înspre spatele parcelei sau prin supraînălțarea fostelor anexe, construite inițial pentru slujitori.

În al doilea interval, clădirile reprezentative sunt aşezate după principii moderne, cu fațada principală orientată către stradă, cu o curte de fațadă, restul clădirilor continuând a se construi după principiile perioadei anterioare.

În 1867 începe dezafectarea cimitirelor oraşului, după interzicerea utilizării acestora. Până în 1869, fuseseră dezafectate 65 de cimitire din cele 109 existente; printre cimitirele care rămân – pe lângă buserici – se găsesc şi cimitirele bisericilor Batiştei şi Pitar Moş[43].

Etapa de constituire a fondului construit: sfârşitul secolului XIX şi primele decenii ale sec. XX (planul IGA: 1895-1899; planul cadastral 1911).

În primul deceniu al secolului XX este trasat Bulevardul Colței – acum Bd. Gh. Magheru (hotărâre luată în 1894). Strada Mercur, secționată de bulevard, îşi diminuează importanța în oraş, iar numele străzii este schimbat în 1914 în Str. Dimitrie Sturdza[44], după moartea omului de stat, proprietar al imobilului din Str. A. Verona nr. 13.

Majoritatea construcțiilor de locuințe care se păstrează astăzi în zona studiată datează din perioada 1880-1918. La începutul secolului XX, străzile din zonă erau – după opinia ziaristului şi scriitorului francez Frédéric Damé – printre cele mai "cochete" din Bucureşti: el menționează străzile Corabia (Georges Clémenceau), Mercur (Pictor A. Verona), Clemenței (C.A. Rosetti), Batiştea (Batiştei), Sălciilor (Thomas Masaryk), Dionisie (Dionisie Lupu), Jules Michelet, Lahovary (Icoanei) şi *"la cité"* Eldorado (A. Simu).

În această etapă, prin structurarea unui fond construit modern şi prin străpungerea, în proximitatea zonei studiate, a unor artere majore de circulație, teritoriul studiat se transformă într-o zonă de tip semi-central.

Etapa de modernizare a fondului construit: deceniile 3-4 ale secolului XX (planurile 1924, 1934, 1941).

Primul plan de sistematizare al oraşului după principii moderne – 1919, autor ing. Cincinat Sfințescu - consemnează intenția de a realiza o arteră patrulateră în centrul oraşului, care ar fi implicat exproprierea frontului nordic al Str. D. Sturdza (acum Str. Pictor A. Verona). Această intenție a fost preluată de Planul director de sistematizare al oraşului din 1935 şi de prima Schiță de sistematizare postbelică (deceniul 6); artera însă nu a fost realizată.

În acelaşi plan Sfințescu se propune realizarea unei artere de circulație noi de legătură între Str. Dionisie Lupu şi Str. Calderon, pe latura sudică a grădinii Casei Filipescu (Casa Universitarilor) care, la rândul ei, a rămas nerealizată.

Fondul construit a evoluat prin apariția în zona studiată a unor clădiri de locuințe individuale de lux, în special în zona remodelată din jurul pieței G.C. Cantacuzino şi a Parcului Ioanid, imediat după Primul Război Mondial (ante 1930). În legătură cu bulevardul nou trasat, cu zona scuarului de pe străzile Pitar Moş şi Dionisie Lupu şi cu intersecțiile străzilor Pictor A. Verona, A.D. Xenopol şi Dionisie Lupu, s-au construit masiv locuințe colective datând din intervalul 1930-1945.

Etapa socialistă: (planurile 1969, 1981).

Zona studiată nu se schimbă semnificativ față de perioada precedentă: nu apar modificări ale tramei stradale, iar majoritatea construcțiilor datează din perioadele precedente: 1880-1914, 1918-1925 şi 1930-1945.

Prin naționalizarea sau confiscarea imobilelor din deceniile 5 şi 6 ale secolului XX s-a operat o modificare majoră în modul de administrare a clădirilor existente, cu repercusiuni asupra stării de conservare a acestora. În particular, schimbarea structurii sociale a zonei studiate a contribuit la degradarea accentuată a clădirilor în perioada socialistă. Prin excepție, clădirile în care au fost instalate administrații străine se găsesc astăzi într-o stare de conservare satisfăcătoare.

[43] Cf. Gheorghe Parusi, *op. cit.*, p. 298.

[44] Adresa Ministerului de Interne nr. 34992 din 4 Noemvrie 1914 pentru schimnarea numelui Str. Mercur cu Dimitrie Sturdza.

Etapa post-decembristă: (planurile actuale).

Intervențiile din perioada de după 1990 asupra fondului construit constau, în cea mai mare parte, în repararea capitală sau refacerea fațadelor unor clădiri existente, operațiuni de calitate arhitecturală diferită în funcție de caz.

Demolarea punctuală a unor clădiri realizate în perioada 1880-1925 şi înlocuirea acestora cu clădiri noi, autorizate, cu un regim de înălțime ridicat, aşezate retras față de limitele laterale ale parcelei (spre deosebire de cele interbelice, caracterizate prin ocuparea intensivă a parcelelor, cu 2/3 calcane), pe străzile A.D. Xenopol şi Jules Michelet, au contribuit la degradarea cadrului urban. Aceste construcții nu țin seama de caracteristicile zonei, constituindu-se în elemente agresive față de clădirile învecinate (în ceea ce priveşte aşezarea pe parcelă, gabaritul clădirilor şi tratarea arhitecturală a fațadelor).

Amenajarea, fără avize ale administrației publice centrale de specialitate, a spațiilor plantate ale Parcului Ioanid şi Grădinii Icoanei au produs distrugerea parțială a amenajărilor istorice din aceste parcuri; apariția în acelaşi sistem a unor construcții tip hală, autorizate în regim provizoriu sau definitiv, au condus la sacrificarea unor zone plantate din curtea Casei Universitarilor (prin extinderea serelor) şi din Grădina Icoanei (prin înlocuirea closetului public subteran cu o construcție supraterană supradimensionată).

## II.2. Evoluția şi caracteristicile tramei stradale şi a parcelarului

Etapa post-medievală: prima jumătate a sec. XIX

O bună parte din trama stradală actuală era deja constituită la mijlocul sec. XIX. Astfel, pot fi identificate, la nivelul deceniului 6, traseele actualelor străzi George Enescu, Pitar Moş. Jules Michelet, C. A. Rosetti, g-ral Eremia Grigorescu, A.D. Xenopol, precum şi contururile unor viitoare spații publice importante: Grădina Icoanei („Maidanul Stăpânirii") şi actuala Piața Al. Lahovari. De asemenea poate fi identificat, ca ax de dezvoltare a zonei studiate, traseul Drumul cel vechi al Târgoviştei, de-a lungul străzii Dionisie Lupu şi al Căii Dorobanților. Parcelarul este caracteristic oraşului pre-modern, fiind compus, în general, din parcele de dimensiuni mari, cu o ocupare slabă şi cu o utilizare preponderent agricolă (grădini, livezi).

Etapa de regularizare a tramei stradale: a doua jumătate a secolului XIX

Trama stradală nu cunoaşte adăugiri majore până în ultimele decenii ale secolului XIX, cu excepția trasării actualei Str. Arthur Verona, odată cu parcelarea fostei Grădini a Poştei, la sfârşitul deceniului 5. De asemenea, în jurul anului 1870, odată cu amenajarea Grădinii Icoanei, se regularizează traseul actualei Str. A.D. Xenopol. În deceniile care urmează, sunt aprobate planuri de aliniere şi nivelment pentru actualele străzi Dionisie Lupu[45], Armaşului[46], Jules Michelet[47] şi Pitar Moş[48].

Parcelarul se modifică în consecință, prin regularizarea şi îndreptarea aliniamentelor. De asemenea, o bună parte a loturilor de dimensiuni mari sunt parcelate (Grădina Poştei, unele parcele cu deschidere la Str. Dionisie Lupu şi Pitar Moş). Rezultatul acestor operațiuni este un parcelar relativ regulat, cu loturi de dimensiuni mai mici decât în etapa anterioară, mai puțin favorabil activităților de tip agricol şi mai adecvat locuirii urbane.

Parcelele ocupate de grădini se mai păstrează în partea de est şi nord-est a zonei, în apropiere de marile spații plantate ale zonei învecinate la est (Icoanei): Grădina Icoanei, amenajată în 1875 pe locul vechii bălți din care izvora pârâul Bucureştioara[49], şi „grădina lui Breslea", cunoscută ca „grădina lui Ioanid", amenajată în 1909-1911[50].

45 Planul pentru Alinierea şi Nivelementul (!) Stradei Dionisie, Dosar 123/1884, aprobat de Consiliul Municipal în şedința de la 2 mai 1884, Alinierea stradei Dionisie, partea cuprinsă în stradele Batişte şi Scaune, aprobat de Consiliul Municipal în şedința de la 2 mai 1884,

46 Planul pentru Alinierea şi Nivelementul Stradei Armasi, Dosar 44/1873, întocmit la 30 decembrie 1873 ; Planul pentru Alinierea şi Nivelementul Stradei Armas, Dosar 255/1889, Aprobat de Consiliul Municipal în şedința de la 2 Septembrie 1889, de Ministerul de Interne cu adresa n-ru. 30 din 2 Ianuarie 1890, cu Decretul Regal n-ru. 5 din 1 Ianuarie 1890

47 Planul pentru Alinierea şi Nivelementul Stradei Drepta, Dosar 317/1891, Aprobat de Consiliul Municipal în şedința de la 13 Iunie 1891, de Ministerul de Interne cu adresa n-ru. 10708 din 17 Aprilie 1892, cu Decretul Regal n-ru. 1297 din 13 Aprilie 1892

48 Planul pentru Alinierea şi Nivelementul Stradei Pitar Moşu, Dosar 150/1889, Aprobat de Consiliul Municipal în şedința de la 2 Septembrie 1889, de Ministerul de Interne cu adresa n-ru. 30 din 2 Ianuarie 1890, cu Decretul Regal n-ru. 5 din 1 Ianuarie 1890

49 Gheorghe Parusi, *op. cit.*, pp. 273, 324-325.

50 Cristina Woinaroski (coord.), *Lotizarea şi parcul Ioanid*, Editura Simetria, Bucureşti, 2007, pp. 15-16, 66-67.

Etapa de constituire a fondului construit: sfârşitul sec. XIX şi primele decenii ale sec. XX

Singurele modificări importantă ale tramei stradale datând din această perioadă sunt completarea traseului Str. Arthur Verona cu tronsonul dintre Str. Pitar Moş şi Dionisie Lupu (operațiune realizată, la o dată necunoscută, prin exproprierea unei parcele), precum şi trasarea, în anul 1914, actualei Str. Cristofor Columb şi realizarea parcelării aferente (aparținând Societății de asigurări „Națională")[51].

**Parcelarea societății „Națională"** a cuprins terenul în fostă proprietate a doctorului Eugeniu Teohari, pe care o cumpărase în 1889 de la Anton Bornea; după parcelare, partea centrală a proprietății (cu clădirea construită în 1890 de arhitectul E. Krause pentru Dr. Teohari) intră în folosința familiei istoricului A.D. Xenopol (văduva sa cumpără terenul în 1920, după moartea istoricului).

Parcelarul este completat cu o formă urbană caracteristică pentru această perioadă: curtea longitudinală cu locuințe-vagon simetrice, formată pe parcele adânci şi derivată, prin dublare în oglindă, din tipul curent al parcelei înguste cu casă-vagon şi curte laterală. Ambele tipuri încep să fie folosite pentru construcția de locuințe de închiriat dispuse în adâncime - formulă frecvent întâlnită la sfârşitul secolului XIX şi începutul secolului XX, un posibil precedent autohton al fundăturii sau al „aleii" oraşului-grădină.

În zona studiată, în planul cadastral din 1911 apar câteva exemple de curți longitudinale, construite pe o singură latură (actuala Intrarea Sfatului) sau pe ambele laturi (Jules Michelet 12; Dionisie Lupu 62-64 [înlocuit cu o clădire de birouri]; G-ral Eremia Grigorescu 24 [înlocuit cu clădirea Teatrului „Țăndărică"] şi 6-10). În vecinătatea zonei studiate se întâlnesc cazuri similare pe Str. Polonă; un exemplu interesant este și intrarea Ion Năstăsescu (actuala Intrare Mareşal J. Pilsudski), caracteristică anilor 1890, când a fost construită.

Etapa de modernizare a fondului construit: deceniile 3-4 ale secolului XX

În această perioadă se regularizează frontul sudic al Pieței Al. Lahovari şi este definitivat traseul Str. Atena (astăzi Tache Ionescu) precum şi trasarea, în 1933, a actualei străzi Armaşului (fostă Callimachi), odată cu parcelarea marii proprietăți Văcărescu-Callimachi, zisă „Parcul Callimache"[52].

**Parcul Callimache** a rezultat din parcelarea a două terenuri, aflate în proprietatea familiei Văcărăscu şi formate în perioada 1856-1899 prin reparcelarea unor proprietăți figurate în planul 1846: la est, proprietatea Dumitru Ştefan şi la vest, părți ale proprietăților Manțu Măcelaru şi Dumitru Precupețu. Ana Maria I. Callimachi, n. Văcărescu şi soțul ei, Prințul I. Callimachi, parcelează în 1933 terenul (plan semnat ing. V. Russu) şi încep vânzările către terți. Terenul era moştenire (1897) de la mama Anei Maria, Elena R. Văcărescu, care îl cumpărase în 1892 de la Fridirich Thyr (care, la rândul său, îl cumpărase în 1884 de la Caterina Leonard şi de la Dna Alexandru Stan) şi îşi extinsese terenul adjudecând, la licitație, averea defunctului arhitect Andraş Prescler (Trexler). La căsătoria cu Anei Maria cu Prințul Callimachi (1911), locul din Armaşi 14 şi cel de la nr. 16 care formează grădina caselor şi locul din Polonă 87 împreună cu grădina care corespunde cu grădina caselor din Armaşi 14 sunt menționate ca dotă[53].

Un alt caz interesant este cel al **Intrării Sfatului**, ansamblu dezvoltat pe o parcelă de mari dimensiuni a Paulinei Dealu, transformat într-o parcelare printr-o operație de ieşire din indiviziune survenită în 1893[54]. Prin această operațiune se formează loturi egale, cu ieşire la servitute; primul lot va fi cumpărat de vecinul Constantin Mille, compunând ulterior grădina proprietății sale din Piața George Cantacuzino iar trei alte loturi vor fi vândute şi construite la sfârşitul anilor 1920, la limita reglementărilor în vigoare la momentul respectiv (actualele proprietăți din Intrarea Sfatului nr. 2, 3 şi 4)[55].

---

[51] Parcelare aprobată prin Decisiunea nr. 93 din Şedința Consiliului din 10 iulie 1914. Vezi PMB I Galben, D 324 şi 327/1914 (Parcelarea terenului pentru deschidere de străzi - Str. Columb, Societatea Națională; Plan deschidere de strade şi parcelare – PMB, Seria 5, nr. 60/1914).

[52] Plan semnat ing. V. Rusu (nu se cunoaşte data aprobării). Mai multe documente referitoare la parcelare în PMB I Galben, D 537/1936.

[53] Evoluția proprietății: 1905-1912, Maria şi N. R. Văcărescu; 1911-1936, A. M. Callimachi şi Ion Callimachi (PMB I galben, D 537/1936). De remarcat că în planul Borroczyn din 1846 (caroul 39, copia Sfințescu), locul viitorului parc Ioanid este ocupat de „via D-lui Petrache Presler", probabil părinte al arhitectului de la sfârşitul secolului. Terenul intră apoi în proprietatea marelui agă Pană Băbeanu, care îl vinde librarului George Ioanid în 1856 (ANDMB, fond PMB Tehnic, D 14/1907-1910, f. 359v, document identificat pe baza semnalării C. Woinaroski. Fl. Georgescu descrie caroul 29 al p[anului Borroczyn indicându-l, ca proprietar, pe Pană Breslea Băbeanu. Vezi Cristina Woinaroski *et al., Arhitectură bucureşteană – secolul 19 şi 20. Lotizarea şi Parcul Ioanid,* Bucureşti: Simetria, f.a., pp 15-17. Copia caroului 29 din B.A.R. este însă mai precisă: apare indicația „via lui Petrache Brăslea". Numele este tăiat şi este adăugat dedesubt: „acum a Dlui M. Agă Pană B?er", ceea ce presupune existența unei vânzări şi – poate – preluarea de către Pană Băbeanu a unei porecle rezultate din posesia asupra Grădinii Breslea.

[54] Vezi Anexa 1.7. Date istorice referitoare la imobilele din zona protejată.

[55] PMB I Galben, D 215/1937. Vezi, pentru detalii, Anexa 1.7. Date istorice referitoare la imobilele din zona protejată.

Etapa socialistă:

Nu sunt evidente modificări semnificative la nivelul tramei stradale în această perioadă. Se operează unele rectificări minore ale unor aliniamente, cu ocazia construirii unor edificii de mari dimensiuni (Str. G. Enescu, frontul sudic). De asemenea, este amenajată pentru circulație Piața Al. Lahovari.

Etapa post-decembristă:

Nu sunt evidente modificări semnificative la nivelul tramei stradale în această perioadă. În proximitatea zonei studiate, Str. Arthur Verona este transformată, lângă Biserica Anglicană, în amenajare pietonală (2009). Acelaşi tip de operațiune a fost întreprinsă, la începutul anilor 1990, pentru un tronson din Str. Tache Ionescu.

Procentul de ocupare a terenului este de 48%, coeficientul de utilizare a terenurilor este de 1.5, numărul mediu de niveluri supraterane fiind de 3,2. Valorile sunt ridicate, confirmând do densitate caracteristică zonelor centrale.

## II.3. Evoluția reglementărilor edilitare şi urbanistice[56]

Etapa post-medievală: prima jumătate a sec. XIX

- **1831** – *Regulamentul pentru starea sănătății şi paza bunei orânduieli în politia Bucureştilor*, aprobat la 14 aprilie 1831 şi integrat *Regulamentului Organic*
  - Se prevede lărgirea obligatorie a obligatorie a străzilor "de obşte" (publice) până la 6 stânjeni (~12 m) – dimensiune minimă – prin cedarea de către riverani a unei fâşii de pământ către stradă şi închiderea străzilor netrebuincioase, proceduri care au condus la regularizarea tramei stradale.
- **1847** – *Regulament pentru împărțirea Capitalei Bucuresci în 3 ocoale*
  - Ocoalele I şi II sunt cuprinse în limitele *văpselii de roşu* (centrul oraşului, în care se încadrează parțial zona studiată), regulile referindu-se în special la creşterea calității materialelor de construcție (zidărie, învelitoare, împrejmuire); în ocolul I sunt permise numai materiale necombustibile; apare posibilitatea utilizării metalului – la învelitoare (alături de ceramică), la parapetul cursivelor şi al balcoanelor şi la împrejmuirea proprietăților ( *"grilajuri de fier"*);
- **1848** – *Regulament pentru alinieri şi clădiri*
  - Reglementări privind modul de construire, printre care grosimea zidurilor, obligația boltirii pivniței în ocolul I (şi posibilitatea, în ocoalele II şi III, a unor tavane cu grinzi de lemn), coşurile de fum, obligația ridicării nivelului parterului față de nivelul străzii, reglementarea înălțimii minime pentru parter (11 picioare, adică cca 3.40 m, *"socotit fără duşumea"*) ş.a.;
  - Reglementări privind relația proprietar – constructor – administrație, printre care conținutul proiectului supus aprobării;
  - Reglementări privind relația dintre construcție şi stradă: înterdicția de a scoate în afara planului fațadei elemente funcționale (accese la pivnițe, trepte ş.a.);
  - Prescripții referitoare la ordonarea fațadei (goluri de aceeaşi lățime, dispuse pe verticală; tratarea diferită a golurilor de la parter; evitarea elementelor din lemn în planul fațadei şi arcuirea golurilor parterului; limitarea reliefului fațadei – din piatră sau cărămidă; condițiile în care trebuie să se încadreze balcoanele).

Etapa de regularizare a tramei stradale: a doua jumătate a secolului XIX

- **1850-1860**: *Reguli pentru construcțiunea clădirilor şi altora din cuprinsul ocolului I (apoi II şi III)*:
  - Reguli imprimate pe formularele de autorizare a construirii, printre care obligația proprietarului de a realiza *"trotuar de peatră de Pietroasa"* pe fâşia de teren pe care o ceda oraşului.
- **1856**: *Regulament pentru deschiderea de noi uliți în capitală*:
  - Obligativitatea acceptului municipalității pentru deschiderea de străzi noi şi de pasaje acoperite;
  - Dimensiuni minime ale străzilor: 6 stânjeni (~12 m) pentru străzi cu lungime de peste 100 stânjeni (~200 m) şi 5 stânjeni (~10 m) pentru cele mai scurte;

[56] Rezumat al informațiilor prezentate de Nicolae Lascu, *Legislație şi dezvoltare urbană. Bucureşti 1831-1952,* Teză de doctorat, cond. şt.: prof.dr.arh. Alexandru Sandu, Bucureşti: IAIM, 1997.

- Obligativitatea proprietarului de a realiza, pe cheltuiala sa, pavarea străzii (în termen de 1 an de la deschiderea străzii), de a realiza trotuare şi de a asigura iluminatul şi întreţinerea curăţeniei; primăria recunoaşte strada numai după îndeplinirea acestor condiţii, o integrează domeniului public şi o ia în administrare.
- Obligativitatea ca toate clădirile de pe noua stradă să aibă faţade uniforme iar în cazul *"distribuţiilor egale"* [a parcelelor], şi înălţimi egale (în cazul unor distribuţii diferite, arhitectul oraşului stabileşte soluţia potrivită).

- **1864**: Pachetul legislativ adoptat sub Alexandru Ioan Cuza după model francez, în procesul de modernizare a ţării:
  - *Legea comunală* (aprilie 1864): atribuţiile în domeniul construirii şi al reglementărilor interioare revin Consiliilor comunale;
  - *Legea pentru adoptarea sistemului metric de măsuri şi greutăţi în România* (septembrie 1864): înlocuirea stânjenului Şerban-Vodă cu metrul se va realiza treptat, până în deceniul 8 al sec. XIX;
  - *Legea de expropriaţiune pentru cauză de utilitate publică* (octombrie 1864): cauza de utilitate publică publică putea fi invocată pentru *comunicaţiuni,* salubritate publică şi lucrări de apărare a ţării;
  - *Codul civil* (decembrie 1864): în special articolele referitoare la servituţi – de trecere, picătura apei, distanţa minimă a clădirii faţă de limita parcelei atunci când există goluri practicate în faţada respectivă (1.90 m).

<u>Etapa de constituire a fondului construit</u>: sfârşitul sec. XIX şi prima jumătate a sec. XX

- **1878**: *Regulament pentru construcţiuni şi alinieri* (prima variantă: 1874)
  - Zonificare a construirii pe ocoale (ambele fronturi ale străzilor de limită a ocoalelor – diferite faţă de cele anterioare – sunt incluse într-un singur ocol, pentru coerenţa fronturilor): în ocoalele I şi II sunt permise numai construcţii de cărămidă şi sunt interzise construcţiile din lemn, iar în ocolul III sunt permise construcţii din paiantă şi tolerate magaziile din lemn;
  - Zona situată la vest faţă de Str. Pitar Moş era inclusă în ocolul I, iar cea situată la est faţă de aceasta, în ocolul II;
  - În ocoalele I şi II este nevoie de aprobare a construirii, moment în care se dictează alinierea clădirii; apar diferenţieri de tratare a regulilor în funcţie de importanţa străzii; se reia prevederea referitoare la lăţimea minimă – de 12 m – a străzilor; alinierea străzilor (prin proiect comunal) este însoţită de "nivelarea" străzii şi de proiectarea canalizării; fixarea traseului străzilor se face, pentru prima oară, în funcţie de calitatea fondului construit şi nu "echitabil", pe ambele laturi ale străzii; până la o adâncime de 6 m de la stradă, aşezarea clădirilor trebuie să se realizeze paralel cu strada.
  - Înălţimea clădirilor este diferenţiată în funcţie de lăţimea străzii şi determinată de aceasta; regula, într-o primă fază stabilită conform modelului Parisului haussmannian (raport supraunitar între înălţimea clădirilor şi lăţimea străzilor), a fost modificată, ajungându-se la un raport subunitar, maxim egal: *"înălţimea maximă a faţadelor caselor pe aliniere este determinată prin lărgirea definitivă a stradelor. Această înălţime... nu va putea trece peste lărgimea definitivă a stradelor"*. Pentru străzile cu lăţimea până în 8 m, înălţimea maximă a clădirilor este de 6 m (1 nivel); pentru cele cu lăţimi între 8 şi 11 m, de 10 m (2 niveluri); pentru cele între 11-20 m, de 14 m (3 niveluri) iar pentru cele peste 20 m, 17 m (4 niveluri). Clădirile situate la intersecţie puteau avea înălţimea corespunzătoare străzii mai largi. Înălţimea beciurilor şi mansardelor nu intra în calculul înălţimilor, ceea ce deschidea posibilitatea apariţiei unui nivel suplimentar, mansardat; apare posibilitatea teşirii sau rotunjirii clădirilor sau împrejmuirilor situate la intersecţii de străzi;
  - Sunt stabilite limitele de gabarit faţă de planul faţadelor ale balcoanelor (0.90 m), profilaturilor parterului (0.08 m), ancadramentelor uşilor şi ferestrelor (0.12/0.16 m), a cornişelor, coloanelor şi pilaştrilor (0.16 m) – existând posibilitatea realizării de profiluri mai pregnante, cu o deărtare corespunzătoare a clădirii faţă de aliniere;
  - În ocolul I, calcanele produse de noile construcţii trebuia să fie decorate;
  - Nu erau admise reparaţii capitale decât în cazul construcţiilor existente aşezate la noua aliniere a străzii sau retras faţă de aceasta; pentru celelalte clădiri, era obligatorie aşezarea la noua aliniere
  - În 1881, prin completare a regulamentului, au fost stabilite 53 străzi unde toate clădirile aşezate la aliniere trebuia să aibă doua etaje minimum, cu înălţimea minimă de 10 m şi maximă de 11 m, independent de lăţimea străzilor respective. Printre străzile afectate de această prevedere (pentru care aceasta a fost eliminată în 1883) se găseau şi actualele străzi G. Enescu – Calea Dorobanţilor, A. Verona, Dionisie Lupu, Pitar Moş, C.A. Rosetti.

- **1878-1901:** *Regulamentul asupra salubrităţii construcţiilor şi locuinţelor*
  - Introduce obligativitatea pentru toţi proprietarii de a-şi împrejmui proprietăţile;
  - Stabileşte un procent maxim de ocupare a parcelei (clădirea putea ocupa maxim 2/3 din suprafaţa parcelei, restul urmând a rămâne spaţiu liber); curtea trebuie să fie *"nivelată şi aşternută cu pavagiu de piatră, pietriş, asphalt sau lemn sistematic"*;
  - Introduce reglementări pentru sporirea confortului interior al locuinţelor;
  - Introduce obligativitatea grupurilor sanitare pentru locuinţe şi unele construcţii publice şi stabileşte primele prevederi referitoare la realizarea racordării la reţeaua de canalizare.

- **1890-1891**: *Regulamentul pentru construcţiuni şi alinieri*
  - Introduce diferenţierea ocupării maxime a parcelelor în funcţie de ocol: ocolul I: 4/5; ocolul II: 3/4; ocolul III: 1/3, prescripţie necorelată cu lăţimea străzilor; curtea trebuie să fie nivelată şi pavată;
  - Limitele ocoalelor sunt aceleaşi cu cele din 1878 şi sunt modificate major în 1891: zona situată la vest faţă de actualele străzi Polonă-Calderon este inclusă în 1891 ocolul I, iar zona situată la est faţă de acestea, în ocolul II;
  - Înălţimea clădirilor se menţine; reia lista străzilor cu înălţime obligatorie a clădirilor între 10 şi 11 m, stabilită în 1881 şi modificată în 1883;
  - Introduce diferenţierea între străzi pe care aşezarea la aliniere este obligatorie şi străzi pe care este posibilă aşezarea la aliniere sau retras faţă de aceasta. În 1891, obligativitatea aşezării la aliniere s-a extins în tot ocolul I şi pe principalele artere ale oraşului (printre care au fost introduse şi bulevardele); tot aici, din 1890 se prevede obligativitatea realizării de împrejmuiri către stradă exclusiv din fier sau fontă, pe soclu de zidărie sau piatră;
  - Introduce obligativitatea deschiderii tâmplăriilor golurilor de la parterul clădirilor aşezate la aliniamentul străzii numai către interiorul clădirilor;
  - Introduce obligativitatea pentru toţi proprietarii de a-şi împrejmui proprietăţile; teşitura clădirilor şi împrejmuirilor la intersecţii este posibilă (nu obligatorie);
  - În rest, regulamentul reia prevederile regulamentelor din 1878 şi le unifică, cu anumite modificări;
  - În **1895**, prin *Legea pentru extinderea perimetrului administrativ al oraşului*, apare ocolul IV (teritoriul nou intrat în oraş); regulile de construire ţin cont de caracterul iniţial rural al acestor zone;
  - În **1897** apar *Condiţiunile pentru construcţiunile de pe bulevarde şi cheiuri*; condiţiunile privesc aşezarea pe parcelă faţă de stradă şi vecini, lungimea minimă a aliniamentului parcelei, înălţimea maximă a clădirii precum şi condiţiuni speciale. *"Clădirile, monumentele publice sau construcţiile pentru arte, ştiinţe şi industrie"* puteau fi exceptate de la regimul curent;
  - *Condiţiunile* au fost extinse noilor bulevarde: în 1907, pentru tronsonul nou al Bd. Colţea (între C.A. Rosetti şi Piaţa Romană) s-au prevăzut clădiri aşezate pe aliniere, în regim închis, Hmin=11 m, Hmax=14 m. în **1912**, pentru toată lungimea bulevardului (de la Piaţa Romană la Str. Lipscani, realizat parţial) a fost impusă înălţimea uniformă de 17 m;
  - În **1901**, regulamentul este completat cu prevederi speciale pentru vecinătatea bisericilor: restricţii funcţionale, interzicerea practicării de goluri spre biserică în cazul anumitor funcţiuni, interzicerea construirii pe o rază de 10 m , iar dacă terenul aparţine bisericii, statului sau comunei, acesta va fi *"rezervat exclusiv pentru piaţă, stradă sau grădină".*

<u>Etapa de modernizare a fondului construit</u>: deceniile 3-4 ale secolului XX

- **1928**: *Regulamentul de construcţiuni şi alinieri*
  - Întreaga zonă studiată este cuprinsă în zona I (centrală);
  - Parcela minimă construibilă este definită în funcţie de tipul clădirii:
    - clădiri comerciale: min. 80 mp (teren de colţ); min. 100 mp (câmp), lungimea aliniamentului în zona I – min. 8 m, adâncimea – min. 6 m;
    - Case de raport: min. 100 mp (teren de colţ); min. 150 mp (câmp), lungimea aliniamentului în zona I – min. 10 m, adâncimea – min. 8 m;
    - Vile grupate: min. 150 mp (teren de colţ); min. 200 mp (câmp), lungimea aliniamentului în zona I – min. 10 m, adâncimea – min. 10 m;
    - Vile izolate: min. 200 mp (teren de colţ); min. 250 mp (câmp), lungimea aliniamentului în zona I – min. 15 m, adâncimea – min. 15 m;
    - Celelalte tipuri de clădiri (locuinţe ieftine, industrii mari şi mici) nu apar în zona studiată. Terenurile care nu îndeplineau aceste condiţii deveneau neconstruibile (la această prevedere s-a renunţat în 1939);
  - Regimul de aliniere depindea de vecinătăţi, considerate determinante în stabilirea acestuia; prin excepţie, au fost stabilite 30 străzi "comerciale" pe care era impus regimul închis pe aliniere, printre care şi Str. C.A. Rosetti. Pentru bulevarde şi splaiuri se menţin condiţiile din 1897; ca şi acolo, pentru "construcţiuni monumentale" se poate face excepţie de la normele de aşezare pentru strada respectivă.
  - Regimul de înălţime prevăzut în perioada anterioară a fost modificat prin următoarele reglementări:
  - Creşterea înălţimii maxime pe teritoriul oraşului de la 16 m la 17 m (putându-se face şi derogări);
  - Modificarea raportului dintre înăţimea maximă a clădirilor (H) şi lăţimea străzii (L): H=L pentru majoritatea străzilor, dar H≥8 m; pentru strazile comerciale, H≤L+4 m; pentru bulevarde: înălţime sporită în general, mai puţin pentru Bd. Brătianu, unde era stabilită la 17 m din 1912 şi pentru splaiuri;
  - Posibilitatea de a construi peste cornişa principală a clădirii "în gabarit" – arc de cerc cu raza de 6 m pentru clădiri cu înălţimea peste 15 m şi cu raza de 10 m pentru clădiri cu înălţimea între 8 şi 15 m); elementele decorative ale acoperişului trebuie să se înscrie într-un arc de cerc cu rază cu 1 m mai mare decât cele menţionate;
  - Ocuparea la sol a parcelelor este definită printr-o fracţie minimă din parcelă care trebuie să rămână liberă: în zona centrală, minim 1/4 (1/6 pe bulevarde), dar nu mai puţin de 30 mp;
  - Se menţin reglementările referitoare la profilatura faţadelor; apare reglementarea referitoare la bovindou (care nu putea depăşi 1/3 din lungimrea faţadei, trebuia situat peste limita de 3 m înătime de la cota solului şi putea ieşi cu max. 0.90 m faţă de planul faţadei).

- **1939**: *Regulamentul de construcţiuni şi alinieri*
  - Zona studiată este încadrată în clasa III;
  - Dreptul de parcelare este condiţionat de obţinerea unui *certificat de aliniere şi regim* şi a unei autorizaţii provizorii; autorizaţia definitivă se elibera numai după realizării lucrărilor edilitare; parcela minimă construibilă nou creată este definită în funcţie de clasa de construcţie. În clasele III, IV şi V, parcela minimă era de 400 mp; lungimea minimă a aliniamentului de 15 m şi adâncimea minimă a parcelei de min. 20 m; este prevăzută cerinţa unei arhitecturi unitare;
  - Procentul de ocupare a terenului: în clasa III;
  - Aşezarea clădirii pe parcelă este definită prin alinierile către stradă (la aliniamentul străzii sau retras – în regim limitativ sau obligatoriu), alinierea de fund, alinierea laterală (la calcan, retrasă sau mixtă) şi alinierea dosnică (pentru al doilea rând de clădiri);
  - Distanţa minimă dintre alinierea laterală a clădirii şi limita parcelei este superioară distanţei minime din codul civil (1.90 m) şi este definită ca fiind min. 1/4 din înălţimea clădirii la planul superior al fiecărui cat, şi nu mai mică de 3 m; în clasele III şi IV, regimul grupat este considerat o excepţie, iar în clasa V, chiar când se admite, primele două niveluri trebuie să fie în front închis). În fapt, în clasele III-V, regimul închis devine singurul admis;
  - Distanţa minimă dintre alinierea de fund a clădirii şi limita de fund a parcelei este definită ca fiind min. 1/2 din înălţimea clădirii la planul superior al fiecărui cat la parcelări noi (min. 1/3 la terenurile existente), şi nu mai mică de 3 m;
  - În clasele III, IV şi V sunt admise curţi închise cu suprafaţă de cel puţin 60 mp, având legătură cu strada printr-un gang; pentru clasele IV şi V este posibilă utilizarea suprafeţei de la parter a curţilor pentru săli de spectacole, holuri etc.;
  - Înălţimea maximă a clădirilor în diferitele zone ale oraşului este definită în funcţie de clasa de construcţie şi de lăţimea străzii. Înălţimea minimă a clădirilor este numai cu 3 m inferioară celei prescrise.
  - În clasele III şi IV, înălţimea la cornişa principală este egală cu lăţimea străzii, peste care se poate ridica cu max. 7m, în retragere (în gabarit); în clasa V, înălţimea la cornişa principală este egală cu lăţimea străzii + 4 m, cu 7 metri suplimentari în retragere (în gabarit);
  - În clasa III, înălţimea maximă este de 15/18 m (+ 7 m), adică 22/25 m;
  - Normele privind profilatura faţadelor principale sunt extinse către celelalte faţade; în ceea ce priveşte bovindourile, suprafaţa este limitată la 1/3 din suprafaţa faţadei (nu din lungimea ei, ca în 1928), iar înălţimea de la care pot apărea bovindourile este de 3.50 m de la cota solului.

<u>Etapa socialistă</u>:

În perioada de după instaurarea regimului comunist au fost restructurate diferite tronsoane ale Bd. Magheru. În vecinătatea zonei studiate s-au construit în anii 1950, blocul I.T.B. (la colţul bulevardului cu Str. Pictor Verona, pe alinierea propusă pentru lărgirea acestei străzi). Intervenţiile din perioada socialistă (blocuri de locuinţe pe strada Pitar Moş şi în Piaţa Gh. Cantacuzino) nu au avut efecte majore asupra fondului construit al zonei.

<u>Etapa post-decembristă</u>:

In perioada de după 1990, construirea s-a realizat în funcţie de planuri urbanistice zonale sau de detaliu, aprobate de administraţie fără urmărirea consecventă a principiilor definite în documentaţiile de urbanism aprobate pentru oraş (*Regulament-cadru pentru autorizarea construcţiilor de locuinţe în oraşul Bucureşti* pentru perioada 1994-2000; *P.U.G. Municipiul Bucureşti* şi *P.U.Z. Zone protejate construite* (2001). În zona studiată au apărut după 1995, în acest sistem, câteva construcţii pe străzile A.D. Xenopol, D. Lupu, J. Michelet.

## II.4. Evoluția populației şi a caracterului funcțional

### II.4.1. Evoluția populației[57]

În 1789, oraşul Bucureşti era împărțit în 5 "plăşi" şi 80 mahalale; în total existau 6006 case. Plasa "Podul Mogoşoaiei" (16 mahalale, 1092 case) cuprindea şi mahalaua Popa Ivaşcu; în 1807, oraşul a fost împărțit în 5 culori ("boiele"), sub administrație rusă, redistribuite în 1831.

În momentul catagrafiei generale a oraşului din 1831, acesta cuprindea 78 mahalale, 58.893 locuitori, 9342 case; "văpseaua galbenă" (fosta plasă a Mogoşoaiei) avea 21 mahalale, 2018 case, 10.190 locuitori; mahalaua Ceauş David avea 111 case (cca 1.1% din totalul caselor din oraş), cu 148 familii şi 434 locuitori (0.8% din totalul populației oraşului). Populația era împărțită în 16 boieri (4 slugi şi 20 țigani), 404 locuitori din clasa de mijloc (10 slugi), 0 evrei, 17 clerici (cu 1 slugă), 3 sudiți. De remarcat este faptul că numărul de clerici cel mai mare dintre toate mahalalele oraşului este cel din în mahalaua Ceauş David. De asemenea, exista în mahala o fabrică de ulei. În 1835, se reorganizează oraşul; plasa Mogoşoaia are 15 mahalale, printre care şi Popa Ivaşcu.

În 1838, catagrafia generală indică o populație totală de 63.604 locuitori, în 10.601 case. "Culoarea de galben" (11.555 "suflete" în 2449 case) avea 18 mahalale, printre care Popa Ivaşcu. Aceasta număra 658 suflete (cca 1% din totalul populației oraşului), în 164 case (cca 1.5% din totalul caselor). În intervalul 1831-1838, sporul populației în mahalaua Popa Ivaşcu a fost mai mare dacât cel constatat în ansamblul oraşului; după 1940 însă, zona Pitar Moş a avut acelaşi ritm lent de dezvoltare care caracterizează alte zone pericentrale ale oraşului.

### II.4.2. Evoluția ocupațiilor populației şi a caracterului funcțional

Prima informație referitoare la ocupațiile din zonă datează din 1832: aici locuiau măcelari (Manciul Mihul, starostea de măcelari şi Ştefan Tatiş Botezatul), arendaşi „şi cei ce uneltesc negoțuri şi alte spiculații d'an picerile" (Gheorghe Hagi Gheorghe, uleier, Sandul Pătraşcul şi Sandul Barbul), cizmari şi patentari (Necolaie Balcoiu), croitori (Vasile Tudor), dogari (Stan Fotino şi Gheorghe Mihai Rotarul), dulgheri (Pancul Iavov) şi zidari (Stan Bălan sin Bucur, Sava Coman şi Ion Badea Papă-Tot)[58]. Este de presupus predominanța locuirii.

Locuirea se dezvoltă, în a doua jumătate a secolului XIX existând familii provenind din medii diferite: meseriaşi, comercianți, funcționari, profesii liberale, mari familii aristocratice (Rosnoveanu, Cantacuzino, Văcărescu), burgheze (Assan), ofițeri şi demnitari (Tache Ionescu, Eugeniu Carada, Constantin Xeni), comercianți şi practicieni ai unor meserii liberale (Dr. Nicolae Turnescu). În zonă au locuit sau au deținut proprietăți deosebit de mulți constructori şi arhitecți: arh. Gaetano Burelli, Iulius Hraby, Moitié Jules, Hochriem August, Gh. Duca, C. Monkton, Alois Pesch, Fr. Böbacker, Ion Socolescu, Ion Mincu, Epaminonda Ciocanelli, Naftuli Tuliu Gallia, Nicolae Nenciulescu, Vasile Arion.

În zonă apar, de timpuriu, ateliere, depozite şi prăvălii; astfel, în Str. Dionisie Lupu nr. 63 - proprietatea Albert H. Oppler – exista un depozit lemne cu magazin (1903); tot aici, se solicita tolerarea unui atelier mecanic; în Str. Eremia Grigorescu nr. 25 – imobil care îşi păstrează funcțiunea comercială până astăzi – se solicita autorizarea unui cort de pânză în curte pentru meşterii din curte (1882), iar în Str. Jules Michelet nr. 15-17, proprietarul solicită construirea la față a unei prăvălii de măcelărie de zid masiv, acoperită cu tablă de fier, de 24 mp *„jeos pardosită cu asfat văpsit cu ulei făcînd şi un beci de desubt pentru a pune carnea pentru păstrarea curățeniei"*(1887)[59].

De la jumătatea secolului al XIX-lea până la primul război mondial, profilul funcțional al zonei se axează în primul rând pe locuire de nivel mediu şi ridicat, dar apar şi funcțiuni compatibile de prestigiu:

- clădiri pentru învățământ (Institutul de fete Sfânta Maria, fondat în 1848 ca şcoală episcopală catolică şi inaugurat în 1859 în noul local din Str. Pitar Moş 15; Căminul Studențesc Particular „Spiru Haret", înființat în 1908 în strada Dionisie Lupu 72[60]);
- reprezentanțe diplomatice (Legația engleză, înființată în 1880, consemnată în planul cadastral din 1911 în aceeaşi clădire din strada Jules Michelet 22 ca şi astăzi, şi Legatia elvețiană, înființată în 1911, care va funcționa în casa lui Eugeniu Carada din strada Pitar Moş nr. 12).

[57] F. Georgescu, "Aspecte privind împărțirea administrativă şi evoluția demografică din Bucurestii anilor 1831-1848, in: *Materiale de Istorie şi Muzeografie,* vol. III, f.a., f.ed. [Muzeul de Istorie a Oraşului Bucureşti], pp. 53-88.

[58] Politiia Bucureştilor, C*atastihul patentarilor de neguțători şi meseriaşi, in Începuturi edilitare, op. cit.*

[59] Vezi Anexa 1.7 şi fişele individuale ale imobilelor.

[60] *Idem*, pp. 267, 517.

În perioada interbelică, odată cu completarea axei nord-sud prin stăpungerea ultimului tronson (Bulevardul I.C. Brătianu) şi cu creşterea importanței Căii Dorobanților (care porneşte din Piața Lahovari) ca arteră de legătură cu zona de nord a oraşului, interesul față de zona studiată creşte semnificativ. Funcțiunea rezidențială este întărită prin construirea de numeroase vile, de imobile cu apartamente şi chiar de mici ansambluri (incinta din Piața Lahovari, parcelările din noua stradă Columb şi din Intrarea Armaşului, scuarul Dionisie Lupu), dar, în acelaşi timp, continuă procesul de diversificare a profilului funcțional prin programe terțiare compatibile:

- administrație şi servicii (serviciile de Arhitectură, Cadastru, Căi şi Comunicații ale Primăriei Sectorului I Galben, Piața Lahovary 861; Casa Asigurărilor Sociale, Piața Lahovary 1, arh. Ion Ionescu);
- birouri ale unor asociații sau societăți (Oficiul Nautic Român, Str. Jules Michelet 15; Societatea Nestlé, Str. Dionisie 36; Societatea Ripiceni, Str. Dionisie 8262; Oficiul de Aprovizionare a Farmaciştilor, Str. Pitar Moş 6, arh. Gheorghe Simotta; imobilul de birouri, în prezent sediu S.D.D.C., din Str. Pitar Moş 2-4);
- mic comerț de proximitate (indicat de configurația parterului în Str. Eremia Grigorescu 25, Str. Jules Michelet 9 sau în Piața Lahovary nr. 5 şi 5A).

Perioada postbelică nu aduce mari schimbări în zonă, probabil şi din cauza intensei campanii de construcție din perioada anterioară, însă, în urma naționalizării unor imobile şi a transformării lor în instituții publice, va creşte ponderea funcțiunilor terțiare. Astfel, casa Assan (Piața Lahovary nr. 9) devine *Casa Oamenilor de Ştiință*, casa Constantin Xeni (Str. Tache Ionescu 27) – sediu A.C.R., iar casa din Piața Lahovary 7 – *Şcoală de Artă Populară*.

O situație specială are casa Turnescu (Str. Dionisie Lupu 37), pe care proprietarul, Dr. N.N. Turnescu o lasă prin testament Facultății de Medicină; rechiziționată de stat, funcționează o vreme ca sediu administrativ al fabricii Fructalcool, după care revine în folosința Facultății de Medicină ca sediu al Rectoratului[63].

După 1990, tendința de combinare între funcțiunea rezidențială dominantă şi funcțiuni terțiare este în continuare vizibilă, fie prin construirea unor noi imobile de birouri (*Astoria Center*, Str. Pitar Moş 62-64; sediul companiei *McCann*, Str. Jules Michelet 18), fie prin achiziționarea sau închirierea de către firme private sau asociații a unor imobile sau spații recuperate de foştii proprietari. Se întâlnesc astfel funcțiunile cele mai diverse, de la clinici private (Str. Pitar Moş 20 şi Str. Dionisie Lupu 58) şi mici restaurante (Str. Xenopol 1, Str. Lahovary 8 şi 9, Str. Eremia Grigorescu 5 şi 25) la librăria *Cărtureşti* şi sediul OAR.

## II.5. Evoluția şi caracteristicile fondului construit

### II.5.1. Cronologia construirii

Caracterul eterogen al zonei este determinat de neregularitatea originară a țesutului medieval, care se păstrează în mare parte, ca şi de evoluția a acestui țesut tradițional în perioada modernă, însoțită de diversificarea profilului funcțional. Ca urmare, fondul construit prezintă o mare varietate tipologică, morfo-stilistică şi de gabarit al clădirilor - la care au contribuit în mare măsură şi opțiunile comanditarilor, fiind vorba de o zonă preponderent rezidențială.

Etapa post-medievală: prima jumătate a sec. XIX

Chiar şi după ce va fi inclusă în perimetrul oraşului (probabil la sfârşitul secolului al XVIII-lea), zona rămâne slab construită şi îşi păstrează profilul agricol-productiv, specific periferiei urbane medievale. Comparând planurile Purcel (1789) şi Ernst (1791) cu cele două variante ale planului Borroczyn (1846 şi 1852), se observă că ponderea construitului nu se modifică simțitor, teritoriul rămânând în continuare ocupat în cea mai mare parte de grădini şi livezi. Excepție fac totuşi fâşiile de teren mai intens urbanizate din jurul străzii Armaşului (actuala stradă G-ral Eremia Grigorescu), dintre străzile Dionisie şi Pitar Moş, în apropierea bisericii, şi din jurul străzii Dionisie la nord de actualul scuar - unde figurează aproape în totalitate numai parcele construite, de dimensiuni relativ mici şi fără loturi cultivate.

[61] Consemnate în *București. Ghid oficial cu 20 hărți pentru orientare*, Fundația pentru Literatură şi Artă "Regele Carol II", 1934. Numărul poştal din epocă nu este corelat cu cele actuale.

[62] *Idem.*

[63] Oana Radu, „Rectoratul Universității Carol Davila", în *Arhitectură bucureşteană – secolul 19 şi 20*, Simetria, 2000, p. 35.

Bisericile construite în acestă perioadă, inițial din lemn, apoi din zid, în aria mai largă aflată la nord de biserica Colței, atestă coagularea unor comunități sub forma parohiilor şi a mahalalelor – unități structurale şi structurante ale oraşului care se suprapun teritorial şi care, mai departe, vor constitui un important factor de dezvoltare urbană[64]. Parohiile şi, respectiv mahalalele se constituie în jurul bisericilor care le dau numele: *Batiştei* (ante 1761 din zid, 1763 biserica actuală), *Popa Ivaşcu / Pitar Moş* (1795 din zid) şi *Ceauş David / Icoanei* (1786 din zid)[65].

Nu se păstrează, în zona studiată, decât o singură construcție importantă datând dinainte de jumătatea sec. XIX, respectiv biserica Pitar Moş. După N. Stoicescu[66], prima biserică a fost din lemn, şi este pomenită cu numele de Popa Ivaşcu în planul din 1828 şi în catagrafiile din 1810 şi 1831. In 1818 este pomenită prima dată cu numele de Pitar Moş. Mahalaua este pomenită în 1690, ceea ce presupune existența la acea dată a bisericii.

Restul construcțiilor pot fi observate în cele două planuri detaliate din acea perioadă ale oraşului (planul Borroczyn – cu variantele sale din 1846 şi 1852 şi planul Jung – din 1856). Ele par a urma specificul locuințelor bucureştene pre-moderne de mahala – construcții de dimensiuni relativ mici, dispuse izolat în zona dinspre stradă a parcelei, având un singur nivel suprateran şi fiind adesea acompaniate de construcții secundare şi anexe gospodăreşti. În zona de studiu, aceste clădiri au fost înglobate parțial în clădirile ulterioare, dezvoltate după tipuri similare (un exemplu este clădirea din Str. Dionisie Lupu nr. 41).

Etapa de regularizare a tramei stradale: a doua jumătate a secolului XIX

Dintre construcțiile importante edificate înainte de anul 1880, supraviețuiesc astăzi numeroase clădiri, unele transformate la sfârşitul secolului XIX şi apoi. Astfel, pe strada Pictor Verona, în afara clădirii Institutului Sf. Maria, se găsesc două alte clădiri din această perioadă, la numerele 17 (Casa Grunau, arh. Wilhelm BECKLER, 1867) şi Casa Ion Mincu, 1860p-1877a, arh. Gaetano BURELLI[67] (prob.), refăcută 1890 şi 1900, arh. Ion MINCU).

În cazul **Casei Mincu**, nu se cunoaşte anul de construcție al celor două corpuri de clădire, dar acesta se situează între 1857-1877, probabil la începutul intervalului; în 1877, Burelli realizează *"însemnate îmbunătățiri"* clădirilor sale. Nici o sursă nu atestă faptul că Burelli, în calitate de arhitect, este autorul planurilor caselor sale, dar acest fapt este mai mult decât probabil. In 1890, Ion Mincu cumpără imobilul de la Burelli şi realizează *"îmbunătățiri considerabile prin o radicală reparațiune"*: reface fațadele corpului principal către colț şi îi reamenajează pentru uzul său şi al familiei sale; în 1900 realizează fațadele şi supraetajarea corpului către curte şi a celui din fundul curții; în extremitatea acestui ultim corp sunt lăsați ştrepi de cărămidă, semn al unei intenții de legare cu corpul către curte. După moartea arhitectului, construcțiile nu au fost modificate şi nici nu au primit reparații capitale[68], o intervenție minoră survenind în 1914, când Elisa Mincu (prin arh. S. Vasilescu) solicită autorizarea construirii corpurilor din spate (spălătorie, cameră servitori şi closet)[69].

**Casa Grunau**, a cărei autorizație de construire a fost identificată prin studiul de față, reprezintă o construcție aproape nemodificată față de momentul construirii caselor „la facia stradei", a grajdului, şopronului şi privatei; în 1890, la această adresă locuia Prințul Gheorghe Bibescu[70].

În afară de aceste clădiri, tot înainte de anul 1880 sunt realizate construcțiile din Str. Dionisie Lupu nr. 54, 56, 62, 70, 82, Str. Pitar Moş nr. 14 şi 17, Str. Jules Michelet nr. 14, 20, Piața Lahovari 8 şi Str. Eremia Grigorescu nr. 9, 13 şi 15. Cu câteva excepții, aceste clădiri au fost refăcute parțial în etape ulterioare şi, uneori, etapele inițiale sunt ascunse de corpuri înnoite sau greu recognoscibile. De exemplu, în cazul **Casei preotului Nicolae Marinescu** din Str. Dionisie Lupu 58 (1867), lucrările de refacere şi de pivotare a zidului de la stradă pentru aducerea la aliniere precum şi de refacere a fațadelor din 1926 (arh. Iorgu CIORTAN) fac dificilă perceperea etapei 1867. Biletul emis de Primărie preciza că *„se toleră a construi din nou casa de locuință cu dependențele lor, în întru curți, de zid învelite cu*

64 Sanda Voiculescu, „Parohia – spațiu de agregare religioasă, socială şi urbanistică", în *Secolul XX – Bucureştiul*, nr. 4-6/1997, pp. 148-151.

65 Date preluate din Lucia Stoica, Neculai Ionescu-Ghinea ş.a., *Atlas-ghid - Istoria şi arhitectura lăcaşurilor de cult din Bucureşti din cele mai veci timpuri şi până astăzi* vol I, Ed. Ergorom, Bucureşti, 1999.

66 Nicolae Stoicescu, *op. cit.*, p. 250.

67 Burelli, Antonio Gaetano, 1818-1894?. Arhitect de origine italian, care activează la Bucureşti în a doua jumătate a secolului XIX. cu studii la Beaux-Arts, Paris, promoția 1842, elev al lui Vaudoyer. Burelli ocupă funcții administrative (arhitect al oraşului în deceniul 5, arhitect al statului ulterior), este chemat să-şi exprime opiniile în chestiunea restaurărilor executate de L. de Noüy. De la începutul secolului XIX sunt menționați mai mulți arhitecți Burelli, dar nu există informații despre lucrări ale acestora. Alexandrina, una dintre cele trei fiice ale sale, s-a căsătorit cu I.L. Caragiale.

68 Irina Popescu-Criveanu, Şerban Popescu-Criveanu *et al.* (Urbana SA), *op. cit.*

69 PMB, D 279/1914. *Anuarul Național 1891-1892...,* listă alfabetică.

70 PMB Tehnic, D 7/1867, f. 90 şi urm.

*metal, la care va face fațada despre stradă întro formă plăcută celu puțin ca aceia a caselor Dsale din stînga, conformînduse întru tote Dispositiile din tiparu acestui bilet"*[71]. În cazul **Caselor Râmniceanu** (S.A. Ripiceni) din Str. Dionisie Lupu nr. 82, corpul către stradă şi grajdul din etapa inițială (ante 1874) au fost continuate cu un corp centrak construit în 1892 (antr. A. SOLOMONESCU); cele două corpuri au fost supraetajate cu 1 nivel în 1922 (arh. H. CLEJAN şi M. GOILAV) şi cu un nivel suplimentar în 1924, arh. Harry SCHOENBERG, păstrându-se cu modificări de mai mică anvergură numai grajdul[72]. Una dintre clădirile păstrate fără modificări majore (clădire principală şi atenanse) a obținut în 2009 autorizare de desființare (**Casa Rosetti-Bălănescu**, 1874, KONSTANDINESCU[73], elev al Şcolii de Meserii, Str. Dionisie Lupu nr. 56).

În imediata proximitate a zonei studiate, arh. Luigi? Lipizer construieşte în 1860 casa **Cezar Liebrecht**, ulterior Gheorghe C. Filipescu, viitor mareşal al palatului Regal. După 1948, a devenit sediul Casei Universitarilor[74].

Aceste clădiri sunt autorizate pe baza unui plan (**1848** – *Regulament pentru alinieri şi clădiri*, vezi mai sus); arhitectul sau constructorul nu semnează sistematic planurile, care sunt citate în dosare dar nu sunt totdeauna păstrate alături de corespondența dintre proprietar şi administrație. În dosarele cercetate apar referiri la perioade în care arhivele municipalității sunt lacunare, lacunele nefiind însă importante, contrar a ceea ce se putea crede până acum. Printre lucrările autorizate se găsesc, de pildă, şi lucrări de „întoarcere a olanelor", ceea ce indică nivelul controlului administrației asupra procesului de construire din oraş.

Etapa de constituire a fondului construit: sfârşitul sec. XIX şi primele decenii ale sec. XX

În perioada dintre 1880 şi începutul Primului război mondial se realizează sau se remodelează cea mai mare parte a fondului construit din zona studiată, fără modificări majore ale modului de locuire şi – implicit – ale programului arhitectural. Dezvoltarea poate fi observată din analizarea planurilor istorice ale oraşului, legată de un continuu proces de înlocuire şi densificare a fondului construit.

Fondul construit al zonei este format în cea mai mare parte din locuințe amplasate cu calcan pe una din laturile parcelei. În zonă se întâlnesc, din această perioadă, locuințe pentru toate nivelurile sociale: locuințe de nivel mediu sau modest, în general realizate urmând tipologia planimetrică a locuinței-vagon şi locuințe de nivel mediu sau ridicat, construite în mijlocul parcelelor. Aceste clădiri, după cum atestă cercetarea sistematică realizată la arhivele deținătoare ale autorizațiilor de construire, nu sunt realizate fără arhitect, aşa cum se putea crede anterior; nu în ultimul rând, atât clădirile principale cât şi anexele, împrejmuirile, grajdurile (ulterior garaje!), atenansele sunt realizate cu autorizație, procesul de control fiind bine pus la punct în toate etapele istorice cercetate.

Ca şi în etapa precedentă, imobilele se dezvoltă prin transformare a clădirilor existente şi prin adiționare de clădiri noi. Acest proces nu ține seama de proiectantul inițial al clădirilor, din cercetare nereieşind forme de ataşament față de un arhitect decât în cazuri foarte rare. De pildă, **Casa Ing. J.C. Cantacuzino** (Str. Dionisie Lupu nr. 68), construită la 1882 de arh. Paul GOTTEREAU este transformată în 1905 de O. MAUGSCH (care extinde şi corpul din spate, care fusese construit ante 1899); acelaşi corp din spate este supraînălțat 1926 de arh. I. IONESCU; ultima lucrare cunoscută este cea din 1918 (arh. P. CRISTINEL), şi anume o cameră pentru a adăposti vaca[75].

Dintre locuințele de nivel ridicat, realizate de arhitecți cunoscuți în epocă, bogat decorate şi atent studiate din punctul de vedere al funcțiunii de reprezentare, pot fi citate **Casa I. N. Alexandrescu** (Str. Jules Michelet nr. 24), 1892, arh. I.I. RĂSNOVANU), Casa Demostene Cuculi (Str. Jules Michelet nr. 8), 1892, arh. Paul GOTTEREAU, **Casa dr. N.N. Turnescu** (Str. Dionisie Lupu nr. 37), 1893-1895, arh. Albert GALLERON şi **Casa George Assan** (Piața Al. Lahovari nr. 9), 1904-1905, arh. I.D. BERINDEY. Toate exemplele de mai sus privesc ansambluri în care clădirea principală se găseşte în mijlocul parcelei; exemple cu o latură la calcan sunt **Casa Ing. J.C. Cantacuzino** (Str. Dionisie Lupu nr. 68), citată mai sus sau **Casa Maior Al. Drăgulinescu** (Str. Dionisie Lupu nr. 78), a1893, arh. J. E. d'Alfonce de ST. OMER, supraînălțată şi extinsă în 1893 de acelaşi arhitect[76]. Un exemplu atipic este cel al caselor proprii ale arhitectului Epaminonda Ciocanelli, 1898, Str. Dionisie nr. 47 (locuință timpurie de tip urban, caracterizată de ocuparea intensivă a parcelei)[77].

[71] PMB Tehnic, D 7/1867, f. 191 f.-v. Alte detalii în Anexa 1.7 şi în fişa impbilului.
[72] Vezi Anexa 1.7 şi fişa imobilului.
[73] C. Mucenic, *Bucureşti. Un veac de arhitectură civilă. Secolul XIX,* Bucureşti: Silex, 1997, listă pp 55 *sq.,* sub voce.
[74] R. Olteanu, *op. cit.,* p. 181; Narcis Dorin Ion, *op cit.,* p. 71.
[75] Vezi Anexa 1.7 şi fişa imobilului.
[76] Detalii despre clădiri în Anexa 1.7.
[77] Acelaşi arhitect construieşte o clădire similară în Str. Praporgescu nr. 8-10, în 1896. Vezi Anexa 1.7 pentru Z.P. 32 – Vasile Conta.

După 1900 şi mai ales după 1910, locuințele moderne (vilele) apar în legătură cu parcelările terenurilor de mari dimensiuni; în zona de studiu, **Parcelarea Societății Naționala** (1914) fiind a doua realizată (prima fiind cea a Parcului Ioanid (1909-1910). Parcelarea cuprinde actualele imobile din Str. Eremia Grigorescu nr. 1, 3; Str. A.D. Xenopol nr. 13, 19; Strada Columb nr. 1-13; 2-12), care au fost construite în cea mai mare parte în deceniul care a urmat, autori ai clădirilor fiind Edmund VAN SAANEN-ALGI, Statie CIORTAN Paul SMĂRĂNDESCU, arh. Ion Al. DAVIDESCU dar şi arhitecți mai puțin cunoscuți - arh. N. STĂNESCU arh. Marcel KRAINIK , arh. Jean MELUN, arh. Naftuli Tuliu GALLIA, arh. Ernest BAHLER, arh. I. KONSTANTINESCU[78]. Multe din locuințele din zonă sunt închiriate (existând în arhive informații despre embaticari în proximitatea zonei la sfârşitul secolului XIX); regimul de închiriere este utilizat şi în cazul atelierelor, prăvăliilor. Un prim exemplu de locuință de raport este **Casa Mihail Alexandrescu** (Str. Dionisie Lupu nr. 76), ante 1899, supraînălțată în 1907 şi 1912 de arh. Statie CIORTAN.

Izolat, apar în zonă și construcții dedicate altor funcțiuni decât cea de locuire: în 1908, se înființează în Str. Dionisie Lupu 72 *Căminul Studențesc Particular „Spiru Haret"*, cu 175 locuri, într-o clădire care se înscrie în gabaritul curent al zonei. O altă funcțiune nouă, reprezentanța diplomatică, se adaptează cu uşurință la profilul rezidențial al zonei, activitățile aferente putându-se desfăşura, cel puțin în epocă, în spațiile unei locuințe de lux (cazul Legației engleze din Str. Jules Michelet 24 şi al Legației elvețiene, care se instalează în casa lui Eugeniu Carada din Str. Pitar Moş 12).

Locuința unifamilială şi, apoi, plurifamilială cu mai multe niveluri, realizată în general după 1900 şi tributară, din punct de vedere tipologic, imobilului haussmannian, reprezintă principalul instrument de densificare urbanistică de la începutul perioadei studiate. Un prim exemplu de locuință de acest tip este cea, timpurie, a **Casei Ciocanelli** (Str. Dionisie Lupu nr. 47), 1898, arh. Epaminonda CIOCANELLI; în anii 1920, exemplele devin numeroase (Str. Dionisie Lupu nr. 50, Str. Pictor Verona nr. 21, Str. A.D. Xenopol nr. 1, Str. Dionisie Lupu nr. 49). Toate aceste clădiri adoptă formule stilistice diverse (academism, neo-românesc, stiluri regionale) – vezi capitolul următor.

Etapa de modernizare a fondului construit: deceniile 3-4 ale secolului XX

Tipul dominant de construcție realizat în zona studiată în această perioadă este imobilul de raport, tributar, după 1920, în cele mai mult cazuri, modernismului şi arhitecturii art-deco. De obicei construite pe aliniamentul parcelelor şi ocupând-o intensiv, în general în regim cuplat sau înşiruit, aceste clădiri marchează un salt important în ceea ce priveşte regimul de înălțime, ajungând la 6-10 niveluri supraterane la sfârşitul intervalului.

În zona studiată, ele sunt plasate în proximitatea unor spații publice de tip piață/scuar, parcelele rezultând în urma operațiilor de regularizare a acestor spații: scuarul de la intersecția Str. Dionisie Lupu cu Str. Jules Michelet (Str. D. Lupu nr. 53, 1937, arh. Sady HERIVAN, ş.cl.) în Piața Al. Lahovari (Piața Al. Lahovari nr. 5A, 1933, arh. Horia Creangă, Str. Dionisie Lupu nr. 65, 1934, arh. G.M. CANTACUZINO şi Vasile ARION).

În această perioadă, o serie de intervenții de mai mare anvergură, care conduc la crearea de ansambluri coerente:

- Incinta de locuințe din Piața Lahovari 1A, o formă urbană inedită pentru centrul Bucureştiului (locuințe colective pentru funcționarii Direcțiunii Generale a Regiei Monopolurilor Statului, 1926, arh. Lucian TEODOSIU);
- Parcelarea din Intrarea Armaşului (parcelarea Callimachi), o fundătură care cuprinde care cuprinde locuințe individuale sau intermediare, de înălțime mică realizate în deceniul 4; parcelarea curpinde actualele imobile din Str. Armaşului nr. 1-13 şi 4-14 precum şi cele din Str. Eremia Grigorescu nr. 12 şi 14; clădirile au fost construite de I. GIURGEA, Marcel LOCAR, Dem SĂVULESCU, Radu DUDESCU, Ştefan CREȚOIU; vila Octavian Goga (Str. Armaşului nr. 14) este proiectată de arhitecții Horia CREANGĂ, Nicolae NEDELESCU şi Gheorghe LUNGU şi ocupă două loturi ale parcelării[79].
- Scuarul Dionisie Lupu, unde a rezultat un ansamblu unitar.

[78] Vezi, pentru detalii, Anexa 1.7. Date istorice referitoare la imobilele din zona protejată şi fişele individuale ale imobilelor.
[79] Vezi, pentru detalii, Anexa 1.7. Date istorice referitoare la imobilele din zona protejată şi fişele individuale ale imobilelor.

Etapa socialistă

În perioada dintre 1945 şi 1990, intervenţiile din zonă sunt minime. Se finalizează unele construcţii cu certe rădăcini formale în arhitectura interbelică (Str. Dionisie Lupu nr. 74, arh. George DAMIAN, clădirea Teatrului „Ţăndărică" – Str. G-ral E. Grigorescu nr. 24), se realizează o serie de construcţii (instituţii, locuinţe de serviciu) pe Str. Pitar Moş la sud de intersecţia cu Str. Arthur Verona, se intervine la nivelul faţadei asupra unor construcţii mai vechi (Str. A.D. Xenopol nr. 7, nr. 9, Str. Dionisie Lupu nr. 57).

O intervenţie la o scară mai mare este înlocuirea construcţiilor joase de pe frontul sudic al Str. George Enescu cu un bloc de locuinţe cu spaţii comerciale la parter (Str. G. Enescu nr. 36-42, arh. M. SLOMNESCU, arh. T. BOITAN), odată cu campania de reconstrucţie a Bd. Magheru după seismul din 1977)[80]. Cu excepţia acestei operaţiuni, nu se înregistrează sacrificii majore la nivelul fondului construit valoros. Numeroase imobile naţionalizate sunt transformate în instituţii publice[81] sau locuinţe de protocol, ducând astfel la creşterea ponderii funcţiunilor terţiare în zonă.

Etapa post-decembristă

După 1989, operaţiunile asupra fondului construit în zona studiată au fost de trei categorii:

- înlocuiri ale construcţiilor existente cu clădiri noi, cu un regim de înălţime superior şi o utilizare intensivă a terenului (Str. Dionisie Lupu nr. 64-66, Str. Jules Michelet nr. 18);
- completări ale fondului construit existent cu construcţii secundare (Str. Jules Michelet nr. 24) sau cu construcţii principale de mică importanţă (Piaţa Al. Lahovari nr. 2);
- modificări ale construcţiilor existente la nivelul faţadelor, al compartimentărilor interioare sau adăugarea de niveluri suplimentare (Str. Pitar Moş nr. 6, nr. 14, nr. 17, nr. 19, Str. Jules Michelet nr. 11, nr. 16, nr. 20, Str. Eremia Grigorescu nr. 8B, nr. 8C etc).

II.5.2. Tipologia fondului construit

Având în vedere marea varietate formală a arhitecturii din zonă, dată de coexistenţa mai multor tipuri de clădiri şi expresii stilistice, analiză fondului construit trebuie să urmărească în principal două criterii: (A) tipologia spaţial-volumetrică şi funcţională; (B) vechimea şi stilul.

**A.** Clădirile din zonă pot fi înscrise în următoarele **clase tipologice**, stabilite după criteriul mixt al funcţiunii, planimetriei şi volumetriei – care în mod frecvent transgresează limitele perioadelor istorice consacrate şi se adaptează unor cerinţe diferite în materie de funcţiune sau estetică arhitecturală:

1. Locuinţa vernacular-urbană tradiţională (sfârşitul secolului al XIX-lea şi începutul secolului XX), de regulă pe parter sau parter şi demisol, cu sau fără mansardă – care apare în mai multe formule:

   (a) - casa-„vagon" cu acces din lateral (Dionisie Lupu 62; Jules Michelet 16, 20; Dionisie Lupu 41; G-ral Eremia Grigorescu 4; Xenopol 7), uneori dublată simetric faţă de curtea longitudinală (Jules Michelet 12);

   (b) - casa de tip compact, adesea articulată cu unul sau două corpuri secundare în spatele parcelei - cu acces din lateral, prin curte (Pitar Moş 17; G-ral E. Grigorescu 17; Dionisie Lupu 56; Xenopol 9);

   (c) - formula mixtă a locuinţei medievale cu etaj şi comerţ/ateliere la parter, dispusă la aliniament şi cu acces din stradă prin gang sau, eventual din stradă printr-o curte laterală (G-ral Eremia Grigorescu 25).

2. Locuinţa burgheză de tip urban (sfârşitul secolului al XIX-lea şi începutului secolului XX), derivată din tipul tradiţional, dar mai amplă (cel puţin ca suprafaţă construită, dacă nu şi ca înălţime) şi cu o tratare mai elaborată, în cele mai diferite variante stilistice – care apare în diferite formule:

   (a) - provenind din tipul 1(a), îngustă şi cu acces din lateral (Dionisie Lupu 62, 76; G-ral Eremia Grigorescu 13; Columb 3, 5), de asemenea putând fi dublată în oglindă (G-ral Eremia Grigorescu 6 şi 10);

   (b) provenind din tipul 1(b), cu acces din lateral (Jules Michelet 7, 21; Pitar Moş 3-5, 18, 23; Dionisie Lupu 39, 43; G-ral Eremia Grigorescu 5, 19, 20; Arthur Verona 19/casa Ion Mincu; Columb 1; Piaţa Lahovari 8; Xenopol 5); uneori cu completarea frontului la stradă (Pitar Moş 20);

   (c) - provenind din tipul 1(c), în regim închis, cu acces direct din stradă sau prin gang (Jules Michelet 9 / cu comerţ la parter, 14, 23; Dionisie Lupu 33; Columb 11 / cu comerţ la parter).

[80] Mariana Celac, Octavian Carabela, Marius Marcu-Lapadat, *Bucureşti – arhitectură şi modernitate. Un ghid adnotat*, Simetria, Bucureşti, 2005, p. 61.
[81] V. mai sus, cap. *II.4. Evoluţia populaţiei şi a caracterului funcţional*.

3. Reşedința de lux (sfârşitul secolului al XIX-lea -1945), combinație între conacul boieresc autohton, aristocraticul *hôtel particulier* şi vila burgheză peri-urbană – de regulă dispusă izolat pe parcelă, între o curte de onoare cu plantații amenajate şi grădină (casa Dr. Turnescu, Dionisie Lupu 37; Dionisie Lupu 68; casa Assan, Piața Lahovari 9; Piața Lahovari 7; Jules Michelet 8, 24 / Ambasada engleză; G-ral Eremia Grigorescu 3, 16), dar având uneori, din cauza dimensiunii reduse a parcelelor din centrul oraşului, o latură dispusă la aliniament sau uşor retrasă şi intrarea din lateral, asemenea unora din tipurile anterioare (A. Verona 15).

4. Imobilul cu apartamente (apărut la începutul secolului XX), întâlnit în zonă în formule de înălțime:

(a) – medie (între P+2 şi P+4, eventual cu retrageri) - formulă de tranziție, cu un număr mic sau mediu de apartamente, care preia şi amplifică la scară modelul locuinței burgheze dispuse lateral pe parcelă, cu acces din curte (Jules Michelet, 19; Columb 2; Xenopol 1) sau al celei cu front închis la stradă şi acces prin gang sau direct din stradă (Dionisie Lupu 31, 49, 82; Xenopol 21);

(b) – mare (peste P+4), care apare fie ca imobil de tip post-haussmannian, cu front continuu la stradă (varianta de colț – Pitar Moş 29, Dionisie Lupu 50, 53, 55, 65 - sau de câmp – Jules Michelet 25, Pitar Moş 25 şi 27), fie ca *immeuble à cour ouverte* (imobil în formă de U[82] - Xenopol 3), fie ca imobil-bară de tip funcționalist (cu unele reminiscențe haussmanniene la imobilul Dimitrescu, Piața Lahovari 5A, şi cu alte două bare articulate spre curtea din spate la blocul din Str. George Enescu 36-42); uneori, imobilul cu multe niveluri, pentru a se adapta la condițiile țesutului existent, poate primi rezolvări specifice tipurilor de înălțime medie şi mică, de ex. acces prin gang sau/şi lateral printr-o curte îngustă (Jules Michelet 15-17; Dionisie Lupu 74; Pitar Moş 10, cca 1970).

5. Imobilul de birouri, consacrat în perioada interbelică sub forma unui volum simplu sau articulat, cu o tratare uniformă şi repetitivă, este ilustrat în zonă prin ambele formule - blocul compact (Pitar Moş 2-4) şi bara cu turn lateral (*Casa Asigurărilor Sociale* / în prezent spital de oftalmologie, Piața Lahovari 1, arh. Ion Ionescu, 1938-1939), dar şi printr-o soluție personalizată propusă de un arhitect recunoscut (*Oficiul de Aprovizionare a Farmaciştilor*, Pitar Moş 6, arh. Gheorghe Simotta).

6. Şcoala, reprezentată prin formula clădirii pentru învățământ gimnazial sau liceal, monumentală şi autoritară, aparținând tipologiei generale a clădirilor publice specifice modernității burgheze (*Institutul de fete Sfânta Maria*, Pitar Moş 15, 1858-1859, şi 7-13, construit mai târziu).

Notă. La limita de N a zonei studiate a fost construită (1876), după planurile arh. Grigore Cerchez, şcoala Clemența, începută în 1876 şi terminată în 1877, prima şcoală cu spații pentru băieți şi pentru fete şi a doua lucrare a arhitectului după Hala de Vechituri[83].

7. Biserica, ilustrată prin tipul de plan triconc al bisericii Pitar Moş, construită în 1725 de Alexandru Moruzi.

**B.** Fiind vorba despre o zonă preponderent rezidențială, care cunoaşte o dezvoltare dinamică la sfârşitul secolului al XIX-lea şi începutul secolului XX, fondul construit a fost completat, înlocuit şi/sau densificat în mod continuu. De aceea nu se poate identifica o notă stilistică dominantă între numeroasele tendințe, curente sau mode arhitecturale adoptate, care, în plus, se manifestă frecvent în mai multe ipostaze sau etape evolutive. Diversitatea expresiilor stilistice este cu atât mai mare cu cât o serie de curente europene se manifestă pe teritoriul României mai târziu şi nu în stare pură, ci interferând între ele sau cu tradiții locale.

În consecință, limitele cronologice, mai mult sau mai puțin convenționale, ale unor curente sau etape stilistice sunt neconcludente şi fluctuante pentru întreaga perioadă de dezvoltare capitalist-burgheză a zonei, de la mijlocul secolului al XIX-lea şi până în jurul anului 1945. Nici planul cadastral din 1911, reper important pentru orice tip de analiză istorică a zonei, nici sfârşitul primului război mondial nu pot constitui limite certe pentru o clasificare cronologico-stilistică pertinentă. Numai cele două schimbări de regim, din 1945 şi din 1990, marchează rupturi cu trecutul suficient de clare pentru a defini, în linii mari, etapele majore de construcție a imobilelor din zonă, împreună cu expresiile stilistice aferente[84].

---

[82] Tip de imobil cu apartamente consacrat în Parisul începutului de secol XX (odată cu celebrul imobil din strada Franklin nr. 25bis al lui Auguste Perret din 1903), caracterizat printr o curte sau o retragere centrală spre stradă, care rezolvă eficient necesitățile de iluminare naturală a mai multor spații şi, în acelaşi timp, atenuează monotonia fronturilor continue.

[83] Prof. Nicolae Lupu, *Grigore Cerchez, 1890-1927. Spiritualitatea eclectica, viziune spatiala si formatie analitic-constructiva in creatia arhitecturala a lui Grigore Cerchez*, Biblioteca UAR, inv 51958, cota S II 123, 30 dec 1970, p. 6, fig. 2-5. Cerchez era inginer ajutor în serviciile primăriei.

[84] Etapizarea propusă se referă la epoca modernă şi nu mai ia în considerare unicul exemplar păstrat din perioada medievală, biserica Pitar Moş.

1. A doua jumătate a secolului al XIX-lea[85] – 1945, perioada care deține ponderea cea mai importantă în zona studiată, prezintă o paletă stilistică foarte variată. Vernacularul urban tradițional coexistă până la primul război mondial cu cele mai diverse moduri de expresie, manevrate cu abilitate de arhitecții şi constructorii activi în epocă pentru a satisface preferințele comanditarilor (de la neoclasicism şi neogoticul de factură romantică la diferitele forme de eclectism şi la neoromânesc), iar în perioada interbelică se afirmă, pe lângă stilul neoromânesc şi regionalismul modern, variante moderate ale modernismului cu elemente Art Deco şi clasicizante.
   - „Stilul" popular urban, asociat de regulă cu tipul specific al locuinței urbane tradiționale, apelează în mod curent la o modenatură simplificată, uneori însoțită de bosaje sau rosturi continue din tencuială (Dionisie Lupu 41, 56; G-ral Eremia Grigorescu 7, 17; Jules Michelet 16, 20; Dionisie Lupu 41, 56; Xenopol 9) – elemente pe care renovările succesive le-au estompat (Pitar Moş 17; Xenopol 7). În mod frecvent, acest stil local se manifestă în combinație cu elemente adaptate din repertoriul stilurilor occidentale, expresia stilistică împrumutată devenind uneori dominantă, vernacularul rămânând vizibil numai la nivel tipologic (Dionisie Lupu 62; G-ral Eremia Grigorescu 4, 17), sau invers - o formulă estetică elaborată şi coerentă poate fi grefată pe tipologia tradițională (Jules Michelet 10-12; Eremia Grigorescu 8B, 8C). Este de remarcat că aceste clădiri sunt realizate cu autorizație, unele cu semnătură de arhitect, astfel încât acest stil este determinat în mare măsură de comanda socială.
   - Neoclasicismul, primul curent occidental modern care pătrunde în Principatele Române la începutul secolului al XIX-lea, este deosebit de longeviv, manifestându-se pe tot parcursul secolului şi chiar după 1900 sub forma unui eclectism târziu clasicizant. Apare în zonă atât în formula de origine, arheologizantă, inspirată direct din arhitectura Antichității greco-latine (G-ral Eremia Grigorescu 6, 10), cât şi în formula mai târzie inspirată de clasicismul renascentist (A. Verona 17, corp A; G-ral Eremia Grigorescu 3, 4; Dionisie Lupu 52, 70-72 / corp B).
   - Neogoticul, asociat cu sensibilitatea romantică, este reprezentat în zonă printr-un singur exemplu medievalizant, de altfel legat de învățământul catolic (Institutul de fete „Sfânta Maria", Pitar Moş 15).
   - Eclectismul, orientarea dominantă în Europa între 1830 şi primul război mondial, apare în diferitele sale ipostaze şi etape, care se întrepătrund şi în acelaşi timp interferează cu alte curente. În zona studiată, formulele cele mai frecvente sunt:
     - eclectismul istoricist, un revival riguros al diferitelor stiluri istorice - cu precădere, în zonă, Renaşterea franceză timpurie (Jules Michelet 8; Tache Ionescu 27; G-ral E. Grigorescu 19, 26; Dionisie Lupu 35) şi Renaşterea central-europeană (casa Răuțoiu, Tache Ionescu 29; Dionisie Lupu 33, 47);
     - eclectismul academic , stil de sinteză derivat din stilurile clasicismului francez (de la Renaşterea târzie la Ludovic XVI), care devine stil oficial după proclamarea Regatului şi se bucură de un mare succes în arhitectura rezidențială (casa Assan, Piața Lahovari 9; casa Eugeniu Carada A, Pitar Moş 12; Dionisie Lupu 43; G-ral E. Grigorescu 5; A. Verona 15; Columb 3; Xenopol 13);
     - eclectismul târziu, care se perpetuează, ca şi la Paris, până în perioada interbelică, în formule contaminate de estetica"1900" (Jules Michelet 15-17; Dionisie Lupu 50) sau clasicizante, epurate (Columb 11; Jules Michelet 7);
     - eclectismul pitoresc, o altă ipostază de succes a eclectismului, prezentă în arhitectura domestică europeană până la al doilea război mondial în formule derivate din diferite tradiții regionale europene sau exotice – care în zonă este frecvent întâlnită în variante italienizante de secol XIX, inspirate de modele vernaculare ale Renaşterii italiene (casa Turnescu, Dionisie Lupu 37; Pitar Moş 3-5, 18; casa Cantacuzino, Piața Lahovari 1), dar şi în variante meridionale de secol XX, cu tentă maură (G-ral E. Grigorescu 22), florentină (Pitar Moş 20; G-ral E. Grigorescu 12, 14; Intrarea Armaşului 4, 6, 11) sau combinată (Columb 9).
     - Stilurile „1900", mai rar prezente în stare pură, adoptă de regulă tipologii consacrate ale eclectismului academic – de ex., în zonă, varianta Secession (Xenopol 21; Dionisie Lupu 63) - sau ale curentului „Domestic Revival", grefate pe tradiții central-europene (Pitar Moş 12/corp B).

[85] În Anexa 1.7 este prezentată evoluția tuturor clădirilor din zonă, în bună parte fiind identificați – pe baza cercetării de arhivă, cartografice şi bibliografice – proprietarii şi autorii clădirilor şi intervențiilor asupra acestora.

- Stilul neoromânesc (național românesc), produs original al modernității româneşti şi al influenței romantismului național european, rămâne totuşi un demers eclectic, o sinteză de elemente şi motive din repertoriul național realizată în spirit Beaux-Arts. În zonă apar numeroase exemple aparținând diferitelor sale etape, fiind un stil agreat de clientela burgheză a unei epoci de consolidare a statului național:
  - Silul neoromânesc (național românesc) timpuriu, apărut la sfârşitul secolului al XIX-lea, caracterizat printr-o interpretare liberă, în spirit eclectic şi pitoresc, a tradiției vernaculare şi culte (Pitar Moş 8), asociate uneori cu referințe orientale sau italienizante, de ex. în stilul lui Ion Mincu (casa Mincu, A. Verona 19);
  - Silul neoromânesc (național românesc) matur, cristalizat la începutul secolului XX - odată cu o selectare mai riguroasă a temelor şi motivelor din tradiția națională - şi transformat în stil oficial (E. Grigorescu 20; Jules Michelet 9; Columb 1); înglobează uneori elemente de stil „1900" (Dionisie Lupu 49);
  - Stilul neoromânesc (național românesc) târziu, specific perioadei interbelice – variantă epurată, geometrizată a formelor tradiționale (incinta din Piața Lahovari 1A; Columb 2, 10-12, 13; Xenopol 1).
- Stilul Art Deco, ipostază cordială şi ludică a modernismului interbelic, acessibilă şi tolerantă față de tradiția istorică, se manifestă, în zona studiată, mai rar în stare pură - în variante timpurii (Dionisie Lupu 31; Jules Michelet 23), de maturitate a stilului (Jules Michelet 25) sau târzii (stil pachebot / imobilul Bragadiru, Dionisie Lupu 65; International Deco, contaminat de modernismul doctrinar / Intrarea Armaşului 5) - şi mai frecvent în interferență cu alte stiluri, de ex. cu eclectismul pitoresc mediteraneean (Dionisie Lupu 74; Pitar Moş 6) sau cu modernismul interbelic (Intr. Armaşului 1, 3, 7).
- Regionalismul modern, expresie a conştientizării necesității unei relații strânse între arhitectură, sit, cultura locului şi comportamentul uman, a condus la interpretarea esențializată a stilurilor vernaculare în Europa – aici stil regional balcanic-mediteraneean (Intrarea Armaşului 9, 14).
- Clasicismul interbelic, care se afirmă în special în anii 1930-1940 ca expresie a creşterii autorității statale într-o perioadă de criză, apare în zonă într-o formulă de sinteză cu modernismul raționalist al perioadei (Intrarea Armaşului 13, Pitar Moş 2-4).
- Modernismul interbelic, caracterizat în România prin tonalitatea moderată, echilibrată şi permisivă în comparație cu radicalismul modelului, se regăseşte în arhitectura imobilelor de apartamente construite în apropierea arterelor majore din zonă – Bd. G-ral Magheru (imobilul Dimitrescu, Piața Lahovari 5A), dar şi a unor inserții (Pitar Moş 19) sau ansambluri construite în „miezul" zonei de țesut tradițional (imobilele din scuarul Dionisie Lupu, parcelarea Intrarea Armaşului 1, 7, 10, 12, 13).

2. Perioada 1945 – 1990 nu are un aport important în configurația stilistică a zonei, intervențiile rezumându-se la câteva exemple, aparținând următoarelor orientări:
   - Clasicismul realist-socialist, limbaj monumental specific regimului autoritar – ilustrat în zonă de un singur edificiu, posibil proiectat în perioada anterioară, de asemenea sub semnul clasicismului (Teatrul „Țăndărică", G-ral E. Grigorescu 24);
   - Modernismul postbelic, reluare, odată cu sfârşitul perioadei staliniste, a discursului modernist, racordat din nou la evoluția arhitecturii occidentale – reprezentat prin două imobile de locuințe din etape diferite şi de proporții diferite (Pitar Moş 10, Piața Lahovari 36-42).
3. Perioada post–1990 are, în ansamblul fondului construit, un aport la fel de redus, dar totuşi vizibil, având în vedere căutările actuale, influențate de marketingul publicitar şi orientate spre producerea unor imagini frapante cu ajutorul noilor materiale şi tehnici (imobilele de birouri din Str. Dionisie Lupu 62-64 şi Jules Michelet 18). La acestea se adaugă unele intervenții improvizate, la fel de improprii în raport cu contextul şi dictate, de asemenea, de rațiuni comerciale (restaurantul rustic din Piața Lahovari 2).

În cea mai mare parte, clădirile care alcătuiesc fondul construit al zonei au o arhitectură de bună calitate, indiferent de expresia stilistică sau de perioada în care sunt realizate – fiind vorba despre o zonă centrală cu un standard ridicat, în care comanda publică sau privată s-a adresat celor mai buni profesionişti. O serie de clădiri sunt datorate unor autori de referință în istoria arhitecturii româneşti moderne, între care pot fi amintiți Albert Galleron (casa Dr. Turnescu, Dionisie Lupu 37, 1893-1895), Ion Mincu (remodelare a casei din A. Verona 19, 1900), I.D. Berindei (Casa Assan, Piața Lahovari 9, 1908-1914), Paul Smărăndescu (Str. Xenopol 13, 1913, şi 15, 1915), Gheorghe Simotta (Oficiul de Aprovizionare a Farmaciştilor, Pitar Moş 6, 1938), Ion I. Berindei (Str. Xenopol 3, 1935-1936), G.M. Cantacuzino (imobilul Bragadiru, Dionisie Lupu 65, 1934-1935), Horia Creangă (Piața Lahovari 5A, 1933) ş.a.

## II.6. Evoluția şi caracteristicile suprafețelor plantate

Etapa post-medievală: prima jumătate a sec. XIX

Planurile de sfârşit de secol XVIII şi de jumătate a secolului XIX arată duprafețe plantate de mari dimensiuni în întreaga zonă, puțin urbanizată. Acestea – ocupate de vii, livezi, grădini de zarzavat –se vor reduce treptat în etapele următoare, prin operațiuni de parcelare (Grădina Poştei) sau prin diviziuni succesive ale parcelelor în vederea construirii. Prin excepție, se păstrează parcul fostei case Liebrecht-Filipescu şi alte câteva suprafețe plantate de mai mici dimensiuni. Zona Maidanului Stăpânirii a fost amenajată între 1870-1873, odată cu asanarea bălții Icoanei, devenind grădină publică – Grădina Icoanei; partea sa sudică a fost integrată parcului casei Filipescu.

Etapa de regularizare a tramei stradale: a doua jumătate a secolului XIX

În această perioadă, spațiile plantate din interiorul parcelelor se reduc, din pricina schimbării profilului funcțional şi utilizării dominante a zonei. Unele dintre spațiile publice din vecinătatea zonei studiate se amenajează, sporindu-şi importanța la scara cartierului şi a oraşului, aşa cum am menționat mai sus.

Amenajarea Grădinii Icoanei pe fostul *maidan al Stăpânirii* –printre primele grădini publice din Bucureşti – reprezintă prima acțiune publică de anvergură din zonă. Pe locul grădinii (care făcea parte la începutul sec. XIX din Grădiştea Floreştilor, moşie vândută până în 1850) exista un lac de unde izvora Bucureştioara, afluent stâng al Dâmboviței. În 1870, primăria a întreprins lucrări de asanare a lacului, iar în 1872 a încheiat un contract cu Anton Vestelly pentru *"înființarea unei grădini de piață publică numită maidanul Icoanei"*, pe care trebuia să o întrețină pentru o perioadă de trei ani. Pentru realizarea contractului garanta arhitectul peisagist elvețian Louis Leyvraz cu proprietatea sa din mahalaua Bărbătescu, Str. Cuțitul de Argint. Amenajarea grădinii – care a presupus ridicarea pământului cu cca 60 cm – a fost terminată în 1873. Gradina Icoanei urma a fi o gradină facută *„ieftin"* şi *„în modul cel mai iconomicos",* având o plantație de salcâmi şi tei în care peisagistul a integrat şi *„arbori şi arborei exotici"*[86].

Construirea casei Liebrecht şi amenajarea parcului pe terenul cu livadă care aparținea în 1846 logofătului Gheorghe, ajuns în proprietatea lui Cezar Liebrecht. Clădirea este construită în 1860 de arh. Lipizer. Liebrecht pierde proprietatea după 1866, când este scoasă la licitație şi cumpărată de Gheorghe C. Filipescu (1840-1902), viitor mareşal al palatului Regal. După 1948, proprietatea devine sediul Casei Universitarilor din Bucureşti[87]. Planurile din 1895-1899 şi 1911 arată modul de amenajare a parcului, astăzi puternic degradat de utilizatori.

Etapa de constituire a fondului construit: sfârşitul sec. XIX şi prima jumătate a sec. XX

Această perioadă marchează apariția şi dezvoltarea spațiilor plantate private cu rol de reprezentare (grădini de fațadă), care completează amenajarea parcelelor pe care se dezvoltă reşedințe importante. În zona studiată, astfel de grădini se întâlnesc în cazul caselor Filipescu (vezi mai sus), Turnescu (Str. Dionisie Lupu nr. 37), Assan (Piața Lahovari nr. 9), Cuculi (Str. J. Michelet nr. 8) şi Legației Engleze (Str. J. Michelet nr. 24). Grădina casei Callimachi din strada Armaşului (Eremia Grigorescu) era, înainte de parcelare, „o minune botanică"[88].

Regularizarea maidanelor şi a răscrucilor a condus la conturarea unor spații publice; amplasarea de monumente în aceste spații s-a petrecut în această perioadă. Astfel, în anul 1901, pe data de 17 iunie, se amplasează în Piața Al. Lahovari statuia omului politic conservator Alexandru Lahovari, operă a sculptorului francez Marius Jean Antonin Mercié (1845-1916)[89], piața fiind reconfigurată ulterior, pe fronturile sale de S şi V.

[86] R. Olteanu, *op.cit.*, pp. 34, 218, 228; G. Potra, *Din Bucureştii de ieri,* vol. I, Bucureşti: Ed. Ştiințifică şi Enciclopedică, 1990, pp. 312-313. Data finalizării lucrărilor este incertă: în bibliografie apar anii 1872, 1873 şi 1875. Vezi şi A. Juvara-Chiliman, I. Popescu-Criveanu, D. Dobrescu, *P.U.Z. – Traseu cultural Str. Episcopiei, Str. Pictor A. Verona, Grădina Icoanei – Suprafețe plantate*, dec. 2005.

[87] R. Olteanu, *op.cit.*, p. 181; Narcis Dorin Ion, *op.cit.,* p. 71.

[88] Convorbire între Edgar Papu şi Dorin Tudoran, citată în Viorica Dragu-Dumitriu, *Doamne şi domni la răspântii bucureştene,* Bucureşti: Vremea, 2008, p. 499.

[89] V. Dragu-Dumitriu, *Povești cu statui şi fântâni din Bucureşti,* Bucureşti: Ed. Vremea, 2010, pp. 44-46.

Etapa de modernizare a fondului construit: deceniile 3-4 ale secolului XX

În această perioadă, suprafețele plantate private (din incinta proprietăților) scad, ocuparea terenului crescând semnificativ. Suprafețele plantate publice se mențin sau se reamenajează. În anii '30, sculptorul Ion Iordănescu realizează, în scuarul de la intersecția Str. Dionisie Lupu cu Str. Jules Michelet, *Fântâna cu copii*, opera de artă de for public valoroasă, ce se păstrează până în prezent[90]. La picioarele statuii se află alegoriile *România modernă* şi *Danubius,* iar amplasamentul statuii a fost ales personal de către sculptor, în urma unei vizite la Bucureşti în anul 1900[91].

Etapa socialistă:

Spațiile plantate nu cunosc evoluții semnificative în această perioadă. În urma naționalizării unei maro părți a fondului construit, unele spații plantate private sunt neîngrijite şi se degradează. Este amenajat spațiul verde din centrul Pieței Al. Lahovari.

Etapa post-decembristă:

Această etapă marchează reducerea suprafețelor grădinilor private (prin distrugere, neglijare sau densificarea fondului construit), precum şi încercări de reamenajare a spațiilor plantate publice din proximitate (Grădina Icoanei).

## III. Zone şi subzone istorice de referință

### III.1. Subzone istorice de referință în teritoriul P.U.Z.

În momentul de față, Zona protejată nr. 34 – Pitar Moş este încadrată în categoria "țesutului tradițional difuz". O studiere aprofundată a zonei a contribuit la nuanțarea acestei încadrări, prin instrumentul împărțirii în subzone istorice de referință[92]. Criteriile luate în considerare la definirea subzonelor – care corespund tipurilor majore de țesut urban - sunt următoarele:

- Criteriul cronologic - configurarea țesutului urban: avându-se în vedere specificul fondului construit din zona studiată, precum şi datarea şi calitatea surselor cartografice, s-a considerat anul 1911 ca moment-limită între cele două perioade majore de constituire a țesutului urban. Înainte de acest moment avem de-a face cu un țesut tradițional, a cărui dezvoltare urmează logica modernizatoare a sec. XIX, atât în ceea ce priveşte parcelarul şi geneza lui, cât şi în ceea ce priveşte fondul construit pentru o zonă urbană rezidențială situată la marginea perimetrului central; după 1911, structurarea țesutului urban urmează logica funcțională şi de densificare a unei zone de tip central.
- Criteriul tipului operațiunii urbanistice care a dat naştere țesutului:
  1. țesut urban aferent funcțiunilor excepționale
  2. țesut urban curent, constituit în timp
  3. țesut urban rezultat în urma parcelărilor
  4. țesut urban rezultat în urma străpungerilor

[90] V. Dragu-Dumitriu, *op.cit*, p. 270.

[91] I. Beldiman, *Sculpturi franceze – un patrimoniu resuscitat*, Bucureşti: Ed. Simetria, pp. 24-25, 86-89.

[92] Zonă istorică de referință: Zonă din teritoriul administrativ care se defineşte şi se delimitează prin studiul istoric general şi care prezintă caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural şi istoric care vor fi preluate în modul de dezvoltare viitor al teritoriului la nivelul P.U.G.+R.L.U. Subzonă istorică de referință: Zonă din teritoriul administrativ care se defineşte şi delimitează prin studiul istoric zonal în cadrul unei zone istorice de referință şi care prezintă caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural şi istoric care vor fi preluate în modul de dezvoltare viitor al teritoriului la nivelul P.U.Z.+R.L.U. – definiții extrase din *O.M.TC.T. nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare şi conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)"* (M. Of., Partea I, Nr. 125 bis din 11 februarie 2004),Anexa 3. *Conținutul studiului istoric zonal.*

În urma aplicării acestei grile de criterii, zona se structurează după cum urmează (Planşa 04.1):

- **Subzona 1 (S.I.R. 1) – Ţesut urban constituit ante 1911** **90 imobile**
  Nuanţat după criteriul 2 – al genezei ţesutului urban:

  1.1.1. Scuar Pitar Moş 0 imobile
  1.1.2. Biserica Pitar Moş 1 imobil
  1.1.3. Institutul Sf. Maria 2 imobile

  1.2.1. Zona Pitar Moş – Dionisie Lupu – Eremia Grigorescu 61 imobile
  1.2.2. Zona Pitar Moş – Dionisie Lupu – Sud 7 imobile

  1.3.1. Parcelarea Pictor Verona 6 imobile
  1.3.2. Parcelarea Sfatului – Eremia Grigorescu 4-10 8 imobile

  1.4. Străpungerea Str. Pictor Verona 5 imobile

- **Subzona 2 (S.I.R. 2) – Ţesut urban constituit post 1911** **52 imobile**
  Nuanţat după criteriul 2 – al genezei ţesutului urban:

  2.2.1. Strada Pitar Moş 2 imobile
  2.2.2. Strada Jules Michelet – Str. Dionisie Lupu – Str. Pitar Moş 21 imobile

  2.3.1. Parcelarea Naţionala – Str. Columb 13 imobile
  2.3.2. Parcelarea Callimachi – intr. Armaşului 15 imobile

  2.4. Străpungerea Bd. Magheru 1 imobil

Conformarea ţesutului urban în cele două subzone este prezentată în Fişa 1. Anexele 5 şi 6 ale fişei prezintă bilanţul analitic al zonei şi bilanţul sintetic pe subzone şi tipuri de ţesut urban.

Indicii de densitate medii pentru fiecare S.I.R. sunt următorii:

- Teritoriul Z.P. nr. 34 – Pitar Moş: POT=48.0%, CUT=1.5, Niv=3.2 (nr. de niveluri supraterane):
  - SIR 1.1.1. Scuarul Pitar Moş POT=0%, CUT=0.0, Niv=0.0
  - SIR 1.1.2. Biserica Pitar Moş POT=27%, CUT=0.3, Niv=1.0
  - SIR 1.1.3. Institutul Sf. Maria POT=57%, CUT=1.5, Niv=2.6
  - SIR 1.2.1. Zona Pitar Moş – Dionisie Lupu – Eremia Grigorescu POT=44%, CUT=1.2, Niv=2.8
  - SIR 1.2.2. Zona Pitar Moş – Dionisie Lupu – Sud POT=45%, CUT=1.5, Niv=3.3
  - SIR 1.3.1. Parcelarea Pictor Verona POT=43%, CUT=0.7, Niv=1.6
  - SIR 1.3.2. Parcelarea Sfatului – Eremia Grigorescu 4-10 POT=51%, CUT=0.8, Niv=1.5
  - SIR 1.4. Străpungerea STR. Pictor Verona POT=48%, CUT=0.7, Niv=1.5

  - SIR 2.2.1. Strada Pitar Moş POT=52%, CUT=1.7, Niv=3.2
  - SIR 2.2.2. Strada Jules Michelet – STR. Dionisie Lupu – STR. Pitar Moş POT=60%, CUT=3.0, Niv=4.9
  - SIR 2.3.1. Parcelarea Naţionala – STR. Columb POT=60%, CUT=1.4, Niv=2.4
  - SIR 2.3.2. Parcelarea Callimachi – Intr. Armaşului POT=54%, CUT=1.9, Niv=3.4
  - SIR 2.4.1. Străpungerea Bd. Magheru POT=46%, CUT=3.9, Niv=8.5

Caracteristicile principale ale S.I.R. sunt următoarele:

- Subzona 1 (SIR 1) – Țesut urban constituit ante 1911
  - Principala semnificație istorică a subzonei este prezența unor tipuri variate de țesut urban grefate pe o structură viară şi parcelară medievale, în condițiile existenței unui fond construit diferit – atât în ceea ce priveşte perioada de construire, cât şi în ceea ce priveşte valoarea arhitecturală. În interiorul subzonei se găsesc fragmente urbane coerente, aparținând unor perioade istorice diferite:
    - Reşedințele urbane cu standard ridicat din jurul Pieței Al. Lahovari, caracteristice pentru locuirea urbană de lux de la sfârşitul sec. XIX şi începutul sec. XX.;
    - Frontul estic al Str. Dionisie Lupu şi frontal sudic al Str. Jules Michelet, unde se păstrează o serie coerentă de clădiri de locuințe de nivel mediu, caracteristice sfârşitului secolului XIX;
    - Frontul vestic al Str. Dionisie Lupu la sud de Str. Arthur Verona, fragment remarcabil de arhitectură academistă de bună calitate.
  - Valoarea arhitecturală şi istorică a zonei creşte prin prezența unor clădiri realizate de arhitecți de marcă: Albert Galleron, Paul Gottereau, I.D. Berindei, Ion Mincu.
  - Se remarcă faptul că majoritatea clădirilor din zonă sunt realizate de arhitecți, într-una sau mai multe etape de construire (vezi Anexa 1.7. Date istorice referitoare la imobilele din zona protejată). De exemplu, clădirile din Str. Dionisie Lupu nr. 68, realizate pentru Ing. J.C. Cantacuzino în 1882 de arh. Paul Gottereau; au fost transformate în 1905 de Oscar Maugsch, corpul din spate fiind construit în această a doua etapă de Maugsch.
  - Valoarea arhitecturală este sporită şi de construirea unitară a unor ansambluri pentru exploatarea eficientă a terenurilor. Astfel, de pildă, ansamblul din Str. Eremia Grigorescu nr. 6-10 este constituit în 1888 prin construirea a patru corpuri de clădire, de către arhitectul mai puțin cunoscut Fr. Böbacker, pe terenul propriu. În acelaşi an se constituie şi ansamblul alăturat care constituie azi Intrarea Sfatului (nr. 1,3 şi Str. Eremia Grigorescu nr. 4), pe terenul Elisei (Elena) Petrescu; deşi au fost identificate autorizațiile de construire, arhitectul nu este cunoscut.
  - De menționat este şi faptul că toate anexele, împrejmuirile, grajdurile, reparațiile simple şi radicale, schimbările uşilor si ferestrelor sau recompartimentările interioare au făcut obiectul autorizării construirii. Spre exemplu, pentru ansamblul citat din Intrarea Sfatului, în 1909 a fost obținută o autorizație de construire pentru 2 camere, bucătărie şi latrină în partea din stânga a curții (actualmente Intrarea Sfatului nr. 3) precum şi o „extindere pentru încă o bucătărie şi o cameră" la casele din față (E. Grigorescu nr. 4), arhitect fiind Gh. D. Nedelescu. În cazul Casei Ing. Daniel Patrulius, a 1889, refăcută în 1905 de arh. I. Berindei (Str. Dionisie Lupu nr. 43, inginerul solicită în 1888 autorizarea construirii unei private pentru servitori, peste hasna şi a unui coteț de păsări sub acelaşi acoperiş.
- Subzona 2 (SIR 40_2) – Țesut urban constituit post 1911
  - Principala semnificație istorică a subzonei este coerența fragmentelor urbane ce se încadrează în această etapă:
    - Parcelarea "Națională" (Str. Columb), realizată în deceniul 2 al sec. XX, unde se păstrează clădiri pentru locuințe cu standard mediu şi ridicat, caracteristice începutului de secol;
    - Parcelarea Callimachi (intr. Armaşului), realizat în deceniul 4 al secolului, compusă din clădiri diverse atât stilistic, cât şi din punctul de vedere al valorii, însă coerente din punct de vedere urbanistic;
    - Frontul sudic al Pieței Al. Lahovari, compus preponderent din locuințe colective (imobile de raport), caracteristice perioadei interbelice;
    - Fronturile scuarului de la intersecția Str. D. Lupu cu Str. Jules Michelet, cu imobile de raport de înălțime mare, construit în regim închis, în stiluri diverse.
  - Valoarea arhitecturală şi istorică a zonei creşte prin prezența unor clădiri realizate de arhitecți de marcă: Horia Creangă, G.M. Cantacuzino, Paul Smărăndescu, etc.

## III.2. Mod şi grad de protecţie necesar

Protecţia comportă trei direcţii complementare: (1) protejarea fondului construit, plantaţiilor şi amenajărilor valoroase; (2) protejarea tipurilor de ţesut urban valoroase prin perpetuarea principiilor de construire valoroase şi definirea de moduri de construire viitoare compatibile cu acestea şi (3) direcţionarea dezvoltării urbane astfel încât să se obţină coerenţă a cadrului urban.

Pentru asigurarea unei dezvoltări coerente în zona studiată, este necesară coroborarea a două unghiuri de vedere: regularizarea zonei, prin impunerea de dezvoltări similare în subzonele cu caracteristici omogene şi, în cadrul fiecărei subzone, armonizarea diferitelor tipuri de ţesut urban pentru asigurarea coerenţei fronturilor. Pentru a putea obţine această coerenţă, este obligatorie acceptarea ideii de reglementare diferită a fiecărui imobil.

- Riscurile principale care planează asupra dezvoltării viitoare a zonei sunt:
  (a) desfiinţarea clădirilor cu valoare istorică şi arhitecturală, a căror valoare de piaţă este inferioară celei a terenului;
  (b) construirea intensivă prin raportare simplă la vecini, cu consecinţa limitării potenţialului de dezvoltare al imobilelor vecine şi degradarea cadrului urban;
  (c) tratarea inadecvată a clădirilor cu valoare istorică şi arhitecturală prin introducerea de materiale inadecvate (tâmplării, zugrăveli, învelitori ş.a.);
  (d) mansardarea sau extinderea construcţiilor în manieră inadecvată;
  (e) distrugerea suprafeţelor plantate, obturarea împrejmuirilor, construirea de corpuri-anexă nocive.
- Protecţia necesară împotriva manifestării acestor riscuri trebuie să respecte următoarele direcţii:
  (a) protejarea, prin P.U.Z., a clădirilor cu valoare istorică şi arhitecturală mare şi medie;
  (b) stabilirea unui regim de construire adecvat zonei, cu limitarea indicilor de construibilitate la valori acceptabile pentru zonă şi cu stabilirea unui mod de aşezare pe parcelă adecvat vecinătăţilor;
  (c) introducerea, prin P.U.Z., a unor reguli stricte referitoare la aspectul exterior al clădirilor;
  (d) protejarea, prin P.U.Z., a spaţiilor libere şi plantate valoroase, a împrejmuirilor;
  (e) consecvenţa administraţiei publice locale şi centrale în aplicarea reglementărilor P.U.Z.

## III.3. Mod şi grad de dezvoltare permis

Modul de dezvoltare permis se subordonează modului de protecţie stabilit şi urmăreşte cu prioritate:

- Înnoirea fondului construit vetust, prin restaurarea/reabilitarea clădirilor protejate;
- Înlocuirea clădirilor fără valoare istorică şi arhitecturală cu clădiri care respectă caracteristicile bine definite ale ţesutului urban adiacent;
- Protejarea spaţiilor libere şi plantate valoroase şi introducerea unui procent minim de suprafeţe plantate pe parcele;
- Regenerarea plantaţiilor publice existente şi realizarea de plantaţii noi.

Aceste modele se vor aplica diferenţiat, în funcţie de restricţiile şi permisivităţile specifice parcelei în cauză, aşa cum sunt ele formulate în Planşa 07. Restricţii şi permisivităţi de intervenţie.

# IV. Valori de patrimoniu construit în perimetrul P.U.Z.

## IV.1. Clădiri şi amenajări valoroase

**Categorii valorice** referitoare la clădiri:

IV.1.0. Clădiri cu valoare culturală complexă excepțională [categorie absentă în Z.P.34]
IV.1.1. Clădiri cu valoare culturală complexă mare
IV.1.2. Clădiri cu valoare culturală complexă medie
IV.1.3. Clădiri cu valoare culturală complexă mică
IV.1.4. Clădiri fără valoare istorică şi arhitecturală.

**Metoda de evaluare**:

Încadrarea valorică a fost realizată plecând de la *Ordinul MCC nr. 2260 din 18 aprilie 2008 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare şi inventariere a monumentelor istorice.* Evaluarea nu priveşte interioarele clădirilor (inaccesibile echipei de cercetare). Din acest motiv, încadrarea valorică se poate utiliza în cadrul exclusiv al studiului; totuşi, încadrarea unei clădiri ca fiind cu valoare culturală complexă mare (valoare de vechime, istorică, arhitecturală, urbanistică, memorial-simbolică,raritate) semnalează că imobilul este susceptibil de a fi inclus în Lista Monumentelor Istorice în cazul în care este instituită conform legii procedura de clasare.

Criteriile de evaluare, preluate din OMCC nr. 2260/2008 (art. 7 şi urm.), aplicate fiecărui corp de clădire accesibil, sunt următoarele:

**A) Criteriul vechimii:**

(1) Calificativele acordate unui imobil în baza criteriului vechimii sunt următoarele:
- 6 imobil ridicat până în anul 1775 - excepțional;
- 5 imobil ridicat între anii 1775-1830 - foarte mare;
- 4 imobil ridicat între anii 1830-1870 - mare;
- 3 imobil ridicat între anii 1870-1920 - medie;
- 2 imobil ridicat între anii 1920-1960 - mică;
- 1 imobil ridicat după anul 1960 - nulă.

(2) Evaluarea în baza criteriului vechimii este ponderată de autenticitatea concepției, materialelor şi procedeelor de construcție şi a amplasamentului, invers proporțional cu vechimea imobilului.

(3) La acordarea calificativelor în baza criteriului vechimii se au în vedere şi:
a. vechimea inițială a imobilului şi a intervențiilor ulterioare;
b. vechimea elementelor componente ale imobilului;
c. vestigiile arheologice atestate, aparținând unor imobile anterioare celui care face obiectul evaluării;
d. ponderea elementelor componente, provenite din intervențiile ulterioare ridicării imobilului

**B) Criteriul referitor la valoarea arhitecturală, artistică şi urbanistică:**

(1) Criteriul referitor la valoarea arhitecturală, artistică şi urbanistică are drept scop stabilirea valorii imobilului din punct de vedere estetic, funcțional şi tehnic.

(2) Calificativele acordate în baza criteriului referitor la valoarea arhitecturală, artistică şi urbanistică sunt: excepțional, foarte mare, mare, medie, mică.

(3) La acordarea calificativelor în baza criteriului referitor la valoarea arhitecturală, artistică şi urbanistică se au în vedere:
a. coerența planimetrică şi structurală, precum şi concepția tehnică;
b. reprezentativitatea pentru o epocă istorică, un autor sau stil;
c. semnificația pentru o anumită arie istorico-geografică;
d. plastica arhitecturală a fațadelor şi a interioarelor;
e. componente artistice valoroase;
f. valoarea diferitelor părți componente şi ponderea celor care conferă imobilului un anumit caracter;
g. relația cu contextul urban şi natural, apartenența la un ansamblu sau sit construit ori natural, păstrat parțial sau total;
h. reprezentativitatea în cadrul unui program, unor politici urbane sau al unor tipologii.

**C) Criteriul referitor la frecvență (raritate şi unicitate);**

(1) Criteriul referitor la frecvență (raritate şi unicitate) are drept scop stabilirea valorii imobilului din punctul de vedere al frecvenței şi rarității imobilului, componentelor acestuia sau a ansamblului.

(2) Calificativele acordate în baza criteriului referitor la frecvență sunt: excepțională, foarte mare, mare, medie, mică.

(3) La acordarea calificativelor în baza criteriului referitor la frecvență (raritate şi unicitate) se au în vedere:

a unicitatea imobilului, componentelor sau ansamblului;

b dacă reprezintă cap de serie pentru o zonă istorico-geografică, etnografică sau pentru un autor;

c raritatea sau apartenența la o serie restrânsă pentru o zonă istorico-geografică, etnografică sau pentru o perioadă istorică;

d tipicitatea pentru o zonă istorico-geografică, etnografică, pentru un stil sau pentru o epocă;

e frecvența obiectivelor valoroase într-un ansamblu istoric constituit.

**D) Criteriul referitor la valoarea memorial-simbolică**

(1) Criteriul referitor la valoarea memorial-simbolică are drept scop stabilirea valorii imobilului din punctul de vedere al simbolisticii pe care acesta o prezintă.

(2) La acordarea calificativelor în baza criteriului referitor la valoarea memorial-simbolică se au în vedere:

a. imobilele legate de anumite momente şi locuri istorice, culturale, politice sau sociale, precum şi cele reprezentative pentru anumite personalități;

b. construcțiile anterioare dispărute, de importanță istorică recunoscută, atestate prin orice surse, documentare sau arheologice;

c. prezența în memoria comunității, la nivel european, național sau local;

d. dacă imobilul respectiv este legat de anumite tradiții locale.

În vederea clasării unui imobil în grupa A a monumentelor istorice este necesară (OMCC nr. 2260/2008, art. 12):

a) acordarea cel puțin a unui calificativ excepțional, cu excepția imobilelor incluse în Lista patrimoniului mondial şi a celor din Lista indicativă de includere în Lista patrimoniului mondial;

b) acordarea cel puțin a calificativului mare la toate criteriile de clasare, cu excepția criteriului referitor la valoarea memorial-simbolică;

c) acordarea cel puțin a unui calificativ foarte mare, a unui calificativ mare şi a unui calificativ medie.

În vederea clasării unui imobil în grupa B a monumentelor istorice este necesară acordarea a cel puțin 3 calificative medie, cu excepția cazurilor în care, în funcție de zona istorico-geografică, la criteriul vechime se acordă calificativul mică (OMCC nr. 2260/2008, art. 13).

**<u>Corespondența dintre Ordinul de clasare şi categoriile valorice din prezentul studiu</u>:**

<u>IV.1.0. Clădiri cu valoare culturală complexă excepțională</u>

Clădiri care sunt susceptibile de a fi clasate ca monumente istorice, grupa valorică A, cf. OMCC 2260/2008 – care prezintă (a) cel puțin un calificativ „excepțional", cu excepția imobilelor incluse în Lista patrimoniului mondial şi a celor din Lista indicativă de includere în Lista patrimoniului mondial; (b) cel puțin calificativ „mare" la toate criteriile de clasare, cu excepția criteriului referitor la valoarea memorial-simbolică; (c) cel puțin un calificativ „foarte mare", un calificativ „mare" şi un calificativ „medie".

<u>IV.1.1. Clădiri cu valoare culturală complexă mare</u>

Clădiri care sunt susceptibile de a fi clasate ca monumente istorice, grupa valorică B, cf. OMCC 2260/2008 – care prezintă cel puțin 3 calificative „medie".

<u>IV.1.2. Clădiri cu valoare culturală complexă medie</u>

Clădiri care nu sunt susceptibile de fi clasate ca monumente istorice, însă prezintă 2 calificative „medie" sau un calificativ „mare" şi un calificativ „medie".

<u>IV.1.3. Clădiri cu valoare culturală complexă mică</u>

Clădiri care nu pot fi clasate ca monumente istorice, însă prezintă 1 calificativ „medie".

<u>IV.1.4. Clădiri fără valoare culturală</u>

Clădirile care nu se încadrează în condițiile stabilite mai sus.

Notă: Evaluarea după criteriile menționate mai sus are la bază cercetarea de teren, cartografică, bibliografică şi de arhivă, concretizată în planşele de analiză anexate studiului istoric, în sinteza informațiilor istorice referitoare la fiecare din imobilele din zona protejată (Anexa 1.7) precum şi în fişele individuale de caracterizare a imobilelor. Având în vedere că nu a fost realizată o cercetare a interioarelor, evaluarea poate fi modificată prin studii istorice individuale; acestea vor sta la baza propunerilor de intervenție, conform R.L.U.

Calificativele pe baza cărora s-a realizat evaluarea fiecărui corp principal de clădire în parte sunt prezentate în Anexa 2.1. Evaluarea imobilelor. Valoarea culturală complexă a imobilelor şi componentelor imobilelor. În continuare, prezentăm lista referitoare la imobile (încadrate după cea mai mare valoare a unei clădiri componente). Detalierea pe corpuri de clădire este prezentată în Anexa 2.1 şi în Planşa 06.

### IV.1.1. Imobile cu valoare culturală complexă mare

- Str. Columb nr. 3
- Str. Columb nr. 13
- Str. Columb nr. 6-8
- Str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 3 (monument istoric)
- Str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 5
- Str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 15
- Str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 17
- Str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 19
- Str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 6
- Str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 10
- Str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 16 (monument istoric)
- Str. Tache Ionescu nr. 27
- Str. Tache Ionescu nr. 29
- Piața Alexandru Lahovari nr. 1 (monument istoric)
- Piața Alexandru Lahovari nr. 7
- Piața Alexandru Lahovari nr. 8
- Piața Alexandru Lahovari nr. 9 (monument istoric)
- Str. Dionisie Lupu nr. 37 (monument istoric)
- Str. Dionisie Lupu nr. 47
- Str. Dionisie Lupu nr. 68 (monument istoric)
- Str. Dionisie Lupu nr. 70-72 (monument istoric)
- Str. Dionisie Lupu nr. 78
- Str. Jules Michelet nr. 8 (monument istoric)
- Str. Jules Michelet nr. 24 (monument istoric)
- Str. Pitar Moş nr. 15
- Str. Pitar Moş nr. 12
- Str. Pitar Moş nr. 16
- Str. Pitar Moş nr. 18
- Str. Pitar Moş nr. 20
- Str. Pictor Arthur Verona nr. 15
- Str. Pictor Arthur Verona nr. 17
- Str. Pictor Arthur Verona nr. 19 (monument istoric)

- Piața Alexandru Lahovari f.n. (statuia lui Alexandru Lahovary) (monument istoric)
- Str. Dionisie Lupu f.n. (Fântâna cu copii) (monument istoric)

## IV.1.2. Imobile cu valoare culturală complexă medie

- Intr. Armaşului nr. 7
- Intr. Armaşului nr. 9
- Intr. Armaşului nr. 11
- Intr. Armaşului nr. 4
- Intr. Armaşului nr. 6
- Intr. Armaşului nr. 14
- Str. Columb nr. 1
- Str. Columb nr. 5
- Str. Columb nr. 7
- Str. Columb nr. 9
- Str. Columb nr. 11
- Str. Columb nr. 2
- Str. Columb nr. 4
- Str. Columb nr. 10-12
- Str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 7
- Str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 13
- Str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 4
- Str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 8
- Str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 12 (monument istoric)
- Str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 18
- Str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 20
- Str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 22
- Str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 26 (monument istoric)
- Piața Alexandru Lahovari nr. 1A
- Piața Alexandru Lahovari nr. 3
- Piața Alexandru Lahovari nr. 5A (monument istoric)
- Str. Dionisie Lupu nr. 31
- Str. Dionisie Lupu nr. 33
- Str. Dionisie Lupu nr. 35
- Str. Dionisie Lupu nr. 39
- Str. Dionisie Lupu nr. 43
- Str. Dionisie Lupu nr. 49 (monument istoric)
- Str. Dionisie Lupu nr. 57
- Str. Dionisie Lupu nr. 59
- Str. Dionisie Lupu nr. 61
- Str. Dionisie Lupu nr. 63
- Str. Dionisie Lupu nr. 65
- Str. Dionisie Lupu nr. 50
- Str. Dionisie Lupu nr. 52
- Str. Dionisie Lupu nr. 54
- Str. Dionisie Lupu nr. 56
- Str. Dionisie Lupu nr. 58
- Str. Dionisie Lupu nr. 62
- Str. Dionisie Lupu nr. 74 (monument istoric)
- Str. Dionisie Lupu nr. 76
- Str. Dionisie Lupu nr. 80 (monument istoric)
- Str. Dionisie Lupu nr. 82
- Str. Dionisie Lupu nr. 84
- Str. Dionisie Lupu nr. 86
- Str. Jules Michelet nr. 7

- Str. Jules Michelet nr. 9
- Str. Jules Michelet nr. 11
- Str. Jules Michelet nr. 15-17
- Str. Jules Michelet nr. 21
- Str. Jules Michelet nr. 23
- Str. Jules Michelet nr. 10-12
- Str. Jules Michelet nr. 14
- Str. Pitar Moş nr. 3-5
- Str. Pitar Moş nr. 7-13
- Str. Pitar Moş nr. 19
- Str. Pitar Moş nr. 23
- Str. Pitar Moş nr. 6
- Str. Pitar Moş nr. 8
- Intr. Sfatului nr. 2
- Intr. Sfatului nr. 4
- Str. Pictor Arthur Verona nr. 21
- Str. Alexandru Xenopol nr. 5
- Str. Alexandru Xenopol nr. 9A
- Str. Alexandru Xenopol nr. 13

## IV.1.3. Imobile cu valoare culturală complexă mică

- Intr. Armaşului nr. 1
- Intr. Armaşului nr. 3
- Intr. Armaşului nr. 5
- Intr. Armaşului nr. 13
- Intr. Armaşului nr. 8
- Intr. Armaşului nr. 10
- Intr. Armaşului nr. 12
- Str. George Enescu nr. 36-42
- Str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 9
- Str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 11
- Str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 25
- Str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 14 (monument istoric)
- Str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 24
- Piaţa Alexandru Lahovari nr. 5
- Str. Dionisie Lupu nr. 41
- Str. Dionisie Lupu nr. 51
- Str. Dionisie Lupu nr. 53
- Str. Dionisie Lupu nr. 55
- Str. Dionisie Lupu nr. 64-66
- Str. Jules Michelet nr. 19
- Str. Jules Michelet nr. 25
- Str. Jules Michelet nr. 16
- Str. Jules Michelet nr. 20
- Str. Pitar Moş nr. 17
- Str. Pitar Moş nr. 21
- Str. Pitar Moş nr. 25
- Str. Pitar Moş nr. 27
- Str. Pitar Moş nr. 29
- Str. Pitar Moş nr. 2-4
- Str. Pitar Moş nr. 10

- Str. Pitar Moş nr. 14
- Intr. Sfatului nr. 1
- Intr. Sfatului nr. 3
- Str. Alexandru Xenopol nr. 1
- Str. Alexandru Xenopol nr. 3
- Str. Alexandru Xenopol nr. 7
- Str. Alexandru Xenopol nr. 9
- Str. Alexandru Xenopol nr. 11

### IV.1.4. Imobile fără valoare culturală

- Piața Alexandru Lahovari nr. 2
- Str. Jules Michelet nr. 18

Se remarcă că numai un număr redus de imobile este lipsit de valoare culturală (2 imobile din 142, adică 1,4%, ambele fiind realizate după 1990); 26.8% din imobile au valoare culturală mică (38 imobile din 142, din toate etapele istorice) iar 1 imobil nu a putut fi cercetat (0.7% din total). Restul de 101 imobile (71.1% din total) are valoare medie şi mare, astfel: 48.6% - imobile cu valoare culturală medie (69 imobile din 142) şi 22.5% - imobile cu valoare culturală mare (32 imobile din 142). Aceste procente atestă justețea încadrării zonei în categoria zonelor protejate construite.

## IV.2. Suprafețe plantate şi libere valoroase

### IV.2.1. Spații plantate publice cu valoare peisagistică

- Scuarul de la intersecția Str. Dionisie Lupu cu Str. Jules Michelet (inclusiv statuia „Fântâna cu copii", monument istoric) şi amenajările plantate din Piața Al. Lahovari (inclusiv statuia lui Alexandru Lahovari, monument istoric) – plantații cu valoare istorică şi peisagistică;
- Amenajările plantate din Piața Gh. Cantacuzino şi intersecția Str. Tache Ionescu cu Str. George Enescu – plantații cu valoare peisagistică;
- Plantații de aliniament şi arbori izolați, în măsura în care au valoare peisagistică sau de ameliorare a microclimatului.

  Vezi Anexa 2.3. Caracterizarea suprafețelor plantate publice şi Planşa 06. Valoarea culturală complexă a clădirilor şi spațiilor. În planşă au fost evidențiate suprafețele libere/plantate cu valoare mare şi medie.

### IV.2.1. Spații plantate private cu valoare peisagistică

- Grădini de fațadă cu funcție de reprezentare sau cu rol în perceperea unei construcții valoroase (Piața Al. Lahovari nr. 1A, nr. 9, Str. Jules Michelet nr. 8, Str. Dionisie Lupu nr. 37 ş.a.)
- Alte grădini de fațadă şi spații plantate private cu rol în perceperea volumelor construite, structurarea spațiului public sau ameliorarea microclimatului.

  Vezi Planşa 06. valoarea culturală complexă a clădirilor şi spațiilor. În planşă au fost evidențiate suprafețele libere/plantate cu valoare mare şi medie.

# V. Mod de construire permis în perimetrul P.U.Z.

## V.1. Elemente protejate şi metode de protejare

### V.1.1.Măsuri de conservare care vor fi preluate în P.U.Z. şi R.L.U.[93]:

A. Conservarea, pe perioada de valabilitate a PUZ, prin instrumentul RLU aferent acestuia, a clădirilor cu valoare culturală complexă medie sau mare:

(A1) În cazul clădirilor cu valoare culturală complexă mare şi a monumentelor istorice – evidenţiate în Anexa 2.1 şi în Planşa 06 –, desfiinţarea va fi interzisă, iar intervenţiile condiţionate de obţinerea unui aviz favorabil al M.C.P.N. sau D.C.P. N.-M.B (cf. Cap. I.7.4). În baza P.U.Z. şi R.L.U. aprobat de H.C.G.M.B., aceste instituţii se vor putea opune desfiinţării clădirii, fără a avea nevoie de o procedură administrativă specială.

Notă: În zona de studiu nu a fost încadrată nicio clădire în categoria valorilor excepţionale, însă nu este exclus ca – după un studiu amănunţit al interioarelor – să rezulte astfel de încadrare. La fel, M.C.P.N. sau D.C.P.N.-M.B. poate permite desfiinţarea totală sau parţială a clădirilor, în cazul în care consideră încadrarea din P.U.Z. ca fiind eronată, după o procedură precedată de elaborarea unui studiu istoric şi arhitectural amănunţit.

(A2) În cazul clădirilor cu valoare culturală complexă medie – evidenţiate în Anexa 2.1 şi în Planşa 06 –, intervenţiile vor fi condiţionate de obţinerea unui aviz favorabil al M.C.P.N. sau D.C.P. N.-M.B (cf. Cap. I.7.4). În baza P.U.Z. şi R.L.U. aprobat de H.C.G.M.B., aceste instituţii se vor putea opune demolării totale sau parţiale a clădirii, fără a avea nevoie de o procedură administrativă specială.

(A3) Clădirile cu valoare culturală complexă mică sau fără valoare culturală – evidenţiate în Anexa 2.1 şi în Planşa 06 – nu vor fi protejate prin P.U.Z., desfiinţarea fiind permisă după obţinerea unui aviz favorabil al M.C.P.N. sau D.C.P.N.-M.B (cf. Cap. I.7.4). Aceste instituţii se vor putea opune demolării numai prin începerea unei proceduri de clasare în L.M.I., în cazul în care consideră încadrarea din P.U.Z. ca fiind eronată, vor putea solicita elaborarea unui releveu amănunţit şi vor putea formula recomandări privitoare la conservarea anumitor elemente de valoare.

B. Conservarea, pe perioada de valabilitate a P.U.Z., prin instrumentul R.L.U. aferent acestuia, a suprafeţelor libere şi plantate cu valoare mare sau medie situate în domeniul public sau în incinte. Acestea sunt evidenţiate în Planşa 06.

### V.1.2. Măsuri administrative, recomandate M.C.P.N, D.C.P.N. -M.B., P.M.B sau Primăriei de sector

A. În cazul imobilelor cu valoare culturală complexă (susceptibile a fi incluse în Lista Monumentelor Istorice), studiul recomandă demararea procedurii de clasare (încadrarea şi categoria valorică vor fi stabilite ulterior):

B. Se recomandă amplasarea de inscripţii sau plăci memoriale, avizate de M.C.P.N.; în cazul clădirilor în care au locuit personalităţi sau/şi în cazul celor realizate de arhitecţi importanţi. Detalii referitoare la evoluţia clădirilor, proprietari, arhitecţi ş.a. sunt menţionate în Anexa 1.7. şi în fişele de carcaterizare ale imobilelor (Anexa 2.2).

## V.2. Regimul de construire permis

Regimul de construire permis va fi stabilit în faza următoare a studiului (Plan urbanistic zonal şi Regulament local de urbanism aferent acestuia).

[93] Suplimentar, în faza P.U.Z. / R.L.U., prevederile "Regulamentului adiţional", aprobat prin HCGMB nr. 34/2009 se vor aplica corespunzător.

# VI. Surse bibliografice şi cartografice

## VI.1. Surse bibliografice


***Abonaţii la reţeaua telefonică din Bucureşti,* Direcţiunea generală a Poştelor, Telegrafelor şi Telefoanelor, Bucureşti: Librăria Stănciulescu, 1920

****Decretul nr. 92/19 aprilie 1950 privind naţionalizarea unor imobile* (Buletinul Oficial nr. 36/20 aprilie 1950)

***Primăria Municipiului Bucureşti [arh. Duiliu Marcu, G.M. Cantacuzino, R. Bolomey, Ion Al. Davidescu, Ing. Teodor Rădulescu], *Planul director de sistematizare decretat la 9 mai 1935. memoriu justificativ şi planuri*, Bucureşti: Editura Institutului Urbanistic al României, tip. "Bucovina" I.E. Torouţiu, Bucureşti, f.a. [1935].

***Primăria municipiului Bucureşti, *Regulament pentru construcţiuni şi alinieri al municipiului Bucureşti*, aprobat de Ministerul de Interne cu adresa nr. 19204 din 8 oct.1927, in Roban, I., Bucoveanu, P, *colecţiune de legi şi regulamente privitoare la toate administraţiunile comunale şi în special la acea a Municipiului Bucureşti,* Bucureşti, f. ed., 1928, pp 196-222.

Bacalbaşa, Constantin, *Bucureştii de altădată,* vol. II (1878-1884), Bucureşti: Ed. Eminescu, 1993 (ediţie îngrijită de Aristiţa şi Tiberiu Avramescu).

Bacalbaşa, Constantin, *Bucureştii de altădată,* vol. III (1885-1888), Bucureşti: Ed. Albatros, 2000 (ediţie îngrijită de Tiberiu Avramescu).

Beldiman, Ioana,*Sculpturi franceze – un patrimoniu resuscitat*, Bucureşti: Ed. Simetria, 2005

Caffé, Mihail, *Arhitectul Ion Mincu,* Bucureşti: Ed. ştiinţifică, 1960

Cegăneanu, Sp., "Ion Mincu (1851-1912)", in: *Arhitectura,* anul VIII, nr. 1, ianuarie-martie 1941. *1891-1941 Semicentenarul Societăţii Arhitecţilor Români,* pp 28-35.

Celac, Mariana, Carabela, Octavian, Marcu-Lapadat, Marius, *Bucureşti – arhitectură şi modernitate. Un ghid adnotat*, Bucureşti: Ed. Simetria, 2005

Constantin, Paul, *Dicţionar universal al arhitecţilor,* Bucureşti: Ed. Ştiinţifică şi Enciclopedică, 1986

Criticos, Mihaela, *Art Deco sau modernismul bine temperat,* teză de doctorat, conducător ştiinţific prof.dr.arh. Mihail Caffé, Bucureşti: Universitatea de Arhitectură şi Urbanism "Ion Mincu", 2003.

Damé, Frédéric, *Bucarest en 1906,* Bucarest: Socec&Cie éditeurs, 1908.

Dragu-Dumitriu, Viorica, *Poveşti ale doamnelor din Bucureşti*, Bucureşti: Vremea, 2004

Dragu-Dumitriu, Viorica, *Poveşti ale domnilor din Bucureşti*, Bucureşti: Vremea, 2005

Dragu-Dumitriu, Viorica, *Poveşti cu statui şi fântâni din Bucureşti,* Bucureşti: Ed. Vremea, 2010

Florescu, George D., *Din vechiul Bucureşti, Biserici, curţi boiereşti şi hanuri între anii 1790-1791 după două planuri inedite de la sfârşitul veacului al XVIII-lea*, Bucureşti: Institutul de Arte Grafice Lupta, 1935.

Georgescu, Florian, "Aspecte privind împărţirea administrativă şi evoluţia demografică din Bucurestii anilor 1831-1848, in: *Materiale de Istorie şi Muzeografie,* vol. III, f.a., f.ed. [Muzeul de Istorie a Oraşului Bucureşti], pp. 53-88.

Georgescu, Florian, Cernovodeanu, Paul I., Cristache-Panait, Ioana (ed.), *Documente privind istoria oraşului Bucureşti*, Muzeul de Istorie a Oraşului Bucureşti, f.a. [1960].

Giurescu, Constantin C., *Istoria Bucureştilor din cele mai vechi timpuri pînă în zilele noastre,* Bucureşti: ED. pentru literatură, 1966.

Hagi-Mosco, Emanoil, *Bucureşti. Amintirile unui oraş,* Bucureşti: Ed. Fundaţiei Culturale Române, 1995.

Ion, Narcis-Dorin, *Bucureşti. În căutarea micului Paris,* Bucureşti: Tritonic, 2003.

Ionescu, Grigore, *Arhitectura pe teritoriul României de-a lungul veacurilor,* Bucureşti: Ed. Academiei R.S.R., 1982.

Ionescu, Grigore, *Bucureşti, Ghid istoric şi artistic,* Bucureşti: Fundaţia pentru Literatură şi Artă "Regele Carol II", 1938.

Ionescu-Ghinea, Neculai, Stoica, Lucia, Iliescu, Petre, Luminea, Cecilia, *Atlas-ghid. Istoria şi arhitectura lăcaşurilor de cult din Bucureşti,* Vol. III, Bucureşti: Ed. Ergorom '79, 2000.

Juvara-Chiliman, Alexandra, Popescu-Criveanu, Irina, Dobrescu, Dana (Quattro Design srl), *P.U.Z. – Traseu cultural Str. Episcopiei, Str. Pictor A. Verona, Grădina Icoanei – Suprafeţe plantate,* Proiectant general – Metroul sa; proiectant de specialitate – urbanism – Prodid srl, şef de proiect arh. Şerban Sturdza, beneficiar: Primăria Municipiului Bucureşti), dec. 2005, în proces de avizare-aprobare.

Lascu, Nicolae, *Legislaţie şi dezvoltare urbană. Bucureşti 1831-1952,* Teză de doctorat, cond. şt.: prof.dr.arh. Alexandru Sandu, Bucureşti: IAIM, 1997.

Machedon, Luminiţa, Scoffham, Ernie, *Romanian Modernism, 1920-1940*, Cambridge, Mass. & London: MIT Press, 1999.

Marsillac, Ulysse de, *Guide du voyageur à Bucarest,* Bucarest: Imprimerie de la Cour (Ouvriers Associés), 1877; ed. II, *Bucureştiul în veacul al XIX-lea,* Bucureşti: Meridiane, 1999.

Mucenic, Cezara, *Bucureşti. Un veac de arhitectură civilă. Secolul XIX,* Bucureşti: Silex, 1997.

Netzhammer, Raymund, Archiepiscop, *Reşedința episcopală din Bucureşti. O contribuțiune la istoria archidiocezei*, Bucureşti: SOCEC&Comp., 1923.

Olteanu, Radu, *Bucureştii în date şi întâmplări,* Bucureşti: Paideia, 2002.

Papassoglu, D., Lt.-Colonel, *Istoria fondării oraşului Bucureşti capitale Regatului Român* (1891), Bucureşti: Ed. Minerva, 2000 şi Bucureşti: Fundația culturală Gheorghe Marin Speteanu, 2000.

Parusi, Gheorghe, *Cronologia Bucureştilor,* Ed. Compania, Bucureşti, 2005

Patrulius, Irina (ed.), *Arhitect Gheorghe Simotta,* Bucureşti: Simetria, 2003.

Petraşcu, Nicolae, *Ioan Mincu,* Bucureşti: Cultura Națională, 1928, cu 65 ilustrații.

Popescu, Carmen, *Le style national roumain. Construire une Nation à travers l'architecture: 1881-1945*, Rennes: Presses Universitaires de Rennes et Bucarest: Simetria, 2004.

Popescu-Criveanu, Irina, Popescu-Criveanu, Şerban *et al.* (Urbana sa), *Studiu istoric – Casa Ion Mincu,* 2002.

Popescu-Criveanu, Irina, Popescu-Criveanu, Şerban *et al.* (Quattro Design srl)*, Studiu istoric de fundamentare a P.U.Z. – Traseu cultural Str. Episcopiei, Str. Pictor A. Verona, Grădina Icoanei*, dec. 2005.

Popescu-Criveanu, Irina, Bâlici, Ştefan *et al.* (U.A.U.I.M. – C.C.P.E.C.), *Studiu istoric de fundamentare a P.U.Z. – zona protejată nr. 40 – "Icoanei" "*, in Brătuleanu, Anca (coord.), *Definirea regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele protejate şi în zonele de protecție a monumentelor, în scopul protejării patrimoniului arhitectural şi urbanistic al municipiului Bucureşti. Etapa I - Fundamentare teoretică - faza II/2005* , beneficiar: Primăria Municipiului Bucureşti, iunie 2006

Popescu-Criveanu, Irina, Popescu-Criveanu, Şerban (Quattro Design srl), *Studiu istoric – Strada Icoanei nr. 16,* beneficiar: Parohia Bisericii Icoanei, 2008

Popescu-Criveanu, Irina, Popescu-Criveanu, Şerban (Quattro Design srl), *Studiu istoric de fundamentare a construirii pentru imobilul din Str. I.L. Caragiale nr. 32*, beneficiar: sc Romovi Com srl, iulie 2009

Popescu-Criveanu, Şerban, Ungureanu, Ramona, *Studiu istoric de fundamentare a construirii pentru imobilele din Str. Dionisie Lupu nr. 39 şi 41*, beneficiar: sc Town Design srl, august 2010

Potra, George, *Din Bucureştii de ieri,* vol.1, Bucureşti: Ed. Ştiințifică şi Enciclopedică, 1990.

Potra, George, *Documente privitoare la istoria oraşului Bucureşti (1594-1821)*, Bucureşti: Ed. Academiei R.P.R., 1961.

Potra, George, *Documente privitoare la istoria oraşului Bucureşti (1821-1848),* Bucureşti: Ed. Academiei R.S.R., 1975.

Potra, George, *Documente privitoare la istoria oraşului Bucureşti (1634-1800),* Bucureşti: Ed. Academiei R.S.R., 1982.

Radu, Oana, „Rectoratul Universității Carol Davila", în *Arhitectură bucureşteană – secolul 19 şi 20*, Simetria, 2000

Smarandescu, Paul, arhitect diplomat de guvernul francez, profesor la Facultatea de Arhitectură, *Lucrări de arhitectură 1907-1942*, Bucureşti: Tip. Universul, 1942

Smarandescu, Paul, *Lucrări de arhitectură 1907-1942,* Bucureşti: Tip. Universul, 1942.

Socolescu, Arh. Toma T., *Fresca arhitecților care au lucrat în România în epoca modernă. 1800-1925,* Bucureşti, Caligraf Design, 2004 (1955).

Stoica, Lucia, Ionescu-Ghinea, Neculai *et al., Atlas-ghid. Istoria şi arhitectura lăcaşurilor de cult din Bucureşti,* vol. II, Bucureşti: Ergorom '79, 2000.

Stoicescu, Nicolae, *Repertoriul bibliografic al monumentelor feudale din Bucureşti*, Bucureşti: Ed. Academiei R.P.R., 1961

Velescu, Oliver, "Contribuții la istoria nomenclaturii străzilor din Bucureşti (I), in: Ion Vitan (coord.), *Anuar al arhivelor Municipiului Bucureşti,* Bucureşti: Ed. Ministerului de Interne, 1997, pp. 76-85.

Velescu, Oliver, "Nomenclatura străzilor bucureştene (II)", in *Anuar al arhivelor Municipiului Bucureşti*, II, Bucureşti: Ed. Ministerului de Interne, 1998, pp. 131-135.

Woinaroski, Cristina (coord.), *Lotizarea şi parcul Ioanid*, Bucureşti: Editura Simetria, 2007

Revistele:

****Architectura, Revista Română de Artă*, Societatea Arhitecților Români, Bucureşti: lunar, 2 apariții: ianuarie şi februarie 1906.

****Arhitectura,* Societatea Arhitecților Români, Bucureşti: album anual, 1924-1934; trimestrial, 1935-1944.

****Buletinul Informativ al Societății Arhitecților Români,* Bucureşti: 1912, 1919, 1920.

****Arhitectura RPR,* Uniunea Arhitecților din RPR, Bucureşti: lunar, 1955-1964.

****Arhitectura,* Uniunea Arhitecților din RSR, Bucureşti: lunar, 1965-1989.

****Arhitectura,* Uniunea Arhitecților din România, Bucureşti: lunar, după 1989.

****Urbanismul. Monitor al Uniunii Oraşelor din România* (nr.5-6/1933)

## VI.2. Surse cartografice


*Plan Von der Haupt und Residenz Stadt Bukurescht...,* F.B. Purcel, 1789p-1791a.

*Plan der Wallachischen Haupt u. Residenz Stadt BUCHAREST*, Ferdinand Ernst, 1791.

*Planul Bukureştului*. Copie "conf. cu orig. Boroczyn", 1915, semnată Cincinat Sfinţescu *("Planul Bucureştiului ridicat şi nivelat din porunca Dlui Marelui Vornic al departamentului Trebilor din Nauntru Barbu ştirbei dupa întocmirea secţiei inginereşti sub direcţia specială a Maiorului Baron Rudolf Artur Borozin în zilele prea înălţatului Domn Stăpânitor Gheorghe Dimitrie Bibescu V.V. Anul 1846")*

*Planul Bukurestului Ridikat, tras chi-publikat din porunka Prea înăltzatului Domn Stăpînitor Barbu Dimitrie Stirbeiu V.V. de Maior Baron Rudolf Artur Borroczyn*, 1852

*Plan 1856, Jung -comunicat, prin amabilitate, de lect.dr.arh. Valeriu Drăgan*

*Bucuresci capitala României, dedicatu majestei sele Imperatorul tuturor Russielor Alexandru Nicolaevitz, 1871, Major D. Pappasoglu editor şi compuitor,* f.sc.

*Planul Comisii Coloarei de Galben,* Loct. Colon. D.A. Pappasoglu, 1875.

Plan 1882, nesemnat - *Planul capitalei Bucureşti şi al învecinătăţilor,* 1882.

*Planul Oraşului Bucuresci. Revăzut şi îndreptat cu aratarea Canalisărei Dîmboviţei de D.P. Sesquierès, sub direcţia Domnului Gr. Cerkez Jnginer şef al Oraşului,* Editura E. Graeve & Co, Bucuresci, Calea Victoria 40, f.a.,1890p-1892a, 1:10.000.

*Planul Oraşului Bucuresci. Revĕđut şi corectat conform rectificărei Dambovi̧tei, planurilor de aliniere al stradelor şi bulevardelor. sub direcţia, Dlui G.A. Orăscu şeful Serviciului,* 1893, Editura Lito-Tipografiei Carol Göbl, Strada Dómneĭ, 16 Bucuresci.

*Noul plan al Capitalei Bucureşti de J. Don, Jnginer*, *1896, scara 0.075 pentru 1000 metri* [1:13.333], Lith. Ţăranu, Smârdan 2, Bucuresci.

*Planul Oraşului Bucuresci. întocmit dupĕ cele maĭ bune isvóre.* Editura Institutului de Arte Grafice Carol Göbl, 1898

*Planul Oraşului Bucuresci lucrat de Institutul Geografic al Armatei pentru Primăria Capitalei în al XXXIII-lea an al Domniei M.S. Regelui Carol I,* 1895-1899, scara 1:5.000

*Plan général de la Ville de Bucarest, mss,* cca 1906

*Planul oraşului Bucureşti – ediţia oficială, 1911,* scara 1:5.000

*Planul cadastral al Municipiului Bucureşti*, *1911*, scara 1:1.000;

*Planul Oraşului Bucureşti după ultimile date oficiale, lucrat în Atelierele SOCEC & Co, Bucureşti,* Bucureşti: Editura Librăriei SOCEC & Co, 1914

*Planul Oraşului Bucureşti* de Maior Mih. C. Pântea. Desen de F. Wahnig, cartograf, 1923, 1:10.000

*Planul Oraşului Bucureşti* de Maior Mih. C. Pântea. Desen de F. Wahnig, cartograf, 1924, 1:10.000

*Planul grafic şi fotografic al oraşului Bucureşti întocmit de Compagnie Aerienne Française*, 1927, scara 1:50.000 (+aerofotogrammetrie 1927)

*Planul Municipiului Bucureşti. Intocmit şi desenat după datele Primăriei Municipiului Bucureşti de Fredi Wahnig, Cartograf-şef din Institutul Geologic al României*, 1934, 1:15.000

*Planul Municipiului Bucureşti întocmit după date oficiale de Colonel Ulisse Sâmboteanu şi prof.-Cartograf M.D. Moldoveanu*, 1941, 1:15.000

*Bucureşti. Municipiul şi împrejurimile. Intocmit de General Ctin Teodorescu,* 1943, 1:15.000

Plan-ghid al Municipiului Bucureşti, 1969, sc. 1:15.000.

Plan de bază al *Studiului de delimitare a zonelor şi centrului istoric Bucureşti*, IPB, IAIM, 1974-1975

Planul topografic al oraşului Bucureşti, 1991, scara 1:2.000 şi 1:500.

## VI.3. Surse de arhivă

*1. Planuri de alinieri – Arhivele naţionale ale României, Direcţia Municipiului Bucureşti, Fond P.M.B. - Alinieri*

Planul pentru alinierea Callei Herestreului, aprobat 3 februarie 1866], Dosar 213/1869

Planul pentru Alinierea şi Nivelementul (!) Stradei Dionisie, Dosar 123/1884

Planul pentru Alinierea şi Nivelementul Stradei Pitar Moşu, Dosar 150/1889, Aprobat de Consiliul Municipal în şedinţa de la 2 Septembrie 1889, de Ministerul de Interne cu adresa n-ru. 30 din 2 Ianuarie 1890, cu Decretul Regal n-ru. 5 din 1 Ianuarie 1890

Planul pentru Alinierea şi Nivelementul Stradei Drepta, Dosar 317/1891, Aprobat de Consiliul Municipal în şedinţa de la 13 Iunie 1891, de Ministerul de Interne cu adresa n-ru. 10708 din 17 Aprilie 1892, cu Decretul Regal n-ru. 1297 din 13 Aprilie 1892

Planul pentru Alinierea şi Nivelementul Stradei Dionisie şi Scaunele, Dosar 530/1908, Aprobat de Consiliul Municipal în şedinţa de la 19 Martie, de Ministerul de Interne cu adresa n-ru. 32963 din 12 Iunie 1908, cu Decretul Regal n-ru. 1869 din 9 Iunie 1908

Planul pentru Alinierea şi Nivelementul Stradei Armas, Dosar 255/1889, Aprobat de Consiliul Municipal în şedinţa de la 2 Septembrie 1889, de Ministerul de Interne cu adresa n-ru. 30 din 2 Ianuarie 1890, cu Decretul Regal n-ru. 5 din 1 Ianuarie 1890

Alinierea şi Nivelementul Stradei Armasi, Dosar PMB- alinieri 44/1873, ridicată şi desemnată de subsemnatul arhitectul Colorii Galben, Ioan Sperl, 1873 Dicembre

Planul pentru Alinierea şi Nivelmentul strada Dimitrie A. Sturza (fostă MERCUR), aprobat de Consiliul Municipal în şedinţa de la 29 martie 1891, de Ministerul de Interne cu adresa Nru 12031/16292 din 15 iunie 1891 şi cu Decretul Regal Nru 2306 din 4 iulie 1891.

Planul pentru Alinierea şi Nivelementul Calei Dorobanţilor, Dosar 159/1889, Aprobat de Consiliul Municipal în şedinţa de la..., de Ministerul de Interne cu adresa n-ru. 24617 din 30 octombrie 1891, cu Decretul Regal n-ru. 2880 din 30 Octombrie 1891

*2. Autorizaţii de construire – Arhivele naţionale ale României, Direcţia Municipiului Bucureşti, Fond P.M.B. Tehnic (ante 1913) şi Arhivele Primăriei Municipiului Bucureşti (post 1913)*

Surse citate în text şi în Anexa 1.2. Date istorice referitoare la imobilele din zona protejată

## VI.4. Alte surse

***Fotografii actuale ale zonei, urb. Alina Drăgoescu, urb. Alexandra Ana-Vişinescu, 2010-2011

***Informaţii de la locuitori ai cartierului: arh. Alexandra Chiliman-Juvara, Irina Creţoiu, Dr. Sbenghe, Ştefan Costescu