OBIECTUL STUDIULUI

Obiectul de studiu al prezentei lucrări îl constituie **cercetarea imobilului din Calea Rahovei nr. 147-153 - Palatul Bragadiru "Colosseum"[1] - în vederea identificării şi evaluării elementelor cu valoare culturală în raport cu zona învecinată,** astfel încât să rezulte condiționările şi posibilitățile de intervenție, prin care să se asigure protecția, conservarea şi punerea în evidență a valorilor semnificative pentru patrimoniul cultural, atât în ceea ce priveşte fondul construit şi suprafața liberă a parcelei, cât şi referitor la integrarea în zona învecinată imobilului. Aspectele referitoare la analiza valorilor istorice, arhitecturale, plastice şi tehnico-structurale ale corpului principal de clădire, care alcătuieşte Palatul Bragadiru, precum şi posibilitățile de intervenție asupra acestui corp de clădire reprezintă obiectul de studiu al unei alte etape de cercetare.

Cercetarea are ca scop evidențierea următoarelor aspecte:

- evaluarea calităților istorice, arhitecturale şi urbanistice ale țesutului urban istoric din zonă;
- evaluarea relației dintre imobilul studiat, țesutul urban istoric şi clădirile existente în zonele învecinate acestuia;
- stabilirea regulilor generale de intervenție asupra imobilului, în aşa fel încât să se asigure conservarea şi punerea în evidență atât a valorilor instituite prin legislația destinată protecției patrimoniul cultural, cât şi a celor identificate ca semnificative prin prezentul studiu pe baza evaluărilor pe criterii de natură arhitectural-urbanistică şi istorică.

Cercetările întreprinse pentru studierea imobilului sus amintit, precum şi a zonei sale învecinate au constat din analiza urbanistică şi arhitecturală *in situ* a fondului construit; din investigarea surselor cartografice, iconografice, bibliografice şi a documentelor din arhive publice sau private, precum şi din raportarea acestor informații la situația actuală.

[1] Palatul Bragadiru apare în planul din 1909 cu denumirea ***Colosul***, însă în prezent este cunoscut sub denumirea comercială ***Colosseum***, stabilită de proprietari începând cu 2003, motiv pentru care pe tot parcursul studiului se va apela la această ultimă titulatură înregistrată oficial.

STATUTUL JURIDIC DE PROTECȚIE

Imobilul din Calea Rahovei nr. 147-153 - Palatul Bragadiru "Colosseum" este clasat în grupa B[2] (monument istoric reprezentativ pentru patrimoniul cultural local) **şi figurează cu codul B-II-m-B-19501** (denumire: *Palatul şi Fabrica de bere "Bragadiru"*, adresă: *Calea Rahovei 147-159 sector 5*, datare: *1894-1895*) **la poziția 1815 din Lista Monumentelor Istorice a Municipiului Bucureşti**[3]**, fiind, totodată, situat şi în zonele de protecție ale unor imobile clasate în grupa B,** conform listei sus menționate.

După cum reiese din cercetarea întreprinsă, imobilul clasat la poziția 1815 în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului Bucureşti reprezintă de fapt un ansamblu, iar consemnarea din acest act normativ constituie o eroare ce trebuie corectată de urgență, atât în raport cu situația din realitate, cât şi în concordanță cu studiile de specialitate elaborate şi avizate. În acest sens, trebuie precizat faptul că nici eroarea, dar nici corectarea sa nu implică schimbări pe font în ceea ce priveşte protecția acestui obiectiv. Astfel, la data publicării L.M.I.-M.B. în Monitorul Oficial poziția sus amintită reprezenta, nu doar mai multe numere poştale *"Calea Rahovei 147-159"* - după cum este înregistrată adresa -, dar chiar mai multe imobile, aşa cum reiese din cercetarea întreprinsă, fiecare cu numeroase corpuri de clădire ce constituie ansamblul arhitectural-urbanistic *"Palatul şi Fabrica de bere "Bragadiru"*.

Pe de altă parte, incinta propriu-zisă a Fabricii de Bere Bragadiru a constituit obiectul cercetărilor întreprinse cu ocazia elaborării lucrării: *„Studiul valorilor arhitecturale ale ansamblului Fabrica de bere Bragadiru"*, de către prof. dr. arh. Sanda Voiculescu[4]. În acest studiu sunt analizate: incinta Fabricii de Bere Bragadiru din Calea Rahovei 147-159, precum şi corpul UTAL din Calea Rahovei nr. 147. Concluziile sale, avizate de către M.C.C.-D.M.I., sunt

---

[2] În conformitate cu Legea nr. 422-2001 privind protejarea monumentelor istorice, art. 7. - (1) Monumentele istorice se clasează astfel:

a) în grupa A - monumentele istorice de valoare națională şi universală;

b) în grupa B - monumentele istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local.

[3] Lista Monumentelor Istorice a Municipiului Bucureşti publicată în Monitorul Oficial al României nr.646 bis, 16 iulie 2004, în conformitate cu Ordinul Ministerului Culturii şi Cultelor nr. 2314, din 8 iulie 2004, privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată şi a Listei monumentelor istorice dispărute.

[4] Lucrarea *„Studiul valorilor arhitecturale ale ansamblului Fabrica de bere Bragadiru"* a fost elaborată în mai 2000, de prof. dr. arh. Sanda VOICULESCU în colaborare cu arh. Valeriu-Eugen DRĂGAN, şi a fost avizată favorabil de către M.C.C.-D.M.I., conform Aviz nr. 149/M/28.03.2001.

însuşite de prezentul studiu şi sunt consemnate în planşa de sinteză împreună cu evaluarea întreprinsă de prezentul studiu pentru imobilul din Calea Rahovei nr. 147-153 (Palatul Bragadiru "Colosseum").

Tot în ceea ce priveşte regimul de protecţie al acestui complex arhitectural-urbanistic trebuie menţionat şi faptul că: **nici Palatul Bragadiru şi nici Fabrica de bere Bragadiru nu fac parte din zonele construite protejate** - definite conform P.U.Z. pentru zone construite protejate, parte componentă a P.U.G. Director pentru Municipiul Bucureşti -, ambele aflându-se în exteriorul limitei stabilite pentru Zona Protejată nr. 09 (Regina Maria) bulevard haussmanian de ţesut, subzona Cp1c.

Aşadar, din unghiul de vedere al legislaţiei şi al reglementărilor referitoare la conservarea patrimoniului construit, atât **imobilul din Calea Rahovei nr. 147-153 (Palatul Bragadiru "Colosseum")** - care face obiectul acestui studiu -, **cât şi celelalte imobile ce alcătuiesc ansamblul Fabricii de Bere Bragadiru** (de la nr. 155 la nr. 159) **sunt clasate ca monumente istorice în conformitate cu Lista Monumentelor Istorice a Municipiului Bucureşti, fapt care generează un grad ridicat de protecţie, şi impune ca orice intervenţie întreprinsă asupra lor să întrunească condiţiile şi calităţile prevăzute de actele normative în vigoare.** Astfel, pe de o parte intervenţiile de consolidare şi restaurare trebuie să asigure protecţia, conservarea şi punerea în valoare a elementelor de factură culturală determinante pentru statutul de monument istoric, iar pe de altă parte posibilele intervenţii de extindere ale fondului construit trebuie să asigure condiţiile de conservare a caracteristicilor definitorii pentru relaţia de vecinătate cu zona protejată la limita căreia se află imobilul.

În legătură cu imobilul din Calea Rahovei nr.147-153 (Palatul Bragadiru "Colosseum") trebuie precizat în mod expres faptul că în prezent, ca urmare a procesului de retrocedare şi de reîntregire a proprietăţilor familiei Bragadiru, faţă de perimetrul imobilelor (consemnate iniţial ca monument istoric) s-a alipit o suprafaţă de teren ce provine din terenurile alăturate, care, la data elaborării L.M.I.-M.B. nu deţineau un regim de protecţie al valorilor culturale. Această situaţie particulară conduce la o formă de clasare automată a acelei suprafeţe adiţionate imobilului iniţial. În ceea ce priveşte fondul construit actual existent pe această porţiune de teren trebuie menţionat, însă, din capul locului că este realizat ulterior momentelor principale de constituire ale Palatului

şi Fabricii de bere Bragadiru şi nu deține valori culturale care să justifice protecție, fiind chiar nociv.

Cu toate că, aşa cum am mai precizat, o bună parte a ansamblului Bragadiru, respectiv incinta Fabricii de bere Bragadiru din Calea Rahovei nr. 147-159 şi corpul UTAL din Calea Rahovei nr. 147, au reprezentat obiectul cercetării întreprinse în mai 2000 de către prof. dr. arh. Sanda Voiculescu în lucrarea *„Studiul valorilor arhitecturale ale ansamblului Fabrica de bere Bragadiru”*; iar, pe de altă parte, Palatul Bragadiru a constituit subiectul unei analize istorice elaborată de ist. dr. Cezara Mucenic, consider că este benefică refacerea succintă a parcursului istoric al acestei zone în baza cercetării cartografice şi a celei de arhivă.

ANALIZA DOCUMENTELOR CARTOGRAFICE

Evoluția istorică a imobilului studiat, precum şi a țesutului urban din vecinătatea acestuia sunt analizate prin raportarea la situația existentă a informațiilor furnizate de o serie de documente cartografice elaborate într-un interval de timp cuprins între a doua jumătate a secolului al XIX^{-lea} şi mijlocul secolului al XX^{-lea}.

Deşi rețeaua stradală din vecinătatea imobilului studiat este reprezentată chiar şi în primele documente cartografice ale oraşului Bucureşti, pentru obiectul de studiu al prezentei lucrări consemnările anterioare planului Borroczyn din anul 1846 sunt puțin relevante şi fără implicații în concluziile de evaluare, fapt care a condus la analiza planurilor istorice realizate începând cu această dată.

În planurile elaborate în anul 1846 şi în anul 1852 de către R. A. Borroczyn, deşi imobilul studiat nu este constituit, poate fi identificată localizarea sa cu o precizie relativ mare datorită amplasării particulare la intersecția dintre *Podul Kalitze* (Podul Caliției sau Podul Calicilor) actuala Calea Rahovei şi marcajul dat de cornişa de sud-est a Dâmboviței, prezență semnificativă pentru relieful oraşului de la acea dată. Astfel, pe planul din 1846 imobilul studiat se desfăşoară atât în lungul Căii Rahova - pe o porțiune din *Via D-lui Polcovnicu Laptov* -, cât şi pe amintita cornişă a Dâmboviței - pe o porțiune situată la poalele ravenei constituind un teren cu mari parcele cu plantații pomicole aflat în proprietatea *Grammon* -, după cum relevă planul din

1852. De altfel, concordanța dintre informațiile conținute în cele două planuri istorice[5] sus menționate, conferă credibilitate, remarcabil fiind în acest caz faptul că: pe suprafața imobilului studiat nu au existat clădiri la acea dată, care să se fi conservat parțial sau total în actualul fond construit, pe de altă parte, însă, trebuie observat că în imediata vecinătate a limitei de est a imobilului studiat este figurată o construcție importantă fapt ce poate constitui subiectul unei cercetări ulterioare.

Fără a reprezenta un reper cartografic deosebit de riguros, planul realizat în 1871 de D. Pappasoglu[6] aparține unei etape istorice semnificative pentru cea de-a doua jumătăți a secolului al XIX-lea, fapt pentru care se impune, totuşi, cercetarea sa. Se remarcă, astfel, situarea imobilului în perimetrul administrativ al *Coloarei Albastru,* limita acestuia aflându-se pe *Cal. Craiovei* (actuala Calea Rahovei), după cum apare notat în planul de la acea dată, plan în care este din nou evidențiat caracterul predominant agricol al zonei. Localizarea imobilului studiat, încă neconstituit, prezintă aceleaşi date generale, fiind situat cu o latură majoră în lungul Căii Rahova - pe un amplu teritoriu ocupat cu plantații de viță de vie, în vecinătatea căruia este consemnat *Grl. Laptev* -, iar cu cealaltă latură în lungul cornişei Dâmboviței, spre un teren mlăştinos pe care este făcută specificația *Grădini Potagere*. Ca şi în cazul planurilor analizate anterior, deşi, pe terenul imobilului studiat nu sunt consemnate clădiri, trebuie totuşi menționat faptul că, spre limita de est a porțiunii de pe Calea Rahova se remarcă o clădire figurată semnificativ în raport cu celelalte aflate în vecinătate. Gradul redus de precizie al acestui plan, precum şi conformația sa susțin ipoteza conform căreia această clădire ar putea coincide cu cea reprezentată în exteriorul perimetrului studiat pe planurile de la jumătatea secolului al XIX-lea.

O altă etapă istorică, semnificativă pentru surprinderea evoluției zonei în care se află imobilul studiat, poate fi relevată prin cercetarea planurilor realizate spre sfârşitul secolului al

[5] Planul cartografic (sc. 1:1.000) redesenat în anul 1915, de un colectiv coordonat de arhitectul Cincinat Sfințescu, după ediția din 1846 a planului lui Rudolf Borroczyn: *"Planul Bucureştiului – ridicat şi nivelat - din porunca D-lui Marelui Vornic al Departamentului Trebilor din Năuntru - Barbu Ştirbei - după întocmirea Secției Inginereşti - sub direcția specială - a - Maiorului Baron Rudolf Artur Borozin - în zilele Prea Înaltului Domn Stăpânitor - Gheorghe Dimitrie Bibescu V. V. - anul 1846"*; şi planul în patru carouri (sc. 1:10.000): "*Planul Bukurestiului – Ridikat, tras chi publikat - din porunka Prea Înăltzatului Domn Stăpânitor - Barbu Dimitrie Stirbeiu V. V. - de - Maior Baron Rudolf Artur Borroczyn – 1852"*.

[6] 1871, D. Pappasoglu, *"Bucuresci capitala României - dedicată Majestății Séle Imperatorul tuturor russielor Alexandru Nicolaevitz - 1871 Major D. Pappasoglu editor şi copuitor"*, Biblioteca Academiei Române.

XIX-lea de Gr. Cerkez[7] şi de G. A. Orăscu[8]. Aceste planuri consemnează atât conservarea reţelei stradale ca trasee anterior constituite, cât şi tendinţele de modernizare ale acesteia prin procesul de regularizare, lărgire şi aliniere. În plus, deşi, cele două documente cartografice nu conţin elemente referitoare la evoluţia imobilului studiat, totuşi, analiza lor este importantă pentru surprinderea impactului generat prin factorul de polarizare şi interes pe care îl reprezintă reperele urbane existente în vecinătatea imobilului la acel moment. În acest caz este semnificativă schimbarea generală a caracterului funcţional al zonei odată cu dezvoltarea industrială, aspect vizibil chiar şi pe planul din 1871, pe care sunt deja reprezentate Gara Filaret şi Usina de Gaz. Planul din 1893 conţine, însă, şi o altă latură a impactului generat de caracterul industrial pe care zona începe să îl capete. Astfel, pe ample teritorii ocupate iniţial de funcţiunile agricole sunt planificate schimbări semnificative ale ţesutului urban pentru susţinerea şi dezvoltarea funcţiunii rezidenţiale într-o formă organizată, cum este cazul parcelării proiectate pe *Locul Gramont*. De altfel, limita de sud a imobilului studiat se situează pe bulevardul Regina Maria (denumit pentru o vreme bulevardul George Coşbuc), cea mai importantă arteră din zonă, apărută odată cu noul ţesut urban generat de Parcelarea Gramont.

Momentul de trecere dintre secolul al XIX-lea şi secolul al XX-lea poate fi surprins de analiza celor două planuri deosebit de riguroase întocmite la scara 1:5.000 de către Institutul Geografic al Armatei în anii 1895-1899[9] şi 1911[10], dar şi prin analiza planului din 1906[11], mai puţin precis, însă, important pentru observaţiile de detaliu care se pot realiza referitor la etapele de dezvoltare ale Fabricii de bere Bragadiru în intervalul de timp scurs etapele de elaborare ale celorlalte două planuri. De asemenea, se poate remarca evoluţia procesului descris anterior, referitor la schimbarea funcţiunilor urbane care au loc în ultimul sfert din veacul al XIX-lea, iar în ceea ce priveşte imobilul studiat, acesta se înscrie perfect în perimetrul actual, fiind posibil de localizat cu mare precizie începând cu planul din 1895-99. Pe acest plan se poate observa cu mare exactitate, atât conformaţia iniţială a Palatului Bragadiru, cât şi porţiunea de teren cuprinsă între

---

[7] 1883, D. P. Sesquières, Gr. Cerchez, *"Bucureşti (planul oraşului)"*, conform listei din *"Marele Dicţionar Geografic al României"*, George Lahovari, vol. II, Bucureşti 1894.

[8] 1893, G. A. Orăscu, *"Planul Oraşului Bucuresci – Revĕdut şi corectat conform rectificărei Dâmboviţei, planurilor de aliniere al stradelor şi bulevardelor. – sub direcţia, D-lui G. A. Orĕscu – Şeful Serviciului - 1893"*, publicat de: *"Editura Lito-Tipografiei CAROL GÖBL"*.

[9] 1895-1899, *"Planul Oraşului Bucuresci lucrat de Institutul Geografic al Armatei pentru Primăria Capitalei - în al XXXIII-lea al Domniei M. S. Regelui - CAROL I - 1895-1899 - Scara 1:5.000"*.

[10] 1911, *"Planul oraşului Bucureşti. Ediţia oficială. 1911 Scara 1:5.000"*.

[11] cca. 1906, *"Plan Général de la Ville Bucarest"*.

cornişa Dâmboviţei şi *strada Elena Doamna*, prelungirea peste bulevardul Regina Maria a străzii ce face parte din Parcelarea Gramont, denumită în prezent strada Gazelei. Porţiunea din imobil care se înscrie pe traseul ravenei rămâne neconstruită până în prezent, constituind o posibilă rezervă de teren pentru dezvoltarea fabricii de bere, aşa după cum pe planurile de la începutul secolului al XX-lea se pot remarca şi alte zone libere ale incinte, care aveau să fie construite ulterior. Tot pe planul din 1895-99 apare deja constituit *Bulevardul Maria*, care dublează pe această porţiune Calea Rahovei şi marchează limita de nord a parcelării Gramont aflată încă în proces de structurare, precum şi Şoseaua Viilor pe porţiunea ce lega noul bulevard de Calea Rahovei.

Deşi mai puţin precis şi oarecum schematic, cel puţin în ceea ce priveşte fondul construit din vecinătate, planul din 1906 este totuşi atent la dezvoltarea unor repere urbane, cum este şi cazul Fabricii de bere Bragadiru, în perimetrul căreia sunt semnalate o serie de corpuri de clădiri realizate după elaborarea planului din 1895-99. În ceea ce priveşte imobilul studiat, inexactitatea reprezentărilor face dificilă o suprapunere cu limitele sale actuale, însă sunt posibil de reperat atât clădirea Palatului Bragadiru, cât şi zona de cornişă care este figurată ca zonă plantată.

O situaţie asemănătoare, care permite observarea procesului de evoluţie coerentă a dezvoltării zonei, se poate remarca pe planul din 1911 redactat la sc. 1:5.000, însă de această dată claritatea reprezentărilor - similară cu cea a planului din 1895-99 - permite şi o mai bună vizualizare, nu doar a structurii ţesutului urban, ci şi a accentelor date de formele de relief, care sunt marcate pe acest plan prin curbe de nivel.

Mult mai detaliată este însă reprezentarea la scara 1:1.000 elaborată în 1911[12], prin care se confirmă informaţiile cu caracter general figurate la scara 1:5.000. Astfel, pe acest plan sunt marcate toate elementele caracteristice ale imobilului studiat, rezultând în mod clar diferenţele de ordin calitativ atât în ceea ce priveşte fondul construit, respectiv între clădirea principală a palatului şi clădirile anexă, cât şi referitor la zona neconstruită figurată ca o vegetaţie mai degrabă spontană în zona cornişei, spre deosebire de preţiozitatea cu care este tratată amenajarea peisajeră din zona relaţionată cu locuinţa familiei Bragadiru. De altfel, pe acest plan se face şi distincţia dintre *Fabrica de bere Bragadiru* şi *Proprietatea Bragadiru*, în care sunt incluse: zona de locuire cu grădinile amenajate peisajer şi zona palatului cu porţiunea de cornişă

[12] 1911, *"Planul oraşului Bucureşti. Ediţia oficială. 1911 Scara 1:1.000"*.

cu vegetație spontană, ele însele demarcate printr-un element structural, probabil pentru stabilizarea terenului.

Inexistența sau inaccesibilitatea unor planuri topografice apropiate ca dată de planul din 1911, face ca aerofotografia realizată în 1927 de Compagnie Aérienne Française[13] să constituie un document deosebit de important pentru analiza evoluției imobilului. Astfel, imaginea furnizată de acest document prezintă o formă de organizare minimală a suprafeței neconstruite a imobilului studiat, similară cu modul actual de împărțire a terenului, dar care nici în această etapă istorică nu deține calitatea amenajării peisajere din perimetrul învecinat locuinței Bragadiru. Pe aerofotografia din 1927 se păstrează aceeaşi linie de forță care separă cele două porțiuni ale proprietății în zona în care creşte panta naturală a cornişei.

Deşi ansamblul arhitectural-urbanistic alcătuit din *Fabrica de bere Bragadiru* şi *Palatul Bragadiru* a deținut statutul de reper urban pe întregul său parcurs istoric, ceea ce face ca în ghidurile oraşului elaborate în perioada interbelică să fie întotdeauna reprezentate, totuşi, analiza acestora este nerelevantă pentru surprinderea evoluției istorice a imobilului studiat, cu atât mai mult, cu cât aceste reprezentări au un profund caracter schematic, fără a furniza elemente semnificative la nivel de detaliu.

Similar ghidurilor în ceea ce priveşte gradul de schematizare, însă semnificativ pentru caracterul său normativ, Planul Director de Sistematizare din 1935[14] reține atenția nu doar prin faptul că Fabrica de bere Bragadiru este semnalată ca reper urban, dar mai ales pentru un aspect urbanistic important, şi anume: existența la acea dată a prelungirii *străzii Elena Doamna* (în prezent strada Gazelei). Prezența sa necesară atât ca arteră de legătură, cât şi ca modalitate de controlare a perceperii spațiului urban, se poate constata cu atât mai mult în prezent, când întreaga zonă are un aspect destructurat, mai ales ca urmare a intervențiilor brutale din anii '80, în urma cărora s-a schimbat ireversibil scara urbană a vecinătății imobilului studiat, fiind mai degrabă o zonă urbană cu caracter rezidual, decât o zonă de legătură cu noul țesut urban şi cu atât mai puțin o zonă de protecție care să conserve şi să pună în valoare un monument istoric.

[13] 1927, aerofotografia oraşului Bucureşti transpunere la scara 1:5.000 realizată de Compagnie Aérienne Française Suresnes (Seine).

[14] 1935-1939, anexa *"Clase de construcții", "Planul Director de Sistematizare din 1935 şi Regulamentul de Construcții şi Alinieri al Municipiului Bucureşti din 1939"*.

Cel mai recent document cartografic cercetat este planul de bază al *Studiului de delimitare a zonei istorice a oraşului Bucureşti*[15], elaborat de I.A.I.M. între 1974 şi 1976. Acest plan are o importanță deosebită atât în ceea ce priveşte analiza perimetrului istoric al oraşului Bucureşti, cât şi pentru faptul că permite o comparare a situației actuale a țesutului urban în raport cu structura existentă anterior demolărilor masive şi intervențiilor agresive din anii '80. Astfel, pe de o parte, se poate remarca faptul că în urma analizei de la acea dată zona de delimitare a perimetrului istoric al oraşului este marcat în imediata apropiere a limitei din spatele Palatului Bragadiru, iar pe de altă parte se evidențiază importanța pe care ar fi reprezentat-o prelungirea *străzii Elena Doamna*, arteră care pe porțiunea dintre Calea Rahovei şi bulevardul Regina Maria este practic "înghițită" de construcțiile destinate Primăriei Sectorului 5.

Un ultim aspect referitor la cercetarea cartografică întreprinsă în zona imobilului studiat se referă la prezentarea unor etape de lucru, reconstituite după analiza întreprinsă cu ocazia studiului elaborat în mai 2000 de prof. dr. arh. Sanda Voiculescu. Sunt ilustrate, astfel, suprapunerile succesive pe planurile din 1893 şi din 1895-99 ale copiei realizate după autorizația de construire din 1895, în care este figurat planul de situație al Fabricii de bere Bragadiru.

Tot din etapele de elaborare ale lucrării *„Studiul valorilor arhitecturale ale ansamblului Fabrica de bere Bragadiru”* sunt prezentate şi o serie de schițe de evaluare ale fondului construit din incinta imobilului studiat cu acel prilej, schițe care au stat la baza formulării concluziilor, însuşite integral de prezentul studiu şi care constituie un suport ştiințific semnificativ în formularea reglementărilor din prezenta lucrare.

CERCETAREA SURSELOR DOCUMENTARE
iconografică, de arhivă şi bibliografică

Deşi, amplasamentul imobilului studiat este situat într-o zonă semnificativă pentru evoluția oraşului Bucureşti în perioada cuprinsă între sfârşitul secolului al XIX^{-lea} şi prima jumătate a secolului al XX^{-lea}, totuşi, faptul că această zonă a deținut întotdeauna un caracter de zonă defavorizată (în care fie că locuia o populație cu o situație materială precară, fie că se dezvoltaseră o serie de industrii importante pentru evoluția oraşului, dar lipsite de atractivitatea generată de zona centrală sau de zonele cu vad comercial) face ca numeroasele repere urbane

[15] vezi şi Doina CRISTEA, Alexandru SANDU, Şerban POPESCU-CRIVEANU, Sanda VOICULESCU, *"Studiu de delimitare a zonei istorice a oraşului Bucureşti"*, în *"Arhitectura"*, Bucureşti, nr.6, 1977, pp.38-47.

apărute în timp în acest teritoriu, în ciuda valorilor lor arhitecturale, să fie relativ rar întâlnite în bogatul material iconografic existent pentru acea epocă.

În ceea ce priveşte sursele documentare publice şi private, cercetarea acestora a fost realizată în diferite etape, pe de o parte cu prilejul diferitelor investigaţii întreprinse anterior pentru *„Studiul valorilor arhitecturale ale ansamblului Fabrica de bere Bragadiru"* (lucrarea elaborată în mai 2000 de prof. dr. arh. Sanda Voiculescu), precum şi pentru studiul *"Casa şi Fabrica Bragadiru din Calea Rahovei"* (lucrare realizată de ist. dr. Cezara Mucenic în martie 2006), pe de altă parte prin procesul de reconstituire a proprietăţilor Bragadiru, s-au reunit numeroase documente şi date de arhivă prin care sunt surprinse etapele de evoluţie ale complexului arhitectural-urbanistic *Fabrica de bere Bragadiru* şi *Palatul Bragadiru*. Referitor la imobilul studiat (porţiune a ansamblului amintit) nu au rezultat, însă, date semnificative în afara celor legate de existenţa *Palatului Bragadiru*, care aşa după cum am mai precizat constituie un obiectul de studiu distinct.

Printre lucrările bibliografice consultate pentru prezentul studiu, suplimentar faţă de bibliografia enunţată în studiile amintite anterior, se înscriu atât titluri ale unor autori de referinţă pentru surprinderea vieţii cotidiene a oraşului Bucureşti, cum ar fi: Constantin Bacalbaşa[16], dar şi lucrări cu caracter enciclopedic sau documentar privind o serie de aspecte legate fie de personalităţile acelei perioade, fie de arhitectura oraşului şi autorii acesteia, cum ar fi: *Enciclopedia României - Cugetarea - Material românesc oameni şi înfăptuiri*, de Lucian Predescu[17]; *Fresca arhitecţilor care au lucrat în România în epoca Modernă 1800-1925*, a arhitectului Toma T. Socolescu[18]; *Bucureşti - Un veac de arhitectură civilă - secolul XIX* elaborată de Cezara Mucenic[19], precum şi *Bucureşti în date şi întâmplări* de Radu Olteanu[20].

---

[16] Constantin Bacalbaşa, *Bucureştii de altădată, vol. I (1871-1877)*, Editura Eminescu, Bucureşti, 1987, p.4 şi p.63.
Constantin Bacalbaşa, *Bucureştii de altădată (1878-1884), vol. II*, Editura Eminescu, Bucureşti, 1993, p.24, p.45, p.76, p.82, p.95, p.120, p.174.
Constantin Bacalbaşa, *Bucureştii de altădată, vol. III (1885-1888)*, Editura Albatros, Bucureşti, 2000.

[17] Lucian Predescu, *Enciclopedia României - Cugetarea - Material românesc oameni şi înfăptuiri,* (ediţie anastatică după ed. Cugetarea - Georgescu Delafras, Bucureşti, 1940), Editura Saeculum I.O. şi Editura Vestala, Bucureşti, 1999, p.122.

[18] Toma T. Socolescu, *Fresca arhitecţilor care au lucrat în România în epoca Modernă 1800 - 1925*, Editura Caligraf - Design, Bucureşti, 2004, cap. *Arhitecţi străini*, p.120.

[19] Cezara Mucenic, *Bucureşti - Un veac de arhitectură civilă - secolul XIX*, Editura Silex, Bucureşti, 1997, cap. *Decoraţia interioară - proiect de arhitect*, p,33-34, cap. *Arhitecţi şi constructori care au activat în secolul al XIX-lea în Bucureşti* p. 62 şi cap. III *Decoraţia interioară - Proiect de arhitect* p.XXXIX foto 7 şi 8.

[20] Radu Olteanu, *Bucureşti în date şi întâmplări*, Editura Paidea, Bucureşti, 2002, p.19, p.52, p.57, p.61-62, p.130, p.177, p.265-266.

Pentru a evita reluarea precizărilor cu caracter istoric care se regăsesc în studiile anterioare, toate informațiile furnizate de titlurile de mai sus, atât cele care se referă direct la ***Palatul Bragadiru*** **construit după planurile realizate în 1894 de arhitectul Anton Schuckerl** - conform autorizației de construire din arhiva P.M.B., 1894, d.1366 -, cât şi cele referitoare la evoluția şi caracterul zonei sunt incluse în extrasul bibliografic (vezi anexa), cu atât mai mult cu cât multe dintre acestea au doar rolul de a sugera cadrul general al epocii şi al locului în care se află imobilul studiat.

ANALIZA VALORILOR CULTURALE ALE IMOBILULUI ŞI REGLEMENTĂRI GENERALE DE INTERVENȚIE

Referitor la caracterul de ansamblu al complexului arhitectural-urbanistic Bragadiru se poate face următoarea precizare semnificativă atât pentru analiza valorilor arhitecturale, cât şi pentru reglementările generale de intervenție. Astfel, se disting trei categorii funcționale care au contribuit la structurarea sa actuală:

- **funcțiunea cu caracter industrial** - Fabrica de bere Bragadiru (ansamblu arhitectural analizat şi evaluat în lucrarea elaborată în mai 2000 de către prof. dr. arh. Sanda Voiculescu);
- **funcțiunea cu caracter rezidențial** - Locuința familiei Bragadiru cu zona de amenajare peisajeră din vecinătatea sa (ansamblu ce necesită o cercetare detaliată la nivel de obiect datorită valorilor arhitecturale semnalate);
- **funcțiunea cu caracter social** - Palatul Bragadiru "Colosseum" imobil reîntregit ca urmare a procesului de retrocedare a proprietății (ansamblu ce face obiectul prezentului studiu, dar care necesită o cercetare detaliată la nivel de obiect pentru corpul principal de clădire în vederea reglementării intervențiilor de conservare-restaurare ale acestuia);

Cele trei categorii funcționale prezentate mai sus constituie tot atâtea particularități arhitecturale definite distinct, care presupun abordări diferențiate şi în ceea ce priveşte posibilitatea de intervenție asupra lor, astfel încât nu se poate vorbi de un singur ansamblu, ci mai degrabă de un complex arhitectural-urbanistic alcătuit din trei ansambluri arhitecturale.

În capitolul *IV.2.2. Analiza valorică a construcţiilor* din lucrarea elaborată în mai 2000, prof. dr. arh. Sanda Voiculescu susţine că: *"În această fază a studiului care se referă la intervenţiile la nivelul ansamblului, analiza a abordat fiecare construcţie global, fără a le detalia pe componente. O asemenea analiză va deveni oportună în momentul restaurării şi reabilitării acestora."*, stabilind următoarele categorii valorice pentru clădiri: *valoare excepţională*, *valoare mare*, *valoare medie*, *fără valoare* şi *prezenţă nocivă*. Aceste categorii ce vor fi utilizate şi în prezentul studiu pentru a asigura coerenţa şi continuitatea analizei.

De asemenea, din analiza întreprinsă asupra imobilului din Calea Rahovei nr. 147-153 Palatul Bragadiru "Colosseum" se impune preluarea următoarelor reglementări cu caracter general din *„Studiul valorilor arhitecturale ale ansamblului Fabrica de bere Bragadiru”*, capitolul *V. Sinteza. Restricţii şi permisivităţi de intervenţie*:

V.2. Construcţiile

Propunerile se rezumă la principiile de abordare, intervenţiile concrete urmând să fie precizate pentru fiecare corp în parte prin cercetări complexe.
Intervenţiile propuse se grupează în următoarele categorii:

- conservare-restaurare;
- intervenţie obligatorie;
- intervenţie posibilă;
- desfiinţare posibilă;
- desfiinţare obligatorie.

Astfel, în urma studiului întreprins se constată faptul că **imobilul situat în Calea Rahovei nr. 147-153** este alcătuit dintr-o **dominantă arhitecturală (Palatul Bragadiru "Colosseum") cu valoare excepţională pentru care sunt permise doar intervenţiile de conservare-restaurare**, precum şi dintr-o **zonă amenajată minimal fără valoare peisajeră** pe suprafaţa căreia se află **o serie de clădiri anexă** (realizate în general după procesul de naţionalizare) **nocive ca prezenţă prin arhitectura mediocră şi distonantă pentru care se impune desfiinţarea obligatorie.**

Tot din acelaşi capitol al studiului amintit se stabilesc următoarele reglementări cu caracter general şi concluzii considerate adecvate şi însuşite şi în cazul prezentului studiu:

- posibilitatea modificării funcţiunilor pentru toate construcţiile existente;
- stabilirea atitudinii faţă de intervenţiile în spaţiile interioare prin cercetări ulterioare.

Concluzii.

Restaurarea şi revitalizarea ansamblului fabricii de bere Bragadiru-Rahova poate avea un impact pozitiv asupra întregii zone, în prezent destructurată şi degradată. Se conturează necesitatea unui plan urbanistic zonal care să raporteze ansamblul la contextul urban, ca un prim pas al unei politici de reabilitare a unei zone cu identitate definită, cu o poziţie centrală, dar care îşi perpetuează prin izolare caracterul de periferie.

În legătură cu valorile urbanistice ale imobilului analizat în lucrarea *„Studiul valorilor arhitecturale ale ansamblului Fabrica de bere Bragadiru”* elaborată în mai 2000, prof. dr. arh. Sanda Voiculescu susţinea următoarele:

IV.1. Valori urbanistice

În situaţia actuală, contextul urban al ansamblului fabricii de bere Rahova este alterat. Motivele care au condus la această situaţie sunt:

- prezenţa în proximitate a ansamblului Casa Poporului - bd. Victoria Socialismului, cu efecte negative asupra relaţiei cu centrul oraşului;
- destructurarea zonei limitrofe ansamblului prin intervenţiile brutale de pe traseul fracturat al Căii Rahova (Casa Ştiinţei) şi din zona Pieţei George Coşbuc, generatoare a unor imagini urbane incoerente şi dezechilibrate;
- caracterul de periferie al zonei, degradarea fizică a fondului construit, schimbărilor sociale produse.

Reabilitarea ansamblului, corelată cu o politică urbană coerentă, poate avea un efect benefic asupra întregii zone. Această zonă are o identitate bine definită prin prezenţa a numeroase clădiri şi ansambluri semnificative pentru sfârşitul secolului XIX şi începutul secolului XX: Academia Tehnică Militară (Fostul Seminar Central Ortodox), ansamblul Vama Poştei - Antrepozite şi ansamblul studiat, inclusiv Palatul Bragadiru şi clădirea de locuinţe aferentă acestuia de pe bulevardul George Coşbuc 75 - 79.

În raport cu cele semnalate mai sus, referitor la valorile urbanistice ale imobilului actual din Calea Rahovei nr. 147-153 - Palatul Bragadiru se poate afirma faptul că: schimbările survenite în legătură cu regimul de proprietate, permit în prezent o abordare greu de anticipat anterior, dar sugerată ca nivel general de reglementare.

Astfel, ca urmare a procesului de reconstituire al proprietăţii s-a ajuns în situaţia în care porţiunea de teren gestionată după naţionalizare de Primăria Sectorului 5 să se alipească la imobilul din Calea Rahovei nr. 147-153. Acest aspect poate conduce la formularea următoarelor posibilităţi de intervenţii prin care să se asigure atât coerenţa imaginii urbane din zonă, cât şi punerea în valoare a clădirilor şi ansamblurilor semnificative pentru sfârşitul secolului al XIX^{-lea} şi începutul secolului al XX^{-lea}:

- **posibilitatea de a redeschide fosta arteră stradală Elena Doamna pe porțiunea dintre Calea Rahovei şi bulevardul Regina Maria, în prelungirea actualei artere str. Gazelei** atât pentru a marca şi rememora concepția inițială a parcelării Gramont, cât şi pentru a reface un traseu foarte util traficului din zonă;
- **posibilitatea de a marca existența porțiunii din cornişa Dâmboviței** (aflată pe suprafața actualului imobil studiat)**, precum şi aceea de a definii şi structura limita complexului arhitectural-urbanistic Bragadiru,** prin construirea unui ansamblu de clădiri care să preia diferențele de nivel, în lungul ravenei, astfel încât să se asigure şi o racordare între scara urbană impusă de intervențiile din anii '80 şi scara clădirilor semnificative (amintite anterior) existente în acest perimetru urban.

Pe de altă parte, orice propunere de intervenție în sensul realizării unor construcții noi pe actualele suprafețe neconstruite de teren, precum şi pe cele eliberate de construcțiile nocive semnalate prin prezentul studiu se vor analiza pe baza unor simulări ale perspectivelor realizate la nivelul ochiului, astfel încât să se asigure, pe de o parte conservarea şi punerea în valoare a tuturor corpurilor de clădiri semnalate ca valoroase prin prezentul studiu şi prin lucrarea *„Studiul valorilor arhitecturale ale ansamblului Fabrica de bere Bragadiru”*, iar pe de altă parte să se realizeze o bună relaționare între volumele noilor construcții şi cele desemnate ca semnificative prin valorile istorice, arhitecturale şi urbanistice pe care le deține.

ianuarie 2007

autor: lect. dr. arh.[21] Valeriu-Eugen DRĂGAN

[21] Atestat ca specialist în domeniul protejării monumentelor istorice - (Nr. 0051, Seria MC–S - din ianuarie 2001) - în domeniile şi specializările: restaurare arhitectură (lit. A, D); urbanism, parcuri şi grădini (lit. A, D); cercetare monumente istorice (lit. A).