Cartierul Floreasca (sinteză documentară INDEX, 2025)

Cartierul Floreasca este situat în partea de nord a Bucureștiului, pe teritoriul sectoarelor 1 și 2. În sens larg, are ca axă principală Calea Floreasca, care pornește din zona Ștefan cel Mare și urcă spre Șoseaua Pipera. La vest, zona este delimitată de Bulevardul Mircea Eliade și frontul verde format de Parcul Floreasca și zona Bordei-Primăverii. La est, limita urmează aproximativ Bulevardul Barbu Văcărescu și zona lacului Tei, în timp ce spre nord cartierul se deschide către salba lacurilor Floreasca și Tei și către zona de birouri din jurul stației de metrou Aurel Vlaicu. Spre sud, contactul principal este cu Bulevardul Ștefan cel Mare și zona Spitalului Clinic de Urgență Floreasca. Relieful este modelat de prezența lacului Floreasca, parte a salbei de lacuri de pe Colentina, și de terasele line care coboară spre vechiul vad al râului. Densitatea vegetației și raportul ridicat dintre spațiile verzi și suprafața construită dau cartierului o identitate clară față de zonele învecinate.

Istoricul cartierului

Originea zonei Floreasca se leagă de o veche moșie domnească din secolele XVI–XVII, parte din inelul de moșii din jurul Bucureștiului. Moșia aparținea boierilor Florești, de la care a rămas numele. Pe aici trecea Drumul Plăcintei, cale de acces spre oraș menționată în documentele de la sfârșitul secolului al XVII-lea. În a doua jumătate a secolului al XIX-lea și la începutul secolului XX, zona rămâne periferică, cu case modeste, grădini, terenuri virane și gropi de gunoi. Pe terenurile joase s-a format ceea ce bucureștenii numeau Groapa Floreasca, un spațiu insalubru, folosit pentru depozitarea deșeurilor, în prelungirea mahalalei din jur.

Primele încercări de urbanizare coerentă apar în perioada interbelică, prin parcelări de locuințe individuale și prin intervențiile Societății Comunale pentru Locuințe Ieftine. În 1934 este inaugurat Spitalul Clinic de Urgență, important reper medical al Capitalei, iar în 1935 se deschide Uzina de Montaj Ford România, una dintre cele mai avansate fabrici auto din Europa de Est. În 1936 se amenajează lacul Floreasca, integrat într-un sistem hidrotehnic comun cu lacurile Herăstrău și Tei, ceea ce schimbă radical potențialul urbanistic și de loisir al zonei.

După 1950, cartierul intră într-o etapă decisivă. Regimul comunist decide asanarea gropii de gunoi și demolarea mahalalei, înlocuite cu un mare ansamblu de locuințe colective, printre primele cartiere planificate ale Bucureștiului postbelic. În anii 1950–1960 se construiesc blocuri cu patru etaje, organizate în cvartale relativ aerisite, cu spații verzi intermediare, școli, sală de sport, cinematograf, spații comerciale și Parcul Floreasca. Străzile primesc nume de compozitori, creând un toponimic unitar. În perioada comunistă, Floreasca devine cartier favorizat, locuit de muncitori fruntași, funcționari de partid și cadre ale Securității. Apartamentele confortabile pentru standardele epocii, apropierea de centru și absența întreruperilor de utilități creează imaginea de cartier privilegiat.

După 1990, odată cu retrocedările, terenuri importante din jurul lacului și din interiorul țesutului de blocuri sunt preluate de dezvoltatori. Se ridică clădiri de birouri și ansambluri rezidențiale de lux, în special în zona Barbu Văcărescu – Calea Floreasca, pe fostele platforme industriale Ford, FEA, ITC și ICE. Apar SkyTower, complexele One Floreasca Lake și One

Florească City, clădirile Florească Business Park, precum și promenada de pe malul lacului. Cartierul trece astfel de la un model de urbanism socialist la unul de centralitate economică și rezidențială de înaltă clasă.

Clădiri publice, instituții și echipamente urbane

În centrul axei Calea Florească se află câteva repere publice majore. Spitalul Clinic de Urgență Florească, inaugurat în anii '30, este unul dintre cele mai importante spitale de urgență din România și un nod medical regional. Fosta uzină Ford, devenită în perioada comunistă Automatica, apoi platformă ITC și FEA, reprezintă un nucleu istoric industrial. O parte din vechile clădiri a dispărut sau a fost integrată în noile dezvoltări de birouri și retail, dar memoria industrială a zonei este încă legată de acest amplasament. Complexul sportiv Florească include Sala Florească, în care s-au desfășurat competiții naționale și internaționale, precum campionatele europene de gimnastică feminină din 1957, și terenuri sportive învecinate cu parcul.

În zona de nord, între Calea Florească și Barbu Văcărescu, se concentrează un cluster de clădiri de birouri și servicii – SkyTower, clădirile adiacente, Promenada Mall, Florească Business Park și alte clădiri de birouri de clasă A – care funcționează ca unul dintre polii majori ai economiei de servicii din București. La scară locală, cartierul este dotat cu sedii bancare, supermarketuri, farmacii, clinici, mici birouri și servicii de cartier, dispuse de-a lungul Căii Florească, în Piața Florească și pe străzile secundare.

Parcuri, lacuri și centre sportive

Parcul Florească, amenajat în anii 1961–1963 pe locul fostei gropi de gunoi, este centrul verde al cartierului, cu alei, arbori maturi, locuri de joacă și deschidere vizuală spre lac. Bulevardul Mircea Eliade îl separă de luciul lacului Florească, cu vegetație de mal și pontoane, parte a salbei de lacuri Colentina. Pe malul lacului, Clubul Florească oferă facilități sportive și de agrement, inclusiv piscine și spații de wellness, completând oferta de sport și loisir alături de Sala Florească, terenurile sportive și numeroasele săli de fitness din zonă. În interiorul cartierului se găsesc mici scuaruri și parcuri de cartier, inclusiv zona cunoscută drept Parcul Cinema Florească, spațiu verde rezultat în jurul vechiului cinematograf, care funcționează astăzi ca o oază de liniște între blocuri.

Educație

Florească este bine reprezentat la capitolul educație. Liceul Teoretic „C.A. Rosetti", fondat în 1957, funcționează în centrul cartierului și are tradiție în clase cu profil real și uman, inclusiv programe cu predare intensivă de limbi străine. În vecinătate există școli gimnaziale și grădinițe de stat, dintre care școala cunoscută istoric drept Școala generală nr. 10, astăzi cu numele „Maria Rosetti", precum și grădinițe de cartier. La marginea sud-vestică, în zona Dorobanți-Ștefan cel Mare, se află licee de prestigiu precum Colegiul Național „I.L. Caragiale", care deservesc și populația din Florească.

Spitale și servicii medicale

Spitalul Clinic de Urgență Floreasca, situat la sudul cartierului, pe Calea Floreasca, este principala instituție medicală din zonă, cu sute de paturi și servicii complexe de urgență și specialitate. În jurul său gravitează laboratoare, ambulatorii și clinici private. În interiorul cartierului sunt prezente clinici private, cabinete de stomatologie, centre de imagistică și farmacii de lanț, ceea ce contribuie la un nivel ridicat de acces la servicii medicale.

Biserici

Parohia Floreasca este reprezentată în principal de Biserica „Nașterea Maicii Domnului – Floreasca", aflată la limita cu Calea Dorobanți; aria parohiei este delimitată, tradițional, de Șoseaua Ștefan cel Mare, Calea Floreasca, lacul Floreasca și zona Televiziunii Române. Biserica datează de la începutul secolului al XX-lea, în paralel cu formarea noului cartier. În zonele adiacente cartierului se află și alte lăcașuri de cult accesibile rapid locuitorilor: biserici din Dorobanți, din zona Televiziunii Române și spre Ștefan cel Mare.

Restaurante, cafenele și viață de noapte

Calea Floreasca și străzile laterale au devenit, după 2000, unul dintre principalele coridoare gastronomice și de lifestyle ale orașului. Se concentrează aici restaurante cu specific internațional, bistrouri, wine-baruri, cafenele de specialitate și localuri de fine dining. O parte din aceste spații se află la parterul blocurilor modernizate, o parte în vile interbelice reconvertite, iar o parte în clădiri noi, cu terase spre parc sau spre lac. În zona nordică, ansamblurile rezidențiale și de birouri includ restaurante și baruri cu vedere la lac, iar Promenada Mall completează oferta cu food-court, cafenele și terase pe acoperiș.

Cinematografe și spații culturale

În anii 1950–1960, Cinematograful Floreasca făcea parte din echiparea culturală a noului cartier, alături de sala de sport și de spațiile comerciale. În timp, funcțiunile s-au schimbat, iar clădirea a fost parțial reconvertită, dar memoria cinematografului rămâne puternică în istoria locului. Astăzi, oferta culturală propriu-zisă este completată de evenimentele din parcuri, de expozițiile din spațiile de birouri și de proximitatea de instituții culturale importante din zonele adiacente (Ateneul Român, Muzeul Țăranului Român, Studiourile Televiziunii Române).

Alte obiective turistice și puncte de interes

Principalele obiective contemporane sunt legate de peisajul urban și economic: clădirile de birouri SkyTower și turnurile din proximitatea Promenadei, ansamblurile rezidențiale pe malul lacului, promenadele și pontoanele, precum și micile spații publice de la intersecțiile străzilor de compozitori. Pentru vizitatori, cartierul oferă o combinație de arhitectură socialistă timpurie, vile interbelice, clădiri contemporane de sticlă și o relație privilegiată cu lacul și cu vegetația.

Profil rezidențial și calitate a vieții

Țesutul rezidențial clasic din Floreasca este alcătuit din blocuri de 2–4 etaje, construite în anii 1950–1960, cu distanțe relativ generoase între imobile, spații verzi intermediare și curți

plantate. În unele zone apar blocuri turn de 8–10 etaje, datând din decadele următoare. Partea de est și de nord include vile interbelice și postdecembriste, precum și ansambluri rezidențiale recent construite, cu finisaje premium și vedere la parc sau la lac.

Densitatea mare de spații verzi, accesul bun la transportul public, apropierea de centru și oferta de restaurante și servicii fac din Florească unul dintre cartierele cu calitate a vieții peste media Bucureștiului. Aceasta este însă dublată de probleme punctuale: trafic intens pe Calea Florească și Barbu Văcărescu în orele de vârf, presiune pe locurile de parcare și tensiuni generate de diminuarea unor spații verzi prin dezvoltări imobiliare.

Calea Florească este deservită de mai multe linii de autobuz care leagă cartierul de centrul orașului și de alte zone nordice: 135, 182, 282, 301, 331 și linii prelungite spre Barbu Văcărescu și Pipera. La marginea cartierului trece linia de tramvai 5, importantă pentru legătura cu zona de est și de nord-vest. Cele mai apropiate stații de metrou sunt Ștefan cel Mare, la sud-est, și Aviatorilor, la sud-vest; în zona nordică, stația Aurel Vlaicu, amplasată în Aviației, deservește și frontul de birouri și rezidențial de pe Calea Florească.

Repere vizuale și istorie recentă în imagini

Fotografiile aeriene din anii 1960–1970 arată ansamblul de blocuri joase bine ordonate, cu alei largi și spații verzi, flancate de turnurile din zona parcului și de volumele industriale ale uzinei Ford/Automatica. Imaginile recente surprind transformarea radicală a frontului nordic: apariția SkyTower, a ansamblurilor de birouri și a Promenadei, precum și densificarea fronturilor rezidențiale de lux spre lac. Lacul și parcul rămân însă elementele stabile ale compoziției vizuale, iar străzile cu nume de compozitori, cu blocuri de patru etaje și vegetație matură, păstrează caracterul de „cartier verde” al zonei.

Caracter economic și tendințe

Florească este astăzi unul dintre cele mai dinamice poluri economice ale Capitalei. Zona Barbu Văcărescu – Calea Florească a devenit un coridor major de birouri, atrăgând sedii de companii multinaționale, bănci, firme de IT, servicii financiare și consultanță. Mall-ul și clădirile de birouri generează un flux mare de angajați și vizitatori, care susțin ecosistemul de restaurante, cafenele și servicii. Pe segmentul rezidențial, prețurile apartamentelor și vilelor se situează printre cele mai ridicate din București, mai ales pentru proprietățile cu vedere la lac și pentru cele din ansamblurile noi. Tendința este de continuare a densificării controlate pe axa Florească–Barbu Văcărescu, cu accent pe clădiri mixte de birouri și locuințe, dar și de creștere a presiunii asupra infrastructurii și spațiilor verzi.

Alte informații relevante

Cartierul constituie un caz de manual pentru istoria urbană a Bucureștiului: de la moșie boierească și mahala insalubră, la cartier socialist model și apoi la zonă rezidențială și de afaceri de elită. Studiile recente asupra patrimoniului comunist analizează Florească drept un exemplu de ansamblu planificat al anilor 1950, a cărui valoare urbanistică și arhitecturală este redescoperită în contextul dezbaterilor despre protejarea fondului modernist. Pentru

comunitate, activismul civic legat de protejarea spațiilor verzi, de reglementarea dezvoltărilor și de păstrarea identității cartierului a devenit o componentă importantă a vieții locale.

De ce are cartierul Floreasca străzi cu nume de compozitori?

Acum aproape o sută de ani, primarul de atunci al Bucureștiului a chemat trei arhitecți și le-a cerut să construiască un cartier de blocuri cu apartamente mici și ieftine pe locul fostei gropi de gunoi a orașului. Se întâmplă să știu cum s-au întâmplat lucrurile direct de la unul dintre acești trei arhitecți. De la soția lui, mai precis, Doamna Maria Rădulescu. Erau o familie celebră în Bucureștiul interbelic, însă și în lumea mondenă din Berlin și Paris. Chiar am scris mai multe articole despre ei de-a lungul vremii, și o să scriu câteva cuvinte și mai jos, la sfârșitul textului.

Soțul Doamnei Rădulescu, Corneliu (Bibi) Rădulescu (††), a făcut planificarea urbanistică și parcelarea unei bune părți a ceea ce vedem acum în cartierul Floreasca. Și tot el a cerut ca să fie date străzilor nume de compozitori – ei având cu toții în familie o educație muzicală aleasă. De aceea au multe străzi acele nume ciudate unor bucureșteni, pe care le stâlcesc amuzant la pronunțare: Chopin, Ceaikovski, Glinka, Bach, Puccini, Bizet, Verdi, Rahmaninov, Strauss, Beethoven. Dar proiectarea efectivă a blocurilor și începerea construcțiilor au fost făcute de comuniști, în perioada 1949-1958.

Așadar, au făcut blocuri ieftine în noul Cartier Floreasca, cu apartamente pe care și le puteau permite cei din clasele medii, și chiar mai jos de ele. Străzi înguste și drepte, paralele, altele perfect perpendiculare, blocuri cu înălțime maximă de patru niveluri, pentru a nu fi nevoie de lifturi. Au plantat copaci, mulți copaci, au făcut mici grădini în jurul lor. Știau că acum, peste o sută de ani, vom vedea copaci mari și umbroși si vom spune că iată, ce locuri frumoase, dar ei au trăit în mare austeritate atunci.

Când au înșfăcat comuniștii puterea, și-au dat seama că e un lucru bun ce au început ei, și au continuat proiectul. Mai ales că se potrivea perfect cu planurile lor de a face blocuri peste tot, așa cum le-au făcut pe cele din cvartalele Kiseleff, Eroilor sau Primăverii, despre care am scris deja, cam în aceeași perioadă. Și foarte surprinzător, au păstrat numele burgheze ale străzilor din Cvartalul Floreasca!!! Construirea unor noi blocuri a continuat în ritm susținut în anii 50 – 60, cu aceleași concepte și chiar planuri arhitecturale, așa că acest cartier e foarte unitar din acest punct de vedere. O foarte plastică și frumoasă descriere a făcut Alexandru Nemoianu, ajungeți la ea apăsând pe linkul de mai jos.

Sigur, după atâta timp, blocurile s-au deteriorat, mai ales că primarii de după revoluție nu au mai investit în refacerea lor, și nici măcar în menținere. Câteva au fost reparate pe banii locatarilor, însă foarte puține, pentru că, având apartamente mici și multe, nu reușești aproape niciodată să-i aduci pe toți la un numitor comun. În unele e atât de murdar și un miros atât de sordid în spațiile comune, încât îți ții respirația până ajungi la destinație, sperând că în apartament e altfel. Însă rareori se întâmplă ca mirosul să se oprească la ușă și să se sfiască să intre... ☹

Și spațiile dintre blocuri sunt îmbâcsite, puține grădini au mai rămas funcționale, să iasă acolo vecinele la o cafea. Pe străzile mari (Calea Floreasca, Barbu Văcărescu), dar și pe cele de trecere, în egală măsură (Ceaikovski, Glinka), traficul a devenit infernal, așa să tot farmecul cartierului se duce acolo pe apa sâmbetei. Ba încă și pe următoarele străduțe în spatele lor. Apartamentele în aceste blocuri vechi din Cvartalul Florească se vând cu prețuri în jurul a 2,000€/mp util, când mai sus, când mai jos, dar nu prea mult. (George Butunoiu – august 2022)

Și o scurtă poveste despre Doamna Rădulescu și despre arhitectul dânsei soț...

Doamna Maria Rădulescu provenea dintr-o familie de mari intelectuali și artiști, fiind și verișoara Magdalenei Rădulescu, printre alții. Scriitoare și traducătoare (a tradus tot Gide, dar și alți scriitori francezi) cunoscută încă de tânără în elitele culturale, era protectoarea bogată a copiilor teribili ai vremurilor (Eliade, Cioran, Acterienii), aceștia mai mici cu o jumătate de generație decât dânsa. Îi hrănea când ajungeau în zonă, și mai dormeau și acolo uneori, când se făcea prea târziu ca să mai ajungă pe la casele lor. Cum nu toți reușeau să prindă un loc pe canapea, adormeau direct pe covoare... Am cunoscut-o pe Doamna Rădulescu pe vremea comuniștilor, când eu intrasem la facultate și dânsa avea peste 90 de ani.

Doamna Rădulescu, o blondă fermecătoare în pozele din albumele ei vechi, a fost căsătorită cu un arhitect cunoscut al vremurilor, dintr-o familie aristocratică și bogată. El a construit blocul cu fațada din cărămidă roșie de pe Batiștei, chiar în spatele hotelului Intercontinental acum, chiar pentru ei și pentru mai multe alte familii de arhitecți. Pentru ei și-au rezervat tot etajul 9 (ultimul) și acoperișul blocului pe care au construit o piscină – se pare că primul bloc (și singurul din București și din țară, multă vreme) cu piscină pe acoperiș. La etajul 8 locuia arhitectul Horia Maicu, pe a cărui soție am cunoscut-o tot atunci, și care mi-a povestit ce proiecte a avut soțul ei. Și Doamna Rădulescu și Doamna Marcu, la fel de bătrână, au rămas să locuiască în acel bloc construit de ei înșiși până prin anii 80, când le-am cunoscut eu.

Doamna Rădulescu și soțul ei mergeau des la Paris în perioada interbelică, și aveau acolo o limuzină decapotabilă foarte mare, exact ca în filme. Când ajungeau, ziarele mondene deja anunțau evenimentul: iarăși a sosit în Paris misteriosul cuplu de străini, cu fermecătoarea blondă și frumosul turc, și se plimbă în luxoasa lor mașină decapotabilă... (soțul ei era foarte brunet, și la Paris și Berlin îl credeau turc). Mi-a arătat și mie câteva astfel de ziare, pe care le mai păstrase. Și la fel de interesantă a fost și soarta singurului lor copil, pianist, educat acasă de însăși Doamna Rădulescu, până la liceu, despre care am scris odată un mic text legat de onoarea de nedezlegat a cuvântului dat... (George Butunoiu)

Referințe:

- Floreasca, primul mare cartier construit de comuniști în București. Cum a ajuns raionul socialist magnet pentru milionari de azi (b365.ro)
- Cum a ajuns o groapă de gunoi în topul locurilor preferate în care să locuiești în București
- Floreasca, de la cartier bucureștean insalubru “de săraci”, la zona rezidențială ultraluxoasă, cu prețuri amețitoare de Sky Tower, cea mai înaltă clădire din România
- Parcelarea Floreasca – povestea unuia dintre cel mai atractive cartiere din Bucureşti
- Despre Floreasca ca patrimoniu construit (Ioana Tudora)
- Arhitectura nostalgiei. Istoria Cartierului Floreasca – Raport de cercetare (OAR)
- Evoluția peisajului vegetal din cartierul Floreasca (Oana Georgiana Pîrvu)
- Cartierul Floreasca în 1956 (video)
- Perioada de deschidere şi relativă resincronizare
- Floreasca (Wikipedia)
- Cartierul Floreasca, o istorie ca-n filme: de la groapa de gunoi a Bucureștiului, la moșia boierească și zona luxoasă de astăzi (Bucuresti.ro)
- Istoria cartierului Floreasca (Skia Real Estate / One)
- Bucureștiul meu. Transformarea unui cartier: cum s-a transformat Groapa Floreasca în „cartierul securiștilor” (Digi24)
- Zona Floreasca – liniște și confort (Residentialist / SVN Romania)
- Parcul Floreasca (Wikipedia)
- Parcul Floreasca – istoric și descriere (Zile și Nopți)
- Spitalul Clinic de Urgență București – Spitalul Floreasca (Wikipedia)
- Spitalul Clinic de Urgență București – prezentare oficială (Spitalul de Urgență Floreasca)
- Liceul Teoretic „C.A. Rosetti” – prezentare (Bucuresti.ro)
- Biserica Nașterea Maicii Domnului – Floreasca (CrestinOrtodox.ro)
- Complexul sportiv Floreasca (Wikipedia)
- Club Floreasca – facilități și localizare (Club Floreasca)
- Sala Fitness Floreasca – descriere (Floreasca.com)
- Cum ajung aici – Floreasca (Floreasca.com)
- Cartierul Floreasca – zona exclusivistă rezidențială în București (Bliss Imobiliare)
- Avem un cartier! Cum procedăm? Despre Floreasca ca patrimoniu comunist (Revista Monumentelor Istorice)