

STUDIU ISTORIC MONUMENTUL ISTORIC

Case

București

COD LMI: B-II-m-B-18120



Strada Bărăției nr.48, sector 3, București

2024

STUDIU ISTORIC ARHITECTURĂ - EVOLUȚIE URBANĂ

DENUMIREA LUCRĂRII:

Expertizarea imobilului din strada Bărăției nr.48 – Studiu istoric

FAZA DE PROIECTARE:

Expertizare tehnică

SPECIALITATEA:

Istorie

AMPLASAMENT:

Strada Bărăției nr.48 , sector 3, București

ORDONATORUL PRINCIPAL/TITULARUL INVESTIȚIEI:

Primăria Municipiului București

BENEFICIARUL DE INVESTIȚIE:

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

ADMINISTRATORUL PROPRIETĂȚII IMOBILIARE:

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI:

S.C. ROMANIAN EXPERT CONSULTING S.R.L., cu sediul în București, sector 3, b-dul Unirii, nr. 64, telefon 021.323.74.77, fax: 021.323.74.76, e- mail: rom_exp_cons@yahoo.com.



COLECTIV ELABORATORI:

**ARHITECT ȘEF DE PROIECT: arh. Dan-Cristian RÂNJA – Specialist atestat MC
pentru monumente istorice**



arh. Andreea Vlășceanu



Întocmit

ROMANIAN EXPERT CONSULTING S.R.L.

Director General

Ing. Marin DUMITRAȘCU

Semnătura și ștampila:



CUPRINS

1. OBIECTUL STUDIULUI.....	5
1.1.Localizarea imobilului.....	5
1.2.Scopurile și metoda de studiu	6
2. STATUTUL JURIDIC DE PROTECȚIE.....	7
3. EVOLUȚIA ISTORICĂ A TRAMEI STRADALE, PARCELARULUI ȘI FONDULUI CONSTRUIT DIN ZONĂ	15
3.1.Repere istorico-urbanistice ale zonei – Curtea Domnească, Bărăția și Târgul Bucureștilor. Evoluție și cotidian (sec. XV-XIX)	15
3.2.Început de secol XX – Sistemizarea urbană a zonei Bărăției și fostul cartier evreiesc din București.....	22
3.3.Perioada comunistă și până în prezent	24
3.4.Evoluția istorică a Bărăției– reprezentare prin hărți	25
4. ANALIZA IMOBILULUI	32
4.1.Istoricul imobilului - evoluție și etape constructive, proprietari, arhitecți.....	32
4.2.Descrierea arhitectural-constructivă a imobilului	33
5. CONCLUZII SUB FORMĂ DE RECOMANDĂRI ȚINÂND CONT DE STAREA FIZICĂ A CLĂDIRII	37
6. PERMISIVITĂȚI ȘI INTERDICȚII	39

1. OBIECTUL STUDIULUI

1.1. Localizarea imobilului

Obiectul prezentei documentații, *imobil*, este amplasat pe strada Bărăției, sector 3, București. Amplasamentul ce face obiectul documentației, se află în zona centrală a municipiului București, în apropiere de Piața Unirii. Accesul pe strada Bărăției dinspre Biserica Bărăției se face din Bulevardul I.C Brătianu sau din Bulevardul Corneliu Coposu (accesul cel mai apropiat de imobilul studiat).

Imobilul studiat este situat **limita de sud- est a Centrului Istoric al municipiului București** așa cum a fost definit în Ordonanța Guvernului 77 / 2001. Orientarea acestuia este de la nord la sud și se desfășoară pe o lungime de 620 m între bulevardele Carol I și Corneliu Coposu. Imobilul se află situat în imediata apropiere a intersecției Bulevardului I.C Brătianu cu Bulevardul Corneliu Coposu.



Foto 1. Plan P.U.Z. Centrul Istoric București- situarea imobilului studiat la limita de Sud-Est



Prezentul *Studiu Istoric* este realizat în vederea elaborării documentației tehnico-economice pentru investiția imobiliară *Expertiză tehnică imobil situat în strada Sfânta Bărației nr. 48, București*, ce se va efectua la imobilul de locuințe cu statut de monument istoric – cod LMI: **B-II-m-B-18120**.

1.2. Scopurile și metoda de studiu

Prezenta analiză își propune stabilirea valorii clădirii în relație cu parcela pe care o ocupă și cu țesutul urban adiacent pe baza criteriilor de specialitate:

- evaluarea calităților istorice, arhitecturale și urbanistice ale țesutului urban în care se găsește imobilul studiat;
- măsura în care se integrează imobilul în țesutul urban învecinat;
- evaluarea calităților istorice, arhitecturale și urbanistice ale imobilului în vederea stabilirii părților de construcție valoroase;
- identificarea și stabilirea condițiilor pe care ar trebui să le îndeplinească intervenția solicitată asupra imobilului respectiv.

Reconstituirea etapelor de evoluție se fundamentează pe:

- informațiile cuprinse în literatura primară – documentele de arhivă – incluzând în această categorie și analiza evoluției modului de ocupare a parcelei pe baza planurilor de situație;
- informațiile cuprinse în literatura secundară – materiale aparținând literaturii de specialitate (istoria arhitecturii, istoria evoluției urbanistice a Bucureștiului etc.);
- documente vizuale – fotografii de epocă prin care se pot reconstitui aspectul clădirii și a raportului acesteia cu situl urban;
- analiza situației existente în prezent in situ, situație abordată prin releveul clădirii și documentarul fotografic detaliat al acestora.



2. STATUTUL JURIDIC DE PROTECȚIE

Imobilul este inclus pe Lista Națională a Monumentelor Istorice¹ și de Arhitectură cu numărul de cod B-II-m-B-18120 – Case, poziția 384, datare sec. XIX - (conform LMI). Codul LMI este comun cu imobilul/casa vecină la calcan situat pe strada Bărăției nr.46. Imobilul face parte din Zona protejată nr. 04c- Brătianu, subzona Cp1b .

De asemenea, face parte din Centrul Istoric al Municipiului București , înscris în Lista Monumentelor Istorice - la poziția. 187, cod LMI B-II-s-A-17909, datare sec.XVI-XX, delimitare: la Nord- Bd. Regina Elisabeta (de la intersecția cu Calea Victoriei), Bd.Carol (până la intersecția cu Bd. Hristo Botev); la Est- Bd.Hristo Botev (de la intersecția cu Bd.Carol până la intersecția cu Bd.Corneliu Coposu); la Sud- Bd.Corneliu Coposu (de la intersecția cu Bd.Hristo Botev), Splaiul Independenței (până la intersecția cu Calea Victoriei); la Vest-Calea Victoriei (de la intersecția cu Splaiul Independenței până la intersecția cu Bd.Elisabeta).

Imobilul fiind clasat ca monument - grupa B², beneficiază de regim juridic de protecție în conformitate cu Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

O definiție tradițională spune că „monumentul istoric este un obiect material aparținând unei anume epoci a istoriei și o mărturie a dezvoltării culturii și a civilizației”. La Veneția, în mai 1964, cu ocazia congresului internațional al arhitecților și tehnicienilor de monumente istorice, germanul Fr. Mielke propunea o nouă definiție referitoare la valoarea materială a monumentului: monument = originalitate + timp + valoare + loc. Trebuie, însă, să recunoaștem unor monumente și un aspect imaterial – valoarea de simbol – ce justifică reconstituirea unor edificii.

În momentul de față, cauze naturale, dar și efectul necontrolat al vieții sociale și economice amenință în continuare bunurile imobile de valoare aparținând patrimoniului cultural național, fapt ce obligă la acordarea unei atenții programate și fundamentate acțiunilor de conservare integrată a acestora.

Ele reprezintă obiective de interes public, remarcabile din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, artistic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural și au un rol important în păstrarea memoriei culturale.

¹ Lista Monumentelor Istorice (LMI) a fost realizată în 2010, după care a fost actualizată în anul 2015.

Actuala listă este anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015. Ordinul a fost publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 113 bis, 15.02.2016, având un caracter oficial și legal.

² În conformitate cu art.8 din *Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice*, (1) *Monumentele istorice se clasează astfel:*

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

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

Într-un astfel de context, apare ca indispensabilă identificarea și delimitarea zonelor construite protejate, și în baza prevederilor Cărții internaționale privind conservarea și restaurarea monumentelor istorice (Carta de la Veneția – art.7) care precizează următoarele: „*Monumentul este inseparabil legat atât de epoca istorică a cărei marturie este, cât și de cadrul cel înconjurător*”.

În privința consolidării, Carta de la Veneția, art. 10, precizează „*Când mijloacele tehnice tradiționale se dovedesc inadecvate, consolidarea unui monument poate fi asigurată, făcându-se apel la toate mijloacele tehnice moderne de conservare și de construcție, a căror eficacitate va fi fost demonstrată prin date științifice și garantate de experiență.*”

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **Cp1b – subzona centrală protejată** datorită valorilor arhitecturale și urbanistice, adiacentă nucleului istoric, având configurația țesutului urban tradițional, formată din clădiri medii și înalte, dispuse pe aliniament și alcătuind un front relativ continuu la stradă. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în **Zona Protejată nr. 04 – Brătianu, 04c**, subzona Cp1b.

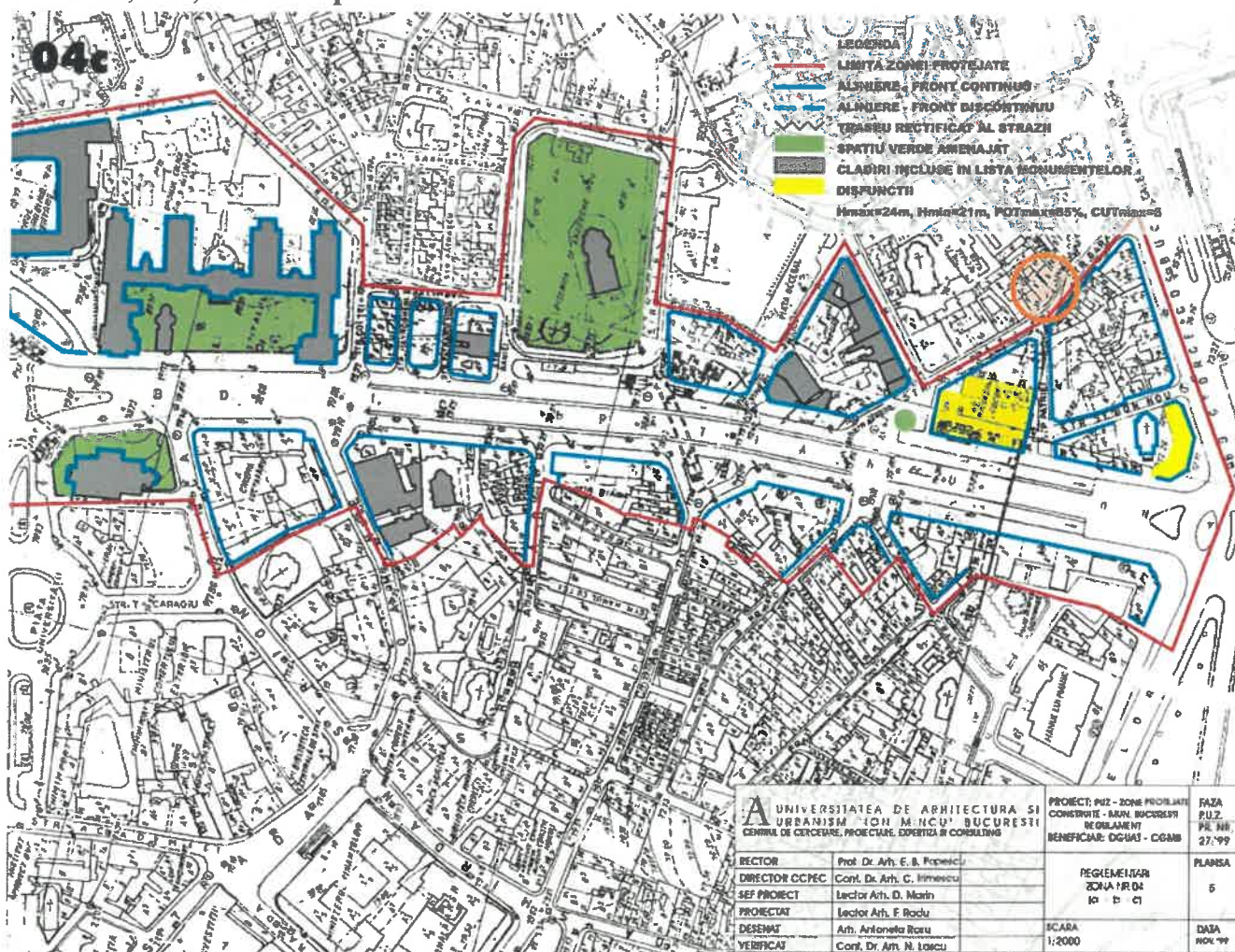


Foto 2. PUZ Zona protejată nr. 08 – Bulevardul “modernist” Brătianu , subzona Cp1b

Extras din Regulamentul zonei protejate nr. 04 – bulevardul “modernist” Brătianu**Condiții de ocupare și utilizare a parcelelor**

Imobilul studiat se află în zona protejată nr. 04- porțiunea cuprinsă între Piața Universității și Piața Unirii și include str. Slănic, str. Ion Nistor, str. Ion Ghica, str. Colței, str. Mavrogheni, str. Pătrașcu Vodă, str. Băniei, str. Jacques Elias, str. Bărăției, str. Patriei, str. Sf. Ion, str. Șepcari.

Caracteristicile zonei, evoluție, valoare

- o parte a axului urban Piața Romană - Piața Unirii, diferită însă de segmentul Magheru prin caracterul său eterogen, atât din punct de vedere urbanistic cât și arhitectural: mari variații ale formei și dimensiunii parcelelor, ale modului de ocupare al terenului, ale regimului de înălțime și ale tipologiei arhitecturale;
- mare complexitate funcțională: birouri, locuințe, spații comerciale, spații de cult, spitale, etc. ;
- componentă a axului de circulație nord-sud al Bucureștiului, realizat prin străpungeri și largiri ale unor străzi existente), începând cu sfârșitul secolului trecut până în 1928, dar care, spre deosebire de segmentul Romană - Universitate (bd. Magheru), nu a fost încheiată din punct arhitectural-urbanistic
- în ciuda imaginii eterogene și degradate, este un ax reprezentativ pe care sunt situate câteva ansambluri arhitecturale importante ale orașului: Palatul Șuțu, Spitalul și Biserica Colțea, scuarul și Biserica Sf.Gheorghe, ansamblul Bărăției.

Înălțimi admise:

- maximum 24 m, minimum 21 m.
- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit, înscrise într-un arc de cerc cu raza $R=4$ m continuată cu tangenta la 450 față de orizontală. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3m înălțimea maximă verticală (24 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.
- în cazul clădirilor de colț, înălțimea permisă pentru bulevard poate fi continuată și pe strada secundară pe o lungime de cel mult 15 m, după care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective.

Aspectul exterior:

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor.
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al bulevardului, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

Procent maxim de ocupare al terenului (POT):

- maxim admis: 85%. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp. Primele două niveluri de deasupra cotei terenului (parter, mezanin/etajul I) pot ocupa întreaga suprafață a terenului.

Coeфициent de utilizare al terenului (CUT):

- maxim admis: 6;

Zone non-aedificandi:

- zone neconstruibile pentru spațiile publice, conform planșei anexă

Alte servituți:

- servituți de înălțime (non altius tollendi) se vor introduce în vecinătatea accentelor verticale istorice (turla de biserici, cupole ale clădirilor publice). De asemenea, trebuie introduse criterii de utilizare a materialelor, a împrejurimilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc.

Monumente și ansambluri din zonă

Zona studiată se afla în imediata apropiere a altor monumente istorice (conform Listei Monumentelor Istorice 2015 – municipiul București):

- Biserica „Sfânta Maria a Harurilor” – Bărăția, strada Bărăției nr.27, B-II-m-B-18118;
- Imobil, strada Bărăției nr. 33, B-II-m-B-18119;
- Magazinul Vulturul de Mare, strada Bărăției nr. 31, Calea Moșilor 32, B-II-m-B-19239;
- Templul Coral, strada Sfânta Vineri nr. 9, cod B-II-m-A-19672
- Casă, strada Calea Moșilor nr. 34, B-II-m-B-19240;
- Biserica Sf. Gheorghe Vechi, Calea Moșilor nr. 36, B-II-m-A-19241;
- Ansamblul de arhitectură str. Baia de Fier nr.1-7, strada Baia de Fier, B-II-a-B-18056;
- Casă, strada Baia de Fier nr. 1A, B-II-m-B-18057;
- Casă, strada Baia de Fier nr. 3, B-II-m-B-18058;
- Casă, strada Baia de Fier nr. 4, B-II-m-B-18059;
- Casă, strada Baia de Fier nr. 5, B-II-m-B-18060;
- Casă, strada Baia de Fier nr. 6, B-II-m-B-18061;
- Casă, strada Baia de Fier nr. 8, B-II-m-B-18062;
- Imobil, strada Baia de Fier nr. 10, B-II-m-B-18063;
- Casă, Calea Moșilor nr. 19, B-II-m-B-19234;
- Casă, Calea Moșilor nr. 21, B-II-m-B-19235;
- Casă, Calea Moșilor nr. 23, B-II-m-B-19236;
- Casă, Calea Moșilor nr. 25, B-II-m-B-19237;
- Casă, Calea Moșilor nr. 27, B-II-m-B-19238;

- Casă, Calea Moșilor nr. 38, B-II-m-B-19242;
- Casă, Calea Moșilor nr. 40, B-II-m-B-19243;
- Casă, Calea Moșilor nr. 44, B-II-m-B-19244;
- Casă, Calea Moșilor nr. 46, B-II-m-B-19245.

Clădiri monument din vecinătatea imobilului situat pe strada Bărăției nr. 46

Biserica „Sfânta Maria a Harurilor” – Bărăția, strada Bărăției nr.27, cod B-II-m-B-18118, datare sec. XVII, 1828



Foto 3. Turnul Bărăției și corpul monastic cu prăvălii – 1964

Aflată în centrul capitalei, întotdeauna în proximitatea „kilometer 0” al orașului (Curtea Veche mai întâi și apoi Biserica „Sf. Gheorghe Nou”) și reclădită în mai multe etape, Bărăția de astăzi este continuatoarea unuia dintre cele mai vechi lăcașuri de cult din București și primul de rit catolic.

Ansamblul cuprinde biserica având hramul „Sf. Maria a Darurilor”, refăcută în anul 1932, turnul clopotniță de poartă și corpul său adosat, care datează de la jumătatea secolului al XIX-lea și casa parohială din anul 1891. Acesta se află situat, alături de parcele cu construcții de la sfârșitul secolului al XIX-lea și începutul secolului al XX-lea, pe o porțiune de teren delimitată de bd. I. C. Brătianu, str. Sf. Vineri și str. Bărăției.

Această biserică catolică este reprezentată în toate hărțile istorice ale orașului București. În planurile ofițerilor austrieci F. B. Purcel și Ferdinand Ernst din anii 1789 și respectiv 1791, lăcașul

de cult este figurat cu două corpuri de clădire, care se poate presupune că erau biserica și niște camere de locuit.

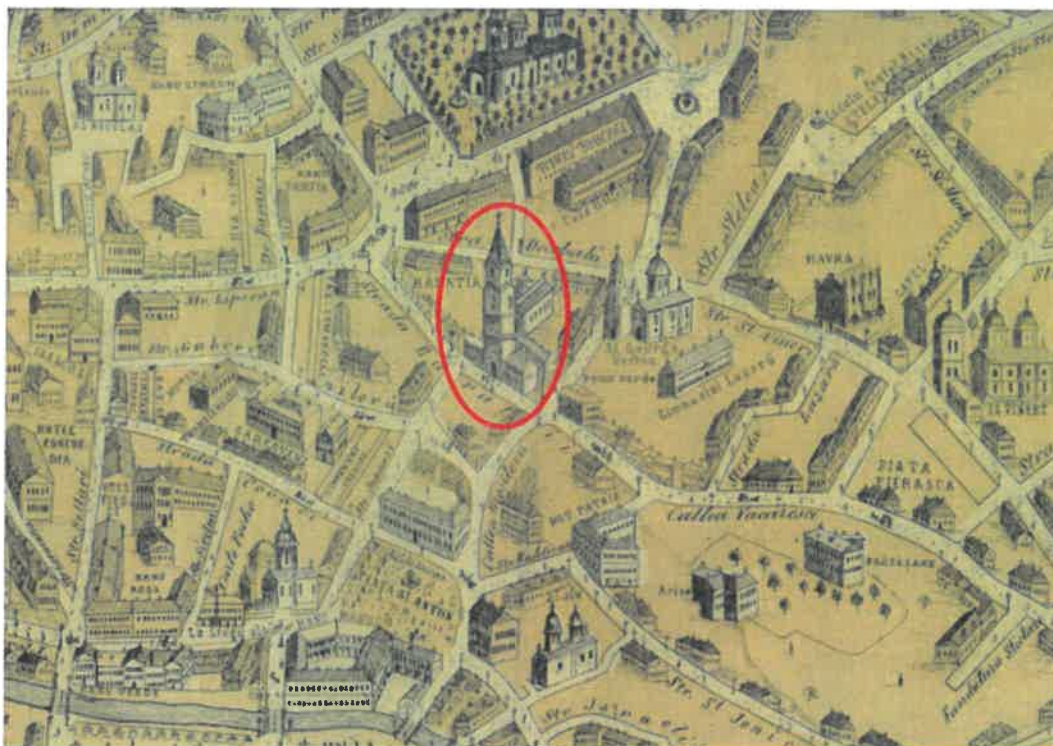


Foto 4. 1871– Hartă maiorului Dimitrie Papazoglu perspectiva cu Biserica Bărația

Istoricul ansamblului bisericii Bărației din București a urmat o cale sinuoasă, iar momentul punerii bazelor conventului reprezintă una dintre fazele sale încă incomplet clarificate. Prima atestare documentară a unui lăcaș de cult catolic în acest loc datează din prima jumătate a secolului al XVII-lea, ctitorie a misionarilor catolici din ordinul franciscan al minoriților conventuali. S-a perpetuat în istoriografie informația că cea mai timpurie mențiune a unei biserici catolice în București ar data încă de la 1578, pe baza unei scrisori a Ecaterinei Salvarezzo, soția catolică, originară din Pera-Constantinopolului, a domnului Țării Românești, Alexandru Mircea și mama viitorului domn Mihnea al II-lea Turcitul. Așezământul „frâncilor” la care făcea referire autoarea documentului era de fapt o altă „Bărație”, cea din Târgoviște, „Sf. Francisc” (San Francesco de Baracilov), pe lângă care se afla o mănăstire”. Documentul a fost publicat de Nicolae Iorga în anul 1896 în volumul Contribuțiuni la istoria Munteniei iar mai târziu Gheorghe Ionescu-Gion a menționat această biserică, plasând-o însă în București, ca și N. Stoicescu și alți autori, în lucrări ulterioare.

În anul 1804, biserica a ars din temelie în incendiul devastator din București, fiind făcute eforturi pentru reconstruirea ei dar și a mănăstirii. Pentru obținerea unui ajutor financiar, enoriașii catolici s-au adresat Curții Imperiale din Viena, prin intermediul agentului diplomatic Merkelius. Acțiunii energice a lui Ambrosius Babich „un preot deosebit de activ și de serios”, paroh al bisericii până în anul 1834, i se datorează repararea și extinderea ansamblului catolic de aici. Cu toate



acestea, refacerile de la Bărăție, împreună cu turnul ei, au fost complet finalizate în anul 1813. Carol Auner este de părere că turnul Bărăției ar fi fost pentru prima dată construit în al doilea deceniu din secolul al XIX-lea: „în anul 1813 era cea de-a treia Bărăție terminată, de data aceasta chiar cu un turn”. Planurile de reconstrucție aparțineau arhitectului austriac Freywald.

În marele incendiu din București de la 23 aprilie 1847, din ziua de Paști, a ars tot ansamblul de la Bărăție, care pe lângă mănăstire și biserică avea în componență și turnul, precum și o școală parohială catolică, care fusese înființată de preotul Ambrosius Babich în anul 1823.

Biserica, ce a fost modificată în anul 1932 în forma cunoscută astăzi, se remarcă prin simplitatea formelor. Planul pe care se desfășoară construcția este dreptunghiular, de tip navă, cu decroșuri pe cele patru laturi și cu altarul practicat în nișă adâncă. Plastica arhitecturală, cea care îi conferă edificiului monumentalitatea, este definită de fațada principală, prevăzută cu un amplu fronton triunghiular. Decorația acesteia este limitată la un registru de arcatură lombardă, situat imediat sub cornișă și la două șiruri de fride înguste, subliniate cu arhivolte. Deasupra portalului, amplasată într-o nișă, se află statueta Sfintei Fecioare Maria, patroana lăcașului. Și în interior elementele decorative sunt tratate destul de succint. Ferestrele acoperite cu vitralii bogate sunt amplasate câte două sub un arc de penetrație iar dedesubt, pe perete, sunt montate plăcuțe metalice aurite cu scene biblice, în basorelief. Biserica este pictată, în altar concentrându-se principala decorație cu scene biblice, figuri de sfinți și motive vegetale, iar în navă predomină motivul crucii, în mai multe variante.

Turnul de poartă Turnul Bărăției este de plan pătrat și are o înălțime de peste 30 de m. Intrarea se realizează printr-un acces înalt, în ogivă, peste care se suprapun 4 niveluri și coiful piramidal. Nivelurile 2 și 3 sunt delimitate între ele prin cornișe puternic profilate cu serii de mici console iar ultimele două niveluri au cornișele nedecorate pe cele patru laturi triunghiulare. Acoperișul înalt este în patru ape și are învelitoare de tablă. Având baza și primul nivel consolidate cu contraforturi, fiecare din registrele turnului pierde din volum pe măsură ce se înalță. Penultimul nivel, cu ferestre în arce geminate pe toate cele patru laturi și frize cu arcaturi lombarde adăpostește clopotele. Deasupra intrării există un gol, care înainte de restaurarea din anii 1980 avea forma unei rozase închise cu suprafață vitrată, dar care a fost transformată într-un gol în arc frânt. Întregul eșafodaj de lemn din interiorul turnului a fost păstrat și recondiționat. Înfățișarea turnului Bărăției din secolul al XIX-lea, care ne este unoscuită din litografii, fotografii și chiar din planurile de perspectivă ale maiorului D. Pappazoglu, este foarte asemănătoare cu cea de astăzi.

Corpul adosat turnului, care datează de la jumătatea secolului al XIX-lea și este probabil contemporan cu acesta, păstrează astăzi expresia arhitecturală a secolului în care a fost construit. Compartimentele parterului sunt acoperite cu bolți cilindrice care se sprijină pe zidurile portante. Fațada principală, cea dinspre strada Bărăției, are două registre corespunzătoare celor două niveluri, separate printr-un brâu puternic profilat iar fațada etajului are o ușoară retragere față de linia parterului. Arhitectura primului nivel păstrează deschiderile originare cu arce de cărămidă, care au fost parțial umplute pentru a fi realizate câte două ferestre înalte. Plastica ornamentală constă în: arcuri de cerc deasupra terminațiilor din partea de sus a ferestrelor cu câte un element decorativ în



interior și casetă decorativă sub fiecare pervaz. Ferestrele etajului alternează ritmat cu pilaștrii nedecorați. În interior încăperile au tavanul boltit iar comunicarea între acestea se efectuează prin goluri cu arce. Accesul în turn se realizează astăzi printr-una dintre încăperile de la etaj. Pridvorul cu stâlpi de lemn, care s-a creat „deasupra terasei existente”, precum și actualul acces în Turn au fost executate în cursul restaurării din anul 1982.

Biserica Sf. Gheorghe Vechi, Calea Moșilor nr. 36, cod B-II-m-A-19241

Biserica „Sfântul Gheorghe Vechi” se află în centrul Bucureștiului, la circa 400 m sud de biserica Sfântul Gheorghe Nou, la începutul Căii Moșilor, fiind înconjurată pe trei părți de clădiri cu locuințe și magazine. Într-un hrisov al Sfântului Martir Constantin Vodă Brâncoveanu, din 25 ianuarie 1695, o găsim pentru prima oară cu titulatura de „Sfântul Gheorghe Vechi”, spre a fi deosebită de ctitoria sa cu același hram, „Sfântul Gheorghe Nou”.

Mai întâi biserică de mir, pentru o scurtă vreme mănăstire, timp în care se crede că a funcționat și ca sediu mitropolitan, apoi iarăși biserică de mir, acest sfânt locaș a avut un rol cultural și administrativ deosebit în viața Cetății lui Bucur.

Pisaniile Bisericii „Sfântul Gheorghe Vechi” consemnează patru rânduri de ctitori:

1. În fruntea celor dintâi, pentru perioada 1492 – 1724, sunt pomeniți „Nedeico Vornicul și soția sa Anca”;
2. Pentru perioada 1724-1847, sunt consemnați drept ctitori principali Iamandi Dragul și soția sa, Smaranda;
3. La 1849 este pomenit Marinciu Petrovici;
4. Iar „Ctitorii noi”, adică cei care au ridicat biserica în forma actuală, pe alte temelii, între 1875 și 1881, sunt Protopopul Theodor Econo-mu cu soția sa, Ecaterina și Dimitrie Frangulea cu soția sa, Zoița.

Pomelnicele bisericii vorbesc și despre alți ctitori, „dupre vremi”, însă nu s-au păstrat numele tuturor.

În acea perioadă Bucureștiul era organizat administrativ pe parohii, iar mahalaua târgului din lăuntru, unde se încrucișau și de unde porneau toate drumurile Bucureștiului, se numea și mahalaua Sf. Gheorghe Vechi.

Cercetările arheologice sumare făcute în 1954 la Sf. Gheorghe Vechi au scos la lumină, la nord de actuala biserică, jumătate suprapusă peste cea veche, temeliiile impunătoare ale unei biserici ridicate probabil în prima sau în a doua jumătate a veacului al XVI-lea. Ca plan, acea biserică era de tipul celei de la Curtea Veche, cu o lungime de circa 27 m.

Construcția are ziduri groase de 90-100 cm, pe fundații de beton și cărămidă. În tâmplăria metalică a ferestrelor sunt încastrate geamuri colorate. Plăci de marmură alternate cu mozaic acoperă pardoselile.

Exteriorul bisericii este simplu, decorul fiind alcătuit din pilaștri cu capiteli neocorintice, care sunt tencuiți cu praf de piatră. Un fronton neoclasic se află deasupra pridvorului. Învelitoarea

turlelor este din tablă pe șarpantă din lemn, cu o formă caracteristică barocului ucrainean, însă îndulcită după gustul românesc.



Figura 5 – Biserica Sf. Gheorghe Vechi – prezent

3. EVOLUȚIA ISTORICĂ A TRAMEI STRADALE, PARCELARULUI ȘI FONDULUI CONSTRUIT DIN ZONĂ

3.1. Repere istorico-urbanistice ale zonei – Curtea Domnească, Bărăția și Târgul Bucureștilor. Evoluție și cotidian (sec. XV-XIX)

Locul Bărăției era, la sfârșitul secolului al XVIII-lea și în prima jumătate a secolului următor, inclus într-o insulă triunghiulară de teren, delimitată de ulița Boiangii, ulița Târgului din Afară și ulița Dosul Bărăției (fig Planul Borroczyn – 1852).

Mai târziu, după jumătatea secolului al XIX-lea, acest triunghi era mărginit de strada Bărăția în locul vechii ulițe Boiangii, Calea Moșilor în locul Podului Târgului din Afară și strada Decebal în locul vechii ulițe Dosul Bărăției (Harta maiorului Dimitrie Papazoglu – 1871). O străduță cu denumirea de „ulicioara Bărăției” urma a fi trasată pe la sfârșitul secolului al XIX-lea pe lângă biserica Bărăției, legând străzile Bărăției și Decebal. Această mică stradă apare pentru prima dată în planul topografic al orașului București din anul 1911.

Pentru Bucureștiul medieval, perimetrul Curții Domnești a însemnat atât un impuls pentru dezvoltarea târgului prin intensificarea schimburilor economice și sporul demografic ascendent în veacurile ulterioare, cât și un etalon al vieții cotidiene: Curtea Domnească cu ceremoniile mai mult sau mai puțin oficiale.

Vechiul perimetru al Curții Domnești se afla cuprins între actualele artere Lipscani la nord, la est actualul Bulevard Ion. I. C. Brătianu, de la un punct aflat în dreptul Bărăției până la culoarul Dâmboviței care mărginea la sud Curtea Domnească. În ceea ce privește "extrema vestică ea s-a



păstrat la cca. 8 metri de actualul traseu al străzii Șelari". Acest perimetru a suferit fluctuații – de extindere sau recul - în decursul veacurilor al XVI-lea și al XVIII-lea.

Spre deosebire de reședința domnească de la Târgoviște, Curtea Domnească din Târgul Bucureștilor nu a fost ridicată în vatra de locuire a viitoarei așezări, ci în afara ei. Aceasta se afla mai la est. Ulterior, nucleul târgului se va deplasa spre malul stâng al Dâmboviței, în preajma noii Curți Domnești.

În zona Curții Domnești, vetrele de locuire se opresc undeva în secolul al XIV-lea, fiind cercetată așezarea din fosta Piață de Flori, care s-a aflat la rândul ei în imediata vecinătate a bisericii "Buna Vestire".

În sectorul central al orașului, Dâmbovița primea doi afluenți. Unul dinspre sud, numit Dâmbovicioara, iar altul dinspre nord numit Bucureștioara. Denumirile apar consemnate în Evul Mediu târziu. Dâmbovicioara primea un afluent mic, numit Gârlița, care izvora dintr-un lac adânc, numit Lacul Bălțeț, iar la mijlocul cursului său, râul se împreuna cu apele lacului numit Dudescu (în urma moșiilor primite de boierii Dudești în aceste locuri). Bucureștioara nu primea afluenți, dar era mai lung și izvora cu mult în afara târgului, tot dintr-un lac, numit mai târziu Lacul Icoanei. Primea apoi apele altei bălți, aflată în zona C. A. Rosetti de azi, iar apoi, mai jos, forma un alt lac numit ulterior Lacul Șuțului sau lacul de la Carvasara, adică vama de intrare în oraș. Se vărsa în Dâmbovița, ceva mai în aval de Curtea Domnească, înspre biserica Sf. Ioan cel Nou, astăzi înconjurată de blocuri în Piața Unirii. Lunca inundabilă a Dâmboviței, deși nelocuită, era înconjurată de gorgane - adică dealuri, platouri înalte care au fost vetre de sate. Așezări sătești au fost descoperite pe dealul Mihai Vodă, Dealul Spirii, Dealul Radu Vodă, Dealul Filaret, platoul Curții Domnești, cel mai apropiat de Dâmbovița și platoul aflat dincolo de Bucureștioara, spre Dudești-Cioplea și Udricani. Dealul Mitropoliei nu a fost locuit, iar gorgănelul din apropiere va fi locuit mult mai târziu - azi dispărut. Acestora li se adaugă vatra de sat localizată în zona fostă a Sărindarului, astăzi Cercul Național Militar.

Aceste sate de mici dimensiuni, oarecum apropiate, care aveau locuri de traversare a Dâmboviței (transformate apoi în principalele poduri cum au fost cel din fața viitoarei Curți Domnești și cel de pe pe viitoarea arteră Șerban Vodă, înspre platoul Udricanilor), au organizat un târg sezonier. Nu știm cu certitudine unde a avut loc într-o primă fază acest târg de sezon pentru vânzarea produselor alimentare sau de uz casnic, probabil undeva la nord de Dâmbovița, zona respectivă fiind mai populată și mai puțin inundabilă, față de vecinătatea de sud a râului. Târgul se va localiza în cursul secolelor al XIII-lea și al XIV-lea în zona lacului Șuțului, care s-a aflat în spatele Spitalului Colțea. Era o zonă împădurită, în parte, iar în preajmă se afla și vatra unei mici așezări de olari (după descoperirile din curtea spitalului), urmată de o alta în zona bisericii Sf. Gheorghe Nou.

Factorul care a determinat permanentizarea acestui târg, o dată sau de două ori pe an, a fost decizia puterii domnești de a așeza o garnizoană lângă Dâmbovița, între aceste sate și în apropierea târgului. Fortificațiile, destul de primare la început, au apărut cândva în secolul al XIV-lea pe platoul unde va apare Curtea Domnească. Cândva, între secolele XIV-XV, Cetatea Dâmboviței se



va transforma într-o reședință domnească sezonieră - probabil legată de târgul care atrăgea negustori din Balcani și din Ardeal. Astfel, cu timpul, în cadrul târgului, domnia amenajează și un punct vamal pentru impozitarea mărfurilor și taxarea veniturilor - carvasaraua de mai târziu. Locul târgului s-a numit Târgul Cucului, denumire primară, din vremea satelor, care s-a păstrat până în perioada premodernă. Acest târg, alături de certitudinea unei asigurări personale datorate gamizoanei domnești, a determinat apariția primelor mahalale, care se dezvoltă în secolele XIV-XV în preajma Curții Domnești, la nord de Dâmbovița.

Aceste mahalale vor avea ca locuitori fie boierii domnești, care-și ridicaseră case pentru a fi aproape de Curtea Domnească, dar mai ales negustori angroșiști, meșteșugari feluriți care deserveau Curtea Domnească și alimentau Târgul Cucului cu mărfuri. Așadar, vatra orașului se constituie în urma acestui proces de aproape un secol, numele de București, dincolo de legendă, se pare că a fost dat de numele apei care traversa Târgul Cucului.

Primul nucleu al orașului, care cuprindea atât Curtea Domnească, cât și Târgul Bucureștilor, a fost cuprins între actualele repere: Spitalul Colțea la nord, biserica Răzvan la nord-est, în zona străzii Sfinților, biserica Sf. Gheorghe Vechi la est, str. Patria (dispărută în urma sistematizărilor) și biserica Sf. Ioan cel Nou (azi strada Sf. Ioan cel Nou) la sud-est, Dâmbovița la sud, fostul Palat al Poștelor la vest, Calea Victoriei cu spațiile imediat învecinate la vest, iar spre nord, orașul atinge în linii mari sectorul Piața Universității.

Potrivit lui Pappazoglu, locul de constituire al Bucureștilor ar fi fost platoul Udricanilor (denumire care ar veni de la numele boierului Udriște Năsturel), continua cu platoul Dobroteasa, mergând spre vamă, numită Carvasara (plasată în str. Bărăției, însă autori mai noi o plasează în zona actualului Minister al Agriculturii), iar de acolo direct în Târgul Cucului și ieșea la Sfântul Sava (zona Piața Universității) până spre Sărindar (azi Cercul Militar). Desigur, de la mijlocul secolului al XIX-lea s-au făcut multe cercetări privind nucleul orașului; el nu putea să se formeze la mare distanță de Curtea Domnească, căci platourile Udricani și Dobroteasa erau la ceva distanță de reședința domnească, pentru acea vreme. Mai mult, se aflau dincolo de Bucureștioara, care nu era ușor de traversat, târgul Bucureștilor nefiind vreodată înconjurat de ziduri precum burgurile similare din Occident sau Europa Centrală.

O trimitere mai recentă aprecia "nucleul originar" al Bucureștilor, "așa-numitul Ostrov". La nord de acesta se afla Curtea Veche Domnească și o parte din zona comercială a Lipscanilor, iar la sud terenul pe care mai târziu și-a clădit palat Brâncoveanu. O altă trimitere consideră că pentru veacul al XV-lea, în stânga Dâmboviței, nucleul orașului s-a aflat între piața Splaiului, a spitalului Colțea, podul Șerban Vodă având în centru Curtea Veche. Târgul "se extinde în stânga Dâmboviței în prima parte a secolului XVI".

Existența unei cetăți în târgul Bucureștilor pentru secolul al XIV-lea, anterioară Curții Domnești, a fost negată cu tărie în 1964, negație contrazisă de rezultatele săpăturilor arheologice din anii 1968-1971. Cu această ocazie au fost descoperite fundațiile din cărămidă și bolovani de râu ale unei cetăți din secolul al XIV-lea. Aceasta a fost "prima și singura fază a construcțiilor militare de la Curtea Domnească, cu o suprafață de numai 160 mp și ziduri fragile de cărămidă".



Ridicată de către Mircea cel Bătrân (1386-1418) – sau probabil ceva mai devreme, sub Vladislav Vlaicu (1364-1377) - cetățuia beneficia de "un șanț de apărare" ce înconjura zidurile din cărămidă. Potrivit ultimelor ipoteze, cetățuia a avut o scurtă existență, fiind părăsită către 1417-1418, probabil pe fondul războaielor cu turcii duse de Mihai I (1418-1420) și Dan II, în a doua domnie (1420-1421). Această situație va dura până la mijlocul secolului al XV-lea când, peste zidurile distruse ale cetății, Vlad Țepeș va construi noua sa reședință domnească.

Noua cetate a Bucureștilor din secolul al XV -lea avea "ziduri mult mai modeste decât cele de la Giurgiu sau Poienari". Reședința domnească din târgul Bucureștilor a fost ridicată către 1456-1459 de către Vlad Țepeș "pe un pământ domnesc încă din secolul al XIV-lea". Ea apare în numeroase izvoare istorice; -succesorii domnitorului Vlad Țepeș au emis hrisoave din "noua cetate de scaun București". Spre finalul secolului al XV-lea, după perioada tulbure a anilor 1475-1476, domnitorul Basarab Țepeluș (1477-1481; 1481-1482) reface reședința domnească din București, extinzând latura de est "cu încă două travee lipsite de subsoluri". Pentru începutul secolului al XVI-lea, potrivit ultimelor studii, palatul însuma o suprafață totală "de 900 mp, din care 60 mp o avea curtea interioară".

Veacul al XVI-lea reprezintă prima perioadă de afirmare a Curții Domnești din târgul Bucureștilor. Radu Paisie (1540-1545) amintea în actele domnești "minunata cetate a Bucureștilor", iar succesorii acestuia, Mircea Ciobanul (1545-1552; 1553-1554; 1558-1559) și, respectiv, Pătrașcu cel Bun (1554-1557) vor extinde și înfrumuseța reședința domnească. În urma cercetărilor arheologice întreprinse între 1968-1971, s-a constatat că la mijlocul secolului al XVI-lea, planul cetății din mijlocul veacului al XV-lea este abandonat (dispare și curtea interioară de cea. 60 mp), ansamblul domnesc căpătând "o nouă compartimentare".

Mircea Ciobanul și Pătrașcu cel Bun amenajează noul palat domnesc "într-o nouă tehnică constructivă", întreg ansamblul voievodal fiind mult extins față de vechea reședință de la mijlocul secolului al XV-lea. În apropierea palatului domnesc, Mircea Ciobanul construiește, pe fundații mai vechi, un lăcaș religios - actuala biserică cu hramul "Buna Vestire". Cu această ocazie, este delimitat perimetrul reședinței domnești, care se va păstra în linii mari până în secolul al XVIII-lea. Limitele Curții Domnești s-au prefigurat în a doua parte a secolului al XV-lea, "o dată cu tendința târgoveților de a se așeza în jurul cetății lui Vlad Țepeș". Perimetrul Curții Domnești era delimitat și protejat "cu palisadă din stâlpi de lemn". Din palatul secolului al XVI-lea "nu a mai rămas decât zidul vestic, cel de est mult afectat și patru din cei șapte stâlpi ai pivniței.

În jurul Curții Domnești, se formează Târgul Bucureștilor, grupat la început din câteva mahalale.

Pentru secolele X-XVI sunt puține mărturii curajoase legate de apariția și dezvoltarea incipientă a Târgului Bucureștilor. Primele cartiere au purtat se pare, numele de enorii (parohii), ca unități administrative, vecine cetății Dâmboviței. În timpul lui Petru Cercel existau enoria Popa Matei, localizată în Ostrovul Dâmboviței din fața Curții Domnești și enoria Popa Comino, neidentificată încă pe teren. Nu putea însă să fie în afara vetrei târgului; dacă nu în vecinătatea celei amintite, atunci, la nord de Dâmbovița. La mijlocul secolului al XV-lea, exista reședința domnească

a cetății Dâmboviței și Târgul Bucureștilor din vecinătatea sa, la nord de zidurile cetății. Târgul Cucului a fost cel care a alimentat tânăra așezare cu variate elemente demografice, cel puțin pentru primele două veacuri. Acest târg a fost localizat în spatele actualului spital Colțea, pe cursul de mijloc al Bucureștioarei care forma un lac, numit în perioada premodernă, lacul Șuțului.

Unul din primele perimetre populate din preajma Curții Domnești, poate fi considerată mahalaua Bălăceanului, pe care Ionescu Gion o consideră "cea mai veche mahala a Bucureștilor alături de Sf. Gheorghe vechi"; biserica de la Balaci fiind făcută "cu o sută de ani înaintea Bucureștilor de boierul Constantin Bălăceanu, căpitan sub Mircea la 1387." Tradiția de familie va avea continuitate, în secolul al XVII-lea îl avem pe Badea Vomicul Bălăceanul, conte al lui Leopold al Austriei".

O altă veche mahala a Bucureștilor a fost Sf Gheorghe Vechi care înconjură la început, spre nord și est Curtea Domnească. Era mult mai întinsă decât cea a Bălăceanului, întrucât cuprindea și târgul propriu-zis, pe când cealaltă era un spațiu rezidențial, pentru boieri și funcționari domnești. Mahalaua se întindea "până la gardurile viei domnești (aflate pe Dâmbovița, în aval de Curtea Domnească, pe un alt ostrov mai tînăre, în brațele căruia se vărsa Bucureștioara); pe acolo este și ulița Căldărarilor de unde începe drumul Giurgiului".

Deși este menționată de documente cu 1632, ea este cu mult mai veche. Spre vest mergea până spre Pușcăriuța Domnească, la nord de zidurile Curții Domnești. Hanul cu Tei de azi și vechea biserică a Banului Ghiorma s-au aflat în cuprinsul ei, cuprinzând zona Bărăției și a Gabrovenilor (mai târziu, după 1798 când dispare Curtea Veche Domnească), cuprinzând și ulița Rahtivanului (ulterior Decebal) și arealul locuit de Boiangii (vopsitori de pânzeturi și piei).

Spre nord se învecina cu scaunele măcelarilor și scaunele de pește, aflate în zona Pieței Universității, precum și maidanurile pe care Colțea Doicescu își ridica casele și bisericuța de lemn care-i va purta numele peste veacuri. Mahalaua "se afla aproape de casele Bărăților sau pe din dosul Bărăției" cuprinzând și ulița care merge la carele cu pește" aflate la periferia de atunci a orașului, la marginea de nord a mahalalei.

În 1592 sunt menționate casele lui Nedelcu Vornicul, "vândute la 1626 de nepoții lui, Marcu și Paraschiva, lui Iane vistierul, case care se aflaseră lângă Iane Podarul și Stelea spătarul." Probabil, aceste rânduri de case se aflau spre marginea de est a mahalalei, unde se va forma ulterior mahalaua Stelea (după numele bisericii spătarului Stelea), trimiterea făcând și numele lui Iane Podarul, a cărui funcție era de a supraveghea siguranța circulației de pe podurile aflate fie pe Bucureștioara, fie pe Dâmbovița.

Undeva la nord-est, înspre casele spătarului Stelea, în jurul bisericii ridicate de acesta, se va forma o mahala periferică nouă, cu veacul al XVI-lea. Ea va deveni mahala în veacul al XVII-lea când se învecina la nord cu Podul Târgului de Afară (Calea Moșilor), Podul Vergului (Calea Călărașilor) la sud, mahalaua Totoescului la est, și o parte din mahalaua Aga Niță la vest.

Este posibil ca la origine, mahalaua Stelea să fi rupt din perimetrul estic al mahalalei Sf. Gheorghe Vechi căruia i-a adăugat noi porțiuni de teren, întrucât a apărut în spatele ulițelor din "dosul Bărăției", perimetrul care aparținea mahalalei Sf. Gheorghe Vechi. Ea se conturează în jurul



bisericii omonime, în perimetrul cuprins între Calea Moșilor și Calea Călărașilor, la vest și est. La nord mergea "până la" casa vicontelui Gramont de lângă fostul foișor de foc ars cu casa mică ce fusese multă vreme Palat al Ghiculeștilor și în jos până la Cavafii din gura Pieței Anton (fostă Piața de Flori); Târgul de Jos al orașului în evul mediu.

În marginea ei dinspre Podul Târgului de Afară, se întindeau viile mănăstirii Stelea; mahalaua fiind străbătută de o arteră comercială importantă care a contribuit la popularea ei: "ulița cea mare" care vine de la Sârbi (era un sat cu acest nume, înghițit ulterior de oraș, și aflat la est de mahala), uliță care intra în Târgul din Năuntru. Astăzi există strada Spătarul Stelea, paralelă cu Calea Moșilor și Calea Călărașilor.

La nord de Dobroteasa, posibil un sat până la apropierea orașului, se mai aflau două nuclee locuite, poziționate în afara târgului: Udricani și Sfânta Vineri, care se vor constitui în mahalale ale târgului, în cursul secolului al XVII-lea. Acum am ajuns de unde plecasem, și anume la mahalalele Stelea și Sf. Gheorghe Vechi, care constituiau porțiunea de sud-sud-est a târgului Bucureștilor.

Centrul Târgului Bucureștilor cunoaște multe transformări în cursul secolului al XVII-lea. Vecinătatea Curții Domnești se schimbă într-un totuț de față de veacul precedent.

Veacul al XVII-lea a semnalat pentru București trecerea de la structura unui târg la structura edilitară cu trăsături preurbane. Vom vedea o restructurare spațială a Târgului care devine Târgul din "Năuntru" pentru a se deosebi de Târgul din Afară, mai nou și plasat spre est. Acest din urmă târg era organizat sezonier de Moși. De aici se va numi Târgul din Moși sau Târgul Moșilor.

Târgul din Năuntru este cea mai veche unitate administrativă a Bucureștilor, substituindu-se cu vatra de constituire a orașului. În cadrul său a existat Târgul de Sus amintit cu 1631-1632 și plasat între Poștă și Banca Națională și Târgul de Jos, plasat pe locul viitoarei Piețe de Flori din vecinătatea Bisericii Curții Vechi. Sporirea demografică în vatra orașului a determinat spargerea mahalalei Sf. Gheorghe Vechi în mahalalele mai mici.

La marginea estică a vechii mahalale a Bălăceanului, dinspre Curtea Domească, se va forma o uliță locuită de meșteșugari care realizau harnașamente. Ulița se va numi curând "Din Șelari" apoi "Șelari", iar atelierele și casele acestora va forma cu rapiditate o nouă mahala desprinzându-se din mahalaua Bălăceanului. Ea apare cu mijlocul secolului al XVII-lea, fiind numită și după biserica ridicată de acești meșteri șelari și curelari. Biserica va purta un nume compus după hramul bisericii adică Sf. Nicolae și denumirea breslei care a ridicat-o: Șelari. Mahalaua este amintită la 1664 după Ionescu Gion pe când C. Giurcscu plasează prima menționare către 1676. La început ea s-a format "pe lângă ulița mare (Lipscani) și pe lângă prăvăliile neguțătorului Luca Fărîmimiță" din apropiere. Așadar, s-a conturat în preajma Lipscanilor și ulterior s-a extins spre sud odată cu ulița Șelari.

Cu a doua parte a veacului al XVII-lea, din mahalaua Sf. Gheorghe Vechi se separă mahalaua Sf. Gheorghe Nou. Ea este amintită prima oară la 1664, dar este ceva mai veche. Este numită după biserica ridicată la marginea de nord a orașului de Antonie Vodă, Panaiot Nicusios și Brâncoveanu la final de secol XVII. Ea se conturează în vecinătatea altor noi mahalale, precum Colțea și Săpunari. Mahalaua Sf. Gheorghe Nou era a II-a ca populație după Sf. Gheorghe Vechi.



Perimetrul ei se afla între ulița omonimă la Târgul Cucului din stânga bisericii (probabil una mai veche, din lemn, peste care Brâncoveanul va ridica mănăstirea cunoscută) și în jos prin Rogojinari până la Grașii-Cojocari de la gura Pieței Sf. Anton unde era și vechea Pescărie mare.

În 1798 apare cu 289 de case fiind una dintre cele mai populate mahalale din Târgul din Năuntru. De remarcat că la 1842 mai existau Târgul Cucului și Cojocarii-Groși, adică meșterii cojocari care coseau cojoace groase. În veacul al XVIII-lea, din mahalaua Sf. Gheorghe Nou se va separa o mahala mai mică plasată în jurul hanului Sf. Gheorghe și "prin ulițele din Târgul Cucului și de pe lângă Sărăria Domnească".

Mahalaua Hanulului Sf. Gheorghe Nou se afla la marginea de vest-nord-vest a mahalalei Sf. Gheorghe Vechi, înspre strada Doamnei și actualul bulevard Ion I. C. Brătianu. Ea este menționată la 1798 cu 64 de case, dar la 1842 nu mai este menționată. A rezistat atât cât a rezistat și hanul omonim care i-a dat identitate.

Undeva în zona sud-estică a mahalalei Sf. Gheorghe Vechi se grupează meșteri de zăbune, iar această comunitate va forma mahalaua Zăbunari amintită prima oară la 1665. Mahalaua nu a fost localizată cu precizie de specialiști. Zăbunarii erau meșteri care realizau sau vindeau zăbune. Zăbunele erau haine bărbătești, "purtată de țărani, făcută din lână sau din bumbac, de obicei lungă, cu sau fără mâneci., împodobită cu cusături. Zăbune erau și anteriile lungi și largi "purtate de preoți și de călugări", dar și "haine lungi, fără mâneci, confecționate din stofă scumpă, pe care o purtau în trecut boierii.

Cu începutul secolului al XIX apar alte mici mahalale în preajma mahalalei Curtea Veche: mahalaua Covacilor, vecină cu hanul Gabroveni, fiind locuită de negustori de talpă și toval; mahalaua Gabroveni cuprinzând hanul și părți din strada omonimă; mahalaua Șepcarilor pe strada omonimă; mahalaua Abagiilor lângă Cavafii din Piața Mare; mahalaua Boiangiilor și Găitănarilor sub Bărăție; mahalaua Sf Anton care apare în jurul bisericii Curții Domnești de pe vechea amplasare, dispare după distrugerea bisericii în incendiul din 1847.

O parte dintre noii proprietari au păstrat porțiuni întregi din vechile construcții "cum a fost cazul clădirilor cumpărate mai târziu de Manuc Bey, sau Palatul Domnesc, cei mai mulți dintre noii cumpărători "au ras totul până spre fundațiile zidurilor".

Pentru câteva decenii, între noii proprietari apar dispute litigioase care au durat între 1780-1832. Un ecou al acestor dispute apare într-un document cartografic din 1803-1805, unde este prezentat cazul celor care "s-au întins cu zidirea binalelor în Dâmbovița la Curtea Veche". Astfel, malul stâng al Dâmboviței "prin aruncare de gunoaie" a fost împins, silind apa să rupă din malul opus, lezând astfel pe proprietarii de acolo.

Domnitorul Constantin Ipsilanti (1802-1806; 1806-1807) a emis în 1804 un hrisov care la punctul al treilea menționa: "Ca să nu mai fie discuții în viitor, boierii orânduieți cu cercetarea să măsoare locul Curții Vechi de la pod până la vechiul mal al râului și să precizeze suma stânenitor până unde au voie să se întindă cu clădirile, iar ce va fi mai mult să se dărâme". În același an, Ipsilanti a hotărât "ca să rămână piață locul domnesc de lângă fosta poartă de sus a Curții Vechi în răspântia din trei poduri mari (Podul Mogoșoaiei, Podul Târgului de Afară și Podul Calicilor)".



În veacul al XIX-lea, perimetrul Curții Vechi domnești este integrat peisajului urban al Bucureștilor, prin construcții edilitare cu diferite funcționalități: locuințe, depozite, hanuri, magazine, hoteluri, ateliere, ș.a. Etapa de ample construcții debutează cu 1816, fapt atestat de descoperirile monetare (monede austriece) găsite la fundațiile unor case de pe străzile Soarelui (astăzi dispărută în urma amenajării ansamblului muzeistic Curtea Veche.Palatul Voievodal) și strada Franceză.

3.2. Început de secol XX – Sistemizarea urbană a zonei Bărăției și fostul cartier evreiesc din București

Sistemizarea urbană a capitalei, inițiată în anul 1935, a cuprins și trasarea bulevardului I. C. Brătianu (fostă Constantin Brâncoveanu), pe porțiunea care pornește de la biserica „Sf. Gheorghe Nou” și se continuă prin dreptul Bărăției. Dintre toate corpurile de clădiri, Turnul Bărăției a devenit centrul atenției ca o situație ce reclama lămuriri. Amplasarea lui în raport cu planurile de trasare a bulevardului aducea municipalității unele inconveniente, însă acesta avea calitatea de monument istoric iar demolarea lui a ieșit din discuție. S-au stabilit următoarele: „Turnul Bărăției va fi menținut, fiind un monument istoric, iar întreținerea lui va intra în sarcina Arhiepiscopiei. Eventualele lucrări necesare consolidării turnului, în cazul când rezistența lui ar fi slăbită prin dărâmarea construcției expropriate vor fi suportate de Municipiu, întrucât sunt cauzate prin expropriere. Eventualele modificări în parterul turnului, pentru circulația pietonilor, vor fi făcute de Primărie, pe a sa cheltuială, fără nici o pretenție de despăgubiri din partea Episcopiei”.

Evreii formau cândva cea mai numeroasă comunitate minoritară din București - aproape 11% din populația orașului în perioada interbelică. Cartierul evreiesc alcătuia o zonă de locuire compactă pe malul stâng al Dâmboviței, având ca ax central Calea Văcărești și începutul Căii Dudești.

Cartierul evreiesc a fost una dintre cele mai afectate zone ale orașului în urma demolărilor masive din perioada anilor '80. Nu doar casele au fost distruse, ci și vechea tramă stradală a fost modificată. Locurile sunt de nerecunoscut pentru un fost locuitor, străzi întregi au disparut, iar altele sunt rămășițe cu nume schimbate (Străzile Sf. Ioan Nou, Banu Maracine, Sf. Nicolaie Jitnita, Adam Goldfaden nu mai există; fosta Strada Macin se cheamă acum Negru Vodă - iar fosta Stradă Negru Voda, care era mai la sud, nu mai există; actuala Stradă Cauzasi este o porțiune din fosta Labirint, iar vechea Cauzasi nu mai există).

Deși în număr redus, evreii în București se cunosc încă de timpuriu, de exemplu ca medici la Curtea Domnească, sec.16. Veniți de la sud de Dunăre, evreii Sefarzi sau spanioli s-au așezat în mahalaua Jignitei, la Sud de Sf. Gheorghe Vechi, nu departe de Curtea Domnească, în jurul străzilor Sf. Ioan-Nou și Negru Vodă și erau mai ales zarafi (la concurența cu grecii) și creditorii pe lângă Domnie sau boieri.

Odată cu schimbările de la începutul secolului 19 care au marcat sfârșitul predominanței orientale (turcești și grecești) și au deschis calea occidentalizării în București, au început să

sosească din ce în ce mai mulți evrei coborâți din târgurile Moldovei. Aceștia erau evrei Askenazi, numiți și galitieni (lehi). Imigrația masivă către București s-a produs mai cu seamă după Unirea Principatelor. Noii veniți s-au așezat în majoritate în jurul zonei locuite de conaționali de rit spaniol pe Străzile Sf. Vineri, Văcărești, Udricani, Mircea Vodă, Anton Pann, începutul Căii Dudești.

Prezența lor a jucat un rol important în viața bucureșteană a sec.19 și începutul sec.20. Ei au reprezentat aportul necesar de spirit citadin și burghez într-un oraș cu o civilizație tradițional rurală (prof. Anca Aurelia Ciuciu). Au fost primii care au practicat comerțul ambulant și vânzarea en-gros, precum și meșteșugurile bazate pe prelucrarea fierului și metalelor (tinichigerie, alamarie).

Cu stăruința și spiritul întreprinzător specifice, făcând orice fel de comerț, evreii au pătruns treptat pe Gabroveni și Lipsani, apoi și pe alte străzi din centrul comercial: Carol, Selari, Smârdan, luând locul negustorilor bulgari, greci sau români, la început închiriind și apoi reușind să devină proprietari pe multe din spațiile comerciale.

Evreii mai săraci aveau ca ocupație samsarlacul și meseriile, cu preponderență croitoria, tinichigeria, vopsitoria. Alții erau cizmari, curelari, tapiteri, geamgii, frizeri. Cartierul Văcărești era, în afara zonelor locuite de evreii sefarzi, unul din cele mai sărace, cunoscut mai ales prin negustorii de haine vechi și Târgul de vechituri de o faimă dubioasă în epocă.

Pentru vânzarea hainelor vechi exista Taica Lazar pe strada Lazar (azi Str. Baia de Fier), aflată între Văcărești și Sf. Vineri. La Taica Lazar evreii formau atât majoritatea vânzătorilor, cât și a cumpărătorilor. Aici "evreii plătesc ceea ce cumpără, în timp ce ȣiganii fac schimb contra obiectelor de menaj".

Caracteristice erau ceainăriile care după ora șase seara indiferent de vremea de afară erau pline și unde se asculta la gramofon cântece religioase evreiești. Existau și multe lăptării și măcelarii tradiționale (unde se vindea carne kuser).

Străzile locuite de evreii săraci aveau casele lipite unele de altele, toate cu mici prăvălii, cu o populație numeroasă înghesuită în apartamente ieftine. Seara, o viață intensă domnea pe aceste străzi. Frederic Dame, vorbind despre străzile din București, acorda o atenție specială cartierului evreiesc pe care îl considera de un pitoresc aparte:

"Înghesuți în case strâmte, trăiesc fără spațiu și fără aer, lucrând în jurul unei lămpi afumate, muncind cu staruință și avizi de a-și câștiga puțină bunăstare. Seara, după închiderea birourilor și magazinelor unde marea lor majoritate sunt ocupați, cartierul lor devine foarte însuflețit, toată această populație se răspândește pe străzi, femei, copii și batrani(...) trăind unii cu alții, împărțind aceeași soartă, se cunosc între ei, ceea ce dă caracterul special de intimitate (...). Cel al cărui drum se întâmpla să treacă seara mai tarziu prin aceste cartiere este foarte surprins să vadă, la ora la care restul orașului este aproape ațipit, viața încă intensă din acest colț de oraș".

Alte străzi ale cartierului: Sf. Ioan-Nou, Str. Israelita, Str. Spaniola, Negru Voda (Străzile Israelita și Spaniola erau chiar pe locul unde este azi magazinul Unirea), cele locuite de evreii sefarzi, formau un cartier diferit; casele cu grădină și curte, fără magazine, formau "cartierul aristocrației israelite și spaniole, îmbogățită prin mici samsarlacuri cinstite, două trei falimente



ROBERT
Soluții de proiectare
și consultanță



binecuvântate, afaceri de bancă...și bursă" (H. Stahl), iar "câteva din zidirile lor sunt vestite prin stilul lor măreț" (I. Barasch).

Prin bogăția și cultura superioară, evreii spanioli "au reprezentat întotdeauna elemente de cultură și rafinament în mijlocul conaționalilor lor" (C. Giurescu).

În a doua jumătate a secolului XIX s-au ridicat multe sinagogi, ajungând până la câteva zeci, majoritatea în jurul Căii Văcărești.

În perioada 1977- 1989 sub regimul lui Ceaușescu au fost distruse 63 de sinagogi și temple iudaice (alături de zeci de biserici creștine). În București au mai rămas Sinagoga Mare, Templul Coral, Templul Unirea Sfânta (toate în zona Străzii Sf. Vineri), sinagoga "Yeshua Tova" pe Str. Take Ionescu și încă una sau două. Ele sunt reminiscențele puternicei comunități israelite a cărei contribuție importantă a avut la devenirea orașului modern.

3.3. Perioada comunistă și până în prezent

Intersecția cu strada Bărâtiei era importantă deoarece de aici pornea Calea Văcărești istorică. Pe colțul Călărași-Bărâtiei există încă niște case negustorești care aminteau de Centrul Istoric, dintre care și casa analizată în prezentul studiu.

După casele negustorești, se găsea un imobil cu fațada mai lată, care din 1973 (sus, dinspre str. Sf. Vineri) până în 1978 (jos, dispre Calea Văcărești) a suferit o simplificare a frontonului, cel mai probabil în urma cutremurului din 1977. Pe locul acestei case, dar și a vecinilor ei din dreapta și din stânga, se găsește astăzi un bloc masiv.

Tot la intersecția Călărași cu Bărâtiei se găsea un imobil pe colț, cu cupolă, singura clădire bucureșteană care are berze ca ornament.

Centrul Pieței Sf. Vineri era dominat de Tribunalul (Judecătoria) sectorului 3, fost sector 4, fost Raion Tudor Vladimirescu. În interbelic, adăpostise Primăria Sectorului II Negru. Era vizibilă din orice unghi al Pieței, dar a fost demolată în 1986.

Noua Hală a Unirii, a fost singura gata în 1987 pentru vizita liderului sovietic Mihail Gorbaciov. Pe locul vechiului Tribunal se găsesc azi o parte din Circul Foamei – oficial "noua Hală a Unirii".

Din Calea Văcărești se făcea, exact înainte de intersecția cu str. Sf. Vineri, Fundatura (Intrarea) Sticlarilor, un loc foarte pitoresc, cu vechi ateliere meșteșugărești. Casele de aici au fost demolate tot spre finele lui 1985.

Stația de tramvai de la biserică, sensul de mers spre Unirii pe Călărași, era lângă o clădire foarte veche, un fost han. Hanul, datând din secolul 19, fusese, în timpul monarhiei, Școala Arhiepiscopiei Catolice. În anii comunismului, devenise o secție a Electrecord. După demolări, pe locul său și al clădirii de lângă, a apărut un bloc înalt.

"Curățarea" zonei s-a terminat în 1986, nemairămânând decât câteva case pe str. Clucerul Udricani. Strada Mamulari a avut un regim diferit, frontul de clădiri adiacent Muzeului Comunității Evreiești scăpând intact.

Calea Văcărești, segmentul între Sf. Vineri și Splai, a fost distrusă total. Porțiunea de la Piața Sf. Vineri din Calea Văcărești a fost preluată de str. Sf. Vineri, care după ce trece de intersecția cu Clucerul Udricani și Mamulari, ia alt traseu decât cel al fostei Căi Văcărești.

Calea Călărașilor a fost scurtată brutal. Porțiunea sistematizată, între Piața Unirii și intersecția cu bd. Mircea-Vodă și str. Mântuleasa, poartă denumirea de bulevardul Corneliu Coposu. Calea Călărașilor începe numai de la Mântuleasa.

3.4. Evoluția istorică a Bărăției- reprezentare prin hărți



Figura 6 – Plan maior Rudolf Artur Borroczyn – 1852 – Mahalaua Sf. Gheorghe Vechi, se remarcă prezența Bisericii Sf. Gheorghe Vechi, iar vis a vis hanul Papazoglu și Biserica Bărăția. Amplasamentul studiat se află peste drum de Piața Nouă și Biserica Sf. Vineri



Figura 7 – Plan maior Rudolf Artur Borroczyński – 1852 – Amplasamentul studiat pe Ulița de la Piața Noă

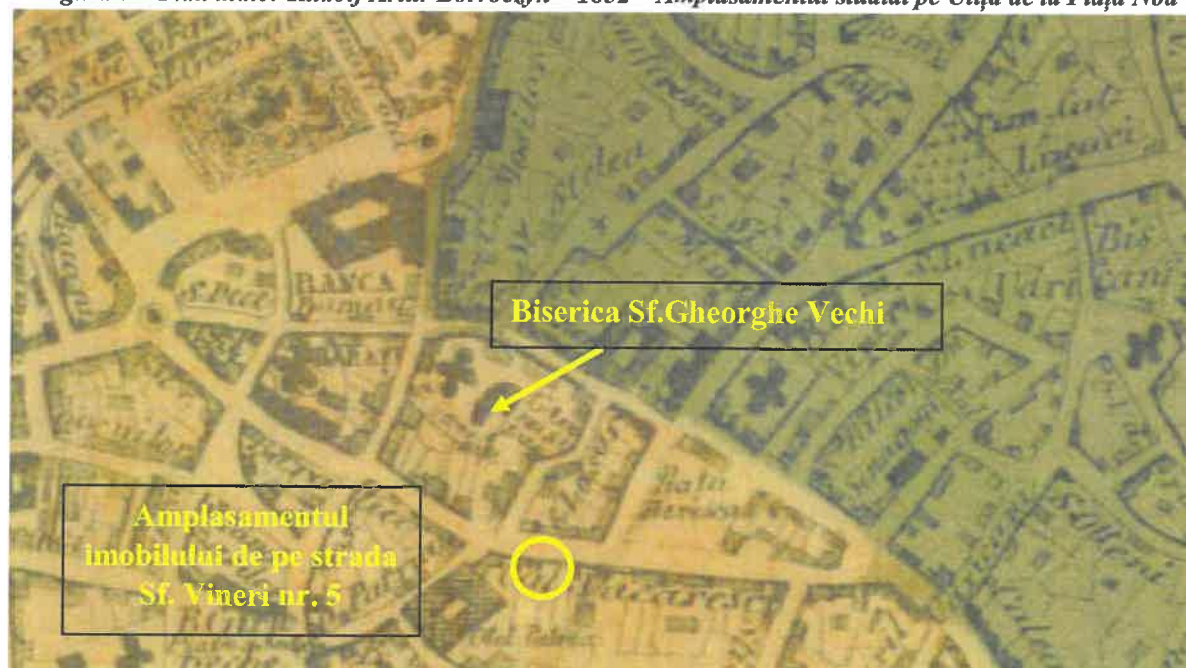


Figura 8 – Plan Pappasoglu – 1871 – Mahalaua Sf. Gheorghe vechi.
Amplasamentul studiat se află pe Calea Văcăresci

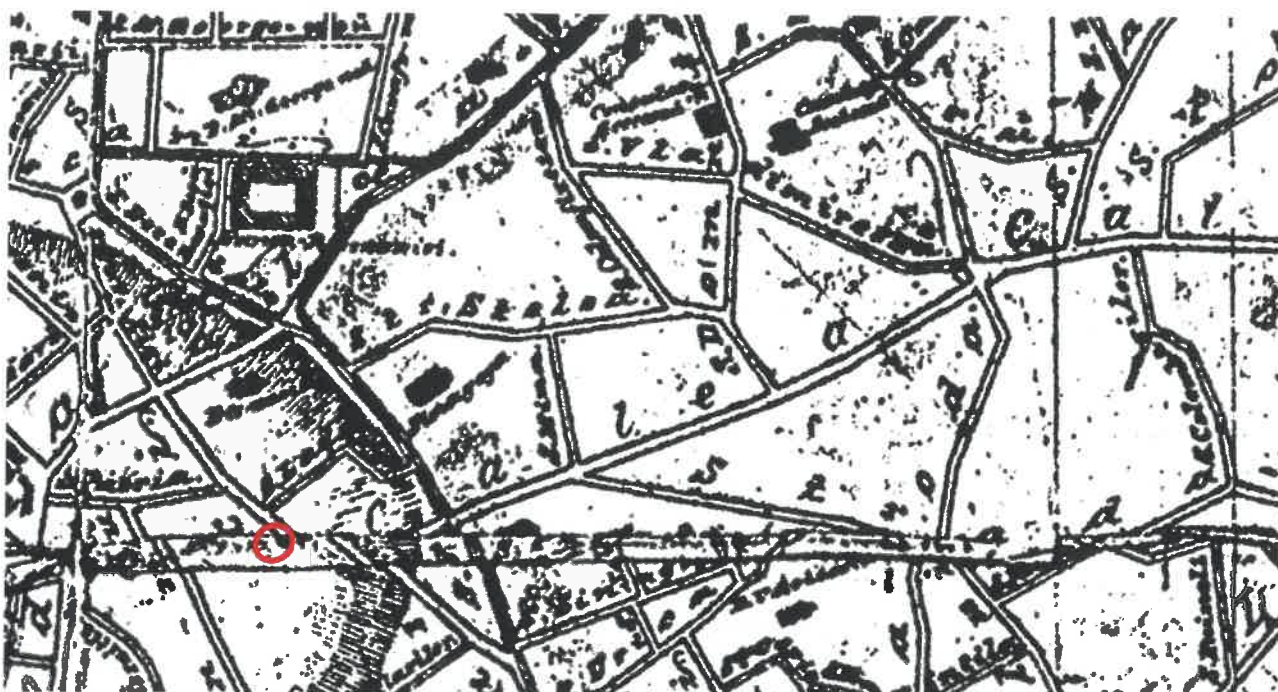


Figura 9 – Planul orașului București de Grigore Cerkez – 1890 – intersecția Calea Călărași cu Calea Văcărești



Figura 10 – Planul Orașului București de Institutul geografic al Armatei – 1899 – zona bisericii Sf. Gheorghe vechi. Amplasamentul studiat se află pe Calea Văcărești aproape de intersecția Calea Călărași. Se observă că parcelele învecinate și imobilul studiat sunt deja conturate



Figura 11 – Plan cadastral 1911 – se observa construirea segmentului din Calea Călărași dincolo de Calea Văcărești, spre Piața Unirii. Imobilul studiat se afla pe Calea Văcărești

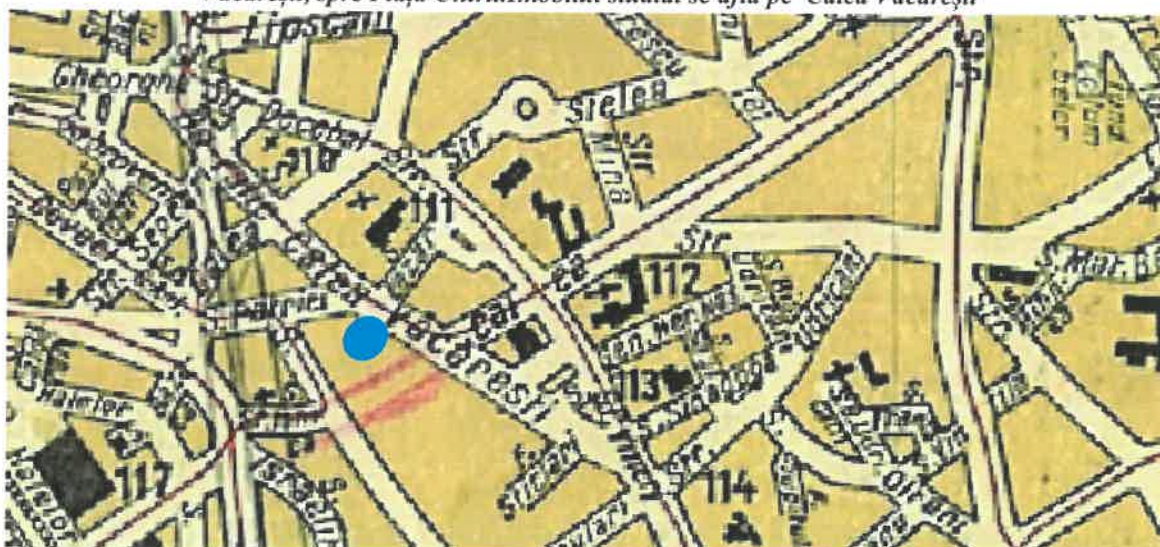


Figura 12 – Plan Atelierelor Socec 1914 - se observa schițarea segmentului din Calea Călărași dincolo de Calea Văcărești, spre Piața Unirii. Imobilul studiat se afla tot pe Calea Văcărești



Figura 13 – Plan cap. Mihail Pântea 1921 –se observa construirea segmentului din Calea Călărași dincolo de Calea Văcărești, spre Piața Unirii. Imobilul studiat se afla tot pe Calea Văcărești nr.6-20

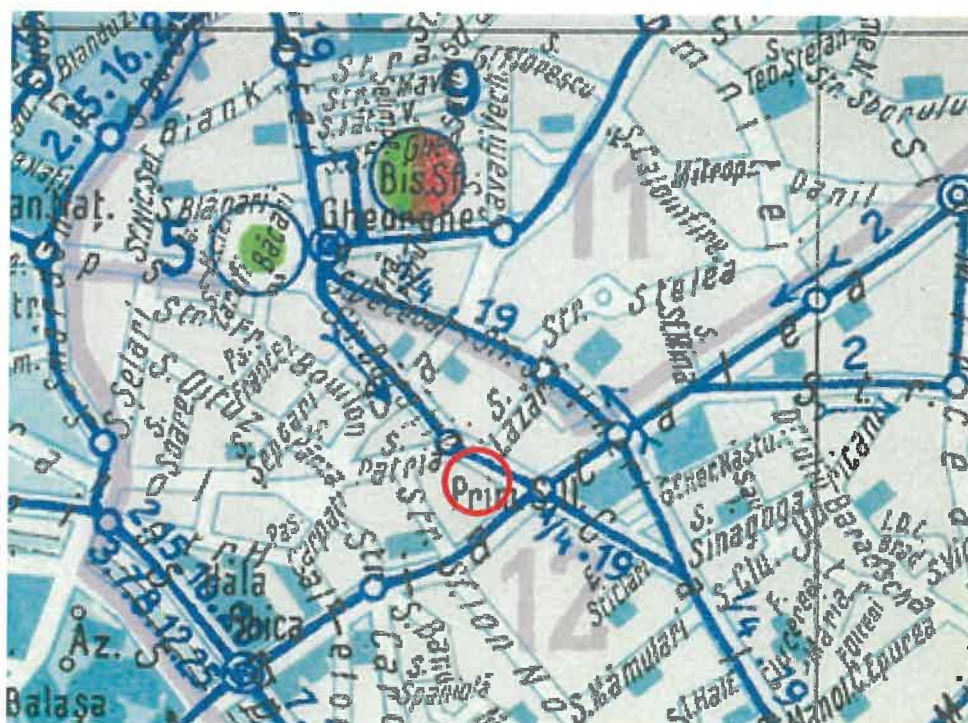


Figura 14 – Planul Institutului Cartografic “Unirea” – Brașov, 1931. Se remarcă cu mov traseele tramvaielor electrice care aveau traseu și pe strada Bărăției

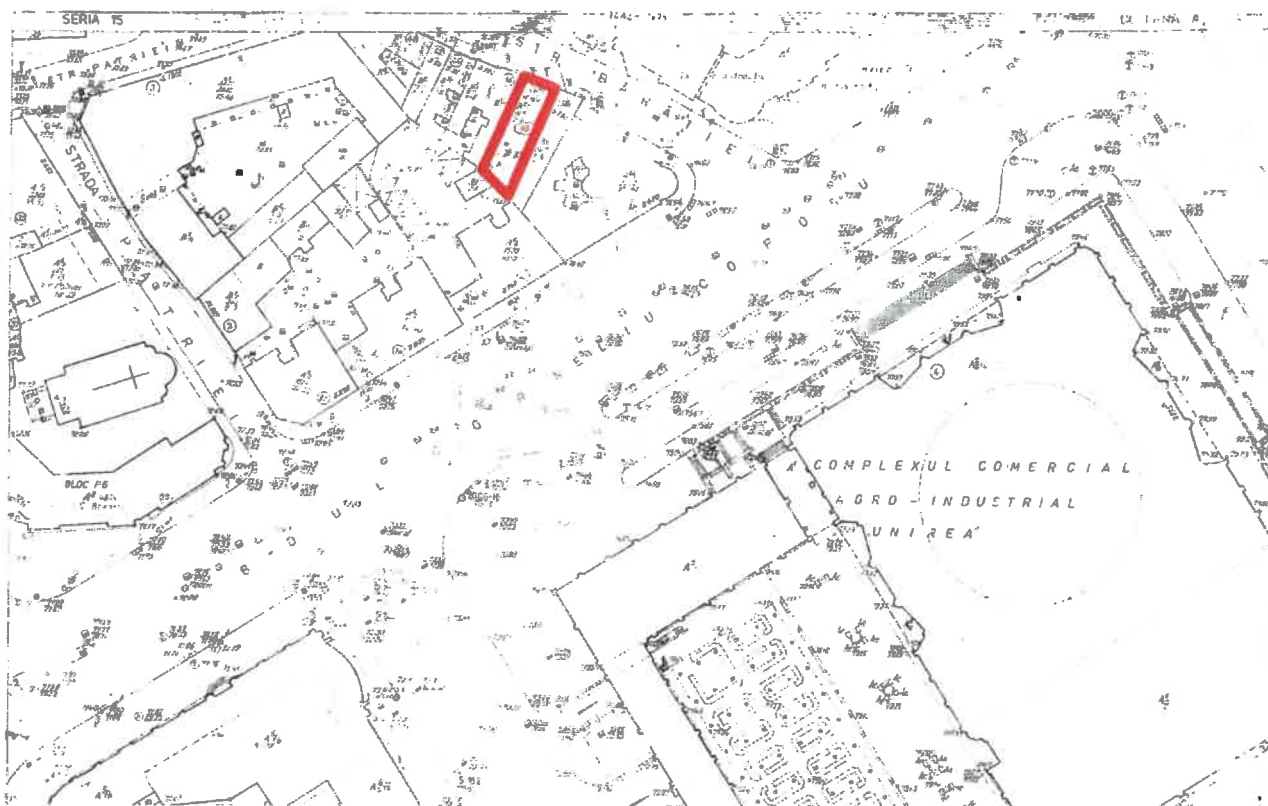


Figura 15 – Plan cadastral 1991 – str. Bărăției intersecție cu Bd.Corneliu Coposu

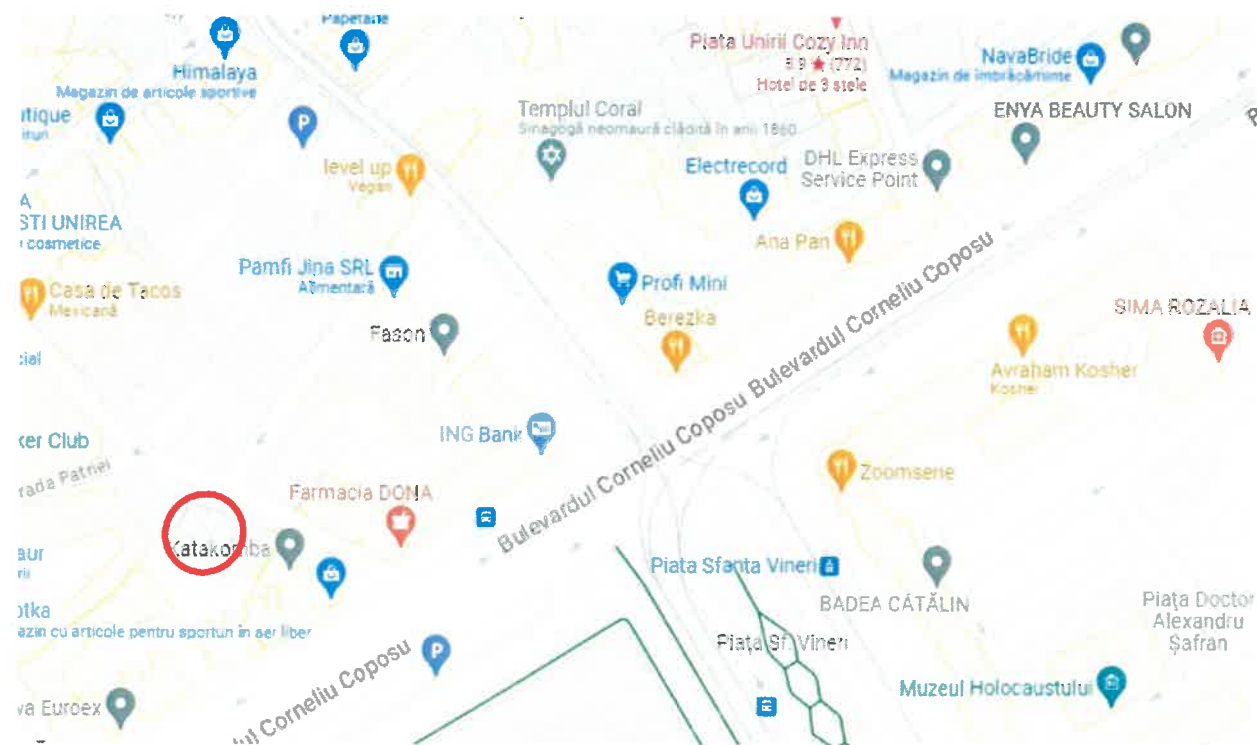


Figura 16 – str. Bărăției intersecție cu Bd.Corneliu Coposu

Nr. Registrul Comerțului: J40/9284/1998
Cod unic de înregistrare: RO 6779415
Cont IBAN: RO20 INGB 0000 9999 0246 2799
Banca: ING BANK Sucursala Unirii

București, B-dul Unirii Nr. 64
Bl. K4, Sc. 5, Ap.134, Sector 3
Tel: 0040 21 323 74 77
Fax: 0040 21 323 74 76
Mobil: 0722.715.304



În timpul cercetărilor arheologice preventive din 2018, zona cercetată a pus în lumină existența mai multor fundații ale unor clădiri demolate în perioade istorice distincte (sistemizările interbelice și demolările din perioada comunistă). Clădirile dispărute compuneau peisajul vechiului cartier evreiesc. Intersecția Bulevardului Corneliu Coposu cu actula str. Sf. Vineri, reprezenta punctul zero al cartierului evreiesc dispărut în mare parte în perioada comunistă. Distrugerile, care au urmat axa est-vest a orașului, nu au afectat numai clădirile, ci și trama stradală, parte a unui țesut urban dezvoltat de-a lungul veacurilor. Zona mărginită de str. Iuliu Barasch, Clucerul Udricani, Olteni, păstrează clădiri Art Deco în stil eclectic sau neo românesc și reprezintă astăzi o mică parte din imaginea trecută a unui cartier eminamente dispărut.

Stratigrafia zonei este dominată de prefacerile prin care a trecut orașul și se prezintă a fi un amestec eterogen ce ține de sistemizări și demolări realizate în cel puțin două etape: în perioada interbelică cu ocazia planurilor generale de sistemizare (1921) și în perioada comunistă, cu precădere la sfârșitul anilor '80, când s-au făcut demolări masive.

În anul 1974, regimul comunist a emis o lege (Legea 58/29.10.1974) privind sistemizarea teritoriului și a localităților urbane și rurale. Acest decret a adus după el demolarea parțială și, în unele cazuri, totală a unor orașe și sate, pentru a fi reconstruite apoi după noile planuri de dezvoltare multilaterală a României. Cumva, satele trebuiau împuținăte, iar orașele să arate toate la fel, pentru a rezulta suprafețe de pământ cât mai mari, destinate agriculturii. Această lege a reprezentat un adevărat dezastru pentru o parte însemnată a populației, dar mai ales pentru patrimoniul arhitectural românesc. O mare parte a Bucureștiului a fost demolată rapid pentru a face loc unor proiecte, precum Casa Poporului, Centrul Civic, bulevardul Victoria Socialismului, lucrări ce au fost inaugurate chiar de către Ceaușescu la 25 iunie 1984.

Străzi ca: Sfânta Vineri, Calea Văcărești, Mircea Vodă, Bravilor, Labirint, Pitagora, Sf. Ioan Nou, Banu Mărăcine, Sf. Nicolaie Jitniță, Adam Goldfaden, Calea Dudești sunt numai o parte din străzile care au fost dărâmate total sau parțial.

Acest plan de sistemizare destinat Bucureștiului a inclus și reorganizarea unei mari zone din centrul Capitalei: Piața Unirii, Calea Călărașilor, străzile Sfânta Vineri, Mircea Vodă, Negru Vodă, Căuzași, Calea Văcărești și alte străduțe adiacente lor: Labirint, Bravilor, Abram Goldfaden, Bradului, Theodor Speranția etc. Au fost dărâmate atunci biserici, sinagogi, alte clădiri ce aparțineau atât Bisericii Ortodoxe Române, cât și cultului mozaic, dar și case de locuit din patrimoniul urban anonim, adevărate monumente de arhitectură. Stiluri de arhitectură ca cel brîncovenesc, românesc, neoromânesc, neoclasic, art deco și eclectic au pierdut atunci exponate de mare valoare ce-i imprimaseră Bucureștiului aerul său parizian.

Calea Văcărești pornea din Piața Sfânta Vineri, care era un adevărat reper pentru întreg cartierul. Acolo se afla Biserica Sfânta Vineri-Hereasca, înconjurată de Așezămintele Năsturel-Herescu. În piață se mai găsea clădirea Tribunalului Sectorului 3, împreună cu multe alte case, unele cu etaj, care găzduiau la parterul lor tot felul de ateliere de reparații și multe magazine mici. Piața a fost demolată în etape, mai întâi Așezămintele Năsturel-Herescu, în vara lui 1985, apoi, rând pe rând, micile clădiri, tribunalul, iar în iunie 1987, într-o zi de vineri, Biserica Sfânta Vineri.

Dintre vechile străzi ce porneau din piață, strada Căuzași a fost demolată în întregime, astăzi cu numele ei fiind redenumită o porțiune din fosta stradă Labirint. Strada Bravilor a dispărut în totalitate, iar din Calea Văcărești a mai rămas o mică parte. Piața Sfânta Vineri nu mai există, în zonă a scăpat numai partea stângă a străzii Mămulari. Din strada Labirint s-a pierdut o mare parte, strada Abram Golfaden nu mai există, iar Calea Dudești, împreună cu străzile adiacente ei, în mare parte au fost demolate.

Bd. Unirii se suprapune aproximativ pe fostele străzi Cauzasi, Adam Goldfaden și începutul Căii Dudești.

Între 1991 și prezent, anul 2024, zona nu pare să fi suferit schimbări majore. Se remarcă apariția a două zone de parcare vis a vis de imobilul studiat.

4. ANALIZA IMOBILULUI

4.1. Istoricul imobilului - evoluție și etape constructive, proprietari, arhitecți

Imobilul studiat datează conform L.M.I. din sec.XIX, din analiza planurilor de mai sus se poate observa că epoca ante 1846 este relativ slab reprezentată, în timp ce cele mai multe clădiri sunt construite în perioadele 1846-1911 și 1911-1945; dat fiind faptul că această zonă conține nucleul original al orașului, observația de mai sus conduce la concluzia că mare parte a fondului construit existent în 1846 a fost înlocuit de construcțiile celor două epoci ulterioare (fondul din 1846 a fost înlocuit de cel construit până în 1911, planul din 1911 indicând o ocupare aproape integrală a ariei studiate, în timp ce - în general - construcțiile epocii 1911-1945 mai mult au completat decât au înlocuit fondul construit până la 1911); numărul construcțiilor edificate în perioada 1945-1990 este substanțial mai redus.

Cu referire la construcțiile ridicate în primele două epoci (până în 1846 și 1846-1911), se poate spune că - dată fiind modalitatea de studiu, precum și faptul că multe dintre construcții sunt sau pot fi ridicate pe substructuri mai vechi, sau înglobează construcții / porțiuni din construcții mai vechi - în multe situații, substanța fondului construit existent astăzi este mai veche decât cea rezultată din analiza de față.

Pe de altă parte se poate constata și o concentrare în anumite zone a unui număr considerabil de imobile în stare proastă sau foarte proastă printre care și cele de pe str. Bărăției 42-46

Istoricul de adresă aferent imobilului situat în București, str.Bărăției nr.48, sector 3:

- Adresa pe planul cadastral din 1911- calea Văcăresci nr. 14, sector II Negru;
- Adresa ulterioară plan cadastral actualizat în 1991- str.Bărăției nr. 48, sector 3.

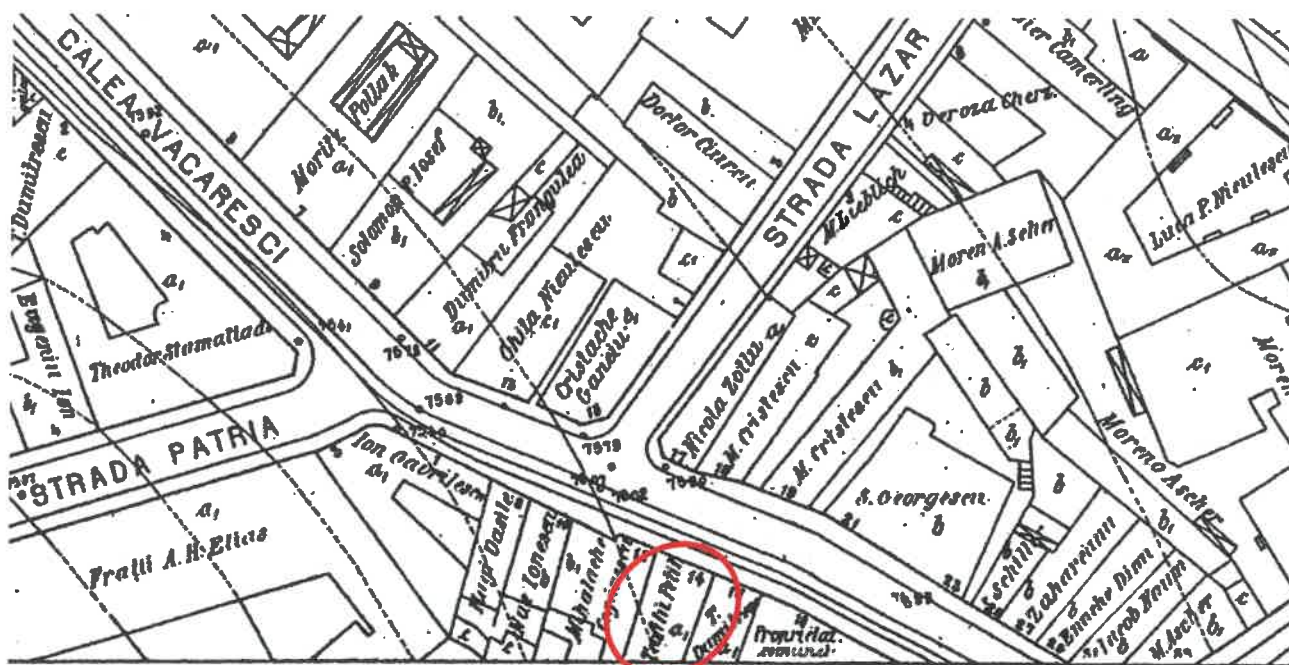


Figura 17 – Plan cadastral 1911 – Calea Vacaresci nr.14

În urma studierii inventarelor Sectorului II Negru, anii 1871-1912 de la Arhivele Naționale-Direcția Municipiului București și anii 1913-1993 de la Arhiva- P.M.B. , nu au fost găsite date despre imobilul prezentului studiu.

4.2. Descrierea arhitectural-constructivă a imobilului

Descrierea structurală

Clădirea se încadrează în categoria construcțiilor cu structura din zidărie nearmată din cărămidă plină presată și mortar de var și nu a fost prevăzută cu măsuri constructive de protecție antisismică în acord cu practica actuală. Pereții portanți structurali au grosimi de:

- la subsol de 63 cm și 42 cm;
- la parter 63, 42 și 28 cm;
- la etaj nu s-au putut releva din cauza stării avansate de degradare.

Clădirea nu are elemente de beton armat.

Construcția este alipită la calcan pe cele două laturi perpendiculare pe strada Str. Bărăției și anume: pe o latură cu imobilul de la nr. 50 având S+P+1E iar pe cealaltă latură cu imobilul de la nr 46 având S+P+1E.

Peste subsol (pivniță) planșeul este din bolțișoare de cărămidă și grinzi metalice iar peste parter și etaj sunt planșee din lemn (acelea care mai există în prezent, deoarece părți din ele sunt parțial prăbușite).

Acoperișul este tip șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă plană fâltuită. Învelitoare dispune de 4 lucarne dreptunghiulare boltite spre fațada principală.



Infrastructura este realizată dintr-o zidărie de cărămidă așezată pe o talpă de beton de 30 cm adâncime.

Descrierea lucrărilor de intervenție executate în trecut

Structura a fost concepută, inițial, după regulile tehnice ale perioadei de la jumătatea secolului XIX, perioadă în care nu existau conceptele tehnice de astăzi pentru o conformare antiseismică adecvată.

În decursul existenței sale construcția a trecut printr-o serie de acțiuni excepționale însemnate cum ar fi cutremurele din anii 1908, 1940, 1977, 1986 și 1990 cu focarul în zona Vrancea.

În urma efectuării Inspecției Tehnice se trage concluzia că structura a suferit degradări majore, aproape de colaps general și că în trecut nu s-au executat lucrări de consolidare. Au avut loc degradări structurale reprezentând crăpături și fisuri în tencuielile și zidurile interioare și exterioare, dislocări de pereți, desprinderi și prăbușiri generale. De-a lungul timpului s-au mai executate anumite lucrări de reparații, care din păcate s-au realizat cu tencuieli pe pază de ciment și care nu ajută monumentul. În rest nu s-au mai executat alte lucrări de consolidare, nici măcar de întreținere, fapt pentru care starea monumentului în prezent este foarte gravă.

În rest nu s-au mai executat alte lucrări de consolidare, nici măcar de întreținere, fapt pentru care **starea monumentului în prezent este foarte proastă, aproape de colaps general.**

Descrierea arhitecturală a clădirii

Imobilul se încadrează în :

CATEGORIA "B" DE IMPORTANTA (cf. HGR nr. 766/1997, L. nr.10/1995, ordin M.L.P.A.T. 31/N/1995)

CLASA " III " DE IMPORTANȚĂ (conform P100-1 / 2013 si STAS 10100/0-75)

Suprafața construită la nivelul parterului (amprenta): 131,34 mp

Suprafața construită desfășurată: 214,33 mp

Regim de înălțime: S+P+1E

Funcțiuni: Monumentul a fost de la construire până în prezent imobil cu parter comercial, iar la etaj cel mai probabil locuințe, în spate diverse anexe.

Încadrarea stilistică: Stilul arhitectural al imobilului este eclectic, specific celei de-a doua jumătăți a secolului XIX.

Aflându-se în zona centrală a Bucureștiului, clădirea a fost proiectată și executată în a doua jumătate a secolului XIX iar în prezent este înscrisă pe lista monumentelor istorice având **codul B-II-m-B-18120, cod comun și cu imobilul de la nr. 46.**

Clădirea a fost construită în două etape distincte: partea dinspre strada Bărăției, executată la sfârșitul secolului al XIX-lea, din cărămidă de epocă, subțire, cu rosturi de mortar de 2-2,5 cm

grosime.

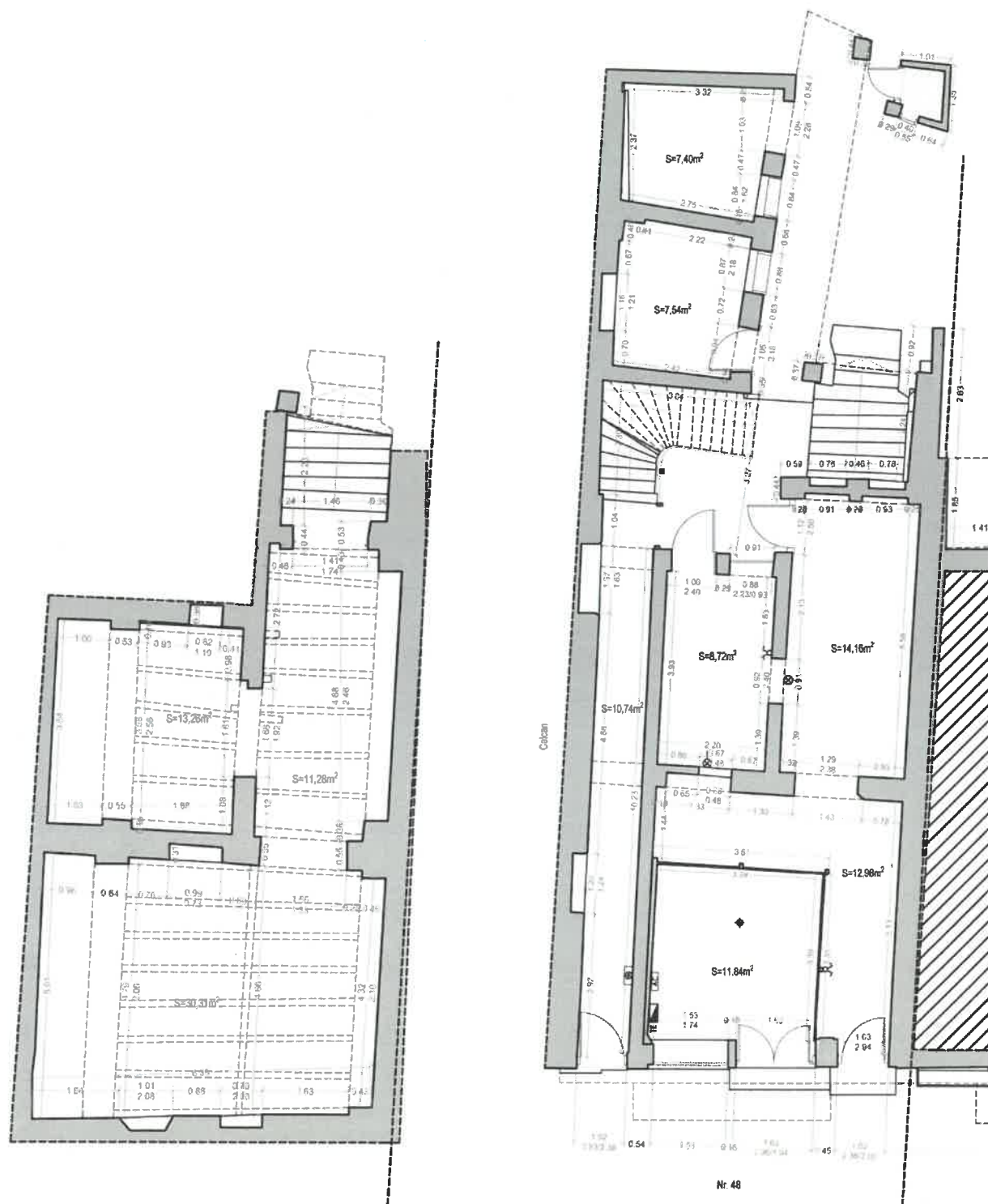


Figura 18 – Relevu plan subsol și plan parter casa nr.48 în prezent

Nr. Registrul Comertului: J40/9284/1998
Cod unic de inregistrare: RO 6779415
Cont IBAN: RO20 INGB 0000 9999 0246 2799
Banca: ING BANK Sucursala Unirii

Bucuresti, B-dul Unirii Nr. 64
Bl. K4, Sc. 5, Ap.134, Sector 3
Tel: 0040 21 323 74 77
Fax: 0040 21 323 74 76
Mobil: 0722.715.304

Imobilului are un subsol (dispus sub conturul spațiului comercial de la parter inclusiv anexele acestuia) al cărui planșeu este realizat din bolțișoare din cărămidă, cu trei compartimente (cu scară de lemn cu acces dintr-un chepeng, din exterior, din curte), un parter cu o prăvălie compusă dintr-un compartiment cu două depozitări, cu acces din spate avea din zona casei scării, la care se putea ajunge și separat (fără a mai străbate spațiul comercial) printr-un gang boltit semicilindric din cărămidă. În curtea interioară mai există alte două încăperi care în releveul de la 1973 aveau în capăt, o a doua scară (secundară) care urca la etaj, la două încăperi similare cu cele din parter.

Scara balansată cel mai probabil cu o balustradă realizată din balustrii din fier forjat, cu mână curentă din lemn, conduce la o odihnă cu vedere spre curte, apoi la un coridor din care se accede la camerele principale și secundare ale etajului; cele două încăperi dinspre fațada, luminate de fiecare de câte o fereastră și câte o ușă în două canate cu acces spre un balcon cu o frumoasă balustradă din fier forjat cu motive specifice epocii. La etaj (conform releveului din 1973), coridorul de acces la camere era închis cu geamlâc cel mai probabil din lemn. Trei dintre aceste încăperile de la etaj erau luminate și ventilate indirect prin geamlâcul coridorului.

În prezent, pereții de la etaj sunt prăbușiți, relevarea spațiilor fiind imposibilă.

Fațada spre stradă relevă o grijă deosebită pentru plastica arhitecturală. Parterul, tratat mai simplu, se compunea din vitrina unui spațiu comercial cu două ferestre și o ușă dublă de acces. În stânga exista accesul spre gang este închis printr-o ușă din lemn cu tăblii, iar la partea superioară cu un grilaj din fier forjat ornamental (model asemănător cu cel al balconului de la etaj)

Ușa dublă a încăperii de la etaj constituie axul de simetrie al fațadei, având de o parte și de alta câte o fereastră înaltă. Toate aceste goluri sunt terminate în arc de cerc cu profile trase, subliniate fiecare printr-o cheie de boltă bogat ornamentată și puternic reliefată, între cele patru goluri introducându-se pilaștri adosași cu capiteluri florale pe care descarcă arcele. Deasupra cheilor de boltă se află un brâu cu ove.

Fiecare gol prezintă între arc și cornișă câte o rozetă centrală, bogat compusă. De asemenea, sub fiecare fereastră exista un alt panou cu elemente florale cu o plastică îngrijită, astăzi foarte deteriorat și abia vizibil. Ornamentele sunt realizate din ceramică.

Compoziția decorativă a etajului este completată cu balconul executat din elemente din fier forjat, susținut de trei console, cu elemente curbe, caracteristice epocii. Sub balcon, pe toată lungimea fațadei, compoziția acestuia este susținută de un brâu simplu și elemente florale (deasupra golurilor de uși/ ferestre de la parter).

În partea superioară, pe un plin amintind de locul frizei, se înșiră o serie de elemente florale pentru ca întreaga compoziție să se încheie cu o cornișă destul de simplă și de subțire pentru plastica încărcată a etajului. În acoperiș, se remarcă patru lucarne semicirculare, în axul fiecărei ferestre/ usi de etaj, marcând o zonă mai înaltă (posibil mansardă).

Acoperișul este prăbușit în prezent, se remarcă faptul că învelitaorea inițială să fi fost tip



solzi din tablă.

În prezent, așa cum se va descrie în capitolele ce urmează și cum se poate observa și din pozele atașate, monumentul este o ruină, toți pereții sunt crăpați, dislocați de la poziție ori prăbușiți.

Pe fațada principală cornișa este desprinsă aproape în totalitate, sunt căzute anumite elemente ceramice din friza de sub cornișă (este căzută și bucata de perete care servește drept suport pentru frize, iar cărămizile de la nivelul cornișei sunt căzute sau în prag de cădere pe mai mult de un sfert din lungimea cornișei).

Fațada dinspre curtea interioară este prăbușită complet.

La parter tencuiala este deteriorată și cu modificări care-i alterează imaginea (tâmplării PVC, marchiză improprie) . Pe la interior pardoselile din dușumele sunt uzate și degradate într-o stare foarte avansată, finisajele sunt practic inexistente, tavanele sunt căzute în cea mai mare parte și tâmplăriile lipsesc ori sunt distruse complet.

5. CONCLUZII SUB FORMĂ DE RECOMANDĂRI ȚINÂND CONT DE STAREA FIZICĂ A CLĂDIRII

Având în vedere starea foarte proastă a imobilului monument istoric analizat în cadrul prezentului studiu, **se impune luarea măsurilor urgente necesare pentru salvarea sa, respectiv avizarea de lucrări de intervenție urgentă la monumentul istoric în conformitate cu Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.**

Varianta recomandată de consolidare a clădirii monument istoric din expertiza tehnică efectuată este varianta unică. Lucrările de consolidare constau în : executarea unei structuri noi în cadre din beton armat la interior, astfel încât stâmburii să fie înglobați în pereții de zidărie existenți, centurile la fel, iar ca elemente orizontale să se execute planșee de beton armat la toate nivelurile supraterrane; consolidarea planșeului din bolțișoare de zidărie și grinzi metalice de peste subsol; se vor executa grinzi continue de fundare pentru a lega noi sâmburi de beton pe ambele direcții și se va executa placă de beton armat la subsol; fațada principală va fi prinsă de scheletul de rezistență din beton prin agrafe din oțel în dreptul stâlpilor/centurilor și se va placa pe fața interioară cu tencuieli armate cu fibre FRP; se va respecta pe cât posibil configurația inițială a încăperilor, așa cum se regăsește în proiectul de consolidare anexat, dacă beneficiarul nu dorește o altă compartimentare. În cazul unei schimbări de partiu, se va respecta principiul de păstrare a pereților care sunt încă la poziție dar se va proiecta un nou schelet din beton armat care va prelua toate încărcările gravitaționale și seismice. În cazul în care se optează pentru păstrarea unui număr de pereți cât mai mare, și se va reface partiul inițial al clădirii, toți pereții exteriori supraterrani din zidărie vor fi finisați cu tencuieli pe bază de var hidraulic și praf de piatră iar cei interiori vor fi placați cu tencuieli armate cu fibre FRP.

Lucrările de consolidare se vor executa sprijiniri atât la fațada principală cât și la pereții interiori care se mai păstrează.

Intervențiile viitoare asupra imobilului vor fi făcute respectând silueta acestuia care include fațadele (în special fațada principală) cu toate elementele decorative încă prezente, volumetria, iar pentru interior să se poată efectua schimbări de compartimentări și consolidări astfel încât elementele decorative originale să fie conservate, restaurate, prezervate.

Releveele și pozele puse la dispoziție în cadrul prezentului studiu, vor fi utilizate pentru a aduce monumentul istoric la înfățișarea sa inițială.

Operațiunile de restaurare la imobilul de locuințe se vor realiza prin reconstituirea și renovarea fațadelor, cu refacerea și repararea prin tehnici tradiționale a tencuielilor și a zugrăvelilor.

Se vor elimina toate elementele neconforme de pe fațadă și adăugirile ulterioare de la parter (tâmplării PVC, copertină etc).

De asemenea, se recomandă ca pe cât posibil, elementele ornamentale să fie „demonstate” și nu demolate, pentru ca mai apoi (după recondiționare) să poată fi amplasate la poziția inițială. Decorațiile din ceramică de la parafeții ferestrelor și de la cornișă vor fi restaurate și conservate, elementele deterioare urmând a fi replicate după elementele existente, tot din ceramică. La piesele cu grad mare de degradare se pot face replici după model și amplasa pe fațade conform proiect. În cazul în care se păstrează doar o parte din seria de elemente decorative existente de pe fațada principală cealaltă parte și ornamentele lipsă se vor executa prin confecționarea de tipare după o piesă martor restaurată și turnarea de replici din materialul respectiv. Piesele cu grad ridicat de deteriorare, cu fisuri, material macerat, sparturi sau ciobiri importante, se refac integral. Restaurare piesa existentă – se refera la curatarea pieselor originale de straturi de zugrăveli, vopsitorii adăugate în timp, chituiră pieselor cu chit special compatibil cu materialul din care este făcută piesa respectivă. În cazul pieselor atacate de ciuperci, licheni sau patate cu mortar, smoala, etc. se aplica tratamente de curatare.

Se impune aducerea fațadei înfățișarea originală – se vor trata unitar tâmplăriile vitrinelor spațiului comercial (tâmplării din lemn stratificat sau similare, după modelul epocii respective), se vor elimina placările/ cablurile și alte adăugiri , se vor trata unitar scările de acces la spațiile comerciale (trepte mozaicate/ placate cu piatră naturală etc), se vor reface tencuielile.

Se vor restaura elementele metalice (balustrada din fier forjat de la balconul de la etaj, console metalice –balcon)

Tâmplăria exterioară, acolo unde ea mai există, se află în stare de degradare, o parte fiind înlocuită cu tâmplărie nouă. Întreaga tâmplărie existentă se va înlocui cu tâmplărie eficientă energetic din lemn stratificat, identică ca și gabarit și aspect cu tâmplăria originală.

În vederea realizării acestui tip de restaurare se vor utiliza atât documente/poze existente ale situației inițiale, cât și studii de specialitate.

Se va înlocui învelitoarea existentă cu învelitoare din tablă tip solzi din titan zinc. Se vor înlocui șorțurile din tablă zincată deteriorate. Se va monta un sistem nou de colectare a apelor pluviale (jgheaburi și burlane noi).

Se impune ca toate componentele artistice de valoare să fie restaurate de personal specializat, atestat de Ministerul Culturii pe baza unor studii de specialitate ce vor conține inclusiv relevee cu marcarea zonelor degradate și natura degradărilor.

6. PERMISIVITĂȚI ȘI INTERDICȚII

Permisivități:

- Se permite utilizarea oricăror tehnologii, agrementate astăzi, pentru eliminarea umidității din ziduri de la subsolul și parterul clădirilor istorice.
- Sunt permise compartimentări ușoare, fără a modifica forma, volumul și aspectul fațadelor.
- Este permisă izolarea termică a pereților exteriori doar în măsura în care nu se modifică aspectul fațadelor (fațada spre curte).
- Se permite realizarea instalațiilor moderne pentru asigurarea climatului de iluminare, caldură și umiditate favorabile desfășurării activităților interioare specifice.

Interdicții:

- Sunt interzise amplasarea instalațiilor și echipamentelor pe fațade (aparate de aer condiționat, antene parabolice, etc) cu excepția coborârilor de la instalațiile de paratrâznet și proiectoarele instalației electrice de iluminat decorativ arhitectural.
- Se interzice modificarea dimensiunii și formei tamplariei ferestrelor și ușilor. Se interzice de asemenea, folosirea tamplariei din pvc sau aluminiu în locul tamplariei de lemn.
- Se interzice înfrumusețarea fațadelor istorice precum și a spațiilor interioare cu elemente constructive decorative sau de alt tip străine monumentului.

BIBLIOGRAFIE

Documente cartografice

1. *Planul Bucureștilui Ridikat, tras și publicat din porunca Prea înălțatului Domn Stăpânitor Barbu Dimitrie Știrbeiu V.V. de Maior Baron Rudolf Artur Borroczyn, 1852*
2. *Planul Orașului București lucrat de Institutul Geografic al Armatei pentru Primăria Capitalei în al XXXII-lea an al Domniei M.S. Regelui Carol I, 1895-1899, scara 1:5000*
3. *Planul Pappasoglu – 1871*
4. *Planul orașului București de Grigore Cerkez – 1890*
5. *Planul Orașului București de Institutul Geografic al Armatei – 1899*
6. *Planul orașului București – ediția oficială, 1911, scara 1:5000*
7. *Planul cadastral al Municipiului București, 1911, scara 1:1000*



8. Plan Atelierele Socec, 1914
9. Plan cap. Mihail Pântea, 1921
10. Municipiul Bucuresti fotografiat din aeroplan, executat de Compagnie Aerienne Francaise, 1927, scara 1:5000,
11. Planul Institutului Cartografic "Unirea" – Braşov, Municipiul Bucureşti şi împrejurimile, 1931
12. Planul topografic al Oraşului Bucureşti, 1974, scara 1:5000,
13. Planul topografic al Oraşului Bucureşti, 1991, scara 1:2000 şi 1:500

Publicații

14. Revista Monumentelor Istorice-nr.1-2/ 1993-1994- Proiect de consolidare şi restaurare a imobilului din strada Barației nr. 46, Bucureşti, Constanța Carp
15. Curtea Domnească şi Târgul Bucureştilor. Evoluție şi cotidian (XV-XIX) de Adrian Majuru
16. Buletinul Comisiei Monumentelor Istorice nr.1-2/ 2012- Ansamblul romano-catolic „Bărăția” din Bucureşti, Alexandra Țânțăreanu

Surse web

17. <https://relevec.uauim.ro/m115/>
18. <https://sfantulgheorghe.wordpress.com/istoricul/>
19. <https://bucurestiiivechisinoi.ro/2014/04/piata-sfanta-vineri-ieri-si-azi/>
20. <https://bucurestiiivechisinoi.ro/2010/10/umbre-vechi-din-piata-sfanta-vineri/>
21. <http://ran.cimec.ro/sel.asp?descript=bucuresti-municipiul-bucuresti-bucuresti-centrul-cartierului-evreiesc-din-bucuresti-cartierul-evreiesc-cod-sit-ran-179132.152>
22. <https://bucurestiulmeudrag.ro/cauta?q=Str.+Baratiei>
23. <https://bucurestiiivechisinoi.ro/>
24. <https://www.muzeuldefotografie.ro/>
25. <http://bucharestunknown.blogspot.com/2010/01/fostul-cartier-evreiesc-din-bucuresti.html>
26. <https://www.scribd.com/document/80926647/Arhitectura-Moderna-Din-Romania-in-Perioada-1920-1940>
27. <https://www.muzeuldefotografie.ro/2009/08/sf-vineri-colt-cu-stelea-spatarul-in-1970-1982-si-2009/>
28. Imagini preluate de pe google.ro

Alte surse

29. Fotografii proprii



Întocmit,

arh. Andreea Vlăsceanu



Specialist atestat M.C. pentru monumente istorice

arh. Dan-Cristian RÂNJA



ROMANIAN EXPERT CONSULTING S.R.L.

Director General

Ing. Marin DUMITRAȘCU

Nr. Registrul Comerțului: J40/9284/1998
Cod unic de înregistrare: RO 6779415
Cont IBAN: RO20 INGB 0000 9999 0246 2799
Banca: ING BANK Sucursala Unirii

Bucuresti, B-dul Unirii Nr. 64
Bl. K4, Sc. 5, Ap.134, Sector 3
Tel: 0040 21 323 74 77
Fax: 0040 21 323 74 76
Mobil: 0722.715.304

ANEXĂ DOCUMENTAR FOTOGRAFIC



Foto 1. Piata Sf. Anton, 1913, În zare se vede turnul Bărației și în stânga strada Bărației



Foto 2. Strada Bărației 1964- se observă în stânga casele monument de la nr.46-48



Foto 3. str. Bărăției intersecție cu str. Baia de Fier (în dreapta, fostă Lazăr), mergând spre intersecția spre str. Patriei, Magazinul Cocor, pe fundal- anii '70. În stânga se observă balcoanele din fier forjat ale caselor monument de la nr.46-48

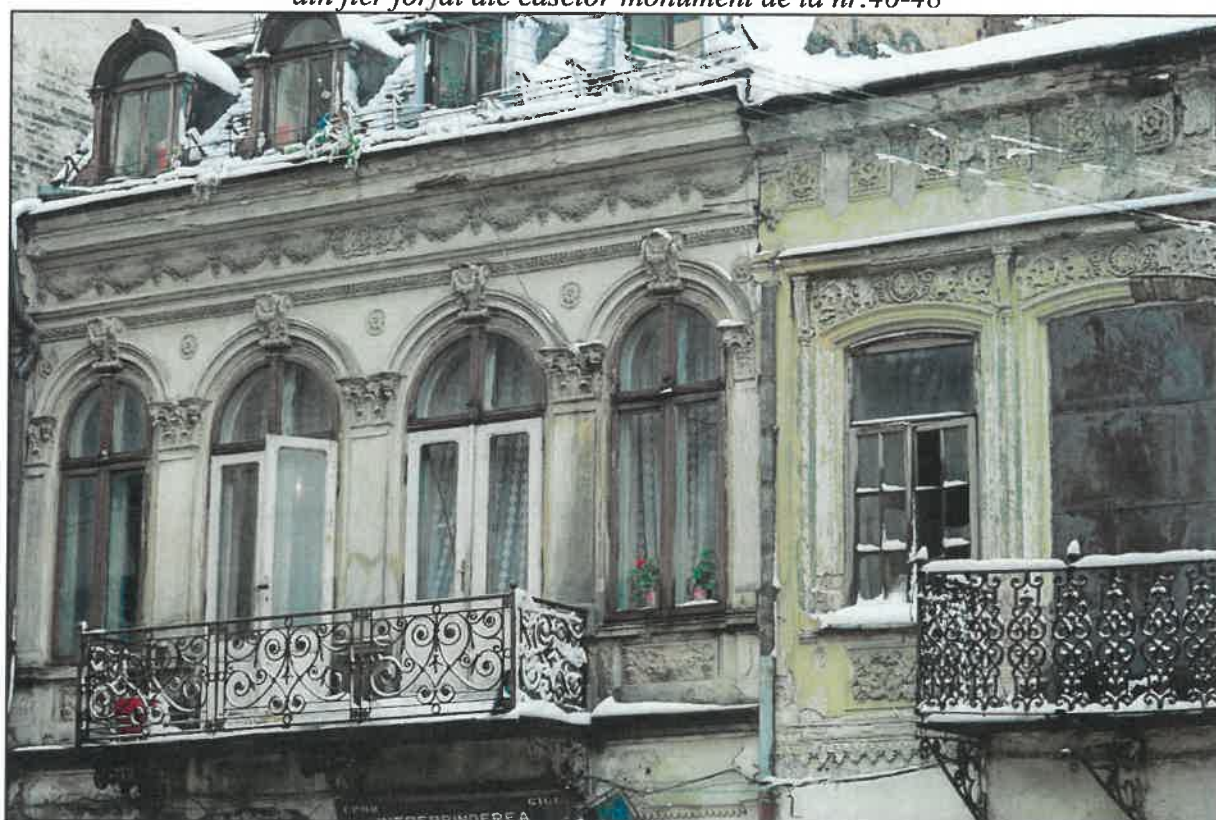


Foto 4. Fațada principală (detaliu)– case monument Strada Bărăției nr.46-48, 1997



Foto 5. Strada Bărăției , se observă în dreapta casele monument de la nr.46-48, 2015



Foto 6. Strada Bărăției , nr.46-48, în prezent, se observă starea avansată de degradare

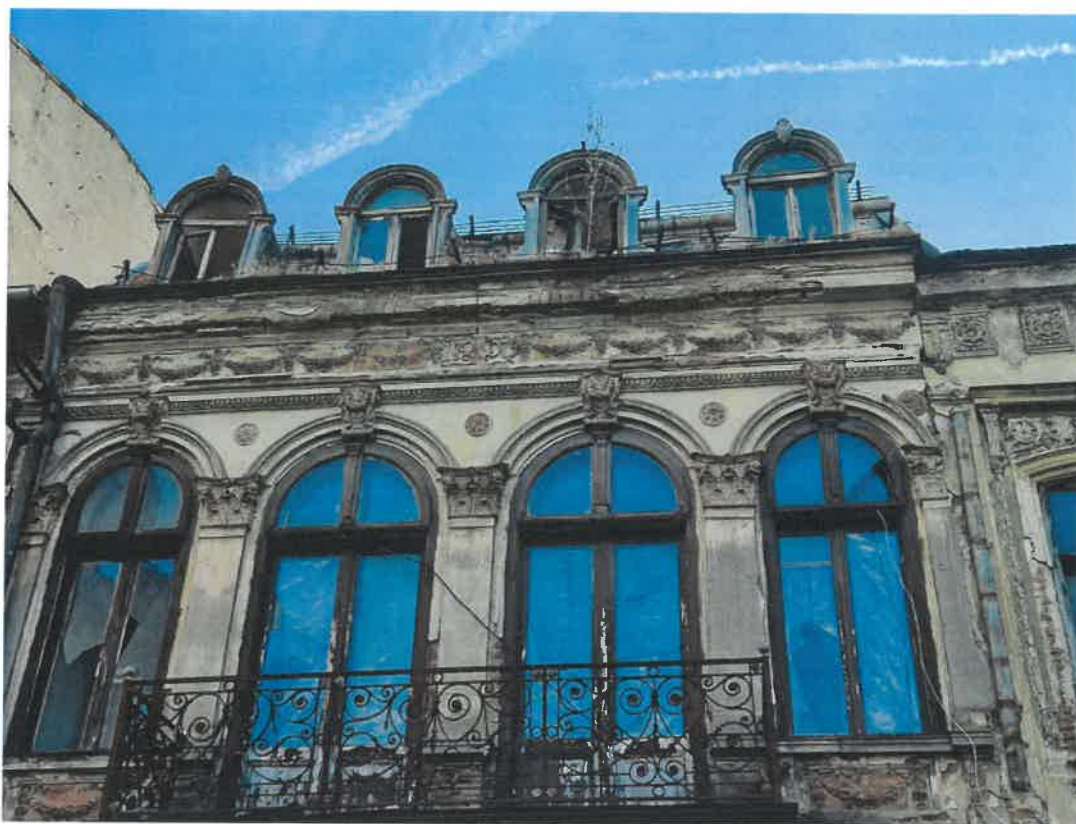


Foto 7. Detaliu fațadă- elemente decorative exterioare, Strada Bărăției nr.48, în prezent, se observă starea avansată de degradare la tâmplăriile originale, balustrada din fier forjat, lucarnele semicirculare, la cornișa cu elemente decorative lipsă, la fel și la parapetii ferestrelor, la învelitoare cu vegetația crescută și la jgheaburi și burlane



Foto 8. Detaliu fațadă- parter-spațiu comercial cu tâmplării din PVC și copertină degradată (adăugiri ulterioare), etaj –balcon cu console din fier forjat (originale)



ROCERT
Asociația de
Expertiză și
Consultanță



Foto 9. Detaliu travee fațadă-parter cu ușă de acces originală, etaj cu fereastră cu tâmplărie originală, încadrată de pilaștri adosați cu capiteluri, în formă de arc de cerc cu cheie de boltă, parapet fereastră cu casetă decorativă lipsă, stare avansată de degradare a tuturor elementelor decorative și a tencuielilor



Foto 10. *Imagine din curtea din spate. Se observă pereții din zidărie prăbușiți și depozitarea gunoaielor*



Foto 11. *Imagine din din spate, din casa de la nr.46. Se observă pereții din zidărie ai etajului prăbușiți și depozitarea gunoaielor*



ROCERT
ROMANIA
ROMANIA



Foto 12. Relevu 1973, strada Bărăției 46 (dreapta), 48 stânga, întocmit Manolescu Rodica, Marinescu Cristian, sursa Arhiva de relevee a DITACP / UAUM



1—PLAN ETAJ • SC. 1:50
2—SECTIUNE MOBIL • SC. 1:50

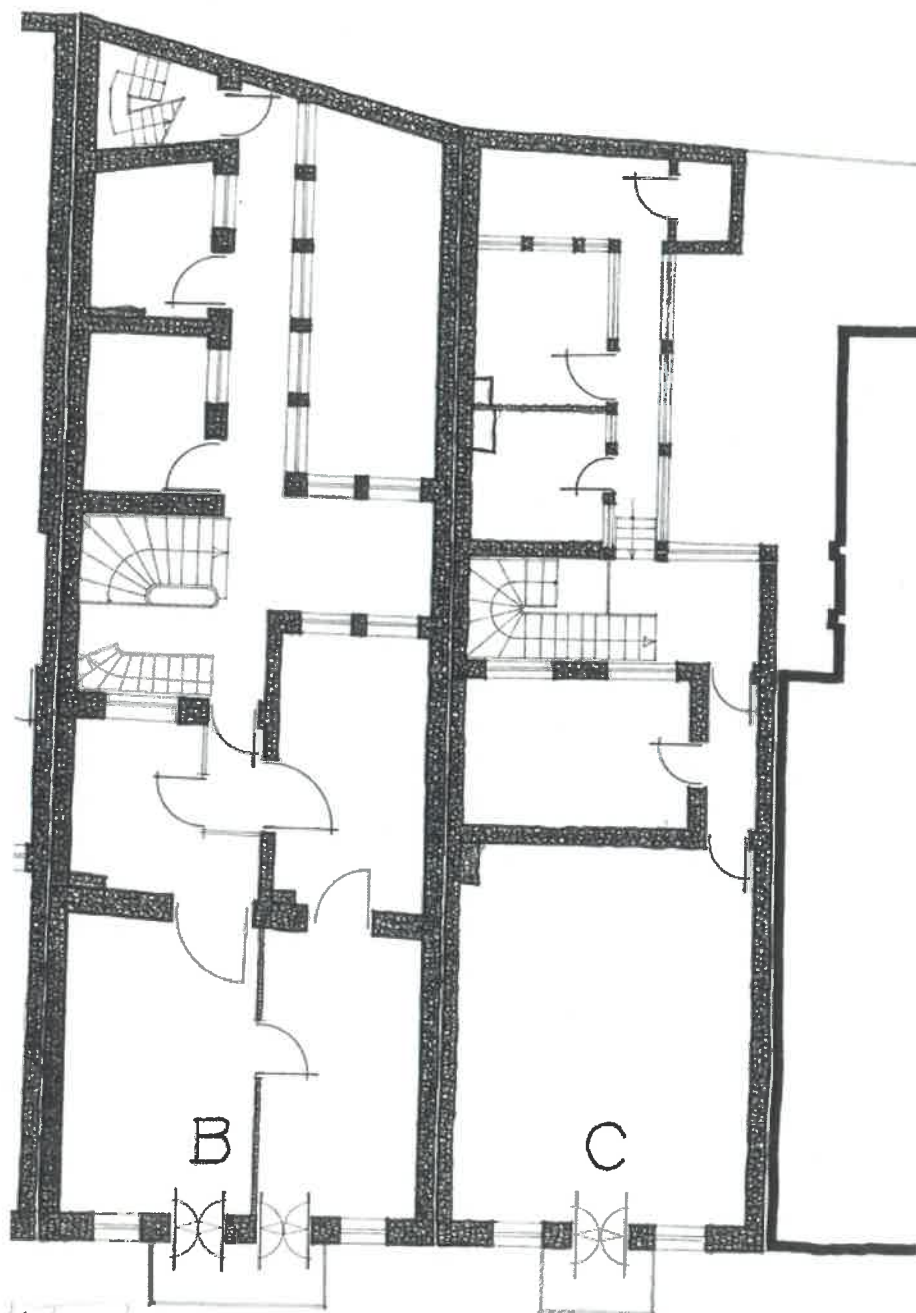


Foto 13. Releveu 1973, strada Bărăției nr. 46 (dreapta), nr. 48 (stânga), întocmit Manolescu Rodica, Marinescu Cristian, sursa Arhiva de relevee a DITACP / UAUM



FRONT STRADĂ • SC. 1:50

Foto 14. Relevu 1973, strada Bărăției nr. 46 (dreapta), nr. 48 (stânga), întocmit Manolescu Rodica, Marinescu Cristian, sursa Arhiva de relevee a DITACP / UAUIM



DETALIU FAȚADĂ • SC. 1:10

Foto 15. Releveu 1973, strada Bărăției nr. 48, sursa Arhiva de relevee a DITACP / UAUIM



2540 / 351



Foto 16. Relevu 1973, Perspectivă de ansamblu strada Bărăției nr. 50-46, sursa Arhiva de relevee a DITACP / UAUIM