

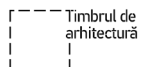


Studiu istorico - arhitectural
str. Pictor Stefan Luchian 3

AUTOR:
Arh. Mihaela Criticos



ORDINUL
ARHITECTILOR
DIN ROMANIA



**STUDIU ISTORICO-ARHITECTURAL DE FUNDAMENTARE
PENTRU
CLASAREA ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE A IMOBILULUI
DIN
STRADA PICTOR ȘTEFAN LUCHIAN NR. 3, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

PLANURI, MATERIALE DE ARHIVĂ
ȘI DOCUMENTAR FOTOGRAFIC

LOCALIZAREA IMOBILULUI



Fig. 1. Detaliu plan topografic 1991, sc. 1:500



Fig. 2. Localizarea imobilului în cadrul ZPC nr. 01 Calea Moșilor

EVOLUȚIA CONTEXTULUI URBAN



Fig. 3. Planul Purcel, 1789 – Calea Moșilor



Fig. 4. Planul Purcel, 1789 – detaliu cu evidențierea tronsoanelor actualei străzi Pictor Ștefan Luchian

EVOLUȚIA CONTEXTULUI URBAN



Fig.5. Planul Boroczyn, 1852, sc. 1:10.000 – Calea Moșilor

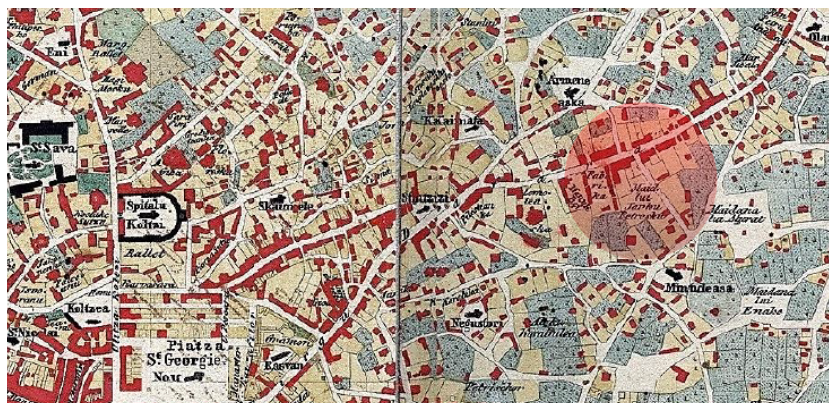


Fig.6. Planul Boroczyn, 1852 – detaliu cu evidențierea tronsoanelor actualei străzi Pictor Ștefan Luchian

EVOLUȚIA CONTEXTULUI URBAN

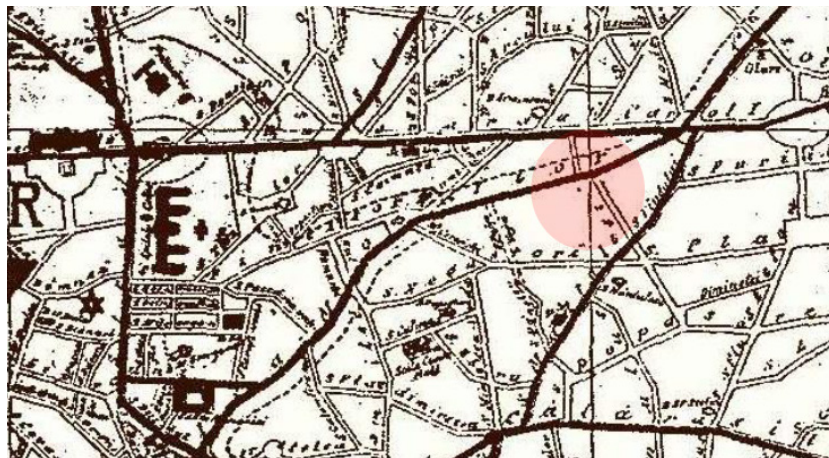


Fig. 7. Planul Orășcu, 1893, sc. 1:10.000



Fig. 8. Planul Institutului Geografic al Armatei, 1895-1899, sc. 1:5000

EVOLUȚIA CONTEXTULUI URBAN

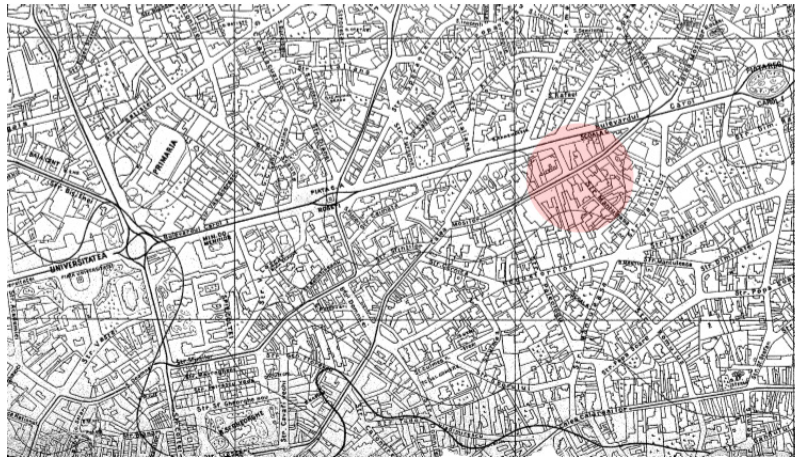


Fig. 9. Planul topografic al orașului București, 1911, sc. 1/5000



Fig. 10. Planul „Unirea”, 1931, sc. 1:20.000

EVOLUȚIA IMOBILULUI ÎN PLANURILE ISTORICE ȘI ÎN DOCUMENTE DE ARHIVĂ



Fig. 11. Planul Purcel, 1789



Fig. 12. Planul Ernst, 1791



Fig. 13. Planul Borroczyn, 1846

EVOLUȚIA IMOBILULUI ÎN PLANURILE ISTORICE ȘI ÎN DOCUMENTE DE ARHIVĂ



Fig. 13. Planul Borroczyn, 1852, sc. 1:10.000

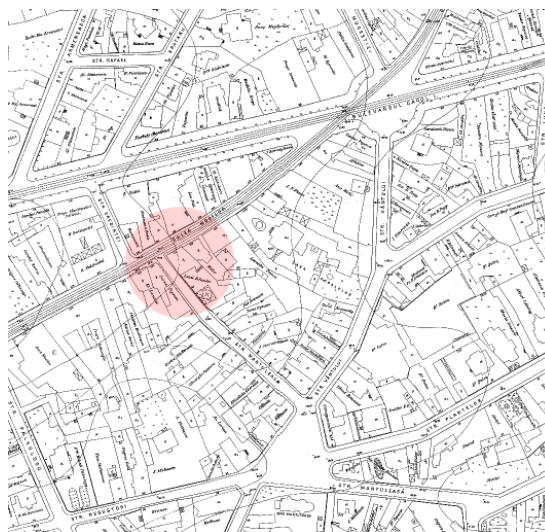


Fig. 15. Planul cadastral al orașului București, 1911, sc. 1:1000

EVOLUȚIA IMOBILULUI ÎN PLANURILE ISTORICE ȘI ÎN DOCUMENTE DE ARHIVĂ

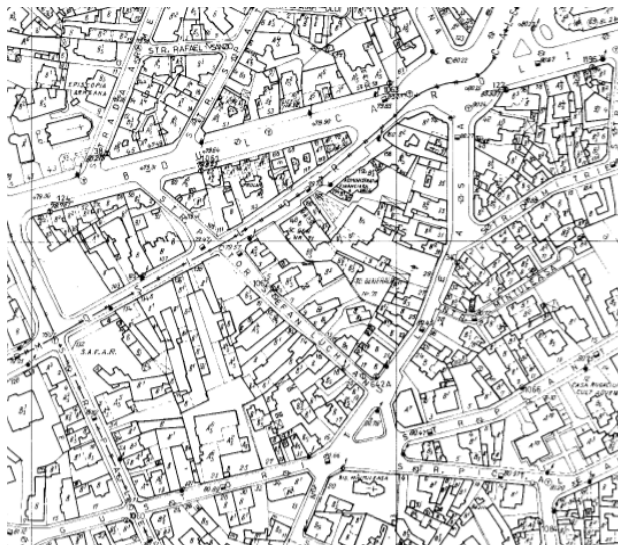


Fig. 16. Planul cadastral al orașului București, 1991, sc. 1:2000

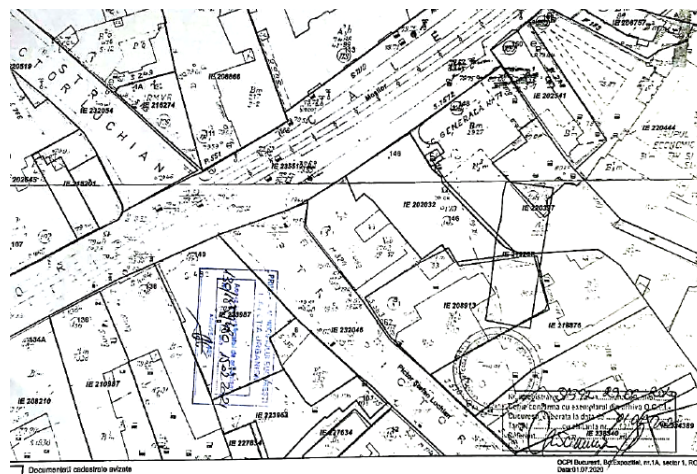


Fig. 17. Extras plan cadastral, 2020, sc. 1:500

EVOLUȚIA IMOBILULUI ÎN PLANURILE ISTORICE ȘI ÎN DOCUMENTE DE ARHIVĂ

ROMANIA
Ministerul de Finanțe a Capitalului
la Alabastru, Capitala Tinerilor
din 1935
S-a primit la Bani
Taxa Imp. prop. 1/4 % conform
Anexa 2
S-a plătit
8. JUN 1935
S-a plătit

CONTRACT DE CONSTRUCȚIUNE

Intre subsemnații:

Arhitect MARCEL LANGU și Dr. CAROL FROHLICH, ceasta din urmă reprezentat prin subșirul Carol Frohlich pe baza procurii aut. de Trib. Ilfov, S.Mos. la No. 17908/935, cu domiciliul ales în București, str. Paleologu No. 5 b, în calitate de constructori pe de o parte,

ANETA BERNACKI, domiciliată în București, str. Montăriei No. 6, în calitate de proprietară a unei părți indivise de 9.92% din terenul în suprafață de ca. 320 m.p. situat în București, str. Pictor Lășian No. 7 colț cu Calea Moșilor No. 144,

Ing. S. I. BERNACKI, din București, str. Pușu cu Apă Rece No. 6, în calitate de garant, fără beneficiul discuțiunii, și platnic solidă,

intervenit prezentul contract de construcție:

1) Subsemnații constructori se obligă a construi D-nei Aneta Bernacki un apartament mare și o garsonieră, situate la etajul 4 al imobilului bloc de construire pe suprafață de ca. 320 m.p. de teren situat la adresa de mai sus.

Apartamentul și garsoniera se construiesc cu dimensiunile și conform planului semnat de ambele părți și care face parte integrantă din prezentul contract.

2) Ambele apartamente vor fi compuse din:

a) Apartamentul mare: vestibul, hall, trei camere, baie, terasă cu balcon având dispozitiv de închidere demontabil, conf. planului, oficiu, toaletă, bucătărie, cameră de servitori, debaras, câmară, balcon de serviciu cu acces la scara de serviciu.

b) Garsoniera: vestibul, una cameră, baie, debaras și balcon.

Se mai prevede D-nei proprietare și una boxă pentru leșă în subsol și dreptul de folosință al debaraului din pod, care este colectiv pentru toți proprietarii.

EVOLUȚIA IMOBILULUI ÎN PLANURILE ISTORICE ȘI ÎN DOCUMENTE DE ARHIVĂ

37. Pârșile își aleg domiciliul la adresele indicate în prezentul act, putându-și schimba, aducându-și la cunoștință în timp util celorlalte părți.

38. Taxele și cheltuielile de orice fel necesare semnării și autentificării prezentului act privesc pe D-na cumpărătoare.

Facut în București în trei originale, fiecare pentru câte una din părți, la data autentificării.

Construcțorii: *Arh. Marcel Iancu*
p. *Arh. Marcel Iancu*

Cumpărătoare: *Aneta Bernadei*

Garant și platnic solid: *Aneta Bernadei*

Redactor și martor pentru identitate: *Arh. Marcel Iancu*

ACT ADIȚIONAL : Se precizează următoarele :

La art. 12 : Greșile se va alege din culorile alb, negru sau galben, conținând descrierile.

La art. 13 : Faianța va avea 9 rânduri, conținând descrierile. Se vor monta oglinda și portprosopieră și etajera simplă.

La art. 14 : Faianța va avea 9 rânduri, conținând descrierile.

La art. 15 : Hidrofoarele se vor monta dacă va fi necesar.

La art. 16 : Temperatura va fi de cel. 15° C. numai pe scara principală, debarcaul, camera, oficiul și scara secundară având instalație calorifică. Elementele calorifice pt. buclărie se vor scoate separat.

La art. 17 : Bufetele se vor ușa într'un spațiu special pentru ușa, conținând descrierile.

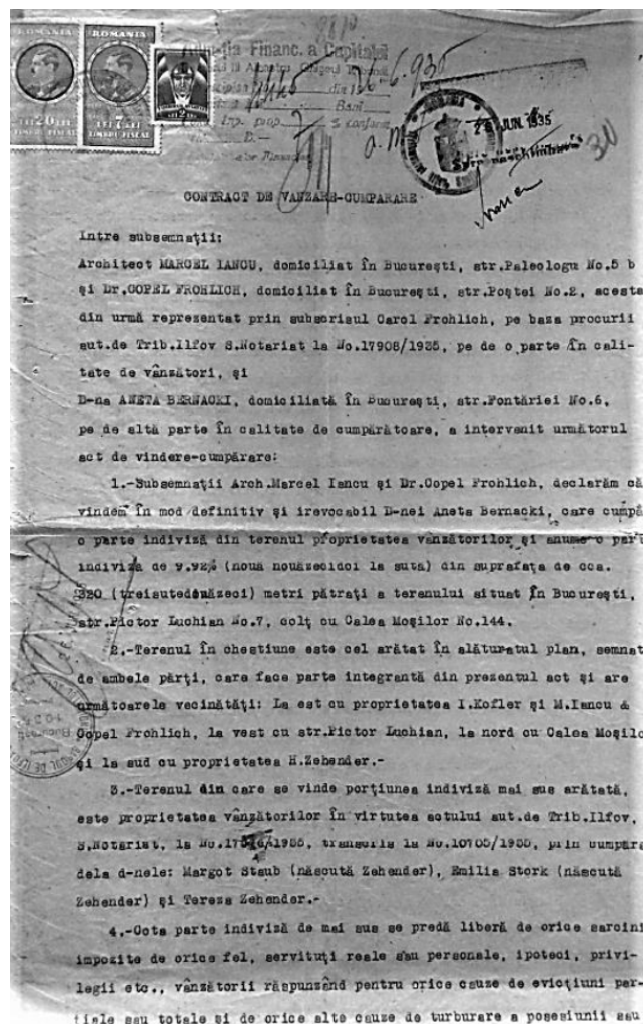
La art. 18 al. 2 : Dacă proprietarul nu se prezintă la invitația expresă prin carte poștală recomandată, trimisă în timp util la domiciliul ales pentru a lua în primire apartamentul sau garsoniera, construcții sunt dispense de formalitatea predării, după după ce s-a verificat de timp se poate dovedi că s'au mai predat și alte apartamente, pentru care s'a făcut curentul proces verbal, sau s'a mutat în imobilul proprietarului sau chiriei eventual.

CONSTRUCȚORI : *Arh. Marcel Iancu*
p. *Arh. Marcel Iancu*
Redactor și martor pentru identitate: *Arh. Marcel Iancu*

CUMPRĂTOARE : *Aneta Bernadei*
Garant și platnic solid: *Aneta Bernadei*

Contract de construcție pentru apartament de 4 camere și garsonieră et. 4 din 26.06. 1935 – pag. 7 cu semnătura „Arh Marcel Iancu”

EVOLUȚIA IMOBILULUI ÎN PLANURILE ISTORICE ȘI ÎN DOCUMENTE DE ARHIVĂ



Contract de vânzare/cumpărare cotă indiviză teren aferentă apartamentului de 4 camere și gar-
 sonierei de la et. 4, 26.06. 1935 - pag. 1

EVOLUȚIA IMOBILULUI ÎN PLANURILE ISTORICE ȘI ÎN DOCUMENTE DE ARHIVĂ

5) Drepturile dobândite de cumpărătoare prin prezentul act sunt în întregime alocate în favoarea d-ilor Arh. Marcel Iancu și Dr. G. Prohion pentru garantarea plăților stabilite prin art. 21 din contractul de construcție.-

6) Prețul prezentei vânzări este de Lei 68.898.- (șasezeci și opt mii opt sute optzeci opt) care s'a primit de vânzător la autentificarea actului care servește drept chitanță autentică de primire.-

7) Cumpărătoarea va primi posesiunea de fapt a porțiunii de teren, odată cu predarea apartamentului și numai după achitarea integrală a plăților prevăzute în contractul de construcție.-

8) Taxele de timbru, impozitul proporțional, taxele de barou și orice alte cheltuieli în legătură cu facerea actului de față privesc pe ambele părți în mod egal.-

9) Subsemnata cumpărătoare mă declar în totul de acord cu prezentul contract. Mai declar că am luat cunoștință și că ader în totul la statutul asociației proprietarilor din imobilul arătat, pe care mă oblig s-l semnez odată cu contractul de construcție din care face integral parte.-

10) Făcut în București, în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare din părți, la data autentificării.-

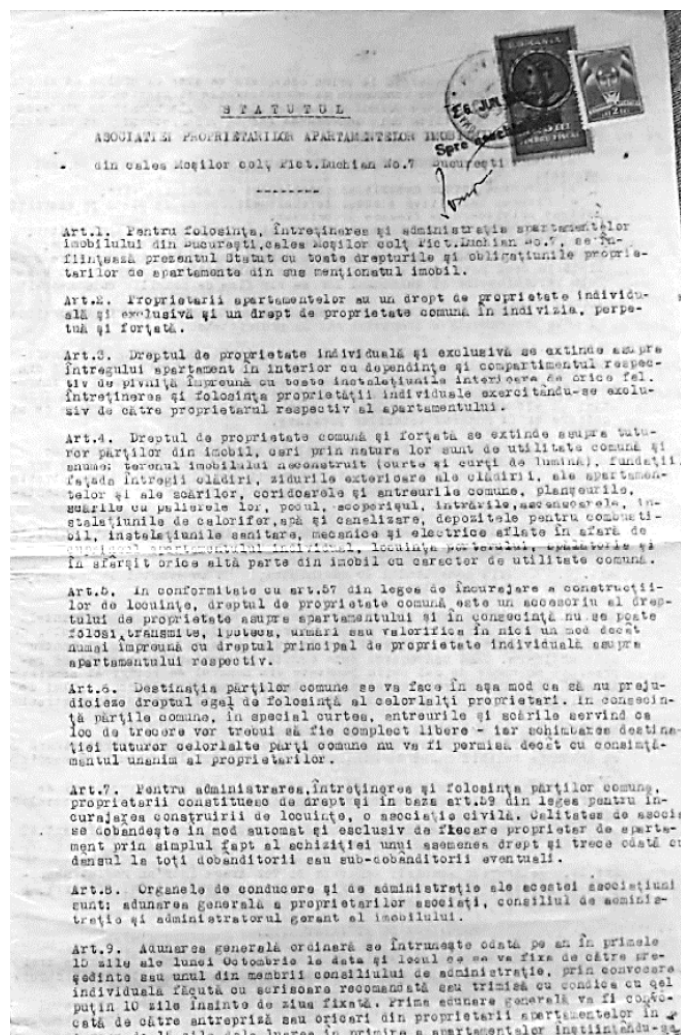
Vânzătorii: *Arh. Marcel Iancu*
p.p. Dr. G. Prohion
Prohion

Cumpărătoare: *Aneta Bernacki*

Redactor și martor
pr. identitate
Arh. Marcel Iancu

Contract de vânzare/cumpărare cotă indiviză teren aferentă apartamentului de 4 camere și garsonierei de la et. 4, 26.06. 1935 - pag. 3 cu semnătura „Arh. Marcel Iancu”

EVOLUȚIA IMOBILULUI ÎN PLANURILE ISTORICE ȘI ÎN DOCUMENTE DE ARHIVĂ



EVOLUȚIA IMOBILULUI ÎN PLANURILE ISTORICE ȘI ÎN DOCUMENTE DE ARHIVĂ

Art.43. Plata cotelor de cheltuieli comune, provizorie sau definitive de către vre-un asociat atrage după sine urmărirea lui prin gerantul imobilului cu toate consecințele legii în vigoare, suma datorată purtând și procentul legal pe timpul întârzierii dela data prevăzută în avis.

Art.44. Imobilul în întregime lui va fi totdeauna asigurat pentru plăcarea hotărâtă de adunarea proprietarilor, formele repartizându-se între proprietari proporțional cu cota dreptului de proprietate respectivă în caz de incendiu suma la care va avea dreptul asociația proprietarilor se va întrebuiți exclusiv la refacerea imobilului și nu se va putea distribui proprietarilor. Pentru mobilier cu toate cele din apartamente, proprietarii vor putea contracta asigurări individuale.

Art.45. Pentru cazurile necuprinse în prezentul statut sau în lege adunarea generală a proprietarilor are dreptul și facultatea de a completa sau modifica acest statut în formele prevăzute mai sus.

COTA PROCENTUALĂ A DREPTULUI DE PROPRIETATE.

Apartament	Demi-sol	Parter	St. I.	St. II.	St. III.	St. IV.	St. V.
mare		7.50	8.21	8.21	8.14	8.10	7.80
mic		6.37	6.00	6.00	5.93	5.87	5.65
Gara-mare	4.20						
" mică	2.45		1.95	1.95	1.88	1.82	1.64
Camere de servitori separate:							
I	0.08						
II	0.08						
III	0.09						
IV	0.08						

Arhitect Vanzator Construcator

Cumparator proprietar

Arh. Marcel Lăncu
ppr. dr. N. Pădăreț
procurator

Tr. C. Ilfova S. N. St.
se certifica de mai cu
prezentul fara parte
int. g. del. aut. aut
de curat Tr. C. la 150933/1935

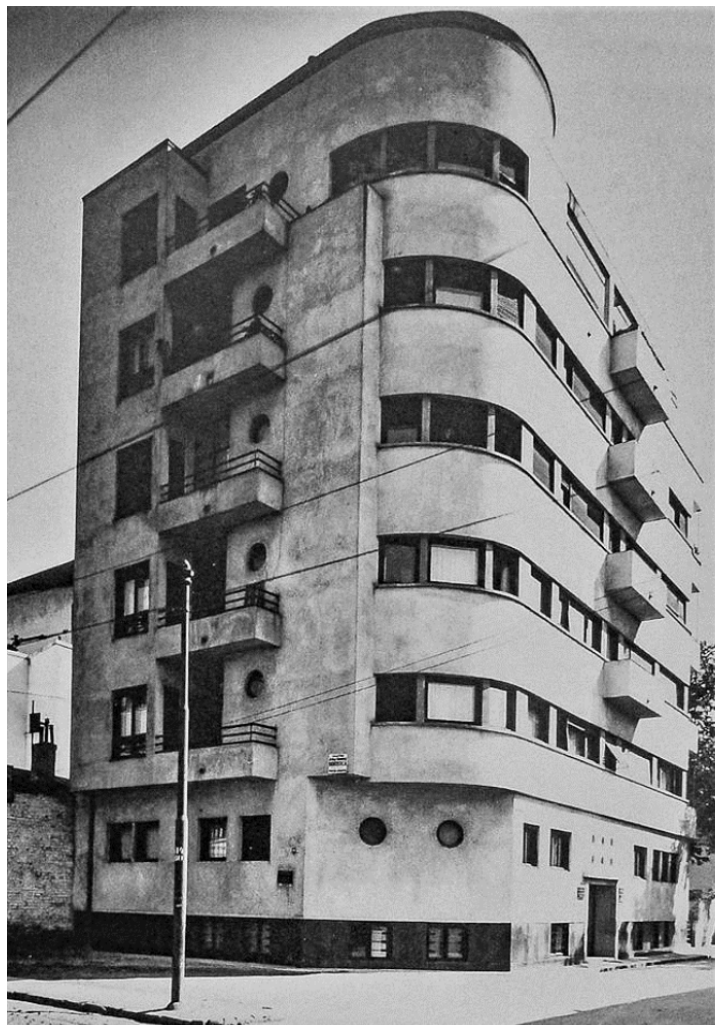
Redactor m. marta
p. identitate
25/1/1935

Tr. m. marta
S. m. marta

Gepier

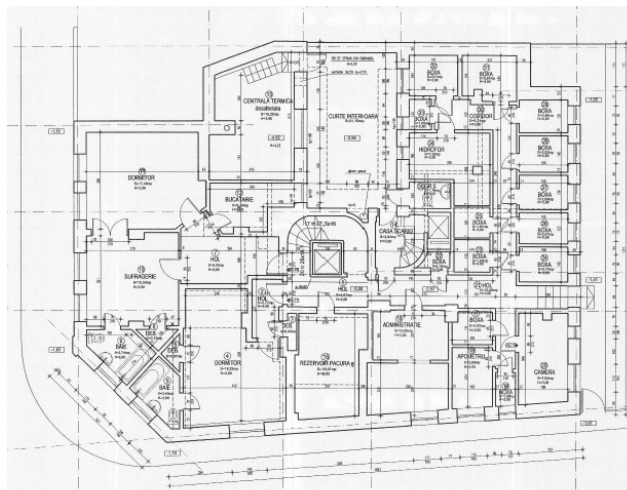
Statutul Asociației Proprietarilor de Apartamente din Calea Moșilor colt cu Pictor Luchian nr. 7, 1935 – pag. 6 cu semnătura „Arh. Marcel Lăncu”

EVOLUȚIA IMOBILULUI ÎN PLANURILE ISTORICE ȘI ÎN DOCUMENTE DE ARHIVĂ

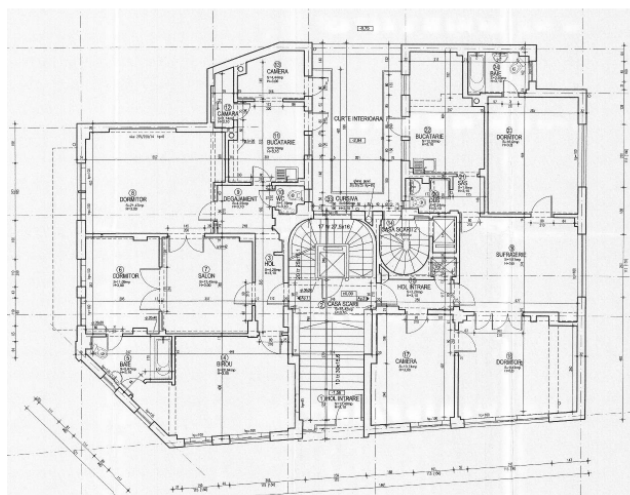


Imobilul Iancu și Fröhlich – fotografie de epocă din arhiva fam. Iancu
(publ. în catalogul Centenar Marcel Iancu 1895-1995, Ed. Simetria, București, 1996)

CARACTERIZAREA IMOBILULUI – SITUAȚIA ACTUALĂ RELEVU

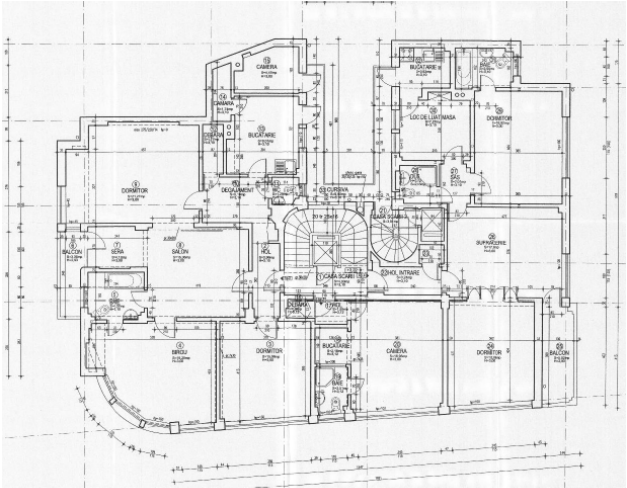


Plan demisol - Relevu Proiect București, 2008

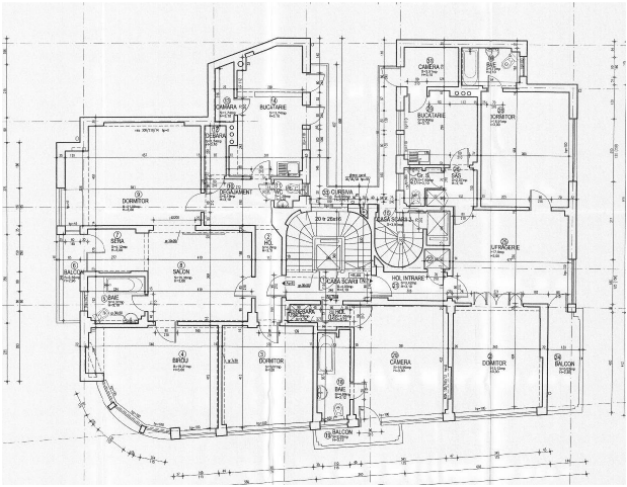


Plan parter - Relevu Proiect București, 2008

CARACTERIZAREA IMOBILULUI – SITUAȚIA ACTUALĂ
RELEVU

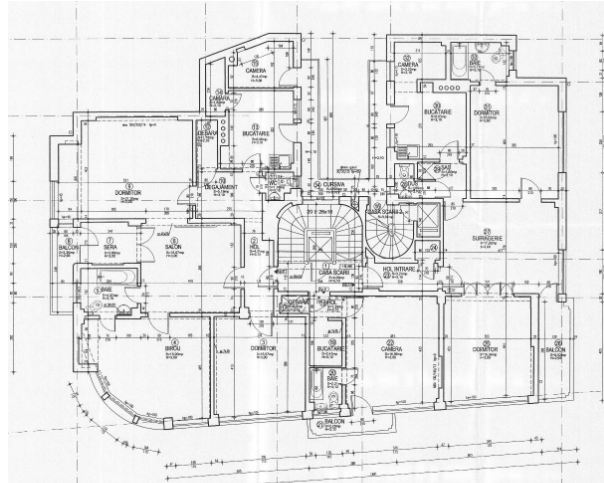


Plan parter 1 - Relevu Proiect București, 2008

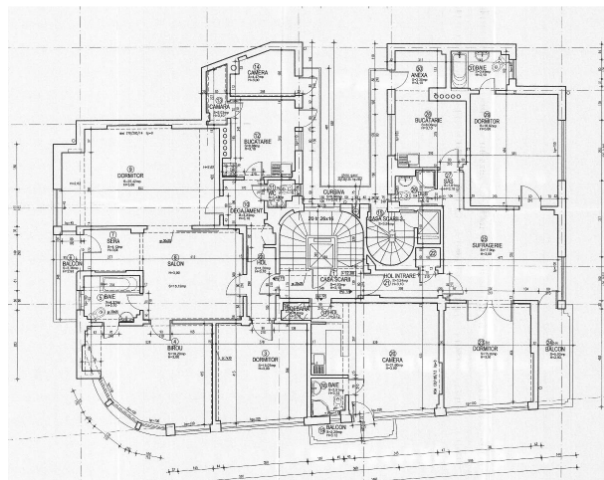


Plan parter 2 - Relevu Proiect București, 2008

CARACTERIZAREA IMOBILULUI – SITUAȚIA ACTUALĂ RELEVU

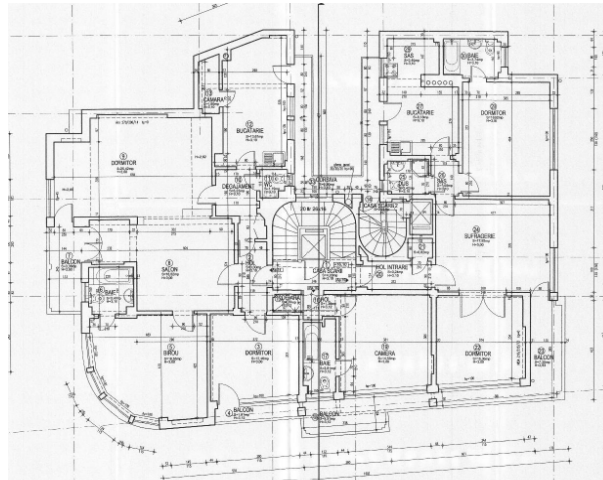


Plan parter 3 - Relevu Proiect București, 2008

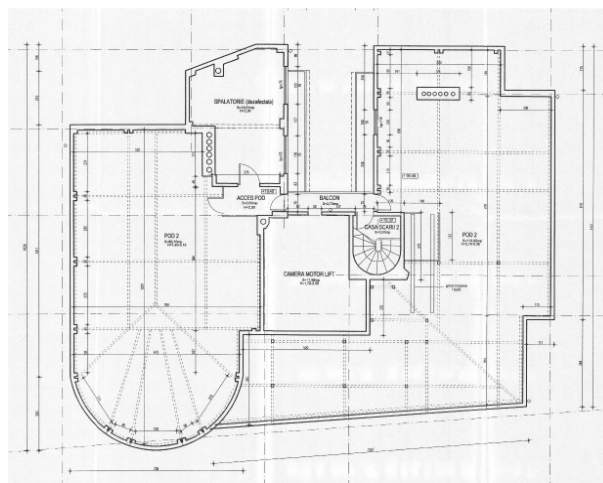


Plan parter 4 - Relevu Proiect București, 2008

CARACTERIZAREA IMOBILULUI – SITUAȚIA ACTUALĂ RELEVU



Plan parter 5 - Relevu Proiect București, 2008



Plan parter pod - Relevu Proiect București, 2008

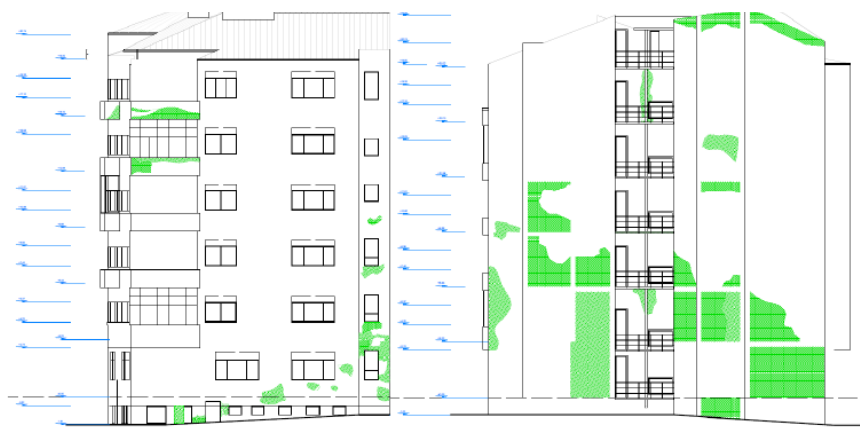
CARACTERIZAREA IMOBILULUI – SITUAȚIA ACTUALĂ

RELEVU



Fațada nord-vest (Calea Moșilor) - 2021

Fațada sud-vest (Pictor Ștefan Luchian) - 2021



Fațada sud-est (curte laterală) - 2021

Fațada nord-est (calcan) - 2021

CARACTERIZAREA IMOBILULUI – SITUAȚIA ACTUALĂ
VOLUMETRIE SI FAȚADE



Perspectivă din intersecția Calea Moșilor / strada Pictor Ștefan Luchian

CARACTERIZAREA IMOBILULUI – SITUAȚIA ACTUALĂ

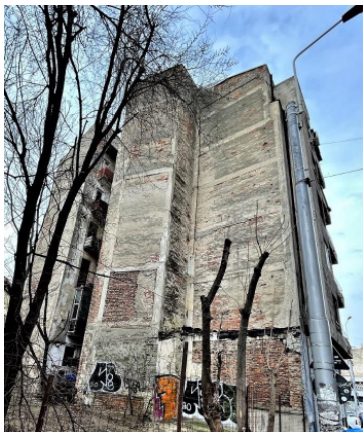
VOLUMETRIE SI FAȚADE



Vedere din intersecție



Vedere spre curtea laterală din strada Pictor Luchian



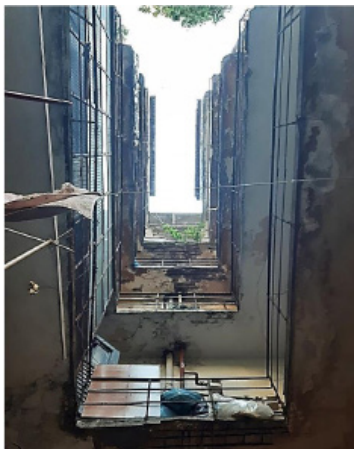
Vedere calcan Calea Moșilor



Vedere curte de serviciu

CARACTERIZAREA IMOBILULUI – SITUAȚIA ACTUALĂ

REPERE SPAȚIAL-FUNCȚIONALE



Curtea de serviciu



Curtea laterală cu acces din stradă



Curtea laterală cu acces din stradă



Curtea laterală cu acces din stradă
Acces secundar din curtea laterală

CARACTERIZAREA IMOBILULUI – SITUAȚIA ACTUALĂ

REPERE SPAȚIAL-FUNCȚIONALE



Acces principala (ext.)



Acces principala(int.)



Scara principală



Scara de serviciu

CARACTERIZAREA IMOBILULUI – SITUAȚIA ACTUALĂ
STRUCTURĂ, MATERIALE, DETALII



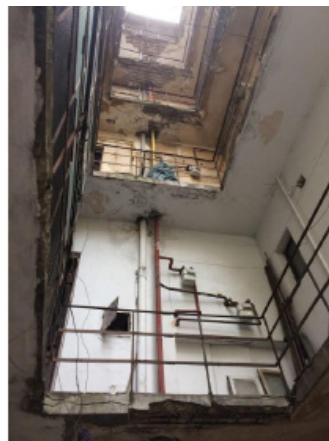
Tencuieli de fațadă și tâmplării exterioare



Materiale demisol – granit, calcar, tencuială



Parapete de balcon spre Calea Moșilor



Balustrade ale cursivelor - curtea de serviciu

CARACTERIZAREA IMOBILULUI – SITUAȚIA ACTUALĂ
STRUCTURĂ, MATERIALE, DETALII



Finisaje hol intrare – tencuieli și
pardoseala plăci mozaic



Trepte și plinte scara parter – mozaic turnat



Trepte și plinte hol – mozaic turnat



Trepte și plinte scara etaj – mozaic turnat

CARACTERIZAREA IMOBILULUI – SITUAȚIA ACTUALĂ
STRUCTURĂ, MATERIALE, DETALII



Pardoseli gresie policromă



Tâmplării interioare lemn brad



CARACTERIZAREA IMOBILULUI – SITUAȚIA ACTUALĂ
STRUCTURĂ, MATERIALE, DETALII

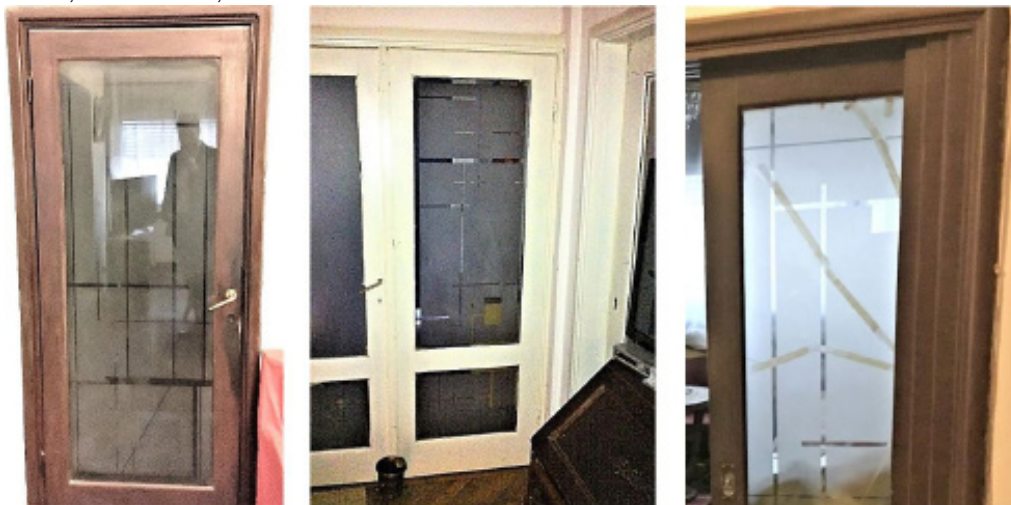


Tâmplării ferestre cu rulou



Mânere și cremoane din alamă

CARACTERIZAREA IMOBILULUI – SITUAȚIA ACTUALĂ
STRUCTURĂ, MATERIALE, DETALII



Glasvanduri și uși vitrate cu sticlă gravată în motive geometrice



Apartament et.5 cu intervenții arhitectural - decorative (probabil ulterioare) de înlocuire a glasvandurilor spre living și seră cu arcade încadrate de rame din ipsos vopsit

CARACTERIZAREA IMOBILULUI – SITUAȚIA ACTUALĂ

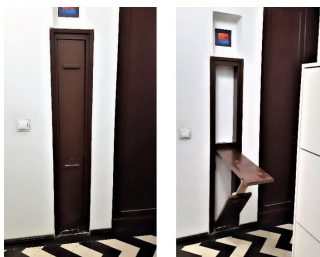
STRUCTURĂ, MATERIALE, DETALII



Nișă decorativă living
(apartament et. 5)



Etajeră ipsos armat cu lemn
(apartament et. 3)



Scândură de călcat rabatabilă încastrată
în peretele oficiului (apartament et. 5)



Spații depozitare oficiu
(et. 5)



Nișă cu etajere în baie (et. 5)

CARACTERIZAREA IMOBILULUI – SITUAȚIA ACTUALĂ

ELEMENTE MORFO-STILISTICE



Nișa portal cu ramă de piatră, basorelief de Mihaela Petrașcu și panouri vitrate în ramă metalică formând un ritm gradat al retragerilor și al dimensiunilor



CARACTERIZAREA IMOBILULUI – SITUAȚIA ACTUALĂ

ELEMENTE MORFO-STILISTICE



Holul de intrare – compoziție în alb și negru



Plafonieră și aplică ipsos
(apartament et. 5)



Etajeră ipsos și lemn (apartament et. 5)

CARACTERIZAREA IMOBILULUI – SITUAȚIA ACTUALĂ

ELEMENTE MORFO-STILISTICE

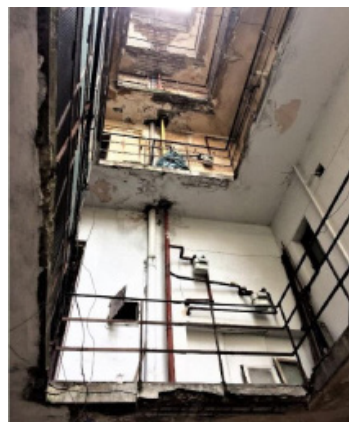
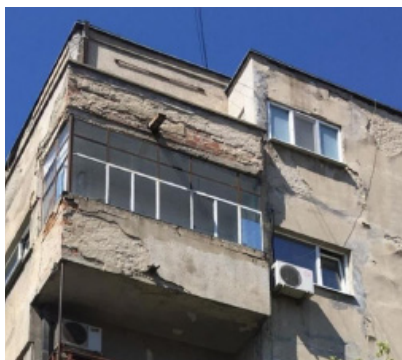


Glasvanduri glisante și uși cu sticlă gravată în compoziții geometrice (apartamente et. 1 și et. 2)



CARACTERIZAREA IMOBILULUI – SITUAȚIA ACTUALĂ

STAREA FIZICĂ A CLĂDIRII - DEGRADĂRI



Fisuri în zidărie, tencuieli exterioare căzute sau exfoliate, graffiti parter, balcoane închise
Consolidare post-1977 în zona de colț (st.) Zid de sprijin al curții de serviciu distrus (st. jos)

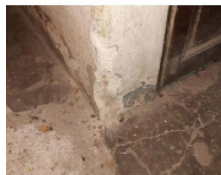
CARACTERIZAREA IMOBILULUI – SITUAȚIA ACTUALĂ

STAREA FIZICĂ A CLĂDIRII - DEGRADĂRI



Pod circulabil și spălătorie – structura din lemn și tencuieli atacate de umezeală

Spații demisol afectate de umezeală, mușgai și coroziune (st. jos)
Fisuri ale zidăriei (dr.) provocate de tasări ale pardoselii (dr.jos)



**STUDIU ISTORICO-ARHITECTURAL DE FUNDAMENTARE
PENTRU
CLASAREA ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE A IMOBILULUI
DIN
STRADA PICTOR ȘTEFAN LUCHIAN NR. 3, SECTOR 2, BUCUREȘTI**



AUTOR: MIHAELA CRITICOS

DECEMBRIE 2021

**STUDIU ISTORICO-ARHITECTURAL DE FUNDAMENTARE
PENTRU
CLASAREA ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE A IMOBILULUI
DIN
STRADA PICTOR ȘTEFAN LUCHIAN NR. 3, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

CUPRINS

I. INTRODUCERE

1. OBIECTUL ȘI SCOPUL STUDIULUI
2. REGIMUL JURIDIC DE PROTECȚIE

II. EVOLUȚIA CONTEXTULUI URBAN

1. CALEA MOȘILOR
2. ZONA ADIACENTĂ IMOBILULUI
(PERIMETRUL STR. PALEOLOGU - STR. MÂNTULEASA - BD. CAROL I)

III. EVOLUȚIA IMOBILULUI ÎN PLANURILE ISTORICE ȘI ÎN DOCUMENTE DE ARHIVĂ

IV. CARACTERIZAREA IMOBILULUI – SITUAȚIA ACTUALĂ

1. VOLUMETRIE ȘI FAȚADE
2. REPERE SPAȚIAL-FUNCȚIONALE
3. STRUCTURĂ, MATERIALE, DETALII
4. COMPOZIȚIE ARHITECTURALĂ ȘI ELEMENTE MORFO-STILISTICE
5. STAREA FIZICĂ A CLĂDIRII

**V. EVALUAREA IMOBILULUI PRIN PRISMA CRITERIILOR DE CLASARE ÎN LISTA
MONUMENTELOR ISTORICE**

VI. CONCLUZII. RECOMANDĂRI. RESTRICȚII ȘI PERMISIVITĂȚI DE INTERVENȚIE

I. INTRODUCERE

1. OBIECTUL ȘI SCOPUL STUDIULUI

Imobilul care constituie obiectul studiului este situat pe latura de nord-est a străzii Pictor Ștefan Luchian, la intersecția cu Calea Moșilor și în apropierea intersecției acesteia cu Bd. Carol I. Imobilul este format din teren cu suprafața de 320 mp și construcție Demisol+P+5E+Pod. Parcela de colț, ocupată aproape integral de un corp de clădire dispus la ambele aliniamente, se învecinează spre sud-vest cu strada Pictor Ștefan Luchian, spre nord-vest cu Calea Moșilor, spre nord-est cu imobilul din Calea Moșilor nr. 146 (parcelă liberă de construcții), iar spre sud-vest cu imobilul din str. Pictor Ștefan Luchian nr. 5 (parcelă cu o construcție pe parter+mansardă).

Studiul de față reprezintă o analiză istorică, arhitecturală și urbanistică având ca scop fundamentarea clasării imobilului în Lista Monumentelor Istorice.

2. REGIMUL JURIDIC DE PROTECȚIE

Imobilul din str. Pictor Ștefan Luchian nr. 3 nu este clasat, dar se află sub o multiplă protecție juridic din punctul de vedere al legilor și al reglementărilor privind conservarea patrimoniului construit:

- este inclus în Ansamblul de arhitectură „Calea Moșilor”, înscris în Lista Monumentelor Istorice / Municipiul București la poziția 1530, cu indicativul B-II-a-B-19233, sfârșitul sec. XIX, și reprezentat de segmentul Căii Moșilor cuprins între Bd. I. C. Brătianu și Bd. Carol I (sectoarele 2 și 3);
- face parte din Zona Construită Protejată nr. 01 Calea Moșilor / Subzona S6.b - frontul sud-estic al Căii Moșilor cuprins între str. Pictor Ștefan Luchian (front estic) și Bd. Carol I;
- se află în raza de protecție a mai multor monumente istorice de la sfârșitul sec. XIX situate pe Calea Moșilor – B-II-m-B-19261 (Casa Bercovici, Calea Moșilor nr. 128), B-II-m-B-19262 (Hanul Solacolu, Calea Moșilor nr. 132 -134) și B-II-m-B-19263 (casă, Calea Moșilor nr. 136 -138).

II. EVOLUȚIA CONTEXTULUI URBAN

1. CALEA MOȘILOR

Zona în care se înscrie imobilul studiat a cunoscut o dezvoltare intensă începând cu sec. al XVIII-lea, fiind situată de-a lungul și în jurul Căii Moșilor - arteră de primă importanță pentru evoluția Bucureștiului. Se poate afirma chiar că acest vechi drum comercial este cu mult anterior orașului și a contribuit la formarea sa la intersecția cu alte drumuri comerciale ce legau Dunărea și Constantinopolul de vestul și nordul Europei.

După constituirea Târgului Bucureștilor în jurul reședinței fortificate a lui Vlad Țepeș, drumul comercial ce pornea de la Curtea Domnească spre nord-est, către Lvov și Marea Baltică, va deveni Podul Târgului de Afară. Denumirea se datora faptului că în jurul Curții se formase așa-numitul Târg din Lăuntru, iar la limita așezării, pe acest drum comercial, a luat naștere și un Târg de Afară, al cărui amplasament va glisa odată cu dezvoltarea viitorului oraș¹. Târgul de Afară nu era destinat numai negoțului, ci și execuțiilor sau altor pedepse administrate public, iar de la sfârșitul sec. al XVIII-lea ajunge să se suprapună cu locul unde se organiza, la sfârșit de mai și început de iunie, un mare târg legat de comemorarea morților, Târgul Moșilor². Astfel, Târgul de Afară își va schimba denumirea în Târgul Moșilor și, păstrându-și statutul de cea mai mare piață a orașului, va deveni și cel mai popular loc de distracție. Iar Podul (Ulița) Târgului de Afară se va numi, începând din a doua jumătate a sec. al XIX-lea, Calea Moșilor.

Importanța acestei artere se poate observa din planurile Purcel (1789) și Ernst (1791), întocmite de ofițeri ai armatei austriece (care a ocupat Bucureștiul în timpul războiului ruso-austro-turc). Viitoarea Calea Moșilor apare clar ca cea mai dens construită dintre toate arterele radiale care au definit de la origini structura orașului - mult mai dens construită, spre periferie, decât Podul Mogoșoaiei, spina dorsală a orașului. De altfel, Podul Mogoșoaiei, în special la nord de mănăstirea Sărindar, avea un caracter preponderant rezidențial - fiind bordată de mari proprietari nobiliare - și se va transforma într-o elegantă arteră de promenade, în timp ce Podul Târgului de Afară rămâne pe întregul său traseu, din centru până la bariera orașului unde se afla târgul, o arteră comercială animată, cu prăvălii, cârciumi și hanuri la tot pasul. Nu întâmplător, acest pod va fi prima stradă pietruită din București, în anul 1825³, și va avea una din primele linii de tramvai electric (1894-1899), care va lega piața Obor de piața Sf. Gheorghe Nou și de Cotroceni.

Trasarea bulevardului Carol I și a prelungirii sale, bulevardul Ferdinand, nu va diminua importanța Căii Moșilor, care va continua să se dezvolte și va rămâne o arteră intens circulată. Planul Institutului Geografic al Armatei (1892-1895) și planul cadastral din 1911, în care figurează relativ puține clădiri din planul Borroczyń (1846 și 1852), atestă un continuu proces de densificare și înlocuire a fondului construit, materializat printr-o intensă activitate constructivă – în special în zona din jurul intersecției cu bulevardul Carol I, dar și spre nord-est, până la intersecția cu strada Romană (azi M. Eminescu).

¹ Amplasamentul Târgului de Afară, aflat inițial în zona Bisericii Oboru Vechi (v. Constantin C. Giurecu, *Istoria Bucureștilor*, Ed. Vremea, București, 2009, p. 163) este fixat de domnitorul Constantin Mavrocordat, în anul 1786, în zona Pieței Obor de astăzi (v. Alexandru Ofrim, *Străzi vechi din Bucureștiul de azi*, Ed. Humanitas, București, 2007, p. 180).

² Tradiția Târgului de Moși datează probabil din timpul domnitorului Matei Basarab, care instituie o sărbătoare de pomenire a oștenilor săi căzuți în bătălia de la Fundeni din 1632 - v. Constantin C. Giurescu, *Istoria Bucureștilor*, Ed. Vremea, București, 2009, p. 163.

³ Idem, p. 728. Constantin C. Giurescu citează din cronică-jurnal a meșterului cojocar Ioan Dobrescu: „1825, septembrie 30, s-au săvârșit de lucru podul de piatră al Târgului de Afară, adică de la poarta de sus a Curții Vechi până afară din București, unde să fac Moșii”.

De asemenea, planurile istorice consemnează evoluția tramei stradale din jurul Căii Moșilor de la neregularitatea organică a orașului medieval cu străzi sinuoase, maidane și parcele nealiniat – încă prezentă în planul Borroczyn – spre o structură din ce în ce mai ordonată, chiar dacă păstrează în cea mai mare parte străzile preexistente. Pe lângă intervențiile urbanistice de mare anvergură precum trasarea bulevardelor de tip haussmannian, trama stradală este regularizată treptat prin rectificarea traseelor, alinierea limitelor frontale ale parcelor și practicarea unor străpungeri necesare pentru a lega diferite tronsoane stradale – operațiuni vizibile în planurile Sesquières-Cerkez (1883) și Orăscu (1893), apoi în planurile topografice din 1895-1899 și 1911.

Perioada interbelică nu aduce schimbări notabile decât în privința înnoirii fondului construit, cu precădere în intersecții (cazul imobilului în studiu) și în vecinătatea bulevardului Carol I. În schimb, în a doua jumătate a sec. XX, în timpul regimului socialist, tronsonul cuprins între bulevardul Carol I și Piața Obor a fost aproape în întregime demolat și înlocuit cu blocuri de locuințe, iar după 1990 s-au operat, pe tronsonul dinspre centru, o serie de intervenții care distonează flagrant cu vecinătățile.

2. ZONA ADIACENTĂ IMOBILULUI (PERIMETRUL STR. PALEOLOGU - STR. MÂNTULEASA - BD. CAROL I)

Amplasamentul imobilului studiat se înscrie în zona fostei mahalale Mântuleasa – una dintre unitățile teritoriale dezvoltate de-a lungul Podului Târgului de Afară încă de la sfârșitul sec. al XVII-lea și începutul sec. al XVIII-lea⁴. Asemenea celor mai multe mahalale, rezultate din transformarea parohiilor în unități administrativ-teritoriale⁵, mahalaua Mântuleasa s-a format în jurul bisericii omonime ctitorite de văduva și de sora bogatului negustor Manta în anul 1734, după cum se consemnează în pisană bisericii.

Actuala tramă stradală a zonei este în cea mai mare parte constituită încă de la sfârșitul sec. al XVIII-lea. În planurile **Purcel și Ernst** se observă cu ușurință străzile Negustori și Mântuleasa, parțial strada Paleologu (între strada Negustori și intersecția cu Mântuleasa), iar la nord și la sud de Calea Moșilor cele două tronsoane decalate ale străzii Pictor Ștefan Luchian de astăzi, care conduceau respectiv spre biserica Armenească și spre biserica Mântuleasa. Traseele acestor străzi secundare sunt labirintice, cu discontinuități și frângeri în dreptul intersecțiilor, formând o rețea neregulată între arterele radiale majore.

În **planul Borroczyn (variantele 1846 și 1852)**, traseele devin mai continue și mai fluide, chiar dacă fronturile sunt nealiniate. Astfel se citește cu ușurință traseul actualei străzi Mântuleasa, care leagă Calea Moșilor de Calea Călărașilor, se continuă apoi cu actuala stradă Mircea Vodă până la Calea Dudești - formând o arteră transversală între vechile drumuri comerciale orientate spre est -, iar în final ajunge să se intersecteze spre sud cu Calea Văcărești. Actuala stradă Pictor Ștefan Luchian își păstrează traseul decalat, dar se observă clar rolul de „scurtătură” între străzile Armenească și Mântuleasa.

Având în vedere profilul comercial al zonei, populația era formată în cea mai mare parte din negustori și meșteșugari, ale căror prăvălii și ateliere se concentrau spre artera principală, Podul Târgului de Afară. În fronturile mai dens construite ale acestuia, în planul Borroczyn din 1846 figurează, alături de „Fabrica Dlui Doctor Țucăr” (viitoarea fabrică de paste făinoase a fraților Solacoglu), un han („Hanu Nou”) și Consulatul Francez. Clădirile sunt dispuse la stradă, către vadul comercial, iar parcelele sunt relative înguste și dezvoltate în adâncime. Țesutul devine mult mai rarefiat spre străzile adiacente, bordate de maidane (Maidanul lui Iancu Petrescu și Maidanul Cocoani Murat) și de loturi de forme diverse, neregulate, cu locuințe izolate de tip semi-rural înconjurate de grădini și livezi.

4 Pentru detalii privind istoricul mahalalei Mântuleasa, v. Adrian Majuru, Andriana Scripcariu și Andreea Răsuceanu, „Mahalaua Mântuleasa – de la periferie medievală la habitat cosmopolit (I)”, disponibil la <https://bucurestivechisinoi.ro/2010/01/mahalaua-mantuleasa-de-la-periferie-medievala-la-habitat-cosmopolit-i/> (accesat la 3 dec. 2021).

5 Sanda Voiculescu arată că „începând din sec. al XVII-lea apare «mahalaua», cu semnificație de cartier ca element de structură a orașului. (...) Este indubitabil faptul că mahalaua ca grupare administrativă s-a suprapus teritorial parohiilor, entități religioase.” V. Sanda Voiculescu, Parohia – spațiu de agregare religioasă, socială și urbanistică”, în Secolul 20 (Bucureștiul) nr. 4-6/1997, pp. 150-151.

A doua jumătate a secolului al XIX-lea, în special ultimele două decenii, și începutul sec. XX până la primul război mondial marchează o rapidă dezvoltare și modernizare a zonei, ilustrată în special de operațiunile urbanistice deja menționate (trasarea bulevardului, rectificarea traseelor stradale, reconfigurarea parcelarului și realizarea treptată a fronturilor construite). În zona studiată, în afară de străpungerea majoră a bulevardului Carol I, este realizată străpungerea străzii Paleologu dincolo de strada Negustori, până la Calea Moșilor, reprezentată punctat, cu traseu rectiliniu, în **planul Orascu (1893) și în planul Institutului Geografic al Armatei (IGA) din 1895-1899**. Porțiunea mai veche, sinuoasă, a străzii Paleologu dinspre intersecția cu strada Mântuleasa apare rectificată în planul IGA, pentru ca apoi în planul din 1911 întreaga stradă Paleologu, cuprinsă între străzile Calea Moșilor și Mântuleasa, să figureze cu traseul rectiliniu de astăzi.

Alte modificări notabile nu apar în structura rețelei stradale, dar toate traseele sunt supuse unui proces sistematic de rectificare, însoțit de alinierea limitelor frontale ale parcelor. Strada Pictor Ștefan Luchian de astăzi face însă excepție, ca și Calea Moșilor, în privința ordonării aliniamentelor, care rămân până astăzi neregulate în raport cu traseul rectificat. În planul Orăscu, strada apare prelungită în linie dreaptă până la intersecția cu actuala stradă Pictor Romano și cu strada Popa Soare, dar proiectul nu se va realiza.

Parcelarul suferă modificări, în special prin divizarea parcelor mai mari ocupate de grădini, dar rămâne neregulat. Predomină parcelele lungi și înguste de dimensiuni diferite, cele mai mari fiind cele păstrate din perioada anterioară în insula dintre Calea Moșilor și străzile Paleologu, Negustori și Pictor Ștefan Luchian (cazul „hanului” Solacoglu).

Planurile topografice IGA și 1911 atestă densificarea și înlocuirea aproape în totalitate a fondului construit al zonei, în principal cu locuințe dispuse la aliniament. Apar chiar porțiuni cu front construit continuu pe bulevardul Carol I și pe frontul sudic al Căii Moșilor, de o parte și alta a actualei străzi Pictor Ștefan Luchian. În zonă se păstrează o mare parte dintre clădirile construite la sfârșitul sec. al XIX-lea și până la primul război mondial, în special pe străzile Mântuleasa și Pictor Ștefan Luchian (spre intersecția cu Mântuleasa), dar și pe Calea Moșilor. Sunt în cea mai mare parte locuințe individuale pe parter sau parter și un etaj, dispuse la aliniament cu acces lateral din curte și adoptând o arhitectură neoclasică sau eclectică grefată pe tipologiile tradiționale pentru vernacularul urban bucureștean - casa-vagon și casa cu corp compact la stradă articulat cu un corp secundar tip bară în spate. La acestea se adaugă, pe Calea Moșilor, tipologia medievală a locuinței cu etaj și comerț/ateliere la parter, dispusă la aliniament și cu acces din stradă prin gang sau chiar simple clădiri pe parter cu funcțiune comercială. Ca program public, în zonă este consemnată, aproape de intersecția străzilor Mântuleasa și Paleologu, Școala Mântuleasa, la care va învăța Mircea Eliade în anii 1914-1917 (demolată în 2002).

Restul fondului construit actual se datorează perioadei dintre cele două războaie mondiale - perioadă în care nu se aduc modificări tramei stradale. Clădirile interbelice aparțin unor tipologii și stiluri diverse (în

principal modernism / Art Deco și neoromânesc), dar ca funcțiune sunt cu precădere locuințe plurifamiliale. Pe Calea Moșilor, în apropiere de intersecția cu Bd. Carol, apar și programe publice: Școala Gimnazială nr. 71 (la nr. 148), Liceul Economic „Hermes” (la nr. 152-154) și Administrația Financiară Sector 3 (la nr. 156).

De la mijlocul sec. al XIX-lea până la al doilea război mondial se constată modificarea treptată a profilului funcțional al zonei și, în paralel, a structurii ocupaționale a populației. Rezultatele unei cercetări istoricoantropologice privind mahalaua Mântuleasa arată că zona în discuție, traversată de Calea Moșilor, a avut dintru început o populație formată în principal din familii de mici negustori și meseriași, dar cu timpul va deveni un cartier rezidențial al unei clase de mijloc dominate de profesii liberale și funcționari publici sau particulari⁶.

În perioada regimului comunist, singura intervenție notabilă este străpungerea din anii 1980, între Calea Moșilor și Bd. Carol I, a tronsonului nordic al străzii Paleologu și, în continuare spre nord, a străzii Armand Călinescu – cu demolarea clădirilor aflate pe frontul estic al acestei noi artere. De altfel, planurile de sistematizare prevedeau pentru anii 1988-1989 demolări masive în zona străzii Mântuleasa și a Căii Moșilor, în continuarea celor executate la nord de bulevard. Demolările planificate se sistează după 1989 și zona studiată intră sub incidența regulamentului Zonelor Construite Protejate începând din anul 2000. Cu toate acestea se observă o serie de intervenții care alterează sau chiar distrug abuziv valorile de patrimoniu ale zonei, ca de exemplu demolarea neautorizată a clădirii de secol XIX a Școlii Mântuleasa în anul 2002, iar numeroase clădiri istorice se află într-o stare avansată de degradare.

În privința nomenclaturii străzilor din zona studiată, se observă că cele o parte din denumiri apar în planul Maiorului Pappasoglu din 1871 și se păstrează până astăzi: Calea Moșilor (singura din zonă a cărei denumire figura în planul Borroczyń, dar ca Ulitza Tîrgu D'Afară), strada Negustori și strada Mântuleasa, cea din urmă fiind însă formată din segmentul sudic al actualei străzi Pictor Ștefan Luchian și segmentul actualei străzi Mântuleasa cuprins între intersecția cu strada Negustori și Calea Călărași (numită în planul istoric Calea Vergu). Celălalt segment al străzii Mântuleasa de astăzi, cuprins între strada Negustori și Calea Moșilor, apare cu denumirea de Strada Ventului, iar tronsonul existent în epocă al străzii Paleologu apare ca Strada Zinelor. Segmentul nordic al străzii Pictor Ștefan Luchian de astăzi, cuprins între Calea Moșilor și strada Armenească (peste care se va suprapune Bulevardul Carol I) nu este denumit.

În planurile din 1895-99 și 1911 se păstrează configurația anterioară a străzilor Ventului și Mântuleasa, dar la traseul frânt al celei din urmă se adaugă și o ramificație spre est, corespunzând unui tronson din actuala stradă Pictor Al. Romano. Strada Zinelor, prelungită până la Calea Moșilor, devine strada Paleologu, în timp ce segmentul nordic al actualei străzi Pictor Ștefan Luchian rămâne în continuare nedenumit.

⁶ V. Adrian Majuru, Andriana Scripcariu și Andreea Răsuceanu, op. cit

Numai în planul „Unirea” din 1931 se observă modificarea nomenclurii stradale în formula actuală, astfel încât ambele tronsoane ale străzii Pictor Ștefan Luchian primesc această denumire, posibil datorată faptului că pictorul a copilărit în apropiere, pe strada Popa Soare nr. 15⁷ (a cărei denumire istorică nu a fost schimbată). Străzile Mântuleasa, Negustori și Paleologu apar cu denumirile și traseul de astăzi, iar ramificația spre est a străzii Mântuleasa, împreună cu continuarea ei - denumită anterior strada Dimineței – figurează ca strada Pictor Al. Romano până în prezent. Singura modificare ulterioară a nomenclurii stradale a zonei este schimbarea denumirii Bulevardului Carol I în Bulevardul Republicii în timpul regimului comunist, urmată de revenirea la denumirea inițială după 1990.

În concluzie, trama stradală a zonei, configurată încă de la sfârșitul sec. al XVIII-lea, se cristalizează în secolul următor, se completează după trasarea Bulevardului Carol I la sfârșitul sec. al XIX-lea și rămâne neschimbată până în prezent (cu excepția străpungerii străzii Armand Calinescu în continuarea străzii Paleologu în anii 1980), iar parcelarul și fondul construit datează, cu rare excepții, din perioada cuprinsă între ultimele două decenii ale sec. al XIX-lea și al doilea război mondial.

7 Cf. Vasile Drăguț, Ștefan Luchian, Ed. Meridiane, București, 1968, pp. 9 și 71.

III. EVOLUȚIA IMOBILULUI ÎN PLANURILE ISTORICE ȘI ÎN DOCUMENTE DE ARHIVĂ

Evoluția imobilului studiat este direct legată de procesul de urbanizare a periferiei bucureștene din sec. al XVIII-lea, iar ulterior, de procesul de modernizare a zonei centrale a orașului, în care este inclus odată cu extinderea vertiginoasă a intravilanului. Insula urbană din care face parte, delimitată de Calea Moșilor, strada Pictor Ștefan Luchian și segmentul nordic al străzii Mântuleasa, se afla la începutul sec. al XVIII-lea la limita de est a Bucureștilor, după cum afirmă Constantin C. Giurescu⁸.

- În **planurile Ernst si Purcel**, insula apare clar configurată, cu un șir de clădiri de-a lungul Căii Moșilor (una dintre ele ocupând chiar colțul pe care este situat imobilul actual) și mari loturi cu grădini și livezi în spatele acestora.

- În **planurile Borroczyn (1846 si 1852)**, colțul dintre Podul Târgului de Afară și viitoarea stradă Pictor Ștefan Luchian este ocupat de o parcelă în formă de „L”, având o porțiune mai îngustă spre nord și lărgindu-se spre sud. Pe terenul al cărui proprietar consemnat pe plan este „Cocoana Zinca” se află o construcție de plan compact, aproape pătrat, situată pe aliniament chiar pe colț și, spre limita de sud a parcelei, o bară perpendiculară pe aliniament și ușor retrasă. Pe artera principală, clădirea existentă pe colț se învecinează la calcan cu o altă clădire dispusă la aliniament, situată pe o parcelă de mici dimensiuni, urmată spre vest de o parcelă mai amplă, proprietatea lui „Banco Arnăutu”, care ajunge spre sud să se învecineze cu parcela Cocoanei Zinca. Se poate afirma că lotul în formă de „L” de pe colț prefigurează parcelele nr. 3 și 5 de pe strada Pictor Ștefan Luchian de astăzi, iar loturile învecinate de pe Podul Târgului de Afară se vor regăsi, cu unele transformări, în parcelele actuale din Calea Moșilor. Nr. 146 și 148.

- În **planurile topografice din 1895-1899 si 1911 (scara 1/5000) si în planul cadastral din 1911 (scara 1/1000)** se observă că parcelarul insulei suferă o serie de modificări față de planul Borroczyn. Dar, chiar dacă traseele străzilor sunt rectificate, limitele frontale ale parcelelor de pe Calea Moșilor și strada Pictor Ștefan Luchian nu sunt aliniate.

Parcelele din zona intersecției între Calea Moșilor și viitoarea stradă Pictor Ștefan Luchian (care în aceste planuri apare cu denumirea de strada Mântuleasa) se păstrează într-o oarecare măsură față de planul Borroczyn, dar limitele lor interioare insulei nu mai urmează un traseu cvasi-ortogonal, ci devine mai neregulat. Parcela de colț, acum cu numerele poștale 154 pe Calea Moșilor și 46 pe strada Mântuleasa, se află în proprietatea lui Louis Zchender [(sic!) probabil Zehender]. Parcela rămâne în formă

⁸ Constantin C. Giurescu, op. cit., p. 472: la sfârșitul domniei lui Brâncoveanu, hotarul „tăia strada Galați (fostă Teilor, fostă Vasile Lascăr) și, apucând spre sud-est, ajungea la actuala întretăiere a Căii Moșilor cu bulevardul. De aici cobora spre miazăzi am prin dreptul străzilor Mântuleasa, Mircea Vodă, Olteni...”.

de „L”, dar cu laturi interioare oblice față de aliniamente; partea de nord este mai alungită și cea de sud micșorată, o parte din suprafața ocupată anterior trecând în componența loturilor alăturate de pe calea Moșilor (nr. 156, proprietar Müller, și 158, proprietar Leonida Pancu). Parcela de mari dimensiuni alăturată spre sud proprietății Coccoanei Zinca este divizată în patru parcele înguste de forme neregulate, în timp ce spre strada Ventului (azi partea de nord a străzii Mântuleasa) apare o parcelare relativ ordonată.

Pe parcela în „L” figurează, în toate cele trei planuri, o clădire cu etaj care ocupă colțul la ambele aliniamente, lipită la calcan de clădirea din calea Moșilor nr. 156. Clădirea de la nr. 158 ar putea fi corpul principal al Școlii nr. 71 de astăzi, luând în considerare amprenta la sol și unele date din istoricul școlii, care arată că, până în 1921, în clădirea actuală, „fosta «Casa Poncu» [sic!], a funcționat până în 1921 un pension de fete, apoi Liceul Comercial de fete «Zoe Romniceanu»”⁹.

Spre strada Mântuleasa (Pictor Ștefan Luchian de azi), în planul cadastral din 1911 (scara 1/1000) sunt figurate, pe parcela de colț, o grădină amenajată și o clădire pe parter în formă de „V” pe fund de lot. În schimb, în planul topografic din 1911 (scara 1/5000), probabil actualizat față de cel cadastral, pe parcela în discuție apare, în locul grădinii și al clădirii în „V”, o clădire cu un contur apropiat de al celei care se află și în prezent la nr. 5. Parcela însă este în continuare nedivizată.

- Din perioada interbelică nefiind disponibile planuri sau documente detaliate, putem presupune că cel puțin partea de nord a parcelei de colț în formă de „L” (actuala parcelă din strada Pictor Ștefan Luchian nr. 3) rămâne în continuare în proprietatea familiei Zehender până în anul 1935, când este cumpărată de arhitectul Marcel Iancu și Dr. Coppel Frölich de la această familie, conform datelor dintrun studiu întreprins de o echipă de cercetători de la Muzeul de Istorie a Orașului București înainte de 1989 ¹⁰. Este însă posibil ca proprietatea să fi fost divizată mai devreme, același studiu menționând că în Cartea Funciară a Municipiului București figurează ca proprietar al imobilului de la nr. 5 inginerul Schmidt, deținător al unei curățătorii chimice, care vinde casa lui Henri Zehender și Mariei Zehender Oppen, etnici germani¹¹.

Se deduce de aici că parcela de colț aparținând familiei Zehender a fost divizată după 1911, rezultând actualele parcele din strada Pictor Ștefan Luchian nr. 3 și 5. Partea de sud, corespunzătoare actualei parcele de la nr. 5, ar fi fost vândută ante 1925 inginerului Schmidt și apoi cumpărată din nou de alți membri ai familiei Zehender.

⁹ V. Școala gimnazială nr. 71 – București. Scurt istoric, disponibil la http://scoala71.ro/sc71_2019.php?nume_pag=istoric.htm (accesat la 3 dec. 2021).

¹⁰ Victoria Gavril, Carmen Constantinescu, „Un sit de istorie și artă bucureșteană – strada «Ștefan Luchian»”, în București – Materiale de Istorie și Muzeografie, vol. XIII, 1999, p. 211 – disponibil la http://bmim.muzeulbucurestiului.ro/fisiere/13-Bucuresti-Materiale-de-Istorie-si-Muzeografie-XIII-1999_209.pdf (accesat la 3 dec. 2021).

¹¹ Ibidem, p. 212.

Tot după 1911 se propune, probabil, și o retragere a aliniamentului pe Calea Moșilor, care se observă în prezent în dreptul parcelei studiate, al școlii (nr. 148) și al parcelelor nr. 154, 156 și 158. Planul de realiniere a parcelelor nu a fost însă respectat în cazul parcelei învecinate celei în studiu, nr. 146 (pe care într-o fotografie de epocă apare o clădire parter, ulterior demolată, puternic decroșată față de blocul de pe colț) și al parcelelor nr. 150, 152 și 160, care rămân la vechiul aliniament, ca și parcela din intersecția cu Bulevardul Carol 1 (nr. 74).

Cu privire la imobilul din strada Pictor Ștefan Luchian nr. 3, studiul citat preia din dosarul nr. 27511/40 de la Cartea Funciară a Municipiului București următoarele date: familia Zehender figurează ca proprietar al terenului în anul 1935, când arhitecții Marcel Iancu și Coppel Frölich cumpără cei 320m² ai terenului de la Margot Staub, Emilia Stork născută Zehender și Teresa Zehender; ulterior, în calitate de proprietari, cei doi construiesc un bloc cu 18 apartamente, pe care încep să le vândă între anii 1935-1936. De asemenea, studiul menționează că în 1942 câteva apartamente trec în proprietatea Comisiei Naționale a Romanizării, iar între anii 1943-1944 locuitorii sunt evacuați și se instalează Comandamentul Apărării Antiaeriene a Capitalei¹².

- Pentru perioada post-1945, se poate presupune că toate apartamentele au fost naționalizate, dar în anul 1988, conform studiului citat, numai șapte apartamente mai aparțineau IAL-ului, iar celelalte erau proprietăți particulare prin vânzare-cumpărare sau moștenire¹³. Raportul de expertiză tehnică elaborat în anul 2008 consemnează că, din cele 19 apartamente, numai două (nr.1 și nr. 9) sunt în administrarea C.G.M.B.-A.F.I., iar celelalte sunt în proprietatea privată a unor persoane fizice¹⁴.

Documentele deținute de unul din proprietarii actuali ai unui apartament din clădirea în studiu confirmă informațiile de mai sus referitoare la cumpărarea terenului și construirea blocului de locuințe în anul 1935, adăugând o serie de detalii relevante pentru istoricul imobilului. Astfel, între „Architect Marcel Iancu, domiciliat în București, str. Paleologu No. 5, și Dr. Dr. Copel Frohlich, domiciliat în București, str. Poștei No. 2, acesta din urmă reprezentat prin subscrisul Carol Frohlich” în calitate de vânzători, pe de o parte, și „D-na Aneta Bernacki, domiciliată în București, str. Fontăriei No. 6, pe de altă parte în calitate de cumpărătoare”, se încheie la 26 iunie 1935 Contractul de vânzare-cumpărare privind „o parte indiviză din terenul proprietatea vânzătorilor și anume parte indiviză de 9.92% (nouă nouăzecișidou la sută) din suprafața de cca. 320 (trei sute douăzeci) metri pătrați a terenului situat în București, str. Pictor Luchian No. 7, colț cu Calea Moșilor No. 144”, care „are următoarele vecinătăți: la est cu proprietatea I. Kofler și Marcel Iancu & Copel Frohlich, la vest cu str. Pictor Luchian, la nord cu Calea Moșilor și la sud cu proprietatea H. Zehender”. Terenul a fost dobândit de vânzători „în virtutea actului aut. De Trib. Ilfov, S. Notariat, la No.17876/1935, transcris la No. 10705/1935, prin cumpărare dela d-nele Margot Staub (născută Zehender, Emilia Stork (născută Zehender) și Teresa Zehender.”

¹² Ibidem, pp. 211-212.

¹³ Ibidem, p. 212.

¹⁴ V. „Memoriu tehnic de expertiză”, Expertiză tehnică – Imobil de locuințe DM+P+5E. Adresa: str. Pictor Ștefan Luchian nr.3, sect.2, București, Beneficiar PMB – DI, pr. nr. 26304/2008, p.7.

Contractul menționează în continuare că vânzarea se face cu scopul construirii unui apartament și a unei garsoniere, în conformitate cu „Contractul de construcție” încheiat de asemenea la data de 26 iunie 1935 între „architect Marcel Iancu și Dr. Copel Frohlich” (reprezentat prin Carol Frohlich) în calitate de constructori, pe de o parte, și, pe de altă parte, „Aneta Bernacki (...) în calitate de proprietară a cotei părți indivize de 9.92% din terenul în suprafață de ca. 320 mp situat în București, strada Pictor Luchian No. 7 colț cu Calea Moșilor No.144” și „Ing. S.I. Bernacki (...) în calitate de garant, fără beneficiul discuțiunii și platnic solidar”. Contractul se referă la „un apartament mare și o garsonieră, situate la etajul 4 al imobilului block” aflat în construcție „pe suprafața de ca. 320 mp de teren situat la adresa de mai sus”. Apartamentele vor fi compuse din:

„a) Apartamentul mare: vestibul, hol, trei camere, baie, terasă cu balcon având dispozitiv de închidere demontabil, conf. planului, oficiu, toaletă, bucătărie, cameră de servitori, debara, cămară, balcon de serviciu cu acces la scara de serviciu;

b) Garsoniera: vestibul, o cameră, baie, debara și balcon.

Se mai predă D-nei proprietare și o boxă pentru lemne în subsol și dreptul de folosință al debaralei din pod, care este colectiv pentru toți proprietarii.”

Contractul detaliază în continuare materialele de construcție, finisajele, elementele de mobilier integrat și instalațiile din cadrul apartamentelor, precum și dotările colective. Prin contract, constructorii se obligau să predea apartamentele „gata de locuit” până la 15 noiembrie 1935, deci anul 1935 poate fi considerat cu certitudine anul construcției blocului de locuințe din strada Pictor Ștefan Luchian nr. 3. Din păcate, planurile clădirii, despre care se menționează a fi anexate contractului de construcție, nu s-au păstrat, iar în arhive nu a fost găsit dosarul de autorizare a construcției.

La aceeași dată, 26 iunie 1935, este semnat ca parte integrantă a contractului de construcție, probabil de către toți cumpărătorii viitoarelor apartamente, „Statutul Asociației Proprietarilor Apartamentelor Imobilului din Calea Moșilor colț cu Pict. Luchian No. 7”, cuprinzând toate drepturile și obligațiile proprietarilor. Sunt enumerate aici toate părțile de utilitate comună asupra cărora se extinde dreptul de proprietate: „terenul imobilului neconstruit (curte și curți de lumină), fațada întregii clădiri, zidurile exterioare ale clădirii, ale apartamentelor și ale scărilor, coridoarele și antreurile comune, planșeurile, scările cu palierele lor, podul, acoperișul, intrările, ascensoarele, instalațiunile de calorifer, apă și canalizare, depozitele pentru combustibil, instalațiunile sanitare, mecanice și electrice aflate în afară de cuprinsul apartamentului individual, locuința portarului, spălătoria (...)”.

De asemenea, în statut se specifică interdicția de a se da „altă destinație apartamentelor decât pentru locuință sau exercitarea unei profesii libere”, nefiind permisă instalarea în apartamente a unor „magazine, ateliere, industrii, sanatorii sau clinici, local de petreceri, case de toleranță, cluburi și orice ar aduce turburarea folosinței celorlalți proprietari”.

În concluzie: parcela studiată se constituie în configurația actuală în intervalul 1911-1925, prin divizarea parcelei de colț figurate în planul cadastral din 1911 cu nr. 154 din Calea Moșilor și nr. 46 din fostul tronson vestic al străzii Mântuleasa (care devine actuala stradă Pictor Ștefan Luchian în jurul anului 1931). Între 1911 și 1935, anul construcției clădirii aferente, limita de nord-vest a parcelei se retrage, respectând noul aliniament propus pentru Calea Moșilor.

Imobilul de apartamente este construit în anul 1935 de către proprietarii terenului, arhitect Marcel Iancu și Dr. Copel Frohlich, drept care poate fi desemnat ca „imobilul Iancu și Frohlich”¹⁵.

¹⁵ Denumire sub care apare pentru prima dată în Doina Anghel (coord.), Marcel Iancu. Biroul de Studii Moderne / Bureau of Modern Studies, Ed. Simetria, București, 2008.

IV. CARACTERIZAREA IMOBILULUI – SITUAȚIA ACTUALĂ

În prezent, limitele parcelei din strada Pictor Ștefan Luchian nr.3, colț cu Calea Moșilor, coincid cu cele din planul cadastral actualizat în 1991. Pe parcelă figurează un singur corp de clădire dispus la cele două aliniamente ale intersecției, cu o curte de serviciu la limita de nord-est a parcelei și o curte laterală îngustă la limita de sud-est, pe întreaga adâncime a terenului. Este vorba despre imobilul de locuințe construit în 1935, în prezent liber pe toate laturile, având înălțime la cornișă de 22,84m înălțime maximă de 24,45m și indicatorii urbanistici: POT = 82,5% și CUT = 6,4.

1. VOLUMETRIE ȘI FAȚADE

Clădirea existentă, compusă din demisol, parter, 5 etaje și pod, ocupă parcela aproape în întregime și prezintă 2 fațade spre colț, o fațadă spre curtea laterală și calcane cu o curte de serviciu spre parcela din Calea Moșilor nr. 146. Calcanul dinspre Calea Moșilor are un decupaj care urmărește traseul neregulat al limitei comune a loturilor.

Volumul clădirii este clar gândit pentru a fi perceput oblic, din intersecție, având în vedere și faptul că este vizibil din bulevard. Este un volum compact, cu colțul dinspre intersecție rotunjit și cu o bogată articulare a fațadelor prin console, balcoane, decroșuri și suprapuneri de plane. Colțul rotunjit, care preia în mod optim unghiul ascuțit al străzilor, dă continuitate anvelopantei celor două fațade, dar aceasta este întreruptă prin decroșurile fațadei dinspre Calea Moșilor, care marchează modificarea partiției. Astfel, fațada spre strada Pictor Ștefan Luchian și colțul racordat circular sunt tratate în registre orizontale continue, formate din parapete și benzi de ferestre separate prin montanți retrași (față de parapete), în timp ce fațada spre Calea Moșilor adoptă o partiție verticală, constând din trei câmpuri: un mare plin spre colț în rezalit față de suprafața convexă, o filă verticală de balcoane și un bovindou vertical cu ferestre împuscate, coplanar cu parapetele balcoanelor, formând împreună un decroș de tip „pieptene”.

Tratarea orizontală a fațadei spre Pictor Luchian, continuată cu racordarea cilindrică spre Calea Moșilor – motiv care se subsumează esteticii aerodinamice a anilor 1930, cunoscută și ca „stil pachebot”-, sugerează o mișcare fluidă dinspre artera secundară spre cea principală, a cărei importanță este marcată prin tratarea verticală a fațadei aferente, accentuate prin decroșuri, și ușoara supraînălțare a colțului. Fațada de sud-vest nu rămâne însă un simplu fascicul de benzi orizontale, ci primește în traveea centrală accentele plastice ale unor balcoane la etajele 2-5, la care se adaugă intrarea principală, ușor decalată pe verticală față de balcoane.

Dacă etajele 1-4 sunt identice pe ambele fronturi stradale (cu excepția absenței balconului de la etajul I în fațada de sud-vest), etajul 5 diferă: înspre strada Pictor Luchian este retras, formând parțial o pergolă și un balcon continuu îngust, care se lățește în dreptul balcoanelor de la etajele inferioare și se întoarce pe colțul dinspre sud-est; colțul curb se racordează continuu la planul fațadei spre Calea Moșilor, fără

decroș, dar cu prelungirea benzii de ferestre; în schimb, cele două travee de capăt preiau configurația etajelor inferioare, prelungind decroșul tip „pieptene”, care astfel se dezvoltă pe înălțimea a 5 niveluri. Traveea balcoanelor prezintă la fiecare nivel o fereastră-hublou și un mare gol vitrat, care corespunde unei mici sere. La nivelul podului, aticul se înalță spre Calea Moșilor și se întoarce pe conturul curb al etajului 5, formând un semicilindru care încorporează colțul clădirii.

Registru orizontal al parterului și demisolului este ușor retras față de parapetul etajului I spre strada Pictor Luchian, apoi tăiat oblic pe colț, la 45°, sub volumul curb, iar spre Calea Moșilor se decroșează astfel încât ajunge în același plan (și se continuă) cu primul decroș vertical al acestei fațade. Ferestrele demisolului sunt unificate într-un registru orizontal continuu, diferențiat de cel al parterului prin placarea cu granit negru - registru care se întrerupe numai în dreptul intrării principale. Parterul este tratat simplu, cu ferestre rectangulare lipsite de încadrăminte și două ferestre-hublou pe colț.

O atenție specială primește accesul principal, situat pe strada Pictor Luchian și marcat printr-un portal cu totul aparte, surmontat de un mare plin în care sunt practicate două rânduri a câte trei mici goluri circulare, care la interior devin pătrate și încadrează dale de sticlă translucidă. Încadramentul simplu din piatră de calcar, dispus la fața paramentului, este protejat de o pazie de asemenea din piatră, ușor decroșată, care depășește spre stânga lățimea ramei - atrăgând atenția prin acest detaliu neobișnuit asupra rezolvării nesimetrice, la fel de neobișnuite, a golului intrării. Trei panouri vitrate în rame metalice, două fixe și unul mobil al ușii, formează un ritm gradat de la stânga spre dreapta prin dimensiunile care cresc (lățimea panoului și înălțimea geamului), dar și prin retragerea în trepte spre interior, astfel încât ușa – panoul cel mai lat - este dispusă în partea cea mai retrasă și deci mai protejată a nișei portalului, unde, în plus, peretele lateral este decorat cu un relief plat datorat Miliței Petrașcu.

Fațada de sud-est, orientată spre curtea laterală, este tratată mult mai sobru. Desfășurată pe trei travee, se compune dintr-un simplu plan vertical cu ferestre împușcate, care de la etajul 1 la etajul 5 se retrage în dreptul traveei dinspre stradă, dar primește balcoane cu parapete în rezalit, iar balconul etajului 5 retras se întoarce pe colț. Astfel, această fațadă laterală primește spre stradă o plastică mai accentuată. Spre spatele lotului apare o mică retragere în dreptul unor spații secundare, iar ferestrele demisolului se micșorează, urmărind panta terenului.

Fațada de nord-est, formată în cea mai mare parte din calcane pe care se citește structura din cadre de beton armat cu umplutură de cărămidă, este foarte fragmentată din cauza decupajului neregulat al parcelei, dar și a curții de serviciu înguste și adânci. De la parter la etajul 5, în jurul curții de serviciu sunt dispuse cursive în formă de „U”, spre care se deschid ferestrele scării principale, bucătăriile și celelalte spații de serviciu ale apartamentelor cu 3 și 4 camere.

2. REPERE SPAȚIAL-FUNCȚIONALE

Imobilul cu apartamente construit în strada Pictor Ștefan Luchian nr. 3 adoptă tipologia imobilului de raport post-haussmannian, dispus la aliniament în front continuu, care ocupă parcela aproape în întregime și orientează spre spatele lotului o curte de serviciu. La data construirii imobilului, parcela aferentă avea o clădire cu calcan pe parcela învecinată din Calea Moșilor, dar clădirea existentă pe strada Pictor Ștefan Luchian nr. 5 era retrasă față de limita laterală a parcelei, astfel încât a devenit obligatorie și retragerea noii construcții, cu crearea unei curți laterale. Aceasta va servi pentru accesul de serviciu și pentru evacuarea gunoiului menajer.

Partiul funcțional se organizează în jurul nodului principal de circulație verticală – o scară balansată în formă de „U” și un ascensor pentru 3 persoane (conform contractului de construcție) care urcă de la parter la etajul 5. Nodul vertical de serviciu, care nu comunică cu nodul principal decât la demisol, este format din scara secundară, ascensorul de serviciu pentru 2 persoane (care circula de la demisol la pod, dar în prezent este dezafectat) și tubul de gunoi.

Accesul principal este din strada Pictor Ștefan Luchian și se compune dintr-un hol de intrare cu o rampă de scară - de la cota intrării la cota parterului – și casa scării cu micul degajament care dă acces spre două apartamente cu 4 camere. Etajele superioare, de la 1 la 5, au câte trei apartamente pe nivel: un apartament de 4 camere pe colțul și frontul dinspre Calea Moșilor, o garsonieră spre strada Pictor Ștefan Luchian și un apartament de 3 camere pe colțul și frontul dinspre curtea laterală. Se adaugă, la demisol, un apartament de 2 camere și o mica garsonieră a portarului pe colțul și frontul dinspre Calea Moșilor, precum și un birou al administrației spre strada Pictor Luchian.

Cea mai mare parte a suprafeței demisolului este ocupată de spații tehnice (hidrofor, rezervor păcură, central termică) și de boxele aferente apartamentelor. Demisolul este organizat de-a lungul unui coridor în formă de „L” ale cărui tracturi pornesc de la accesul de serviciu prevăzut din curtea laterală și leagă cele două noduri verticale de circulație de toate spațiile de pe nivel, cu excepția centralei termice, care are un acces direct din curtea de serviciu, aflată cu 1,50m sub cota terenului. Legătura dintre circulația demisolului și curtea de serviciu se realizează prin casa scării secundare. Alte spații de serviciu (o spălătorie comună și spațiul tehnic al ascensorului) se găsesc la nivelul podului, unde accesul se realizează numai de pe scara secundară și o cursivă exterioară a curții de serviciu. Podul este circulabil și de asemenea accesibil prin intermediul cursive.

Planimetria generală a clădirii se bazează pe o strictă zonificare funcțională, specifică imobilului burghez de raport și constând în separarea spațiilor de serviciu de spațiile principale. Astfel, zonele de serviciu ale apartamentelor de 3 și 4 camere (oficii, bucătării și cămări, camere și grupuri sanitare pentru servitori) sunt grupate în jurul curții de serviciu, de unde au acces direct prin intermediul cursivelor. Zona de serviciu, împreună cu circulațiile verticale, formează un nucleu în formă de „U” (deschis spre limita de

nord-est a parcelei), în jurul căruia sunt dispuse spațiile principale orientate spre fațade.

Dintre cele 19 apartamente ale imobilului de locuințe, 6 sunt garsoniere, iar celelalte apartamente respectiv cu 2 camere (1), 3 camere (5) și 4 camere (7). Garsonierele, care puteau funcționa și ca birouri, se compuneau la origine (după cum se specifică în contractul de construcție pentru garsoniera de la etajul 4) din: vestibul cu o mică debara, cameră, o baie ventilată direct, cu acces din cameră, și balcon (cu excepția garsonierei de la etajul 1). Ulterior, spațiul băilor de la etajele 1, 3 și 4 a fost împărțit de către locatari pentru a obține o chichinetă și un grup sanitar cu duș.

Apartamentele cu 4 camere, dispuse spre Calea Moșilor, sunt parțial decomandate și au aceeași distribuție de la etajul 1 la etajul 5. Vestibulul dă acces atât spre spațiile principale, cât și spre zona de serviciu. Direct din vestibul se accede într-o cameră orientată spre strada Pictor Luchian, care poate fi utilizată ca birou, și într-un hol de distribuție luminat printr-un spațiu cu rol de seră, legat de balcon. Holul se deschide printr-un glasvand spre încăperea cea mai spațioasă a livingului, care comunică direct și cu zona de serviciu printr-un oficiu. Din hol se accede, de asemenea, în dormitorul situat pe colțul rotunjit și în baia dispusă spre fațadă, accesibilă și din dormitor. Zona de serviciu se compune din oficiu cu debara și un mic grup sanitar, bucătărie legată de o cămară și cameră pentru servitori – ultimele două cu acces direct spre cursiva exterioară care conduce spre scara de serviciu.

Apartamentul de 4 camere de la parter diferă în privința spațiilor principale, având o suprafață mai redusă din cauza holului de acces în imobil și a rezolvării de colț. Camera de la intrare, accesibilă direct din vestibul, glisează spre colț, unde rezultă un spațiu triunghiular ocupat de o nișă a camerei și de baie. Holul de distribuție este neluminat și mai redus ca suprafață pentru a permite, spre fațadă, crearea unui mic dormitor, care însă se poate deschide spre hol printr-o ușă dublă. Spațiul livingului, legat de hol printr-un glasvand, diferă față de spațiile similare ale apartamentelor de deasupra, neavând asemenea acestora, spre fațadă, extinderea în consolă continuată cu balcon, dar mărindu-se în schimb spre zona de serviciu, unde dispare debaraua și se micșorează oficiul.

Apartamentele de 3 camere, situate spre curtea laterală, sunt în întregime comandate prin living, singurul spațiu accesibil din vestibul. Livingul se deschide printr-un glasvand spre o altă cameră (birou, bibliotecă sau salon), și are acces spre un balcon care îmbracă peretele lateral al acesteia, lipsit de ferestre. Printr-un mic degajament, livingul se leagă atât de dormitor, din care se accede în baie, cât și de zona de serviciu, compusă dintr-un grup sanitar secundar, bucătărie și camera de serviciu, ambele cu acces spre cursiva exterioară. La parter, unde traveea garsonierei este parțial ocupată de holul de intrare, se creează un apartament de 4 camere, cu o distribuție similar celor de 3 camere, dar fără balcon și având în plus o a patra cameră cu acces din vestibul.

La etajul 5, cele trei apartamente păstrează configurația de la etajele inferioare, dar conturul frontului spre strada Pictor Luchian este retras cu 50 cm. La demisol, garsoniera portarului și apartamentul de

două camere de comandă (compus din vestibul, bucatărie și dormitor) împart simetric traveea triunghiulară de colt, în care sunt amplasate băile și câte o debara.

Deși aparent complicate pentru a rezolva cerințele zonificării funcționale în cadrul fiecărei locuințe și pe ansamblul imobilului, partiurile apartamentelor sunt compacte și perfect funcționale, cu o distribuție judicioasă a spațiilor, circulații reduse la minimum și o utilizare eficientă a fiecărei suprafețe. Fiecare centimetru pătrat este folosit pentru crearea unui mic spațiu de depozitare, a unei nișe cu etajere sau a unui alt element de mobilier integrat, în special în băi și în spațiile de serviciu. De exemplu, la apartamentele de 4 camere, în oficiu era practică o mică nișă pentru o scândură de călcat rabatabilă, care din păcate nu a fost conservată decât la unele apartamente. Spațiile principale, deși nu au suprafețe foarte generoase, sunt agreabile și elegante, bine proportionate și îmbogățite prin detalii (glasvanduri, aplice, plafoniere), uneori chiar surprinzătoare prin formă sau prin componente mai puțin obișnuite (terasa-seră cu etajere din ipsos armat cu lemn, nișe cu mobilier integrat).

Circulațiile principale sunt rezolvate economic, dar de asemenea cu grijă pentru detalii și execuție, iar holul principal de acces capătă prestanță datorită rampei de scară spre nivelul parterului și rezolvării elaborate a intrării.

3. STRUCTURĂ, MATERIALE, DETALII

După cum se arată în contractul de construcție, clădirea are o structură pe cadre de beton armat cu zidărie de cărămidă presată și planșee de beton armat, asemenea tuturor imobilelor construite de Marcel Iancu împreună cu fratele său Iuliu. Conform raportului de expertiză tehnică, pereții de fațadă sunt din zidărie de cărămidă de 42 cm grosime la demisol și 28 cm la nivelurile superioare, iar compartimentările interioare din zidărie de cărămidă de 14 și 8 cm grosime. Acoperirea este realizată cu șarpantă de lemn pe scaune și învelitoare din tablă pe astereală¹⁶.

La fațadele vizibile din stradă, suprafețele din câmp sunt tencuite cu terasit, iar profilele orizontale și șpaletii retrași care separă ferestrele – cu tencuială fin drișcuită. În fotografiile de epocă se observă diferențe de textură a tencuielilor de fațadă: registrele orizontale ale ferestrelor primesc chenare din tencuială lisă, care contrastează subtil, fără difențe de relief, cu tencuiala rugoasă din câmp.

Registrul demisolului, tratat ca soclu la cele două fronturi stradale, este finisat cu plăci de granit negru, iar portalul accesului principal este realizat din piatră de calcar gri-gălbui, în care este sculptat basorelieful lateral datorat Miliței Petrașcu. Portalul, compus din trei panouri vitrate cu dimensiuni crescătoare și retrase progresiv, cel mai lat și mai retras fiind singurul mobil, se remarcă prin desenul simplu și rafinat al feroneriei.

Fațadele curții de serviciu și parțial calcanele au primit un finisaj nepretențios din tencuială drișcuită, iar balustradele cursivelor sunt metalice, formate din două platbande orizontale și o mână curentă din țevă sudate de montanți. Balcoanele au parapete de zidărie înalte de 90 cm spre curtea laterală și spre strada Pictor Luchian, în timp ce spre Calea Moșilor atât balcoanele, cât și ferestrele bovindoului au parapete de zidărie joase, de 45 cm, care susțin balustrade metalice formate din trei platbande orizontale.

Tâmplăriile exterioare sunt duble, din lemn vopsit, cu deschidere interioară, iar spre cele trei fațade vizibile din stradă sunt prevăzute cu rulouri mecanice din lemn, atât pentru ferestre, cât și pentru ușile balcoanelor. În timp, tâmplăria din lemn a fost înlocuită la unele ferestre cu tâmplărie din PVC, renunțându-se la jaluzele, iar unele balcoane au fost închise.

La interior, finisajele au fost refăcute în mare parte odată cu renovările succesive ale apartamentelor, dar unele păstrează încă finisajele originare consemnate în contractele de construcție din 1935: în spațiile principale - pereți și plafoane „gletuite în glet American și zugrăvite în culori de apă” și pardoseli din „parchet calit.

16 „Memoriu tehnic de expertiză”, lucr. cit., p. 6.

I-a, așezat pe grinzișoare de brad și dușumele oarbe”, la origine cu izolație fonică de plută; în grupurile sanitare, vestibuluri, degajamente, bucătării și officii - gresie de 10x10cm, galbenă, gri, albă și neagră în diverse combinații (în special în șah sau zig-zag în alb și negru); în balcoanele din fațade – pardoseli din plăci de mozaic, iar în balcoanele de serviciu, cămări și alte spații utilitare, mozaic turnat; în grupurile sanitare – faianță albă până la 1,50m; tâmplării interioare din lemn de brad, cu vopsitorie în ulei cu zincweiss, în culori la alegerea proprietarilor (crem, galben sau maro).

Glasvandurile dintre unele spații principale ale apartamentelor de 3 și 4 camere sunt glisante, cu una sau două foi și, la fel ca unele uși simple sau duble, au „vitralii” din sticlă sablată cu motive decorative geometrice, probabil desenate de Marcel Iancu. La apartamentul cu 4 camere de la etajul 5, glasvandul dintre hol și living este înlocuit cu o amplă arcadă asimetrică cu ramă de ipsos vopsit, terminată la bază printr-un postament scund, tencuit, spre intrare și un soclu înalt spre fațadă, unde se articulează cu arcada mai îngustă a serei.

Apartamentele sunt proiectate cu o mare atenție pentru detalii și accesorii, de la corpurile fixe de iluminat din ipsos (aplice în vestibuluri sau sere și plafoniere în spațiile de primire) și etajerele din ipsos armat cu lemn la nișele cu etajere din livinguri sau din băi și la dulapurile înzidite de cele mai diverse dimensiuni și forme din băi, officii, degajamente și bucătării.

Holurile de etaj, ca și holul de intrare, au pardoseli din plăci de mozaic în carouri alb și negru, iar pereții sunt finisați cu tencuieli simple de culoare albă – la fel și plafoanele. Scara principală are pardoseală și plinte din mozaic turnat de culoare neagră, la fel și scara din holul de intrare, la care însă contratreptele sunt de culoare crem.

Pentru spațiile utilitare de la demisol și pod, finisajele au fost de la început economice (tencuieli simple și pardoseli din ciment turnat), iar în prezent sunt într-o stare avansată degradare din cauza lipsei de întreținere. Scara de serviciu este din beton, cu balustrade din platbande sudate de montanți metalici.

4. COMPOZIȚIE ARHITECTURALĂ ȘI ELEMENTE MORFO-STILISTICE

Sub aspectul expresiei arhitecturale, clădirea din strada Pictor Ștefan Luchian 3 poartă amprenta personalității lui Marcel Iancu, figură proeminentă a arhitecturii românești moderne și în particular a modernismului interbelic.

Dificil de încadrat strict în unul din tiparele consacrate ale diferitelor specii de modernism, arhitectura lui Marcel Iancu se situează în zona de confluență dintre constructivism, expresionism, Art Deco și Stilul Internațional, cu un aport substanțial din direcția artelor plastice și a artelor decorative (cubism, purism, neoplasticism și din nou Art Deco). Deși figurează drept co-fondator al mișcării dadaiste în 1916¹⁷, Marcel Iancu nu promovează nihilismul agresiv (de altfel incompatibil cu arhitectura) specific discursului avangardist, ci o orientare mai echilibrată și neostentativă, dar totodată originală și inovatoare. De fapt, Marcel Iancu practică un modernism cu o notă personală foarte pronunțată, care reflectă dubla sa formație de arhitect și plastician.

Tonul moderat al modernismului lui Marcel Iancu, ca de altfel al ansamblului modernismului românesc interbelic, se datorează în mare măsură comenzii sociale și contextului istoric al României interbelice. În ciuda spectaculoasei dezvoltări în plan economic și cultural, România era încă o țară agrară dominată de o ideologie conservatoare care exalta tradiția rurală și ortodoxă. Pionierii modernismului românesc se vor adresa prin urmare elitei social-intelectuale și mai ales unei clase de mijloc cu vederi avansate care acceptă noul, dar rămâne atașată unui mod de viață și unor convenții tipic burgheze.

Ca atare, Marcel Iancu, deși profund atașat agendei revoluționare a modernismului progresist, îi va atenua radicalismul în formule individualizate, nedogmatice, care nu renunță la tradiționala materialitate a maselor construite (negată de expresia abstractă și austeră a Stilului Internațional) și care, în plus, adoptă o rafinată plastică sculpturală cu vocație ornamentală.

Cădirile lui Marcel Iancu sunt gândite ca obiecte-unicat, care reflectă personalitatea artistică a autorului, dar se adaptează întotdeauna la particularitățile sitului și ale comenzii. Este și cazul clădirii Iancu și Frohlich din strada Pictor Luchian 3 – imobil de raport situat pe o arteră centrală și adecvat unei locuiri urbane moderne, potrivită cu structura cosmopolită a populației din zonă, dar și cu gustul și conveniențele unor destinatari cu ocupații esențialmente liberale.

¹⁷ Dadaismul, una din cele mai radicale mișcări de avangardă de la începutul secolului XX, ia naștere la Cabaret Voltaire din Zürich în 1916, având ca fondatori pe Hugo Ball, Tristan Tzara, Jean Arp și Marcel Iancu (Janco), împreună cu Emmy Hennings, Sophie Taeuber și Richard Huelsenbeck.

Fațadele vizibile din spațiul public (cele orientate spre cele două străzi și parțial cea dinspre curtea laterală) sunt gândite ca o anvelopantă unificatoare, a cărei continuitate este dată de colțul rotunjit din intersecție și de balcoanele întoarse pe colțul dinspre curtea laterală. Parapetele acestora bat în decroșul care formează partea din spate a fațadei dinspre curte, tratată cu maximă simplitate. Ierarhizarea primară a fațadelor în funcție de vizibilitate (calcan – fațadă laterală spre fund de lot – fațade vizibile din stradă) este rafinată printr-o ierarhizare de ordin secund, în funcție de importanța orientării, a fațadelor care participă la spațiul urban. Complexitatea tratării plastice crește gradat de la porțiunea dinspre stradă a fațadei laterale, marcată numai de parapetele balcoanelor de colț, la fațada spre strada secundară, a cărei tratare orizontală uniformă este animată de curbura colțului și de accentele reprezentate de portalul de intrare și de balcoanele din zona centrală, iar în final la fațada cea mai elaborată, orientată spre artera mai importantă și compusă din câmpuri verticale decroșate progresiv.

De asemenea, importanța intersecției și a arterei principale este marcată în fațade atât prin înălțarea aticului în zona „cilindrului” de colț și a frontului spre Calea Moșilor, cât și prin decroșul cu partiție verticală spre care conduce mișcarea fluidă a orizontalelor frontului dinspre strada Pictor Luchian. Acest front curbat spre colț pe înălțimea etajelor 1-4, împreună cu frontul curbat invers, în semicilindru, al etajului 5 dinspre Calea Moșilor, formează un subtil joc al curbelor „îmbrățișate” care contribuie la unificarea și continuitatea fațadelor în zona intersecției.

Plastica fațadelor mizează pe rafinate contraste de forme (curbe și plane, retrase și avansate, verticale și orizontale, fragmentate și nefragmentate), dar și de materiale (calcar sau granit și tencuieli) și texturi (netede și rugoase), orchestrate de către artistul Marcel Iancu în maniera sa unică. Un alt procedeu caracteristic, derivat din pictura cubistă, constă în descompunere a suprafețelor într-un joc complex de plane intersectate și suprapuse, vizibil în tratarea decroșului de tip „pieptene” din fațada spre Calea Moșilor.

Unele rezolvări insolite, surprinzătoare, amintesc de estetica noncoformistă (față de normele consacrate) a Manierismului, de exemplu mari plinuri simple cu goluri de dimensiuni mici în zone care de regulă primesc o tratare mai elaborată, cum sunt colțul tăiat oblic al parterului (un zid opac cu două ferestre hublou în locul unei deschideri ample către intersecție) și timpanul cu mici goluri circulare al portalului principal.

Portalul este de altfel o adevărată piesă de virtuozitate artistică datorită nu numai elegantului relief plat integrat în ancadramentul din piatră de calcar, dar și rezolvării arhitecturale a aparatului de acces. Portalul este „în nișă”, încadrat de o ramă simplă din piatră dispusă la fața paramentului, astfel încât nu depășește aliniamentul stradal decât prin relieful ușor al unei cornișe la fel de simple, care însă iese din tipare depășind în lungime limita stângă a ramei. Ancadramentul portalului, înnobilit de basorelieful Miliței Petrașcu, este accentuat prin plinul sever al timpanului, care, în loc de supralumină sau decor, primește numai șase mici goluri circulare. Formula unui plin amplu punctat numai de câteva goluri circulare este întâlnită și la Robert Mallet-Stevens, de ex. în spațiul interior al vilei Cavois (Croix, 1932).

De altfel, Marcel Iancu poate fi comparat cu Mallet-Stevens, unul din maeștrii modernismului interbelic francez, în special în privința plasticii arhitecturale derivate din cubism și a integrării artelor plastice și decorative în opera de arhitectură.

O rezolvare inedită, chiar unică, apare și la ușa de intrare, formată din trei panouri vitrate în ramă metalică ce formează un triplu ritm gradat prin mărirea, de la stânga la dreapta, a coborârii pe verticală a vitrajului, a lățimii panoului, precum și a retragerii în trepte spre interior. Singurul panou mobil, ușa propriu-zisă, are astfel vitraj aproape total și este cel mai lat și cel mai retras, deci mai protejat în interiorul nișei, iar accesul se realizează tangent față de basorelief. Trebuie remarcat și designul original al mânerului ușii, parte integrantă și unic ornament al feroneriei portalului.

O atenție particulară este acordată holului de acces, ca și în cazul celor mai multe imobile cu apartamente din Bucureștiul anilor 1930. Una din formulele frecvent întâlnite, la care apelează și Marcel Iancu, este tratarea în alb (sau crem) și negru, care pune în evidență geometria riguroasă impusă formelor – o altă caracteristică ce trimite la interioarele lui Mallet-Stevens. Contrastul bicrom al pavimentului în șah, al treptelor și contratreptelor, al pereților și tâmplăriilor sau al unor accesorii - dintre care s-a păstrat avizierul - dă spațiului o notă de eleganță modernă, chiar dacă materialele sunt modeste (tencuieli simple, mozaic turnat sau plăci, lemn vopsit).

Interiorul apartamentelor atestă preocuparea lui Marcel Iancu pentru o proiectare unitară de la scara spațiului arhitectural la cea a detaliului minor, vizând „opera de artă totală” - în linia școlii Bauhaus, dar și a mai vechii tradiții a mișcării Arts & Crafts, iar ulterior a esteticii „1900”. De altfel, Marcel Iancu chiar a predat un timp arhitectură de interior și proiectare de mobilier modern la Academia de Arte Decorative din București, organizată după modelul Bauhaus¹⁸.

Spațiile de locuit sunt bine proporționate și raționale ca distribuție și funcțiune, dar în plus primesc aportul sensibil și imaginativ al unor elemente de detaliu precum glasvandurile cu sticlă gravată în compoziții geometrice, corpurile de iluminat integrate (aplice și plafoniere) sau etajerele fixe din ipsos și lemn - din păcate conservate numai în câteva apartamente. Chiar și elementele de mobilier integrat cu caracter strict funcțional (scândura de călcat rabatabilă, micile spații de depozitare și etajerele practicate în nișe în grupurile sanitare și spațiile de serviciu) capătă valoare estetică prin detaliile atent proiectate și executate și prin ingeniozitatea cu care utilizează spațiul cu maximă eficiență. Este posibil ca unele nișe (de fapt ușoare retrageri ale pereților) din spațiile de primire să fi fost proiectate împreună cu piesele de mobilier aferente. Preocuparea lui Marcel Iancu pentru artele decorative și proiectarea de mobilier integrat arhitecturii îl apropie din nou de Robert Mallet-Stevens, ca și practicarea unui modernism neostentativ și hedonist, în care tendințele de avangardă ale epocii se întâlnesc cu căutarea unei relații de convivialitate între om și cadrul său de viață.

¹⁸ V. Anca Bocăneț, „Marcel Iancu – arhitect”, în Catalogul București anii 1920-1940: între avangardă și modernism, Ed. Simetria, București, 1994, p. 33

5. STAREA FIZICĂ A CLĂDIRII

Clădirea se află în prezent într-o stare de degradare destul de accentuată, deși majoritatea apartamentelor au fost renovate de proprietari – însă în detrimentul finisajelor și al elementelor de mobilier integrat originare.

Structura de rezistență este marcată de efectele cutremurelor prin care a trecut, având în vedere și unele deficiențe ale proiectului inițial, observabile și la alte imobile din perioada interbelică, în care nu existau norme de proiectare antiseismică a construcțiilor. Memoriul expertizei tehnice din anul 2008 precizează că structura nu este conformată coerent și nu se constituie în „cadre” propriu-zise, ci este mai curând de tip „schelet cu stâlpi și grinzi de beton armat”, neavând o tramă clar ordonată în plan orizontal și nici continuitate pe verticală la stâlpii din zona accesului principal. De asemenea, secțiunile transversale ale stâlpilor și grinzilor sunt insuficiente, rezultate exclusiv din calculul încărcărilor gravitaționale, iar legătura structurală între aripile clădirii în formă de „U” este slăbită din cauza golurilor pentru circulațiile verticale, ceea ce explică fisurile și crăpăturile din rampele scărilor. La acestea se adaugă desprinderea pe alocuri a panourilor de zidărie din ramele de beton, o serie de fisuri la parter în zona de sub bovindou și la etajele superioare ale fațadei laterale, precum și tasări ale pardoselii la demisol, în zona boxelor, cu afectarea zidărilor. La intradosul a numeroase balcoane se observă expulzarea betonului de acoperire și coroziunea avansată a armăturilor.¹⁹

¹⁹ „Memoriu tehnic de expertiză”, lucr. cit., pp. 18, 19, 23.

Conform aceluiași raport de expertiză, după cutremurul din 1977 au fost executate lucrări de reparații, refaceri de zidării de la etajul 1 la etajul 4 inclusiv și o consolidare stâlp-grindă până la etajul 1 inclusiv pe colțul dinspre Calea Moșilor.²⁰

Finisajele se află într-o stare de degradare pe alocuri chiar foarte avansată, în special în privința fațadelor și a spațiilor comune, pentru care nu s-au realizat lucrări de întreținere corespunzătoare de-a lungul timpului. Fațadele nu au suferit mari modificări, cu excepția balcoanelor închise și a unei ferestre de la etajul 4 dinspre strada Pictor Luchian (fereastra grupului sanitar al garsonierei), care a fost micșorată. De asemenea, tâmplăriile de lemn au fost înlocuite la unele ferestre cu tâmplării din PVC, iar o parte din jaluzele au dispărut.

Pe fațade se observă multiple zone cu tencuieli căzute, exfoliate sau fisurate, afectate de umezeală și de îngheț-dezgheț - cu precădere pe fațada laterală, la etajele superioare și pe calcane. Profilele orizontale care formează glaful ferestrelor în bandă sunt parțial deteriorate, iar chenarele de tencuială lisă ale acelorăși ferestre nu se mai observă. Paramentul parterului și demisolului este afectat de graffitiuri și de vopsitoria colorată în bleu-gris aplicată colțului și laturii dinspre Calea Moșilor. Fațadele curții de serviciu sunt grav deteriorate, iar zidul de sprijin al curții, situat pe limita parcelei, este distrus de rădăcinile unui arbore căzut.

Finisajele ieftine ale spațiilor utilitare sunt foarte degradate și nu au beneficiat de lucrări de întreținere sau de reparații. Spațiile din demisol sunt grav afectate de umezeală, mucegai și coroziune. Porțiuni ale paramentului și ale plafoanelor sunt decopertate și deteriorate din cauza igrasiei și a coroziunii traseelor de instalații. La nivelul podului, structura din lemn este pe alocuri crăpată, iar pereții sunt atacați de umezeală.

În apartamente, din informațiile și imaginile obținute reiese că pereții de compartimentare nu au suferit modificări notabile față de releveul întocmit la S.C. Proiect București în anul 2008, dar tencuielile originare au fost înlocuite cu vopsitorii lavabile, iar unii pereți au fost placați cu rigips și astfel au dispărut o serie de nișe decorative sau cu rol de depozitare. De asemenea au fost înlocuite o parte din placajele de faianță din grupurile sanitare și, în unele cazuri, parchetul. Tâmplăriile interioare, însă, se păstrează în mare parte, uneori chiar cu mânerele sau cremoanele din alamă originare. Se păstrează, de asemenea, și mare parte din „vitraliile” decorative ale glasvandurilor și ale unor uși duble sau simple. Ușile dinspre casa scării au fost în cea mai mare parte înlocuite, dar câteva se mai păstrează împreună cu ramele profilate, vizoarele din alamă și plăcuțele cu numerele apartamentelor.

²⁰ Ibidem, p. 14.

V. EVALUAREA IMOBILULUI PRIN PRISMA CRITERIILOR DE CLASARE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE

1. CRITERIUL VECHIMII ȘI AL AUTENTICITĂȚII

VALOARE MEDIE

Din punct de vedere al vechimii, imobilul construit în 1935 are valoare mică. În schimb, sub aspectul autenticității, valoarea imobilului poate fi apreciată ca mare, având în vedere păstrarea aproape integrală, cu alterări minore și reversibile, a fațadelor, a concepției arhitecturale în ansamblu și a materialelor - și păstrarea parțială a componentelor de valoare ale interiorului.

2. CRITERIUL REFERITOR LA VALOAREA ARHITECTURALĂ, ARTISTICĂ ȘI URBANISTICĂ VALOARE FOARTE MARE

Imobilul cu apartamente din strada Pictor Ștefan Luchian nr. 3 este un exemplar reprezentativ pentru opera lui Marcel Iancu, figură marcantă a modernismului românesc interbelic, precum și pentru ansamblul arhitecturii moderniste din România întrebelică.

Pentru o apreciere corectă a valorii arhitectural-artistice și urbanistice a clădirii, calitățile sale ca întreg și ale componentelor trebuie evaluate conform subcriteriilor prevăzute în normele metodologice:

2.1. Coerența planimetrică și structurală, precum și concepția tehnică valoare medie

Din punct de vedere structural clădirea nu prezintă calități deosebite, rezolvările constructive fiind cele curente în epocă pentru imobilele cu apartamente (cadre și planșee din beton armat și zidărie de cărămidă).

În schimb, organizarea planimetrică, perfect adaptată cerințelor funcționale și uzanțelor epocii, este coerentă și chiar ingenioasă. Relativ concentric în jurul nodurilor verticale de circulație (principal și de serviciu) sunt grupate într-un prim inel intrările în apartamente și spațiile utilitare orientate spre curtea de serviciu și, într-un inel exterior, spațiile principale de locuit. Crearea spre calcan a nodului de serviciu al curții, în jurul căruia se grupează spațiile utilitare ale apartamentelor - cu acces separat dinspre circulația de serviciu și în același timp legate de spațiile principale – a constituit probabil principala dificultate sub aspect spațial-funcțional. Dar această cerință specifică imobilului de apartamente burghez a fost rezolvată cu abilitate în planul de nivel.

Partiturile apartamentelor de 3 și 4 camere nu au geometria epurată a arhitecturii funcționaliste, dar separarea funcțiunilor de zi / de noapte și principale / secundare este perfect lizibilă. Spațiile de locuit sunt bine proportionate, legate fluent și personalizate prin detalii rafinate (glasvanduri cu geam gravat, corpuri de iluminat integrate, nișe sau etajere), creând o ambianță de lux domestic în condițiile unor suprafețe modeste, dar distribuite judicios. Trebuie remarcată și utilizarea eficientă a suprafețelor, în special în privința grupurilor sanitare, a circulațiilor și a spațiilor de serviciu, în care fiecare centimetru pătrat este valorificat fie pentru destinația spațiului respectiv, fie pentru prevederea unui spațiu de depozitare suplimentar (dulap înzidit, nișă cu etajere) sau a unui accesoriu practic (scândura de călcat rabatabilă fixate în perete).

Pentru toate aceste considerente, valoarea conform subcriteriului coerenței planimetrice poate fi apreciată ca medie.

2.2. Reprezentativitatea pentru o epocă istorică, un autor sau un stil valoare foarte mare

Imobilul cu apartamente din strada Pictor Ștefan Luchian nr. 3 este un exemplar reprezentativ pentru opera lui Marcel Iancu, dar și pentru ansamblul arhitecturii moderniste românești și europene din perioada interbelică.

Ca aspect stilistic general, clădirea adoptă arhitectura urbană specifică imobilelor de apartamente și birouri din centrele marilor orașe ale Europei interbelice – un modernism neostentativ și cordial care temperează radicalismul Stilului Internațional prin aportul esteticii Art Deco și recurge frecvent la formula stilului „pachebot” (variantă particulară a sintezei dintre Stilul Internațional și Art Deco). Acest modernism moderat este de altfel versiunea cea mai agreeată în Europa interbelică pentru a exprima dorința de progres, dar și o identitate modernă care nu reneagă valorile urbanității și ale tradiției, asemenea modernismului doctrinar.

Expresia stilistică de ansamblu este nuanțată și potențată de aportul personalității artistice a lui Marcel Iancu, care nu poate fi încadrată riguros în niciuna din ipostazele consacrate ale modernismului. Stilul său personal operează o sinteză originală între diversele curente arhitecturale și artistice ale epocii – constructivism și expresionism, Stil Internațional, Art Deco și stil „pachebot”, cubism și neoplasticism -, reflectând dubla sa formație de pictor și arhitect, la care se adaugă predilecția pentru artele decorative.

Compoziția volumetrică elaborată și plastica rafinată a fațadelor, ca și gândirea unitară a spațiului interior și inventivitatea rezolvărilor de detaliu înscriu imobilul din strada Pictor Luchian 3 printre cele mai relevante lucrări ale lui Marcel Iancu, personalitate recunoscută a culturii arhitecturale și artistice dintre cele două războaie mondiale.

În concluzie, se poate aprecia cu calificativul „foarte mare” reprezentativitatea clădirii pentru perioada interbelică pe plan local, național și chiar internațional, pentru opera lui Marcel Iancu, precum și pentru modernismul moderat specific arhitecturii europene a anilor 1930.

2.3. Semnificația pentru o anumită arie istorico-geografică valoare foarte mare

Pentru București și marile orașe ale României, perioada interbelică și în special anii 1930 se caracterizează printr-un veritabil boom în domeniul construcțiilor și antrenează o rapidă modernizare arhitectural-urbanistică a zonelor centrale, perfect sincronizată cu a marilor metropole europene.

Imobilul în discuție, situat pe una dintre cele mai vechi și circulate artere comerciale ale Bucureștiului, aproape de centrul istoric, dar și de noile bulevarde, propune o imagine arhitecturală modernă, emblematică pentru contextul social-cultural al României interbelice și în particular pentru identitatea urbană a Bucureștiului. Capitala continuă să nutrească ambiția aproape centenară de „mic Paris” și o legitimează prin arhitectura de factură modernistă a centrului, dar și a noilor cartiere rezidențiale – zone în care se remarcă lucrările lui Marcel Iancu.

Prin expresia stilistică de sinteză care exprimă, în termenii unor calități estetice remarcabile, voința continuă de modernizare și occidentalizare a societății românești, clădirea din strada Pictor Ștefan Luchian nr. 3 poate fi considerată un exemplu de vârf pentru arhitectura românească interbelică a Bucureștiului și a României în ansamblu, cu o valoare foarte mare sub aspectul semnificației pentru aria istorico-geografică pe care o reprezintă.

2.4. Plastica arhitecturală a fațadelor și a interioarelor valoare foarte mare

După cum s-a arătat anterior, în analiza privind compoziția arhitecturală și elementele morfo-stilistice, fațadele imobilului Iancu și Frohlich se distinge prin rafinamentul și complexitatea plasticii arhitecturale, care apelează la procedee specifice picturii cubiste și reliefurilor abstracte realizate de Marcel Iancu la Zürich: fragmentarea și descompunerea suprafețelor, intersecții și suprapuneri, contraste de forme curbe și plane sau orizontale și verticale, contraste de materiale și texturi.

Se poate afirma că, dintre toate clădirile înalte cu apartamente proiectate de Marcel Iancu (celelalte fiind imobilele din str. Stelea Spătaru nr. 17, Armenească nr. 16 și Nicolae Gulescu nr. 5), este clădirea cu cea mai elaborată compoziție de fațadă, care legitimează acordarea calificativului de „valoare foarte mare” la subcriteriul privind plastica arhitecturală, chiar dacă interioarele sunt tratate mult mai simplu și nu au păstrat decât parțial detaliile valoroase.

2.5. Componente artistice valoroase valoare foarte mare

Deși valoarea estetică a imobilului se concentrează la prima vedere în plastica arhitecturală a fațadelor, se pot remarca și o serie de componente artistice semnificative integrate în arhitectură ca elemente de vocabular arhitectural – procedeu caracteristic creației lui Marcel Iancu.

Detaliul cel mai valoros, care constituie și cartea de vizită a imobilului, este basorelieful de la intrare, datorat Miliței Petrașcu – una din figurile cele mai reprezentative pentru arta plastică românească a secolului XX și colaboratoare apropiată a lui Marcel Iancu. Parte integrantă a încadramentului și protejată față de stradă în nișa intrării, lucrarea-unicat reprezentând trei femei care torc se distinge prin grafismul rafinat al liniei ce conturează relieful aplatizat, ca și prin eleganta stilizare a formelor în spiritul esteticii Art Deco.

Dar întregul aparat al intrării reprezintă o piesă arhitectural-artistică de valoare prin originalitatea și nonconformismul rezolvării, prin contrastul sofisticat între plinul timpanului și golul panourilor vitrate, ca și prin echilibrul dinamic al compoziției, care preferă ritmul gradat tradiționalei formule simetrice a portalului.

La interior s-au conservat în unele apartamente glasvandurile cu geam gravat în compoziții geometrice abstracte, precum și corpuri de iluminat integrate (aplice și plafoniere) realizate din ipsos și etajere din ipsos armat cu lemn – elemente de decor care în mod cert sunt creații ale lui Marcel Iancu, similare celor păstrate în cele mai multe dintre clădirile sale.

Valoarea incontestabilă a acestor componente, în primul rând a portalului-unicat, justifică acordarea calificativului „foarte mare” la acest subcriteriu.

2.6. Valoarea diferitelor părți componente și ponderea celor care conferă imobilului un anumit caracter valoare foarte mare

După cum rezultă din evaluarea la subcriteriile 2.4. și 2.5, plastica fațadelor în ansamblu și portalul principal cu basorelieful Miliței Petrașcu sunt elemente cu o valoare estetică remarcabilă și în același timp semnificativă în cel mai înalt grad pentru expresia arhitecturală a clădirii. Aflate într-o stare de conservare destul de bună, aceste componente aflate la exterior, deci ușor observabile din spațiul public, sunt cele care conferă clădirii nota distinctivă de modernitate și de sinteză stilistică specifică autorului și epocii. Ca atare, calificativul acordat la acest subcriteriu este de asemenea „foarte mare”.

2.7. Relația cu contextul urban și natural, apartenența la un ansamblu sau sit construit ori natural, păstrat parțial sau total valoare foarte mare

Imobilul Iancu și Frohlich face parte din Ansamblul de arhitectură „Calea Moșilor”, înscris în Lista Monumentelor Istorice / Municipiul București, și din Zona Construită Protejată nr. 01 Calea Moșilor. Aflându-se totodată în raza de protecție a unor monumente istorice, printre care cel mai cunoscut este Hanul Solacolu. Contextul architectural-urban este eterogen, asemenea multor zone istorice din București, și a suferit numeroase alterări sau distrugeri în timp, dar rămâne emblematic pentru identitatea orașului. În segmentul Căii Moșilor dintre strada Pictor Ștefan Luchian și intersecția cu Bulevardul Carol I, frontul în care se înscrie imobilul este distructurat și a avut întotdeauna o imagine neunitară, dar vizaviul conține o grupare omogenă de imobile cu apartamente interbelice cu un accent vertical spre bulevard, împreună cu care clădirea în discuție intră într-un dialog compozițional coerent.

Volumetria clădirii este gândită în funcție de amplasament: parcelă de colț într-o zonă centrală circulată, la intersecția dintre o arteră importantă și o stradă secundară, și în același timp cu o foarte bună vizibilitate dinspre Bulevardul Carol I. Volumul compact al clădirii este dispus la cele două aliniamente și ocupă aproape în întregime suprafața lotului pentru o cât mai bună utilizare a unui teren valoros, iar prin cele șase niveluri peste demisol devine principalul reper al zonei, care marchează intersecția ca accent de înălțime.

Valoarea urbanistică a imobilului poate fi astfel apreciată ca „foarte mare”.

2.8. Reprezentativitatea în cadrul unui program, al unor politici urbane sau al unor tipologii valoare mare

Clădirea din strada Pictor Ștefan Luchian nr. 3 se încadrează în tipologia imobilului de raport destinat clasei de mijloc, în special segmentului meseriilor liberale – tipologie adoptată frecvent în marile orașe ale României interbelice. Caracteristică în privința volumetriei și a relației cu țesutul urban este preluarea modelului post-hausmannian al imobilului dezvoltat pe înălțime, dispus la aliniament și cu o ocupare maximală a parcelei, din care rămâne liber numai spațiul unor curți de serviciu pe fund de lot. În cazul de față,

cauza învecinării spre strada Pictor Ștefan Luchian nr. 5 cu o clădire preexistentă distanțată față de limita parcelei, a fost însă nevoie de retragerea imobilului față de limita comună și de crearea unei curți laterale, ceea ce s-a dovedit benefic pentru partiul apartamentelor.

Din punct de vedere funcțional, tipologia imobilului burghez de locuințe se caracterizează prin separarea zonei utilitare, organizată în jurul unui nod de circulație secundar și a curții de serviciu, de zona spațiilor principale, orientate spre stradă – fiecare apartament (evident cu excepția garsonierelor) având astfel o intrare dinspre nodul de circulație principal și o intrare de serviciu. Marcel Iancu rezolvă magistral această zonificare funcțională specifică prin partiul în formă de „U” al etajului curent, organizat în jurul curții de serviciu și a nodurilor de circulație, fără a sacrifica raționalitatea și coerența planimetrică sau calitatea și buna proporționare a spațiilor de locuit.

Pe baza acestor considerente se poate aprecia ca „mare” valoarea de reprezentativitate a imobilului în cadrul tipologiei imobilului de locuințe interbelic.

Prin coroborarea calificativelor acordate la criteriul estetic rezultă calificativul final de „valoare foarte mare”.

3. CRITERIUL REFERITOR LA FRECVENȚĂ, RARITATE SAU UNICITATE VALOARE MEDIE

Imobilul Iancu și Frohlich îmbină calități arhitectural-urbanistice și artistice care îi conferă atât statut de obiect-unicat, cât și un caracter tipic pentru spiritul epocii.

3.1. Unicitatea imobilului, a componentelor sau a ansamblului valoare foarte mare

Fiecare clădire a lui Marcel Iancu are caracter de unicat asemenea unei opere de artă, dar în același timp, ca operă de arhitectură autentică, se adaptează la particularitățile sitului sau ale comenzii. Clădirea în studiu are caracteristici comune cu alte lucrări ale lui Marcel Iancu și se înscrie în tipare specifice epocii, dar totodată este un obiect unic ca tratare plastică a fațadelor și relație cu contextul urban.

Caracterul de unicat este completat prin integrarea unor componente artistice valoroase, în principal basorelieful Miliței Pătrașcu, dar și ansamblul aparatului de intrare și, de asemenea, glasvandurile cu sticlă gravată în compoziții geometrice păstrate la interior.

Prin urmare, valoarea de unicitate a imobilului poate fi apreciată ca „foarte mare”.

3.2. Statutul de cap de serie pentru o zonă istorico-geografică sau pentru o perioadă istorică

..... valoare mică

Arhitectura imobilului în discuție este rezultatul unei evoluții a stilului lui Marcel Iancu, care rămâne profund original prin sinteza între artele plastice, artele decorative și arhitectură, ca și prin sinteza tendințelor de avangardă și integrarea lor în tipare consacrate devenite tradiționale. Fiind un „eveniment” irepetabil prin calitățile sale artistice și care aparține fazei de maturitate a creației autorului, nu poate fi considerat cap de serie și, ca atare, nu poate fi primi la acest subcriteriu decât calificativul „mică”.

3.3. Raritatea sau apartenența la o serie restrânsă pentru o zonă istorico-geografică, etnografică sau pentru o perioadă istorică valoare mare

În raport cu ansamblul producției arhitecturale a epocii, imobilul Iancu și Frohlich aparține unei serii restrânse, aceea a lucrărilor unui autor de excepție, și în particular a imobilelor înalte, puține la număr, care i se datorează (în afară de clădirea în studiu, singurele imobile înalte datorate lui Marcel Iancu sunt cele din str. Stelea Spătaru nr. 17, Armenească nr. 16 și Nicolae Golescu nr. 5, la care se adaugă imobilul Bazaltin). Caracterul de unicat discutat la subcriteriul 3.2. contribuie în plus la aprecierea valorii de raritate a imobilului ca „mare”.

3.4. Tipicitatea pentru o zonă istorico-geografică, etnografică, pentru un stil sau pentru o epocă valoare medie

Prin încadrarea în linia stilistică a modernismului interbelic (ilustrată cu precădere de compoziția fațadelor) și în tipologia imobilului de raport al epocii (ilustrată de compoziția spațial-volumetrică și de organizarea funcțională a partiului), clădirea din strada Pictor Ștefan Luchian nr. 3 poate fi considerată tipică pentru perioada căreia îi aparține și în particular pentru arhitectura Bucureștiului din anii 1930 (de altfel și reprezentativă, conform criteriului 2.2). Având însă în vedere valoarea sa de raritate și unicitate, calificativul acordat la criteriul tipicității este de „valoare medie”.

3.5. Frecvența obiectivelor valoroase într-un ansamblu istoric constituit valoare medie

Dacă acest subcriteriu referitor la ansambluri istorice poate fi aplicat clădirilor – privite ca ansamblu al componentelor lor -, imobilul în discuție poate fi considerat ca având valoare medie, având în vedere calitatea plasticii arhitecturale și a detaliilor, dar și degradarea sau dispariția a numeroase componente artistice aflate la interior ca urmare a renovărilor succesive.

Media calificativelor acordate la criteriul frecvenței, rarității și unicității conduce astfel la calificativul de „valoare mare”.

4. CRITERIUL REFERITOR LA VALOAREA MEMORIAL-SIMBOLICĂ VALOARE MEDIE

4.1. Imobile legate de anumite momente și locuri istorice, culturale politice sau sociale, precum și cele reprezentative pentru anumite personalități valoare mare

Dintre subcriteriile aferente valorii memorial-simbolice, singurul care poate fi luat în considerare în cazul de față este cel legat de reprezentativitatea pentru anumite personalități. Imobilul studiat este legat de figura lui Marcel Iancu, atât ca arhitect și constructor, cât și ca proprietar al terenului, pe care îl achiziționează în 1935 împreună cu Dr. Copel Frohlich. Ca atare, după cum se arată mai sus în nota 15, imobilul este desemnat în literatura de specialitate ca „imobilul Iancu și Frohlich”. Având în vedere locul ocupat de Marcel Iancu în spațiul cultural românesc și internațional, valoarea legată de personalitatea sa poate fi apreciată ca „mare”.

Însă celelalte subcriterii neintrând în discuție, valoarea imobilului la criteriul semnificației memorial simbolice poate fi apreciată în final ca „medie”.

În concluzie, conform analizei de mai sus, **clădirea în discuție a obținut:**

- un calificativ „valoare foarte mare”;
- trei calificative „valoare medie”.

Ca atare, imobilul situat în strada Pictor Ștefan Luchian nr. 3 din București întrunește condițiile pentru a fi clasat în Lista Monumentelor Istorice în grupa valorică B – monument de importanță locală.

VI. CONCLUZII. RECOMANDĂRI. RESTRICȚII ȘI PERMISIVITĂȚI DE INTERVENȚIE

Se recomandă clasarea în Lista Monumentelor Istorice, categoria II – Arhitectură, grupa valorică B, a imobilului din strada Pictor Ștefan Luchian nr.3, București. Din momentul declanșării procedurii de clasare, imobilul va deține statutul de monument istoric, conform Ordinului 2048/2009 pentru modificarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice 2260/2008.

Prin urmare, orice intervenție asupra imobilului se va realiza numai în condițiile legislației în vigoare din domeniul protejării patrimoniului cultural imobil, cu avizul Ministerului Culturii și în baza documentațiilor întocmite de personal specializat, atestat de Ministerul Culturii. Această obligativitate este valabilă și pentru orice intervenție de renovare, consolidare și reparație dorită de locatari, inclusiv a instalațiilor, având în vedere că reprezintă o ocazie pentru restaurarea unor detalii și componente originare modificate sau acoperite, în timp ce toate elementele păstrate trebuie conservate și restaurate.

În vederea prezervării, restaurării și punerii în valoare a imobilului, intervențiile propuse asupra componentelor structurale, arhitecturale și artistice vor urmări, ca principii generale:

- conservarea sau refacerea, după caz, a configurației geometrice inițiale a tuturor elementelor exterioare și interioare, spațiale și volumetrice;
- păstrarea în cât mai mare măsură a materialelor și texturilor originare.

Recomandări detaliate pe categorii de intervenții

1. Structură de rezistență și elemente constructive

- consolidarea structurii de rezistență (marcată, după cum s-a arătat, de anumite deficiențe ale proiectului inițial și de efectele cutremurelor trecute) într-o formula cât mai neinvazivă, care să nu afecteze fațadele și nici geometria spațiilor interioare cu configurații sau componente valoroase (în primul rând holul de intrare și casa scării);
- studierea unei soluții de modificare a consolidării din zona de colț a parterului și etajului I care afectează geometria anvelopantei;
- intervenții asupra fundațiilor și a terenului pentru stoparea procesului de tasare constat la demisol;
- refacerea zidului de sprijin al curții de serviciu situat pe limita parcelei și distrus de rădăcinile unui arbore căzut;
- repararea zidărilor fisurate sau crăpate și a plăcilor de balcoane la care se constată expulzarea betonului și coroziunea avansată a armăturilor;
- repararea structurii din lemn a podului și a elementelor învelitorii.

2. Fațade

- desființarea închiderilor de balcoane și reconstituirea ferestrei modificate a grupului sanitar de la etajul IV;
- repararea și/sau restaurarea paramentelor cu materiale și texturi similare celor inițiale;
- refacerea profilelor deteriorate și a chenarelor din tencuială lisă a ferestrelor orizontale;
- curățarea graffiti-urilor și a vopsitoriei parterului;
- restaurarea tâmplăriilor exterioare din lemn și a rulourilor mecanice păstrate și refacerea similară, în

mod unitar, a celor înlocuite cu tâmplărie din PVC;

- restaurarea basoreliefului datorat Miliței Petrașcu și a ancadramentului din piatră al intrării de către un specialist atestat MC pe sculptură în piatră.

3. Interior

- repararea/restaurarea finisajelor originare care încă se păstrează (pardoseli ceramice, din mozaic turnat sau din parchet, placaje de faianță);

- păstrarea și/sau degajarea, unde este posibil, a elementelor de detaliu integrate (nișe decorative sau de depozitare, dulapuri înzidite, etajere, corpuri de iluminat);

- conservarea / restaurarea tâmplăriilor interioare din lemn care s-au păstrat, împreună cu mânerele sau cremoanele din alamă originare, ca și a ușilor cu „vitralii” decorative din sticlă gravată;

- păstrarea /restaurarea ușilor de intrare în apartamente care s-au conservat, împreună cu ramele profilate și piesele din alamă (mânere, vizoarele și plăcuțe cu numerele apartamentelor);

BIBLIOGRAFIE

DOCUMENTE CARTOGRAFICE

Planul Bucureștiului ridicat de Ing.-Lct. F.B. Purcel, 1789
Plan der Wallachischen haupt u. Residenz-Stadt Bukarest, Ferdinand Ernst, 1791
Planul Bucureștiului ridicat și nivelat din porunca Dlui Marelui Vornic al departamentului Trebilor din Năuntru Barbu Știrbei după întocmirea secției ingineresti sub direcția specială a Maiorului Baron Rudolf Artur Borroczyń în zilele prea înălțatului Domn Stăpânitor Gheorghe Dimitrie Bibescu V.V., 1846 [Copie „conf. cu orig. Boroczyn”, 1915, semnată Cincinat Sfințescu]
Planul Bukureștului Ridikat, tras chi-publikat din porunka Prea înălțatului Domn Stăpânitor Barbu Dimitrie Știrbeiu V.V. de Maior Baron Rudolf Artur Borroczyń, 1852
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
Planul orașului București – ediția oficială, 1911, scara 1:5000,
Planul cadastral al Municipiului București, 1911, scara 1:1000
Planul Unirea. Municipiul București și împrejurimile, 1931
Planul topografic al Orașului București, 1991, scara 1:2000 și 1:500

PUBLICAȚII

*** Catalogul *București anii 1920-1940: între avangardă și modernism*, Ed. Simetria, București, 1994
*** Catalogul *Centenar Marcel Iancu 1895-1995*, Ed. Simetria, București, 1996
ANGHEL Doina (coord.), *Marcel Iancu. Biroul de Studii Moderne / Bureau of Modern Studies*, Ed. Simetria, București, 2008
DRĂGUȚ, Vasile, *Ștefan Luchian*, Ed. Meridiane, București, 1968
GIURESCU, Constantin C., *Istoria Bucureștilor*, Ed. Vremea, București, 2009
OFRIM, Alexandru, *Străzi vechi din Bucureștiul de azi*, Ed. Humanitas, București, 2007
VOICULESCU, Sanda, Parohia – spațiu de agregare religioasă, socială și urbanistică”, în *Secolul 20 (Bucureștiul)* nr. 4-6/1997

SURSE WEB

GAVRIL, Victoria, CONSTANTINESCU, Carmen, „Un sit de istorie și artă bucureșteană – strada «Ștefan Luchian»”, în *București – Materiale de Istorie și Muzeografie*, vol. XIII, 1999, p. 211 – disponibil la http://bmim.muzeulbucurestiului.ro/fisiere/13-Bucuresti-Materiale-de-Istorie-si-Muzeografie-XIII-1999_209.pdf
MAJURU, Adrian, SCRIPCARIU, Andriana și RĂSUCEANU, Andreea, „Mahalaua Mântuleasa – de la periferie medievală la habitat cosmopolit (I)”, disponibil la

<https://bucurestiivechisinoui.ro/2010/01/mahalaua-mantuleasa-de-la-periferie-medievala-la-habitatcosmopolit-i/>

ALTE SURSE

*** „Memoriu tehnic de expertiză”, *Expertiză tehnică – Imobil de locuințe DM+P+5E. Adresa: str. Pictor Ștefan Luchian nr.3, sect.2, București*, elaborat de S.C. PROIECT BUCUREȘTI S.A., Beneficiar PMB – DI, pr. nr. 26304/2008

*** Arhiva personală a d-lui arh. Pierre Bortnowski – acte de proprietate, relevu, documentații tehnice, fotografii

Întocmit,

Prof. dr. habil. arhitect Mihaela Criticos, UAUIM
Expert MC în domeniul protecției patrimoniului
(certif. nr. 138 E / 29.09.2011)

Decembrie 2021