

Studiu privind ZCP nr. 21 Jean-Louis Calderon - Polonă

Studiul de față este menit să contribuie la fundamentarea evaluării culturale a Zonei Construite Protejate nr. 21 (ZCP Jean-Louis Calderon - Polonă) și a modului în care pot fi optimizate reglementările urbanistice ce îi sunt dedicate prin Planul Urbanistic Zonal dedicat Zonelor Construite protejate (PUZ ZCP) din Municipiul București adoptat ca atare prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) cu numărul 279 din anul 2000 (PUZ ZCP 2000). Cercetarea elaborată în aceste scopuri are la bază fișele de caracterizare a imobilelor din ZCP, unele fiind completate în cadrul proiectului „Catalog București”, parte din datele în cauză putând fi consultate pe platforma online <http://catalogbucuresti.info/>

Studiul cuprinde o serie de informații grupate în două secțiuni majore – una de analiză și sinteze, a doua de recomandări – ambele fiind prezentate în cele de urmează. Aceste date și interpretări sunt completate și / sau detaliate de anexele 01 – 11.

Pentru facilitarea lecturii se precizează faptul că studiul a identificat în cadrul ZCP Jean-Louis Calderon - Polonă o serie de subzone relevante din punctul de vedere al relației dintre resursa culturală și reglementările necesare pentru prezervarea acesteia, subzone prezentate succint în cele ce urmează.

1. **Subzona S1** - imobilele cuprinse în frontul estic al străzii Polonă, cuprins între bd. Dacia și Piața G. Cantacuzino, până la intersecția cu str. Dumbrava Roșie (front nordic);
2. **Subzona S2** - imobilele cuprinse în frontul vestic al străzii Polonă, cuprins între bd. Dacia și Piața G. Cantacuzino până la intersecția cu str. E. Grigorescu, alături de imobilele amplasate pe latura nordică a bd. Dacia, având adresele bd. Dacia 67-71 și Str. Polonă 10;
3. **Subzona S3** - fondul construit din vecinătatea Grădinii Icoanei, pe porțiunea cuprinsă între Piața G. Cantacuzino (de la intersecția cu străzile E. Grigorescu și Dumbrava Roșie) și str. J,L Calderon, ambele fronturi (front estic până la nr. 72, front vestic până la nr. 63), inclusiv străzile Al. Xenopol, D. Lupu, A. Verona, Dumbrava Roșie, Icoanei și I.L. Caragiale;
4. **Subzona S4** - țesutul urban delimitat de ambele fronturi ale străzii J.L Calderon (front estic de la nr. 34 până la nr. 70, front vestic de la nr. 31 până la nr. 61), străzile C.A: Rosetti – M. Rosetti, T. Masaryk și Batiștei, cu ambele fronturi;
5. **Subzona S5** - țesutul urban delimitat de ambele fronturi ale străzii J.L Calderon (front estic de la nr. 16 până la nr. 28, front vestic de la nr. 27 până la nr. 17), străzile Dianeî, Italiană, E. Bacaloglu, T. Arghezi, cu ambele fronturi și bd. Carol, front nordic.

A. ANALIZĂ ȘI SINTEZĂ

Analiza situației existente are la bază date care, în parte, au fost colectate în cadrul proiectului „Catalog București” sau în colaborare cu acesta, în perioada martie - aprilie 2018. Pentru a obține o imagine cât mai completă au fost luate în considerare atât caracteristici ale fondului construit istoric cât și caracteristici ale intervențiilor contemporane.

A.1. Delimitarea subzonelor din interiorul ZCP Jean-Louis Calderon - Polonă (anexele 01 – 05)

Prima etapă de cercetare a urmărit identificarea eventualelor subzone din interiorul ZCP Jean-Louis Calderon - Polonă. Acest demers s-a bazat pe caracterele diferite ale anumitor porțiuni de țesut urban care au capacitatea de a determina regulamente de urbanism specifice. În plus, abordarea ZCP Jean-Louis Calderon - Polonă (și nu numai) prin prisma unor astfel de subzone ar putea clarifica o serie de inadvertențe, inadvertențe prezentate la rândul lor în cadrul

acestui studiu. Pentru delimitarea subzonelor în cauză a fost urmărită evoluția istorică a componentelor esențiale ale țesutului urban, și anume trama stradală, parcelarul, spațiile publice precum și spațiile plantate, criteriile principale de analiză fiind: regimul de construcție, adică poziția clădirii / clădirilor pe lot conjugată cu regimul de înălțime, profilul funcțional istoric și potențialul funcțional actual (la data elaborării studiului de față).

Din analiza trăsăturilor esențiale ale modului în care a evoluat această porțiune de oraș (anexa 01), a regimului de construcție rezultat (anexa 02) și a profilului funcțional istoric (anexa 03) a rezultat faptul că, la data elaborării studiului de față, în cadrul ZCP Jean-Louis Calderon - Polonă se disting subzonele prezentate sintetic în cele ce urmează (vezi și anexele 04 și 05).

1. **Subzona 1** - imobilele cuprinse în frontul estic al străzii Polonă, cuprins între bd. Dacia și Piața G. Cantacuzino, până la intersecția cu str. Dumbrava Roșie (front nordic); Parcelare reglementată proiectată în perioada interbelică, caracterizată prin parcele de dimensiuni medii, ocupate de clădiri rezidențiale monumentale cu caracter unitar din punct de vedere stilistic, amplasate în regim izolat pe parcelă și retrase de la aliniament, generând fronturi stradale discontinue. Clădirile din subzona amintită au un regim de înălțime mediu (P+1, P+2), deservind în prezent funcțiuni mixte (sedii ale unor ambasade și instituții publice, clădiri destinate serviciilor și comerțului).
2. **Subzona 2** - imobilele cuprinse în frontul vestic al străzii Polonă, cuprins între bd. Dacia și Piața G. Cantacuzino până la intersecția cu str. E. Grigorescu, alături de imobilele amplasate pe latura nordică a bd. Dacia, având adresele bd. Dacia 67-71 și Str. Polonă 10; Fondul construit din subzona amintită, edificat cu precădere la sfârșitul secolului XIX și începutul secolului XX, este caracterizat de parcele predominant înguste, cu deschidere mică către stradă, pe care se găsesc locuințe tip vagon cu înălțime joasă (P, P+1), alipite la una dintre limitele laterale ale parcelei. Există numeroase edificii construite cu precădere după anul 1911; acestea au un regim izolat, fiind retrase de la limitele parcelei și prezintă o înălțime mai mare (în general, fără a depăși trei niveluri supraterane). Edificiile construite în perioada interbelică – preponderent imobile având funcțiunea de locuințe colective, ocupă aproape în întregime parcela, au un regim izolat sau grupat, fiind dispuse pe aliniament (cu excepția celor de pe latura nordică a bd. Dacia) și având înălțime mai mare (în general, fără a depăși șapte niveluri supraterane). Clădirile din zonă deservesc funcțiuni mixte, funcțiunea rezidențială fiind însă predominantă.
3. **Subzona 3** - fondul construit din vecinătatea Grădinii Icoanei, pe porțiunea cuprinsă între Piața G. Cantacuzino (de la intersecția cu străzile E. Grigorescu și Dumbrava Roșie) și str. J.L Calderon, ambele fronturi (front estic până la nr. 72, front vestic până la nr. 63), inclusiv străzile Al. Xenopol, D. Lupu, A. Verona, Dumbrava Roșie, Icoanei și I.L. Caragiale; Fondul construit din subzona amintită este extrem de eterogen, cuprinzând clădiri edificate în vecinătatea Grădinii Icoanei în perioade istorice diferite, ce prezintă tipologii și funcțiuni distincte. Edificiile construite sfârșitul secolului XIX și începutul secolului XX sunt caracterizate prin parcele predominant înguste, cu deschidere mică către stradă, pe care se găsesc locuințe tip vagon cu înălțime joasă (P, P+1), alipite la una dintre limitele laterale ale parcelei. Excepție fac Casa Librecht-Filipescu (Casa Universitarilor) de pe str. Dionisie Lupu și Școala Centrală de Fete din str. Icoanei, ambele fiind notabile datorită dimensiunii considerabile a parcelelor și a grădinilor rezultate. Există un număr limitat de edificii construite în primele decade ale secolului XX; acestea au un regim izolat, fiind retrase de la limitele parcelei și prezintă o înălțime mai mare (în general, fără a depăși trei niveluri supraterane). Intervențiile post-1990 din str. Al. Xenopol (alături de imobilul în șantier din str. Jean-Louis Calderon 80) generează schimbări la nivelul parcelarului istoric și a regimului de construcție, fiind caracterizate prin regim ridicat de înălțime, amplasate aleatoriu față de limitele parcelei, formând un front discontinuu. Clădirile din zonă deservesc funcțiuni mixte, funcțiunea rezidențială fiind însă predominantă.
4. **Subzona 4** - țesutul urban delimitat de ambele fronturi ale străzii J.L Calderon (front estic de la nr. 34 până la nr. 70, front vestic de la nr. 31 până la nr. 61), străzile C.A: Rosetti – M. Rosetti, T. Masaryk și Batiștei, cu ambele fronturi; Fond construit relativ omogen, dezvoltat cu precădere între sfârșitul secolului XIX și începutul secolului XX, caracterizat de parcele de dimensiuni medii și mici, predominant înguste și cu

deschidere mică către stradă, ocupat de clădiri rezidențiale cu înălțime mică și medie (P+1, P+2), amplasate pe aliniament sau retrase, formând grădini de fațadă, în regim grupat sau izolat, dând naștere unui front stradal discontinuu. Edificiile construite în perioada interbelică – amplasate în zona intersecției cu str. C.A: Rosetti – M. Rosetti au funcțiunea de locuințe colective, ocupă aproape în întregime parcela, au un regim izolat sau grupat, fiind dispuse pe aliniament și înălțime mai mare (în general, fără a depăși șapte niveluri supraterane). Funcțiunea predominantă este cea de locuire.

5. **Subzona 5** - țesutul urban delimitat de ambele fronturi ale străzii J.L Calderon (front estic de la nr. 16 până la nr. 28, front vestic de la nr. 27 până la nr. 17), străzile Dianeii, Italiană, E. Bacaloglu, T. Arghezi, cu ambele fronturi și bd. Carol, front nordic;

De-a lungul timpului, țesutul istoric din subzona amintită și-a pierdut coerența, ca urmare a intervențiilor agresive din epoca post-belică și perioada contemporană. Țesutul urban din subzona S5 este extrem de eterogen și prezintă caractere diferite, detaliate în paragrafele de mai jos.

Dacă pe străzile J.L Calderon și Dianeii se păstrează încă mare parte a fondului construit din perioada cuprinsă între sfârșitul secolului XIX și începutul secolului XX, pe străzile T. Arghezi, D. Gerota/J. L. Calderon¹ și bd. Carol coerența țesutului urban istoric este ruptă de numeroasele intervenții realizate după a doua jumătate a secolului XX (demolări și inserții noi) care nu respectă specificul zonei.

Fondul construit specific sfârșitului de secol XIX și începutului de secol XX se caracterizează prin parcele de dimensiuni medii și mici, predominant înguste și cu deschidere mică către stradă, ocupat de clădiri rezidențiale cu înălțime mică și medie (P+1, P+2), amplasate pe aliniament sau retrase, în regim grupat sau izolat, generând un front discontinuu. Clădirile edificate ulterior, în perioada interbelică și post-belică, precum și intervențiile contemporane, se caracterizează prin volume masive ce ocupă aproape integral parcela, fiind amplasate în regim izolat sau grupat, dispuse pe aliniament și având o înălțime mult mai mare (P+7, P+8). Clădirile din zonă deservesc funcțiuni mixte, funcțiunea rezidențială fiind însă predominantă.

A.2. Raportarea PUZ ZCP 2000 la situația din teren

Acest capitol din secțiunea de analiză și sinteză evaluează modul în care prevederile regulamentului de urbanism în vigoare (la data elaborării studiului de față), adică PUZ ZCP 2000, răspund optim necesităților de bază ale resursei culturale din ZCP Jean-Louis Calderon - Polonă. Concomitent, prevederile regulamentului de urbanism în vigoare (la data elaborării studiului de față), adică PUZ ZCP 2000, sunt chestionate și din punctul de vedere al potențialului de dezvoltare aferent aceleași ZCP Jean-Louis Calderon - Polonă. Altfel spus, în ciuda diferențelor dintre situația din teren și reglementări, au fost catalogate ca inadvertențe majore numai acele prevederi ale PUZ ZCP 2000 care au capacitatea de a împiedica o dezvoltare viitoare coerentă în ceea ce privește conservarea și punerea în valoare a resursei culturale. Din aceste motive, acest capitol abordează chestiunea limitelor aferente ZCP Jean-Louis Calderon - Polonă precum și cele două fațete esențiale ale regimului de construcție și anume poziția clădirilor față de domeniul public și regimul de înălțime aferent.

A.2.a. Suprapuneri ale ZCP Jean-Louis Calderon - Polonă cu ZCP învecinate (anexa 06)

În conformitate cu PUZ ZCP 2000, ZCP Jean-Louis Calderon - Polonă se învecinează cu zonele construite protejate 4. Brătianu, 20. Batiștei, 32. Vasile Conta, 34. Pitar Moș, 13. Dacia, 70. Parcelarea Parcul Ioanid, 40. Icoanei, 17. C.A. Rosetti - Maria Rosetti - Popa Petre, 33. Thomas Masaryk, 18. Vasile Lascăr și 5. Carol.

¹ Porțiunea străzii Jean-Louis Calderon care include nr. 1-16 apare în diferite surse cu denumirea Str. Dimitrie Gerota.

Din acest punct de vedere se constată faptul că, în conformitate nu atât cu planul de ansamblu al tuturor ZCP din București (conform PUZ ZCP 2000), ci cu planurile individuale ale acestora (conform aceluiași PUZ ZCP 2000), o serie de imobile din ZCP Jean-Louis Calderon - Polonă face parte și din alte ZCP.

Lista imobilelor cuprinse în ZCP Jean-Louis Calderon - Polonă și care se află simultan și în minimum o altă ZCP (conform PUZ ZCP 2000) este cuprinsă în anexa 06.

A.2.b. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Din punctul de vedere al poziției ocupate de edificii față de domeniul public, în ZCP Jean-Louis Calderon - Polonă au fost identificate situațiile prezentate în cele ce urmează.

1. **Subzona S1** - cea mai mare parte a clădirilor din această subzonă sunt retrase de pe aliniament, în fața imobilelor fiind amenajate grădini de fațadă;
2. **Subzona S2** - cea mai mare parte a clădirilor sunt amplasate pe aliniament, fără a fi retrase de la stradă;
3. **Subzonele S3 și S4** - un număr deloc neglijabil de clădiri sunt retrase de pe aliniament, în fața imobilelor fiind amenajate grădini de fațadă; o parte importantă a imobilelor din aceste subzone sunt amplasate pe aliniament, fără a fi retrase de la stradă;
4. **Subzona S5** - cea mai mare parte a clădirilor sunt amplasate pe aliniament, fără a fi retrase de la stradă.

În ciuda acestei stări de fapt privind amplasarea clădirilor față de aliniament, regulamentul de urbanism în vigoare, adică PUZ ZCP 2000, prevede alinierea la stradă a clădirilor noi (cu o serie de excepții). Se impune deci nuanțarea regulamentulului de urbanism în cauză, adică nuanțarea PUZ ZCP 2000, din acest punct de vedere.

A.2.c. Regimul de înălțime

În ceea ce privește înălțimea pe care o înregistrează clădirile, în ZCP Jean-Louis Calderon - Polonă au fost identificate situațiile prezentate în cele ce urmează.

1. **Subzonele S1, S2, S3 și S4** cuprind un număr considerabil de clădiri care prezintă un regim de înălțime mic și mediu, cele mai multe dintre acestea având înălțimea cuprinsă între 6 și 10 m (la cornișă); singurele excepții sunt imobilele interbelice, a căror înălțime ajunge deseori să depășească 20 m;
2. **Subzona S5** cuprinde un număr semnificativ de clădiri cu regim mult mai ridicat de înălțime (P+4 - P+8), înălțimea medie a imobilelor istorice din subzonă depășind 16 m.

În ciuda acestei stări de fapt privind regimul de înălțime, regulamentul de urbanism în vigoare, adică PUZ ZCP 2000, prevede (o înălțime cuprinsă între 13 și 16 metri (în plus, peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 metri) retras la 1,5 metri față de planul vertical al fațadei). Regimul de înălțime impus prin regulament ignoră mare parte din conformarea clădirilor istorice. Se impune deci nuanțarea regulamentulului de urbanism în cauză, adică nuanțarea PUZ ZCP 2000, din acest punct de vedere.

A.3. Intervenții contemporane în ZCP Jean-Louis Calderon - Polonă (anexa 07)

Această parte a studiului și-a propus să identifice intervențiile contemporane de orice gen și să raporteze caracteristicile lor relevante la resursa culturală. Simultan, atât construcțiile contemporane cât și lucrările dedicate clădirilor existente au fost abordate prin prisma regulamentulului de urbanism în vigoare la data elaborării studiului de față, adică prin prisma PUZ ZCP 2000, fiind înregistrate din acest punct de vedere toate abaterile, atât cele cu un impact nefavorabil, cât și cele cu un impact favorabil asupra peisajului urban cu valori culturale.

A.3.a. Clădiri noi și, după caz, părți de clădire noi

Prin comparație cu planurile topografice databile (în general) în anul 1990, în teren au fost identificate construcții ulterioare acestuia, lista completă aferentă ZCP Jean-Louis Calderon - Polonă fiind cuprinsă în anexa 07.

Distribuția acestui număr redus de clădiri ridicate în ultimele trei decenii (de la data elaborării studiului de față) este prezentată în cele ce urmează.

1. **Subzona S1** nu include construcții noi;
2. **Subzona S2** cuprinde numeroase clădiri istorice valoroase și o singură clădire construită după anul 2000, cu un regim de înălțime mult peste limita admisă prin regulamentul ZCP;
3. **Subzonele S3, S4 și S5** includ un număr mai ridicat de clădiri noi, deseori agresive în raport cu fondul construit istoric, ce rup coerența arhitectural-urbanistică a țesutului urban și schimbă profilul funcțional al zonei.

În concluzie, în lungul principalelor artere – str. Polonă și str. J.L. Calderon - numărul intervențiilor contemporane este limitat, acestea fiind în general neutre. În schimb, în vecinătatea intersecțiilor cu alte artere majore (bd. Dacia, str. C. A. Rosetti – M. Rosetti), precum și pe străzile adiacente (str. T. Arghezi, str. Al. D. Xenopol) cu un țesut construit mai puțin dens, afectat de remodelări importante în perioada interbelică și a doua jumătate a secolului XX, s-a constatat existența unor intervenții contemporane agresive. Această tendință se poate observa și în cazul imobilelor noi, aflate în șantier.

A.3.b. Intervenții pe clădiri existente

În ceea ce privește intervențiile pe clădirile existente, inclusiv monumente istorice, cuprinse în ZCP Jean-Louis Calderon - Polonă, intervenții identificate în număr ridicat și cuprinse la rândul lor în anexa 07 – inclusiv exemplele pozitive – se constată o anume structură a ponderilor ce revin diverselor tipuri de lucrări posibile. Astfel, principalele intervenții care sunt și neconforme cu PUZ ZCP 2000 sunt cele legate de branșamentele de gaz, alimentarea cu energie electrică, telecomunicații, aparate de aer condiționat, culori necorespunzătoare ale finisajelor, materiale necorespunzătoare (de asemenea pe fațade), termoizolarea improprie care modifică frecvent nu doar arhitectura ci și proporțiile edificiilor, zidirea unor goluri, inclusiv dintre cele orientate spre domeniul public, realizarea unor goluri în calcane, înlocuirea tâmplăriei istorice cu una nepotrivită ca aspect (inclusiv în ceea ce privește materialul, culoarea ș.a.a.), extinderi improprii, supraetajări și mansardări aidoma.

A.3.c. Parcele neconstruite

În ZCP Jean-Louis Calderon - Polonă au fost identificate și loturi libere de construcții și / sau amenajări, toate prezentate la rândul lor în anexa 07. Aceste parcele au rezultat fie ca urmare a regularizărilor și / sau alinierilor istorice de străzi, ca urmare a sistematizărilor la care au fost supuse părți mai extinse de țesut urban în ultimele decenii ale secolului XX sau ca urmare a unor demolări (mai) recente. În prezent (adică la data elaborării studiului de față), aceste imobile nu sunt utilizate sau nu sunt utilizate într-un mod potrivit cu resursa culturală, loturile în cauză fiind de natură să afecteze coerența țesutului urban (nu doar) istoric, motiv pentru care necesită edificii și / sau amenajări contemporane, în acord însă cu specificul valorilor culturale în cauză.

A.4. Monumente istorice (anexa 08)

Având în vedere faptul că studiul de față se axează pe resursa culturală, inevitabil au fost avute în vedere și valorile clasate, la momentul elaborării studiului de față și deci cuprinse în

Lista Monumentelor Istorice ediția 2015 (LMI 2015)², monumentele istorice (cu excepția celor de tip „sit”) cuprinse în ZCP Jean-Louis Calderon - Polonă fiind prezentate detaliat în anexa 08. Pe teritoriul delimitat de zona construită protejată analizată sunt incluse parțial două ansambluri de arhitectură (ansamblul de arhitectură „Str. Batiștei” și ansamblul de arhitectură Parcul Ioanid) și integral ansamblul de arhitectură Grădina Icoanei, precum și un număr de 23 de imobile clasate ca monumente istorice. Distribuția lor în teritoriu este prezentată în cele ce urmează.

1. **Subzonele S1, S2 și S3** includ cea mai mare parte a monumentelor istorice, acestea concentrându-se de-a lungul celor două artere principale (străzile Jean-Louis Calderon și Polonă);
2. **Subzonele S4 și S5** cuprind un număr limitat de clădiri clasate ca monumente istorice.

Totodată, au fost identificate numeroase imobile valoroase care, la o primă vedere, pot fi considerate pentru clasare, clădiri construite cu precădere în ultima parte a secolului XIX și prima jumătate a secolului XX, distribuite uniform în special în subzonele S1, S2, S3 și S4. În ciuda caracterului eterogen din subzona S5, și aici au fost identificate câteva imobile ce pot fi propuse spre clasare. Acestea sunt fie locuințe tradiționale specifice sfârșitului de secol XIX, fie imobile moderniste, edificate în perioada interbelică.

A.5. Clădiri expertizate tehnic din punctul de vedere al riscului seismic (anexa 09)

În conformitate cu Listele imobilelor [sic] expertizate tehnic din punct [sic] de vedere al riscului seismic³, listă publicată de Administrația Municipală pentru Consolidare Clădirilor cu Risc Seismic, București, în ZCP Jean-Louis Calderon - Polonă au fost expertizate tehnic 12 „imobile”, toate fiind cuprinse în anexa 09.

În ZCP Jean-Louis Calderon - Polonă se află însă și clădiri care nu au fost expertizate tehnic din punctul de vedere al riscului seismic și care, la o primă analiză, prezintă fisuri susceptibile de a fi provocate de seisme. Aceste edificii au fost identificate ca atare sub îndrumarea specialiștilor din cadrul asociației „Re:rise” – Asociația pentru Reducerea Riscului Seismic, partener al ARCEN (Asociația Română pentru Cultură, Educație și Normalitate) în cadrul proiectului „Catalog București”. Evident, în aceste condiții, se impune efectuarea expertizei tehnice de specialitate, situație în care se află clădirile (vizibile din domeniul public) prezentate în cele ce urmează.

Adresa imobilului		Corp de clădire	Observații / Alerte
Artera de circulație	Numărul poștal		
Bd. Dacia	71		
Str. Icoanei	4-6	corp 1	
		corp 2	
Str. Thomas Masaryk	2		
Str. Batiștei	20		
	24	corp 1	
Piața C. A. Rosetti	3		

² Document consultat online la data de 06.2019 – <https://patrimoni.ro/images/lmi-2015/LMI-B.pdf>.

³ Document consultat online la data de 06.2019 – http://amccrs.pmb.ro/docs/Lista_imobilelor_expertizate.pdf.