

### **Anexa 03**

#### **Profilul funcțional istoric și actual al ZCP Lascăr Catargiu**

Fondul construit din zona Lascăr Catargiu este caracterizat prin coerența stilistică a arhitecturii specifice începutului de secol XX, predominante fiind construcțiile tip vilă burgheză amplasate în regim izolat sau grupat, dând naștere unui front stradal discontinuu, marcat local de prezența vegetației, dar și intervenții punctuale realizate în perioada interbelică și ulterior acesteia destinate locuirii colective și funcțiunilor publice.

Dacă la mijlocul secolului XIX densitatea fondului construit din zona analizată este redusă, maidanele, grădinile și parcelele cu viță de vie dominând peisajul urban, către sfârșitul secolului XIX întreaga zonă de dezvoltă puternic. Construcțiile prezente în limitele zonei analizate sunt reprezentate de locuințe unifamiliale modeste, în general clădiri tip vagon, dispuse în lungul parcelei înguste, cu acces din curte. Alături de acestea, au fost ridicate o serie de imobile destinate locuirii semi-colective, cu înălțimi joase (P - P+2), dispuse pe aliniament, cu acces direct din stradă, prin intermediul gangurilor. După trasarea bd. Lascăr Catargiu în zonă sunt edificate numeroase locuințe cu un grad ridicat de confort, destinate burgheziei bucureștene.

În perioada interbelică are loc o schimbare a profilului funcțional al zonei, generat de o densificare a fondului construit, noile clădiri fiind destinate locuirii colective. În această perioadă sunt construite numeroase blockhaus-uri moderniste și edificii tip vilă de factură neo-românească, concentrate de-a lungul bd. Lascăr Catargiu, dar și pe străzile adiacente (Căderea Bastiliei, Viișoarei, Povernei, Grigore Alexandrescu sau Gen. Gheorghe Manu).

Planurile istorice întocmite înainte de mijlocul secolului trecut nu atestă alte funcțiuni majore în zona studiată, cele mai multe clădiri fiind destinate locuirii. Cu toate acestea, așa cum s-a întâmplat în numeroase cazuri, o parte din clădirile reprezentative au fost transformate după naționalizare în sedii ale unor instituții publice, unele dintre acestea păstrând și în prezent modul de utilizare. Astfel, planul orașului din 1974 prezintă următoarea situație: pe bd. Lascăr Catargiu la nr. 44-46 a fost sediul Institutului pentru cercetări piscicole (azi, clădire de birouri), la nr. 50 a funcționat Institutului pentru cercetări miniere (azi, sediul Centrului Rus de Știință și Cultură), la nr. 51-57 a funcționat Inspectoratul pentru construcții speciale industriale (clădirea a fost demolată între timp, pe locul acesteia fiind în prezent o clădire de birouri, „Europa House”) iar pe str. Dumitru Lemnea, azi General Gheorghe Manu la nr. 2 a avut sediul Ministerul Sănătății (azi, Hotel „Minerva”).

Această schimbare funcțională a fost continuată și în ultimele decenii, numărul funcțiunilor publice din zonă crescând considerabil. Cea mai mare parte a fondului construit istoric din vecinătatea Pieței Victoriei a fost demolat înainte de căderea regimului comunist, pe bd. Lascăr Catargiu, între intersecția cu str. Grigore Alexandrescu și Piața Victoriei, fiind construite blocuri destinate locuirii colective. De asemenea, planul cadastral din anul 1990 ilustrează prezența unor funcțiuni publice, ca de exemplu: imobilul din bd. Lascăr Catargiu nr. 54 a devenit sediu al Aeroclubului Român, în clădirea fostului Institut pentru cercetări miniere de la nr. 50 a funcționat Ambasada Iranului; alte sedii de ambasade au funcționat pe bd. Lascăr Catargiu la numerele 8, 15, 29, 38 și pe str. Clopotarii Vechi 4, pe str. Constantin Daniel 1 fiind Circa 1 de Poliție.

În prezent, aproape jumătate din clădirile amplasate de-a lungul bd. Lascăr Catargiu au alte funcțiuni decât cea rezidențială, acestea fiind uniform distribuite în interiorul limitelor zonei analizate. Un număr considerabil de clădiri istorice sunt utilizate ca sedii ale unor ambasade sau instituții publice, clădiri de birouri, comerț, alimentație publică sau funcțiuni socio-culturale. Doar o mică parte a imobilelor din ZCP Lascăr Catargiu păstrează funcțiunea de locuire, aceasta coexistând în general alături de spații amenajate pentru activități de comerț, servicii, alimentație publică sau birouri. Chiar și noile inserții realizate post-1990 sunt, cu mici excepții, clădiri de birouri (bd. Lascăr Catargiu 47-53), funcțiuni publice (bd. Lascăr Catargiu 22) sau locuințe colective (str. Povernei 15-17).

În ciuda poziției centrale, în zona analizată au fost identificate și clădiri neutilizate parțial sau total. În această situație sunt imobilele din bd. Lascăr Catargiu numerele 8, 33 și 44. Totodată, ca urmare a restructurării zonei din vecinătatea Pieței Victoriei sau a demolărilor mult mai recente a unor clădiri istorice (str. Visarion 8), în zona analizată există o serie de spații destructurate, ce necesită intervenții contemporane în acord cu arhitectura ZCP Lascăr Catargiu.