

Anexa 03

Profilul funcțional istoric și actual al ZCP Thomas Masaryk

Zona protejată Thomas Masaryk păstrează și în prezent țesutul istoric specific perioadei cuprinse între sfârșitul secolului XIX și începutul secolului XX, fiind caracterizată printr-un fond construit alcătuit preponderent din locuințe unifamiliale, alături de clădiri destinate locuirii colective, realizate în perioada interbelică și ulterior acesteia.

Cele mai vechi clădiri din zonă sunt cele două clădiri de cult aflate în vecinătatea limitei zonei analizate, biserica Icoanei și biserica Batiștei. Acestea au avut un rol important în evoluția întregului areal studiat, în jurul celor două biserici edificate în a doua jumătate a secolului XVIII coagulându-se primele nuclee de locuințe. Țesutul urban din perimetrul delimitat de străzile Jean-Louis Calderon – Polonă, Bariștei și Vasile Lascăr se dezvoltă treptat, livezile și grădinile specifice orașului premodern fiind înlocuite începând cu mijlocul secolului XIX de construcții destinate locuirii. Locuințele unifamiliale sunt variate ca tipologie, în zona analizată fiind întâlnite atât construcții modeste edificate la sfârșitul secolului XIX, cât și locuințele burgheze tip vile ridicate în prima parte a secolului XX. În zona analizată pot fi întâlnite și imobile destinate locuirii colective și semi-colective edificate la începutul secolului XX, ce ocupă aproape integral parcele, fiind în general amplasate pe aliniament în regim grupat. Intrarea I. L. Caragiale prezintă un fond construit coerent din punct de vedere stilistic, datând din perioada interbelică, reprezentat de locuințe colective de factură modernistă. Astfel de construcții sunt prezente punctual în întreaga zonă, alături de vilele neo-românești datând din aceeași perioadă.

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. Această schimbare funcțională are consecințe și în prezent, funcțiunile rezidențiale inițiale fiind înlocuite de alte moduri de utilizare. De exemplu, planurile orașului București întocmite în anii '70 arată că în clădirile din str. I. L. Caragiale 24 și str. Th. Masaryk 11 au funcționat două grădinițe, în timp ce în imobilul din str. Aaron Florian 1 a funcționat Organizația pionerilor din București. Aceste funcțiuni nu se păstrează în prezent. În imediata vecinătate a fostei Organizații a pionerilor, pe str. I. L. Caragiale 12, a fost sediul unei policlinici (azi, Institutul național de diabet, nutriție și boli metabolice „Prof. Dr. N. C. Paulescu”) iar pe str. Th. Masaryk 5 a funcționat un centru medical de reumatologie, în prezent fiind sediul Centrului de boli reumatismale „Dr. Ion Stoia”. Pe str. Thomas Masaryk 17 a fost sediul Asociației crescătorilor de albine, la adresa din str. Th. Masaryk 25 a funcționat Arhiva națională de filme iar la nr. 27 a funcționat până de curând muzeul memorial „Dr. Gh. Marinescu” (fondat în 1954). Cele trei funcțiuni menționate anterior nu e păstrează în prezent.

Planul cadastral din 1990 prezintă în linii mari aceeași situație, cu mențiunea că numărul clădirilor rezidențiale care primesc alte funcțiuni crește. Astfel, pe str. Aaron Florian 5 este înființat un cămin pentru copii, în prezent aici funcționând Centrul de primire în regim de urgență „Cireșarii”, iar pe str. Thomas Masaryk 22 funcționează de mai bine de trei decenii Centrul militar sector 2.

În prezent, cea mai mare parte a imobilelor din zona studiată păstrează preponderent funcțiunea rezidențială, unele dintre acestea fiind utilizate pentru activități mixte, în care funcțiunea de locuire coexistă alături de spații amenajate pentru activități de comerț, servicii, alimentație publică sau birouri. Chiar și noile inserții realizate post-1990 sunt, cu mici excepții, locuințe colective (str. Th. Masaryk 19, str. I. L. Caragiale 14-16, str. Aaron Florian 1) sau clădiri de birouri (str. Th. Masaryk 17 corp 2). În zona analizată, numărul clădirilor neutilizate este foarte scăzut, în teren fiind identificate două construcții neutilizate parțial sau total.

În ZCP Thomas Masaryk se pot identifica două zone funcționale istorice majore:

- intrarea I. L. Caragiale, ambele fronturi stradale, caracterizată printr-un fond construit coerent din punct de vedere stilistic, datând din perioada interbelică, reprezentat de clădiri cu înălțimi sub 13 m destinate locuirii colective;
- fondul construit divers, însă relativ omogen din străzile I. L. Caragiale, Th. Masaryk, Aaron Florian și Sf. Spiridon, în care funcțiunea rezidențială este dominantă, dar există și un număr limitat de clădiri destinate educației, sănătății, administrației și serviciilor.