

www.facebook.com/incotroceni
www.incotroceni.ro



Casa Încotroceni



Ziua
Cartierului
Cotroceni

2017 în parteneriat cu:



ORDINUL
ARHITECTORILOR
DIN ROMÂNIA

cepe:
Centrul de Resurse
pentru participare publică



CUPRINS:

I. Scop - pag. 3

II. **Scurt istoric al urbanizării Cotroceniului** - pag. 4-7
(text de Irina Tulbure și de Radu Ponta)

III. **Regulamentul de urbanism din Zona protejată nr. 45** - pag. 8

IV. **Construcții în Cotroceni** - intervenții recente - pag. 9-15
Exemplificări: așa DA, așa NU

COLECTIVUL DE ELABORARE :

Coordonator:

arh. Iulian Ungureanu

Texte:

arh. Irina Tulbure

arh. Radu Ponta

Graphic design:

Matei Arnăutu

Acest material a fost tipărit cu sprijinul Ordinului Arhitecților din România.

I. SCOP

Cartierul Cotroceni, ca orice altă zonă din București, se dezvoltă haotic.

Patrimoniul arhitectural are de suferit, atât datorită procesului anevoios de obținere al autorizațiilor de construire, datorită lipsei de informare a locuitorilor, cât și a dezinteresului pentru imaginea exterioară a caselor. Se observă un proces de întinerire a cartierului. Multe familii sau firme se mută aici datorită arhitecturii de calitate și a spațiilor verzi. Dar entuziasmul mutării în cartier scade pe măsură ce apare necesitatea renovării caselor. Multe dintre imobile nu au fost întreținute corespunzător și acum necesită o atenție deosebită. Consolidările, modificările, reabilitările termice, extinderile necesită, pe lângă un proiect, și o autorizație de construire.

Procedura de autorizare, de cele mai multe ori, durează mai mult de 12 luni. Perspectiva incertă a obținerii autorizației de construire, îi face pe mulți să lase totul la latitudinea constructorilor, care, de cele mai multe ori, optează pentru soluții rapide, care nu țin cont de detalii arhitecturale, de cromatică sau de tipurile de materiale care se potrivesc zonei.

Scopul acestei broșuri este creșterea gradului de conștientizare a locuitorilor privind patrimoniul arhitectural și urbanistic al cartierului Cotroceni.



Grilaj art deco desfăcut. Str. Dr. Joseph Lister nr. 3

II. Scurt istoric al urbanizării Cotroceniului

Urbanizarea cartierului Cotroceni face parte din istoria ceva mai recentă a orașului, căci, constituirea Bucureștiului ca așezare urbană a fost determinată într-o mare măsură de cursul Dâmboviței. Malul sud-vestic, inundabil, al acesteia a rămas până foarte târziu în mare parte neconstruit. Cu toate acestea, dezvoltarea cartierului a fost determinată în mare măsură de „piesele” care provin din istoria sa mai îndepărtată.

Unul dintre acestea este fosta **Mănăstire Cotroceni**, situată pe cornișa superioară a dealului, care până spre jumătatea secolului al XIX-lea era împărțit între proprietățile mănăstirilor Cotroceni, Radu Vodă și ale Mitropoliei. Transformarea succesivă a Cotroceniului în reședință a domnitorilor Barbu Dimitrie Știrbei, Alexandru Ioan Cuza și, mai apoi, a Regelui Carol I a reprezentat fără îndoială unul dintre motoarele urbanizării zonei; consecințele schimbării destinației Cotrocenilor au adus în timp deschiderea traseelor urbane importante – **Șoseaua Cotroceni (1852-1853)** și **Bulevardul Independenței (1893)**.

Înființarea unor instituții reprezentative pentru oraș și apariția construcțiilor care au definit caracterul zonei se leagă de numele familiei **doctorului Carol Davila**, adus de către Barbu Dimitrie Știrbei în 1853, ca medic militar. Acestuia i se datorează înființarea **Școlii naționale de medicină și farmacie**, dar și a **Grădinii Botanice**, ca „laborator” al primei; iar la inițiativa comună a familiei Davila și a Doamnei Elena Cuza, și mai apoi a Reginei Elisabeta, s-a construit Azilul Elena Doamna, una dintre clădirile situate pe cornișa dealului Cotroceni.

Transformările majore ale întregii zone au luat amploare imediat după trasarea și realizarea bulevardului Independenței (actualul **Eroii Sanitari**) ce lega bulevardul Elisabeta de grădina Palatului Cotroceni, prin intermediul **Pieței Gării Centrale (actuala Piața Operei / Piața Prof. Dr. Victor Babeș)**. În acea perioadă (1881), strada Carol Davila, cu un traseu frânt, înlocuia vechia stradă Nostalgia, constituită în parte pe urmele fostei albie a Dâmboviței. Tot în ultimii ani ai secolului, „mahalaua Elefterie” (pe locul fostului sat Cărmidari, fost Lupești) începe și ea să fie construită. Astfel, după ce timp de aproape 15 ani folosisese „grădina Maimar Bașa Costin” ca livadă de pomi fructiferi, François Reignault, proprietarul acesteia, decidea să o parceleze (1894-1895), construind pe unele dintre parcele, în scopul de a le vinde.

De atunci datează deschiderea străzilor Mihail Kogălniceanu (**Dr. Staicovici**), **Costache Negri** și a aleii Reignault (intrarea Costache Negri). Străzile erau, așa cum o cerea Primăria, canalizate, pavate și iluminate, iar casele (11 în intrarea Reignault și alte câteva), așa cum descria literatura de epocă (1902), „superbe” și cu „frumoase pozițiuni”.



București fotografiat din aeroplan 1927, executat de Compagnie Aérienne Française

Acestor inițiative particulare de parcelare, se alătură cele ale „Societății Comunale pentru Locuințe Eftine” care a parcelat și construit începând cu 1914 un grup de case cuplate pentru ofițerii Ministerului de Război, situate în imediata vecinătate a Palatului Cotroceni.

Deși au rămas puține documente, se știe că în anii 1911-1912 Primăria prevedea o amenajare de anvergură a întregii zone, prin definirea unei rețele de străzi, de importanță diferită. Acestea urmau să creeze o serie de legături între malul drept al Dâmboviței și limita orașului definită de Șoseaua Panduri și Calea 13 Septembrie. Tot atunci era prevăzută și deschiderea unei ample străzi care să continue traseul străzii Știrbei Vodă spre partea superioară a dealului Cotroceni, unde urma a se construi o clădire importantă; aceasta a luat formă însă mult mai târziu, prin construcția Școlii Superioare de Război (Academia Militară). Tot din această perioadă datează și ideea deschiderii străzii Lister.



București fotografiat din aeroplan 1927, executat de Compagnie Aérienne Française

Unele dintre străzile prevăzute atunci vor fi preluate în structura Parcului Principesa Elena (Proprietate a Băncii Comerciale Române) realizată în prima jumătate a anilor 1920, a cărei construcție marchează fără îndoială debutul perioadei de dezvoltare efervescentă a cartierului. Parcelarea reprezintă totodată una dintre ilustrările aplicării regulamentelor interbelice bucureștene de construcții, bazate pe ideea de clase de construcții și în care locuința era considerată ca având un rol decisiv în dezvoltarea orașului.

Parcelarea nu a fost neapărat văzută cu ochi buni în epocă, îndeosebi de cei care regretau cu nostalgie dealurile înverzite care păreau să dispară înecate de tot mai multe construcții cu o estetică eterogenă. Astăzi, tocmai această diversitate stilistică a „locuințelor-vilă” coagulează caracterul particular al cartierului Cotroceni: de la cele câteva construcții tipice finalului de secol XIX, la varietatea stilistică interbelică ce adună deopotrivă construcții neo-românești, arhitectură art-deco în variate forme sau modernism ceva mai îndrăzneț.



București fotografiat din aeroplan 1927, executat de Compagnie Aérienne Française

Intervențiile postbelice fie completează ansamblurile construite (clădirile ce încadrează Academia Militară și artera aferentă acestuia), fie contravin caracterului locului, însă marchează importante puncte de cotitură în gândirea arhitectural-urbanistică bucureșteană (ansamblul de blocuri cu dublă deschidere spre strada Ana Davila și bulevardul Eroilor Sanitari).

Dincolo de intervențiile - totuși minore - pe care cartierul le-a suferit până la sfârșitul secolului al XX-lea, Cotroceniul a păstrat două caracteristici definitorii: **diversitatea stilistică și scara construcțiilor**. Prima dintre aceste caracteristici îl face să reprezinte în miniatură multe dintre formele și tipurile locuințelor bucureștene, totodată permițându-i într-o anumită măsură să accepte și să asimileze intervențiile contemporane. Cea de-a doua caracteristică se referă la cum diferitele construcții care îl alcătuiesc au știut de-a lungul timpului să își moduleze varietatea în limitele unor dimensiuni similare, pe care nu le-au depășit niciodată flagrant.

III. Regulamentul de urbanism din zona protejată nr. 45

În anul 2000, s-au definit 94 de "Zone protejate" în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic al Municipiului București. Parcelarea Cotroceni este Zona protejată nr. 45. Zonele protejate definesc arii din București cu regulamente de construire specifice.

Regulamentul Zonei protejate nr. 45- Parcelarea Cotroceni se găsește integral pe siteul primăriei:

http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/zone_protejate/docs/cotroceni.pdf

În prima parte, în descriere, se amintesc caracteristicile zonei: unitate tipologică cu diversitate stilistică arhitecturală, realizând o imagine de ansamblu omogenă (mici vile dispuse în vegetație).

Aceasta unitate s-a realizat prin retragerea cu 4 metri a caselor de la stradă, majoritatea caselor fiind poziționate independent pe parcelă, înălțimea mică a construcțiilor de maxim 2 etaje, aliniament stradal de copaci, garduri joase și transparente, permițând grădinilor de fațadă să participe la imaginea străzii.

Regulamentul tratează și utilizarea funcțională a clădirilor, amplasarea, echiparea și conformarea acestora. Ocuparea și utilizarea parcelelor precizează că Procentul de Ocupare al Terenului să fie de maxim 65%, păstrând cel puțin 30mp de teren liber.

Spațiile publice sunt amintite în regulament prin păstrarea caracterului actual: vegetație, mobilier, etc.

Chiar dacă în regulament nu a fost precizat, străzile pavate cu piatră cubică au dat un caracter aparte cartierului.

Avizarea intervențiilor de orice fel la clădirile și gardurile existente, cât și avizarea clădirilor noi se realizează conform legii, urmând procedura specificată în Certificatul de Urbanism, emis de Primăria Municipiului București.

Regulamentul are lacune și trebuie îmbunătățit și nuanțat, rămânând totuși singurul reper legal care protejează patrimoniul arhitectural.

IV. Construcții în Cotroceni - intervenții recente Exemplificări: așa DA, așa NU



str. Dr. Panait Iatropol



str. Dr. Robert K. Koch - termoizolare parțială, culoare stridentă, detalii de arhitectură acoperite



DA

str. Dr. Grigore Romniceanu



NU

str. Dr. Petre Herescu - casă distrusă intenționat



DA

str. Dr. Dimitrie Drăghiescu



NU

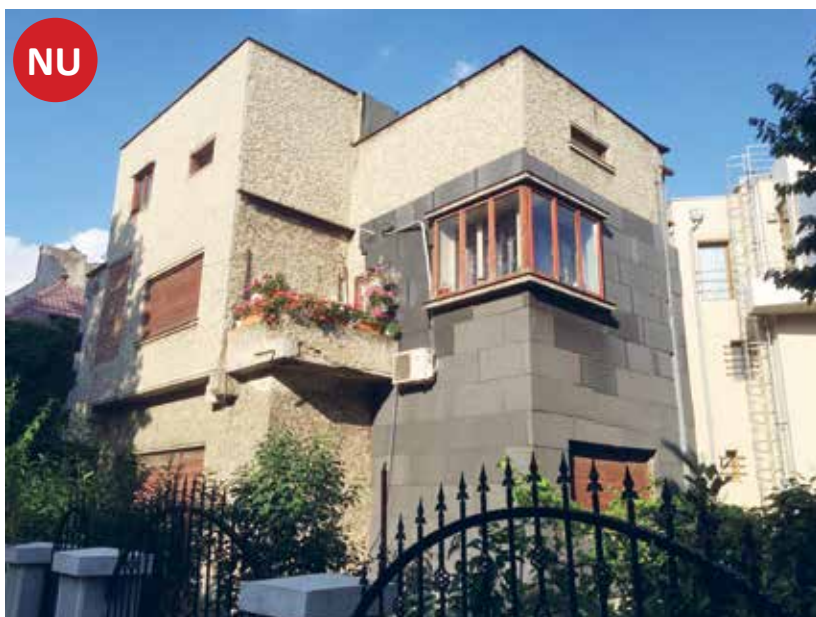
str. Dr. Joseph Lister - casă demolată în anul 2017



str. Dr. Joseph Lister



Bd. Eroii Sanitari



str. Dr. Petre Herescu - termoizolare parțială și goluri de ferește închise cu cărămida



str. Dr. Carol Davila - dezvoltare imobiliară care nu respectă regulamentul de zona protejată



DA

str. Ana Davila



DA

str. Dr. Louis Pasteur




NU

str. Dr. Ștefan Capșa



NU

str. Dr. Carol Davila - dezvoltare imobiliară care nu respectă regulamentul de zona protejată

An aerial photograph of a city, likely Bucharest, showing a mix of urban development, green spaces, and a river. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text is positioned in the upper left quadrant of the image.

“... mărturisesc că nu îmi place deloc termenul de restaurare. Nu cred că poți restaura ceva, re-aduce la o stare anterioară. Cred însă că poți conserva lucruri, și poți să le duci mai departe. Dincolo de problema semantică, ce nu e doar semantică, domeniul mi se pare extrem de bogat. E cumva mai vast ca experiență decât orice ține de construcții complet noi. Chiar și libertatea, în mod paradoxal, e mai mare în acest domeniu, odată ce te bazezi pe ceea ce e deja acolo. O casă care are și elemente vechi și elemente noi, bine aduse împreună, e cumva o casă mai autentică. Trebuie să fii atent și responsabil cu cercetarea, cu căutările, cu intuiția, cu înțelegerea ei dar și a clientului, și atunci casa poate însemna și pentru client mai mult decât și-ar fi închipuit.”

Revista Zeppelin, #144,
“Echilibru, restaurarea ca imposibilitate, motive de optimism”,
de vorbă cu arh. Șerban Sturdza