

## 2. Recomandări privind conservarea și valorificarea vestigiilor arheologice de pe suprafața parcelelor Lipsani 32-34.

Virgil Apostol, Ștefan Bâlici, Claudia Apostol

În conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 1655 din 09.09.2009 și avizul D.C.CP.C.N a Municipiului București nr. 1123/SMI/02.10.2009, pe suprafața acestor imobile se intenționează edificarea unei construcții. În urma cercetărilor arheologice au fost descoperite monumentele arheologice descrise mai sus. Statul juridic de protecție al acestora este formulat de încadrarea imobilelor din strada Lipsani, nr. 32 și nr. 34 în *Ansamblul de arhitectură „Strada Lipsani”* (cod LMI 2004 / B-II-a-B-19017) și clasarea lor individuală (cod LMI 2004 / B-II-m-B-19028, respectiv B-II-m-B-19029). Prin urmare, intervențiile asupra monumentelor arheologice descoperite se supun legilor de protecție ale patrimoniului cultural, iar inserția unei construcții noi este reglementată de documentațiile de urbanism în vigoare (P.U.Z. – Zona Centrului Istoric al Municipiului București, etapele II/2003 și III/2004).

1. Necesitatea elaborării unui studiu de specialitate care să fundamenteze soluția de arhitectură pentru noua construcție, coordonat cu strategia de intervenție asupra monumentelor istorice.

2. Intervențiile permise asupra vestigiilor arheologice descoperite sunt marcate în Planșa 03.

- Spațiile și elementele propuse pentru „conservare-restaurare” sunt semnificative pentru calitatea arhitecturală și valoarea lor istorică: spații ample boltite (*casa 2 (casa5)/pivnița 1 - casa 5/pivnița 1, casa 5/pivnița 1*), detalii arhitecturale speciale (*nișe 1, 2, 3; răsuflători 2, 3, 4; scară 1*), vestigiile provenind din secolul al XVII-lea (Z78-Z83). Din punct de vedere al criteriilor de clasare,<sup>1</sup> vestigiile încadrate în această categorie au „valoare foarte mare” sau chiar „excepțională”.

Intervențiile asupra acestor elemente vor viza în primul rând conservarea și valorificarea substanței istorice, însă pentru funcționarea spațiilor în care vor fi integrate pot fi realizate traversări (goluri), fără ca elementele arhitectural-structurale care definesc spațiile să fie anulate (arce, nișe, bolți, scări etc)

- Spațiile și elementele încadrate în categoria „permisivitate redusă de intervenție” definesc structura istorică între jumătatea secolului al XIX-lea și sfârșitul secolului al XIX-lea. Configurația acestora definește momentul de constituire al stucturii urbane și arhitecturale a Centrului Istoric în forma conservată până în prezent. Din punct de vedere al criteriilor de clasare, vestigiile au „valoare mare”. Prin urmare, valoarea istorică, arhitecturală și urbanistică a structurilor pivnițelor de pe parcela nr. 32, a *pivniței 2 (casa 5/pivniță 2)*, precum și a traseelor de ziduri care definesc structura istorică (gangurile înguste, pasul traveelor) este echivalentă cu a construcțiilor vecine, clasate și ele ca monumente istorice.

---

<sup>1</sup> Cf. *Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr. 2260 din 18 aprilie 2008 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice.*

Intervențiile pot descrie o gamă mai largă de operațiuni posibile. Pentru a fi integrate în noua construcție, zidurile de la nivelul pivnițelor și fundațiile foarte adânci pot fi traversate pentru ca spațiile conturate în interiorul perimetrelor definite de acestea să poată fi utilizate. La nivelul parterului, traseele zidurilor și fundațiilor pot fi marcate în nivelul de călcare sau pot fi chiar preluate ca linii structurale (arhitecturale și statice).

- Spațiile și elementele încadrate în categoria „permisivitate mare de intervenție” sunt importante pentru capacitatea de sugestie a configurației istorice de la sfârșitul secolului al XIX-lea și, local, mijlocul secolului al XIX-lea.

Sublinierea traseelor zidurilor, configurației traveelor prin marcarea în nivelul de călcare al parterului sau prin preluarea lor ca direcții structurale în noua construcție sunt importante pentru menținerea unității structurii urbane a centrului istoric în general.

3. Construcția nouă trebuie să preia în mod obligatoriu în alcătuirea arhitecturală (cel puțin din punct de vedere compozițional) liniile structurale ale zidurilor care defineau limitele de proprietate istorice (Z103-Z117-Z124-Z129-Z139-Z141-Z161; Z11(Z28)-Z85-Z87).<sup>2</sup>

4. Se recomandă analizarea din punct de vedere al regimului de proprietate posibilitatea ca spațiul *pivniței 1 (casa 2 (casa 5)/pivniță 1)* de sub strada Lipscani să fie integrat în subsolul noii construcții care va conține astfel întreaga pivniță. În situația în care spațiul poate fi utilizat, zidul Z12 (Z27) poate fi redus sau eliminat.

---

<sup>2</sup> Reglementările urbanistice ale zonei Centrului istoric prevăd: „Compoziția arhitecturală a fațadei va exprima travei arhitecturale, deschideri sau elemente de ritmare orizontală, [...]”; Pentru construcțiile situate pe terenuri ce acoperă mai multe parcele, fațadele vor fi rezolvate cu marcarea parțelului tradițional, [...]”, PUZ – Zona Centrului istoric al Municipiului București, etapa II/2003, faza II/2003, art. 50.6. Compoziția și tratarea arhitecturală a fațadelor.