

LBRIS

We know
books

RADU STANCIU

De sub năcii
Mitropoliei
o istorie a străzii
Principatele Unite



EDITURA VREMEA
BUCUREȘTI
2022

Cuprins

Argument	7
Strada Principatele Unite	9
Nr. 1: casa Bogdan și imobilul Georoceanu	13
Nr. 7: casa Pascal	20
Nr. 9-11: proprietatea Littman	38
Nr. 15: casa Ghimpețeanu	42
Nr. 19: casa Andricu	45
Nr. 21: casa Mihăescu	54
Nr. 25-27 și 29: casele Ionescu și Bobeanu	56
Nr. 31: imobilul Lazarovici	64
Nr. 33-35: casele Unghiurliu-Andronescu și Cohen	67
Nr. 37-39: casele Marinescu și Mingopol	71
Nr. 41-43: casele Pompilian	78
Nr. 45: casa Demetriad	80
Nr. 47: casa Blanc	86
Nr. 51: Aleea Titus	88
Nr. 57-59: casa Stănciulescu	95
Nr. 61: casa Sombola	98
Nr. 63: casa Profirescu și Liceul de Muzică	102
Casele din strada Încurcată	108
Nr. 66: casa Petre Topa	112
Nr. 64: casele Dinischiotu	116
Nr. 60: Tipografia Cărților Bisericești	120
Grădina Mitropoliei și Intrarea Patriarhiei	126
Nr. 42-44: casele Enescu	135
Nr. 34 și 36: casele Florian și Iconomescu	142
Nr. 24-26 și 28-32: proprietățile Popescu	144

Nr. 18-22: colțul băcanilor	148
Nr. 12 și 14	150
Nr. 5, 8, 10 și 17	154
Dumitru Nicolau	163
Casa Bălăceanu	172
Parcelarea Victoria	187
Moștenitorii lui Dumitru Nicolau	196
Un bilanț... ..	200
... și o pledoarie	211
Anexă. Tabelul sinoptic al proprietarilor	213

Strada Principatele Unite

Strada Principatele Unite și zona înconjurătoare, reprezentate pe planul Sâmboteanu-Moldoveanu (Socec, 1939)



Strada care face obiectul acestei lucrări este o arteră de dimensiuni medii (650 m lungime) ce leagă Calea Șerban Vodă de strada Justiției, intersectându-se cu străzile Ienăchiță Văcărescu și 11 Iunie. Între aceste două intersecții, traseul străzii este paralel cu latura lungă de sud a Dealului Mitropoliei, pe partea opusă a străzii începând străzile Muzelor și Olimpului. Traseul actual al străzii probabil nu a fost croit dintr-odată, ci este mai curând rezultatul unui proces în etape început cândva în veacul fanariot. Probabil că la început ulița lega doar actualele artere Șerban Vodă și Ienăchiță Văcărescu, formând hotarul sudic al micii moșii de vatră a mănăstirii Sfânta Ecaterina; speculativ, putem data această primă etapă la începutul secolului al XVIII-lea, într-o vreme când vatra mănăstirii devenea mahala locuită, coloana sa vertebrală fiind strada Ienăchiță Văcărescu. Dincolo de ea începea moșia de vatră a Mitropoliei și mai exact Livada Mitropoliei. Prima reprezentare cartografică a Bucureștiului, mai precis planul (presupus) militar rusesc din 1770, pare să reprezinte ulița deja până la colțul cu actuala stradă Olimpului, străpungând deci pe jumătate Livada Mitropoliei.¹ De altfel, apariția străzii Olimpului trebuie datată, într-o formă sau alta, înainte de ctitorirea bisericii Flămânda, pe care tradiția consemnată în pisanie o plasează verosimil la 1766 (prima atestare documentară pare să fie planul rusesc de la Moscova din 1772).² Dat fiind că această stradă trebuie să fi fost croită, ca oricare alta, dinspre centru spre periferie (deci dinspre Dealul Mitropoliei spre Dealul Filaret), rezultă că cel mai târziu pe la mijlocul secolului al XVIII-lea se conturase deja mahalaua Flămânda în forma sa clasică de triunghi (cum o vor reprezenta toate planurile timp de un secol și jumătate), delimitat de Calea Șerban Vodă și străzile Principatele Unite și Olimpului. Prelungirea până în ulița Filaret

¹ Ion Ionașcu, „Planul cartografic inedit al orașului București din anul 1770”, în *Studii. Revistă de istorie*, XII (1959), nr. 5, pp. 113-31.

² M. Șlapac, „Planul topografic inedit al Bucureștilor, din 1772”, în *Historia Urbana*, tomul XXIV (2016), fig. 2.

(actuala stradă 11 Iunie) s-a făcut probabil spre sfârșitul secolului, prima mărturie în acest sens fiind planul rusesc Harting din 1807 (planurile austriece Purcel și Ernst din 1791 au foarte multe inexactități pentru această zonă și nu pot fi considerate relevante).

În privința numelui arterei, prima variantă pe care am întâlnit-o este „ulița ce merge pă supt Mitropolie prin livede” (în planul de hotărnicie al vetrei Mitropoliei din 1827).³ Într-o epocă în care numele și chiar traseul convențional al străzilor nu era încă stabilit oficial, apar bineînțelese și alte denumiri, ex. „ulița ce merge dintr-a Beilicului de la Sf. Spiridon și iese în a Caliții” (deci înțelegă ca formând un tot cu începutul străzii 11 Iunie), „ulița ce să desparte dintr-a lui Șerban Vodă și merge spre Filaret” etc.⁴ Se foloseau deci în mod convențional în denumire punctele extreme ale arterei, dar uneori se dădeau și unele reperi suplimentare, ce puteau fi foarte pitorești, ex. „pă lângă proprietatea Dlui. Marelui logofăt Costandin Bălăceanu” sau „pe supt nucii Mitropoliei”.⁵ În anii 1850 și până la 1863 sau 1864 a purtat numele oficial de ulița Tipografiei, fiindcă aici se afla Tipografia Mitropoliei (vezi p. 120), după care a primit numele actual. Segmentul dintre actualele străzi Justiției și 11 Iunie nu a făcut parte de la început din strada Principatele Unite. De fapt, el a fost mult timp un fel de drum de picior întortocheat printre case, cunoscut drept strada Încurcată (înainte de 1863-1864 probabil ulicioara sau strada Încurcată, ulița Încurcată fiind artera alăturată, devenită strada Libertății, astăzi Poiana Florilor). Strada Încurcată a fost supusă în anii 1890 unei sistematizări radicale care i-a dat aspectul modern de astăzi, iar la 1913 a fost contopită administrativ cu strada Principatele Unite.⁶ În afară de acest segment, strada Principatele Unite nu a fost niciodată supusă vreunei sistematizări masive. Lărgimea actuală este însă într-o oarecare măsură efectul retragerii pe aliniament cu ocazia ridicării de noi construcții, în special în anii 1880 și 1890, precum și al punerii pe aliniament a câtorva case. Singurul exemplu mai spectaculos de sistematizare a fost chiar la începutul străzii din Calea Șerban Vodă, unde până la 1899 a ființat pe frontul sudic o întregă parcelă ce ajungea până la mijlocul carosabilului de astăzi; prin exproprierea ei s-a putut degaja circulația.

³ SANIC, fondul Planuri – Ilfov, 79 (1827).

⁴ SMBAN, fondul PMB – General, 47/1835, f. 1; *ibid.*, 80/1836, f. 3.

⁵ *Ibid.*, f. 31.

⁶ SMBAN, fondul PMB – Alinieri, 653, 694; *Monitorul Comunal*, 11 aug. 1913.

Au existat planuri de prelungire a străzii dincolo de limitele sale actuale. Înspre vest, se prevedea deja în ultimii ani ai secolului al XIX-lea nu doar anexarea străzii Încurcate, odată supusă sistematizării radicale, ci și o străpungere dincolo de strada Egalității (actualmente segment din str. Justiției) până în strada Chindiei și fuziunea cu brațul principal al acesteia.⁷ Cu alte cuvinte, în forma sa nouă, strada ar fi urmat să înceapă din proaspăt trasatul Bulevard Regina Maria, însă în final această sistematizare a fost respinsă de Consiliul Comunal la 1901 și nu a mai fost reluată. În schimb, planul unei prelungiri spre est a avut viață mai lungă. O asemenea prelungire era deja preconizată la 1885-1886, după cum se poate observa pe planul de aliniere din acel an.⁸ Deși niciodată realizată, ideea avea să fie reluată chiar și în cadrul planului general de sistematizare a Capitalei, elaborat în 1935.⁹ Se prevedea un punct terminus al străzii în strada Cuza Vodă, vizavi de începutul străzii Păstorului (devenită Oițelor). În anii 1920, cu ocazia construcției imobilului modern al parohiei Sf. Spiridon Nou (adresa Calea Șerban Vodă nr. 31), s-a impus comanditarului un proiect cu aliniere pe acest segment de prelungire; probabil de atunci datează și exproprierea și amenajarea carosabilului pe lângă imobil, singura concretizare a acestui plan.

⁷ SMBAN, fondul PMB - Alinieri, planul 694.

⁸ *Ibid.*, planul 653.

⁹ *Planul director de sistematizare al Municipiului București. Memoriu justificativ*, Editura Institutului Urbanistic al României (București, 1935), anexa nr. 17.

Nr. 1: casa Bogdan și imobilul Georoceanu

Casa Bogdan în 2005 (foto Teodor Bănică)



Începem parcursul pe strada Principatele Unite chiar din capătul dinspre Calea Șerban Vodă, la nr. 1. Aici s-a aflat până în vremea noastră o locuință discretă de la mijlocul secolului al XIX-lea, însă cu o foarte îngrijită arhitectură. Familia Bogdan a cumpărat terenul în 1864 și curând a clădit și casa, într-o combinație de stil neoclasic târziu și eclectic, specifică acelei perioade în Principatele Române. Aticul era însemnat cu milesimul „1866”, fără îndoială anul construcției clădirii, precum și cu inițialele „B P” într-o frumoasă grafie neogotică.

Aceste inițiale trebuie interpretate drept „Bogdan Petre”, numele primului proprietar, un cârciumar. Mai târziu este atestat Gheorghe Bogdan, fiul acestuia, care a îmbrățișat cariera de farmacist militar: la 1890-1892 era căpitan și farmacist la Divizia IV Infanterie, la 1906 maior la farmacia Corpului II de Armată, trecut în rezervă cu gradul de locotenent-colonel. Bătrânul Bogdan Petre murise cândva în a doua jumătate a anilor 1880. Gheorghe Bogdan s-a căsătorit în anul 1891 cu Elena, fiica inginerului hotarnic Scarlat Stravolca (anunțul de căsătorie din *Monitorul Comunal* este la două săptămâni după un altul, pentru aceeași domnișoară și un alt domn, simptomatic poate pentru cât de repede se făceau și se desfăceau logodnele în epocă!).¹⁰ A trăit aici cel puțin până în anii 1920, dacă nu 1930. Am mai găsit-o menționată pe o oarecare Olga Bogdan (probabil fiica sau nora lui Gheorghe Bogdan), medic, la 1937, mărturie a longevității familiei în această casă. Casa a fost demolată cândva în intervalul 2005-2008, în locul ei ridicându-se o neinspirată clădire cu arhitectură impersonală.

Se pare că această parcelă, ca și altele din zona triunghiulară delimitată de Calea Șerban Vodă și străzile Principatele Unite și Ienăchiță Văcărescu, a fost sub stăpânirea Mitropoliei, deși nu făcea parte propriu-zis din moșia de vatră a Mitropoliei. Planul vetrei Mitropoliei din 1827 pare să o consemneze ca făcând parte în acel moment,

¹⁰ *Monitorul Comunal*, 10 și 24 feb. 1891.

împreună cu actualele parcele din Calea Șerban Vodă nr. 34, 36 și 38-38bis, dintr-un teren mai vast pentru care se menționează „cârciuma de la Safta”. În perioada 1836-1842, ce este acoperită de dosarul de pavare a străzii pe porțiunea din Calea Șerban Vodă până la jumătatea străzii, parcela este menționată ca fiind a Sfintei Mitropolii. Trebuie precizat că în acea vreme mare parte din terenul orașului, în special în zonele periferice sau semicentrale cum era aceasta, era deținut de așezămintele bisericești sau unii mari boieri, proprietarii menționați în documente, chiar până târziu spre sfârșitul secolului al XIX-lea, fiind de fapt propriu-zis embaticari. Embaticul era o formă de concesiune practic perpetuă, care acorda deținătorului drepturi foarte largi, inclusiv de moștenire automată și de înstrăinare (cu aprobarea stăpânului terenului). În cazul moșiilor bisericești, „proprietarii” devin după secularizarea averilor mănăstirești de la 1864 embaticari ai Statului român, care a încurajat și facilitat răscumpărarea embaticurilor de către acești deținători ai lor, pentru a deveni proprietari deplin, în sensul juridic modern. În cazul „cârciumii de la Safta” probabil că între 1827 și 1836, cu ocazia unei vânzări parțiale, Mitropolia a intervenit și a retras embaticul, luând terenul în administrare directă, dar nu pentru mult timp. Începând cu 1852, este menționat ca embaticar Tase Sterian, atestat ultima oară în 1864, în timp ce la sfârșitul aceluiași an este deja atestat Bogdan Petre.¹¹ Acest Sterian era fiul unui polcovnic (= colonel) din primii ani ai Miliției pământene, armata incipientă a Munteniei, mort însă înainte de 1837. Casa familiei se găsea în apropiere, pe Calea Șerban Vodă, aproape de podul peste Dâmbovița. Tase avea un frate, pe Apostol¹², cu rang boieresc de trei logofăt de divan de la 1832, care și el a trăit toată viața în acest cartier (moare la 1860 la vârsta de 55 de ani). Ambii frați sunt menționați în surse drept „moșieri”, dar acest termen pare să fi fost folosit în epocă cu sensul de arendaș de moșie.

După cum am precizat mai sus, la începutul străzii, carosabilul a avut până la 1899 doar jumătate din lățimea de astăzi. Cealaltă jumătate de astăzi împreună cu întreaga parcelă de astăzi din

¹¹ SMBAN, fondul PMB - Tehnic, 25/1864, f. 130; *Monitorul Oficial*, 22 dec. 1864.

¹² SANIC, fondul Catagrafii, 85/1838 (partea I), f. 41; *Analele parlamentare ale României*, Imprimeria Statului (București, 1890-1914), tomul II, p. 318, tomul X, pp. 163-171; SMBAN, fondul PMB - General, 26/1838, ff. 5, 31, fondul PMB - Tehnic, *loc. cit.*, f. 155, fondul Registre de stare civilă București - Mitrice, 285/1832-1865, f. 68v, 94/1832-1865, f. 151v.

Imobilul Georoceanu în 2022



Calea Șerban Vodă nr. 34 erau împărțite între două parcele. Cea de pe colț (nr. 98 în numerotarea veche) este consemnată la 1833 în proprietatea lui Gheorghe telalbașa, care o lasă de zestre fiicei sale, Maria. La 1849, aceasta face schimb de terenuri cu sora sa, Ecaterina, și cu soțul acesteia, Nicolae Daniil (menționat și el ca „fostul telalbașa”), până atunci embaticari în actuala stradă Patriei. Un telalbașa era un staroste de telali sau telal de primă importanță, iar un telal era o „persoană care făcea strigările la un mezat”, adică la o licitație publică.¹³ La 1850, ținea aici cârciumă un oarecare Alecu Dumitrescu, încât putem astfel avea imaginea celor trei niveluri de relație juridică cu terenul: stăpână (astăzi am zice proprietară) era Mitropolia, embaticar (atunci se zicea și „proprietar”, dar astăzi termenul cel mai potrivit ar fi concesionar) era Nicolae Daniil, iar chirieș pe durată limitată era cârciumarul Alecu Dumitrescu. La 1852, soții Nicolae Daniil și Ecaterina fac un nou schimb de terenuri, cu cârciumarul Ioniță Enache, care deținea o prăvălie în apropiere, tot pe Calea Șerban Vodă, cumpărată la 1843 (va mai dobândi și altele, fiind atestat cel puțin până în 1880).¹⁴ Deducem de aici că la începutul străzii Principatele Unite din Calea Șerban Vodă a fost în secolul al XIX-lea un vad foarte bun de cârciumă, ținut vreme de decenii de diverși antreprenori. Tot cârciumă a fost și alături (Calea Șerban Vodă nr. 100, în numerotarea veche), ținută multă vreme în regie proprie de embaticarul Bogdan Petre, menționat în documente începând cel puțin de la 1845.¹⁵ Este chiar cel menționat mai sus, care a cumpărat la 1864 terenul din str. Principatele Unite nr. 1 și a ridicat acolo casa Bogdan doi ani mai târziu. Cât despre locul de pe colț, ultimul său proprietar a fost căpitanul N. Sigmund, în anii 1890 (după moartea cârciumarului Ioniță Enache), pentru că în 1899 a fost expropriat în întregime și demolat pentru lărgirea străzii. Cum însă circa o treime din această parcelă nu era de fapt prevăzută să fie incorporată în carosabilul lărgit, această rămășiță a fost vândută de Primărie lui Gheorghe Bogdan, fiul și moștenitorul lui Bogdan Petre, la 1901, deși fără încheierea unui contract în regulă.

¹³ <https://dexonline.ro/definitie/telal>

¹⁴ SANIC, fondul Manuscrise, 153/1843-1853, ff. 358-359. SMBAN, fondul PMB - General, 80/1836, ff. 14, 22; *ibid.*, 111/1850, f. 100; *ibid.*, fondul PMB - Tehnic, 13/1880, f. 217.

¹⁵ SMBAN, fondul Registre de stare civilă București - Mitrice, 285/1832-1865, f. 95.

Astfel ajunge familia Bogdan să reunească în proprietatea sa trei parcele diferite (sau mai bine zis două și o rămașiță dintr-o a treia) și deci să reînchege o parte din stăpânirea Saftei, cu a ei cârciumă de la 1827, fărâmițată între timp.

În 1915, lt.-col. Gheorghe Bogdan constituie terenul din Calea Șerban Vodă drept zestre fiicei sale, Eliza Ana, la căsătoria ei cu avocatul Romulus Georoceanu. Acesta era probabil vlăstar al familiei de mari proprietari craioveni Georoceanu, originari din Georocu Mare (jud. Dolj) și a fost, printre altele, timp de mulți ani, avocat al Direcției Generale a CFR, pentru scurt timp în 1922 prefect al județului Olt (în guvernarea Take Ionescu) și senator național-țărănist de Ilfov în legislaturile 1928-1931 și 1932-1933, în cea din urmă fiind chiar vicepreședinte al Senatului.¹⁶ În plus, Eliza Ana Bogdan și-a adăugat la zestre frumoasa casă în stil neoclasic din strada Sf. Vineri nr. 7 (colț cu str. Stelea nr. 2), moștenire de la defuncta ei mamă și care aparținuse bunicului, Scarlat Ștravolca; casa a fost mai târziu domiciliul celor doi soți și a fost demolată în jur de 1980 din motive neclare, terenul fiind și astăzi viran. În vederea exploatării imobiliare a terenului de către soții Georoceanu, Gheorghe Bogdan cere Primăriei în 1921 intrarea în normalitate prin semnarea contractului de vânzare (după 20 de ani de la achiziție), vânzând de asemenea fiicei și ginereului său drepturile asupra acelei fâșii de teren. Contractul s-a semnat în 1922, după încă un an de tergiversări și tot atunci s-a emis și autorizația de construcție pentru imobilul multifamilial cu 6 apartamente care se vede și astăzi pe colțul celor două străzi, după planurile arhitectului Anghel Niculescu. Pentru a putea obține această autorizație, soții Georoceanu au trebuit să rezolve și litigiul legat de așa-numita „ulicioară” care încă exista de-a lungul hotarului cu parcela veche a tatălui, respectiv socrului Gheorghe Bogdan; această ulicioară făcea parte de fapt din terenul lor, dar se pare că era grevată de o veche servitute de trecere în favoarea terenului vecin din spate, cel din Calea Șerban Vodă nr. 36, fiind în timp cotropită de proprietarii acestuia. Însăși parcela rămasă socrului a suferit modificări importante în contextul acestei alinieri majore a străzii, în sensul că în preajma Primului Război Mondial i s-a expropriat o fâșie de teren pe jumătate din lățimea ei (deci partea neconstruită), casa însăși de la 1866 rămânând astfel ieșită din aliniere încă 90 de ani, după cum atestă și fotografia

¹⁶ *Monitorul Oficial*, 7 iul. 1911, 12 mar. 1916, 9 sep. 1919, 1 feb. 1922, 7 iun. 1927, 21 dec. 1928.

de mai sus.¹⁷ Într-adevăr, preocupările edilitare legate de alinierea străzilor bucureștene au început să se domolească din ce în ce mai mult în perioada interbelică, dispărând cu totul în anii comunismului, astfel că definitivarea liniei frontului stradal în dreptul acestei proprietăți s-a făcut de-abia în anii 2000, odată cu construcția noii clădiri, deci după cca. 120 de ani de eforturi. Imediat după această construcție, între nr. 1 și 3A, se află o altă relicvă de aranjamente imobiliare anacronice, mai precis un vechi și bizar culoar de acces (astăzi cu nr. 3 simplu) al proprietății din Calea Șerban Vodă nr. 38bis, despre ai cărei proprietari vom afla mai multe chiar la sfârșitul cărții.¹⁸ Până atunci, ne continuăm periplul de-a lungul străzii Principatele Unite pe partea numerelor impare până în capătul ei din strada Justiției, de unde în această plimbare virtuală ne vom întoarce înapoi spre Calea Șerban Vodă pe partea numerelor pare.

¹⁷ Pentru detaliile acestor reconfigurări parcelare, vezi PMB, Arhiva Acte Administrative, fondul PMB, 45/1918.

¹⁸ Vezi p. 196