

# HANUL SOLACOLU, CASA DE LA RĂSCRUCE DE LUMI; ANALIZA COMPLEXĂ ȘI PREMIZELE RESTAURĂRII

DANIELA TUTUNEA-COSTIN

Înțelegerea unui fenomen ce pare cunoscut la prima vedere, dar care este deosebit de profund, - ne gândim la locuire - o putem face doar printr-o analiză complexă urmând „metoda comparativă pe durate lungi” a lui Fernand Braudel\* (analiza fenomenului este făcută în context larg, dar și punctual, sub diverse aspecte, coroborate și privite de-a lungul timpului; compararea este făcută de asemenea cu fenomene similare din alte zone și perioade. Aplicând metoda în cazul nostru putem descoperi lucruri surprinzătoare la toate nivelurile de analiză, adică la nivelul contextului urban, al contextului local și al casei propriu-zise.

Din toate aceste niveluri de analiză va rezulta clar complexitatea Hanului Solacolu.

## BUCUREȘTII ȘI ZONA HANULUI PÂNĂ ÎN SECOLUL XIX

Multă vreme orașul european a fost privit ca formă de locuire pentru o populație numeroasă pe care o apără în cadrul unei cetăți înconjurate de ziduri (1727 – „Dicționarul lui Furetière”).

Orașul extracarpatic, născut abia pe la mijlocul secolului XIV, și-a păstrat multă vreme aspectul de așezare sătească cu un nucleu urban, ce cuprindea târgul, dar și o mănăstire, un fort sau o curte voievodală \*\*.

Comunitatea bucureșteană a evoluat lent o lungă perioadă de timp deoarece:

- fiind sub influența Imperiului Otoman, din secolul XV și până în 1829, se baza economic pe micul comerț orășenesc și pe agricultura ce se făcea în jurul localității, în așa numitul „raion agricol” și
- conta social pe o clasă modestă (meșteșugari, negustori, mici funcționari, țărani), crescută în tradiția satului și dependentă de puterea domnească, a boierilor și a mănăstirilor.

Având și statut de scaun domnesc, localitatea a crescut până la începutul secolului XIX:

- în mod rațional, dar nereglementată urbanistic; decizia administrativă obștească fiind înlocuită de timpuriu de decizia administrativă domnească, dezvoltarea localității s-a bazat pe inițiative personale de construcție după modele tradiționale. Refacerile emfazate sau improvizațiile, justificate fie de ridicarea statutului economic, fie de trecerea calamităților, au marcat pentru multă vreme stilul de edificare al localității.
- neîngrădită de fortificațiile ce erau interzise de Imperiul Otoman, dar găsindu-i alte mijloace de apărare, s-a dezvoltat meandric pe terenul mlăștinos al Dâmboviței, la fel ca la Veneția.\*\*\* Nucleul acestei așezări, o zona comercial-meșteșugărească adunată în jurul curții domnești - Curtea Veche -, înaintând tentacular pe Calea Târgului din Afara (actualmente Calea Moșilor), avea o anumită alcătuire. Țesătura, *omogenă* și compactă, cu străduțe șerpuitoare, înguste și des intersectate, având șiruri neîntrerupte de case cu prăvălii, (din lemn, chirpici și, mai rar, zidărie), era dublată de un *sistem de apărare* subteran, alcătuit din pivnițe și tuneluri de zidărie trainică.\*\*\*\* Zona din jurul nucleului urban era populată cu nenumărate locuințe modeste și vulnerabile sau avute

și fortificate, dar toate individuale, alcătuiind un țesut *omogen* și relaxat în verdeață. Întreaga localitate era organizată în „mahalale” (cartiere) ce depindeau de biserici parohiale.

- plastica arhitecturală ținea de tradiția locală a construirii în lemn la care s-au adăugat treptat, începând din secolul XV, influențele orientale și, de la sfârșitul secolului XVII, cele clasice, occidentale. Acel moment culminant, când oriental și occidental s-au îmbinat într-un mod armonios, l-a constituit stilul „brâncovenesc”.

Până la sfârșitul secolului XVII, zona Hanului Solacolu era o zonă neconstruită, din afara orașului. Bucureștii se întindeau în partea de est până la biserica Sfinților pe locul căreia se găsea atunci Târgul din Afara. În târg se vindeau bisăptămânal fân și vite și de trei ori pe an cele trebuitoare pomenirii morților (Moșii). El era locul predilect de cumpărături și petreceri, de încheiat afaceri și chiar căsătorii. Târgul se mută odată cu creșterea orașului, tot odată lungindu-se și calea de acces către el. Întrucât spațiul public tradițional din orașul extracarpatic era stradă, iar din timp în timp, târgul, tocmai Calea Târgului de Afara a fost cel mai important loc al orașului unde se strigau anunțurile obștești.

Abia în secolul XVIII, orașul crescând, a fost cuprinsă în perimetrul său și zona hanului.

Pe harta Borroczin - 1851, în locul unde avea să se construiască hanul, se găsea fabrica de „tulumbe” a doctorului Tucăr.

## BUCUREȘTII ȘI ZONA HANULUI ÎN SECOLUL XIX

În a doua jumătate a secolului XIX orașul european era perceput tot ca o formă de locuire pentru o populație numeroasă, dar, de data aceasta, nu mai era fortificat, era ordonat stradal și trebuia să aibă o „inimă”, adică un „city” economico-administrativ monumental și o „agora”, ce consacra participarea publică la viața așezării. (1826 – „Grand dictionnaire universel Larousse”)

În a doua jumătate a secolului XIX, are loc în București *adevărata transformare a localității în oraș*, bazată pe:

- puterea economică înfloritoare a manufacturilor și a micii industrii, și pe
- clasa de mijloc, micii boieri și mica burghezie, noua forță socială școlită, întărită în frământările primei jumătăți a secolului (ecourile revoluției franceze din 1789, răscoalele balcanice din 1821 și eliberarea de sub influența Imperiului Otoman din 1829, revoluțiile europene din 1848).

Astfel, din punct de vedere urban este de remarcat că:

- legislația urbanistică care a apărut după 1830, în cadrul Regulamentelor Organice, a fost promovată de consulul rus Kiseleff după modelele occidentale. Ea impunea reguli de aliniere, materiale de construcție incombustibile, reglementări estetice și sanitare și mai ales necesitatea emiterii unei *Autorizații de Construcție* pe baza unui proiect întocmit de un arhitect, pentru orice se construia în oraș;
- noile instituții și bănci, apărute în a doua jumătate a secolului XIX, au constituit centrul noului organism, *orașul modern*, care însă nu a cunoscut spațiul public de

\*) „Jocurile schimbului” - F. Braudel, București 1993

\*\*\*) „Istoria românilor prin călători” - N. Iorga, București 1981

\*\*\*\*) „La Ville dans l'histoire europeene” - L. Benevolo - Paris 1993

\*\*\*\*\*) „Cronica bucureșteană la sfârșit de secol XVIII” - S. Tanase - București 1990

tip „agora”, locuitorii neavând exercițiul discuției participative la viața colectivă. Strada constituia locul predilect al întâlnirilor și discuțiilor. „Mahalalele”, până atunci distincte, au fost tranzitate de axe monumentale, geometrice, trasate după modelul bulevardelor hausmanniene din Parisul anilor 1860. Țesătura urbană a căpătat un nou tip de „omogenitate”, bazat pe alternarea caselor joase cu cele înalte a locuințelor individuale cu cele colective, (case de raport la început, iar în perioada interbelică, blocuri cubiste);

- plastica arhitecturală elegantă, cu relief puțin și plat la începutul secolului XIX, bogat și adânc la sfârșitul aceluiași secol, amestecă tradiția locală cu influențele orientale și cu clasicismul și romantismul occidental, într-un „eclectism” ce îl mai vedem încă, în cea mai mare parte a orașului.

Calea Moșilor, vechea Cale a Târgului din Afara, care trecea acum printr-o zonă dens construită, a fost printre primele drumuri pietruite, iar, în 1872, a fost locul pe care a circulat primul tramcar, instalat de către o companie englezească. Așadar, pe o stradă atât de importantă mărginită cu hanuri și cărciumi, era normal să apară o casă cu curte interioară, valorificând la maximum terenul și adăpostind un „han” cu spații de locuit și prăvălii.

Și totuși, anticipând hanul Solacolu, a fost mai mult decât un „han”, a fost o locuință cu mai multe apartamente pentru mai multe familii.

### LOCUIREA TRADIȚIONALĂ

Până în secolul XIX, locuirea tradițională se făcea, atât la sat cât și la oraș, în case *individuale* adică pentru o singură familie (părinți, copii, bunici), iar locuirea temporară se făcea în *hanuri*.

Construcția cea mai extinsă ce se practica în această perioadă era casa simplă, cu prispă, tindă și una sau două camere, „*casa veche românească*” ce va deveni la oraș, modesta **casă-vagon**. Construcțiile înstărite, cu posibilități defensive proprii, erau *curtea cu incinta întărită* și *casa cu parterul închis și apărat* (de tip *kula*, *casa cu cerdac* și *casa cu etaj „scos”*)\*. Aceasta din urmă va cristaliza la începutul secolului XIX **casa urbană cu parter înălțat**, cu hol central și camere de jur-împrejur. Este de observat că axul virtual care trecea prin hol, lega foisorul de intrare cu sacnasiul sau cerdacul de ieșire în gradina casei. În zona centrului, **casa de târg cu etaj, și cu prăvălii la parter** aveau forme impuse atât de funcționalitate cât și de modul de parcelare extrem de strâns pe un teren foarte scump. Astfel, într-o înșiruire de construcții lipite unele de altele, existau case monobloc cu fațade înguste cât lățimea unei camere, dar și case organizate în jurul unor curți interioare și accesibile prin ganguri, cu fațade extinse.

Este de observat ca, încă de la sfârșitul secolului XVIII, proiecte tip de case individuale (palais, hotel, villas)\*\* de proveniență franceză circulau prin Europa, și se poate presupune că, prin comanditarii avuți, au ajuns și la noi. Planimetria lor, mai extinsă, corespundea totuși în mare cu cea a casei individuale urbane.

În tot cursul secolului XIX locuirea a continuat să se facă în case individuale și abia spre sfârșitul secolului a apărut **locuința colectivă**. Impusă de dezvoltarea economico-socială și de schimbarea mentalităților și permisă de noile tehnici de construcție, aceasta s-a numit „**maison de rapport**” și a prefigurat blocul interbelic. Concepția și numele francez de „**maison de rapport**” (folosite prima dată în 1894 de arh. F. D. Xenopol pentru autorizarea construcției lui Max Aziel)\*\*\* au

desemnat o construcție multietajată, cu mai multe apartamente pentru mai multe familii, cu utilități de tip urban (apă și canalizare), făcută pentru a aduce un venit proprietarului prin închiriere sau vânzare. Apartamentele aveau tot hol central înconjurat de camere, balcon metalic către stradă și prispa de lemn, închisă sau nu cu geamlâc, către curtea din spate.

### HANUL SOLACOLU

*Autorizația de Construcție* emisă în 1859 pentru doi frați Solacolu (practică curentă a construcțiilor gemene pentru doi frați, în tradiția rurală a slavilor de sud din Bulgaria) se referea la edificarea unei „*binale cu de toate comoditățile*”, în mahalaua Mântuleasa, Culoarea de Negru, pe Calea Moșilor. Autorizația era însoțită de un adevărat proiect, gândit inteligent de un arhitect. Avea trei nivele, cu pivnița pentru depozitări și refugiu, cu prăvălii și ateliere la parter și cu locuințe la etaj. Cele două case cu incintă, gemene, alcătuiau o singură construcție având în plan forma unui pieptene. Aripa centrală a rămas neconstruită, iar în timp s-au ridicat aici alte construcții fără nici o legătură estetică sau structurală cu casa inițială.

Concepută și executată la cumpăna dintre vremuri și lumi, casa, *reprezentativă* și în același timp *unică* se definește astfel:

- **concepția arhitecturală** a celor două case gemene îmbină idei anticipative cu o formulă arhitecturală veche. Se observă clar existența a câte două apartamente la etajul fiecărei case;

- adică apare pentru prima dată programul „**maison de rapport**” cu 35 de ani înainte de atestarea sa oficială. Se folosesc însă formula și titulatura tradiționale de „han”, cu incintă protejată (gang de acces și prăvălii protejate) și mai ales cu pivnițe, impresionante ca dimensiuni și concepție.

Apartamentele, conform schemei funcționale tradiționale, au câte un hol mare, mai înalt, în legătură cu celelalte camere și cu acces de pe prispa închisă cu geamlâc. Tot prin prispă se face legătura cu dependințele (bucătării, grupuri sanitare - hasnale și camere de serviciu) și se accede de afară prin două scări, una principală și una secundară care duce și în pivniță. *Este pur și simplu prima locuință colectivă din București, „maison de rapport”, în care locuiesc mai mult de o singură familie și anume 4 familii în 4 apartamente, dar care folosește încă tiparul tradițional-arhaic de locuință cu parterul protejat și cu pivnița - refugiu.*

- **sistemul constructiv** al epocii, zidărie cu bolți „a vella” și planșee de lemn de la casa propriu-zisă este combinat cu sistemul mai vechi, balcanic, al construcției de lemn „scoasă” pe console metalice și închisă cu parapeti din lemn tencuit și geamuri, de la geamlâc. Cele două proprietăți gemene sunt gândite ca o singură casă nu numai funcțional, dar și structural, fără rost constructiv între ele.

- **stilul „eclectic timpuriu”** al începutului de secol XIX folosit la fațada „comunicativă” cu strada, cu relief plat de stuc, restrâns în jurul golumilor de uși și ferestre, (pilaștri și antablamente renaștiste la golumile de la etaj și împletituri orientale, vegetale, din iedera pentru golumile de la parter), este completat cu grilaje metalice la parter. Este de remarcat că, *fațada este gândită unitar și simetric*, ca pentru o singură casă, cu elemente decorative centrale și de margine. Ea are o înălțime de două niveluri, obișnuită în epocă, dar are o lungime excepțională, exprimând tocmai înșiruirea celor patru apartamente la stradă. Stilul fațadei principale este îmbinat cu cel *tradițional, în lemn*, al geamlâcului prispelor de la

\*) „Vieilles maisons à étage de Roumanie” - P. Stahl - Paris - 1964

\*\*) „Small structures of French nineteenth century palaces” - G. Gromort - New York - 1986

\*\*\*) „Arhitectura civilă în București în secolul XIX” - C. Mucenic - București - 1997

fațadele „tăcute“, din curtea interioară. Tradiția prelucrării lemnului se manifestă și în finețea și bogăția detaliilor de la tâmplăria golurilor de la parter ca și la închiderile cu glasvand ale scărilor principale. Se poate observa de asemenea, lucru extrem de rar întâlnit în zonă, și folosirea pietrei masive la stâlpii prispei centrale și la ancadramentele răsufliătorilor de la subsol.

### STAREA ACTUALĂ A CONSTRUCȚIEI

Casa se află într-o stare de degradare continuă întreținută de locatarii ilegali apăruiți după 1992. Intervențiile distructive nu au reușit totuși să altereze concepția inițială, nici să deformeze detaliile semnificative, *autenticitatea* construcției păstrându-se în cea mai mare parte.

### PREMISELE PROCESULUI DE RESTAURARE - REVITALIZARE

Concepția proiectului de restaurare și reabilitare elaborat în institutul Prodomus S.A., se bazează pe câteva proceduri esențiale:

- **restaurarea** trebuie să păstreze cât mai mult din substanța inițială a construcției (eliminarea elementelor parazitare, completarea cu porțiuni noi, ușor diferențiate vizual de partea autentică, recrearea elementelor pierdute, prin studii comparative cu construcții asemănătoare, precum casa Vlasto - 1870 și casa Gh. Tatarascu - 1855) și să reconsidere etapele ulterioare valoroase de construcție;

- **consolidarea**, concepută de inginerul Petre Tutunea, are la bază același principiu al păstrării maxime a substanței inițiale a monumentului și, implicit, a unor intervenții minime. Astfel, împreună cu membrii C.N.M.I., s-a admis posibilitatea apariției unor deteriorări locale, reparabile, ale clădirii consolidate, în cazul producerii unor seisme importante. În consecință, respingându-se ideea introducerii unei consolidări majore cu beton armat, s-a mers pe ideea reparațiilor și camasuielilor armate la elemente verticale de zidărie portantă și a legării lor, în anumite zone, cu șaibe orizontale de beton armat, astfel încât să se evite distrugerea monumentului din zidărie și planșee de lemn;

- **revitalizarea** trebuie să aducă construcția la standardele actuale de confort, igiena și siguranța concomitent cu reabilitarea schemei tradiționale a locuinței. De aceea s-a urmărit refacerea a patru unități de funcționare independente, destinate locuirii a patru familii. Este însă posibil, ba chiar de dorit, ca aceste patru apartamente să fie puse la dispoziția unei instituții culturale, de preferință pentru un **centru al civilizației sud-est europene**, care să învie bunele tradiții urbane de viață. În acest caz, dacă etajul servește activităților de studiu și locuire temporară, iar încăperile parterului adăpostesc prăvălii, ateliere și expoziții, în spațiile expresiv boltite ale subsolului pot funcționa independent, dar și legat cu restul, cârciumi, birturi și cafenele. Astfel s-ar crea o simbioză perfectă

între toate funcțiunile, excluzându-se o eventuală nepotrivire între etajul cu locuințe particulare și parterul și subsolul cu circuit public.

O atenție specială merită curtea hanului. Această curte era cândva mai mult decât locul în care se deschideau către soare aripile laterale ale casei, era mai mult decât locul în care se rezolvau treburile zilnice ale locatarilor, era chiar, mai mult decât incinta în care se putea supraviețui apărat în caz de primejdie. Era, într-o epocă nouă ce începea să se bazeze pe locuirea colectivă, dorința de a păstra, cum și cât se mai putea, bucuria intimității unei curți proprii. Reînviind spiritul zonei, în curte s-ar putea acum desfășura manifestări de tip happening legate de tradiția târgului trianual al Moșilor, tradiție pierdută aproape total în locul de obârșie.

Cât privește regimul de proprietate el va trebui restabilit, redându-se fie și parțial, în condiții de protecție, casa proprietarilor, iar sărăcia suportului financiar al statului va trebui suplinită de aportul capitalului particular, bine orientat și intenționat.

Revitalizarea Hanului Solacolu înseamnă nu numai o intervenție de urgență asupra unui monument unic în București, dar, în același timp, el se poate constitui într-un caz-pilot exemplar, pentru revitalizarea zonei înconjurătoare, după cum a rezultat în urma unui „Studiu de reabilitare a țesutului urban istoric“.

### Bibliografie

1. F. Braudel, *Jocurile schimbului*, București, 1993
2. L. Benevolo, *La Ville dans l'histoire europeene*, Paris, 1993
3. P. Pinon, *Composition urbaine*, Paris, 1992
4. N. Iorga, *Istoria românilor prin călătorii*, București, 1981
5. N. Iorga, *Scrieri despre artă*, București, 1968
6. C. Nicolescu, *Case, conace și palate vechi românești*, București, 1979
7. S. Tănase, *Cronica bucureșteană la sfârșit de secol XVIII*, București, 1990
8. P. Stahl, *Vieilles maisons à étage de Roumanie*, Paris, 1964
9. G. Gromort, *Small structures of Franch nineteen's century palaces*, New York, 1986
10. F. Damé, *Bucharest en 1906*, București, 1907
11. G. I. Ionescu-Gion, *Istoria Bucureștilor*, București, 1899
12. C. Mucenic, *Arhitectura civilă în București în secolul XIX*, București, 1997
13. N. Lascu, *Regulamente de construcție pentru trei zone din București*, București, 2000
14. A. Filipeanu - Șef de proiect, H. Derer, R. Florinel, D. Marin, *Delimitarea zonelor protejate din București*, București, 1999
15. D. Tutunea-Costin, *Strategii de revitalizare și integrare ale țesutului urban istoric al locuirii*, București, 2000

**DELIMITAREA „SUBZONELOR COERENTE“  
ÎN CADRUL ZONEI HANULUI SOLACOLU,  
ÎN URMA ANALIZELOR ISTORICO-URBANISTICE  
ȘI ȚINÂND SEAMA DE RĂSPÂNDIRE  
ȘI PREPONDERENȚĂ A TIPURILOR DE LOCUINȚĂ**



- a<sub>1</sub> - subzona cu case de târg, case de raport/blocuri cu comerț la parter
- b - subzona cu case vagon/conace
- b<sub>1</sub> - subzona cu conace/vile/case de raport/blocuri
- c - subzona cu case vagon
- g - intrare (fundătură) parcelată cu blocuri

**STRATEGII DE REVITALIZARE:  
INTERVENȚII DE URGENȚĂ DIFERENȚIATE PE  
„SUBZONE COERENTE“**

a<sub>1</sub> - protecția, refacerea fațadelor, igienizarea și înfrumusețarea spațiilor libere particulare și publice, introducerea confortului modern în construcțiile de dinainte de 1920, reducerea zgomotului tramvaielor, refacerea vadului comercial și de locuire (locuințe, hoteluri); îndepărtarea locatarilor ilegali; igienizarea, salubritatea și paza locuințelor colective foarte vechi, părăsite.

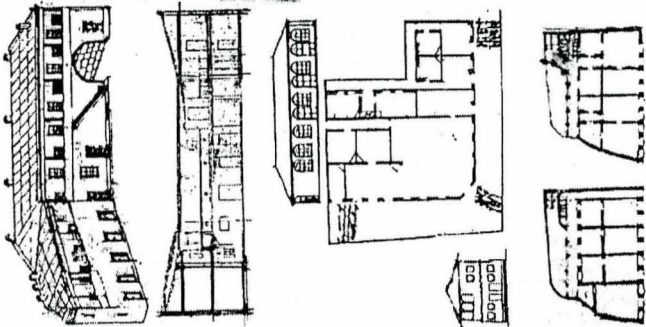
b - protecția, igienizarea și înfrumusețarea spațiilor libere particulare și publice, introducerea confortului modern, susținerea revitalizării locuințelor particulare - monument

b<sub>1</sub> - protecția, refacerea fațadelor, igienizarea și înfrumusețarea spațiilor libere particulare și publice, introducerea confortului modern în construcții de dinainte de 1920, susținerea revitalizării locuințelor particulare - monument

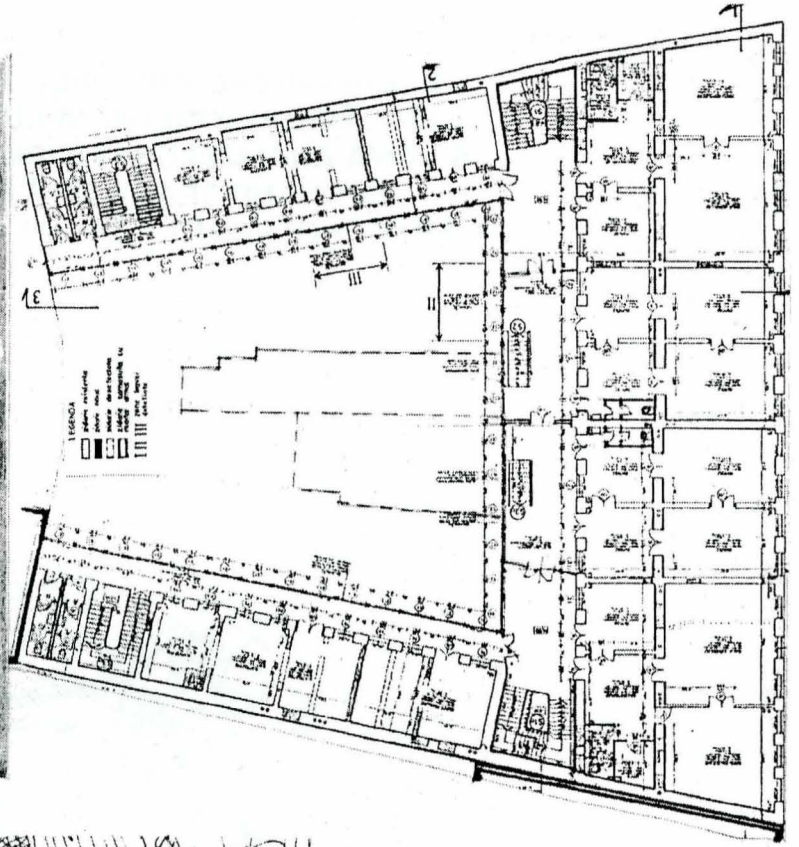
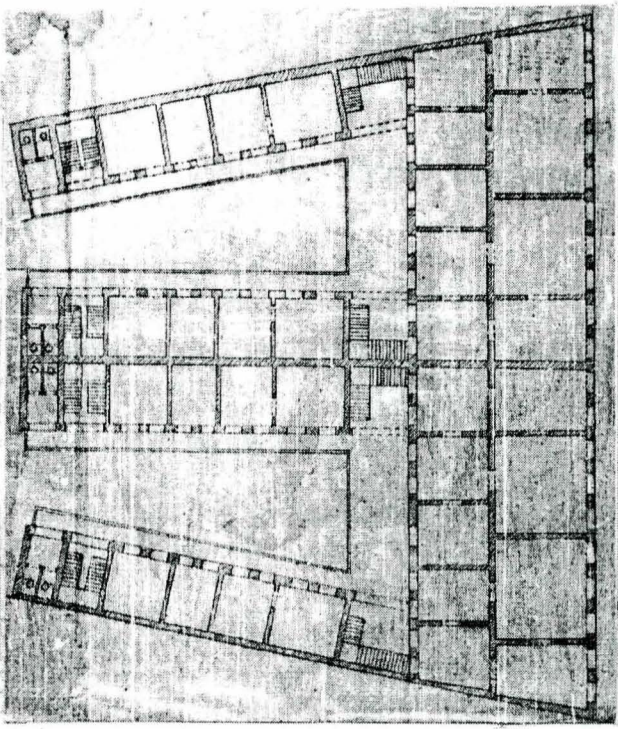
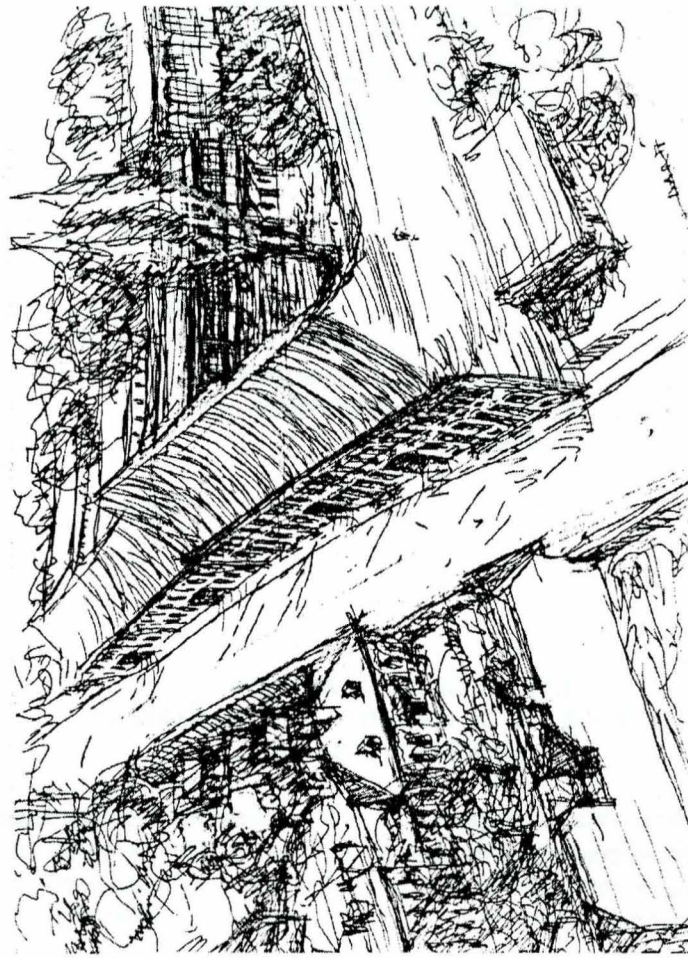
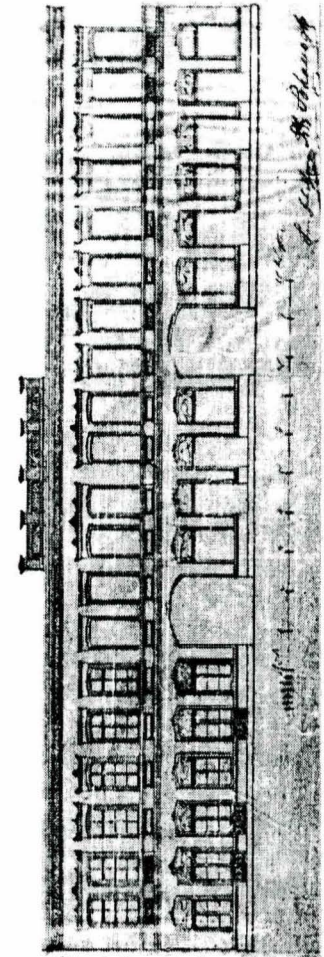
c - protecția și revitalizarea spațiilor libere particulare și publice, asanarea zonei de locatarii rău intenționați

g - protecția, igienizarea și înfrumusețarea spațiului public

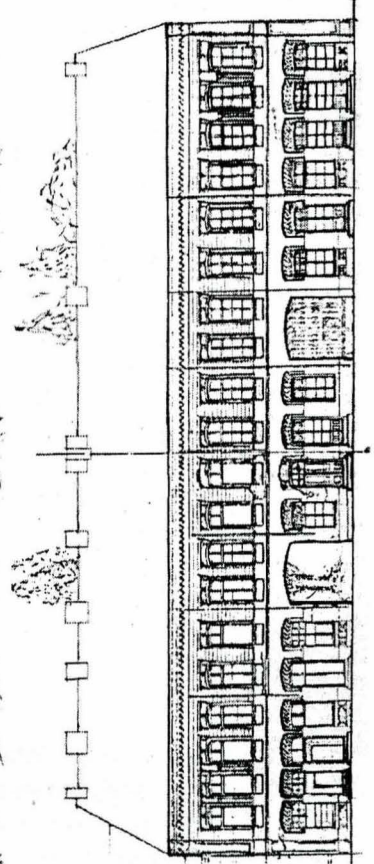
AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE EMISĂ ÎN 1859 PENTRU HANUL SOLACOLU



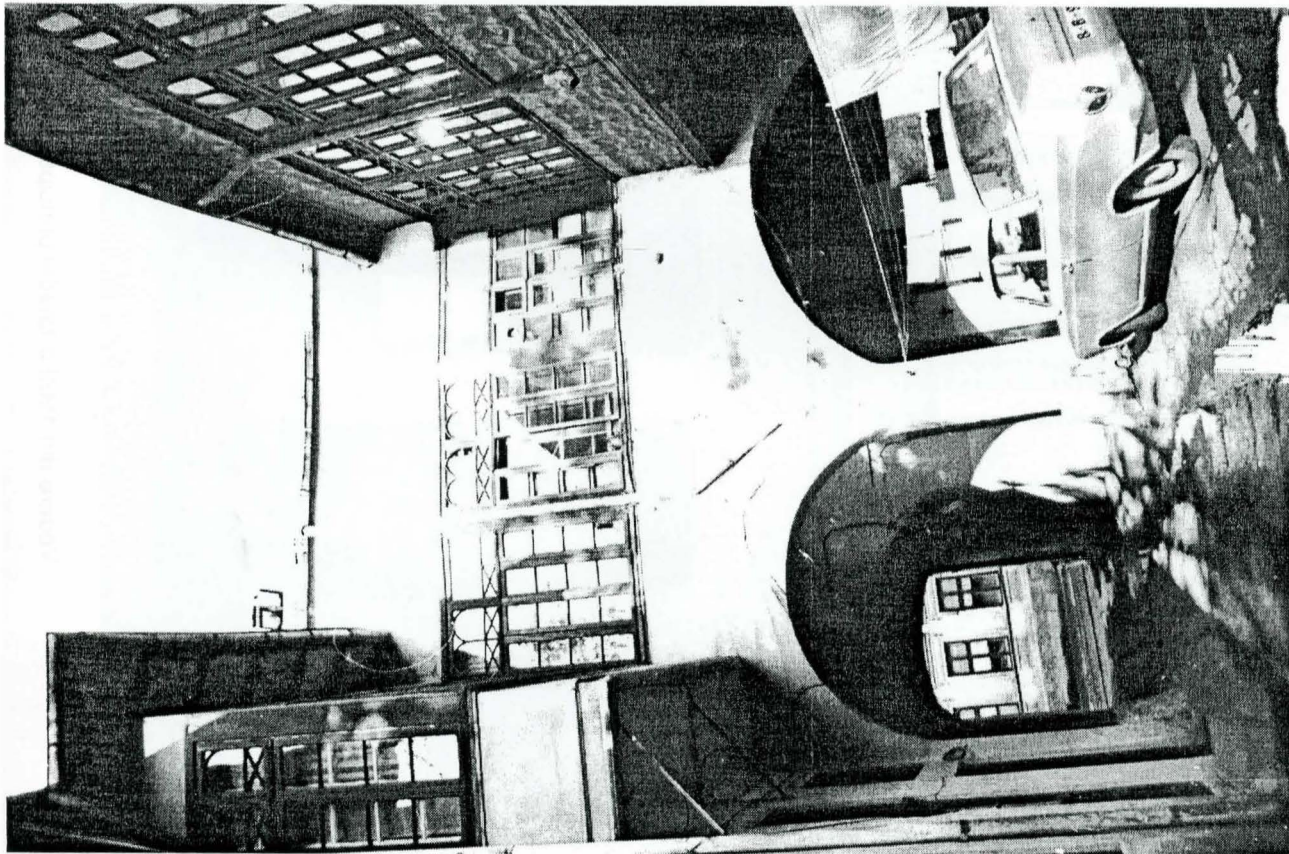
AUTORIZAȚII DE  
CONSTRUIRE EMISE  
LA MIJLOCUL SEC. XIX  
PENTRU CONSTRUCȚII  
DE PE CALEA MOȘILOR



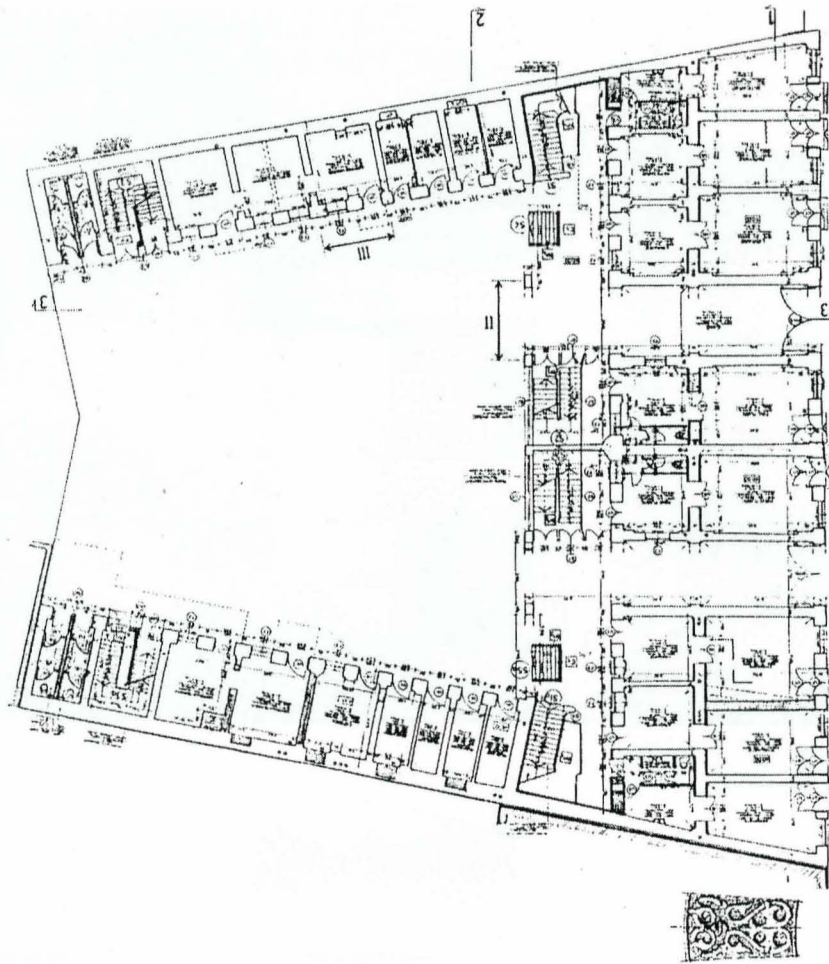
HANUL SOLACOLU - PROPUNERE DE REVITALIZARE, RESTAURARE ȘI CONSOLIDARE



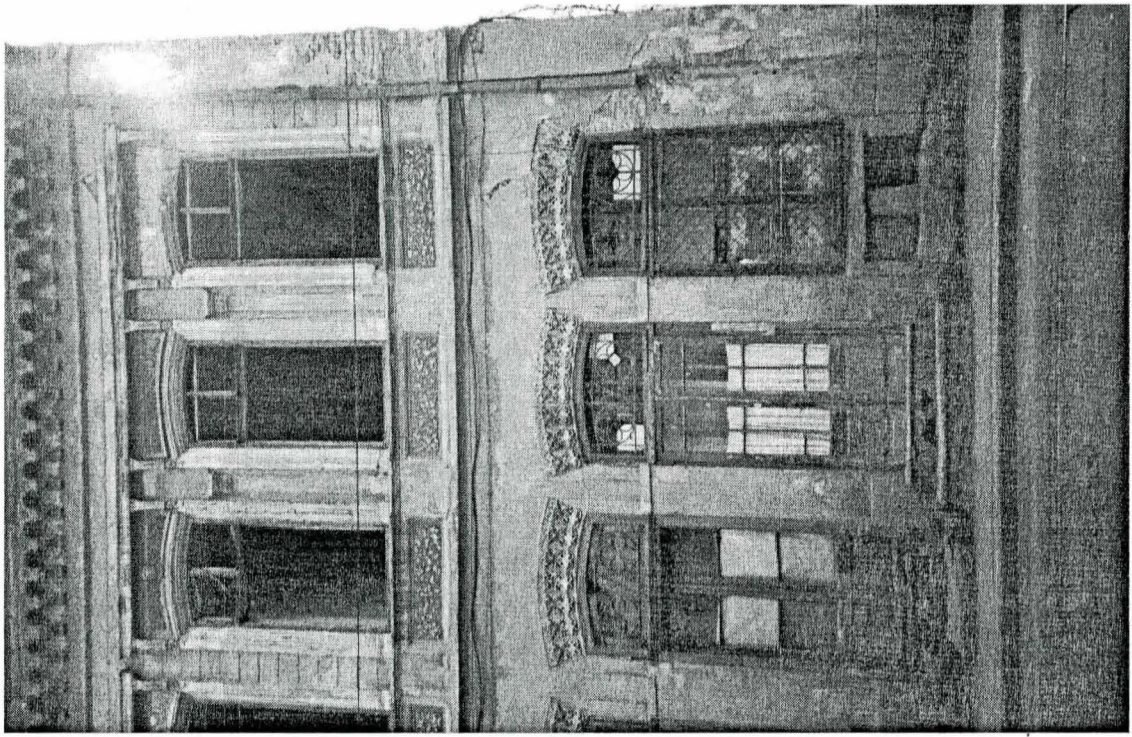
Curtea interioară  
în 1969



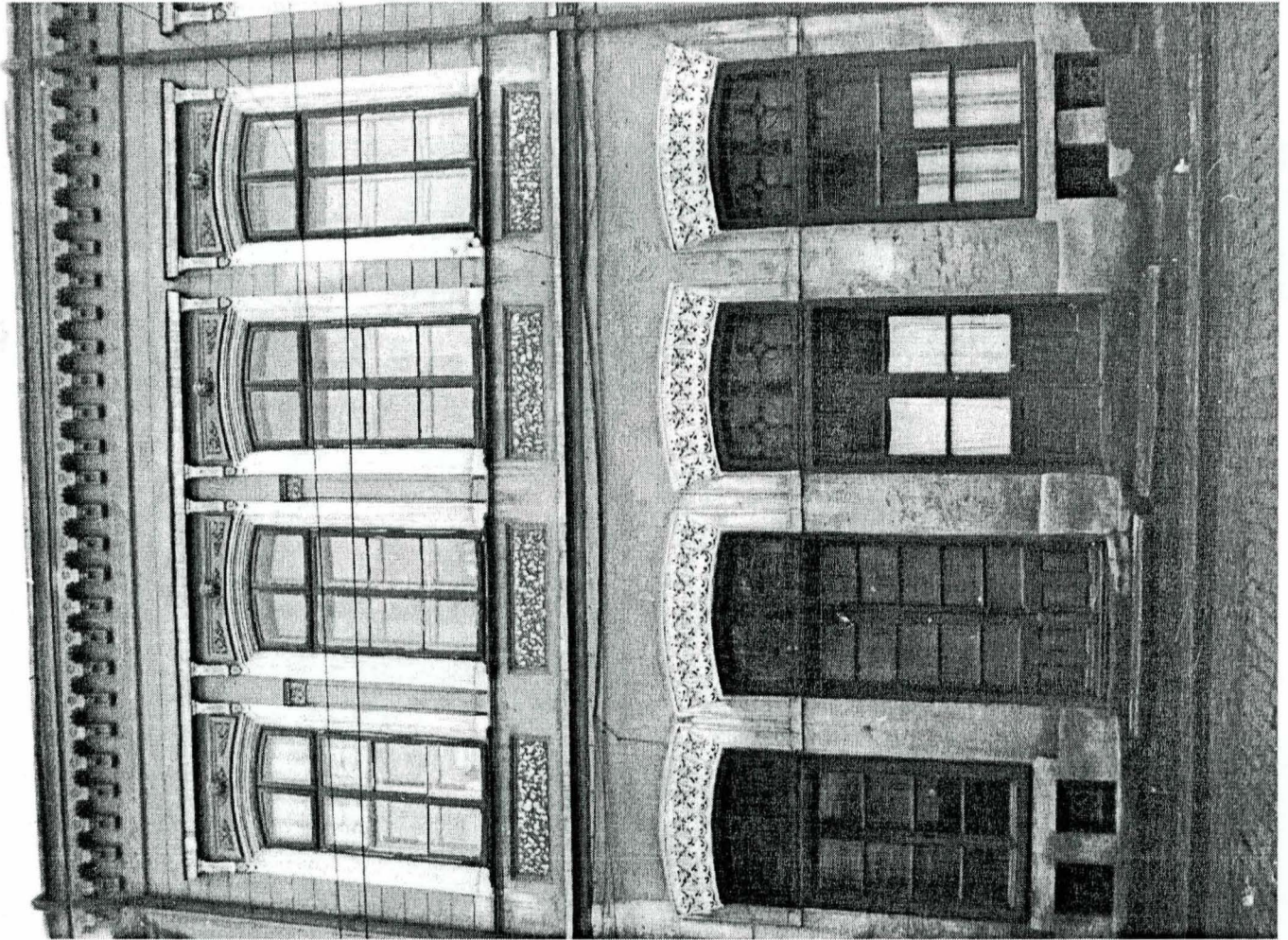
Plan parter



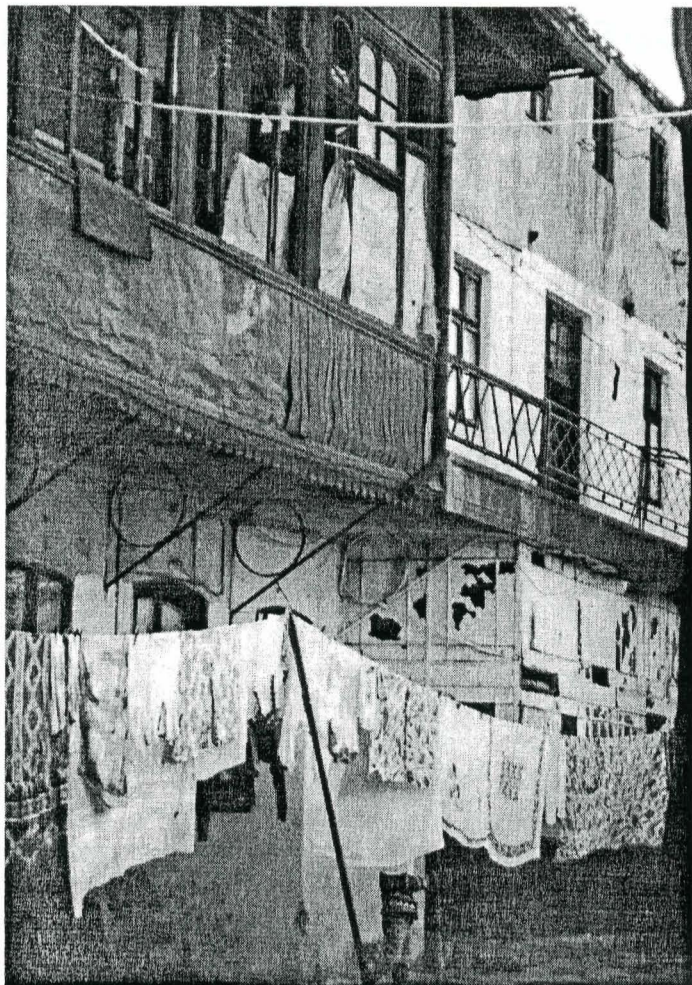
HANUL SOLACOLU - PROPUNERE DE REVITALIZARE, RESTAURARE ȘI CONSOLIDARE



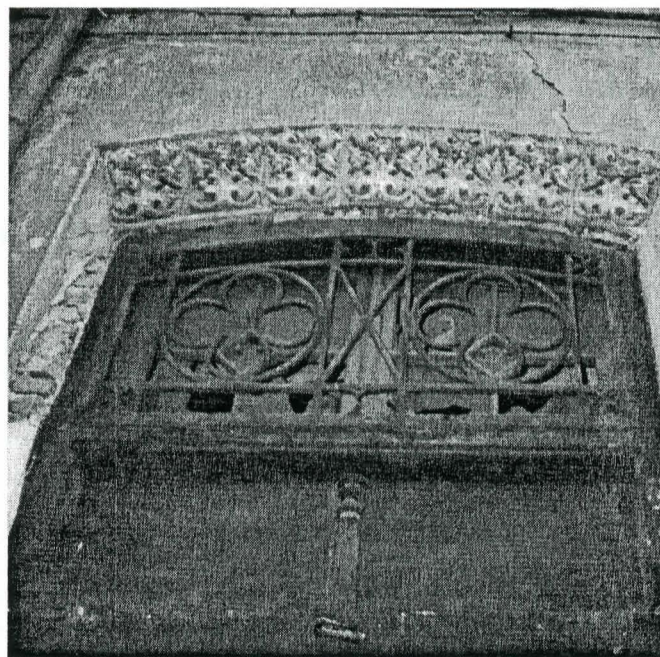
Vedere actuală a fațadei principale



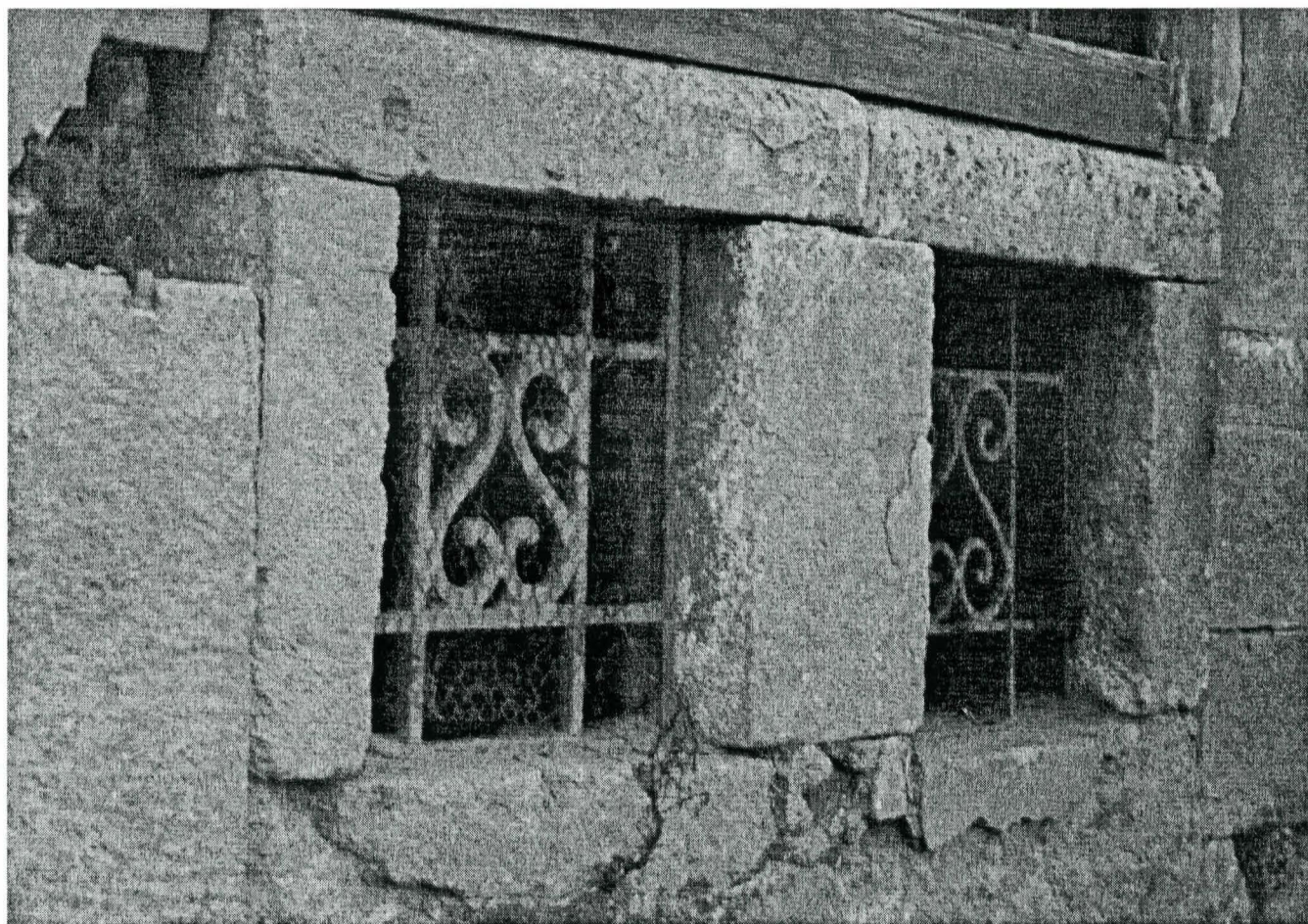
Vedere din 1969 a fațadei principale



Vedere actuală din curtea interioară



Detaliu de ușă și ancadrament din fațada de la stradă



Detaliu ancadramente de piatră la răsflătorile pivniței din fațada principală