

■ Irina-Bianca URSACHE<sup>1</sup>

## Reabilitarea Casei Bosianu, parte a ansamblului Observatorului Astronomic din București

## Conservation of the Bosianu House, Part of the Astronomical Observatory Ensemble in Bucharest

■ **Rezumat:** Casa Bosianu se află într-o zonă a Bucureștiului bogată din punct de vedere patrimonial, care însă este cel mai adesea ignorată. Istoria proprie a clădirii și a ansamblului în care se găsește, cât și atributele stilistice proprii, fac ca aceasta să merite a fi protejată. În momentul de față clădirea suferă numeroase degradări și insuficiențe, majoritatea provenind din modul impropriu de utilizare. Intervenția încă se poate realiza facil, fără costuri extrem de ridicate, însă reabilitarea strict fizică a monumentului se va dovedi ineficientă pe termen lung atâta timp cât nu se va lua în calcul atât o reorganizare funcțională vizând deschiderea către public, cât și un program de promovare și mentenanță.

■ **Abstract:** The Bosianu House is sited in a very rich area of Bucharest in heritage terms, but which is most often overlooked. The history of the building and of the ensemble that hosts it, as well as its specific stylistic features, make it worth protecting. The building currently suffers from numerous deteriorations and shortcomings, most of which are the result of improper use. The intervention may still be conducted easily, without exaggerated costs, but the physical conservation of the building alone will prove to be inefficient in the long term if no functional reorganisation aiming at opening the building to the public, and no promotion and maintenance programme are envisaged.

■ **Cuvinte cheie:** Filaret, neogotic, romantic, Luigi LIPIZER, București, valorificare, promovare

■ **Keywords:** Filaret, Neo-Gothic, Romantic, Luigi LIPIZER, Bucharest, enhancement, promotion

■ Ansamblul Observatorului Astronomic din București este o prezență notabilă, atât din punct de vedere al istoriei acestuia, cât și din punct de vedere arhitectural și funcțional. Casa Bosianu face parte din acest ansamblu, fiind cea mai timpurie dintre construcțiile care îl compun. Data construirii acesteia nu se cunoaște cu precizie, presupunându-se că a fost ridicată cândva între 1856-1861 (după Războiul Crimeei, 1853-1856). O ipoteză enunțată este că această casă ar fi fost proiectată de către arhitectul Luigi LIPIZER, neexistând însă o confirmare a acestui fapt. Fundamentul supoziției îl reprezintă puternica asemănare dintre Casa Bosianu și Casele Universitarilor (LIBRECHT-FILIPESCU) și Breslelor. Toate cele trei

■ The Astronomical Observatory Ensemble in Bucharest is a remarkable presence in terms of history as well as architecture and functionality. The Bosianu House is part of this ensemble, and it is its earliest building. The date of its construction is not known precisely; it is supposed to be somewhere between 1856 and 1861 (after the Crimean War, 1853-1856). A hypothesis put

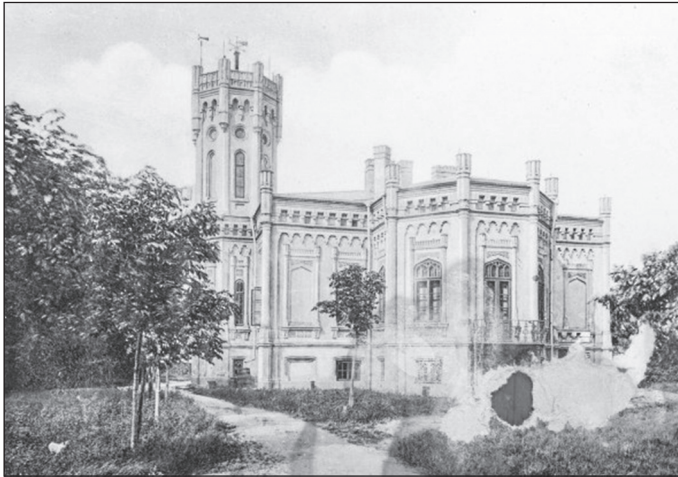
1 Arhitect, absolventă a Cursului Postuniversitar de Specializare în Reabilitarea Monumentelor Istorice, București, România.

1 Architect, graduated from the Postgraduate Studies on Historic Building Conservation, Bucharest, Romania.

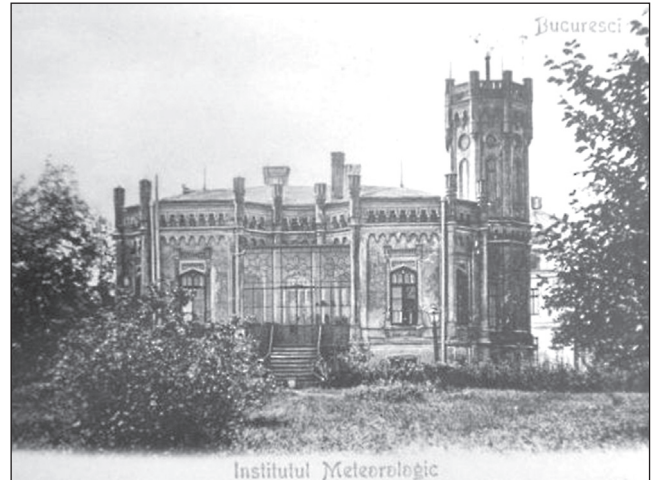


■ Fig. 1. Hărți istorice ilustrând evoluția zonei. Sursă: BORROCZYŃ 1852, Planul Institutului Geografic 1895, Cadastru 1911.

■ Figure 1. Historical maps showing the evolution of the area. Source: BORROCZYŃ 1852, map of the Geographic Institute 1895, Cadastre 1911.



■ **Foto 1.** Carte poștală ilustrând Casa Bosianu  
 ■ **Photo 1.** Postcard showing the Bosianu House



■ **Foto 2.** Carte poștală ilustrând Casa Bosianu  
 ■ **Photo 2.** Postcard showing the Bosianu House

forward is that this house would have been designed by architect Luigi LIPIZER, but this has not been confirmed. The grounds of this assumption consist of the striking resemblance between the Bosianu House and the House of the Scholars (LIBRECHT-FILIPESCU), as well as the House of the Guilds. All three buildings have a strong Romantic character, with Neo-Gothic elements, which are actually rare in the built environment of Bucharest.

clădiri au un caracter romantic puternic, prezentând elemente neogotice, altminteri rar întâlnite în mediul construit bucureștean.

Casa a fost inițial realizată pentru a îi servi drept locuință lui Constantin BOSIANU, fiind ulterior donată Institutului Meteorologic. Această schimbare a proprietarului, și implicit a destinației, a făcut posibilă și necesară dezvoltarea ansamblului ce se poate întâlni azi pe str. Cuțitul de Argint nr. 3-5. Această evoluție se poate observa prin studierea planurilor istorice ale Bucureștiului. Astfel, în 1895, pe planul Institutului Geografic al Armatei Române, Casa Bosianu apare alături de alte noi construcții realizate între timp: Clădirea Soare, Pavilionul Seismologic și Pavilionul Birouri-Ateliere.



■ **Foto 3.** Fațada principală azi  
 ■ **Photo 3.** Main elevation nowadays



■ Foto 4. Perspectivă spre salonul octogonal

■ Photo 4. Perspective towards the octagonal drawing room

Contextual, zona în care se încadrează Casa Bosianu este una valoroasă din punct de vedere patrimonial, aceasta găsiindu-se chiar la o intersecție de zone protejate (Zona Parcul Carol nr. 82 și Zona Filaret nr. 63). O intervenție optimă și bine pusă în valoare post-șantier la nivelul Casei Bosianu ar influența în mod direct aceste zone, promovând importanța salvagădării patrimoniului și crescând nivelul calității intervențiilor, prin puterea exemplului. Un bun proiect de management ar putea transforma Casa Bosianu într-un pol urban de referință.

Clădirea în sine este concepută într-un stil romantic autentic, păstrat întreg și nealterat la exterior, cu forme preluate din stilul gotic și reinterpretate prin adaptarea la cadrul local. Printre elementele de factură romantică se remarcă un șir de mașiculi stilizate la nivelul cornișei, turnul profilat la rândul său și acoperit în terasă, dar și, mai ales, prezența și reluarea în repetate rânduri, atât la nivelul fațadelor, cât și la nivelul amenajărilor interioare, a arcului frânt, ogival. La arcul frânt se remarcă o interpretare ce rupe intervenția de goticul elansat, anume turtirea arcelor. De asemenea, se observă faptul că forma octogonală este utilizată în numeroase rânduri, mai ales la nivelul planimetriei, dar nu numai.

Regimul de înălțime al clădirii este de demisol, hochparter și pod, turnul fiind singurul element care se detașează de acest volum de bază, elansându-se și măsurând aproape 15 m înălțime. Amplasat pe fațada de nord-vest, turnul nu creează doar o asimetrie care adaugă volumului un plus de interes prin introducerea unui ax vertical, ci are un rol funcțional extrem de important, asigurând circulația verticală în clădire, oferind în același timp posibilitatea funcționării autonome a fiecărui nivel în parte (din casa scării din turn se accede la fiecare nivel separat, inclusiv în pod).

Volumul de bază (demisol, hochparter și pod) se organizează după un ax de simetrie, dezvoltat în lungul ușii de acces, traversând holul princi-

The house was initially built to serve as housing for Constantin BOSIANU, and it was subsequently donated to the Meteorological Institute. This change in ownership, and thus in function, made the development possible and necessary for the ensemble that can be found nowadays at 3-5 Cuțitul de Argint Street. This evolution may be noticed by studying the historical maps of Bucharest. The Bosianu House can thus be found, in 1895, on the map of the Geographic Institute of the Romanian Army, together with other new buildings erected meanwhile: the Sun Building, the Seismologic Pavilion, and the Office-Workshop Pavilion.

Considering this context, the area where the Bosianu House is sited is rich in heritage terms, and it is even placed at a crossing of protected areas (82 Carol Park Area and 63 Filaret Area). An optimum intervention, well enhanced after the works on the Bosianu House, could have a direct influence on these areas, as it would promote the importance of heritage conservation and would increase the level of quality of the interventions, through the power of example. A good management project could turn the Bosianu House into an urban hub.

The building as such is designed in authentic Romantic style, which has been kept fully and untouched on the exterior, with features taken over from the Gothic style and reinterpreted through adapta-

tion to the local environment. Among the Romantic elements we can point out the machicolations at the level of on the cornice, the tower decorated with mouldings and covered as a terrace, and especially the ogival, pointed arch, which is present and used repeatedly both on the elevations and for the interior design. The flattening of the pointed arches can be noticed as an interpretation that separates the intervention from the more slender Gothic style. Moreover, the octagonal shape is used several times, in particular in the layout, but not only.

The building storeys consist of semi-basement, high ground floor, and attic, and the tower is the only element that is detached from this basic volume, soaring and measuring almost 15 m in height. The tower, placed on the north-west elevation, not only creates asymmetry, adding interest to the building's volume by inserting a vertical axis, but it also has an extremely important functional role, ensuring vertical circulation in the building, and also providing the possibility of autonomous functioning for each storey (access is ensured from the staircase of the tower to each storey separately, including to the attic).

The basic volume (semi-basement, high ground floor, and attic) is organised according to a symmetry axis, developed along the access door, crossing the main hall-

pal și terminându-se într-un salon octogonal (sala cea mai reprezentativă a Casei Bosianu). Volumetria regăsită azi pe sit (volum jos și turn) este cea originară, de la mijlocul secolului al XIX-lea. Intervențiile realizate asupra imobilului de-a lungul timpului au vizat mai curând detalii, astfel încât aspectul general și alcătuirea volumetrică, dar și interioară, s-au menținut.

Din punct de vedere al materialelor de construcții folosite, se poate spune că obiectul studiat este tipic bucureștean de secol XIX, în sensul în care Casa Bosianu este ridicată din zidărie de cărămidă. Conform dosarului consultat în arhivele Institutului Național al Patrimoniului, se pare că fundațiile clădirii sunt continue și au fost consolidate în timpul reabilitării din perioada 1992-1994, când au fost introduși și sămburi din beton armat (în interiorul coloanelor angajate). Tot atunci au fost înlocuite toate planșeele clădirii, în locul celor istorice din lemn realizându-se planșee din beton armat, pentru a se asigura efectul de saibă rigidă.

Despre organizarea funcțională, se poate afirma că planimetria trădează într-o oarecare măsură funcțiunea originară – cea de locuință a unei familii înstărite –, îndeplinind cu brio funcția de reprezentare, dar lipsindu-i opulența (probabil) așteptată, insinuată de fațadele decorate. Se observă, deci, că parterul era destinat exclusiv locuirii familiei, camerele fiind spațioase, luminoase și având vederi panoramice spre ceea ce era, la momentul construcției, oaza de vegetație din jurul Bucureștiului (efectul este conservat azi prin prezența Parcului Carol în imediata vecinătate a sitului), în vreme ce demisolul era mai curând folosit pentru funcțiunile mai puțin demne (bucătăria, camerele servitorilor etc.). Această împărțire funcțională este adaptată noii destinații după ce casa intră în posesia lui Ștefan HEPITES și este păstrată până azi. Astfel, parterul se compune din saloane reprezentative, săli de lectură impozante, în vreme ce la demisol se găsesc depozite și o centrală termică deja istorică la rândul ei.



■ Foto 5. Accesul principal  
 ■ Photo 5. Main access



■ Foto 6. Degradări la nivelul fațadelor

■ Photo 6. Deteriorations on the elevations

Casa Bosianu este, în momentul de față, un monument istoric clasat (cod LMI: B-II-m-A-18518). Cu toate acestea, clădirea nu beneficiază decât în prea mică măsură de pe urma statutului său, putându-se observa o serie întreagă de probleme. Acestea se pot împărți în trei mari categorii:

– Degradări fizice ce periclitează starea monumentului, inclusiv utilizarea monumentului în mod impropriu din punct de vedere funcțional, fără a se valorifica valențele culturale și istorice ale acestuia (nefolosirea clădirii, neîncălzirea și neaerisirea acesteia, infiltrații apărute ca urmare a evacuării ineficiente a apelor pluviale, atacuri biologice, săruri, desprinderi ale tencuiei, proasta izolare a teraselor etc.);

– Probleme legate de amenajările exterioare, atât utilitare, cât și peisajere (lipirea de clădire a trotuarelor turnate din beton, nerealizarea panțelor de scurgere, absența rigolelor, netoaletarea vegetației, nerespectarea principiilor compoziționale ale grădinii istorice de pe sit, mobilare inadecvată etc.);

– Lipsa unui program de valorificare și de promovare a monumentului.



■ Foto 7. Camera tehnică din demisol

■ Photo 7. Technical room in the semi-basement

way and ending with an octagonal drawing room (the most representative room of the Bosianu House). The house's present volume (the lower volume and the tower) is the original one, dating back to the mid-19<sup>th</sup> century. The interventions made on the building over time mainly aimed at details, and thus the general appearance and volume, as well as the interior composition were maintained.

Concerning the building materials used, it may be stated that the building under study is typical of 19<sup>th</sup> century Bucharest, as the Bosianu House was made of brick masonry. According to the file consulted in the archives of the National Institute for Heritage, it seems that the foundations of the building are continuous and were reinforced during the conservation works conducted between 1992 and 1994, when reinforced concrete cores were also inserted (inside the engaged columns). At the same period, all the floors of the building were replaced; in particular, the historical timber floors were replaced by reinforced concrete floors in order to ensure a rigid washer effect.

Concerning the functional organisation, it may be stated that the layout somehow betrays the original function – that of housing a rich family –, as it fully meets the representation function, but being deprived of the (potentially) expected opulence insinuated by the decorated elevations. It can be thus noticed that the ground floor used to be exclusively intended to house the family, as the rooms are large, bright, and have panoramic views towards what used to be, at the time of the construction, the vegetation oasis around Bucharest (the effect is preserved today due to the presence of the Carol Park in the close neighbourhood of the site), while the semi-basement was rather used for the less dignified functions



■ Foto 8. Salon de la hoch-parter

■ Photo 8. Drawing room on the high ground-floor

(kitchen, servants' rooms, etc.). This functional organisation was adapted to the new function once the house entered in Ștefan HEPITES's possession, and it has been kept until now. The ground floor is thus made up of representative drawing rooms, imposing reading rooms, while the semi-basement hosts warehouses and a boiler, which is already historical itself.

The Bosianu House is currently a listed historic building (with Historic Buildings' List code B-II-m-A-18518). However, the building benefits from its status to a very limited extent, as a whole series of issues can be noticed. These can be classified in three main categories:

- Physical deteriorations endangering the condition of the building, including its improper use in functional terms, without enhancement of its cultural and historical features (failure to use, heat and aerate the building, infiltrations occurred as a result of ineffective evacuation of rainwater, biological attacks, salts, plaster detachment, poor insulation of terraces, etc.);

- Issues related to the exterior design, both utilitarian and landscaped (attaching concrete cast pavements to the building, absence of drainage slopes, absence of drains, no vegetation maintenance, failure to comply with the composition principles of the historic garden on the site, inappropriate furnishing, etc.);

- Absence of a building enhancement and promotion programme.

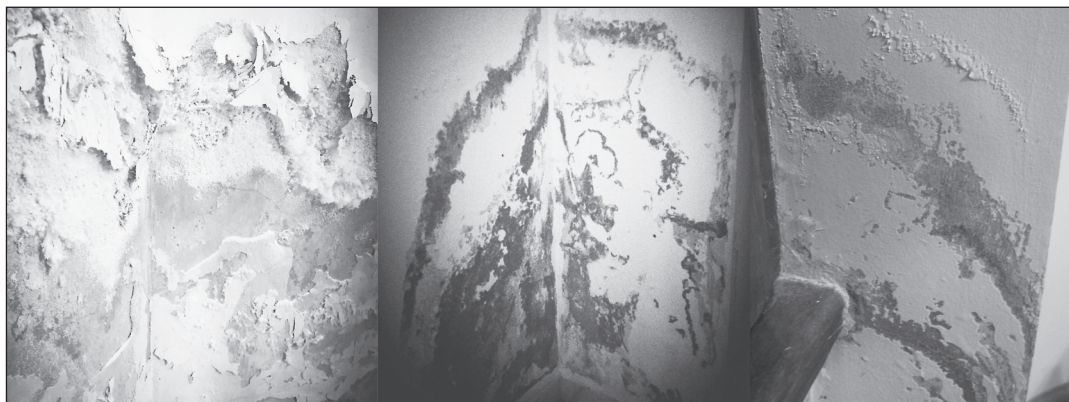
## Reabilitarea casei Bosianu

■ Reabilitarea casei Bosianu se va realiza prin intervenții minimale, pe cât posibil, vizându-se reversibilitatea acestora. Pentru a se putea vorbi despre o intervenție sustenabilă, clădirea se va deschide publicului, iar astfel se vor obține fonduri și se vor asigura atât întreținerea permanentă, cât și utilizarea frecventă a clădirii. Procesul de reabilitare și valorificare a monumentului se propune a se realiza în trei pași:



■ Foto 9. Alcătuirea șarpantei

■ Photo 9. Roof structure composition



■ Foto 10. Degradări perietale  
■ Photo 10. Wall deteriorations

- Eliminarea cauzelor degradărilor și readucerea clădirii la starea optimă (refacerea trotuarelor, refacerea jgheburilor și a burlanelor, desfacerea tencuielilor afectate și refacerea acestora pe bază de var, realizarea unor șlițuri de aerare în demisol, înlocuirea elementelor puternic afectate din șarpantă etc.);
- Reorganizarea funcțională pentru un uz optim (transformarea demisolului într-un spațiu deschis publicului, parțial destinat consumului – ceainărie –, parțial evenimentelor culturale – sală multifuncțională –, realizarea unui acces pietonal direct din Parcul Carol, deschiderea către public a podului înalt și utilizarea acestuia pentru evenimente pe timp de vară, conformarea bibliotecii de la hochparter la standardele în vigoare etc.);
- Implementarea unui program de promovare și de mentenanță (includerea Casei Bosianu în trasee pietonale locale, unind-o de Gara Filaret, Uzina de Electricitate, Uzinele Wolff, Muzeul Tehnic, str. Xenofon, Palatul Suter, includerea Casei Bosianu într-un traseu Luigi Lipizer, similar cu traseele culturale Berindey, Jean Monda etc., găzduirea de evenimente culturale accesibile publicului, redactarea și implementarea unui ghid de mentenanță etc.).

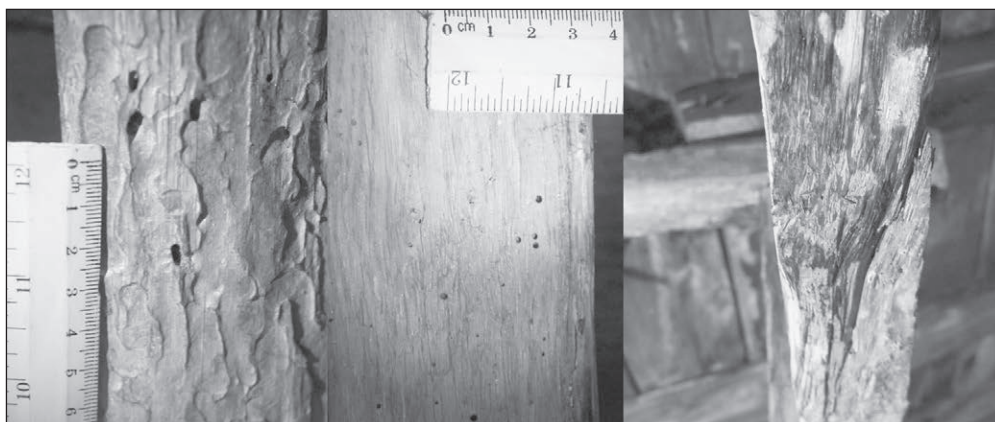
Zona Filaret și Zona Parcul Carol merită să fie protejate în adevăratul sens al cuvântului, nu doar scriptic. Acest deal al Bucureștiului spune povestea unor vii, a unor mahalale, a primei gări din România, a grădinilor de vară și, nu în ultimul rând, a unei industrii înfloritoare din secolul al XIX-lea. În acest context, Casa Bosianu spune, la rândul său, povestea unui om și a politicilor sale, povestea începuturilor meteorologiei și astronomiei în România, povestea unei case apărute în vie. Ar fi păcat să se piardă atâtea povești!

Reabilitarea Casei Bosianu este un prim pas ce trebuie luat în vederea salvagădării acestor povești urbane. Deschiderea acesteia către public este a doua. A venit momentul în care bucureștenii să înceapă să își aprecieze

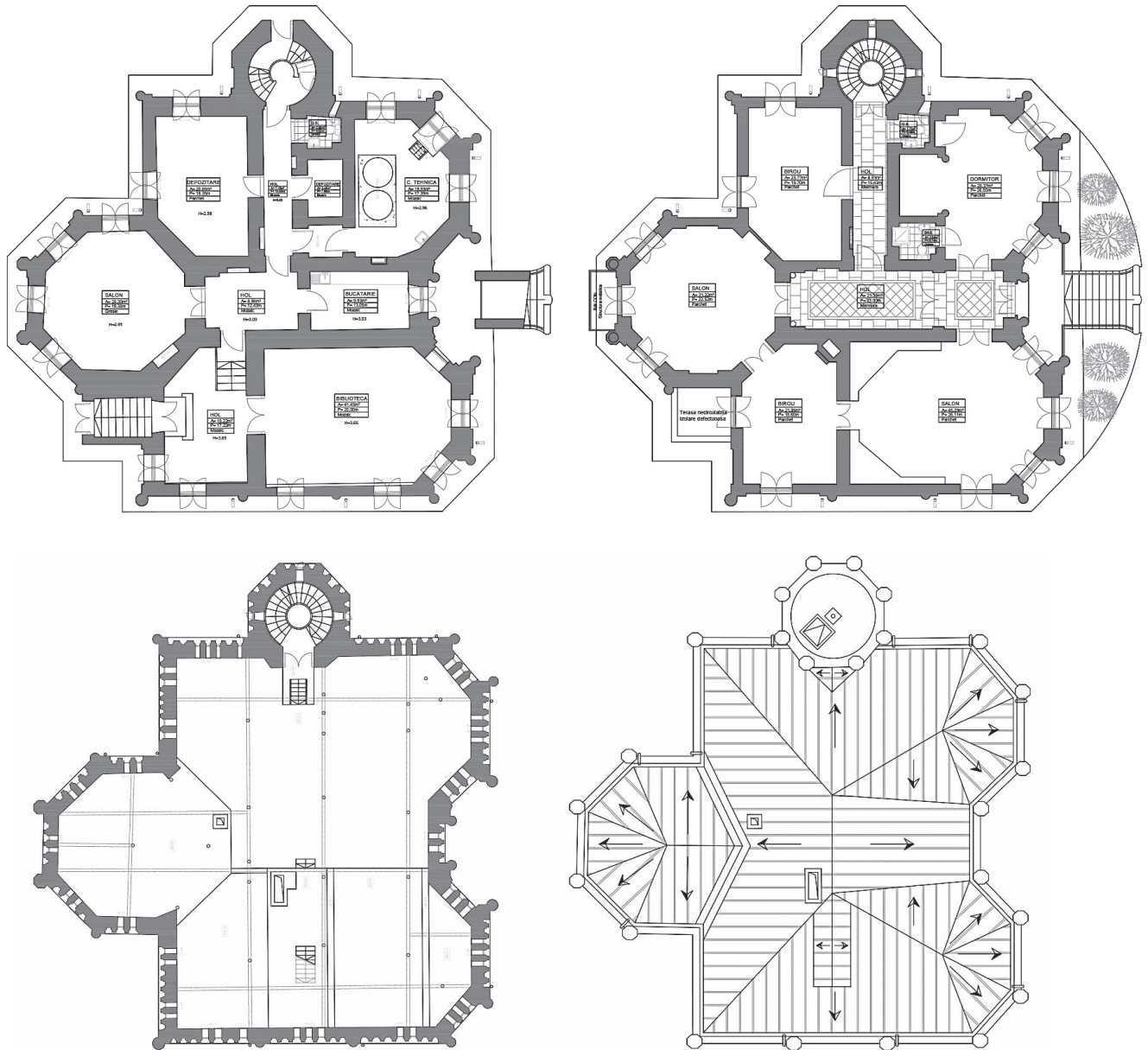
### The conservation of the Bosianu House

■ The conservation of the Bosianu House shall consist of minimum interventions, as much as possible, which should be reversible. In order to ensure sustainable intervention, the building shall be opened to the public, thus funds will be obtained, and permanent maintenance and frequent use of the building will be ensured. Three steps are proposed for the building conservation process:

- Removing the deterioration causes and bringing the building back to its optimum condition (restoration of the pavements, gutters, and downpipes, removal of the affected plaster and its conservation using lime, building aeration slits in the semi-basement, replacing the roof structure elements that are strongly affected, etc.);
- Reorganising the building functionally for optimum use (transforming the semi-basement into an area open to the public, partially intended for economic use – tea house –, and partially for cultural events – multifunctional room, ensuring pedestrian access directly from the Carol Park, opening the high attic to the public and using it for summer events, bringing the library at the high ground floor to current standards, etc.);



■ Foto 11. Degradări la nivelul șarpantei  
■ Photo 11. Roof structure deteriorations



■ Fig. 2. Planuri  
■ Figure 2. Ground plans

– Implementing a promotion and maintenance programme (including the Bosianu House in the local walking routes, by linking it to the Filaret Railway Station, the Power Plant, the Wolff Plants, the Technical Museum, Xenofon Street, the Suter Mansion, including the Bosianu House in a Luigi LIPIZER route, similar to the BERINDEY and Jean MONDA cultural routes, etc., hosting cultural events accessible to the public, drawing up and implementing maintenance guidelines, etc.).

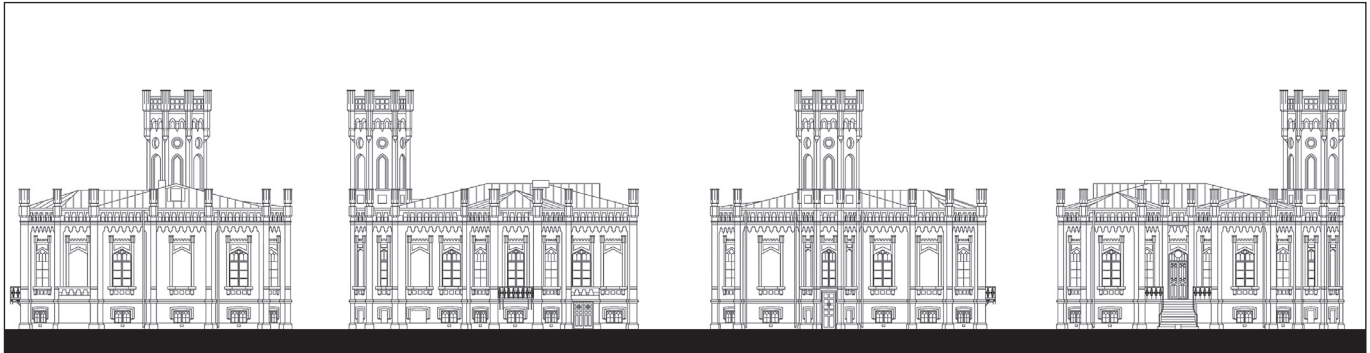
The Filaret Area and the Carol Park Area are worth protecting in reality and not only on paper. This hill of Bucharest tells the story of vineyards, of slums, of the first railway station in Romania, of summer gardens and,

și să își respecte trecutul. Vizitarea Casei Bosianu ar deschide ochii oamenilor cu privire la arhitectură, la istoria Bucureștiului, la istoria României lui CUZA, la istoria astronomiei. O reabilitare corespunzătoare a acestei clădiri este de dorit mai ales pentru monument în sine (stoparea degradărilor fiind o condiție primară), însă impactul pe care această intervenție l-ar putea avea la nivel local nu este de neglijat. Adevărata intervenție o transcende pe cea fizică, *in situ*, și se referă la punerea în valoare și integrarea într-un circuit cultural a obiectului studiului.

## Bibliografie/Bibliography

- \*\*\* Institutul Național al Patrimoniului, fond Direcția Monumentelor, Ansamblurilor și Siturilor Istorice, Documentație pentru obținere avize 1992, arh. O. DIMITRIU. [National Institute for Heritage, Direction of Historic Buildings, Ensembles and Sites archival fund, Documentation for authorisations 1992, architect O. DIMITRIU.]

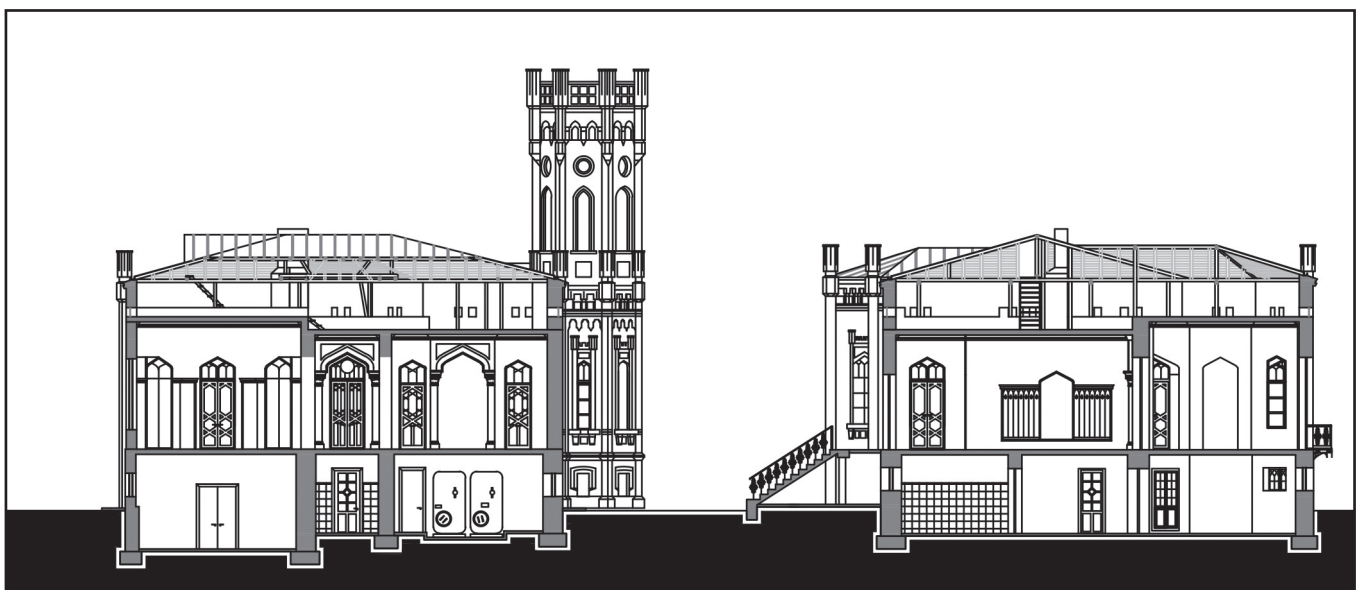




■ Fig. 3. Fațade  
 ■ Figure 3. Elevations

- ASQUINI, Victor. 1945. *Indicator Tehnic în Construcții*. București: Editura Cartea Românească.
- COSTESCU, George. 1944. *Bucureștii vechiului regat*. București: Editura „UNIVERSUL”.
- MAJURU, Adrian. 2003. *Bucureștii mahalelelor sau periferia ca mod de existență*. București: Editura Compania.
- MARINACHE, Oana. 2013. Noi date despre creația arh. Ludovic Lipizer. *Adevărul*, 16 mai. [www.adevarul.ro](http://www.adevarul.ro) (accesat 5 iunie 2016).
- MĂRGINEANU-CĂRSTOIU, Monica. 1979. *Romantismul în România*. Teză de doctorat [Phd diss.], Institutul de Arhitectură „Ion Minicu”, București.
- STAVINSCHI, Magda. 2015. Casa Bosianu în patrimoniul Institutului Astronomic al Academiei Române. Discurs susținut în cadrul Sesiunii Științifice Omagiale a Academiei Române, pe tema *Constantin BOSIANU*, pe data de 10 februarie [lecture held at the Scientific Session of the Romanian Academy on the topic of *Constantin BOSIANU*, on 10 February].
- STĂNCIOIU, Rodica. 1984. Locuința arhitectului L. L. Lipizer în București. *Revista muzeelor și monumentelor – Monumente istorice și de artă* 1: 78-80.
- MIHĂILESCU, Vintilă. 2003. *Evoluția geografică a unui oraș – București*. București: Editura Paideia.

last but not least, of a flourishing industry in the 19<sup>th</sup> century. In this context, the Bosianu House tells in its turn the story of a man and of his policies, the story of the beginnings of Romanian meteorology and astronomy, the story of a house appearing in the vineyard. It would be a pity to lose all of these stories! The conservation of the Bosianu House is a first step to take with a view to safeguarding these urban stories. Opening it to the public would be the second step. The time has come for the inhabitants of Bucharest to start praising and respecting their past. The visit of the Bosianu House would open people's eyes on architecture, on the history of Bucharest, on the history of Romania at the time of the ruler Alexandru Ioan CUZA, on the history of astronomy. The appropriate consolidation of this building is desirable, for the time being, for the building as such (stopping the deteriorations is a primary condition), but the impact of such an intervention at a local level should not be overlooked. The real intervention transcends the on-site physical one, and refers to the enhancement and integration of the building under study in a cultural circuit.



■ Fig. 4. Secțiuni  
 ■ Figure 4. Cross sections