

Școala Doctorală „Istorie, Civilizație, Cultură”

Facultatea de Istorie și Filosofie

Universitatea Babeș Bolyai

## **TEZĂ DE DOCTORAT**

**Arhitectura eclectică a imobilelor de raport cu funcțiuni dedicate  
locuirii din Transilvania de la sfârșitul secolului al XIX-lea și începutul  
secolului al XX-lea**

Coordonator Științific

Prof.univ.dr. SORIN MITU

Doctorand

CARMEN FLORESCU

Cluj-Napoca

2015

## CUPRINS

<b>Argument</b> .....	p. 7
<b>Metodologia abordată și istoriografia subiectului</b> .....	p. 11
<b>I. Istoria Transilvaniei în timpul Imperiului Austro-Ungar</b> .....	p. 16
1.1. Dualismul Austro-Ungar. Premise europene.....	p. 16
1.2. Transilvania în perioada dualistă.....	p. 18
1.2.1. Administrația în Transilvania.....	p. 18
1.2.2. Populație și demografie.....	p. 19
1.2.3. Structuri etnice și confesionale în Transilvania.....	p. 21
1.2.4. Agricultură și industrie.....	p. 24
1.2.5. Educație și cultură.....	p. 25
<b>II. Arhitectura eclectică. Cadrul european și regional de manifestare</b> .....	p. 30
2.1. Eclectismul. Definiții și noțiuni stilistice.....	p. 30
2.1.1. Arhitectura eclectică în viziunea contemporanilor.....	p. 34
2.2. Arhitectura budapestană și transilvăneană.....	p. 36
2.3. Modelul budapestan eclectic.....	p. 39
2.4. Arhitectura în Transilvania perioadei dualiste.....	p. 43
<b>III. Specificul imobilelor de raport. Hotelurile. Prezentare stilistică</b> .....	p. 49
3.1. O scurtă incursiune în istoria locuințelor.....	p. 50
3.2. Imobilele de raport. Definiții.....	p. 53
3.3. Palatele de raport. O tipologie arhitecturală aparte.....	p. 58
3.4. Apartamentele unui <i>Mietpalast</i> .....	p. 66
3.5. Palate de raport transilvănene.....	p. 72
3.6. <i>Mietpalast</i> și hotel. Tipologii arhitecturale specifice.....	p. 82
<b>IV. <i>Mietpalasten</i>. Perspective multivalente</b> .....	p. 93

4.1. Clase sociale existente în perioada 1867-1918.....	p. 94
4.1.1. Statusul social.....	p. 102
4.2. Funcțiile arhitecturii. ....	p. 104
4.3. Valențele filosofice ale arhitecturii rezidențiale.....	p. 108
4.3.1. Noțiunea de <i>locuire</i> .....	p. 109
4.3.2. Definirea arhitecturii ca <i>limbaj</i> .....	p. 111
4.3.3. Analiza semiotică a funcțiilor rezidențiale și sociale.....	p. 112
4.4. Sociologia arhitecturii de raport.....	p. 114
4.5. Proprietarii și chiriașii imobilelor de raport.....	p. 119
<b>V. Studiu de caz: Cluj și Oradea.....</b>	<b>p. 126</b>
<b>A. 5.1. Clujul. Istoria orașului în perioada dualistă.....</b>	<b>p. 126</b>
5.1.1. Drumul spre modernizare în perioada 1867-1918.....	p. 127
5.1.2. Populație și demografie.....	p. 127
5.1.3. Agricultură și industrie.....	p. 128
5.1.4. Asociații bancare.....	p. 131
5.1.5. Cultura, învățământul și presa în Clujul dualist.....	p. 132
5.2. Urbanismul în Clujul începutului de secol XIX.....	p. 134
5.2.1. Măsuri edilitare în Clujul dualist.....	p. 137
5.3. Arhitectura eclectică a orașului în perioada 1867-1918.....	p. 142
5.4. <i>Mietpalasten</i> eclectice în Clujului.....	p. 149
5.4.1. Palatul Babos.....	p. 149
5.4.2. Hotelul Continental. Integrarea în peisajul urban clujean.....	p. 161
5.4.3. Palatul Elian.....	p. 172
5.4.4. Palatele Statusului.....	p. 181
<b>B. 5. 1. Oradea în perioada dualistă.....</b>	<b>p. 204</b>
5.1.1. Istoria orașului modern <i>Oradea Unită</i> .....	p. 204
5.1.2. Populație și demografie.....	p. 205
5.1.3. Etnie și confesiune.....	p. 205
5.1.4. Societatea orădeană.....	p. 207
5.1.5. Industria și agricultura.....	p. 208
5.1.6. Cultura și educația.....	p. 209

5.2. Măsurile urbanistice în Oradea între anii 1867-1918.....	p. 210
5.3. Imobilele de raport și hoteluri eclectic.....	p. 218
Concluzii.....	p. 245
Anexe.....	p. 250
Lista ilustrațiilor.....	p. 336
Bibliografie selectivă.....	p. 343

**Cuvinte cheie:** arhitectură, eclectism, perioadă dualistă, Transilvania, palate de raport, hoteluri

Lucrarea de față își propune să discute două tipologii arhitecturale aparte și anume *palatelor de raport* și *hotelul*. Ambele constituie o reconversie a unor programe arhitecturale preexistente, dar care odată cu perioada dualistă se reactivează la nivel european. *Palatele de raport* reprezintă o tematică nouă pentru istoria arhitecturii care o tratează doar la nivel regional, cu toate că a reprezentat un fenomen imobiliar european valabil în perioada dualistă.

Teza de doctorat este structurată în cinci capitole care încearcă să abordeze subiectul într-o manieră cât mai complexă pornind de la reliefarea contextului istoric și continuând cu definirea specificului arhitecturii rezidențiale eclectice.

Capitolul întâi deschide subiectul tezei prin prezentarea situației istorice existente la nivelul Imperiului Dualist între anii 1867-1918. Odată prezentat acest cadru, am inițiat o scurtă analiză a tabloului transilvănean prin prezentarea informațiilor de natură demografică, politică și etnică, remarcând totodată influența pe care perioada a avut-o în dezvoltarea edilitară. Etapa dualistă este una importantă pentru evoluția Transilvaniei fiindcă acesta cunoaște o modernizare în toate domeniile de activitate, de la revirimentul industrial la progresul capitalist care sprijină acordarea creditelor în vederea susținerii investițiilor private. Societatea este martora unei schimbări care include două clase sociale noi, burghezia și muncitorimea din fabrici văzute ca fiind specifice orașelor. Chiar dacă Transilvania nu era pregătită din punct de vedere tehnologic sau social pentru face față acțiunilor de modernizare, acestea au schimbat definitiv realitatea istorică a regiunii.

Un al doilea capitol definește *eclectismul* ca fiind un curent controversat în epoca deoarece se considera că promovează o bogăție stilistică inadecvată în raport cu realitatea istorică existentă în orașele transilvănene care erau abia la începutul drumului spre modernitate. Stilul a fost apanajul arhitecturii oficiale dualiste care a promovat construirea edificiilor publice pe baza separării pe funcțiuni creându-se astfel programele de arhitectură dedicate culturii- teatrele, operele, sediile administrative- palatele comitatelor, primăriile, sediile bancare- băncile, clădirile dedicate învățământului- școli,

licee, universități, biblioteci. În același capitol, am prezentat primele forme de urbanizare modernă la nivel european, în Paris sau Budapesta fiindcă acestea au reprezentat modelul reabilitării urbane în cazul orașelor transilvănene.

În capitol trei discutăm despre clădirile care constituie subiectul lucrării de față și anume *imobilele de raport* și *hotelurile*. Ele prezintă funcțiuni rezidențiale și de închiriere, remarcându-se pe baza unor principii arhitecturale în *Miepalast*, *Zinpalast*, *Wohnunpalast*, *Mietkasarne*, *Miethauser*. Totodată vom încerca să definim importanța și unicitatea arhitecturii rezidențiale prin surprinderea aspectelor legate de implicațiile pe care individul și comunitatea sfârșitului de secol al XIX-lea din Transilvania le au în definirea imobilelor de raport. În acest context, se afirmă unul dintre scopurile studiului de față, care este de a prezenta felul în care un *imobil* devine o *casă*, care se transformă într-un *cămin* și cum ulterior depășește granițele intimității familiale, pentru a deveni purtătorul unui mesaj public cu implicații sociale la nivelul întregii comunități urbane.

*Imobilele de raport* constituie o tipologie arhitecturală aparte deoarece funcțiunea *locuirii*, specifică imobilelor rezidențiale, este completată de cea a *închirierii*. Parterul unui astfel de imobil este alcătuit din spații comerciale care se închiriază, iar etajele sunt compartimentate în apartamente de locuit. Până în secolul al XIX-lea închirierea nu era comună locuințelor motiv pentru care inovația pe care această perioadă o propune dezbate mai multe aspecte. Pe de-o parte, se propune o reconfigurare a aspectelor locative care invită locuitorii orașelor să locuiască în *apartamente* și nu doar în case pe pământ, iar pe de altă parte, noile construcții aduc împreună cele două universuri ale vieții individului: *locul de muncă* și *locuirea cu familia* sub același acoperiș.

În elaborarea cercetării de față am ales ca alături de imobilele de raport să includem și *hotelurile* care constituie o categorie aparte a clădirilor. Acestea sunt construcții private folosite în scopuri turistice. Nu sunt tipologii arhitecturale cu funcțiuni rezidențiale, dar oferă posibilitatea petrecerii limitate a timpului. Cu toate că există o diferență sesizabilă între imobilele de raport și hoteluri, propunem o analiză dintr-o perspectivă mai puțin abordată în istoriografia de specialitate elaborând ipoteza conform căreia, între hotel și *Mietpalast* există concordanțe de ordin funcțional, sociologic și estetic, axându-ne pe comparația realizată între Palatul Baboș și Hotelul Continental din Cluj Napoca

Capitolul al IV-lea este dedicat aspectelor sociale ale arhitecturii eclectice urmărind identificarea funcțiilor sociale și utilitare ale imobilelor. Cu ajutorul bibliografiei specifice am putut prezenta informații care vizează funcțiile cognitive, conotative și denotative ale arhitecturii care devine astfel purtătoarea unui mesaj al statusului social al proprietarului imobilului în fața membrilor comunității urbane. Se consideră că arhitectura validează individul, iar pe baza acestei afirmații am inițiat o scurtă incursiune în teoria semiotică care expune sensurile simbolice ale acesteia. Arhitectura constituie mai mult decât învelișul exterior, ea include o serie de semnificații sociale, antropologice și materiale care sunt definitorii pentru perioada istorică și contextul geografic în care a fost edificată. Noțiunea de „locuire” reprezintă un ansamblu de concepte care presupune analizarea conexiunii inexpugnabile dintre cel care rezidă și locuința în sine prin relevarea tuturor aspectelor sociale, economice, culturale, creându-se astfel un raport dintre *funcția și conținutul* arhitectural.

*Studiul de caz* reprezintă discută cele două orașe Clujul și Oradea din punct de vedere istoric, urbanistic și stilistic. Accentul stă în prezentarea detaliată pe baza surselor inedite cum ar fi interviul sau documentele originale din arhivă care reliefează informații privind procesul construirii imobilelor de raport, inventarele și contractele de închiriere, numele, statutul social, profesia proprietarilor și a chiriașilor. În Cluj am identificat patru imobile pe care le-am supus analizei.

Palatul Babos a fost construit la inițiativa proprietarului său Babos Sandor, de profesie măcelar în 1889. Palatul Elian, de cealaltă parte a Someșului a fost construit în anul 1890 ca o replică a unui alt proprietar privat pe nume Elian Viktor, de profesie pivnicer. Similitudinile celor două imobile se remarcă la nivel estetic, fiind edificate în stilul eclectic, dar aspectele cele mai importante sunt marcate la nivel social. Cei doi aparțineau aceleiași clase sociale burgheze, erau comercianți. Și-au construit palatele pe baza aceluiași raționament, de a-și legitima statutul social în fața comunității clujene, a-și promova afacerile prin deschiderea magazinelor cu produse proprii la parterul imobilelor și în vederea obținerii unui profit pe durată lungă prin încasarea chiriilor. Pe baza acelorași rațiuni economice au fost construite și Palatele Statusului de către Eparhia Romano-Catolică.

Hotelul New York a fost construit în 1894, iar asemănarea sa cu palatul Babos este mai mult decât evidentă, iar rațiunile acestui lucru nu pot avea decât implicații sociale, care indirect marchează recunoașterea și importanța socială a lui Babos în comunitatea din care făcea parte.

Chiar dacă în cazul Oradiei nu am putut studia documente care să ateste listele nominale ale chiriașilor imobilelor, pe baza bibliografiei, am analizat nevoia locativă cu care se confruntau orădenii, care din dorința relocării cât mai în centru, contractau chirii în apartamentele palatelor de raport care erau încă în faza de eidetică de proiect sau în fază de construcție. Ridicarea unui *Wohnpalast* s-a dovedit a fi una dintre cele mai bune afaceri în care burghezia și nobilimea puteau investi în vederea unui profit aproape imediat, motiv pentru care implicarea unui capital în astfel de imobile a devenit o cutumă

În cadrul analizei imobilelor orădene, am pus accent pe aspectele unice ale fiecărui program de arhitectură locală. Deoarece numărul imobilelor clujene se rezumă la patru, iar în Oradea există mai multe exemple, considerăm că o paralelă punctuală între imobile nu ar fi potrivită. Pentru Cluj, am optat pentru reliefarea funcțiilor sociale ale arhitecturii de raport fiindcă suportul arhivistic ne-a permis acest lucru și pentru că edificarea acestor clădiri nu a reprezentat un fenomen în sine. Au existat doar trei astfel de palate de raport și un hotel, iar corelația puternică dintre ele a accentuat importanța fiecăruia în parte. Oradea însă, a cunoscut etapa modernizării edilitare mult mai târziu, după 1900, iar ritmul în care au fost ridicate a contribuit semnificativ în crearea unei noi înfățișări a orașului.

Concluziile constituie un bilanț al cercetării reliefând măsura în care am răspuns la întrebările cu care am pornit la drum.

Anexele integrează suportul ilustrativ pe baza căruia am elaborat descrierile clădirilor enumerând planurile acestora cât și imagini de epocă, imagini contemporane și schițe originale ale arhitecților.

Studiul de față reprezintă un demers prin intermediul căruia ne propunem să aprofundăm subiectul imobilelor private eclecticice care nu s-a bucurat de importanța de care o merită. Suntem conștienți că lucrarea reprezintă doar un început de cercetare și sperăm ca în viitor să putem continua, reliefând aspecte esențiale ale arhitecturii rezidențiale eclecticice transilvănene.



