

Proces Verbal ședință
Colegiu Director OAR București
joi 06 ianuarie 2022,
ora 20:00

Loc desfășurare: on-line platforma Zoom

Prezența: fz.-fizic / ol. - online /
ab-absenți

fz.

ol.

ab.

Emil Ivănescu		✓	
Ana Maria Zahariade		✓	
Irina Meliță			✓
Cătălin Berescu		✓	
Andrei Fenyo		✓	
Ana Maria Goilav			✓
Prezență	0	4	2

Există cvorum

Invitați:

arh. Dan Marin
arh. Matei Bogoescu
arh. Gheorghe Pătrașcu

Au fost prezenți:

Cornelia Burcuș, Secretar Executiv
Mihai Medvedovici, asistent comunicare

Se supune la vot Ordinea de Zi

Membru CD	da	nu	abț.
Emil Ivănescu	✓		
Ana Maria Zahariade	✓		
Cătălin Berescu	✓		
Andrei Fenyo	✓		

Concluzie:
Se aprobă.

Se votează:

4 0 0

vot: 4 pentru, 0 împotriva, 0 abțineri

**1. Studiu de fezabilitate Hala
Matache**

Membru CD

Emil Ivănescu

- A vorbit cu sectorul 2 pentru cele două concursuri, cu arhitecta șefă, nu cu cei de la achiziții. Este de părere că problema cu cu siturile, 5 piețe super importante, este "o aiureală" și a încercat să convingă să se facă unul singur, vor mai discuta. Pentru concursurile cu lacurile – a atenționat că au dat o zonă imensă, ei au spus că nu este adevărat, că este de amenajat doar cheiul, dar au dat și ca studiu și ca context un areal puțin mai larg. Atenționează că cel puțin situl cu salba de lacuri trebuie verificat cu atenție. I s-a spus că nu este de amenajat toată acea zonă imensă, ci doar cheiul.
- Asta era înainte de Crăciun, personal a vorbit cu doamna primar din sectorul 1 și i-a spus că cei de la sectorul 2 fac concurs pe salba de lacuri și că ar fi foarte frumos măcar să avem o discuție împreună, să-i aducem împreună pe primari. I-a spus să vorbim cu primarul de la sectorul 2, a spus că acordă „tot suportul”. Informează că astăzi a vorbit și cu Arhitectul Șef al PMB, era prins cu Matache, i-a povestit și a spus și el că ar fi bine să aducem la o discuție comună pentru lacuri pe cei 2 primari și reprezentantul PMB.
- Menționează că pe parte de bani și de proceduri cele două sectoare nu au cum să se unească, i-au spus asta și cei de la sectorul 2. Personal a precizat că măcar este interesant dacă facem ceva, scriem o temă, să avem la bază o discuție comună și au fost de acord, bineînțeles. Deci crede că tema cu cele 5 piețe o dăm pe partea pozitivă, o singură piață, iar tema cu lacurile rămâne.
- Precizează că ne-am adunat într-o ședință de urgență și mulțumește celor prezenți. Informează că avem o zonă și o problemă destul de complicată, cu atât mai mult cu cât personal, la începutul anului trecut, a povestit cu primarul sectorului 1, cu oamenii lui, a explicat în toate direcțiile ce înseamnă concurs, cât de util este. Și-a amintit că la filială și la OAR avem despre Piața Matache documentații și că există o bază utilă, crede că acum s-a dus totul pe apa sâmbetei.
- Informează că acum 2 săptămâni, Primarul Sectorului 1 i-a trimis postarea sa de pe SEAP, ceea ce era tardiv. Nu a știut ce să-i zică, era atât de aiurea totul. Pe de altă parte, după cum își pot dea seama cei prezenți, presiunile acolo sunt mari, echipa primarului este obligată să se afirme cu ceva.
- A transmis participanților la ședință materialul licitației. Personal a citit caietul de sarcini, dacă se gândește cât muncim noi la un concurs, ce documentații trebuie făcute, consideră că acest caiet de sarcini este o glumă.
- Personal a vorbit și cu Primarul care a promis că ne dă alt concurs. A vorbit și cu Arhitectul Șef al Capitalei care a precizat că va cere un aviz de oportunitate pentru concurs - amenajarea întregului spațiu public sub formă de concurs. Informează că a citit SF-ul și a constatat că nu este inclusă clar zona de spațiu public, e clar că vor o construcție, tot ce se întâmplă cu spațiul public nu este foarte clar.
- Precizează că l-a invitat să spună câteva cuvinte la întâlnirea de azi pe domnul arh. Gheorghe Pătrașcu care a participat în 2016 la realizarea documentației pentru concursul Piața Matache și pe domnul arh. Dan Marin care cunoaște bine problemele amplasamentului. Personal crede că, i-a spus și primarului, trebuie să dăm un comunicat privind anunțul primăriei și a convocat prezenta întâlnire în scopul de a strânge câteva idei pentru comunicat și pentru discuția la primărie care va avea loc ziua următoare la ora 16:00 și la care va participa împreună cu arh. Dan Marin și cu aceia dintre cei prezenți care doresc să participe – arh. Matei Bogoescu, arh. Cătălin Berescu, arh. Ana Maria Zahariade.
- Informează că la întâlnirea cu reprezentanții Primăriei Sector 1 desfășurată în urmă cu 2 zile le-a amintit că Filiala București a OAR are doi reprezentanți în CTATU Sector 1, respectiv arh. Irina Meliță și arh. Matei Bogoescu – primarul s-a declarat surprins.
- Adresează domnului arh. Gheorghe Pătrașcu întrebări privind concursul care s-a încercat să se organizeze în 2016 - ce zone cuprindea, care era subiectul efectiv al concursului.
- Precizează că deja au apărut niște mesaje anti-hub-ul propus în anunțul primăriei.

		<ul style="list-style-type: none"> - Consideră că, pe lângă comunicat, filiala poate transmite și o scrisoare către primărie. - A vorbit cu Arhitectul Șef al Capitalei, i-a spus că va cere un studiu pe o zonă mai mare și va cere concurs, a fost de acord să spunem asta și în comunicat. Precizează că vom întocmi comunicatul după întâlnirea cu primarul și atunci vom include și asta. - Precizează că primarul i-a spus că nu va opri lucrurile, mai ales că le-a făcut publice, că va merge înainte, dar că ne roagă să o ajutăm. - Constată că primarii de tip nou fac orice ca să apară pe Facebook cu informații care trebuie postate imediat, sectorul 1 a postat exact de sărbători licitația care se încheie pe 14 ianuarie, nici nu știe dacă se respectă cele 45 de zile. - Personal crede că se încearcă un slalom dar cu PUZ-urile nu poate și la Matache va fi un PUZ, nu se poate altfel. - Se întreabă dacă nu putem să negociem cu primarul să facă ei construcția și nouă să ne dea concursul de regenerare al zonei. - În privința poziției filialei la întâlnirea cu primarul sector 1 precizează că nu vrea nici să ne certăm, nici să facem ceva public – consideră că trebuie să fim echilibrați dar că nu putem nici să nu zicem nimic. Crede că este bine să rămână o scrisoare cum este scrisoarea domnului arh. Șerban Sturdza adusă de doamna arh. Ana Maria Zahariade. Crede că în prezentarea publică este bine să dăm citate mai ample din documentația de concurs care exista. - Adresează celor prezenți o rugămintă legată de postarea Primarului General referitoare la Hanul Solacolu – întreabă dacă vom cere și în acest caz concurs. Propune să trimitem scrisoare, să facem publică poziția noastră, să cerem concurs de soluții pentru că nu este doar restaurare. - Precizează că primarul general a zis doar „restaurare” dar personal consideră că o clădire de sec. XXI, pentru a funcționa corect, nu trebuie doar restaurată ci are nevoie și de extinderi. - Este o victorie, mesajul ar trebuie să fie de felicitare dar propune să cerem concurs pentru tema asta. - Precizează că vom avea două mesaje, probabil că pe cel cu hanul îl vom da mai rapid iar pentru Piața Matache după ce ne întâlnim cu primarul sector 1. - Precizează că nu a vorbit cu arh. Vera Marin pentru că i se pare că s-a îndepărtat de zona aceasta - când s-a ales noul primar sector 1 au discutat despre concursuri, au vorbit și de teatrul Masca, dar ea s-a retras, nu a mai interesat-o.
	<p>Matei Bogoescu</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dorește să își prezinte punctul de vedere, nu poate participa la ședință mai mult de o jumătate de oră. Întâi – este de părere că dacă se începe cu un SF s-ar putea să ajungem în situația nefericită de la Lacul Morii unde trebuie să includem documentația în concurs, deci ordinea nu este corectă. Semnalează că în caietul de sarcini se face referire la o temă de proiectare dar personal nu a găsit această temă. Având în vedere cât de sensibil este amplasamentul, consideră că nu se dorește ca rezultatul să fie o catastrofă. - Nu a văzut vreo referire la soluția urbanistică, a văzut referiri la regimul de înălțime, se vorbește en passant despre un subsol. Crede că fără o temă bine făcută, cu consultarea comunității, a celor implicați - fiindcă ne dorim un pol gastronomic și de piață, meșteșugărie, etc. - nu se poate face ceva corespunzător. Nu dorește să aruncăm chestii romantice și să rezulte un Obor "cu manele", ceva mai prost organizat decât în prezent. - Consideră că pentru a nu cădea în această capcană ar fi fost corect să se aducă operatorii spațiului, comunitatea de acolo, să se întocmească tema cu aceștia, să se facă o consultare inițială pe temă și să se abordeze problema printr-un concurs. Așa cum a înțeles încă de la început, actuala administrație dorește să implementeze rapid proiectele, dorește să aibă rezultate în primul mandat, iar concursul lungește lucrurile. Precizează că înțelege asta, dar nu este de acord să se facă generând chestiuni necontrolabile. - Precizează că ar fi informat OAR București dacă se discută în CTATU această inițiativă dar nu s-a discutat, de altfel ultima ședință a comisiei a fost prin luna septembrie. Deci inițiativele acestea, și cele cu PUZ-urile, binevenite dacă nu avem PUG, și asta cu Hala Matache sunt complet noi – le-am aflat cum ați aflat toți.

		<ul style="list-style-type: none"> - Consideră că este o componentă importantă dacă se dorește reconstruirea halei sau nu. În anunțul postat de primar se discută confuz despre conceptul de „cartier”, se vorbește despre un cartier nou, mai mult un ansamblu nou în această zonă pe care se face SF, dar se vorbește și despre regenerarea cartierului în sine și se face confuzie între cele două. Dorește să se precizeze dacă se reface sau nu hala. - Personal consideră că trebuie să protestăm. - Dorește să participe la întâlnirea de mâine ora 16:00 la primărie, crede că trebuie să luăm o poziție fermă.
	<p>Ana Maria Zahariade</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Precizează că a găsit și adresa trimisă de OAR București către PMB la prima încercare de concurs, de aceea i-a spus lui Emil Ivănescu că primăria avea o documentație completă. Consideră că este aiurea ca un obiectiv ca acesta să se ia de la 0 când există deja început, și există și poziția OAR și studiul istoric al Hannei Derer acolo. - De aceea a trimis documentele păstrate, al doilea e mai clar, primul era o ciornă. În document se spune clar ce consideră OAR important în această inițiativă, se precizează și perimetrul amplasamentului, cum este el delimitat, că ordinul dorește ca Hala Matache să devină un reper, că restituția trebuie asumată ca un gest politic de întărire a respectului pentru patrimoniu, gest punctual, ea nu poate fi privită ca un gest repetabil, este reparatoriu, etc. Sunt niște lucruri care folosesc pentru ce urmează să scriem, în ambele documente. - Precizează că poziția exprimată în document era gândită și atunci cu anumite precizări care apar ca poziție a OAR care voia să facă din asta un gest de politică urbană, lucrurile erau foarte clar gândite, se dorea să se facă inițial un concurs în 2 etape. - Consideră că este păcat ce se întâmplă – domnul arh. Emil Ivănescu se căznește, își bate capul explicând importanța concursului și primarul ignoră toate aceste discuții. - Personal crede că trebuie spus că această zonă este un focar de un anumit tip al Bucureștiului, o zonă în jurul căreia s-a făcut deja o dezbatere și o mișcare civică importantă în momentul în care primăria a luat hotărârea „demonțării” și că de fapt a te ocupa de zona respectivă reprezintă un gest reparatoriu important, și noi constatăm cu uimire că ... și așa mai departe.
	<p>Gheorghe Pătrașcu</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Precizează că tema a fost lansată prin 2013 ca temă de concurs în vederea organizării concursului și a fost întocmită de doamna arh. Doina Bubulete destul de bine. Pe baza acestei teme au mai intervenit câteva persoane și s-a ajuns la o discuție cu OAR București, domnul arh. Șerban Sturdza știe bine asta, ne-am mai ciondănit și am ajuns la un consens. OAR București a și plătit o machetă care trebuia să integreze soluțiile din concurs sub formă de machete integrate în zonă. Personal are tema inițială, nu crede că este forma finală. Există un dosar la Serviciul de Proiecte Urbane din PMB, acolo arhiva se ține bine, dna. Bădoiu sigur are acest dosar care oglindește și discuțiile ulterioare cu OAR. Precizează că acest dosar era pregătit pentru lansarea concursului, mai trebuia doar semnarea unui contract cu OAR, apoi, pe motive de primar interimar nu s-a întâmplat nimic. Personal a încercat o resuscitare când era doamna arh. Tomnița Florescu viceprimar, a discutat atunci și cu doamna arh. Ana Maria Zahariade. - Crede că așa cum era pregătit caietul, era bine făcut, avea în plus multe lucruri care nu există acum în caietul de sarcini - ridicare topo, delimitare strictă a zonei de intervenție – peste 20.000 mp. numai pe domeniul public ca intervenție, iar aici se vorbește de 11.000 mp. Bănuiește că în prezent este vorba despre zona mai din spate, nu neapărat zona unde era hala, dar că acum atinge zona unde ar fi trebuit să fie relocată hala. - Precizează că în afară de acea hală alimentară și un pavilion de acolo există și o construcție odioasă din PVC-uri, o chestie închiriată, o prostie care trebuia demolată. Amintește că a obținut până la urmă și acordul pieței, deși construiseră cu credit, dar ajunseseră la concluzia că se poate cu o reglare financiară. Crede că și acest obiect este vizat de această zonă, dar nu coincid suprafețele, apoi se vorbește în caietul de sarcini de machetă dar nu se înțelege dacă propunerea tehnică o include, consideră că tema ar trebui să existe în documentele de licitație dar nu există, precizează că tema este foarte importantă. - Spicuieste în continuare – „proprietatea intelectuală este cedată” – precizează că aceasta contravine legii dreptului de autor, sunt probleme de legalitate din punctul de vedere al achizițiilor, dar aceasta este problema lor. De asemenea se vorbește despre realizarea unui „hub cultural”, realizare de care personal se îndoiește.

		<ul style="list-style-type: none"> - Vorbește din propria experiență – o piață nu poate funcționa decât dacă rămâne la nivelul solului – acoperire da, închideri da, dar dacă piața nu rămâne la parter aceasta urmează să dispară. - Precizează că documentația pregătită împreună cu doamna arh. Doina Bubulete, în afară de temă, are și alte componente – plan de situație, crede că și un protocol făcut cu administrația pieței, nu își amintește exact, dar știe exact că documentația era pregătită de lansare și lansarea concursului era iminentă. - Personal nu crede că concursul este un panaceu universal dar crede că subiectul Pieței Matache merită abordat prin concurs. Apoi mai are câteva observații de detaliu. - Atenționează că mai este problema dacă se face sau nu PUZ - la o primă vedere s-ar putea construi și fără PUZ, dar mai este un aspect: Hala Matache este încă monument listat pe lista monumentelor istorice, autorizație eliberată este de demontare, nu de demolare și s-au păstrat niște componente din hală care au fost depozitate undeva la un trust de construcții. Precizează că elementele păstrate nu erau neapărat grozave dar erau semnificative, puteau fi modele privind pilonii de fontă de exemplu. Precizează că o parte din aceste elemente au fost furate înainte dar se mai păstra o fermă două, deci hala putea fi reconstituită nu neapărat în forma inițială dar măcar ca sugestie. S-au păstrat altoreliefurile acelea mai recente. Ele păstrate sunt depozitate la un trust de construcții, care crede că a dat faliment între timp dar sigur mai sunt urme prin primărie. - Consideră că trebuie o poziție clară – dacă se face această investiție, probabil hala nu va putea fi reamplasată. Amintește că există și un studiu de circulație bine făcut unde apăreau accesele în subteran, până pe Calea Griviței - studiul era bine făcut și în plus era validat de OAR. - Precizează că tema inițială prevedea construcția în 2 etape succesive în așa fel încât piața să funcționeze continuu pe perioada execuției. - Atrage atenția celor prezenți că competența de autorizare este la sectorul 1 dacă nu se afectează monumentul. Crede că poate fi un plan ca să nu ajungă documentația la PMB. - Personal crede că inițiatorii acțiunii vor să demoleze și hala alimentară și pavilionul amintit mai sus. - Precizează că Primarul Sectorului 1 poate să retragă această temă. - De asemenea, precizează că procedura de achiziții publice s-a simplificat. - Menționează că la prima vedere nu este obligatoriu PUZ. - Confirmă că în temă trebuia să apară limita amplasamentului. - Cere celor prezenți să folosească expresia autorizație de "demontare" în loc de autorizație de „demolare”, la Hala Matache a fost vorba despre o demontare.
	<p>Andrei Fenyo</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Personal susține punctul de vedere prezentat de domnul arh. Matei Bogoescu la începutul ședinței, este o inițiativă începută fără o temă bine scrisă și fundamentată. Este de părere că zona respectivă este un centru de o complexitate foarte mare din punctul de vedere al numărului actorilor participanți și al interacțiunii oamenilor, deci nu putem discuta doar despre o soluție arhitecturală de calitate, obiectul trebuie să răspundă așteptărilor zonei. Crede că altfel putem avea un obiect arhitectural de bună calitate dar care este mort, are experiența Pieței Amzei. Personal s-ar fi orientat mai degrabă spre Amzei decât spre Matache, care măcar funcționează ca piață chiar dacă nu se remarcă estetic și s-ar îndrepta mai degrabă la Amzei pentru o revitalizare. - Se teme de o intervenție fără fundamentare în care utilizatorii să fie sondați în așa fel încât spațiul să fie funcțional și să îmbunătățească viața. Se teme că această inițiativă va distruge un pol al cartierului, viața de acolo pe perioada lucrărilor și este riscul să se întâmple ca la Piața Amzei. Îl sperie rapiditatea cu care este împins demersul fără o analiză temeinică. - A analizat resursele necesare celui care va elabora PUZ-ul, a observat că nu există un urbanist , nu există sociolog, economist, etc. Constată că este o temă făcută fără cap și coadă, cerințele sunt aiurea, deci e clar că oamenii nu înțeleg asupra a ce își îndreaptă atenția.

		<ul style="list-style-type: none"> - Este de părere că în scrisoarea filialei putem o dată să aducem în față toate aceste elemente care denotă lipsa de profesionalism în întocmirea cerințelor pentru licitație, deci vina nu va fi a celui care întocmește documentația. - Crede că trebuie și să tragem un semnal de alarmă privind riscul foarte mare ca lucrurile să alunece pe o pantă greșită. Este de părere că cineva trebuie să decidă – ori lasă lucrurile să meargă și își asumă consecințele, ori remediază situația, dar e clar că nu este bine ce se întâmplă. - Precizează că orice investiție pe bani publici ar trebui făcută cu concurs. - S-a gândit la arh. Vera Marin pentru partea de anchetă sociologică, știe că ea s-a ocupat de asta.
	<p>Dan Marin</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Personal nu înțelege nimic din anunțul publicat, pe de-o parte se vorbește despre o construcție nouă, apoi despre un cartier nou. Personal ar întreba-o pe doamna primar cine a făcut tema și ar recomanda ca persoana să fie dată afară dacă lucrează la primărie – precizează că nu poți cere construcția unei clădiri/unui cartier. - Crede că este un funcționar din primărie care a compilat diferite opinii și le-a pus acolo - ce SF este acesta în care spui că trebuie să faci o clădire sau un cartier? - Precizează că, lăsând la o parte chestiunea cu „fațadele interbelice” – este chiar periculos ceea ce fac. Personal are experiența, la o scară mai mică, cu Sala Omnia - Ministerul Culturii a făcut o licitație pentru proiectarea Sălii Omnia, a câștigat firma cu care colabora domnul arh. Romeo Belea, și au venit de o mie de ori la comisia de cultură, dar nu se mai putea schimba nimic, respectivii trebuiau să facă niște concesii față de ceea ce li se cerea. Revenind la situația Pieței Matache – există pericolul că se dă drumul la asta, câștigă cineva, apoi vom fi prizonierii lor și câștigătorii vor fi aleși de cei din primărie. Consideră că nu se poate așa și că, dacă lucrurile merg așa, OAR București trebuie să se retragă de la început, altfel ne compromitem. - Este de părere că dacă a fost lansată procedura, nu știe ce se mai poate face, doar să li se ceară PUZ. - Apropo de concurs – își aduce foarte bine aminte, arh. Andrei Fenyo a fost și premiat, pe vremea lui Chiliman s-au făcut 3 concursuri, chiar 4, care s-au și construit – Piața Amzei, Spitalul Davila și grădinița Germană. Se întreabă cum s-a putut atunci, și n-a mai durat mult, și acum nu se mai poate? Precizează că aceasta este o întrebare retorică. Ideea că durează, că nu se poate, am mai auzit-o. Crede că dacă vrei, se poate. Precizează că nu va pune această întrebare la întâlnirea de mâine dar amintește că a mai fost la o întâlnire cu marele concurs pentru Gara de Nord, deci acolo se putea și acum brusc, pentru o chestie complexă, dar nu știm dacă este o casă sau un cartier, nu se mai poate, deci ceva s-a întâmplat între timp, este probabil că vor ca în 2 ani să aibă ceva făcut, dar atunci nu cred că putem fi și noi acolo. - Precizează că dacă ei vor să înlocuiască coșmelia de PVC cu altceva, pot merge pentru autorizare la sector dar dacă vor să facă un cartier, nu se mai poate la sector. - Se întreabă cum poți crede că poți face un asemenea studiu într-o lună de zile. - Subliniază faptul că documentația publicată trebuia să fie însoțită de un plan, se întreabă ce alte anexe lipsesc. - Precizează că este un teren foarte mare acolo, sunt niște rezerve mari de teren.

	Cătălin Berescu	<ul style="list-style-type: none">- Precizează că știm că 40% reprezintă ca și criteriu prețul. Consideră că aici este problema cu SICAP, fiindcă totul se joacă la prețul cel mai mic, și în felul acesta VEGO va câștiga tot. Amintește că mai sunt și cele 5 PUZ-uri pe care nu știe dacă s-au discutat, parte din același "șvung", crede că și ele se duc tot acolo. Constată că am scăpat de PUZ-ul coordonator al sectorului 1 dar avem acum 5 PUZ-uri mai mici care sunt aproape cât sectorul și care, din punctul său de vedere, nu au înțeles politic. Consideră că este mult mai logic să lucrezi pe zone coerente și nu la nivel de sector dar nu înțelege politic de ce nu ai organiza concurs pentru ele.- Precizează că, pe circuit, aceste PUZ-uri ajung să fie aprobate de un consiliu care nu mai este USR-ist, ci PSD-isto PNL-ist, deci nu înțelege deal-ul politic. Precizează că noi discutăm elemente de temă, dar mai este și acest criteriu.- Personal din ce a citit a înțeles că la Piața Matache este vorba doar despre construcție, dar crede că această construcție trebuie să stea undeva, locul inițial acum a devenit bulevard, deci amplasarea construcției nu se poate face decât printr-o documentație de urbanism care se cheamă PUZ dar în anunț nu apare scris asta explicit.
--	------------------------	---

Consemnat: arh. Mihai Medvedovici, Asistent Comunicare

Avizat: arh. Cornelia Burcuș, Secretar Executiv

Aprobat: arh. Emil Ivănescu, Președinte OAR București