

Sedinta CTUAT a Primariei Municipiului Bucuresti din 6 mai 2009.

Componenta Comisiei pentru aceasta sedinta a fost urmatoarea: Bogdan Bogoescu, Tiberiu Florescu, Dorin Stefan, Dan Marin, Vlad Cavarnali, Casandra Rosu, Constantin Enache. Presedintele Comisiei: Sorin Gabrea. Din partea Comisiilor tehnice de specialitate ale Primariei au participat Andrei Zaharescu si Elena Boghina. A fost prezent la discutii si arhitectul-sef al Municipiului Bucuresti, Gheorghe Patrascu.

1. Modernizare sistem rutier S1 (Str. Racota Nicolae, Str. Sontu Gheorghe, Str. Docentilor, Str. Draghiceanu Virgil...) / proiectant SEARCH CORPORATION

Dupa prezentare, care a insistat in special asupra aspectelor tehnice ale realizarii si functionarii strazilor propuse, Dan Marin a facut observatia ca “toate plansele prezentate sunt de inginerie. Ce anume putem aviza, in aceste conditii?”

Comentariul a fost continuat de de catre dl. Bogoescu, care a listat o serie de cerinte la care plansele ar fi trebuit sa raspunda: “Cum se poate face intrarea pe parcele, din punctul de vedere al traficului si aglomerarii lui? Ce se intampla cu vegetatia si cu bordurile? Cum sunt configurate si calibrate retelele? Care sunt solutiile care insotesc plantarea pomilor?”

Rezolutie (Sorin Gabrea): se va reveni cu planse care sa demonstreze preocuparea proiectantului fata de fiecare din cerintele reclamate de membrii Comisiei, astfel incat acestia sa poata judeca proiectul dupa criteriile reclamate de un PUZ cat mai bine intocmit.

.....

2. PUZ Str. Alexandru Lahovary nr. 8, S.1 / proiectant UAUIM Bucuresti

Prezentarea proiectului a fost facuta de catre dl. Florin Machedon – lotul a mai fost analizat si anul trecut, in repetate prezentari; are cca. 1500mp, exista un aviz al Comisiei Monumentelor istorice, iar discutiile s-au purtat in marea lor majoritate pe calitatea locului si mai ales a pietei, al carei format triunghiular se doreste a fi pastrat si pus in evidenta (fata de acest ultim aspect, dl. Machedon face precizarea ca “spatiul triunghiular exista doar la nivelul bordurilor, nu si al fronturilor cladirilor”); prezentarea a continuat cu precizarea inaltimii maxime a zonei, care este data de cel mai inalt imobil din interbelic, si care este de 24m, insa spatiul este mult destructurat si pune sub semnul intrebarii acest principiu unificator; in aceste conditii, se arata ca imobilul care face obiectul principal al PUZ este vazut ca un factor perturbator; din punctul de vedere al prezentei vegetatiei, insa, prezentatorul tine sa arate ca au fost studiate unghiurile de vizibilitate ale casei si ca a fost gandita buna punere in valoare a aliniamentului de castani existent. In final, dl. Machedon arata ca s-a dorit, de catre promotor, ca inaltimea cladirii nou-propuse sa atinga 8-9 etaje si ca aceasta intentie a fost avizata de catre CM.I., cu conditia ca distanta dintre noua realitate si cladirea existenta sa fie de macar 20m. CUT se inscrie in indicii zonei protejate, iar principalul element de disfunctionalitate intalnit se refera la aliniamentul de blocuri de la bulevardul Balcescu. Bogdan Bogoescu doreste sa stie daca ar putea fi asigurat un acces prin spatele parcelei catre Piata Romana – se raspunde ca este posibila o iesire printr-un gang existent.

Sorin Gabrea: “Ce propunere de reglementare discutam? Pentru ca, din documentatie, se pare ca tocmai plansa de reglementari lipseste.”

Vlad Cavarnali este de parere ca din toate documentatiile avizate anterior, cea expusa este cea mai slaba si, ca atare, nu doreste sa mai comenteze proiectul.

Constantin Enache este de parere ca “cea mai importanta discutie in legatura cu acest proiect priveste luare in considerare a doua directii – prima dintre ele se refera la geometrizarea spatiului, si e legata de specificul oriental, cu forme slab definite al acestei pietre, pe care acum incercam sa o indreptam; cea de a doua ar tine de posibila insertie in spatiu a obiectului aflat in discutie, iar intre aceste doua elemente cred ca trebuie ajuns la un compromis acceptabil.”

Dan Marin afirma ca, din cate isi aminteste, anterior acestei ultime solutii exista deja o propunere de reducere a inaltimii noii cladiri la un maxim de P+4 sau 5 etaje.

Dan Serban: „In lipsa unei cunoasteri anterioare a evolutie proiectului, voi judeca numai plansele pe care le vad expuse acum. Dupa si din ele se poate observa ca datorita fronturilor discontinui si a inaltimilor instabile, gradul de dificultate al problemei prezentate este unul foarte mare, care nu cred ca poate permite o abordare coerenta.

Personal, nu agreez ideea unui volum in trepte, as opta pentru o constructie simpla, clara ca volum.” In acelasi sens se pronunta si Bogdan Bogoescu (cladire neta, fara „resturi”), care pune accent si pe extinderea, pe cat posibil, a spatiului verde. Este de parere ca sunt necesare unele precizari de regulament pentru parcela din spate, si ca se poate crea o incinta. Florin Machedon recapituleaza coeficientii propusi – inaltimea, care poate fi P+6, nu depaseste inaltimea castanilor, iar CUT, 4,3, este sub limita prevazuta, care poate atinge chiar 5.

Tiberiu Florescu: „Consider ca amplasarea statuii merita un studiu de detaliu, iar cat priveste prezenta acestei cladiri, aici, cred ca intrebarea care ar trebui pusa este cum anume poate imbunatati aceasta insertie calitatea zonei?”

Dorin Stefan: „In astfel de zone, constituite, e importanta memoria din imediata vecinatate a trotuarului. Mi se pare ca aceasta forma triunghiulara, chiar in zona de maxima circulatie, trebuie conservata ca un soi de prima coaja a locului. In planul secund sau tert sunt de parere ca nu este foarte important cum se construieste, cred ca poate fi admisa chiar o inaltime mai mare. Personal, as avea mai mare grija, de pilda, de felul in care gardul inchide aria, si cred ca as fi de acord chiar ca pentru acest detaliu sa mai accept un etaj in plus, ca si compensatie.”

Dan Marin: „Comisia si membrii ei mai vechi, printre care si eu, poate sa-si declare o mai lunga intimitate, o prietenie chiar cu acest proiect care a vizitat numeroase foruri.

Institutiile si-au spus opinia, chiar de mai multe ori, dar cu parere de rau trebuie sa spun ca in ciuda acestei convietuiri ceva mai lungi, aceasta prezentare este mai slaba decat multe altele anterioare. Am constatat, de pilda, printre anomalii istorice ale proiectului, ca la un moment dat, Directia de Cultura, insarcinata cu verificarea calitatii acestei pietre, a locului si a verificarii stricte a unei propuneri, si-a permis sa dea derogari pentru o noua constructie, care ajungea la P+9 – o derogare pe care o numesc ilegala, pentru ca nu este in atributiile celor de acolo sa faca rectificari pe probleme de urbanism. Personal, nu sunt de acord ca se poate judeca numai parcela, fara sa existe referinte la intreaga configuratie si evolutie a zonei, una foarte importanta pentru oras. Pentru ca – intreb: ce se petrece pe fundurile de lot? Ce pozitie avem, acum, fata de o prevedere sau o posibilitate anterioara care viza inchiderea incintei? Pentru ca ambele probleme vor oferi solutii care vor afecta

nu doar parcela, ci toata zona. Observ, din pacate, ca a fost aleasa, inca o data, solutia cea mai la indemana – daca se poate, sa fie daramata casa si sa se construiasca mare, cat de mult posibil. Cred, personal, ca este nevoie de un scenariu bine inchegat pentru intreaga zona si, ca solutie fata de care as arata intelegere, as fi de acord cu cea a unei bare la nivel jos, cu o articulare mai inalta pe partea din spate”.

Cassandra Rosu: „Din pacate pentru acest proiect, eu trebuie sa ma pronunt in primul rand in favoarea protejarii si conservarii zonei, asa ca vreau ca mai intai sa vad in ce consta respectul noii propuneri pentru ceea ce s-a facut in zona – cred ca trebuie pastrata si configuratia zonei, si trotuarul, si gardul, intreg traseul pietonal, pentru ca el este sau ar trebui sa fie marca acestui loc. Nu cred ca aici isi afla locul o cladire care sa iasa agresiv din scara si, personal, nu inteleg de ce nu avem vointa sau vocatia conservarii macar in situatii de acest fel. Mi-as fi dorit, ca sa inteleg mai bine proiectul, studii mai detaliate de fatade, prezentarea unor volumetrii, poate a unor machete.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Chiar daca, asa cum s-a mai spus pe alocuri, observ si eu ca documentatia oferita este insuficienta si neconvingatoare, as dori totusi sa tragem niste concluzii care sa permita o revenire in conditii mai bune. As spune, mai intai, ca chiar daca toata aceasta interventie propusa e mai curand un PUD decat un PUZ, ea trebuie conceputa si studiata ca o documentatie care priveste toate parcelele invecinate. Mi-as dori, de pilda, si o propunere a reamplasarii statuii in Piata, pentru ca actualmente, orientarea catre N nu cred ca e cea mai fericita. Trebuie prevazuta sau macar sugerata excluderea parcarilor de autoturisme din Piata, prilej cu care socot ca ar mai putea fi gandita o minima extindere a trotuarelor. In fine, cred ca ar trebui foarte bine precizate limitele si posibilitatile de

interventie asupra cladirii existente si cred ca acest lucru ar putea fi probat cel mai bine prin aducerea in Comisie a unui studiu detaliat al intregii zone, insotit de o macheta atent realizata. Va rugam sa reveniti”.

.....

**3. Modificare PUZ Aleea Teisani (tarla 468), Str. Padurea Pustnicu –
Padurea Baneasa, S.1 / proiectant BIA Constantin Dobre**

In prezentarea intentiei de construire, se afirma ca o parte din zona pentru care s-a facut propunerea nu este a proprietarului care dezvolta afacerea, ci a unei terte parti care, pentru moment, nu si-a definit intentiile fata de terenul respectiv; se crede, totusi, ca propunerea poate fi discutata in lipsa acesteia, pentru ca noua proprietate (cea care, pentru moment, lipseste ca definitie) se va integra in ansamblu, devreme ce acesta va fi reglementat. Bogdan Bogoescu este de parere ca in atari conditii terenul nu poate fi nici judecat si nici reglementat, pentru ca in primul rand trebuie luate in calcul, pentru o propunere, statutul si legalitatea proprietarilor, functie de care se pot decide anumite lucruri sau intentii.

Constantin Enache propune ca pentru viitor „titlurile de proprietate si cadastrul sa fie atasate prezentarii, pentru ca acestea sa ateste dreptul de proprietate si sa fie inlaturat, astfel, orice dubiu privind statutul unei reglementari. In plus, procedandu-se astfel, poate fi urmarita si atingerea unei echitati pentru toti proprietarii in fata reglementarilor luate.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Pana la clarificarea statutului juridic al tuturor proprietatilor care fac obiectul reglementarii, discutarea propunerii se amana.”

.....

4. PUZ Str. Sebastian nr. 88, S.5 / proiectant SC ARHIS DESIGN SRL

Se doreste construirea unui cimitir la aceasta adresa, specificandu-se de catre prezentator ca s-a incercat, pe interior, definirea unei anume trame interioare de alei si ca pe conturul interior a fost prevazuta o fasie plantata de ca. 25m, fasie declarata intangibila si care va fi un spatiu verde de protectie.

Bogdan Bogoescu atrage atentia asupra faptului ca „initiatorul acestui PUZ e o persoana privata, insa destinatia unei atari functiuni e vesnica. Cum putem prevedea impactul viitor pe care o astfel de destinatie functionala il va avea asupra intregii zone? Si as mai ridica si problema implicarii Primariilor privitoare la evolutia unor spatii speciale, ca acesta – pentru ca, odata inceputa, lucrarea va presupune interventii si la suprafata, si in adancime, de pilda, iar de gospodarirea zonei ar trebui sa se ocupe cineva care sa cunoasca bine realitatea serviciilor existente ori a celor propuse”.

Sorin Gabrea este de parere ca „in eventualitatea in care propunerea va fi urmarita, cei 25, poate chiar 50m de protectie ar trebui sa devina parc public”.

Tiberiu Florescu crede ca „premissa pe care judecam proiectul este una gresita, in ideea ca incercam sa intelegem orice propunere alta care iese din schema regulii generale a jocului. Dimpotriva, cred ca initiatorul trebuie sa ne convinga, printr-o buna fundamentare si sustinere, de oportunitatea unei propuneri, oricare ar fi ea, si de modul in care o va administra.”

Constantin Enache se declara impotriva propunerii, care intra in contradictie cu prevederile anterioare formulate, „fie si numai daca ne gandim la inchiderea inelului central pe trafic greu, un gest grav si de mare interes pentru evolutia ulterioara a traficului

– ori nu cred ca un cimitir ar ajuta zona, aici. Aduug ca, in conformitate cu prevederile PUG, locul are destinatie CB3, iar strada poate fi evident largita. Firesc ar fi sa „pazim”, intr-un fel oarecare, investitia in infrastructura, si in acest sens functiunea este inoportuna.”

Dorin Stefan crede ca solutia, in acest caz, ar fi ca Primaria sa ia – sa achizitioneze, intr-un fel oarecare – acest teren pentru a-l folosi in acord cu propriile interese si apoi sa compenseze proprietarul, poate oferindu-i un teren intr-o alta locatie.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Din cele discutate pana acum, reiese ca marea majoritate a membrilor Comisiei ar fi mai curand impotriva unei atari functiuni amplasata aici; va recomandam sa studiat, impreuna cu investitorul, si posibilitatea unei alte posibilitati de dezvoltare (poate comert public, poate altceva). Va rugam sa reveniti dupa o mai atenta re-examinare a datelor problemei”.

.....

5. Piata Salii Palatului - Sala Omnia / proiectant UAUIM Bucuresti (revenire)

Se solicitase, de catre Comisie, reducerea ponderii spatiilor comerciale pentru viitorul proiect, ceea ce s-a realizat, in sensul in care ele vor ajunge la doar 5000mp. Dan Marin observa ca „la sol se afla amenajari care duc la o micorare semnificativa a cantitatii de spatii verzi, iar langa biserica Cretulescu e indicat un obiect, destul de imprecis.” – se raspunde ca acolo a fost amplasata o fantana. Bogdan Bogoescu propune sa existe, pentru delimitarea zonei de interventie, o marcare prin intermediul bordurilor, acestea urmand, fireste, studiului peisagistic si definirii spatiilor perimetrare.

Dan Marin se arata sceptic vizavi de propunerea ca in subsolul bisericii sa se produca un nod de circulatie, iar Casandra Rosu observa ca asa cum sunt dispuse in planse, „acesele la subsoluri sunt aleatorii”.

Legat de Sala Omnia, se propune sa existe o alta iesire la bulevardul Magheru, pe langa cea din Campineanu, necesara si pentru accesarea Salii direct din bulevard, fara ocoluri.

Elena Boghina, in fine, observa ca la nivelul circulatiei auto, rampa de coborare in zona Ateneului se complica foarte mult si ar mai trebui studiata ca solutie posibila.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Pentru moment, este bine ca planul sa nu contina reglementari pentru zona Ateneu sau Piata Victoriei, care vor trebui sa faca obiectul unor studii aprofundate si complexe; se poate studia posibilitatea ca macar pe zona din fata Salii Palatului, Str. Campineanu sa capete 4 fire; accesele in parcajele auto subterane este de dorit sa fie cat mai apropiate de strazile de perimetru si de circulatiile publice; pe Str. Stirbei-voda trebuie sa fie prevazut un acces catre parcare de la Ateneu; se va renunta, cel putin pentru moment, la intentia de a crea amfiteatrul deschis din latura dinspre Stirbei-voda; nu vor fi prevazute accese in imediata apropiere a Bis. Cretulescu; studiul peisagistic care va fi prezentat arhitectului-sef va contine definirea clara a pozitionarii acceselor auto in parcajele subterane; suprafata comerciala subterana nu va depasi 5000mp; Str. Campineanu va avea o bordura continua; va fi urmarita realizarea completarii aripii Cretulescu de la MNAR, precum si posibilitatea de a insoti aceasta realizare de o curte interioara; in zona Salii Omnia, se va urmari realizarea unei fatade reprezentative pe Str. Ministerului. In aceste conditii, se avizeaza favorabil,

indeplinirea urmarii acestor doleante ale Comisiei revenind observarii arhitectului-sef.

.....

**6. PUZ Aeroport Henri Coanda, Baneasa / proiectant UAUIM Bucuresti
(revenire)**

In prezentare se afirma ca s-a incercat urmarirea sugestiilor Comisiei, mai ales in ceea ce priveste accesarea Aeroportului in noile conditii, in care pasajul de pe Aerogarii functioneaza defectuos, producand mari perturbari ale traficului in zona.

Andrei Zaharescu doreste sa stie daca a fost gasit un acces catre Aeroport prin spatele Aerogarii, mai ales ca pe partea de S. pasajul a anulat o serie de relatii care vor complica foarte mult circulatia in zona. Considera ca e necesara depistarea unei posibilitati reale de parasire a aeroportului, o varianta de debuseu.

Dan Marin, insa, doreste sa stie daca pe deasupra acestor probleme importante care privesc traficul s-a pus si problema unei intentii de arhitectura, mai ales ca „fundamental vorbind este vorba despre legarea sau alipirea a doua cladiri, in cele din urma, situate intr-un loc extrem de reprezentativ pentru oras”, parere sustinuta si de Casandra Rosu.

Sorin Gabrea apreciaza ca este posibila macar realizarea unui terminal de tinuta pentru capatul liniei de tramvai si intreaba prezentatorul daca nu ar fi posibila realizarea subterana a parcajului auto.

Casandra Rosu ridica problema importanta a circulatiilor de degajare – pe unde se vor desfasura acestea in eventualitatea producerii unui accident aviatic sau a unui incendiu?

In final, Sorin Gabrea solicita o alta varianta de iesire din Aeroport, pe partea de S, si sugereaza ca una din cladirile aflata in acel loc ar putea lipsi, pentru ca din parcaj sa se poata intra direct in aeroport; considera ca solutia mai trebuie analizata, pentru ca ea ar putea oferi dezlegare multor situatii contradictorii aparute aici in ultimul timp.

Rezolutie – se va reveni.

.....

7. PUZ Str. Pomilor nr. 17 – Str. Dudului nr. 41, S.6 / proiectant SC

PROIECT Bucuresti (consultare)

Se prezinta, de catre Ricardo Bofill, intentia unei echipe romano-spaniole, de a investi si construi, pe marginea Lacului Morii, un ansamblu rezidential care se va desfasura pe o suprafata de peste 200ha. Arhitectul spaniol se arata de acord in principiu de acord cu colaborarea cu arhitectii locali declarand ca este un partizan al traditionalului si al lucrului in echipa. Conceptul d-sale se leaga de posibilitatea de a actiona pe spatii mari, generoase, cu intentia de a crea un nou pol urban care sa produca decongestionarea centrului orasului si, in acelasi timp, care sa evite posibilitatea suburbanului, in ciuda locatiei. Locul poate si trebuie sa asigure, in viziunea proiectului d-sale, functiuni multiple – locuinte, birouri, spatii comerciale, spatii publice, gradini si parcuri samd. Ideea de baza ar fi sa se produca o densificare buna a zonei, care sa functioneze permanent. Se propune, in fapt, un mini-cartier cu blocuri de 3 categorii – mici, cu incepere de la 4 etaje; mijlocii, a caror medie de inaltime se situeaza in jurul a 10 etaje; cateva accente, destinate birourilor si hotelului, care vor ajunge la cca. 100m inaltime si, intr-un caz (35 etaje) vor depasi chiar si aceasta bariera; blocurile au fost gandite de

ponderi si inaltime diferite pentru a evita riscul monotonei si pentru a favoriza o dinamica vizuala pozitiva a ansamblului. Pentru cladirile foarte inalte se va concepe o modalitate de realizare speciala, care sa le asigure statutul de obiecte-landmark.

Din partea romana, o foarte scurta prezentare a enuntat mai curand problemele locului – o foarte slaba dezvoltare a zonei; atractivitate scazuta; lipsa de infrastructura, lipsa de spatii publice reprezentative; cea mai mare problema ramane cea a asigurarii unui bun apeduct pentru intreaga zona. In aceste conditii, ar exista posibilitatea dezvoltarii, ulterioare, si a altor parcele sau zone potential interesante.

Din partea spaniola, a urmat apoi o prezentare mult mai punctuala a conditiilor de urbanism care vor fi implicate in dezvoltarea si realizarea acestui proiect:

- vor fi necesare strazi si pietele de nivel de urbanitate european, care sa favorizeze socializarea oamenilor;
- arhitectura edificabilelor propuse va fi variata, simetrica in ansamblu, de volume diferite;
- gama de inaltime va varia intre 4-25 etaje, cu accentul de 35 pentru centrul de afaceri;
- va fi favorizata posibilitatea densificarii zonei lacului;
- strazile vor fi astfel concepute incat marea lor majoritate sa acceseze lacul;
- va fi creat un drum interior principal al ansamblului, iar zona catre lac va fi deschisa – publica sau parc;
- vor fi dezvoltate, in relatie, malul de lac si insula;
- pentru acest mini-orasel va fi creata o mare piata urbana, insotita de un parking si de o belvedere;

- fiecare cladire va avea dubla orientare, E-V in cazul locuintelor;
- facilitatile vor include debarcadere pentru ambarcatiuni mici, de agrement;

Ricardo Bofill concluzioneaza prezentarea colegului de echipa afirmand ca „proiectul poate duce la imbunatatirea sociala clara a zonei, prin implantarea acestei noi centralitati urbane.”

Andrei Zaharescu se intereseaza de modul in care va fi facuta alimentarea cu apa a acestui mic orasel, care vizeaza si proiectarea unei artere de mari dimensiuni – se raspunde ca este in lucru un studiu de fundamentare; investitiile in infrastructura, se mai precizeaza, vor fi asumate de catre investitor.

Casandra Rosu se arata in principiu de acord cu propunerea de crearea unui pol urban, ca si cu cea de a favoriza densificare, aici; crede, insa, ca daca ar disparea lamele de P+10 ar fi posibila o mai buna comunicare cu lacul a ansamblului.

Constantin Enache este de parere ca „proiectul ofera o sansa de dezvoltare de tip european, cu dezvoltare mixta, pentru aceasta zona.”; este de acord cu cladirile inalte si cu densitatea crescuta propusa; se declara multumit de simplitatea solutiei, pe care o considera un atu urbanistic; este de parere ca spina verde trebuie impinsa cat mai puternic in cartier si ca insula a trebui sa se constituie intr-un loc destinat in principal tinerilor (prilej cu care ar fi necesar de prevazut si o zona de parcare pentru acest aflux periodic).

Bogdan Bogoescu observa din sectiuni ca planul urca si, ca atare, propune ridicarea intregului sistem si a zonei de parcare la o inaltime evident mai mare decat cea a lacului si studierea posibilitatii de „ridicare” a intregului ansamblu; este de parere ca ar mai putea fi gandit un sistem de portice in capetele incintei si doreste ca piata interioara sa poata comunica cu lacul; apreciaza ca zona de varf, propusa, nu poate fi continuata la interior

cu un acelasi mod de exprimare arhitecturala, pentru care propune o tratare diferita, inclusiv ca silueta.

Tiberiu Florescu: „Solutia reprezinta in primul rand o marca Bofill, insa propunerea presupune o rezolvare impreuna, ca si un travaliu impreuna. Evident, ea va aduce plusvaloare zonei si Bucurestiului, in general, dar mi se pare obligatoriu sa existe o strategie bine pusa la punct pentru ca proiectul sa devina realitate. As dori sa stiu daca a fost gandita o strategie de implementare a proiectului, a carui realizare se va intinde in mod cert pe mai multi ani. Ar fi bine ca in viitorul cat mai apropiat sa fie asociata proiectului si o etapizare a acestei interventii.”

Sorin Gabrea mai atrage atentia asupra faptului ca in zona se mai afla in derulare unele proiecte care vor interfera cu necesitate cu ceea ce se propune acum.

Vlad Cavarnali este si el de acord cu proiectul, mai ales pentru ca el implica posibilitatea de a schimba partea saraca a orasului; ar dori, insa, ca partea verde sa fie mai prezenta si mai accesibila, ca si deschiderea catre lac. Atrage atentia in mod deosebit asupra posibilitatilor transportului public, acesta constituind una din principalele garantii ale accesibilitatii acestui punct din oras, care va deveni neindoielnic un punct atractiv.

Integrarea insulei cu centrul este, desemenea, un punct asupra caruia crede ca interesul investitorului trebuie sa se concentreze. Dan Serban se exprima identic apreciativ, adaugand si faptul ca o structura urbana noua este, pentru Bucuresti, un experiment pozitiv.

Dorin Stefan apreciaza proiectul ca „perfect posibil.”

Dan Marin listeaza trei dintre calitatile proiectului: 1. mixarea avantajoasa a tipologiei bazice americane cu cladirea americana izolata, urmarindu-se avantajele acestei asocieri;

2. prezenta cladirilor puternice la margine de lac si mixarea de tipologii; 3. golirea centrului orasului prin concentrarea de cladiri inalte in zone mai putin favorizate. Atrage atentia, ca detaliu care trebuie sa fie urmarit, asupra vecinatatii cladirilor de 25 etaje cu cele de 10 etaje si asupra relatiilor dintre ele (racorduri, umbrii etc).

Gheorghe Patrascu declara ca „posibilitatea de a colabora cu arhitecti de mare prestigiu este un mare privilegiu pentru oras si pentru arhitectura romaneasca”. Atrage atentia, in ce priveste proiectul, asupra necesitatii de a se accentua legatura verde dintre lac si cartier, dar mai ales asupra traficului, care va aduce aici, la un prim calcul, cel putin inca 10.000 de locuitori. Doreste sa fie acordata in primul rand atentie legaturii dintre oras si noua realitate urbana, pentru ca aceasta sa nu fie in niciun caz izolata de contextul urban. In opinia d-sale, densitatea ar putea fi usor micsorata, in favoarea compozitiei urbane.