

Timpul înseamnă bani și în urbanism

conf. dr. arh. Șerban Țigănaș



Conf. dr. arh. Șerban Țigănaș

ARENA Construcțiilor m-a întrebat de ce durează atât de mult timp obținerea avizelor și aprobărilor în urbanism. E un subiect care în mod cert preocupă și deranjează pe foarte multă lume. Părerile sunt bineînțeles împărțite în ceea ce privește cauzele și e firesc. Totuși nu cred că vom găsi pe cineva care să spună că, în general, timpul pentru aprobarea documentațiilor de urbanism e just și că nu trebuie să facă nimeni nimic pentru a îl scurta.

Dacă vorbim de un timp perceput ca prea lung, înseamnă că sunt foarte mulți care au această impresie cauzată de interferența directă sau intermediată cu procesele de aprobare a documentațiilor de urbanism. Totuși, când spunem că ceva durează prea mult înseamnă că avem fie un termen de comparație, fie așteptări mai mult sau mai puțin fundamentate obiectiv. Unii știu foarte bine de ce durează mult, alții nu cunosc în detaliu care este timpul normal posibil și care este drumul critic al unui astfel de proces. Voi încerca să remarc o serie de fenomene și situații care întârză, pentru ca în final să concluzionez asupra remedierilor posibile.

Practicile din urbanism sunt neunitare

Încep prin a spune că practicile din urbanism sunt neunitare, de fapt extrem de diferite de la o administrație la alta. Această situație este cunoscută și există intenții ministeriale de schimbare, dar nu și instrumentele. A avea autonomie locală înseamnă nu doar a avea dreptul de a lua, în anumite limite, decizii pentru mai bine, dar și a te organiza pentru performanță.

Anumite administrații fac publice datele legate de timpul mediu de eliberare a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, altele nu, pentru că nu le avantajează. De aici rezultă că nu sunt date concrete care să permită un studiu obiectiv și prima concluzie este că acestea ar trebui să apară.

Bineînțeles că acele administrații cărora li se va reproșa că totul durează prea mult vor spune că de vină sunt cei care depun documentații incomplete și sub standardul de calitate necesar și că timpul crește pentru că li se cere să revină cu corecții și completări. E adevărat că exigența este importantă și benefică, dar și că există modalități simple de a transmite modelele necesare și cerințele clare. Așa ceva se întâmplă, dar din păcate consiliile județene și primăriile diferite au cerințe diferite chiar și pentru conținutul unor documentații simple, cum ar fi cele pentru emiterea certificatelor de urbanism. Unele sunt chiar abuzive, adică suplimentare celor indicate clar în lege, deși, dacă privești dinspre administrație, au logica lor, fiind improvizații locale de cele mai multe ori bine intenționate, pentru întregul proces. Interesele diferite sunt probabil cauza care conduce la diferențele de performanță administrativă, despre care discutăm acum. Interesele sunt ale celor care inițiază documentațiile de urbanism și ale celor care le avizează și aprobă, bineînțeles și care reprezintă ceea ce înțelegem prin "puterea politică". Dacă deții puterea trebuie să o exerciți, însă depinde foarte mult cum.

Referindu-mă la inițiatorii documentațiilor, în marea lor majoritate privați, sunt unii care s-au obișnuit să trateze urbanismul ca pe o negociere în care ceri mai mult în speranța de

a obține cât dorești, evident în avantaj față de concurență sau în competiție cu tine însuși pentru randament al construirii și profit. Bineînțeles că așa ceva duce la consumul de timp necesar armonizării intereselor private cu cele publice. Nu de puține ori afaceriștii care se ocupă de dezvoltarea imobiliară sunt conectați puternic cu politicienii implicați în forurile de avizare și aprobare, sau sunt chiar unii dintre aceștia. Așa ceva afectează procesele administrative fie în sensul scurtării timpului pentru apropiați sau dimpotrivă al lungirii pentru concurenții celor care pot influența deciziile. În România a face politică înseamnă să îi favorizezi pe ai tăi și să îi combați pe alii lor. Se întâmplă foarte consistent pe tărâmul construirii.

Am constatat cu bucurie că există administrații care și-au propus să ofere cetățenilor pe care îi servesc timpuri scurte de emiteră a actelor administrative și au reușit și în zona urbanismului. Din păcate acest obiectiv nu este adoptat de prea mulți. Dacă nu ai pe agenda politică așa ceva, adică dacă nu îți propui ca timpul să fie scurt, pentru a satisface solicitanții, așa ceva nu se va întâmpla de la sine. Aceasta înseamnă că acolo unde durează mult, nu se doarește altceva.

Digitalizarea ocazionată de pandemie a rămas un slogan nesuștinut de practică

Următorul aspect pe care îl comentez se referă pur și simplu la managementul calității din instituțiile implicate în procesele pe care le discutăm. Procedurile interne, bunele practici, tratarea excepțiilor și, mai ales, comunicarea specifică necesară acestor procese se pot desfășura performant, în permanență revizuit și optimizat, sau din contră. Nu intru în detalii, pentru că toți le cunoaștem din propriile experiențe, unele povești fiind chiar incredibile.

Acolo unde apar erorile materiale, cum se numesc greșelile făcute de funcționari, nu prea există practica unor corecții compensatoare, fiind de multe ori obligat să reiei procesul și să consumi timp suplimentar din cauza unui act emis greșit. Contenciosul administrativ și instanțele de judecată nu sunt o soluție care să

■ Nu de puține ori afaceriștii care se ocupă de dezvoltarea imobiliară sunt conectați puternic cu politicienii implicați în forurile de avizare și aprobare, sau sunt chiar unii dintre aceștia. Așa ceva afectează procesele administrative fie în sensul scurtării timpului pentru apropiați sau dimpotrivă al lungirii pentru concurenții celor care pot influența deciziile. În România a face politică înseamnă să îi favorizezi pe ai tăi și să îi combați pe alii. Se întâmplă foarte consistent pe tărâmul construirii.

accelereze, fiind evitate de regulă. Recursul la justiție se face doar când mizele sunt destul de mari.

Digitalizarea ocazionată de pandemie a rămas un slogan nesuștinut de practică. Serviciile și direcțiile însărcinate cu birocrăția specifică sunt de foarte multe ori nedimensionate conform cu ceea ce au de făcut. Numărul de cereri și de documentații care se procesează este cunoscut statistic și într-o anumită zonă nu are variații spectaculoase. Toate aceste structuri ar trebui dimensionate în consecință, dar se pare că nu există nici o legislație suficient de orientată spre așa ceva și nici o intenție managerială. Crearea posturilor necesare se poate ușor susține economic, pentru că toate aceste procese aduc taxe, cele pentru autorizarea construcțiilor fiind chiar substanțiale. Legislația nu a reușit, după multe ajustări, să rezolve problema timpului consumat de birocrăție. În opinia mea anumite eforturi de simplificare, justificate în principiu, ignoră problemele fundamentale care sunt cauzele birocrăției nesatisfăcătoare: incompetența și controlul politic, care pot da combinații greu de combătut chiar și prin prevederi legale inspirate. Legislația, mai ales cea primară, nu poate surprinde toate interpretările care conduc la practicile neunitare de care aminteam. Administrația publică centrală este de mult timp preocupată de reducerea birocrăției, la fel și parlamentarii, dar soluțiile propuse pentru a asigura resursa umană necesară nu au fost cele bune. Vorbesc de cazul arhitecților șefi, care sunt verigi cheie acolo unde procesele funcționează și sunt principala problemă, acolo unde nu e așa.

Cooperarea interinstituțională

Cooperarea interinstituțională, sincronizările și ordinea logică a pașilor din avizare sunt alt subiect. Eșecul avizului unic nu a fost suficient studiat și remediat până acum când această metodă firească revine în atenție. Complexitatea situațiilor care țin de reglementarea terenurilor și de dezvoltare impune discuții, negocieri și corecții, într-un proces dinamic care nu poate fi nici netransparent și nici automat. Atunci când armonizezi interesele nu poți



spune doar că aplici legile și regulile. Acestea nu acoperă subtilitatea cazurilor particulare și nici a echilibrului de interese publice și private. În ceea ce privește timpul, a face distincție între interesele publice generale sau localizate și cele private, sesizând interesele publice care derivă din cele private, este mai mult decât firesc. Dar aici avem un mare handicap. Este extrem de dificil de precizat și apreciat interesele

publice, aceasta fiind în fond esența politicii. Politica însă la noi este de fapt principala responsabilă a eșecurilor administrației. Putem deschide și un alt capitol specific democrației și anume consultarea populației și efectele ei. Este însă un subiect care merită tratat pe larg, poate altă dată. L-am menționat aici pentru că are un efect important asupra modului în care se poate scurge mult timp.

Secvența câștigătoare

Bunele practici există, trebuie cunoscute și replicate. Secvența câștigătoare este: legislație bună, competență administrativă ridicată, resurse umane adecvat alocate încărcării specifice pe diferitele administrații, politici publice favorabile aplicate și persoane în rolurile cheie care sunt convergente și colaborează foarte bine. Simplificând, așa spune că cel mai important e arhitectul șef, de județ, municipiu, oraș sau comună, care dacă este doar un pion al președintelui sau primarului nu mai are niciun rol, în afară de cel de țap ispășitor, sacrificat dacă se întâmplă ceva care scapă de sub control. Singur, arhitectul șef, chiar și cu suportul politic corect și benefic nu va putea acoperi și rezolva problemele, având nevoie de un aparat de funcționari care să lucreze perfect compatibil cu acesta, adică de echipă. În cadrul proceselor pe care le discutăm cel mai important instrument care enunță și mai ales rezolvă probleme, impasuri, blocaje și corecții este comunicarea. E nevoie de comunicare performantă, deschisă, curentă și practică constructiv. Este cel mai important dar și cel mai greu de practicat, însă sunt oameni pe care i-aș putea numi campionii administrației publice, care reușesc acest lucru, în pofida condițiilor grele. În concluzie sunt multe de rezolvat, dar peste toate, în opinia mea, tronează intenția și mai ales decizia de a face ca timpul să devină din dușman feroce un prieten comun. Intenția și deciziile sunt ale oamenilor. ■