

# Ce alegem pentru arhitectură în anul alegerilor?

conf. dr. arh. Șerban Țigănaș

*Am reluat discuția cu ARENA Construcțiilor, ca de fiecare dată la început de an. Am fost întrebat care sunt principalii factori care ar putea influența arhitectura în anul 2024? Am ales să încerc să răspund punând accentul pe fenomenele care se petrec și despre care am informații și observații. Am extras zece linii care cred că sunt importante și pe care le dezvolt în continuare.*

*Vreau totuși să spun de la început că în profesia noastră nu se poate întâmpla același lucru pentru toți și mai ales peste tot în România, la fel. Trăim într-o lume care nu evoluează spre omogenizare, deși componenta globală a comerțului, serviciilor și informațiilor sugerează și favorizează așa ceva. Trăim într-o lume a competiției și opțiunilor, a șanselor inegale și a oportunităților. Sunt locuri care atrag și locuri din care a pleca este cea mai frecventă dorință. Sunt poli care rețin tinerii și atrag antreprenorii și zone care sărăcesc și nu se dezvoltă. Arhitectura este ca întotdeauna oglinda societății și a economiei.*

## Bugete care promit investiții

Starea economică este un indicator important al sectorului construcțiilor. Investițiile publice promise în acest an sunt consistente. Principalele orașe care și-au perfecționat sistemul de atragere a fondurilor europene au bugete istorice, mai mari ca oricând, bazate mult pe aceste resurse externe.

Sectorul privat nu se poate lăuda cu aceleași predicții deoarece cele trei segmente importante se află toate sub semne de întrebare. Locuințele depind de finanțarea creditelor, care este puternic afectată de inflație și a devenit mai dificilă. Birourile sunt în continuare sub semnul întrebării după schimbarea de paradigmă din domeniul muncii care s-a instalat din pandemie. Industria și logistica sunt domo-lite, pe de o parte, de vecinătatea cu zona de război și, pe de altă parte, de absența forței de muncă calificate, disponibilă la costuri mici, care ne diminuează din ce în ce mai mult atractivitatea. Comerțul are rețelele deja dezvoltate și orice nouă intrare e delicată, iar turismul mare nu excelează într-o Românie aflată în retard cu căile de transport.

Mă întorc la investițiile publice, dificil de prezis din cauza condițiilor competițiilor pentru achiziții și a altor fenomene, despre care am vorbit de multe ori în detaliu și care nu au dispărut.

## Construirea, politizată peste măsură

Administrația publică însărcinată cu deciziile legate de dezvoltarea urbanistică și de autorizarea lucrărilor de construire întârzie digitalizarea deliberat, pentru a nu pierde controlul asupra permisiunii de a construi sau nu pe care o dau celor pe care îi consideră, să spun așa, de partea lor.

Timpul de autorizare sunt extrem de lungi, transparența vagă și cele mai importante orașe aproape blocate de comisii și procese de avizare conduse de înșiși liderii politici și nu de tehnocrați, așa cum prevede legea. Această stare dovedește faptul că triajul proiectelor este o mare miză pentru politicienii la putere. Imobiliarele rămân una dintre cele mai speculative afaceri care se sprijină decisiv pe puterea politică ce domină administrația publică.

## Un Cod prea îndepărtat

Deși activitatea de codificare legislativă din amenajarea teritoriului, urbanism și construcții intrase pe linie dreaptă, negociindu-se ultimele mize în parlament, anul electoral a blocat finalizarea mult așteptată a acestui proces decisiv de actualizare a legislației, care are ca obiective principale, pe lângă corelări absolut necesare și scurtarea timpului de autorizare, măsură solicitată de la Bruxelles și dorită de toți cei care investesc, proiectează sau construiesc. Mai avem de așteptat.

## Tendințe și dorințe

Cred că putem vorbi de o dezvoltare mult așteptată a proiectelor care reprezintă intervenții pe clădiri existente, transformări ale acestora pentru eficientizare spațială, energetică și ambianțe contemporane. Amenajările interioare sunt din ce în ce mai multe și mai performante, fie că vorbim de privat sau public. Felul în care se petrec aceste transformări este din ce în ce mai exigent, cu metodologii noi pentru scenariile de securitate la incendii, pentru auditul energetic, dar și pentru devizele generale ale proiectelor publice. Sunt progrese interesante, dar în niciun caz decisive, care să schimbe în sfârșit paradigma



conf. dr. arh. Șerban Țigănaș

obosită a studiilor de fezabilitate ieftine și a contractelor de proiectare-execuție dificile, pe baza acestora.

Ne putem întreba ce și-ar dori cel mai mult arhitecții? Încerc să răspund, conștient că nu ne putem dori toți același lucru.

Cel mai tare ne dorim să fim chemați pentru a realiza proiecte valoroase, care rezolvă creativ provocările temelor și nu pentru că suntem o verigă obligatorie în procesele de gândire și realizare a construcțiilor.

Ne mai dorim să fim recompensați just pentru munca plătită, corespunzător orelor, zilelor și lunilor lucrate, ceea ce este încă departe de ceea ce se întâmplă în practică și să fim plătiți pentru fiecare etapă a muncii noastre atunci când am terminat-o și nu mult mai târziu, după lungi tergiversări administrative, care ne afectează serios fluxul financiar. Cu toții ne dorim colegi tineri competenți și responsabili, interesați de carieră pe termen lung și nu doar de depășirea etapei de stagiatură sau de acumularea de experiențe diverse.

## Fiecare pentru el

Se păstrează tradiția firmelor mici, cu arhitecți din ce în ce mai tineri la cârmă, însoțiți de stagiați și chiar de studenți care încep să lucreze din timpul facultății.

Acestea sunt aproape complet dependente de comanda privată curentă, neputând oferi forța economică și de proiectare necesară



abordării proiectelor mari, adică a celor care pot oferi o stabilitate birourilor și pot fi abordate profitabil cu management eficient. În aceste condiții mă întreb serios cum se va putea trece la BIM pe scară largă?

Asocierea mai multor birouri mici pentru a putea aborda concursuri sau chiar contracte mai mari a început să se arate ca fiind o soluție din ce în ce mai bună, dar și aceasta e foarte departe de a se extinde remarcabil și mai ales de a oferi încredere clienților, din cauza diferențelor de mod de lucru și mai ales din cauza dificultăților de management. E extrem de dificil să îți calculezi resursele de timp, oameni și bani pentru proiecte, darămite să le și împarți judicios între mai mulți parteneri.

### Experiențe, nu experiență

Tinerii care pășesc în profesie își doresc, așa cum spun de multe ori, mai ales când decid să plece dintr-o echipă, experiențe diferite și interesante în cadrul muncii. Ceea ce contează în proiectare este experiența și nu experiențele diferite, iar aceasta nu se poate dobândi decât dacă cei aflați la începutul carierei parcurg toate etapele proiectelor, care durează de regulă mai mult decât staționarea lor în diferite birouri din motive de stagiatură.

Bineînțeles că trebuie să vin în sprijinul lor și să afirm că o stabilitate este întreținută și de venituri substanțiale, dar aici putem ușor și prea frecvent ajunge la cercul vicios: ești plătit după ceea ce știi și cât muncești și muncești după cât ești plătit, formulă care nu dă deloc bine în primii ani de carieră, când ai foarte multe de acumulat, după o facultate foarte lungă.

### Dacă e lege nu e obligație

Rămâne o întrebare serioasă în continuare cea legată de respectarea unor noi prevederi

legale menite să asigure un alt standard de calitate pentru construcțiile care se realizează. Diferența dintre ceea ce e autorizat și ceea ce se execută continuă să fie frecventă, construcțiile se realizează și fără autorizații sau pe bază de documentații foarte diferite din perspectiva calității între urban și rural sau între diferite zone ale țării.

Obligativitatea de a avea orice proiect la standarde nZEB e departe de a fi respectată pe scară largă. Nici autoritățile care ar trebui să asigure respectarea legii nu sunt echipate cu competența de a o face, în prea mare parte.

### O nouă cultură a proiectelor

Aș vrea să închei această trecere în revistă cu vești bune despre ceea ce am constatat într-o manieră pe care o consider relevantă.

Pentru a înțelege piața și a o putea explica trebuie fie să fii expus unui număr mare de proiecte relevante pentru întreg sectorul construcțiilor și tot teritoriul românesc, prin a fi implicat în comisii de avizare sau reprezentând clienții cei mai importanți, fie prin studiu aprofundat a ceea ce se întâmplă, ceea ce este doar apanajul revistelor de specialitate.

Nu sunt în niciuna dintre aceste situații, dar am descoperit o altă formulă relevantă care mi-a arătat ce se lucrează în țară, prin prezentările din cadrul colocviilor de practică ale studenților. Aceștia lucrează în multe birouri din toate mediile, de la capitală, orașele mari până la orașele mici sau chiar în mediul rural.

Nivelul de calitate a proiectelor este vizibil și în mod plăcut surprinzător în evidentă creștere. Sunt convins că studenții din anii terminali aleg cu discernământ firmele în care doresc să facă practică și asta explică optimismul pe care l-am manifestat.

Mai există încă o formulă prin care pot evalua ceea ce se întâmplă, și anume din poziția de membru al comisiilor care acordă dreptul de semnătură tinerilor arhitecți care au acumulat experiența profesională cerută de lege.

Aici lucrurile nu mai stau la fel, arhitecții absolvenți nepermițându-și să se angajeze doar acolo unde le-ar plăcea să lucreze. Ceea ce se observă este în tot cu primul paragraf cu care am deschis acest articol. Există zone în care se proiectează bine și foarte bine și zone în care calitatea nu este aceeași. Există tipuri de lucrări, după tipurile de investitori care le comandă, care duc sau, din contră, nu duc spre o calitate remarcabilă.

O concluzie finală: e evident mai bine, dar nu mult mai bine sau suficient de mult, după așteptările profesiei.

Cum va fi 2024? Sper că va fi ceva mai bun, în ansamblu, dorință pronunțată cu un optimism moderat. Se spune că nota de plată a anului electoral se va achita în 2025. ■

Totuși lucrurile par a evolua în sensul bun, dar prin excepții remarcabile deocamdată și nu prin practica curentă.

### Repede și ieftin

Presiunea lucrului la costuri mici și, mai ales, timpii nerealist de scurți aduc atingere calității, chiar dacă în final obiectivele sunt atinse în general, proiectele predate și lucrările realizate. Ceea ce este însă dezamăgitor ține de lipsa de feed-back deschis, oficial și contabilizat pentru proiecte, mai ales pentru cele publice.

Cum să înveți din propriile greșeli și din cele ale celorlalți, dacă practica criticii obiective și a evaluărilor transparente juste lipsește cu desăvârșire, totul fiind doar la îndemâna jurnaliștilor speculativi?

### Depinzând de constructori

În continuare arhitectii depind mult prea mult de antreprenorii din construcții, cu care se asociază pentru cele mai multe proiecte publice în formatul proiectare și execuție.

Există în mod cert câteva părți bune ale acestui sistem, dar și câteva care pot duce la compromisuri calitative în defavoarea clienților proiectelor. Și despre aceasta am discuta de mai multe ori pe larg în ARENA Construcțiilor, dar odată cu amânarea Codului, de care am amintit, nu avem parte de progrese către rezolvare.