

Arhitecții și administrația – colaborare, interacțiune sau veriga lipsă

conf. dr. arh. Șerban Țigănaș



conf. dr. arh. Șerban Țigănaș

Relația dintre arhitecți și administrații este o temă implicită a profesiei noastre și are mai multe planuri: individual/personal, al fiecărui profesionist, general/instituțional, al organizațiilor profesionale și poate și unul politic/public/declarativ.

Această relație i-a preocupat și îi preocupă mereu atât pe arhitecții din practică, cât și pe cei din funcțiile administrative, dar bineînțeles nu la fel. Și tot bineînțeles, nu putem vorbi de o situație identică peste tot în țară, dar cred că putem afirma că există o stare generală care se repetă, cu nuanțe și excepții.

Ce spun arhitecții din practică despre interacțiunea de zi de zi?

Probabil că cei mai mulți dintre arhitecții care sunt implicați în proiectare sunt critici la adresa relației curente cu administrațiile publice din două motive principale, care se detaliază în mii de situații particulare posibil de clasificat, dacă am face o astfel de cercetare. Unul este timpul. Promptitudinea cu care se procesează cererile, documentele și bineînțeles predictibilitatea de care orice proiect, investiție, activitate și afacere are nevoie. E foarte prezentă impresia că celelalte proiecte, sau cel puțin unele dintre ele, au trasee

■ **Adevărata verigă lipsă este instituția care să se ocupe de planificarea strategică, clar definită, asigurată cu resurse profesionale și operaționale, cu caracter public.**

privilegiate, că sunt susținute, preferate sau prioritizate, cum vrem să le spunem. Percepția sau chiar certitudinea în anumite cazuri este că administrația lucrează cu două viteze, pentru cei care sunt într-un fel sau altul acceptați și susținuți, cu promptitudine și din contră, pentru ceilalți, e prezentă în multe locuri. A doua problemă ține de natura și calitatea să spunem a pretențiilor de calitate a conținutului documentațiilor.

E vorba de așa numitele „retururi” pentru completare și corectare. A nu oferi exact ceea ce o administrație așteaptă de la toate documentațiile pentru a le considera acceptabile pentru promovare și aprobare este cât se poate de firesc, având în vedere particularitățile fiecăreia dintre ele. Totuși, corecțiile necesare se pot face diferit, printr-o discuție telefonică sau personală sau printr-o adresă cu multe semnături expediată prin serviciile poștale care par a fi și ele rămase în secolul precedent.

Cred că a trata în același mod toate solicitările este un deziderat civic probabil imposibil de atins în condițiile actuale.

De ce? Pentru că, fără îndoială, administrația e politizată mult, în general, sau suprapolitizată în raport cu gradul de profesionalizare. Și acesta din urmă este în mod firesc în creștere și trebuie să observăm asta, dar comanda politică nu pare a se îndepărta de acest joc al puterii care împarte proiectele de construire

în cele venite de la „ai noștri” și de la „ai lor”. Din păcate prea mulți care nu se încadrează la „ai noștri” sunt tratați automat ca „ai lor”. Există multe nuanțe între preferințe, trafic de influență și corupție.

Mai este evident că acolo unde lucrurile merg bine de mai multe ori, unde un arhitect sau firmă lucrează într-o manieră susținută, frecventă și constantă, se creează premise de evaluare pozitivă. Sigur că relațiile personale care se stabilesc, respectul, încrederea și altele, contează. Ceea ce vreau să comentez este faptul că a pune la punct un sistem operațional care să mulțumească pe toată lumea, sau cel puțin să nu nemulțumească pe foarte mulți nu e lucru ușor. Este esențial să îți propui așa ceva și multe sunt locurile în care acest obiectiv nu e pe agendă.

Ce spun cei din administrație despre relația cu arhitecții?

Dacă dialoghezi cu cei care lucrează în administrație întrebând ce și-ar dori de la arhitecții cu care interferează, vei obține răspunsuri convergente legate de calitatea prestației lor, așa cum o consideră cei din birocrăție importantă. Au dreptatea lor. Cred că e exasperant să lucrezi pe termen lung cu multe, prea multe documentații care se încăpățânează parcă să aibă mereu aceleași lipsuri sau erori.





Unele administrații încearcă să corecteze această situație realizând un cadru prin care descriu așteptările printr-un ghid, listă sau alte formule pe care le oferă deponenților de dosare. Inițiativa este valoroasă, fără îndoială, dar poate naște două comentarii destul de importante. Primul este legat de practica neomogenă din administrații, în condițiile aceleiași legislații, care este evident discutabilă. Aceeași lege, aceleași norme ar cere logic aceleași proceduri și practici, dar și performanțe administrative. Bineînțeles că așa ceva este imposibil, având în vedere culturile diferite ale construirii, nu doar ca tradiții și așteptări ale clientelei publice și private. Doar pentru exemplificare, este greu de imaginat o aceeași calitate și manieră de tratare a problemelor în rural și urban, în cele mai multe zone.

Al doilea comentariu ține de exagerările care apar atunci când suprareglementezi, chiar cu bune intenții. Interpretarea legii și normelor poate frecvent duce la emiterea de cerințe nepotrivite diferitelor faze de dezvoltare a proiectelor, nefirești în ordinea lucrurilor. Consecințele directe sunt prelungirea perioadelor de realizare a documentațiilor și a termenelor de soluționare a solicitărilor. De ce să ceri mai mult decât spune legea? Pentru că te gândești că dacă nu o faci în fazele de avizare și autorizare, în practica transpunerii pe șantier exigențele scad și în fața „faptului împlinit” nu se mai poate face mare lucru. Poate pentru a evita nefireștile situații pe care le cunoaștem ca „intrarea în legalitate”. Ca să intri în legalitate trebuie să admitem că ai fost în afara ei și că poate nu vei reuși să intri complet decât cu compromisuri inacceptabile de fapt. E un subiect în sine, mult dezbătut dar care nu și-a găsit încă o convergență de opinii.

Ce spun arhitecții despre relațiile lor sau ale altor arhitecți cu administrația?

Cei care și-au creat o practică constantă și care au intrat astfel în zona predictibilității și încrederii nu prea au ce spune. Lucrurile merg bine, sau rezonabil și s-au obișnuit să nu facă clienților promisiuni fără acoperire. Nu cred că aceștia sunt cei mai mulți. Din păcate, arhitecții nu au găsit încă în comunitățile lor un mod de a rezolva problemele poziției lor față de modul în care funcționează relațiile cu administrațiile cu care se confruntă constant în munca lor.

E foarte răspândită starea în care arhitecții evită să discute situațiile pe care le consideră dificile, neplăcute, dar care țin de practicile unitare și, mai ales, de tratamentul din cadrul relațiilor cu administrațiile.

Evită să discute constructiv și deschis, în schimb o fac sistematic despre terțul absent. Mai mult, din păcate, rămân cu incapacitate de a colabora la nevoie, de a se coagula atunci când situații critice o cer, în interesul lor și cel general. Există peste tot grupuri compatibile care încearcă, dar care au nevoie de suport pentru a reuși un salt pe nivelul următor, însă noua stare catalizată de social media a făcut din „hating” o virtute, din păcate distructivă și din „fake news” o stare care produce confuzii. Aici se poate face o discuție mai lungă despre eficiența organizațiilor profesionale și despre asumarea de către acestea a problematicii relațiilor cu administrațiile. Bineînțeles că fiecare comunitate de arhitecți e diferită și putem distinge între unele care au reușit o apropiere mai întâi și mai apoi o colaborare constantă cu cei din administrație și polul opus, unde aceasta nu există deloc, toate canalele fiind închise.

Momentele strategice

Există momente, sau mai degrabă perioade în care se definesc strategii cu impact major pe termen lung, sau se joacă proiecte foarte importante pentru localitate sau chiar regiune. Dacă arhitecții nu colaborează atunci cu administrațiile pentru a ajunge la a judeca just nevoile, soluțiile și consecințele unor decizii care pot rămâne exclusiv pe terenul politic, se ratează șanse, ca să nu spun mai mult. Dar cum să faci ca arhitecții din practică și din administrație să stea la aceeași masă și să judece cât mai bine ce e mai bine pentru viitorul comunităților lor, când practica de zi cu zi îi trimite în tabere diferite, așa cum am arătat mai înainte?

De multe ori administrațiile recurg în astfel de momente la firme și consultanți care nu fac parte din comunitățile lor, pentru a evita presiunile tensiuni sau pur și simplu în urma hazardului din sfera achizițiilor publice de servicii.

În unele cazuri, cu noroc, astfel de contracte pentru o strategie de dezvoltare, un plan urbanistic general sau altă documentație de mare importanță, reușesc.

Există, însă, prea multe cazuri în care absența unei colaborări eficiente dintre elaboratorii externi și localnici nu poate conduce la rezultate bune. Strategiile rămân în sertare iar documentațiile de urbanism, în cele mai multe situații, nu se aplică tocmai de cei care le-au comandat.

Aici mizele sunt foarte mari, prin prisma consecințelor și de aceea vreau să fac câteva comentarii legate de următoarele două puncte.

Negocierea și interpretarea

În practica planificării și a construirii, a dezvoltării și investițiilor este extrem de necesară, aș spune crucială, negocierea intereselor legate de diversele proiecte și interpretarea justă a datelor legate de acestea, dar și de prevederile legale.

Știm deja, după peste trei decenii de practică descentralizată, că reglementările nu pot surprinde toate situațiile și aplicarea mecanică a prevederilor nu poate fi făcută cu succes decât în situații comune, repetabile și catalogabile. Orașele au însă nevoie de proiecte urbane specifice, unicate, adaptate la complexitatea și diversitatea acestora. Oportunitățile, colaborarea public-privată, proiectele cheie pentru comunități nu pot fi judecate doar prin prisma aplicării și respectării unor procente și numere date de un plan de reglementare. Ele sunt mult mai importante și mult mai dificil de evaluat și de pus în practică decât am putea avea impresia.

Teoria pe care am auzit-o prea mult în administrație, conform căreia „noi nu negociem,

■ Comanda politică nu pare a se îndepărta de acest joc al puterii care împarte proiectele de construire în cele venite de la „ai noștri” și de la „ai lor”. Din păcate prea mulți care nu se încadrează la „ai noștri” sunt tratați automat ca „ai lor”. Există multe nuanțe între preferințe, trafic de influență și corupție.

noi aplicăm legea și regulile” este perdantă. Nicio administrație nu se poate sustrage de la misiunea strategică și nici de la colaborarea cu resursele din practica profesională și public, fără să riște eșecul proiectelor cele mai importante pentru comunitate.

Colaborarea instituțională

Relația dintre arhitecți, organizații și administrații, prin care înțeleg toate entitățile dedicate diferitelor misiuni și sectoare de activitate, parteneriatul public privat, în sens extins și deliberativ-constructiv sunt esențiale pentru reușita proiectelor complexe. Din păcate, aceasta nu este posibilă fără a fi înțeleasă ca valoare strategică și practică. E nevoie de pregătire, toleranță, diplomatie și chiar de campioni ai colaborării care să o facă posibilă. Așa ceva este mai degrabă o excepție de apreciat acolo unde există, decât starea curentă. Ea depinde total de oameni și de capacitatea lor de a se ridica deasupra intereselor personale sau mai degrabă de a le alina pe acestea cu cele comune și generale. Iată de ce există soluții despre care se vorbește mult și de mult timp în spațiul românesc, dar care nu au fost încă aplicate și care presupun chiar o revizuire radicală a modului în care se realizează dezvoltarea localităților.



Veriga lipsă

O numesc așa pentru că pur și simplu la noi nu există capacități publice de planificare. În multe țări în care practica dezvoltării prin planificare strategică este dezvoltată, proiectul urban sau masterplanul, concepția de dezvoltare există ca instrument specific important. La noi nu. Noi avem mai mult documentații de reglementare, lipsindu-ne instrumentele de planificare, care înseamnă altceva. Dar adevărata verigă lipsă este chiar instituția care se ocupă de planificarea strategică, care există clar definită, asigurată cu resurse profesionale și operaționale, cu caracter public. La noi, din situația complet centralizată pre-revoluționară am trecut la situația complet privatizată din ultimele decenii.

Pe scurt, aceasta înseamnă că la noi nu mai există institute, agenții sau alte forme publice cu capacitate de planificare și proiectare. Administrațiile nu pot face niciun fel de proiecte. Ele pot scrie doar teme pentru studii și proiecte, nici acestea de prea multe ori foarte bine, care se dau către rezolvitori privați prin proceduri de achiziții publice. Adică dacă am nevoie de o strategie, de o viziune, de un studiu aprofundat, de o fundamentare sau de un proiect urban, trebuie să le cumpăr, ca administrație. Aceasta este veriga lipsă. Poate că pentru a ajunge la a o produce e nevoie ca relațiile de care am vorbit în acest text, între arhitecți și administrații să capete o altă calitate, pentru a crea contextul pentru a o realiza. De fapt nu doar poate, cu certitudine. ■



- Știri, articole, analize
- Servicii de informare
- Conferințe seminarii, mese rotunde
- Identificare potențiali parteneri de afaceri

Cele mai importante informații din construcții și piața imobiliară
www.arenaconstructiilor.ro