

Administrația centrală

Nicolae Noica: Un minister unic al Lucrărilor Publice ar putea asigura continuitatea investițiilor



prof. ing. Nicolae Noica

România are nevoie de un mecanism centralizat care să coordoneze coerent lucrările publice la nivel național, este de părere prof.ing. Nicolae Noica, fost ministru al Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, membru de onoare al Academiei Române și actualmente director general al Bibliotecii Academiei Române.

Totul începe cu un plan ! Fostul ministru dă ca exemplu Consiliul Național de Coordonare a Lucrărilor Publice – o structură interministerială care asigura, în mandatul său, colaborarea reală între domeniile lucrărilor publice. “Era un consiliu național, stabilit prin lege, în care deciziile erau luate împreună: ministrul lucrărilor publice, secretarul de stat, dar și secretari de stat de la finanțe, turism, justiție... astfel încât nimeni să nu poată face ce vrea”, spune domnul Noica. Lipsa unui astfel de organism în prezent este, în opinia sa, “foarte, foarte gravă”.

Critica se extinde și asupra destrămării instituționale a fostului Minister al Lucrărilor Publice, desființat sau transformat de-a lungul timpului în diverse forme fără o continuitate clară.

Continuitatea investițiilor publice este esențială și imposibil de realizat prin desființarea unor instituții sau ministere: “O autostradă

nu o faci în doi ani. Lucrările publice nu pot fi rezolvate de un singur guvern”.

Contextual, Noica amintește că Ministerul Lucrărilor Publice a fost creat în 1862, sub domnia lui Alexandru Ioan Cuza, fiind una dintre cele mai importante structuri ale primului guvern unificat al României.

“Lumea nu știe, dar Ministerul Transporturilor, așa cum îl știm azi, a apărut abia în 1948, făcut de comuniști pentru Gheorghiu-Dej. Transporturile sunt, de fapt, desprinse din Ministerul Lucrărilor Publice”, spune domnul Noica.

Statul are nevoie de lucrători tineri și trebuie să le asigure condiții de locuire

Orice stat care are voința de a crea condiții ca tinerii să lucreze pe teritoriul său trebuie să le asigure condiții favorabile de locuire.

Un rol esențial revine programelor de construire de locuințe accesibile destinate tinerilor, derulate de stat.

Aceste programe au oferit o soluție sustenabilă într-o perioadă în care bugetul statului nu mai putea susține construirea de locuințe prin finanțare directă, ca înainte de 1990.

În mandatul său ca ministru, Noica a inițiat crearea ANL și adoptarea legii creditului ipotecar, inspirându-se din modelul german al caselor de economii pentru locuințe (*bausparkassen*). Prin legislația promovată în anii 1998 – 1999 și primele lucrări demarate în anul 2000 au fost construite 600 de apartamente, în București, Brașov, Sibiu și alte orașe.

Aceste proiecte pilot vizau locuințe în blocuri cu regim de înălțime redus (P+4) și respectau criteriile sociale și economice gândite special pentru tineri. Aveau ca obiectiv încurajarea asumării individuale prin credite pe termen lung, dar cu sprijin logistic și administrativ semnificativ din partea autorităților pentru tinerii care voiau să își cumpere locuințe.

“Era necesar un sistem nou care să nu mai depindă exclusiv de banii de la buget, care oricum erau limitați. Creditul ipotecar oferea această posibilitate: tinerii puteau să își construiască o casă, cu un avans minim de 10 %,

urmând să plătească în timp pe parcursul a 25 de ani”, explică Nicolae Noica.

Legea prevedea condiții clare: autoritățile locale puneau la dispoziție gratuit terenurile, le viabilizau din bugetul local (aducând utilitățile), TVA-ul era eliminat pentru construirea de locuințe, iar apartamentele erau destinate exclusiv tinerilor sub 35 de ani, fără alte proprietăți.

Pentru a asigura corectitudinea și transparența procesului a fost creat Consiliul Național de Coordonare a tuturor lucrărilor, care avea atribuții de decizie, iar ANL, prin Consiliul său de Administrație, executa aceste decizii.

Acest sistem de guvernare era cheia funcționării corecte a programului. “Faptul că acest Consiliu a fost desființat e o chestiune foarte gravă. Dând totul pe mâna ministerului, s-a creat libertate pentru tot felul de jocuri”, subliniază fostul ministru, care denunță deturnarea treptată a scopului inițial al ANL și al sistemului de credit ipotecar.

După 2001, odată cu schimbarea guvernării și cu desființarea Consiliului Național, programul a fost modificat: au fost introduse locuințele sociale și cele de închiriat, ceea ce presupunea din nou finanțare de la buget, iar creditul ipotecar a fost marginalizat.

Mai grav, locuințele destinate tinerilor au ajuns să fie folosite de persoane cu influență și cu mijloace financiare. “Au fost construite vile în cartiere precum Constantin Brâncoveanu sau Bazilescu, folosind condițiile creditului ipotecar. Și presa scria că acolo și-au făcut case judecători, președinți de instituții publice, chiar mama ministrului Mitrea”, susține Nicolae Noica.

Un alt exemplu ilustrativ este cartierul Henri Coandă, unde din cele peste 1.100 de locuințe începute, doar 350-400 au fost predate cu proces verbal, restul fiind în litigii sau nefinalizate. Curtea de Conturi a constatat că, în multe cazuri, casele au fost vândute înainte de finalizare și fără aprobarea ANL. Costurile acestor eșecuri au fost preluate de stat, ANL ajungând să plătească din fonduri publice despăgubiri de peste 60-70 de milioane de lei.

Simpla desființare a ANL nu rezolvă problemele. ”Trebuie analizată serios întreaga evoluție a programului și refăcută organizarea lui, pe baze corecte”, avertizează fostul ministru.

Negocieri internaționale au permis în trecut construirea a 2.000 de locuințe sociale

Nicolae Noica rememorează un episod puțin cunoscut din istoria recentă a României, când o licitație internațională și un credit extern negociat direct între guverne au permis construirea a 2.000 de locuințe la prețuri considerate astăzi de neimaginat.

În perioada 1999 – 2000, pe fondul lipsei acute de fonduri interne pentru construirea de locuințe sociale, ministerul condus de Noica a organizat o licitație internațională, câștigată de o firmă britanică.

”Ne-am împrumutat 60 de milioane de euro și se pune problema dobânzii. Dobânzile în 1999 erau mari, 12 – 14 %, dar englezii ne-au propus o soluție: să ne împrumutăm de la Banca Angliei cu doar 8 %. Condiția era ca premierul nostru să vorbească direct cu premierul britanic Tony Blair”, a povestit Noica. Intervenția diplomatică a avut loc, iar răspunsul britanic a venit prompt: împrumutul este aprobat, cu o singură condiție – 40 % din materialele de construcții să fie achiziționate din Marea Britanie.

Această clauză, considerată astăzi o practică obișnuită în politica economică a țărilor dezvoltate, a fost acceptată de partea română. În termen de doi ani, 2.000 de locuințe sociale au fost ridicate, la un preț de 450 – 550 euro/mp, în condiții tehnice considerate ”excepționale”.

Comparând cu realitatea actuală, fostul ministru atrage atenția asupra exploziei prețurilor pe piața imobiliară: ”Cum poate să-și permită un tânăr un apartament de 80.000 de euro, când salariul este modest? Dezvoltatorii vând cu 2.000 – 2.500 euro/mp, iar statul nu mai oferă alternative reale”.

Programul ”Alexandru Cișmigiu” va avea problemele oricărui program cu bani de la buget

Ideea relansării unui program de locuințe pentru tineri cu finanțare exclusiv de la bugetul de stat, precum cel recent propus sub denumirea ”Alexandru Cișmigiu”, reia o greșală veche: iluzia că statul poate acoperi cu resurse proprii întreaga nevoie de locuire.

”Faptul că iei bani de la buget și îi dai autorităților locale să construiască locuințe pare o soluție, dar realitatea e că nu suntem în stare să acoperim necesarul. Nevoia de locuințe este



uriașă”, spune fostul ministru al lucrărilor publice, subliniind că cei mai mulți tineri încă locuiesc cu părinții sau bunicii, în lipsa unei locuințe proprii.

Mai mult, chiar și dacă s-ar găsi banii, sistemul este, în opinia sa, profund disfuncțional: ”Cine va face repartizarea acestor locuințe? Tot consiliile locale. Și atunci vor interveni din nou relațiile politice. Se va ajunge iar la locuințe repartizate preferențial – cum s-a întâmplat în trecut, când prin ANL au ajuns vile la persoane influente sau apropiați politic.” Noica atrage atenția că problema nu este doar de ordin financiar, ci de sistem: ”Orice program bazat exclusiv pe bani de la buget nu este un program operativ”.

În opoziție cu aceste inițiative centralizate, el reamintește că sistemul de credit ipotecar este singurul mecanism funcțional și testat în Europa.

”Vă dau un exemplu: în România, în 1910, s-a înființat Societatea de Locuințe Leftine. Erau condiții clare – preț limitat al construcției, profitul constructorului plafonat la 6 %.” Astăzi, profitul constructorilor și, mai ales, cel al dezvoltatorilor dublează prețul real al unei locuințe.

În plus, creditul ipotecar nu doar că oferă o soluție sustenabilă, dar contribuie și la disciplina financiară a beneficiarului: ”Tânărul, având casa lui și știind că trebuie să plătească, se responsabilizează, își vede de serviciu, de viață.”

În acest context, domnul Noica critică și desființarea unor instituții-cheie care ar fi putut contribui la rezolvarea problemei locuirii:

”Casa de Economii pentru Construcții de Locuințe, pe care am înființat-o ca o sucursală a BCR, a fost desființată. Desființăm toate pârghiile reale și încercăm să gestionăm problema prin guvern, lucru care nu se va putea face niciodată.”

Avizarea tacită: este nevoie de sancțiuni pentru autoritățile care nu își îndeplinesc obligațiile

Propunerea Ministerului Dezvoltării de a introduce avizarea tacită – prin care, dacă o instituție nu emite avizul într-un termen limită, acesta este considerat automat aprobat – este privită de Nicolae Noica ca o soluție de avarie. În opinia sa, nu lipsa unui mecanism automat este problema, ci incapacitatea administrației de a-și face datoria.

”În București, în ultima vreme, autorizațiile de construire se dau și după 8 – 9 – 10 luni. Nu e permis așa ceva”, avertizează Noica. În același timp, la Oradea, autorizațiile se dau într-o săptămână, prin hotărâre de consiliu. Cu taxă de urgență pot fi eliberate în două zile.

Soluția reală nu constă în artificii legislative precum avizarea tacită, ci în impunerea de termene clare și sancțiuni ferme pentru cei care blochează procesul administrativ.

Responsabilitatea principală revine Ministerului Dezvoltării, care are calitatea de coordonator: ”Ministerul trebuie să impună aceste reguli și să vegheze la respectarea lor. Nu poți să spui doar că administrațiile locale sunt de vină, dacă tu, ca minister coordonator, nu intervii”, subliniază domnul Noica.

Mai mult, el avertizează că sancțiunile actuale – amenzi de 1.000 sau 2.000 de lei – sunt ridice: ”Ne putem juca cu viața oamenilor pentru 1.000 de lei? Pune 50.000 lei, pune sancțiuni serioase. Și dacă nu se respectă, cere destituirea celor vinovați.”

Astfel, avizarea tacită este o măsură de urgență aplicată unui sistem bolnav, dar nu o soluție de fond. ”Este o opțiune, dar una inferioară. Adevărata soluție este disciplina administrativă, impusă clar, cu termene și sancțiuni aplicate de sus în jos”, subliniază Nicolae Noica. ■