

deloc remunerați pentru eforturile lor. Cum le vor cere sau impune administrațiile să crească substanțial frecvența și durata ședințelor de avizare fără să plătească în mod corect timpul acestor experți care, teoretic, dată fiind competența lor, nu sunt deloc ieftini? E foarte posibil ca mai mulți să se retragă pur și simplu din cauza acestor presiuni și componența comisiilor, dar mai ales calitatea lor profesională să se schimbe și nu în bine.

Reacții posibile ale avizatorilor

Ce vor face cei vizați de schimbare va fi decisiv pentru succesul implementării măsurilor din ordonanță și vom vedea curând care va fi acesta.

Cred că vor fi mai multe tipuri de reacții. Unii vor lua lucrurile în serios și constructiv și vor găsi formulele necesare fluidizării proceselor, așa cum se cere. Alții, chiar cu bune intenții, nu vor reuși, din diferite motive. Reușitele ar putea fi parțiale, depinzând de situațiile de detaliu, ceea ce poate fi per ansamblu benefic.

Totuși, cred că primăriile mari, cele care fac jocuri politice pe teme imobiliare, unde există mize majore, vor trece la ofensive prin care vor respinge cât mai multe documentații și se vor concentra pe solicitarea de

■ **Ministerul de resort a încercat prin mai multe tehnici să stimuleze accesul profesioniștilor în administrație și reținerea lor, cu succese foarte limitate. Cauza, probabil cea mai importantă, care a determinat acest eșec este fără îndoială ingerința politicului în administrație, manifestată uneori cu o pregnanță care descurajează orice specialist.**

completări, scoțând sistematic din evidențe cât mai multe dosare, pentru a evita aprobarea tacită.

Pe de altă parte, vor programa cu și mai multă prioritate pe bază de selecție politică.

Ceea ce produce temere în rândul multor profesioniști este faptul că administrațiile ar putea să facă “blaturi”, așa cum se spune în fotbal, adică să ofere aprobări tacite deliberate anumitor investitori tocmai pentru a evita condiționările care le-ar altera performanțele investițiilor obținute prin derogări.

Exact asta spune și Ordinul Arhitecților în reacția sa la ordonanță, anume că aprobarea tacită facilitează urbanismul derogatoriu, pe care îl cunoaștem deja.

Concluzii și previziuni

Reiterez faptul că intenția ordonanței este clară și benefică, cu excepția aprobării tacite, pe care o comentez ca fiind foarte

periculoasă mai ales pentru cazurile “speciale” cu mize mari.

Cred că aplicarea măsurilor va conduce la o eventuală altă ordonanță, care să corecteze anumite măsuri care nu produc efectele scontate și a celor care produc efecte nedoriți neanticipate.

Așa ceva s-ar putea întâmpla peste o perioadă destul de lungă, de peste jumătate de an, pentru că altfel nu poți analiza efectele și că nu știm cum va arăta guvernul și care vor fi prioritățile sau marile probleme atunci.

Mai cred că vom asista la inovații spectaculoase la nivelul unor actori importanți, care ne vor surprinde.

Despre capacitatea administrativă se vorbește demult și se cheltuie bani europeni serioși pentru creșterea ei. Efectele există, dar nu îmi par proporționale cu cheltuielile și nici decisive față de problema pe care o discutăm acum.

Eu cred că va fi mai bine, că digitalizarea autentică își va putea arăta în sfârșit beneficiile, dar nu cred că ordonanța va rezolva singură ca o formulă magică niște probleme îndelung “rafinat” prin primării, consilii, agenții, direcții și inspectorate.

Sper că este un pas bun, adică începutul unei călătorii. Noua legislație codificată este celălalt pas, care întârzie și întârzie. ■

Ordinul Arhitecților din București

Achizițiile prin concurs de soluții ar putea crește calitatea investițiilor de anvergură

Primăriile care au folosit concursurile de soluții au înțeles cât de utile sunt și cât de bun este impactul lor, apreciază Emil Ivănescu, președintele Ordinului Arhitecților din România – filiala București.

El subliniază că: “Eforturile OAR de a convinge administrațiile locale inclusiv în București să recurgă la această procedură au dat roade. Vedem deja un interes crescut din partea autorităților locale, indiferent de culoarea politică, mai ales în contextul în care finanțările europene solicită proceduri calitative”.

Achiziționarea serviciilor de proiectare prin concurs de soluții permite selectarea proiectanților pentru obiective de utilitate publică, care adeseori impun o mai mare atenție asupra specificului obiectivului decât pentru raportul calitate – preț.

Spre deosebire de licitațiile clasice, unde criteriul prețului cel mai mic este adesea decisiv, la concursul de soluții prevalează calitatea. Aceasta înseamnă un design adaptat nevoilor comunității, compatibil cu bugetul propus de autoritate și orientat spre impactul real asupra vieții cetățenilor.

Emil Ivănescu menționează: “Concursul de arhitectură presupune existența unui juriu profesionist și o selecție riguroasă a proiectelor, astfel încât să fie ales cel mai bun concept pentru funcțiunea dorită”.

Acest tip de procedură este recomandat pentru investiții majore precum spitale, școli, centre culturale, baze sportive sau parcuri – funcțiuni în care componenta arhitecturală este esențială și care au o influență directă asupra calității vieții.



Emil Ivănescu, președintele OAR București

Deși este reglementată prin legislația în vigoare (fiind introdusă în 2016 la inițiativa Uniunii Europene), această formă de achiziție a fost utilizată sporadic de către autorități.

Fenomenul contestațiilor: Achizițiile prin concurs ar putea dura mai puțin

Un alt avantaj al concursurilor de arhitectură este rezistența lor mai sporită în fața contestațiilor. Dacă în cazul licitațiilor clasice procesele între participanți pot bloca proiectele ani întregi, concursurile de soluții sunt greu de atacat juridic.

Procedurile de licitații sunt cel mai adesea atacate de echipe de avocați. Autoritățile contractante trebuie să facă față valului de solicitări de clarificări, dar și valurilor de contestații. Nu numai atât, trebuie să ia decizia corectă și să respecte legea. Altfel, organele abilitate le întorc deciziile, ținând procedurile de achiziții pe loc, prin tribunale sau la CNSC. În cazul concursurilor de arhitectură, spune Emil Ivănescu, “ai un juriu profesionist, criterii clare, o procedură anonimată, la care nu știi cine participă și un nivel ridicat de transparență. Din acest motiv, e foarte greu ca un contracandidat să demonteze rezultatul”. În plus, concursurile implică adesea consultarea comunității locale, prin dezbateri publice privind tematica investiției, funcțiunile acesteia, etc. Astfel, spune domnul Ivănescu, procesul devine participativ, democratic și aliniat cu nevoile reale ale cetățenilor.

Deficitul de personal competent al autorităților locale încetinește ritmul autorizării, scăzând productivitatea întregului sector de construcții

Printre marile provocări ale sectorului se numără întârzierile masive în procesul de autorizare, care afectează întreaga industrie de construcții.

“Lucrăm împreună – arhitecți, ingineri, antreprenori – și toți suntem blocați din cauza acestor întârzieri, uneori fără justificare”, afirmă Emil Ivănescu.

Blocajul cel mai mare din tot sectorul construcțiilor este dat de emiterea cu mare întârziere a autorizațiilor de construire, certificatelor de urbanism și a avizelor. Situația nu este întâlnită doar la nivelul Capitalei, ci în multe localități din țară.

O problemă des invocată de către administrațiile locale este lipsa de personal calificat în primării, mai ales în departamentele de urbanism.



“Foarte mulți oameni din primării se plâng că nu este personal suficient, nu au oameni calificați care să intre în departamentul acesta de urbanism și să facă mai repede dosarele”, spune domnul Ivănescu.

Unele administrații au făcut pași înainte și au digitalizat parțial procesele, oferind certificate de urbanism online. Însă astfel de exemple sunt încă rare.

Sunt cazuri unde durează chiar și un an până la obținerea unui certificat de urbanism, ceea ce este inacceptabil, consideră Emil Ivănescu și spune: “Un certificat de urbanism se poate obține online în câteva minute. Deci cam la o asemenea performanță ar trebui să se ajungă. Platformele digitale pot ajuta, dar în cazul documentațiilor complexe lucrurile rămân dificile”. Atitudinea conflictuală dintre profesioniști și administrație ar trebui abandonată. Trebuie să înceteze vânătoarea vinovaților și să fie găsite soluții comune.

O soluție propusă repetat de Ministerul Dezvoltării este implementarea unui sistem de aviz unic, prin care primăria să coordoneze obținerea tuturor avizelor necesare. Astfel de practică este deja aplicată în state europene.

“Nu profesioniștii ar trebui să alerge după avize, ci să existe în primării birouri specializate care să gestioneze tot procesul”, a conchis Emil Ivănescu.

Colaborarea dintre proiectanți și constructori

O colaborare eficientă între toți actorii implicați – autorități, arhitecți, ingineri, constructori și beneficiari – este esențială pentru calitatea unei construcții.

OAR București are parteneriate cu majoritatea organizațiilor profesionale din domeniu, tocmai pentru a încuraja acest tip de cooperare.

“Un proiect reușit apare doar când toată echipa funcționează bine. Dacă lipsește o verigă sau nu există dialog, clădirea finală suferă”, explică domnul Ivănescu.

El atrage atenția și asupra dezechilibrului frecvent între costuri și calitate. “Toată lumea își dorește o clădire ca în Vest, dar cu costuri minime, ceea ce este imposibil. Bani există, problema este că se taie din calitate pentru a redirecționa bugetul în alte părți. Aici intervine adevărata provocare.”

Nu toți din București au construit ilegal

Problemele din procesul de autorizare au dus la falimentul multor firme corecte, care își făceau treaba bine.

Emil Ivănescu atrage atenția că se generalizează prea ușor și că din cauza câtorva exemple negative, întregul sistem ajunge să fie blocat.

Totuși, arhitectul recunoaște că în capitala României s-a construit uneori bine, alteori mai puțin bine. Dar, “nu toți în București au construit prost, nu toți au încălcat legea. Dacă ne concentrăm doar pe partea negativă, vom rămâne captivi într-un cerc vicios.”

OAR promovează prin Anuala de Arhitectură o schimbare de perspectivă: “Tema din acest an este *Bucureștiul frumos, Bucureștiul estetic*. Vrem să scoatem la lumină și poveștile bune, pentru că se construiește multă calitate și în București”, subliniază Emil Ivănescu, președintele OAR București. ■