

## Estimări

## Fără motive de optimism în perioada următoare

arh. Sorin Gabrea, Western Outdoor



arh. Sorin Gabrea

Conjunctura economico-socială complexă, în care existăm de o bună bucată de timp, nu ne permite să avem o atitudine optimistă pentru perioada următoare, deși, conform unor date statistice publicate de către organisme profesionale reprezentative pentru domeniu, piața proiectelor de arhitectură ar fi cunoscut o importantă dezvoltare.

Numai că, așa cum spunea fostul prim-ministru britanic din perioada victoriană, Benjamin Disraeli, într-o traducere aproximativă “există minciuni mai mici, minciuni mai mari și statistici”.

După mai bine de treizeci de ani, administrația publică, la toate nivelele, coruptă și acționând cu precădere în folosul cercurilor de interese, iar nu în interes public general, nu a reușit să consacre un sistem reglementat (nici măcar nu funcționează cadastrul general), nicidecum o bază de date publice funcțională, care să permită acțiuni eficiente și corecte, în spațiul public, de toate categoriile. Nici în perioada următoare nu se întrevăd schimbări semnificative în ceea ce privește calitatea acțiunilor în zona public – privată, reflectată, în primul rând, în calitatea reglementărilor, dar nici în ceea ce privește modalitatea de operare a administrației publice și, prin extensie, nici în zona celorlalți factori implicați în domeniul investițional, cu efect în dimensionarea domeniului.

În România, patrimoniul construit, în pofida unei evidente creșteri, rămâne, încă, la un nivel redus, aproape sărăcăcios în comparație cu media europeană.

În București, probabil că suprafața medie a locuințelor, raportată la numărul locuitorilor, se apropie de 20 mp – lipsesc date statistice actualizate, în timp ce indicatorul similar, în alte țări europene (ex. Suedia – 45 mp), depășește cu mult această valoare.

În aceste condiții, calitatea locuirii, afectată și de nivelul deficitar al celorlalți indicatori, conexați locuinței, este negativ influențată.

Faptul că administrația publică refuză să acționeze ca un partener în relația esențială, între interesul public și cel privat, și să raporteze calitatea serviciului public, drept indicator fundamental în ceea ce privește calitatea spațiului public urban, la performanța generală a locuirii și, implicit, la performanța orașului, nu ne permite să avem o perspectivă optimistă asupra viitorului.

Remodelarea complexă a domeniului și trecerea de la modul de acțiune extractiv, la un nou model, intruziv, în folosul public general, este un proces complex, care necesită oameni noi, cu un nou comportament civic și moral, cu un alt nivel cultural.

Reforma administrativă nu înseamnă numai modificarea modului de alcătuire și de administrare a bugetului municipal sau de eliberare a autorizațiilor de construire. Reforma administrației publice este un proces complex, rezultat al unui alt nivel de dezvoltare socială și culturală, cu noi actori educați și cu noi tehnologii și energii disponibile.

### Inteligența artificială este principalul factor care remodelează spațiul public și cel privat

Ne aflăm în momentul în care s-a declanșat un amplu proces, care va produce modificări profunde în societate.

Cumva, vom retrăi, probabil la altă scară, epoca trecerii de la cărbune la petrol, ca sursă de energie primară. Construcțiile înglobează circa 40% din energia consumată de omenire. Drept urmare, orice operațiune care vizează, sub orice formă, economia de energie, este așteptată și binevenită.

Costul inițial al proiectului – mai mare, rezultat al aplicării și înglobării noilor proceduri/ utilaje/ echipamente, este ne semnificativ, raportat la beneficiile rezultate din funcționarea construcțiilor în primii 10 – 15 ani.

De altfel, remarc o modificare importantă a modelelor funcționale, în ceea ce privește locuirea, dar și în alte domenii – clădiri administrative, clădiri comerciale, spații culturale, construcții pentru activități productive.

Inteligența artificială, înglobată sub diverse forme și cu pondere din ce în ce mai importantă, este principalul factor care remodelează spațiul public și cel privat, cu efecte majore în calitatea vieții și în ceea ce privește comportamentul uman.

Vom consuma mai puțin, va fi mai curat, vom trăi mai bine. Dacă înțelegem fenomenul, ar fi momentul să medităm asupra unor noi modele de reconfigurare a spațiului public și, implicit, a comunităților urbane, în complexitatea lor, cu implicații evidente, în conformarea construcțiilor de toate categoriile.

### Tarifele pentru proiectare au crescut ușor, rezultat al noilor exigențe de proiectare

Am abordat proiecte publice – planuri urbanistice generale, și planuri urbanistice zonale, și proiecte private, de diverse categorii, cu investitori de marcă.

Dat fiind dimensiunea și complexitatea proiectelor, am lucrat, mai tot timpul, în echipe mari, cu multe specialități – implicit, cu subcontractori. Tarifele pentru proiectare au crescut ușor, rezultat al noilor exigențe de proiectare.

Având în vedere complicațiile zonei așa-zis politice, care vor perturba, în continuare, climatul investițional, nu cred că vor fi condiții mai bune, în ceea ce privește dimensiunea și calitatea proiectelor.

Cu excepția proiectelor de infrastructură, Statul român va restrânge bugetul alocat investițiilor publice, pe o perioadă de cel puțin 5 – 7 ani, iar sectorul proiectelor private, afectat semnificativ de atmosfera politică tulbură, va acționa cu prudență.

Drept urmare, ne așteptăm la o perioadă delicată, în care va trebui să acționăm prudent, cu accent pe eficiența activităților de proiectare. ■