

De ce avem un mediu construit haotic?

Șerban Țigănaș

ARENA Construcțiilor Nr.22 Septembrie 2016, ISSN – 2359-8778

Cred că putem fi cu toții de acord cu realitatea evidentă, atât pentru cunoscători cât și pentru toată lumea, că starea mediului construit din localitățile din România poate fi în general identificată ca fiind afectată de inconsistență, destructurare și degenerare. Excepțiile nu sunt convingătoare, motiv pentru care s-a consolidat în limbajul jurnalistic calificativul de ”haotic”, rezultat mai ales din percepția generată de noile construcții, care ies în general în evidență prin lipsa de adecvare la contextul construit anterior, forțări și relații nesatisfăcătoare cu domeniul public, poziționări abuzive față de vecini. Este extrem de important să observăm și să reușim să explicăm cauzele acestor situații care au constituit noua normalitate după anii 90. Explicațiile uzuale pe care le aduc cei preocupați și îngrijorați de aceste fenomene se îndreaptă către gestiunea urbană pe baza cadrului legal, găsind ca argument principal proasta gestiune a administrației, nerespectarea legalității sau, pe de altă parte, prestația lamentabilă a arhitecților aleși de client. Dacă ne adresăm administrației, vor spune inevitabil că nu au legi și regulamente suficient de clare și duc lipsă de resurse pentru control și de mijloace de coerciție, dacă întrebăm arhitecții vom afla că sunt la cheremul investitorilor veroși, care îi înlătură dacă nu le ating obiectivele și satisfac cerințele sau că cei care construiesc nu respectă proiectul. Dacă întrebăm investitorii vom afla, firesc, că ei nu vor altceva decât să facă ceea ce e permis de lege și că nu văd nimic rău în a propune ceea ce consideră, iar dacă se aprobă înseamnă că ceea ce doresc este corespunzător. Cerc vicios sau complexitate greu de gestionat?

Să privim puțin spre actorii care determină construirea, respectiv haosul despre care vorbim.

Oamenii care construiesc sunt cei care dau tonul. Au ambiții, privesc în jur și doresc să aibă succes, să realizeze ceea ce au văzut și înțeles că au reușit și alții, eventual mai bine și mai profitabil. Acesta este de fapt motorul dezvoltării, secretul afacerilor imobiliare, care înseamnă sume mari puse în joc, riscuri pe măsură și câștiguri proporționale cu acestea. Este terenul cel mai deschis spre speculații și viziune în perspectivă. Din păcate cei care sunt investitori profesioniști știu să împingă lucrurile la limita performanței financiare, uneori dincolo de limita construirii decente, generând mutații destructurante. A face mai mult decât ceilalți înseamnă succesul adevărat și nu a face ceea ce fac toți, concurând într-un mediu previzibil, pe bazele subtile ale calității. A construi în România este mult mai mult despre cantitate. Fuga de birocrație și luarea în posesie sunt alte comportamente omniprezente. Cum poți evita așteptările imprevizibile, întoarcerile perpetue și absurditatea kafkiană a administrațiilor românești? Ignorându-le, asumând lucrul în zona neautorizată sau cu autorizații formale, de la care deviezi și faci ce dorești sau apelând la corupție, adică la îngăduința cumpărată de a nu sta la coadă, de a primi un tratament preferențial, în fapt datorat tuturor, într-o administrație performantă. Se

crează astfel un avantaj important față de concurență care, dacă mai e și șicanată de administrații pierde terenul în fața celor orientați. Coborând la nivelul comun al celor care construiesc pentru ei înșiși, putem observa o dorință extraordinară de luare în posesie și de demarcare a zonei private, proprii, câștigate și smulse din context, gospodărite după bunul plac. Așa apar zidurile opace, gardurile înalte și dublate cu materiale prin care nu trece privirea, deși regulamentele spun clar că spre stradă nu se permite realizarea de obstacole vizuale, că grădinile din fața caselor trebuie să fie vizibile, extinzând vizual spațiul public. Închiderile de balcoane, garajele pe spațiul public, care nu mai sunt demult garaje ci depozite, tot felul de spații tehnice „privatizate”, toate arată o luptă acerbă uneori pentru a cuceri definitiv metri pătrați în plus. Chiar și supraexpunerea de reclame publicitare arată apetitul pentru câștig care trece peste sacrificiul de a-și acoperi propriile ferestre și a mutila fațadele clădirilor. Rezultatul nu poate fi decât acest haos al individualismului concurent care profită de incapacitatea celor care au misiunea de a controla, care pe de o parte sunt intoleranți pentru că au indicații să nu deranjeze electoratul gospodar cu nimicuri de acest gen, iar pe de altă parte nu au resursele să acopere spațiul generalizat al ieșirii din regulă. Numărul micro construcțiilor neautorizate sau deviate de la ceea ce s-a permis este atât de mare că ar da de lucru inspecțiilor, corpurilor de control, poliției, tribunalelor și avocaților ani de zile... Și mai e ceva: se vede cu ochiul liber că în tot ceea ce fac cei cu inițiativă, vecinul, cel de alături, cel care are teoretic aceleași drepturi și obligații, nu contează. În cel mai rău caz are loc o ceartă din care câștigă cel care are tupeu și strigă mai tare, pentru că, nu-i așa, dacă simți că ești deranjat, că suferi o nedreptate, cui să te adresezi, cu ce costuri și mai ales cu ce șanse de rezolvare?

Administrațiile, ca să numesc primăriile, consiliile județene, agențiile, direcțiile sau inspecțiile sunt în situații diferite. Unele profită de ”puterea” de a respinge, șicana sau întârzia cererile de construire diverse, generând corupție. Altele, pentru că spectrul DNA a înspăimântat toți funcționarii și somnul celor care au luat e tulburat pe termen lung, pur și simplu deviază, resping sau tergiversează pentru a nu-și asuma nimic care poate fi contestat, se poate întoarce împotriva lor cândva, cumva, nu știm cum. Precauția birocratică a celor care doresc să fie impecabili a devenit un fenomen care afectează serios performanțele sistemului. În unele situații s-a instalat controlul și decizia generalizată a șefului cel mare. Nimic nu se aprobă fără ca responsabilul suprem să nu fie în temă și să dea semnalul. Dar acolo unde activitățile generate de dezvoltare sunt intense, dacă tot aparatul birocratic stă după un primar, capacitatea de soluționare devine egală cu capacitatea de procesare a unei singure persoane. Și persoana respectivă mai are și alte îndatoriri sau preferințe... Nu ne mai pare ciudat dacă tot ce se face într-o localitate, din bani publici sau privați, este pus pe seama unei singure persoane, a primarului ales și reales, de parcă totul depinde numai de el. În fapt poate că depinde și n-ar trebui să ne mai mirăm de această cultură a personalității decisive, construită cu minuție de ”clasa politică”.

Să ne referim puțin și la arhitecți, care, după lege, sunt responsabili de fiecare construcție care se autorizează și se realizează. Unii sunt de părere că rolul lor este acela de a răspunde așteptărilor clienților într-un cadru definit și clar, care dacă nu există ca atare poate fi interpretat în favoarea inițiativelor de construire. Ceea ce nu este interzis este permis, iar gusturile nu se discută... Situația aceasta nu e bună. Absența criticii de arhitectură face ca oricine să fie confortabil cu orice prestație pentru că nu îi va afecta oficial reputația. De ce lipsește critica?

Pentru că existența ei are sens doar dacă există o cultură a criticii, ceea ce înseamnă să existe competența, interesul publicului și bineînțeles finanțarea. Nu se pune problema existenței unei critici de dragul criticii. Ea trebuie susținută de media, de piața specifică. Eu cred că există teren pentru așa ceva, dar va mai dura un timp până când se va construi aparatul necesar. Aș mai comenta un fenomen legat de prestația arhitecților. Dacă ștacheta e atât de jos, critica nu te sancționează, clientul nu e exigent doar la profitabilitatea propunerii și cumpărătorii sau utilizatorii sunt neinteresați de logica arhitecturală, arhitecții se erodează și se complac în cerințele unei astfel de piețe. Mizele rămân altele decât plus valoarea adusă prin arhitectură. Merge și așa, bine că se face...

După o asemenea analiză vine fireasca întrebare, ce e de făcut? Eu cred că lipsește ceva din această complexitate fenomenologică. De fapt lipsesc mai multe componente care ar putea echilibra tot acest cadru al construirii. În primul rând pe partea publică este necesară o autoritate de planificare publică, calificată. Această autoritate, de altfel prezentă în diferite forme în culturile occidentale, trebuie să se manifeste ca un institut, agenție sau departament de planificare bine mobilat cu specialiști, lucrând în interes public și fiind plătiți din resurse publice. Ar trebui să asigure cele necesare, adică existența unor strategii de dezvoltare coerente și nu doar formale, asigurarea cadrului de reglementări care să facă dezvoltarea predictibilă și să diminueze consistent procesele speculative și să asigure continuitatea dezvoltării. Despre așa ceva merită să discutăm în detaliu, mai ales pentru că Ordinul Arhitecților din România, prin filiala București, a realizat o asemenea propunere care vizează capitala. Este un subiect de importanță majoră, în condițiile în care este demonstrat că gestiunea urbană a Bucureștiului nu s-a putut realiza doar cu un arhitect șef bine cenzurat de un primar general și cu studii și planuri externalizate către consultanți privați.