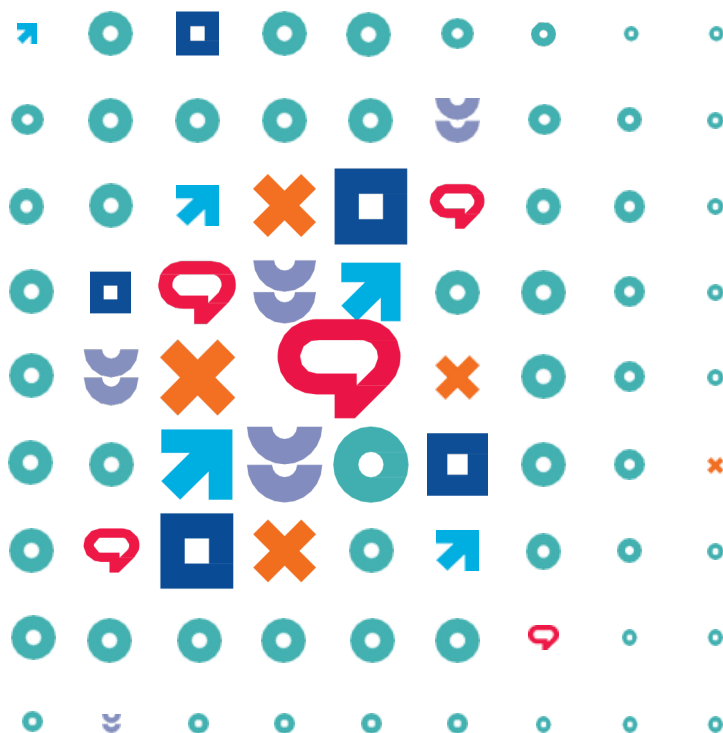


6 GLOBALNYCH OBSZARÓW TRANSFORMACJI I SPOSOBY DZIAŁANIA



SPIS TREŚCI

BENOIT BAZIN

Prezes i CEO Grupy Saint-Gobain

**“TYLKO DZIĘKI
KOLEKTYWNEJ WIEDZY I
WSPÓLNYM DZIAŁANIOM
MOŻEMY SPROSTAĆ
WYZWANIOM I
STWORZYĆ BARDZIEJ
ZRÓWNOWAŻONE
OTOCZENIE
BUDOWLANE DLA
PRZYSZŁYCH POKOLEŃ.”**



Transformacja przestrzeni zabudowanej jest jednym z największych wyzwań naszych czasów. Stawką jest dobrobyt miliardów ludzi, odporność naszych miast i równowaga ekologiczna naszej planety. Choć świadomość tych problemów wzrosła znacząco w ostatnich latach, nadszedł czas, aby przejść od zamiarów do wspólnych czynów.

Transformacja ta jest złożona. Wymaga systemowych zmian na każdym poziomie, w sposobie projektowania, budowania, remontowania i użytkowania budynków oraz infrastruktury. Żaden podmiot, niezależnie od tego, jak bardzo jest zaangażowany, nie jest w stanie samodzielnie przeprowadzić tej transformacji. Potrzebna jest kolektywna zmiana: skoordynowane działania w całym łańcuchu wartości, oparte na wspólnej wiedzy, ujednoczonych celach i długoterminowej wizji.

Taka jest właśnie misja Obserwatorium Zrównoważonego Budownictwa zainicjowanego przez Saint-Gobain w kwietniu 2023 roku: słuchać, informować i integrować wszystkie podmioty należące do wciąż rozdrobnionego ekosystemu, aby przyspieszyć rozwój zrównoważonego budownictwa. Od samego początku, Obserwatorium stało się platformą dialogu na szczeblu międzynarodowym i lokalnym, ułatwiającą identyfikację kluczowych priorytetów, planów działania i wspólnych barier.

Niniejszy strategiczny dokument ("Action Paper") jest rezultatem tej dynamicznej współpracy. Skupia się on na sześciu obszarach uznanych za posiadające największy potencjał transformacyjny, w których naszym zdaniem otwarcie nowych perspektyw może doprowadzić do znacznego postępu w zakresie tempa i skali przemian.

Bazując na tych podstawach, zaangażowaliśmy się we wspólny proces tworzenia, aby dowiedzieć się, jak dalej działać. Proces ten składał się z trzech etapów: wkład ekspertów w przegląd i poszerzenie analiz w poszczególnych obszarach; szeroko zakrojony, międzynarodowy program konsultacji w sieci, aby zebrać informacje zwrotne i spostrzeżenia na temat przedmiotowych zagadnień z szerszego ekosystemu; oraz warsztaty zorganizowane równolegle z Tygodniem Klimatu w Nowym Jorku, podczas których kluczowi gracze spotkali się, aby określić konkretne priorytety działania dla każdego z obszarów. Pełna metodologia została szczegółowo opisana we wprowadzeniu.

To coś więcej niż publikacja – to wezwanie do działania. Zaproszenie do połączenia sił, przełamania barier i wdrażania na większą skalę rozwiązań, które już teraz przynoszą pozytywne zmiany. Wierzymy, że tylko dzięki kolektywnej wiedzy i działaniom możemy sprostać wyzwaniom i stworzyć bardziej zrównoważone otoczenie budowlane dla przyszłych pokoleń.

Nie przedstawiamy jedynie zaleceń: proponujemy podstawy do harmonizacji działań w całym sektorze. Aby ukierunkować decyzje. Aby kształtować politykę. Aby zapewnić większą spójność w realizacji zrównoważonego budownictwa. Niemniej jednak, przekształcenie priorytetowych działań we wspólny plan działania będzie wymagało zaangażowania, trwałej współpracy i determinacji w dążeniu do celu. Jeśli zjednoczymy się wokół tych działań, możemy przekuć nasze ambicje w rzeczywistą zmianę.

PRZEDMOWA	Nasze podejście do dokumentu Action Paper	str. 04
OPRACOWANIE WSPÓLNYCH KOMPLEKSOWYCH RAM DEFINIUJĄCYCH ZRÓWNOWAŻONE BUDOWNICTWO	Analiza problemu Priorytetowe działania	str. 06 str. 11
ZACIEŚNIENIE WSPÓŁPRACY POMIĘDZY WSZYSTKIMI INTERESARIUSZAMI	Analiza problemu Priorytetowe działania	str. 12 str. 20
PEŁNA INTEGRACJA DZIAŁAŃ NA RZECZ ADAPTACJI I ODPORNOSCI	Analiza problemu Priorytetowe działania	str. 22 str. 29
OPRACOWANIE USYSTEMATYZOWANYCH KONCEPCJI DOSTOSOWANYCH DO POTRZEB GOSPODAREK WSCHODZĄCYCH	Analiza problemu Priorytetowe działania	str. 32 str. 39
WYKAZANIE EKONOMICZNEJ OPŁACALNOŚCI ZRÓWNOWAŻONEGO BUDOWNICTWA	Analiza problemu Priorytetowe działania	str. 40 str. 47
ZMIANA PERCEPCJI ZRÓWNOWAŻONEGO BUDOWNICTWA: OD SPEŁNIANIA WYMOGÓW DO POŻĄDANEGO PODEJŚCIA	Analiza problemu Priorytetowe działania	str. 50 str. 57

PRZEDMOWA
**NASZE
PODEJŚCIE DO
DOKUMENTU
ACTION PAPER**

W czasach, gdy konieczne jest przyspieszenie transformacji budownictwa, dokument ten stanowi zarówno punkt wyjścia do refleksji, jak i katalizator działań. Odpowiada on na pilną potrzebę zwiększenia skali zrównoważonego budownictwa poprzez mobilizację wszystkich interesariuszy w całym łańcuchu wartości sektora budowlanego. Opierając się na analizach i dialogu prowadzonym przez Obserwatorium Zrównoważonego Budownictwa od momentu jego utworzenia w kwietniu 2023 roku, dokument ten koncentruje się na sześciu priorytetowych kwestiach uznanych za czynniki zmian o największym potencjale transformacyjnym. Opiera się on na kolektywnej wiedzy i jest podzielony na trzy kluczowe etapy. Jego celem nie jest wyczerpujące omówienie wszystkich zagadnień, ale wskazanie tych, które wydają się mieć największy wpływ na transformację systemową.

Trzyetapowy proces wspólnego tworzenia:

**1. DOPRACOWANIE
TREŚCI**

Aby stworzyć fundamenty, Obserwatorium sporządziło wstępną analizę będącą punktem wyjścia do rozważań nad sześcioma obszarami transformacji. Następnie powołano panel złożony z uznanych liderów i ekspertów i poproszono ich o krytyczną weryfikację i uzupełnienie tej wstępnej analizy. Eksperti wybrani ze względu na różnorodność i komplementarność swoich specjalizacji, pogłębili proponowaną analizę sześciu obszarów transformacji. Ich spostrzeżenia, zebrane podczas wywiadów, pomogły dopracować strategiczne podejście do każdego obszaru.

6 OBSZARÓW

12 RECENTENTÓW



Opracowanie wspólnych, kompleksowych ram definiujących zrównoważone budownictwo



Zacieśnienie współpracy pomiędzy interesariuszami



Pełna integracja adaptacji i odporności w podejściu do zrównoważonego budownictwa



Opracowanie systemowych rozwiązań dostosowanych do potrzeb gospodarek wschodzących



Wykazanie ekonomicznej opłacalności zrównoważonego budownictwa



Zmiana percepcji zrównoważonego budownictwa: od zgodności z przepisami do pożądanego podejścia

ANACLÁUDIA ROSSBACH
Under-Secretary-General and Executive Director, United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat)

PETER TEMPLETON
President and CEO, US Green Building Council/Green Business Certification Inc.

RYAN COLKER
Executive Director, Energy, Resilience & Innovation, International Code Council

ROLAND HUNZIKER
Director Built Environment, World Business Council for Sustainable Development (WBCSD)

NATALIA MOUDRAK
Managing Director, Climate Risk Advisory, Aon

ANTONIO DA COSTA E SILVA
Chief International Adviser, Ministry of Cities of Brazil; Lead Urban Affairs Coordinator for COP30

MONICA SCHROEDER
Vice President of Global Engagement, Build Change

JONATHAN RECKFORD
CEO at Habitat for Humanity International

LENA HÖK
Chief Sustainability & Innovation Officer, Executive Vice President Skanska Group

HÉLÈNE CHARTIER
Director of Urban Planning and Design at C40 Cities Climate Leadership Group

DR. JON CREYTS
CEO, RMI

JONATHAN DUWYN
Programme Officer, Lead, Buildings and Construction, UN Environment Programme (UNEP)

**2. SŁUCHANIE
EKOSYSTEMU**

W dniach od 25 sierpnia do 24 września 2025 r. firma Bluenove, wiodący ekspert w dziedzinie współpracy cyfrowej, przeprowadziła szeroko zakrojone konsultacje internetowe wśród członków międzynarodowej społeczności Obserwatorium Zrównoważonego Budownictwa. Za pośrednictwem platformy internetowej uczestnicy zostali poproszeni o ocenę względnej pilności i systemowego wpływu sześciu proponowanych obszarów tematycznych oraz o podzielenie się spostrzeżeniami, odpowiadając na zestaw pytań mających na celu dogłębną analizę tych tematów.

Zastosowane włączające podejście zapewniło uwzględnienie różnych głosów z całego łańcucha wartości i przyczyniło się do międzynarodowego znaczenia dokumentu Action Paper. Niektóre uwagi pojawiają się na marginesie tekstu, na stronach poświęconych poszczególnym zagadnieniom. W niektórych przypadkach zostały one nieznacznie zredagowane, z pełnym poszanowaniem ich oryginalnego znaczenia, aby przypomnieć kontekst zadawanych pytań.

207

uczestników z sektora zrównoważonego budownictwa wzięło udział w konsultacjach cyfrowych

1 797

odpowiedzi zostało zebranych i przeanalizowanych

36

krajów

**3. WSPÓLNE BUDOWANIE:
WARSZTATY**

22 września 2025 r., równoległe z Climate Week NYC, odbyły się warsztaty wysokiego szczebla, w których wzięła udział wybrana grupa 35 światowych liderów z branży budowlanej i architektonicznej oraz ze świata polityki, finansów i społeczeństwa obywatelskiego. Sesja poświęcona była wspólnemu wypracowaniu priorytetowych działań dla każdego z sześciu zidentyfikowanych obszarów. Uczestnicy zostali poproszeni o sformułowanie propozycji działań operacyjnych, zapewniających przełożenie wyników prac na konkretne, możliwe do wdrożenia działania. W ramach grup roboczych uczestnicy zdefiniowali od jednego do trzech priorytetowych działań dla każdego obszaru, opierając się na swojej wiedzy specjalistycznej i na wspólnej ambicji wprowadzenia zrównoważonych rozwiązań na szerszą skalę. Lista priorytetów nie jest wyczerpująca. To pierwszy krok w kierunku wspólnych działań na szerszą skalę. Plan działania przedstawiony w niniejszym dokumencie jest bezpośrednim rezultatem wspólnych prac podczas warsztatów.

35

uczestników warsztatów wysokiego szczebla

6

zespołów utworzonych w celu przeanalizowania kluczowych obszarów

13

wspólnie zdefiniowanych priorytetowych działań

Podziękowania



Niniejszy dokument strategiczny (Action Paper) jest rezultatem pracy wielu osób. Serdecznie dziękujemy wszystkim, którzy przyczynili się do jego powstania i opracowania: recenzentom i ekspertom, którzy pogłębili nasze wstępne analizy, setkom uczestników, którzy podzielili się swoimi opiniami w trakcie konsultacji oraz liderom, którzy wzięli udział w kolektywnych warsztatach. Podstawą i punktem wyjścia dla naszych prac było zaangażowanie i wspólne dążenie do przyspieszenia rozwoju zrównoważonego budownictwa.



OPRACOWANIE WSPÓLNYCH KOMPLEKSOWYCH RAM DEFINIUJĄCYCH ZRÓWNOWAŻONE BUDOWNICTWO

Pojęcie „zrównoważonego budownictwa” staje się coraz bardziej popularne w dyskusjach publicznych, strategiach rozwoju, ramach regulacyjnych i opisach projektów. Barometr zrównoważonego budownictwa 2025(1) pokazuje, że świadomość tego pojęcia rośnie – 67% interesariuszy na całym świecie deklaruje, że zna tę koncepcję, co stanowi wzrost o 6 punktów procentowych w porównaniu z wynikami z 2024 r. Nie ma jednak zgody co do tego, co faktycznie oznacza. Dla sektora, który musi zmierzyć się z poważnymi wyzwaniami środowiskowymi, społecznymi i gospodarczymi naszego stulecia, brak wspólnego języka stanowi przeszkodę strukturalną. Aby przyspieszyć transformację, musimy odejść od wielu różnorodnych interpretacji i znaleźć holistyczną, praktyczną definicję, spójną w skali globalnej, dostosowaną do lokalnych uwarunkowań i zapewniającą równowagę pomiędzy ochroną środowiska, sprawiedliwością społeczną i efektywnością ekonomiczną.

(1) Badanie Occurrence-Ifoop przeprowadzone w 27 krajach na zlecenie Obserwatorium Zrównoważonego Budownictwa Saint-Gobain.

OBSZAR



Suzanne Husky, Regeneracja — Włny gobelin barwiony naturalnymi barwnikami

Suzanne Husky, francusko-amerykańska artystka urodzona w 1975 roku, bada relacje pomiędzy człowiekiem a naturą tworząc prace łączące rzemiosło, ekologię i zaangażowanie społeczne. Ten narracyjny, okrągły gobelin przypomina nam, że siła zbiorowości wynika ze wspólnego zrozumienia tego, co nas łączy; przedstawia interakcje pomiędzy ludźmi, roślinami, zwierzętami i elementami natury, połączone liniami odzwierciedlającymi wzajemną zależność wszystkich istot żywych oraz zdolność ludzi do regeneracji. Gobelin ten został zaprojektowany przez artystkę i utkany przez szkotę tkactwa w Nepalu, działającą zgodnie z zasadami sprawiedliwego handlu. © Suzanne Husky



Artyści w akcji: sześć artystów zostało zaproszonych do udziału w pracach nad dokumentem Action Paper. Więcej informacji: patrz str. 58.

Jeśli chodzi o definicję zrównoważonego budownictwa, interesariusze zgadzają się, że przeważa perspektywa środowiskowa, ze szkodą dla wymiaru społecznego. Po raz kolejny uwidocznili to Barometr Zrównoważonego Budownictwa w 2025 r.

Różne spojrzenia na zrównoważone budownictwo

Efektywność energetyczna budynków znajduje się na szczycie listy proponowanych definicji (35%, spadek o 7 punktów w porównaniu z 2024 r.), a następnie wybór materiałów ekologicznych (31%, bez zmian). Odporność na zagrożenia klimatyczne jest uznawana za kwestię drugorzędną w skali globalnej, ale jej postrzegane znaczenie wzrosło od ostatniej edycji badania i osiągnięto poziom 21% (+8 punktów). Priorytet nadawany temu kryterium wykazuje duże zróżnicowanie regionalne: zajmuje ono pierwsze miejsce na Afryce (35%) i w regionie Azji i Pacyfiku (32%) i drugie miejsce na Bliskim Wschodzie, co najprawdopodobniej wynika z faktu, że regiony te są bardziej narażone na wyzwania związane z klimatem. Wreszcie, zdrowie użytkowników pozostaje niezmiennie na ostatnim miejscu (15%) i nadal stanowi jedynie marginalną kwestię dla interesariuszy.

W powszechnej opinii publicznej panuje zgodność z poglądami interesariuszy z branży. Społeczeństwo kojarzy zrównoważone budownictwo przede wszystkim z wykorzystaniem ekologicznych materiałów (38%). Zgadza się również z opinią interesariuszy w kwestii odporności na zmiany klimatu – 38% respondentów w regionie Azji i Pacyfiku oraz 31% na Bliskim Wschodzie uważa ją za priorytet, co wynika niewątpliwie ze wzrostu liczby wyzwań związanych z klimatem w tych obszarach. Niewielu respondentów postrzega zdrowie i dobre samopoczucie użytkowników jako istotny aspekt zrównoważonego budownictwa (15%).

Niepełne zrozumienie spowalnia postęp

Jak możemy współpracować, nie postugując się tym samym językiem? Bez wspólnego punktu odniesienia interesariusze realizują różne cele pod tą samą nazwą.

A bez wspólnej wizji postępy w kierunku prawdziwie zrównoważonego budownictwa mogą pozostać fragmentaryczne, nietrwałe i trudne do wdrażania na dużą skalę. Pogląd ten podziela Ryan Colker, Dyrektor Zarządzający ds. Energii, Odporności i Innowacji w International Code Council: „Bez wspólnej definicji lub celu każdy z nas optymalizuje własne, indywidualne komponenty, niekoniecznie optymalizując w ten sposób całość”.

Wąskie spojrzenie na zrównoważone budownictwo przesłania pełny obraz zrównoważonego rozwoju, który musi również obejmować sprawiedliwość społeczną, długoterminową odporność i rentowność ekonomiczną.

Ten brak równowagi ma poważne konsekwencje. Może prowadzić do powstawania zielonych budynków ignorujących dobrostan ludzi, którzy w nich mieszkają, lub do powstawania struktur, które nie są w stanie stawić czoła ekstremalnym zjawiskom klimatycznym. Marginalizuje się w ten sposób doświadczenia ludzkie i pomija istotne aspekty dobrostanu, włączenia społecznego i istotności kulturowej. Niejednolite interpretacje utrudniają współpracę, porównania i koordynację. W sektorze tak bardzo zależnym od współdziałania jak budownictwo ta niejasność spowalnia wszystkie procesy i powoduje niespójność polityki publicznej, rozbieżności w systemach certyfikacji i utrudnia harmonizację w całym łańcuchu wartości.

„Pozycjonowanie zrównoważonego budownictwa nie tylko jako agendy technologicznej, ale jako zbiorowego projektu obywatelskiego, który kształtuje zrównoważony rozwój miast, może pomóc w zjednoczeniu interesariuszy i wspólnym porozumieniu.”

Philip Yang, COP30 special envoy for cities, Instituto URBEM, Brazylia

„Musimy mieć punkt wyjścia, który jest dobrze zdefiniowany. Pomoże nam to mierzyć postępy, monitorować działania i zapobiegać greenwashingowi i social washingowi.”

Roy Budjhawan, Impactor World (Finance), Holandia

„Harmonizacja zaczyna się od opracowania wspólnych ram o charakterze globalnym, które można dostosować do lokalnych uwarunkowań. Kluczowe znaczenie mają trzy działania. Po pierwsze, należy wprowadzić jasne standardy i wskaźniki, które zapewnią równowagę pomiędzy ochroną środowiska, odpornością i sprawiedliwością społeczną. [...] W przypadku tak zróżnicowanej i szybko rozwijającej się dzielnicy jak Queens jasność ta ma znaczenie nie tylko techniczne, ale także społeczne. Wspólna definicja gwarantuje, że zrównoważone budownictwo nie jest zarezerwowane dla luksusowych projektów, ale jest stosowane w sposób sprawiedliwy we wszystkich dzielnicach, od Astorii po Jamajkę, tak aby każdą rodziną mogła cieszyć się czystszy powietrzem, bezpieczniejszymi budynkami i silniejszymi społecznościami.”

Ebony Young, Queens Borough Presidents Office (Public Sector), USA

Na drodze do holistycznej, funkcjonalnej definicji

Taka definicja musi być inkluzywna, praktyczna i oparta na dowodach. Musi wykraczać poza kryteria techniczne, aby uwzględnić czynniki ludzkie i geograficzne. Musi pozostawać zakorzeniona w nauce, ale jednocześnie być dostępna dla wszystkich. Musi skupiać się nie tylko na potrzebach klimatycznych, ale także na wartościach społecznych i opłacalności ekonomicznej.

Musi również brać pod uwagę wszystkie funkcje gruntów. Jak podkreśla Anacláudia Rossbach, Podsekretarz Generalna i Dyrektor Wykonawcza Programu Narodów Zjednoczonych ds. Osiedli Ludzkich (UN-Habitat): „Dostrzegamy ekonomiczną funkcję gruntów, ale musimy także mądrze spojrzeć na ich funkcję społeczną i ekologiczną, aby chronić środowisko naturalne, maksymalnie wykorzystać niezagospodarowaną przestrzeń miejską i zagwarantować wszystkim ludziom mieszkania.”

Podejście oparte na *Nowej agendzie miejskiej* (UN-Habitat, 2016), nakłania urbanistów i deweloperów do zastanowienia się nad alokacją gruntów – tak, aby służyły one najbardziej potrzebującym i wspierały równowagę ekologiczną. W związku z tym, że globalny kryzys mieszkaniowy został uznany za główny priorytet w nowo przyjętym planie strategicznym UN-Habitat na lata 2026-2029, Anacláudia Rossbach dodaje: „Bardzo ważne jest, abyśmy przyjrzeeli się (...) alokacji gruntów pod zabudowę mieszkaniową”. Przede wszystkim musi ona być osadzona w obecnej rzeczywistości i przynosić korzyści, a jednocześnie zapewniać długowieczność zgodną z podstawową definicją zrównoważonego rozwoju określoną w raporcie Brundtlanda z 1987r.: zaspokajanie potrzeb obecnego pokolenia bez ograniczania możliwości zaspokojenia potrzeb przyszłych pokoleń.

Zrównoważony rozwój musi również odzwierciedlać tożsamość i ciągłość kulturową – sposób życia dzisiejszych ludzi oraz sposób życia przyszłych pokoleń. „Dzisiejsza młodzież żyje inaczej niż moi dziadkowie” — zauważa Anacláudia Rossbach—, „ale istnieją kluczowe aspekty kulturowe, które musimy szanować, zwłaszcza gdy mówimy o ludności rdzennej”. Ta kulturowa perspektywa jest niezbędna do zrozumienia, co oznacza zrównoważony rozwój w różnych regionach świata i grupach społecznych. Podważa ona uniwersalne podejście i wymaga rozwiązań osadzonych zarówno w danym miejscu, jak i w dziedzictwie kulturowym.

Ponadto — o czym wyraźnie przypomina nam Barometr 2025 — sukces transformacji zależy od postrzeganych korzyści. Interesariusze i obywatele muszą wiedzieć, w jaki sposób zrównoważone budownictwo poprawia ich jakość życia — poprzez niższe rachunki za energię, większy komfort, lepsze warunki zdrowotne i mieszkaniowe, wyższą wartość nieruchomości, niższe koszty napraw, ale także większą odporność na zmiany klimatyczne i większe znaczenie kulturowe. Krótko mówiąc, zrównoważone budownictwo należy na nowo zdefiniować jako obietnicę wartości, a nie tylko pożądaną stan rzeczy.

Określenie pełnej definicji zrównoważonego rozwoju oznacza zmianę narracji, w taki sposób, aby zrównoważony rozwój nie był już postrzegany wyłącznie w kategoriach środowiskowych, ale jako model stawiający w centrum człowieka, zapewniający długoterminowy dobrostan, godne warunki życia, odporność i powszechny dobrobyt. Według Pascala Eveillarda, dyrektora ds. zrównoważonego budownictwa w Saint-Gobain, prawdziwie zrównoważone budownictwo musi opierać się na czterech fundamentalnych filarach:

- Mieć pozytywny wpływ na zdrowie i dobre samopoczucie osób przebywających w miejscach pracy i we wnętrzach budynków
- Minimalizować swój wpływ na środowisko
- Być odporne na ekstremalne zagrożenia pogodowe
- Zapewniać najwyższą wartość ekonomiczną i jakość.

„Różnorodne perspektywy interesariuszy, takich jak architektki, wykonawcy, klienci, politycy i naukowcy, prowadzą do różnych priorytetów.”

Esther Kiruba
Jebakumar Clifford,
Sathyabama Institute of
Science & Technology
(Architektura), Indie

„Wypracowanie wspólnej, kompleksowej definicji nie jest ćwiczeniem akademickim. Jest to strategiczny czynnik umożliwiający dostęp do finansowania, wprowadzanie regulacji prawnych, równoważenie priorytetów, zwiększanie skali innowacji, zwiększanie odpowiedzialności oraz wzmacnianie zaangażowania i roli profesjonalistów. Bez tego istnieje ryzyko, że transformacja będzie przebiegać powoli i chaotycznie.”

Tebogo Modisagape,
Val Interiors (Contracting/
Execution), Botswana

„Bez przejrzystości i pełnego zrozumienia bardzo trudno jest monitorować postępy lub zapewnić odpowiednie zachęty.”

Juan Caballero,
Build Change (International
organization/ Multilateral
body), Indonezja

„Opracowanie globalnie akceptowanych ram, umożliwiających lokalną adaptację przy jednoczesnym zrównoważeniu celów środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, mogłoby pomóc w przekonaniu interesariuszy do wspólnego stanowiska.”

Antti Ruuska,
Green Building
Council Finland
(NGO/Civil), Finlandia

„Przełamanie barier utrudniających jednolite rozumienie zrównoważonego budownictwa wymaga przywództwa, dialogu i gotowości do pogodzenia globalnej spójności z lokalnymi realiami.”

Tebogo Modisagape,
Val Interiors (Contracting/
Execution), Botswana

Potrzeba wspólnej, elastycznej definicji

Potrzebujemy wspólnej definicji, aby mobilizować ludzi, koordynować działania i ustrukturyzować sektor w skali globalnej. Wspólna definicja musi jednak być na tyle elastyczna, aby odzwierciedlać różnorodność lokalnych uwarunkowań, jak zauważył Edlam Abera Yemeru, Dyrektor ds. Relacji Zewnętrznych, Strategii, Wiedzy i Innowacji w UN-Habitat, podczas konferencji Saint-Gobain & UN-Habitat Urban Thinker Campus, która odbyła się w maju 2025 r. w Paryżu: „Zrównoważony rozwój oznacza różne rzeczy w różnych miejscach. Inne są wyzwania, inne możliwości”.

Definicja zrównoważonego budownictwa musi odnosić się do uniwersalnych celów i wartości, jednocześnie uwzględniając regionalne czynniki ryzyka, zwyczaje, potrzeby i możliwości. Jak wyjaśnił Vincent Kitio, architekt, Dyrektor Sekcji ds. Energii Miejskiej w UN-Habitat, podczas konferencji Urban Thinker Campus (2025): „Musimy zdemistyfikować koncepcję zrównoważonego budownictwa tak aby nie wydawało się ono czymś obcym. Kiedy przyjrzymy się architekturze lokalnej, tradycyjnej, zdajemy sobie sprawę, że większość elementów była tam już obecna i nie uległa żadnym zmianom. (...) Po prostu zakładamy, że nowoczesne materiały mogą zastąpić tradycyjne bez używania ich”. Pokazuje to istotną zmianę: zrównoważone budownictwo musi ewoluować nie poprzez zastępowanie lokalnej wiedzy, ale poprzez jej integrację – łącząc tradycję i innowacje na rzecz realizacji wspólnej globalnej agendy.

Wymaga to również przemyślenia na nowo naszego podejścia do nieformalnych osiedli, które rozrastają się nie tylko w gospodarkach o niskich dochodach, ale coraz częściej na całym świecie. Jak zauważyła Anacláudia Rossbach, „Musimy spojrzeć na kwestię nieformalnej zabudowy z innej perspektywy” – takiej, która dostrzega nie tylko wady, ale także pomysłowość, inwestycje i oddolne innowacje, które charakteryzują takie społeczności. Zachowanie tej dynamiki przy jednoczesnej poprawie warunków życia musi być częścią postępowego i integracyjnego programu zrównoważonego rozwoju. Wymaga to również przemyślenia na nowo naszego podejścia do nieformalnych osiedli, które rozrastają się nie tylko w gospodarkach o niskich dochodach, ale coraz częściej na całym świecie. Jak zauważyła Anacláudia Rossbach, „Musimy spojrzeć na kwestię nieformalnej zabudowy z innej perspektywy” – takiej, która dostrzega nie tylko wady, ale także pomysłowość, inwestycje i oddolne innowacje, które charakteryzują takie społeczności. Zachowanie tej dynamiki przy jednoczesnej poprawie warunków życia musi być częścią postępowego i integracyjnego programu zrównoważonego rozwoju.

Zachęcanie do inicjatyw mających na celu ujednolicenie języka komunikacji

Optymizmem napa fakt, że trwają prace nad wspólnymi definicjami. Rządu, liderzy branży i organizacje społeczne współpracują nad wspólnymi priorytetami w ramach takich inicjatyw jak Buildings Breakthrough, która stawia sobie za cel zaproponowanie globalnych ram podczas konferencji COP30 w Belém dla koncepcji budynków o niemal zerowej emisji odpornych na zmiany klimatu (NZERB). Fakt, że prace te odbywają się w czasie rzeczywistym, przy zaangażowaniu różnych sektorów i wielu interesariuszy, odzwierciedla głębszą zmianę: zrównoważone budownictwo nie jest już tylko koncepcją, co do której należy się zgodzić, ale wspólnym programem, który należy razem realizować.

„Powinniśmy zinstytucjonalizować dialog na wczesnym etapie: stworzyć wspólne platformy dla regulatorów, finansistów, społeczności lokalnych i ekspertów technicznych, na których będą oni wspólnie opracowywać definicje i wskaźniki.”

Philip Yang, COP30
special envoy for cities,
Instituto URBEM, Brazylia

OBSZAR #1 PRIORYTETOWE DZIAŁANIA

Pomimo rosnącej świadomości, pojęcie zrównoważonego budownictwa nadal jest interpretowane na różne sposoby. Ujednolicona, holistyczna wizja i wspólna definicja ma zasadnicze znaczenie dla zapewnienia spójności polityk, norm, praktyk i narzędzi oceny wyników.

Powołanie międzynarodowej grupy roboczej w celu opracowania i udostępnienia wspólnej definicji zrównoważonego budownictwa.

Brak jednego, spójnego zestawu podstawowych definicji zrównoważonego budownictwa uniemożliwia harmonizację podejścia w różnych regionach, sektorach i politykach. Priorytetem jest stworzenie globalnego repozytorium definicji i opracowanie przejrzystych ram operacyjnych, które z jednej strony nakreślą inspirującą i mobilizującą wizję ogólną, a z drugiej strony zapewnią precyzyjny, konkretny i praktyczny język, zapewniający:

- Elastyczność, umożliwiającą dostosowanie do konkretnych warunków i realiów
- Przejrzystość operacyjną
- Ukierunkowanie na wyniki poprzez bezpośrednie powiązanie definicji z wymiernymi rezultatami.

Należy powołać otwartą międzynarodową grupę roboczą, która opracuje, będzie utrzymywać i regularnie aktualizować ramowy zestaw definicji. Grupa ta powinna skupiać szerokie grono interesariuszy i sektorów, w tym środowiska badawczo-rozwojowe, globalne organizacje zajmujące się zdrowiem oraz sieci innowacji społecznych, aby wspólnie wdrażać zrównoważony rozwój w różnej skali, od indywidualnych projektów po miasta i ekosystemy. Promując konsensus, współpracę między sektorami i wspólne rozumienie zrównoważonego budownictwa, inicjatywa ta może przyspieszyć realizację spójnych strategii, zmniejszyć ryzyko i zmaksymalizować efekt społeczny, ekologiczny i gospodarczy w skali globalnej.



ZACIEŚNIENIE WSPÓŁPRACY POMIĘDZY INTERESARIUSZAMI

Transformacja w kierunku zrównoważonego budownictwa jest nie tylko jednym z najpilniejszych wyzwań stojących przed środowiskiem budowlanym, ale również jednym z najbardziej złożonych. Jeśli jednak cały łańcuch wartości zjednoczy się wokół wspólnych celów, zrównoważone budownictwo może stać się siłą napędową dla głębokich przemian gospodarczych, środowiskowych i społecznych. Łańcuch wartości w budownictwie pozostaje jednak rozdrobniony, co utrudnia działania na rzecz sprawiedliwej i zrównoważonej transformacji. Postęp w zakresie zrównoważonego budownictwa wymaga skoordynowanej współpracy szerokiego i zróżnicowanego ekosystemu interesariuszy. Harmonizacja jest krytyczna nie tylko dla skutecznego wdrożenia, ale także dla powszechnego zrozumienia roli sektora w rozwiązywaniu problemów klimatycznych i społecznych. Przyjrzyjmy się przyczynom takiego rozdrobnienia i określmy środki, które można wprowadzić, aby zachęcić do szerszego dialogu, współpracy i koordynacji działań w ramach całego łańcucha wartości.



Zdjęcie: Flaga Antarktyki - Lucy i Jorge Orta

Układ w sprawie Antarktydy stanowi wyjątkowy przykład współpracy międzynarodowej, dzięki której „siódmy kontynent” pozostał chronionym rezerwatem przyrody, dedykowanym nauce i pokojowi. W tym duchu artyści Lucy + Jorge Orta stworzyli flagę Antarktydy, po raz pierwszy podniesioną na Antarktydzie w 2007 roku. Ta ponadnarodowa flaga jest kalejdoskopem flag narodowych, których granice łączą się ze sobą, tworząc wspólną tkaninę.

Każdy z elementów składowych zachowuje swoją tożsamość, przyczyniając się jednocześnie do realizacji wspólnej wizji. Dzieło ilustruje siłę współdziałania: przekraczanie podziałów, wyrównywanie różnic i jednoczenie różnych podmiotów wokół wspólnego celu, jakim jest ochrona wspólnego dobra, które wszystkich łączy. Dzięki uprzejmości Lucy + Jorge Orta / Zdjęcie Thierry Bal

Artyści w akcji: sześćo artystów zostało zaproszonych do udziału w pracy nad niniejszym dokumentem. Więcej informacji na str. 58

Sektor budowlany skupia szerokie grono podmiotów, z których każdy pełni inne role, ma inne obowiązki i motywacje, od interesów finansowych i obowiązków regulacyjnych po innowacje techniczne, potrzeby społeczne i kwestie środowiskowe. Choć różnorodność stanowi o sile sektora, powoduje również jego złożoność. Bez mechanizmów koordynacji projekty mogą napotykać na przeszkody, działania mogą być niepotrzebnie duplikowane, a pojawiające się szanse niewykorzystane.

Rozpoznanie środowiska interesariuszy

Poszczególni interesariusze funkcjonują w różnych horyzontach czasowych i na różnych poziomach podejmowania decyzji. Inwestorzy i urzędnicy mogą planować działania na dziesięciolecia, podczas gdy wykonawcy i inżynierowie realizują krótkoterminowe zadania. Te strukturalne różnice utrudniają współpracę i jasno wskazują na potrzebę dokładnego określenia ról, obowiązków i harmonogramu działań. Zrozumienie tej złożonej sytuacji ma zasadnicze znaczenie: zrównoważone budownictwo może odnieść sukces tylko wtedy, gdy wiemy jakie podmioty biorą w nim udział, jak wpływa ono na nie i w jaki sposób mogą przyczynić się do osiągnięcia wspólnych celów. Istnieją różne kategorie kluczowych interesariuszy:

- **Inwestorzy i instytucje finansowe:** Kierują przepływami kapitału, zarządzają ryzykiem i promują standardy ESG. Potrzebują wspólnej terminologii, standardów i narzędzi finansowych, aby zharmonizować cele i procesy.
- **Architekci i projektanci:** Definiują kształt, funkcję i oddziaływanie na środowisko.
- **Inżynierowie:** Określają materiały i systemy, które zapewniają efektywność, trwałość i wydajność.
- **Wykonawcy i fachowcy:** Wykonują plany i realizują projekty na placu budowy. Odgrywają kluczową rolę w doborze właściwej kadry — wykwalifikowanej, przeszkolonej i doświadczonej.
- **Dostawcy:** Dostarczają materiały i komponenty, które mają wpływ na środowisko naturalne.
- **Innowatorzy i twórcy technologii:** Dostarczają rozwiązania w zakresie dekarbonizacji i inteligentnego budownictwa.
- **Urzędnicy państwowi:** Kierują polityką urbanistyczną, zatwierdzają projekty i kształtują infrastrukturę.
- **Regulatorzy:** Ustalają przepisy, instrumenty motywujące i zapewniają ich przestrzeganie.
- **Społeczności:** Żyją w otoczeniu będącym rezultatem prac — jego jakością, dostępnością i zrównoważonym charakterem.
- **Opinia publiczna:** wpływa na popyt społeczny i legitymację zrównoważonego budownictwa.
- **Naukowcy i badacze:** Poszerzają wiedzę i rozwijają praktyki oparte na dowodach naukowych.
- **NGO & społeczeństwo obywatelskie:** Propagują zasady równości, odpowiedzialności, sprawiedliwości i ochrony środowiska.
- **Organizacje branżowe:** Definiują standardy, certyfikaty i najlepsze praktyki.
- **Studenci & młodzi profesjonalści:** W przyszłości będą odpowiedzialni za wprowadzenie w życie zrównoważonego budownictwa.
- **Ubezpieczyciele i eksperci ds. ryzyka:** Oszacowują ryzyko klimatyczne i oferują wsparcie w zakresie długoterminowej odporności.
- **Właściciele, najemcy i użytkownicy:** Użytkownicy końcowi, którzy na co dzień odczuwają efekty jakości projektowania i wykonania oraz zużycia energii i którzy muszą zmienić swoje oczekiwania wobec budynków.
- **Rzeczoznawcy majątkowi:** Są zatrudniani przez deweloperów lub ubezpieczycieli, i odgrywają coraz ważniejszą rolę w uwzględnianiu efektywności i odporności w modelach wyceny — co ma wpływ na warunki ubezpieczenia i opodatkowanie.

„Odejdźcie od samodzielnych, indywidualnych działań na rzecz kultury wspólnej odpowiedzialności w całym sektorze budowlanym wymaga zaangażowania wielu interesariuszy od samego początku: urbanistów, deweloperów, finansistów, przedstawicieli społeczności lokalnych i organów regulacyjnych.”

Philip Yang, COP30
special envoy for cities,
Instytut URBEM, Brazylia

„Architekci, inżynierowie, wykonawcy, deweloperzy, dostawcy, finansisci, organy regulacyjne i użytkownicy końcowi często działają oddzielnie, priorytetowo traktując własne cele, a nie wspólne efekty. [...] Inwestorzy dążą do osiągnięcia krótkoterminowych zysków, podczas gdy korzyści płynące ze zrównoważonego budownictwa ujawniają się w perspektywie długoterminowej.”

Rishin Mitra,
MACHT (Architecture),
Indie

Jak zauważył Olivier Rapf, Dyrektor Wykonawczy Buildings Performance Institute Europe, podczas konferencji Sustainable Construction Talk w Brukseli w grudniu 2024 r.: „Wiemy, że łańcuch wartości w budownictwie jest (...) rozdrobniony. O kim więc mówimy, gdy używamy terminu „branża”? Mówimy o całym łańcuchu wartości. Bo jeśli jeden podmiot w tym łańcuchu promuje rozwiązania mając największe ambicje i najlepsze intencje, ale inni nie pójdą za nim, nie osiągnie nic, prawda?”

Pogląd ten podzielił Richard Juggery, Dyrektor Generalny Saint-Gobain Benelux, podczas lokalnej konferencji Sustainable Construction Talk w Brukseli w lutym 2025 r.: „Sektor budowlany jest złożony i rozdrobniony. Żaden pojedynczy podmiot nie jest w stanie przeprowadzić transformacji do zrównoważonego budownictwa. Aby osiągnąć postęp w odpowiedniej skali i tempie, konieczne jest współdziałanie.

Architekci, inwestorzy, konsultanci, nauczyciele i producenci muszą współpracować, aby opracowywać i wdrażać zrównoważone rozwiązania budowlane.

Koordinowanie zakresu i harmonogramu działań

Główną przeszkodą we współpracy w zakresie zrównoważonego budownictwa są różnice pomiędzy interesariuszami – od sposobu definiowania priorytetów po czas i sposób działania. „Jednym z wyzwań w budowaniu prawdziwej współpracy jest to, że poszczególni interesariusze działają w różnych obszarach, w różnym czasie i na różną skalę, a te różnice utrudniają realizację wspólnych celów” – wyjaśnia Peter Templeton, Prezes i Dyrektor Generalny amerykańskiej organizacji US Green Building Council. Wpływa to na różne postrzeganie ryzyka i możliwości przez poszczególnych uczestników, utrudniając skoordynowane działania, przy braku ukierunkowanych strategii koordynowania działań w całym łańcuchu wartości.

Tymczasem zrównoważone budownictwo może się rozwijać tylko wtedy, gdy wszystkie ogniwa łańcucha wartości są zaangażowane i wspólnie dążą do celu. Inna istotna rozbieżność dotyczy kolejności podejmowania kluczowych decyzji. Zbyt często cele zrównoważonego rozwoju są określane po ustaleniu procedur zamówień publicznych i budżetu. Im później uwzględnia się te kwestie, tym trudniejsze i bardziej kosztowne staje się dostosowywanie planów, realokacja zasobów czy sama realizacja projektów. Dlatego też niezbędne jest uzgodnienie na wczesnym etapie pomiędzy podmiotami nie tylko tego, co należy zrobić, ale także kto i kiedy ma to zrobić. Bez tego nawet najlepsze intencje mogą okazać się niewystarczające. Ponadto zbyt wiele decyzji dotyczących budownictwa nadal podejmowanych jest bez udziału użytkowników końcowych lub całego łańcucha wartości. Zrównoważone budownictwo wymaga wspólnego zarządzania, długoterminowego myślenia i poczucia jednego celu, nie tylko w odniesieniu do tego, jak budujemy, ale także dlaczego. Przekonanie to leży u podstaw działalności Obserwatorium Zrównoważonego Budownictwa, platformy łączącej podmioty, służącej wymianie najlepszych praktyk i wspierającej współpracę w ramach całego ekosystemu.

Ujednoczenie kierunku działań w całym łańcuchu wartości

Pojawiają się jednak oznaki postępu. Według Barometru Zrównoważonego Budownictwa w 2025 roku 31% respondentów uznało „podnoszenie świadomości interesariuszy i zacieśnianie współpracy” za priorytet — o 5 punktów procentowych więcej w porównaniu z 2024 r.

„Z akademickiego punktu widzenia, jeśli cała branża budowlana nie zostanie odpowiednio wyedukowana i uwrażliwiona na te kwestie, a firmy nie będą cenić wiedzy specjalistycznej w zakresie zrównoważonego rozwoju, powstanie luka. [...] Uważam, że organizacje branżowe powinny wspierać interdyscyplinarny, obowiązkowy kurs z zakresu zrównoważonego rozwoju w programach studiów licencjackich.”

Liliana Medina,
Rochester Scholl and
Universidad Colegio
Mayor de Cundinamarca
(Research & Education),
Kolumbia

„Na poziomie indywidualnych projektów lub na szczeblu lokalnym architektura i budownictwo wydają się być bardzo odizolowane od innych sektorów zajmujących się zrównoważonym rozwojem. Niezależnie od tego, czy chodzi o ograniczenia finansowe, czy też ograniczenia możliwości, warto byłoby przełamać niektóre z tych barier, aby umożliwić współpracę między sektorami, a zwłaszcza z sektorami, które nie zawsze są bezpośrednio związane z budownictwem, takimi jak środowisko akademickie, organizacje pozarządowe, polityka i inne.”

Shengyin Xu,
World Resources Institute
(NGO/Civil), USA

"Musimy wykorzystać znaną globalną konferencję lub forum, takie jak COP, aby osiągnąć porozumienie i uzgodnić wspólne stanowisko."

 **Joyanne Manning,**
Arup (Engineering),
Irlandia

Jednak nadal pozostaje wiele do zrobienia, aby ta świadomość znalazła odzwierciedlenie w rzeczywistości. Jak podkreślił Benoit Bazin, Prezes i CEO Saint-Gobain podczas spotkania Sustainable Construction Talk w Brukseli w dniu 4 grudnia, 2024r.: "Istnieje wyraźna potrzeba podjęcia działań i dlatego właśnie tu jesteśmy. Musimy być partnerami, musimy współpracować. Nie osiągniemy nic w pojedynkę. Potrzebujemy ambitnego planu, który połączy cele ogółu społeczeństwa, decydentów politycznych, sektora publicznego i prywatnego."

Według Rolanda Hunzikera, Dyrektora ds. Budownictwa Światowej Rady Biznesu na rzecz Zrównoważonego Rozwoju (WBCSD), „Musimy skoordynować działania wszystkich podmiotów w ramach tego samego łańcucha wartości – od inwestorów po dostawców – i zapewnić, aby każdy etap stanowił wsparcie dla kolejnego. Tylko w ten sposób można przyspieszyć transformację”.

Od zamiarów do aktywnej współpracy

Chociaż panuje powszechna zgoda co do pilnej potrzeby dekarbonizacji i konieczności budowania odpornych budynków o niewielkim wpływie na środowisko, prawdziwa współpraca w całym łańcuchu wartości budownictwa nadal pozostaje rzadkością. Aby osiągnąć rzeczywisty wpływ, potrzeba czegoś więcej niż tylko uzgodnionych celów. Potrzebne są mechanizmy, które zjednoczą deweloperów, architektów, inżynierów, regulatorów, finansistów i użytkowników od etapu projektowania aż po długoterminowe zarządzanie. Bez tego nawet najlepsze intencje mogą okazać się niewystarczające. Weźmy na przykład modernizację energetyczną we Francji. Zdaniem specjalistów, którzy wzięli udział w opracowaniu białej księgi „Przyspieszenie modernizacji energetycznej we Francji” opublikowanej podczas lokalnej konferencji Sustainable Construction Talk France 2024, modernizacja na dużą skalę nie może zakończyć się sukcesem bez wspólnych celów, skoordynowanych działań i zsynchronizowanych harmonogramów wszystkich interesariuszy. Bez takiego strategicznego dostosowania działania modernizacyjne mogą pozostać fragmentaryczne i nieefektywne.

Aby współpraca stała się normą, a nie wyjątkiem, potrzebne są praktyczne narzędzia, przestrzenie do dialogu i cyfrowe platformy wymiany informacji, w tym wspólne wskaźniki efektywności, wspólne procedury zamówień publicznych, wspólne platformy cyfrowe oraz systemy motywacyjne wynagradzające tworzenie długoterminowej wartości zamiast krótkoterminowego redukcji kosztów. Przykładem jest program działań dotyczących transformacji budownictwa prowadzony przez Światową Radę Biznesu na rzecz Zrównoważonego Rozwoju (WBCSD), który skupia podmioty z branży w celu identyfikacji wspólnych przeszkód, porównania efektywności i osiągnięcia konsensusu w sprawie priorytetowych działań. Modele współpracy uzupełniają obowiązujące regulacje i tworzą ścieżkę koordynacji działań przed etapem konkurencji.

Ponadto nowe narzędzia i zasady działania muszą być osadzone w ramach wspólnego systemu wsparcia. Jeśli każdy podmiot działa według innego harmonogramu lub odrębnej logiki, innowacje będą fragmentaryczne i odosobnione. Należy zatem inwestować w lepsze metody, ale także w przemianę całego systemu, aby wspierał współpracę na wszystkich poziomach.

"Współpraca się rozwija, ale nadal jest fragmentaryczna. Widoczna jest ścisła współpraca w zakresie poszczególnych projektów, jednak na poziomie ogólnokrajowym i międzynarodowym nadal brakuje spójności systemowej."

 **Jean-Luc Buchou,**
Cercle Promodul
(NGO/Civil), Francja

"Przejdźcie od pojedynczych działań zwiększających efektywność do kultury wspólnej odpowiedzialności wymaga przyjęcia wspólnych wskaźników i otwartych danych: uzgodnienia minimalnego zestawu kluczowych wskaźników efektywności (na przykład ślad węglowy, zużycie energii, kosztów, zdrowia...) oraz otwartego dostępu do danych, aby wyniki mogły być udostępniane i porównywane pomiędzy programami. Niezbędne są również sposoby wyrażania uznania i zachęty, aby osoby zaangażowane czuły się doceniane i nie traciły motywacji. Wreszcie, należałoby opublikować dane na temat równoważności certyfikatów w celu ograniczenia duplikacji i przyspieszenia wzajemnego uznawania certyfikatów."

 **Analia Pastran,**
Smartly Emprendedorismo
Social en ODS (Policy &
Regulation), Argentyna

Spójność regulacyjna jako katalizator stabilnej i umożliwiającej rozwój na większą skalę współpracy

Uczestnicy konsultacji internetowej(1) przeprowadzonej w ramach niniejszego dokumentu Action Paper podkreślają, że jedną z najwyraźniejszych barier utrudniających współpracę jest fragmentacja norm, przepisów i systemów certyfikacji. Zainteresowane strony muszą poruszać się w sieci nakładających się na siebie przepisów krajowych, kodeksów branżowych i kryteriów projektowych, które często są ze sobą sprzeczne lub ulegają zmianom w trakcie realizacji projektu. Ta złożoność ma realne konsekwencje: współpraca staje się powolna i niepewna, innowacje są bardziej ryzykowne, partnerstwa transgraniczne są odradzane, a mniejsi gracze są często pomijani ze względu na duże obciążenia związane z zapewnieniem zgodności z przepisami.

Jak zauważyła Lauren Sorkin, Dyrektor Wykonawczy Resilient Cities Network, podczas konferencji Sustainable Construction Talk w Nowym Jorku (2024 r.): „Obecnie przepisy i normy są bardzo różnicowane na całym świecie. Niezwykle trudno jest zmienić kierunek działania lub sprawić, aby wszyscy byli zgodni i zmierzali w tym samym kierunku. Ten brak spójności podważa zaufanie i stabilność — podstawowe fundamenty trwałej współpracy."

Pojawiają się jednak zachęcające sygnały. Inicjatywy takie jak Buildings Breakthrough i Deklaracja z Chaillot mają na celu ujednoczenie systemów regulacyjnych i stworzenie warunków niezbędnych do współpracy w zakresie interoperacyjności. Jak zauważył Peter Templeton, „Program Buildings Breakthrough [...] otworzył drzwi do szerszej współpracy. Chodzi o połączenie sił, docenienie przykładów sukcesu z całego świata i przeniesienie ich do każdego regionu”.

Koordynacja regulacji to coś więcej niż tylko rozwiązania prawne. To czynnik sprzyjający współpracy. Daje wszystkim podmiotom wspólne punkty odniesienia, umożliwiając im wprowadzanie innowacji, planowanie i wspólne budowanie z pełnym przekonaniem. Dlatego też dla społeczności Obserwatorium Zrównoważonego Budownictwa, ankietowanej w ramach konsultacji internetowych, jasne zachęty, obowiązkowe normy i spójność regulacyjna są niezbędnym krokiem na drodze do upowszechnienia zrównoważonych praktyk.

Gdy współpraca zawodzi, mnożą się problemy

Kilka powszechnych problemów we współpracy nadal utrudnia osiągnięcie celów zrównoważonego rozwoju:

- **Krótkoterminowe koszty budowy vs. długoterminowa wartość budynku w całym cyklu życia:** Krótkoterminowa logika finansowa nadal dominuje w procesie podejmowania decyzji. Bez modeli oceny i podziału ryzyka oraz korzyści dodatkowych współinwestowanie w długoterminowe wyniki pozostaje trudne.
- **Innowacyjność vs. instytucjonalna inercja:** Nowe rozwiązania i metody napotykać na trudności regulacyjne i ograniczone możliwości testowania. Współpraca między innowatorami, instytucjami certyfikującymi i ubezpieczycielami jest zbyt rzadka i rozwija się zbyt wolno.
- **Ambicje projektowe vs. rzeczywistość użytkowa:** Bez udziału społeczności lokalnych lub operatorów na wczesnym etapie, eleganckie rozwiązania często nie spełniają rzeczywistych potrzeb. Jak zauważyła architektka Tatiana Bilbao podczas konferencji Sustainable Construction Talk w Nowym Jorku (2024 r.): „Musimy myśleć nie tylko o danych i systemach informatycznych, ale także o wzmocnieniu pozycji lokalnych społeczności. Najbardziej zrównoważone decyzje są podejmowane lokalnie — przez ludzi, którzy rozumieją swoje otoczenie, zasoby i potrzeby”.

- **Kreatywność vs. aspekty techniczne:** Ambitne wizje mogą kolidować z ograniczeniami technicznymi lub regulacyjnymi. Prawdziwa innowacyjność wymaga wyważenia koncepcją a jej wykonalnością.
- **Rozproszona odpowiedzialność:** Ponieważ żadna ze stron nie odpowiada w pełni za zrównoważony charakter projektów, odpowiedzialność jest często rozproszona, a współpraca nie przynosi oczekiwanych rezultatów.
- **Opóźnione zaangażowanie interesariuszy:** Ubezpieczyciele, operatorzy i użytkownicy są często angażowani zbyt późno, aby mieć wpływ na kluczowe decyzje, co skutkuje kosztownymi przebudowami i pominięciem ważnych opinii.
- **Jakość vs. optymalizacja wskaźników KPI:** Kiedy projekty są kontrolowane wąsko zdefiniowanymi wskaźnikami, mogą one nie uwzględniać szerszej perspektywy. Współpraca jest niezbędna, aby na nowo zdefiniować kryteria sukcesu i tego, kto będzie je oceniał.

Dane, dialog i zintegrowana praktyka: klucze do współpracy

Współpracę w budownictwie utrudniają często dwa utrzymujące się problemy: brak wspólnych ekosystemów danych oraz brak multidyscyplinarnych metod pracy. Rola danych w zrównoważonym budownictwie jest coraz częściej doceniana, ale ich wykorzystanie nadal jest nierównomierne. Dane mają ogromny potencjał, jeśli chodzi o podejmowanie lepszych decyzji, ale jednocześnie stanowią ciągłe wyzwanie pod względem jakości, spójności i dostępności. W całym łańcuchu wartości wielu podmiotom brakuje dostępu do wspólnych, wiarygodnych danych dotyczących efektywności budynków, narażenia na ryzyko i wpływu na cykl życia. Bez wspólnych formatów i procesów walidacji nawet obiecujące rozwiązania pozostają odosobnione. Jednak budownictwo oferuje szansę: wyniki działań są namacalne i mierzalne. Bez otwartych, wiarygodnych danych dotyczących efektywności budynków, dodatkowych korzyści jakie przynosi zrównoważone budownictwo, możliwości śledzenia pochodzenia materiałów oraz ryzyka klimatycznego, decyzje zbyt często opierają się na założeniach, a nie na dowodach. Jak zauważyła Christina Shim, Dyrektor ds. Zrównoważonego Rozwoju w IBM, podczas konferencji Sustainable Construction Talk w Nowym Jorku (2024 r.): „Największym wyzwaniem jest to, jak faktycznie zebrać wszystkie dane w jedną, kompleksową bazę i jak je właściwie zinterpretować.”

Równie ważne jest przełamywanie barier technicznych. Obecnie architekci, inżynierowie, eksperci ds. zrównoważonego rozwoju i wykonawcy nadal pracują po kolei, a nie wspólnie. Oslabia to zdolność przewidywania i odporność budynków. Przykład z Barometru Zrównoważonego Budownictwa 2025 (badanie jakościowe — Francja) pokazuje związane z tym koszty: brak zaangażowania geotechników na wczesnym etapie inwestycji w celu zbadania podłoża może prowadzić do problemów strukturalnych, przekroczenia kosztów i naruszenia przepisów. Dopóki zintegrowane myślenie nie stanie się standardem — wpisanym w umowy, procesy pracy i szkolenia — branża nie osiągnie własnych celów w zakresie zrównoważonego rozwoju.

Współpraca kluczowym czynnikiem zwiększającym świadomość

Obecnie budownictwo jest uznawane za strategiczny czynnik wpływający na zmiany klimatyczne i transformację społeczną, szczególnie w UE i w skali globalnej. Rosnąca świadomość tego faktu jest widoczna w ważnych inicjatywach politycznych, takich jak Europejski Zielony Ład, strategia Renovation Wave, czy program

Level(s) — wszystkie te czynniki sprawiają, że budownictwo staje się kluczowym czynnikiem pozwalającym osiągnąć neutralność węglową, gospodarkę cyrkularną i integrację społeczną w całej UE. Świadomość zagadnienia rośnie, ale gotowość do działania pozostaje wciąż na etapie przygotowań. Sektor nie jest jeszcze w pełni zorganizowany, aby działać w sposób spójny i skoordynowany. Infrastruktura współpracy – od polityk i platform po metody pracy i wspólne standardy – nadal się rozwija. W wielu przypadkach podmioty działają równolegle, a nie na zasadach partnerskich, co wynika z silosów regulacyjnych, rozbieżnych motywacji oraz braku wspólnych narzędzi i języka.

Istotne podstawy zostały już stworzone przez organizacje takie jak globalna sieć Green Building Councils. Od dziesięcioleci zdobywają one zaufanie wśród różnych podmiotów, zapewniają neutralną przestrzeń do dialogu i przekładają cele programowe na praktyczne narzędzia. Platformy te wymagają rozbudowy i wsparcia, aby w pełni wykorzystać swój potencjał wspierania transformacji systemowej. Zrównoważony rozwój opiera się na wspólnym budowaniu. Wykorzystanie pełnego potencjału zrównoważonego budownictwa wymaga inwestycji w infrastrukturę relacyjną: od modeli zarządzania i platform danych po procesy wspólnego projektowania i ramy wspólnego ryzyka.

Aby przejść od rozproszonych zamierzeń do skoordynowanego, całościowego działania, interesariusze reprezentujący różne dyscypliny, regiony i etapy łańcucha wartości muszą ze sobą współpracować. Takie podejście poprawia wyniki ekonomiczne, pozwala uniknąć opóźnień i umożliwić elastyczne planowanie. Wyniki w zakresie ochrony środowiska są lepsze, gdy cele są uwzględniane już na wczesnym etapie, co zapewnia optymalizację całego cyklu życia. Wartość społeczna rośnie dzięki inkluzywnemu, ukierunkowanemu na efekty dialogowi od samego początku. Zrównoważone budownictwo wymaga wspólnej wizji i wspólnych działań.

(1) Konsultacje internetowe przeprowadzone przez Bluenove wśród 207 członków społeczności Obserwatorium Zrównoważonego Budownictwa w dniach od 25 sierpnia do 26 września 2025 r.

“Wspólne platformy danych i ciągły dialog mogą pomóc w budowaniu wzajemnego zrozumienia i wspólnej wizji zrównoważonej transformacji.”

Jean-Luc Buchou,
Cercle Promodul
(NGO/Civil), Francja

“Mniejsze organizacje często czują się wykluczone z inicjatyw obejmujących cały sektor. Tworzenie sieci, w ramach których MSP mogą wymieniać się doświadczeniami z innymi podmiotami, sprzyja poczuciu przynależności, istotności i praktycznej wymianie wiedzy.”

Ana Quintas,
Sustenuto (Engineering),
Holandia

“Prezentowanie prawdziwych przykładów wraz z danymi, projektów pilotażowych z autentycznymi statystykami oraz opinii użytkowników, którzy już zrozumieli, czym jest zrównoważony rozwój, może pomóc w osiągnięciu porozumienia pomiędzy interesariuszami.”

Ernesto Porras,
Consultoria (Engineering),
Kolumbia.

“Uzgodnienie wspólnej wizji będzie wymagało wykorzystania badań opartych na danych i dowodach naukowych, aby podkreślić wpływ na każdy kraj.”

Joyanne Manning,
Arup (Engineering),
Irlandia

PRIORYTETOWE DZIAŁANIA

1

DZIAŁANIE PRIORYTETOWE NR 1

Opracowanie narzędzi cyfrowych i programów szkoleniowych w celu stworzenia wspólnego języka

Różne języki, interesy i postrzegane wartości poszczególnych interesariuszy, w połączeniu z brakiem szkoleń i wspólnych narzędzi, utrudniają uzgodnienie decyzji dotyczących zrównoważonego budownictwa. **Priorytetowym działaniem jest opracowanie narzędzia cyfrowego, które pozwoli na zmapowanie kluczowych wartości zrównoważonego rozwoju i zapewni wytyczne dotyczące istotnych pytań, które należy zadać na każdym etapie projektu.** Narzędzie to powinno być dostępne dla wszystkich podmiotów w łańcuchu wartości budownictwa, w tym projektantów, deweloperów, budowniczych, użytkowników,

finansistów i ubezpieczycieli oraz wykorzystywać sztuczną inteligencję do dostarczania dostosowanych do potrzeb informacji i rekomendacji. Poprzez upowszechnianie wspólnego języka i zapewnianie praktycznych szkoleń inicjatywa ta może połączyć zrównoważony rozwój z procesem podejmowania decyzji w wielu aspektach i perspektywach czasowych, sprzyjać współpracy, tworzyć wspólne cele i kultywować kulturę innowacji, docelowo poprawiając efekty społeczne i ekologiczne i wspierając wartość ekonomiczną.



Prawdziwa transformacja wymaga skoordynowanych działań. Oznacza to skuteczniejszą współpracę przy realizacji projektów, tworzeniu ram regulacyjnych oraz komunikowaniu strategicznego znaczenia sektora. Większy zakres współpracy zapewni lepszą spójność, stabilność i kolektywny efekt. Konieczne jest również przeprowadzenie audytu i racjonalizacji istniejących inicjatyw i narzędzi, aby uniknąć dodawania kolejnej warstwy złożoności.

2

DZIAŁANIE PRIORYTETOWE NR 2

Opracowanie krajowych przepisów budowlanych i planów działania w oparciu o dane

Bez jasnych wytycznych krajowych sektor budowlany dryfuje między rozproszonymi, odosobnionymi inicjatywami, konkurującymi ze sobą priorytetami i niespójnymi normami. Priorytetowym działaniem jest **ustanowienie przez rządy krajowe regulacji opartych na danych, uzupełnionych o przyszłościowe plany działania, które utrudniają drogę dla przyszłych zmian polityk.**

Razem stworzą one zarówno wiążące zasady na dziś, jak i strategiczną ścieżkę na przyszłość. Oparte na rzeczywistych danych i cieszące się zaufaniem interesariuszy w całym łańcuchu wartości, regulacje te powinny dostosowywać kierunki zrównoważonego rozwoju do potrzeb każdego kraju, niezależnie od tego, czy chodzi o odporność, dekarbonizację czy bioróżnorodność. Angażując cały łańcuch dostaw materiałów budowlanych w projektowanie, rządy zapewniają legitymizację, przejrzystość i możliwość wdrożenia zasad. Silne regulacje i wiarygodne plany działania pomagają pokonać bariery związane z wstępnymi kosztami, tworząc równe warunki konkurencji zamiast wyścigu i ułatwiają rozpoznanie wymagań. Kraje posiadające skuteczne modele mogą pełnić rolę wzorca dla innych dzięki transgranicznej współpracy i ujednoliceniu rynku. Takie dwutorowe podejście sprawia, że zrównoważony rozwój staje się zarówno priorytetem krajowym, jak i przewagą konkurencyjną.

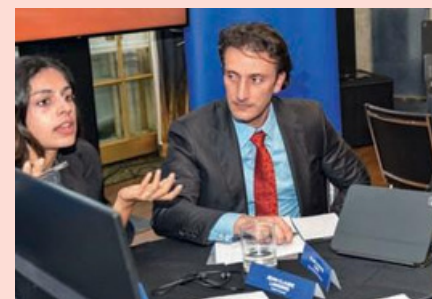


3

PRIORYTETOWE DZIAŁANIE NR 3

Utworzenie globalnych, demonstracyjnych centrów innowacji

Rozproszona wiedza, pojedyncze, odosobnione innowacje i rozdzielone łańcuchy dostaw uniemożliwiają rozwój zrównoważonego budownictwa. Priorytetowym działaniem jest **stworzenie zintegrowanych, międzynarodowych centrów: fizycznych obiektów, w których można testować i demonstrować produkty i rozwiązania, strategie oraz techniki budowlane.** Centra te zgromadząby projektantów, producentów, deweloperów, środowisko akademickie, organizacje pozarządowe i organizacje społeczne, sprzyjając współpracy od idei do realizacji. Uwzględnienie przemysłowych programów doktoranckich i badawczych gwarantuje bezpośrednie przełożenie innowacji na rzeczywiste zastosowania. Początkowo niewielkie, a z czasem rozbudowywane centra pomogą przełamać bariery i stworzyć partnerstwa w całym cyklu życia budynków, pełniąc rolę żywych laboratoriów przyspieszających globalne wdrażanie zrównoważonych rozwiązań i przekształcając rozproszone działania w widoczne, namacalne i konkretne studium przypadków.



PEŁNA INTEGRACJA ADAPTACJI I ODPORNOŚCI W PODEJŚCIACH DO ZRÓWNOWAŻONEGO BUDOWNICTWA

Transformacja w kierunku zrównoważonego budownictwa często koncentruje się niemal wyłącznie na kwestiach środowiskowych — efektywności energetycznej, redukcji emisji dwutlenku węgla i pochodzeniu materiałów — pomijając jednocześnie kluczowy aspekt: adaptację i odporność, które odgrywają istotną rolę w zapewnieniu zdrowia i dobrego samopoczucia ludzi. W rzeczywistości, w świecie coraz bardziej kształtowanym przez zmiany klimatyczne, niestabilność gospodarczą i podziały społeczne, zdolność otoczenia zabudowanego do wytrzymywania wstrząsów, dostosowywania się do zmian i długofalowego wspierania społeczności staje się koniecznością. Uwzględnienie adaptacji i odporności w modelu zrównoważonego budownictwa wymaga dziś podjęcia innych działań.

OBSZAR



Urodzony w Nowej Zelandii i mieszkający w Londynie fotograf Todd Antony skupia się na społecznościach, które w niezwykle sposób pokonują przeciwności losu. W swoim obiektywie uchwycił Chollitas Escaladoras Bolivianas, kobiety z plemienia Aymara, od dawna marginalizowane w Boliwii. W styczniu 2019 roku dotarły one na szczyt Aconcagua, najwyższej góry poza Azją, ubrane w tradycyjne spódnice i niosąc sprzęt w chustach zamiast plecaków. Ten prosty, ale pełen mocy gest przekształcił symbole kojarzone niegdyś z wykluczeniem w symbole dumy i godności. Ich wspinaczka uosabia odporność w jej najbardziej konkretnym znaczeniu: zdolność społeczności do stawiania czoła wyzwaniom, dostosowywania się i przekształcania słabości w zbiorową siłę i uznanie. © Todd Antony



Artyści w akcji: sześcioro artystów zostało zaproszonych do udziału w pracach nad dokumentem Action Paper. Więcej informacji: patrz str. 58.

Na całym świecie nasilają się powodzie, fale upałów, susze i pożary. W raporcie Global Risks 2024, opublikowanym przez Światowe Forum Ekonomiczne (WEF), ekstremalne warunki pogodowe uznano za największe zagrożenie w nadchodzącej dekadzie, podkreślając, jak zmiany klimatyczne w coraz większym stopniu zagrażają stabilności naszych społeczeństw. WEF szacuje, że do 2050 r. roczne globalne koszty szkód związanych z klimatem mogą wynieść od 1,7 bln do 3,1 bln dolarów.

Według raportu Aon „2025 Climate & Catastrophe Insight” klęski żywiołowe spowodowały w 2024 r. straty gospodarcze na całym świecie w wysokości 368 mld dolarów, z czego tylko 40% było objętych ubezpieczeniem. Znaczący jest również wpływ na ludzi: badanie opublikowane w Nature Medicine wykazało, że w 2023 r. w Europie odnotowano 47 690 nadmiarowych zgonów spowodowanych upałami.

Jednak pomimo coraz bardziej palącej potrzeby, adaptacja i odporność pozostają niedostatecznie rozwiniętymi aspektami większości strategii zrównoważonego budownictwa. Należy je uczynić podstawowymi zasadami, dzięki którym zrównoważony rozwój przestanie być jedynie celem technicznym, a stanie się długoterminową rzeczywistością. Uczestnicy konsultacji internetowej (1) na potrzeby niniejszego dokumentu Action Paper zwrócili uwagę na tę paradoksalną sytuację. Zauważyli oni, że odporność jest nadal często postrzegana jako pojęcie abstrakcyjne, prewencyjne lub o niepewnej wartości, mimo że zagrożenia klimatyczne są już wyraźnie widoczne.

Współautorzy dokumentu podkreślają, że odporność chroni zarówno aktywa, jak i społeczność, dlatego musi być uwzględniona w systemach projektowania, procedurach zamówień publicznych i oceny. Ich zdaniem zrównoważony rozwój bez odporności może być krótkotrwały, a nawet przynosić efekty odwrotne do zamierzonych. Poza przyszłymi zagrożeniami chodzi również o sprostanie wyzwaniom związanym z klimatem, przed którymi branża budowlana stoi już dziś, co ma kluczowe znaczenie zarówno dla nowych projektów budowlanych, jak i modernizacji istniejących obiektów.

Koszty zaniedbań

Konsekwencje lekceważenia kwestii odporności są coraz poważniejsze. W szóstym raporcie oceniającym IPCC (luty 2022 r.) oszacowano, że od 3,3 do 3,6 mld ludzi – prawie połowa światowej populacji – jest już mocno narażona na skutki zmian klimatu. Według ONZ do 2050 r. populacja miast ma osiągnąć 68%, co potęguje ryzyko: wyspy ciepła, przeciążona infrastruktura, obszary zagrożone powodziami. Jednak większość modeli zrównoważonego budownictwa nadal nie uwzględnia w sposób wyraźny kwestii adaptacji i odporności. Bez ich odpowiedniego uwzględnienia, nawet 'zielone' budynki mogą stać się wrażliwą infrastrukturą, a programy renowacji budynków mogą pomijać kluczowy aspekt.

Nieuwzględnianie kwestii adaptacji i odporności w zrównoważonym budownictwie znajduje również odzwierciedlenie w percepcji społecznej. Według badania „Barometr zrównoważonego budownictwa 2025” tylko 23% obywateli na całym świecie kojarzy zrównoważone budynki z odpornością na zagrożenia naturalne i klimatyczne, w porównaniu z 38% kojarzącymi je z wykorzystywaniem ekologicznych materiałów budowlanych i 34% kojarzącymi je z energooszczędnością. Percepcja ta nie odzwierciedla skali ryzyka.

“Odporność nadal jest często postrzegana jako środek zapobiegawczy. Panuje powszechne przekonanie, że odporność jest mniej realna niż oszczędność energii lub kosztów, co sprawia, że jest mniej atrakcyjna dla budowniczych, użytkowników i decydentów.”

✘ Shengyin Xu, World Resources Institute (NGO/Civil), USA

“Powodem, dla którego odporność nie wydaje się atrakcyjna, jest fakt, że niezbędne inwestycje muszą być poczynione natychmiast, a korzyści mogą nigdy nie nadejść (np. powódź może nigdy nie wystąpić).”

✘ Giancarlo Paganin, Politecnico di Milano (Research & Education), Włochy

Nowe spojrzenie na odporność jako czynnik generujący wartość

Część rozbieżności wynika z tego, jak postrzegane są adaptacja i odporność. Adaptacja i odporność są nadal często uważane za kosztowne dodatkowe wymagania. Przekonanie o wysokich kosztach systemów adaptacyjnych lub redundantnych często zniechęca do natychmiastowych inwestycji, nawet jeśli systemy te zapewniają większą wartość w dłuższej perspektywie. W rzeczywistości „niewidoczny sukces” odporności komplikuje sprawę — kiedy działa, nic się nie dzieje, co utrudnia pomiar i uzasadnienie wyników.

Jednak według danych Biura Narodów Zjednoczonych ds. Ograniczania Ryzyka Katastrof (UNDRR) z 2020 r. proaktywne inwestowanie w dobrze dostosowaną i bardziej odporną infrastrukturę, np. poprzez wdrażanie przepisów budowlanych dotyczących odporności na zagrożenia, mogłoby zapobiec stratom związanym z klimatem o wartości nawet 4,2 bln dolarów do 2030 r. Udowodniono, że generuje to wartość dodaną, zwłaszcza poprzez poprawę warunków życia, wydłużenie żywotności budynków oraz powiązanie z celami łagodzenia skutków zmian klimatycznych dzięki modernizacji i ponownemu wykorzystaniu. Na obszarach o ograniczonych zasobach lub o dużej gęstości zaludnienia odporne inwestycje budowlane poprawiają warunki zdrowotne, zmniejszają długoterminowe potrzeby remontowe i zapewniają korzyści ekonomiczne, co podważa pogląd, że odporność jest opcjonalnym udoskonaleniem. Jak wskazuje Monica Schroeder, Wiceprezes ds. Globalnego Zaangażowania w Build Change: „Odporność jest pozytywnym czynnikiem netto — nie tylko pod względem trwałości, ale także przystępności cenowej, warunków życia i zrównoważonego rozwoju. Gdy środki zwiększające odporność są połączone z poprawą warunków życia, np. lepszą wentylacją, systemami gospodarki odpadami lub komfortem termicznym, podnoszą one jakość życia, a także bezpieczeństwo.”

Wiele czynników powodujących podatność na zagrożenia leży w gestii człowieka. Należą do nich rosnące zagęszczenie ludności oraz cennych aktywów na obszarach narażonych na zagrożenia, degradacja ekosystemów chroniących przed zagrożeniami oraz ciągła rozbudowa infrastruktury bez uwzględnienia kwestii odporności. Nawet w obliczu ewoluujących zagrożeń przestarzałe praktyki projektowania i planowania są nadal stosowane, co jeszcze bardziej zwiększa narażenie budynków na ryzyko.

Dlaczego odporność pozostaje wciąż na dalszym planie

Pomimo coraz bardziej palących potrzeb, ważnych sygnałów postępu i rozwoju kilku inicjatyw, odporność pozostaje tylko częściowo zintegrowana ze zrównoważonym budownictwem i jest często pomijana ze względu na różnice w harmonogramach czasowych, zakresie i skali działania w całym łańcuchu wartości.

Po pierwsze, nadal dominuje krótkowzroczność sektora - rzadko brane są pod uwagę nawet krótkoterminowe działania adaptacyjne. Projekty budowlane często przedkładają realizację najbliższych celów nad długoterminową adaptowalność.

Drugą barierą są podziały dyscyplin: nauka o klimacie, inżynieria, urbanistyka i procesy decyzyjne na szczeblu politycznym często funkcjonują w odosobnieniu, co sprawia, że zintegrowane podejście jest rzadkością. Środki adaptacyjne dotyczą jednak wielu rodzajów ryzyka, często związanych z systemami, które są od siebie współzależne. Podejście indywidualne lub ukierunkowane na konkretnie ryzyko może prowadzić do nieoptymalnych wyników, a nawet do nieprawidłowej adaptacji.

“Krótkoterminowa koncentracja na kosztach inwestycji, ograniczona wiedza specjalistyczna i brak danych prognostycznych sprawiają, że odporność nie jest traktowana priorytetowo.”

✘ Antti Ruuska, Green Building Council Finland (NGO/Civil), Finlandia

“Budownictwo, jako druga najstarsza branża na świecie, bardzo powoli dostosowuje się do zmian. Robi się to, co zawsze, ponieważ to przynosi zyski. Potrzebni są nowi gracze i nowe technologie, aby przesuwać granice, a wszystko to musi być poparte wystarczającymi środkami na badania, ponieważ każda nowa metoda budowlana musi zostać przekształcona w certyfikowany system budowy, aby uzyskać pozwolenie na budowę, a system certyfikacji jest kosztowny.”

✘ Garlynn Woodsong, PLACE Initiative (NGO/Civil), USA

“Budownictwo nie jest zrównoważone, jeśli nie jest zaprojektowane tak, aby sprostać zagrożeniom, z którymi mamy obecnie do czynienia i które, jak wiemy, będą się nasilać w przyszłości. Nie możemy już dłużej traktować budynków jako przedmiotów jednorazowego użytku. Musimy projektować je tak, aby były wysoce efektywne i funkcjonalne przez cały okres użytkowania, który może (i powinien) wynosić ponad sto lat.”

✘ Rebecca Laberente, US Green Building Council (NGO/Civil), USA

Docelowo, przepisy budowlane będą musiały ewoluować, aby lepiej wspierać odporność, a nie tylko bezpieczeństwo życia. W międzyczasie musimy pracować nad ustanowieniem jasnych, mierzalnych wskaźników oraz praktycznych standardów i podejść do odporności, które można połączyć z obecnymi dobrowolnymi inicjatywami na rzecz budownictwa ekologicznego wykraczającymi poza przepisy, takimi jak LEED, oraz lepiej powiązać korzyści płynące z ograniczania ryzyka (i z odporności, takie jak zdrowie, czy bioróżnorodność) z produktami finansowymi wspierającymi wdrażanie tych rozwiązań na większą skalę.”

✘ Rebecca Laberente, US Green Building Council (NGO/Civil), USA

Ponadto, uderzający jest brak standardowych wskaźników. Wyzwanie to zostało zauważone podczas konferencji poświęconej zrównoważonemu budownictwu, która odbyła się w ramach Climate Week NYC (2024), gdzie prelegenci podkreślali znaczenie wykorzystania danych z prognoz klimatycznych zamiast historycznych danych pogodowych, które nie są już aktualne dla przyszłości.

Liz Henderson, Globalna Dyrektorka ds. Doradztwa w zakresie Ryzyka Klimatycznego w firmie Aon, wyjaśnia: „Nasi klienci mają trudności z uzyskaniem dostępu do wiarygodnych danych i informacji, które pozwoliłyby im dostosować swoje decyzje do sposobu, w jaki ubezpieczyciele postrzegają ryzyko w czasie”. Tymczasem specjaliści z dziedziny prawa i finansów coraz częściej ostrzegają, że sama zgodność z przepisami nie jest już wystarczająca. Rynki zaczynają uwzględniać ryzyko fizyczne w cenach, a aktywa, które nie wykazują odporności, mogą być narażone na wzrost kosztów ubezpieczenia, dewaluację lub ograniczony dostęp do kapitału.

Oznaki przyspieszenia

Pomimo dotychczasowego braku należytej uwagi, zainteresowanie kwestią odporności rośnie. Według Barometru Klimatycznego Budownictwa 2025 odporność na zagrożenia klimatyczne jest uznawana za kwestię drugorzędną w skali globalnej, ale jej postrzegane znaczenie wzrosło od ostatniej edycji i osiągnęło poziom 21% (+8 p.p.).

Różnice regionalne są wymowne. Odporność jest o wiele ważniejsza w Afryce (35%), regionie Azji i Pacyfiku (32%) oraz na Bliskim Wschodzie (33%) niż w Europie (13%). Te różnice odzwierciedlają nie tylko narażenie na ryzyko, ale także pilność potrzeb — i sugerują, że globalna agenda zrównoważonego rozwoju zaczyna się zmieniać.

Od świadomości ryzyka do myślenia o odporności

Pomimo rosnącej świadomości, adaptacja i odporność nadal nie są uwzględniane w planowaniu, inwestycjach i regulacjach prawnych. Ta luka była głównym tematem dyskusji na temat zrównoważonego budownictwa, która odbyła się podczas corocznego spotkania Światowego Forum Ekonomicznego w Davos (styczeń 2025 r.), gdzie uczestnicy podkreślili ograniczenia wynikające z wąskiego, reaktywnego podejścia. Zbyt często adaptacja i odporność sprowadzane są do świadomości zagrożeń lub przewidywania ryzyka. Jednak prawdziwa adaptacja polega na zapewnieniu ciągłości funkcjonowania, długoterminowej zdolności adaptacyjnej oraz na wspieraniu systemów, które mogą absorbować wstrząsy, reorganizować się i działać w obliczu kryzysu.

Jak wyjaśnił Sam Chandan, Dyrektor Założyciel Chen Institute for Global Real Estate: „Mapy powodziowe mogą wskazać miejsca, w których ryzyko powodzi jest największe, ale niekoniecznie podpowiedzą, co należy z tym zrobić. W niektórych przypadkach to lokalne władze muszą same zdecydować, jakie działania należy podjąć.”

Podczas dyskusji w Davos podkreślono, że aby adaptacja i odporność przeszły z teorii do praktyki, muszą spełniać trzy podstawowe warunki. Po pierwsze, strategie muszą być oparte na lokalnych realiach i odpowiadać na specyficzne uwarunkowania środowiskowe, społeczne i infrastrukturalne.

“Musimy zasadniczo zmienić sposób, w jaki opracowujemy i wykorzystujemy dane oraz narzędzia cyfrowe, a także sposób, w jaki produkujemy.”

✘ Anil Sawhney, RICS (NGO/civil), USA

“Aby odporność stała się priorytetem, należy zwiększyć świadomość podmiotów zaangażowanych w proces budowy w zakresie zarządzania ryzykiem i wynikających z niego kosztów.”

✘ Giancarlo Paganin, Politecnico di Milano (Research & Education), Włochy

“Odporność i adaptacja są już elementami programu Transformacji Klimatycznej. Nie są one jednak dostatecznie zbadane. Mamy ogromną szansę, aby przybliżyć program transformacji klimatycznej społeczeństwu poprzez budownictwo, jeśli priorytetowo potraktujemy koncepcje odporności i adaptacji. Wszyscy ludzie cierpią z powodu fal upałów lub mrozów, nieprzewidywalnych burz powodujących powodzie, pożarów lasów, które pogarszają jakość powietrza w miastach... Wierzę, że dzięki odporności i adaptacji możemy znaleźć przesłanie, które skłoni społeczeństwa do podjęcia działań.”

✘ Felipe Augusto Faria, Green Building Council Brasil (NGO/Civil), Brazylia

“Z postmodernistycznej perspektywy Republiki Południowej Afryki odporność nie ma charakteru wyłącznie technicznego, ale także polityczny i społeczny. Musi ona uwzględniać historyczne krzywdy, realia społeczno-ekologiczne oraz włączenie różnorodnych głosów (lokalnych społeczności, rdzennej ludności) w proces podejmowania decyzji.”

✘ Cole Villiers, Stellenbosch University (Research & Education), RPA

Po drugie, powinny być wspierane przez narzędzia prognostyczne i predykcyjne, które nie tylko mapują ryzyko, ale także wskazują konkretne działania. Po trzecie, adaptacja i odporność muszą być wspierane przez wielopoziomą koordynację — łączącą projektantów, ubezpieczycieli, przedstawicieli władz i społeczności od najwcześniejszych etapów planowania aż po długoterminowe zarządzanie.

Tylko wtedy, gdy warunki te zostaną spełnione, adaptacja i odporność mogą stać się prawdziwymi kryteriami operacyjnymi – kluczowymi dla sposobu, w jaki planujemy, projektujemy, remontujemy i budujemy z myślą o niepewnej przyszłości. Jednak nawet pomimo rosnącej świadomości ryzyka, adaptacja i odporność nadal nie są w równym stopniu uwzględniane przez różne instytucje. Oczekiwania w tym zakresie różnią się znacznie, od zatwierdzania projektów, po standardy zamówień publicznych i należytą staranność finansową. W wielu przypadkach nie zadaje się formalnie kluczowych pytań, takich jak to, w jaki sposób budynek będzie się dostosowywał się do zmian w miarę upływu czasu. Skutkiem tego jest rozdrobniony system, w którym każdy podmiot podejmuje decyzje indywidualnie, a adaptacja i odporność są zbyt często traktowane marginalnie.

Natalia Moudrak, Dyrektorka Zarządzająca, Climate Risk Advisory w firmie Aon, zwraca uwagę na tę istotną lukę: “Mamy już wszystkie narzędzia, które pozwalają nam zająć się tym problemem – modele katastrof i zmian klimatu, wiedzę z zakresu inżynierii ryzyka, odporne materiały, wskaźniki ryzyka. Wyzwaniem nie jest wymyślenie nowych rozwiązań, ale zadawanie właściwych pytań na wczesnym etapie projektowania, inwestowania i planowania, aby odporność stała się standardem, a nie refleksją po fakcie.”

Odporność ma charakter lokalny: aktywizuje społeczności

Odporność dotyczy tego, czy społeczności mogą żyć, dostosowywać się i odbudowywać w przestrzeniach dla nich zaprojektowanych. Architektka Tatiana Bilbao przedstawiła tę perspektywę podczas konferencji 2024 Sustainable Construction Talk w Nowym Jorku: globalna potrzeba przejścia od koncepcji miasta produkcji do miasta opieki, w którym ludzie znajdują się w centrum uwagi, mówiąc: „Musimy naprawdę jasno określić nie tylko to, co budujemy, ale także dla kogo budujemy, jaki jest cel budynku i w jaki sposób dostosowujemy go do kontekstu, dla którego jest tworzony, oraz do celu, któremu ma służyć.”

Udział społeczności jest zatem niezbędny. Mieszkańcy często mają głęboką wiedzę na temat tego, co się sprawdza, co nie działa i jakie zmiany już mają miejsce nieformalnie. Projektowanie odporne musi uwzględniać tę wiedzę od samego początku, a nie wprowadzać ją po fakcie.

Adaptacja i odporność są również motorem innowacji. Adaptacja wykracza poza sztywne założenia projektowe, zachęca do eksperymentowania z formą i funkcją oraz wymaga współpracy ponad podziałami. Co ważne, jest ona również dźwignią równości: grupy szczególnie wrażliwe są często pierwszymi i najciężej dotkniętymi skutkami katastrof środowiskowych i systemowych.

Podczas dyskusji na temat zrównoważonego budownictwa, która odbyła się w Davos w 2025 r., jedno stało się jasne: adaptacja i odporność budynków nie mogą się udać bez dwutorowego podejścia opartego na narzędziach technicznych i partycypacyjnym zarządzaniu. Ryzyko ma charakter lokalny, więc lokalne muszą być również rozwiązania.

“Uczynienie odporności prawdziwym priorytetem będzie wymagało opracowania lepszej długoterminowej polityki i regulacji publicznych, przy jednoczesnym konsekwentnym pokazywaniu znaczenia i możliwości wdrożenia technik i technologii związanych z odpornością.”

✘ Robert Lewis-Lettington, UN-Habitat (International organization/multilateral body), Szwajcaria

Wdrażanie odporności w całym cyklu życia projektu

Aby odporność mogła z teorii stać się praktyką, musi być systemowo uwzględniana na każdym etapie cyklu życia inwestycji budowlanej.

- W **planowaniu urbanistycznym** ekspozycja na ryzyko i zdolność adaptacyjna muszą od samego początku kształtować decyzje dotyczące zabudowy.
- W **projektowaniu i inżynierii** strategię takie jak chłodzenie pasywne, publiczne tereny zalewowe, modułowa infrastruktura czy nadmiarowość systemów pomagają przygotować budynki na różne warunki, które mogą wystąpić w przyszłości.
- W **ubezpieczeniach i finansach** narzędzia takie jak wskaźnik odporności IFC mogą wspierać ocenę ryzyka i umożliwiać dostęp do kapitału.
- W **zamówieniach publicznych** odporność musi być uwzględniona w wymaganiach przetargowych — nie może być traktowana jako dodatek wprowadzany w ostatniej chwili.
- Z punktu widzenia **utrzymania i adaptacji** budynki muszą być projektowane tak, aby ewoluowały wraz z upływem czasu, zmianami w sposobie użytkowania i zmianami klimatu.

Podczas dyskusji na temat zrównoważonego budownictwa podczas Climate Week NYC w 2024 r. uczestnicy zostali zapytani: „Jakie zasoby są najbardziej potrzebne, aby zwiększyć odporność budynków?” Trzy najczęściej pojawiające się odpowiedzi to:

- Wspierające polityki publiczne
- Więcej dedykowanych środków finansowych
- Ulepszone standardy i certyfikaty

Jeśli chodzi o standardy i certyfikaty, co ciekawe, istnieje już wiele narzędzi i pojawia się ich coraz więcej, jak zauważa Natalia Moudrak: „Pojawiają się wytyczne i standardy mające na celu zwrócenie uwagi opinii publicznej i inwestorów na korzyści płynące z odporności (FAST INFRA LABEL, Building Resilience Index IFC itp.)”. Jednak ich wdrażanie jest niespójne i hamowane bardziej przez inercję instytucjonalną i niedostateczne szkolenia niż ograniczenia technologiczne. W przeciwieństwie do modernizacji energetycznej, która skorzystała na skoordynowanych działaniach różnych sektorów, odporność nie została jeszcze włączona do powszechnej praktyki na dużą skalę.

Kluczowe znaczenie mają również kompetencje pracowników i przejrzyste zachęty. Wykonawcy, inżynierowie i architekci potrzebują aktualnych wytycznych i możliwości podnoszenia kwalifikacji, aby sprostać nowym wymaganiom dotyczącym efektywności. Doświadczenia zdobyte podczas realizacji programów modernizacji energetycznej na dużą skalę mogą pomóc w promowaniu odporności poprzez kompleksowe modernizacje.

Adaptacja i odporność pokazują wyraźnie, jak bardzo systemy są od siebie zależne i jak nierówne są ich zabezpieczenia. Od infrastruktury i zarządzania po inwestycje i sprawiedliwość społeczną, odporność pozwala dostrzec, kto jest chroniony, a kto narażony na ryzyko. Podkreśla też potrzebę podejścia obejmującego całe społeczeństwo, gdzie odpowiedzialność dzielą między sobą instytucje publiczne, podmioty prywatne i społeczność. W tym sensie staje się ona nie tylko miarą gotowości, ale także odzwierciedleniem tego, jak dobrze społeczeństwa są przygotowane do absorbowania stresów bez utraty ciągłości lub integracji. W niestabilnym świecie odporność sprawia, że zrównoważony rozwój przestaje być zbiorem celów, a staje się rzeczywistością. Jest to tkanka, która łączy budynki, systemy i ludzi — nie tylko z efektywnością, ale także z ciągłością funkcjonowania.

(1) Konsultacje internetowe przeprowadzone przez Bluenove wśród 207 członków społeczności Obserwatorium Zrównoważonego Budownictwa w dniach od 25 sierpnia do 26 września 2025 r.

„Aby odporność stała się prawdziwym priorytetem, konieczne jest podjęcie wielu działań. Silne polityki i przepisy budowlane muszą nakładać obowiązek stosowania rozwiązań zwiększających odporność, a zachęty finansowe, takie jak świadczenia ubezpieczeniowe czy dotacje, mogą wspierać projekty zwiększające odporność. Promowanie systemów oceny, które uwzględniają odporność, takich jak LEED czy CASA Colombia, może dodatkowo zachęcić do ich stosowania. Dostęp do lokalnych danych dotyczących ryzyka klimatycznego jest ważny dla świadomego projektowania i planowania. Kluczową rolę odgrywają również szkolenia i podnoszenie świadomości wśród specjalistów, decydentów i społeczności. Wreszcie, konieczna jest zmiana sposobu myślenia i oczekiwań, aby uznać odporność za niezbędną dla bezpieczeństwa i zrównoważonego rozwoju.”

✘ **Tatiana Carreno,**
Colombia Green Building
Council (NGO/Civil),
Kolumbia

OBSZAR #3

PRIORYTETOWE DZIAŁANIA

W obliczu narastających zagrożeń klimatycznych i społecznych odporność musi stać się nieodłącznym elementem zrównoważonego budownictwa. Obejmuje to przewidywanie sytuacji kryzysowych, dostosowywanie budynków i infrastruktury oraz długoterminowe wspieranie społeczności.



1

PRIORYTETOWE DZIAŁANIE NR 1

Uczynienie odporności obowiązkowym kryterium oceny we wszystkich procedurach zapytań ofertowych (RFP)

Pomimo rosnącej świadomości zagrożeń klimatycznych, projekty infrastrukturalne często pomijają kwestię odporności w projektowaniu i zamówieniach publicznych. Priorytetowym działaniem jest uwzględnienie trzech kluczowych pytań w każdym zapytaniu ofertowym (RFP) lub dokumentacji przetargowej dotyczącej nowych lub istniejących inwestycji:

- Jakie fizyczne zagrożenia klimatyczne występują obecnie w tym miejscu?
- Jak zagrożenia te będą ewoluować w całym okresie eksploatacji?
- W jaki sposób proponowany projekt uwzględnia najważniejsze ryzyka?

Wprowadzając odporność jako obowiązkowe kryterium oceny, właściciele, zarządcy i podmioty finansujące mogą zapewnić funkcjonalność, trwałość, ubezpieczalność i długoterminową atrakcyjność inwestycyjną projektów. Sukces wymaga zaangażowania publicznych i prywatnych właścicieli infrastruktury, doradców prawnych w celu aktualizacji wzorów umów, stowarzyszeń inżynierów i architektów oraz dużych podmiotów zarządzających aktywami, w tym multilateralnych banków rozwoju i funduszy, w harmonizację perspektyw technicznych, finansowych i regulacyjnych w celu ochrony infrastruktury przed przyszłymi wstrząsami.

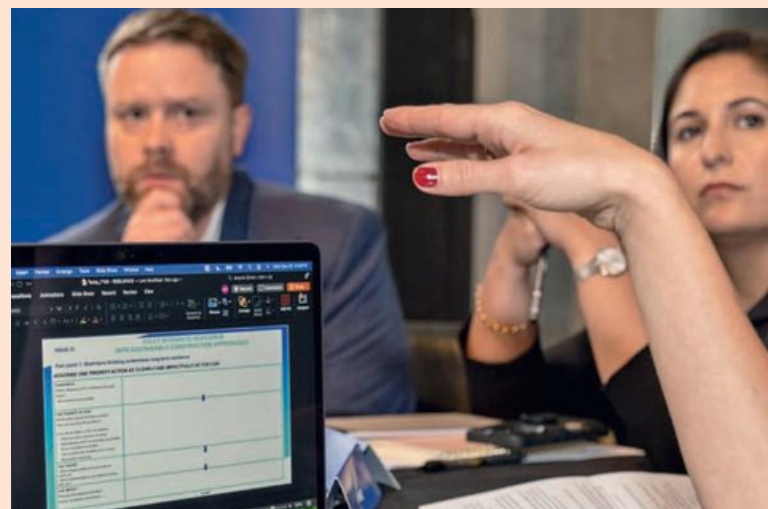
2

DZIAŁANIE PRIORYTETOWE NR 2

Stworzenie systemowych możliwości przeprowadzania renowacji zapewniających odporność

Wiele istniejących budynków jest nadal narażonych na zagrożenia klimatyczne ze względu na brak ustrukturyzowanego wsparcia dla renowacji zwiększających ich odporność. Oprócz wsparcia konkretnych projektów **priorytetem jest rozwój zdolności systemowych i opracowanie regularnych, powtarzalnych projektów renowacji, dostosowanych do konkretnych warunków.** Wymaga to nie tylko wytycznych technicznych i finansowych, ale także włączenia kwestii odporności do przepisów budowlanych, regulacji dotyczących

zagospodarowania przestrzennego i procesów planowania urbanistycznego. Uwzględnienie scenariuszy klimatycznych w regulacjach i systematyczne obejmowanie budynków krajowymi planami adaptacji zapewniłoby ugruntowanie kwestii odporności w długoterminowych politykach, zamiast traktować je jako dodatek. Chociaż odporność ma znaczenie na całym świecie, **w szczególności gospodarki wschodzące skorzystałyby na ukierunkowanym wsparciu dla wzmocnienia zdolności wdrożeniowych i zwiększenia skali projektów modernizacyjnych.**



3

DZIAŁANIE PRIORYTETOWE NR 3

Zobowiązanie na rzecz odporności z jasnymi i wymiernymi celami

Pomimo rosnącej świadomości zagrożeń klimatycznych, sektor budownictwa nadal ma trudności z przełożeniem ich konsekwencji finansowych, zdrowotnych i związanych z bezpieczeństwem na konkretne działania. Priorytetem jest wprowadzenie **Zobowiązania na rzecz Odporności, w ramach którego zainteresowane strony publicznie zobowiązałyby się do osiągnięcia wymiernych celów w zakresie adaptacji do zmian klimatu i odporności**, analogicznie do dynamiki zobowiązań dotyczących redukcji emisji dwutlenku węgla. Inicjatywa ta opierałaby się na danych dotyczących zagrożeń klimatycznych pochodzących ze źródeł takich jak Bank Światowy i IFC, przekształcając je w lokalnie istotne wytyczne zarówno dla nowych inwestycji budowlanych, jak i modernizacji istniejących, często rozdrobnionych zasobów budowlanych.

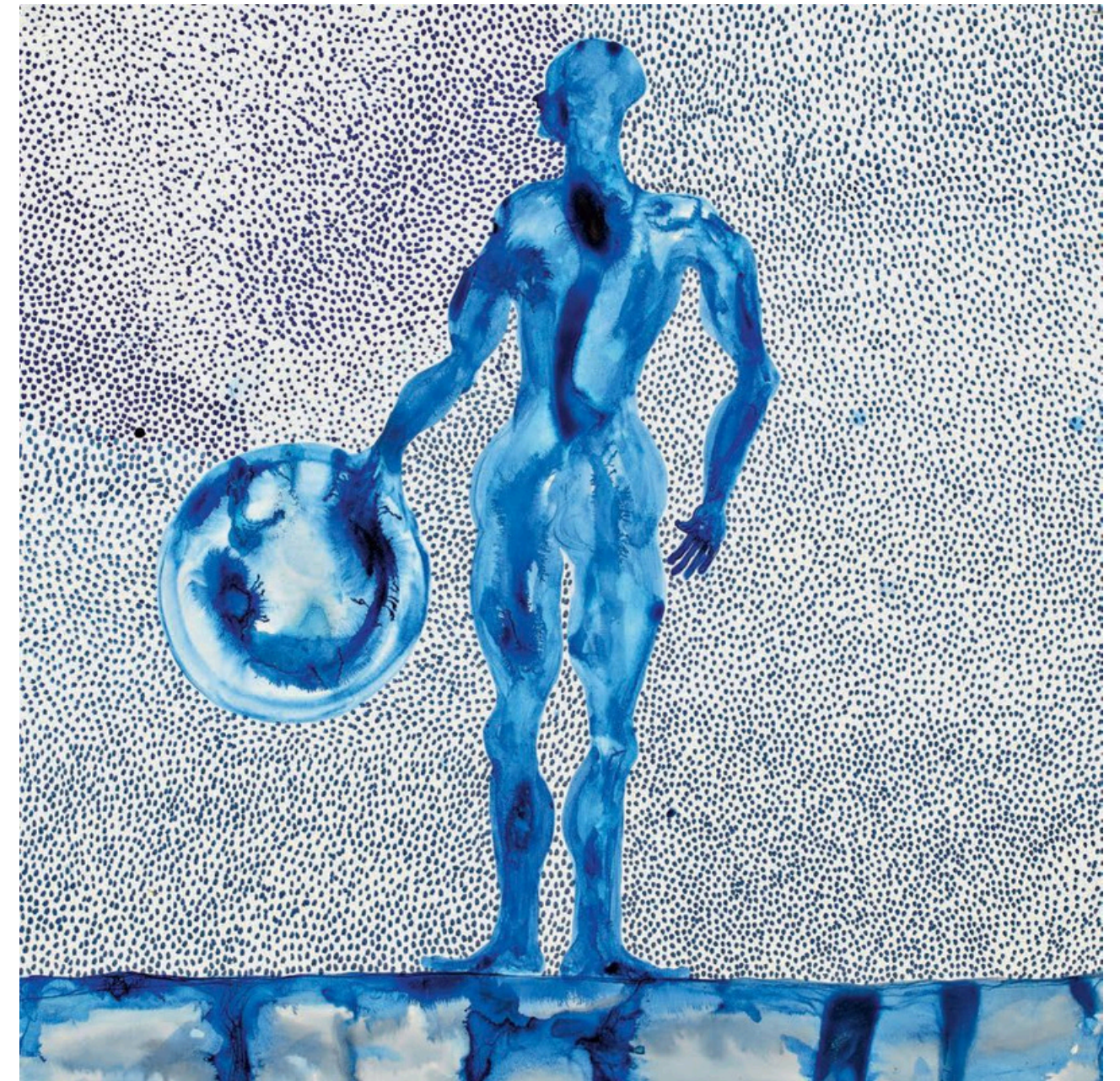
Sukces zależy od zmobilizowania stowarzyszeń branżowych, deweloperów, inwestorów i konsorcjum Climate Pledge w celu zapewnienia spójności, przejrzystości i odpowiedzialności. Uznanie odporności za istotny wymiar zrównoważonego rozwoju — obejmujący zarówno przyszłościowe inwestycje, jak i ochronę istniejących aktywów — może przyspieszyć wdrażanie rozwiązań, podnieść standardy branżowe i pokazać, że zrównoważona infrastruktura musi być zarówno odporna na zmiany klimatu, jak i atrakcyjna dla inwestorów.

Zobacz również działanie priorytetowe nr 3 w rozdziale 5, „Wykazanie ekonomicznej opłacalności zrównoważonego budownictwa” (str. 49), co może dodatkowo wspierać i przyspieszać integrację adaptacji i odporności z podejściem do zrównoważonego budownictwa.

OPRACOWANIE SYSTEMOWYCH KONCEPCJI DOSTOSOWANYCH DO POTRZEB GOSPODAREK WSCHODZĄCYCH

Rynki wschodzące i gospodarki rozwijające się znajdują się w czołówce światowych przemian urbanistycznych i demograficznych. Według Departamentu Spraw Gospodarczych i Społecznych ONZ (UNDESA) do 2050 r. ludność miast powiększy się o 2,5 mld osób. Wzrost ten będzie w dużej mierze dotyczył kilku krajów, głównie gospodarek wschodzących. Oczekuje się, że w samych Indiach liczba mieszkańców miast wzrośnie o 416 mln, a w Nigerii o 189 mln. Do 2028r. New Delhi może stać się najbardziej zaludnionym miastem świata. Jednak nadal pozostaje wiele do zrobienia w zakresie opracowania usystematyzowanych, dostosowanych do konkretnego kontekstu podejść do zrównoważonego budownictwa. Uczestnicy konsultacji internetowych (1) na potrzeby niniejszego dokumentu Action Paper podkreślili, że chociaż zrównoważone budownictwo w gospodarkach wschodzących napotyka na znaczne ograniczenia, oferuje ono również ogromny potencjał.

(1) Konsultacje internetowe przeprowadzone przez Bluenove wśród 207 członków społeczności Obserwatorium Zrównoważonego Budownictwa w dniach od 25 sierpnia do 26 września 2025 r.



Barthélémy Toguo, Hojny człowiek na swojej farmie II – tusz na papierze naklejonym na płótno

Urodzony w Kamerunie w 1967 roku Barthélémy Toguo jest jedną z najważniejszych postaci współczesnej sztuki. Jego twórczość, obejmująca malarstwo, rzeźbę i instalacje, rozwija się w nieustannym dialogu między Północą a Południem. W 2013 roku założył Bandjoun Station, wyjątkową przestrzeń w Kamerunie, gdzie centrum sztuki i projekt rolniczy współtłoczą, aby zaspokajać potrzeby kulturowe i społeczne. Inicjatywa ta uosabia głęboką innowacyjność: zaspokajanie podstawowych potrzeb dzięki rozwiązaniom dostosowanym do lokalnych realiów i zaprojektowanym z myślą o długoterminowej perspektywie. Hojny człowiek na swojej farmie przedstawia postać celebrującą wodę jako źródło życia i możliwość nowego początku.

© Barthélémy Toguo, Dzięki uprzejmości Galerie Lelong i Bandjoun Station



Artyści w akcji: sześcioro artystów zostało zaproszonych do udziału w pracach nad dokumentem Action Paper. Więcej informacji: patrz str. 58.

„Rynki wschodzące opracowujące polityki, regulacje i metodologie dotyczące zrównoważonego rozwoju mają szansę od samego początku dostosować się do potrzeb i wyciągnąć wnioski z błędów popełnionych przez kraje Globalnej Północy.”

Anil Sawhney,
RICS (NGO/Civil),
USA

„Istnieje przekonanie, że zrównoważone budownictwo jest koncepcją Północy, która utrudni wysiłki na rzecz zapewnienia odpowiednich warunków mieszkaniowych dla wszystkich mieszkańców Południa. [...] Sektor mieszkaniowy stoi przed ogromnymi wyzwaniami wynikającymi z dziesięcioleci złej polityki i rosnących potrzeb, zwłaszcza w związku z urbanizacją i skutkami zmian klimatycznych.”

Robert Lewis-
Lettington, UN-Habitat
(International
organization/multilateral
agency), Szwajcaria

W rozdziale tym termin „gospodarki wschodzące” odnosi się do krajów lub obszarów, które przechodzą szybki wzrost gospodarczy i urbanizację, a które mogą charakteryzować się brakami infrastrukturalnymi, wyzwaniami w zakresie zarządzania oraz wrażliwością na zmiany klimatu. Obejmują one między innymi, obszary o niedostatecznym dostępie do usług w niektórych częściach Afryki, Ameryki Łacińskiej, Azji Południowej i Południowo-Wschodniej. Chociaż wiele z tych regionów obejmuje szybko rozwijające się ośrodki miejskie, w niniejszym dokumencie skupiono się na obszarach, w których ograniczenia systemowe nadal utrudniają dostęp do zasobów, planowanie odporności i zrównoważone praktyki budowlane.

Globalny model, który nie wszystkim odpowiada

Jedną z głównych przeszkód jest to, że standardy, kryteria odniesienia i mechanizmy finansowania odzwierciedlają priorytety i warunki gospodarek o wysokich dochodach. Ale czy takie podejście jest naprawdę skuteczne w regionach borykających się z najpilniejszymi wyzwaniami związanymi z klimatem i rozwojem?

Konteksty lokalne są bardzo zróżnicowane, a sektor budowlany jest rozdrobniony. Utrudnia to określenie wspólnego, efektywnego globalnego programu działań. Jak zauważyła Diane Holdorf, Wiceprezes Wykonawcza i Członkini Zespołu Zarządzającego Światowej Rady Biznesu na rzecz Zrównoważonego Rozwoju (WBCSD), podczas warsztatów Collaborative Breakfast Workshop zorganizowanych przez Obserwatorium Zrównoważonego Budownictwa przy okazji Globalnego Forum Klimatu i Budynków w marcu 2024 r., głównym wyzwaniem jest pogodzenie globalnych ambicji z lokalnymi wdrożeniami. Obecnie potrzebne są usystematyzowane podejścia, integrujące, przystępne kosztowo, skalowalne i, co najważniejsze, oparte na lokalnych realiach. Zrównoważone budownictwo tam, gdzie ma to największe znaczenie, oznacza budowanie w inny sposób: z określonym celem, w sposób skoordynowany, z myślą o społecznościach i lokalnej kulturze.

Wysoka stawka, rosnąca dynamika

Wyniki ostatnich rozmów i raportów międzysektorowych, w tym raportu UNEP „Global Status Report for Buildings and Construction 2024-2025”, pokazują wyraźną rozbieżność pomiędzy potrzebami a możliwościami. Chociaż popyt na odporne, niskoemisyjne i niedrogie budynki jest największy w Afryce, Ameryce Łacińskiej, Azji Południowej i Południowo-Wschodniej, regiony te często nie mają warunków sprzyjających powszechnemu wdrażaniu takich rozwiązań, takich jak finansowanie, wsparcie regulacyjne, czy możliwości techniczne. Regiony te często borykają się ze słabszą koordynacją instytucjonalną, ograniczonym dostępem do finansowania i niewystarczającym rozwojem potencjału technicznego – kluczowymi elementami niezbędnymi do trwałego postępu.

UN-Habitat prognozuje, że ekspansja miejska na rynkach wschodzących może spowodować wzrost całkowitej powierzchni miast o 141% do 2070 r. Bez interwencji wzrost ten grozi utwaleniem na pokolenia wzorców budownictwa charakteryzujących się wysoką emisją i infrastrukturą nieodporną na zmiany klimatyczne.

Gotowość do wprowadzania zmian

Według Barometru Zrównoważonego Budownictwa 2025 profesjonaliści z branży budowlanej z Azji, Bliskiego Wschodu i Afryki są zaangażowani i planują zwiększyć swoje zaangażowanie. Odpowiednio 47%, 50% i 47% spośród z nich planuje poświęcić co najmniej połowę swojej aktywności na zrównoważone

„Modele importowane z regionów o wysokich dochodach często nie uwzględniają takich realiów, jak nieformalne osiedla mieszkaniowe, lokalne metody budowy lub specyficzne zagrożenia klimatyczne.”

Roger A. Jann,
2000-Walt Smart Cities,
Szwajcaria

„Gospodarki wschodzące mogą służyć jako poligon doświadczalny dla innowacji, potencjalnie rozwijając się szybciej niż rynki rozwinięte. [...] Przyspieszony wzrost wielu gospodarek wschodzących zmusza kraje i regiony do przyjmowania praktyk i materiałów, które są najłatwiej dostępne w krótkim okresie, aby nadażyć za popytem rosnącej populacji. Gospodarki te nie mogą czekać latami na opracowanie nowych praktyk lub alternatywnych materiałów.”

Joel Ahearne-Ray,
Turner Construction
(Engineering), USA

budownictwo w ciągu najbliższych pięciu lat, w porównaniu z 37% w Europie i Ameryce Północnej. Pomimo mniejszych zasobów, regiony te wykazują silne zaangażowanie w zrównoważony rozwój, gdy są wspierane przez odpowiednie struktury i partnerstwa.

Pojawiają się obiecujące zmiany, zwłaszcza w Afryce, w zakresie zrównoważonego budownictwa, dzięki rosnącym wysiłkom zarówno sektora publicznego, jak i prywatnego. Jak podkreślił Vincent Kitio, architekt, Dyrektor Sekcji ds. Energii Miejskiej w UN-Habitat, podczas ostatniego spotkania Saint-Gobain & UN-Habitat Urban Thinkers Campus, które odbyło się w maju 2025 r. w Paryżu: „W Afryce wiele się dzieje w tym zakresie. Obserwujemy rosnącą liczbę organów ds. zielonego budownictwa. Na przykład w Kenii działa prężna rada ds. zielonego budownictwa, która naprawdę promuje świadomość w zakresie zrównoważonego budownictwa. Bardzo zainteresowany jest również sektor prywatny. W Republice Południowej Afryki wprowadzono system znakowania zielonego budownictwa, co jest również bardzo ważne.” W Kapsztadzie w RPA władze miejskie przeprowadziły modernizację ponad 2300 domów osób o niskich dochodach, wyposażając je w słoneczne systemy ogrzewania wody, izolację termiczną i energooszczędne oświetlenie. W ten sposób pokazały, jak projektowanie oparte na efektywności może być dostosowane do lokalnych potrzeb. Działania te stanowiły namacalny dowód na to, że zrównoważone budownictwo może być przystępne cenowo, dostosowane do lokalnych warunków i mieć ogromny wpływ na codzienne życie.

Podczas ostatniej lokalnej konferencji poświęconej zrównoważonemu budownictwu, która odbyła się w Kapsztadzie w czerwcu 2025 r., paneliści podkreślili kluczowe znaczenie zrównoważonego budownictwa dla lokalnych gospodarek w Afryce Subsaharyjskiej, a zwłaszcza w Republice Południowej Afryki. Jest to nie tylko wymóg klimatyczny, ale także społeczno-gospodarczy. Ponieważ pracownicy najemni są jedną z grup najbardziej dotkniętych zmianami klimatycznymi, budowanie w sposób przystępny cenowo i zrównoważony — przy użyciu lokalnych materiałów, projektowanie wspierające integrację społeczną oraz strategię przekwalifikowania zawodowego — są niezbędne do tworzenia odpornych społeczności i stymulowania długoterminowej transformacji gospodarczej.

Uczestnicy konsultacji internetowych (1) na potrzeby niniejszego dokumentu Action Paper podkreślają znaczenie pozycjonowania gospodarek wschodzących jako laboratoriów innowacji, a nie naśladowców, oraz zwracają uwagę na niezwykłą zdolność rynków wschodzących do wprowadzania transformacyjnych zmian, gdy są one wspierane przez odpowiednie struktury i partnerstwa.

Zrozumienie braków: dlaczego usystematyzowane podejścia nadal nie są wdrażane

Pomimo rosnącego zapotrzebowania, usystematyzowane podejście do zrównoważonego budownictwa pozostaje ograniczone w większości krajów rozwijających się. Wyzwanie to nie ogranicza się oczywiście do gospodarek wschodzących — nawet w bardziej rozwiniętych krajach systemowe dostosowanie celów zrównoważonego rozwoju do procesów ich realizacji pozostaje bardzo niespójne. Nie chodzi tu tylko o nieistniejące technologie — chodzi o systemy, które nie są jeszcze odpowiednio dostosowane. Kilka różnych barier nadal spowalnia postępy:

1. Słaba koordynacja i niesformalizowane budownictwo

• **Zarządzanie odizolowanymi obszarami:** Kwestie związane z mieszkalnictwem, polityką klimatyczną, infrastrukturą i planowaniem są często zarządzane w sposób odizolowany, co ogranicza możliwość koordynacji działań. Rozproszone zarządzanie jest powszechnym wyzwaniem obserwowanym we wszystkich regionach świata.

„Niesformalizowane budownictwo — dominujące w znacznej części Afryki i Azji Południowej — często całkowicie wykracza poza ustrukturyzowane ramy, utrwalając niebezpieczne i wymagające dużych nakładów praktyki. [...] Sektor ten musi wykorzystać możliwości związane z cyfrowym skokiem technologicznym: platformy otwartych danych, planowanie oparte na sztucznej inteligencji oraz modułowe technologie budowlane mogą pomóc w pokonaniu ograniczeń zasobów i przyspieszonym wdrażaniu.”

 Roger A. Jann,
2000-Watt Smart Cities
Szwajcaria

• **Brak sformalizowania:** W wielu częściach świata budownictwo odbywa się poza formalnymi systemami regulacyjnymi. Według UN-Habitat w Afryce 62% budynków miejskich jest niesformalizowanych. „W Brazylii ponad 60% budownictwa to budowlane samowole. Nie dotyczy to jednak wyłącznie slumsów. Wiele rodzin o średnich dochodach samodzielnie buduje domy z cementu i stali, często inspirowane tym, co widzą w bogatszych dzielnicach” – zauważa Antonio da Costa e Silva, Ambasador i Główny Doradca ds. Międzynarodowych w Biurze Ministra ds. Miast w Brazylii. Powszechny brak formalizacji stanowi wyzwanie dla regulacji i kontroli jakości i wymaga polityki, która wspiera, a nie kryminalizuje samodzielną budowę domów. Jednocześnie decentralizacja może być szansą. „W Brazylii, podobnie jak w większości krajów Ameryki Łacińskiej, miasta i burmistrzowie mają uprawnienia do regulowania budownictwa” – dodaje. Planowanie urbanistyczne i przepisy budowlane zazwyczaj należą do kompetencji władz lokalnych, co stanowi szansę na dostosowanie się do lokalnych realiów. Ten wielopoziomowy model zarządzania należy uwzględnić w globalnych modelach.

2. Braki w zakresie danych, finansowania i kwalifikacji

• **Dane:** Na poziomie globalnym często brakuje wiarygodnych lokalnych danych dotyczących materiałów, wydajności i zagrożeń klimatycznych, co utrudnia podejmowanie świadomych decyzji. Dotyczy to również gospodarek wschodzących. Elizabeth Wangeci Chege, Sekretarz Zarządu World Green Building Council (WGBC) i Specjalistka ds. Efektywności Energetycznej i Chłodzenia w SEforALL, podkreśliła podczas konferencji Sustainable Construction Talk w Dubaju w 2023 r.: „Wszystkie dane są dostępne, ale nie korzystamy z nich. Prowadzimy działalność tak samo jak dotychczas. Jednak jest to działalność nietypowa”. I dodała: „Nie zapominajmy o wiedzy rdzennej ludności — znajdziemy platformę, aby ją wykorzystać. Nie tylko w celu podnoszenia świadomości, ale także podejmowania działań.”

• **Finanse:** Małe i średnie projekty, powszechne na rynkach wschodzących, często mają trudności z uzyskaniem dostępu do funduszy ekologicznych lub finansowania działań związanych z klimatem.

• **Szkolenia:** Podobnie jak w wielu innych regionach świata, dostęp do szkoleń z zakresu zrównoważonych technik budowlanych może być ograniczony. Jeśli chodzi o szkolenia z architektury, w krajach Afryki Subsaharyjskiej nadal istnieją trudności w zapewnieniu fachowcom umiejętności w zakresie zrównoważonego budownictwa. Jak wyjaśnia Vincent Kitio, umiejętności tych trzeba uczyć: „Zrównoważone budownictwo wymaga podstawowej wiedzy (...) na temat projektowania naturalnej wentylacji, ochrony przeciwstycznej, wykorzystania lokalnie dostępnych materiałów.”

A jeśli kluczem do sukcesu jest wspieranie lokalnej produkcji? Myśl ta pojawiła się podczas lokalnej dyskusji w Kapsztadzie: wspieranie lokalnej produkcji może zwiększyć popyt na lokalne produkty przemysłowe, co z kolei zwiększa potrzebę podnoszenia kwalifikacji i modernizacji. Ponadto, jak zauważył Antonio da Costa e Silva, powszechnie obserwuje się, że osoby budujące własne domy dostosowują techniki budowlane, do tych które są stosowane w obszarach o wysokich dochodach, nie mając dostępu do formalnych szkoleń. „To szansa”, mówi, „ponieważ pracownicy już teraz starają się powielać wyższe standardy. Musimy być świadomi tego łańcucha wiedzy, który przechodzi z formalnego budownictwa do budownictwa nieformalnego (...). Inżynierowie i architekci muszą rozmawiać z pracownikami, aby zrozumieli oni logikę tego, co próbujemy osiągnąć.”

„Istnieją braki w zakresie wykwalifikowanych specjalistów, łańcuchów dostaw ekologicznych materiałów i wiedzy technicznej, które są skupione w dużych miastach, ale jednocześnie są rozdrobnione.”

 International
organization/multilateral
agency, India

„W idealnym świecie wszyscy uczestnicy spotkań osiągaliby porozumienie, koordynowali działania i płynnie współpracowali. Jednak rzeczywistość nie zawsze tak wygląda. Gospodarki wschodzące borykają się z poważnymi trudnościami, ale jednocześnie udowodniły, że są wyjątkowymi obszarami do testowania i wprowadzania innowacji. Zamiast czekać na optymalne warunki, kraje wschodzące i ich sojusznicy powinni podjąć działania już teraz i wykorzystać lekcje płynące z pilotażowych projektów, aby wykazać ekonomiczną i społeczną wartość zrównoważonej infrastruktury.”

 Ada Rustow,
Resilient Cities Network
(NGO/Civil), USA

3. Ograniczone inwestycje i brak lokalnych ram regulacyjnych

• **Niedoinwestowanie:** Finansowanie rozwoju od dawna koncentruje się na sektorach zdrowia, energii i transportu, podczas gdy budownictwo jest nadal pomijane.

• **Importowane modele:** Wiele modeli zrównoważonego budownictwa i programów szkoleniowych wydaje się być opracowanych z myślą o gospodarkach o wysokich dochodach, często pomijając możliwość modernizacji i dostosowania lokalnej i tradycyjnej architektury do współczesnych potrzeb. Jak powiedziała Elizabeth Wangeci Chege w Dubaju: „Chcielibyśmy zaprosić więcej firm do Afryki, aby produkowały i budowały miasta w Afryce, zamiast eksportować. Sektor prywatny ma ogromne możliwości”. Zielone budownictwo może napędzać industrializację, tworzenie miejsc pracy i rozwój kwalifikacji w regionach wschodzących — pod warunkiem odpowiedniej lokalizacji.

Zakorzeniona innowacyjność: rozwiązania dla wspólnych wyzwań dostosowane do kontekstu

Chociaż regiony wschodzące różnią się znacznie pod względem kultury, klimatu i gospodarki, stoją przed wspólnym wyzwaniem: rosnącą wrażliwością na zmiany klimatu przy ograniczonych zasobach — co sprawia, że konieczne jest opracowanie rozwiązań, które są nie tylko odporne, ale także głęboko zakorzenione w lokalnej wiedzy, materiałach i stylu życia. Architektka Sarah El Battouty, uczestnicząca również w konferencji w Dubaju podczas COP28, potwierdziła tę wizję: „Zielone budynki były zarezerwowane wyłącznie dla społeczności zamożnych. Dlaczego nie mielibyśmy upowszechnić zielonych budynków? [...] Wszyscy cierpią z powodu zmian klimatycznych — budynki odzwierciedlają to, co odczuwa całe społeczeństwo”.

Usystematyzowane podejście musi cenić lokalną wiedzę i zapewniać, że zrównoważona architektura będzie służyć społecznościom — a nie tylko architektom, zdając sobie sprawę z tego, że nie ma jednego rozwiązania dla wszystkich. Aby zapewnić, że zrównoważone budownictwo będzie zarówno odpowiednie, jak i przystępne cenowo, należy opierać je na lokalnych materiałach, lokalnej wiedzy i klimacie. Jak ujął to Vincent Kitio: „Uważam, że (...) musimy zdemistyfikować koncepcję zrównoważonego budownictwa, ponieważ kiedy się na nią patrzy, wydaje się, że pochodzi z innego świata. Kiedy przyjrzymy się architekturze lokalnej, tradycyjnej, zdajemy sobie sprawę, że większość tych elementów już tam jest i nie została wcale zmodernizowana. Nie nastąpiło żadne przejście do współczesności — po prostu zakładamy, że nowoczesne materiały mogą zastąpić tradycyjne, nie korzystając z nich w odpowiedni sposób (...). Dlatego ponownie musimy przyrzeć się architekturze lokalnej, zaczerpnąć z niej elementy, aby wykorzystać je do udoskonalenia architektury współczesnej. Musimy również zapoznać się z istniejącymi rozwiązaniami i materiałami oraz sprawdzić, w jaki sposób możemy je wykorzystać, aby budować domy w przystępnych cenach.” Jak przypomniał nam jednak Antonio da Costa e Silva, ekologiczne nie zawsze oznacza odporne. „Obserwujemy susze tam, gdzie kiedyś płynęły rzeki, oraz powodzie w bogatych dzielnicach. Budynki muszą być w stanie przetrwać te ekstremalne warunki” – podkreśla. „Większość slumsów znajduje się na obszarach bardzo zagrożonych. Zajmując się nierównościami, należy również zająć się kwestią podatności na zagrożenia. (...) Kiedy odbudowujesz dom nie martwisz się o to, jak zrównoważone są użyte materiały, ale o to, jak odporne są rozwiązania”. W gospodarkach wschodzących – i na całym świecie – potrzebne są zarówno działania łagodzące, jak i adaptacja, zrównoważony rozwój i odporność.

„Obecnie – w miejscach takich jak Mozambik – dodatkowy koszt, jaki trzeba ponieść za zrównoważone i odporne budownictwo w porównaniu z tradycyjnymi rozwiązaniami lokalnymi, jest po prostu zbyt wysoki, aby większość ludności mogła brać pod uwagę taką opcję”

 Noll Tufani,
Build Change (NGO/Civil
Society), Mozambique

Dlaczego usystematyzowane podejścia mają obecnie znaczenie

Brak systemowych rozwiązań w wielu gospodarkach wschodzących nie jest kwestią drugorzędną, lecz stanowi strukturalne zagrożenie dla sprawiedliwego i zrównoważonego rozwoju. Dzisiejsze wybory dotyczące budownictwa będą miały wpływ na klimat i przyszłość społeczną.

Dobrze zaprojektowane i dostosowane do lokalnych warunków, systemowe podejście do zrównoważonego budownictwa oferuje potrójne korzyści:

- **Środowiskowe:** Wspierają one stosowanie niskoemisyjnych, dostosowanych do warunków klimatycznych materiałów i strategii projektowych, które ograniczają emisje i zużycie zasobów, jednocześnie zwiększając odporność na ekstremalne warunki pogodowe.

- **Ekonomiczne:** Stymulują one lokalną gospodarkę poprzez tworzenie miejsc pracy, wspieranie innowacji i integrację lokalnych łańcuchów dostaw — zwłaszcza w przypadku wsparcia tradycyjnych technologii i regionalnych gałęzi przemysłu.

- **Społeczne:** Przyczyniają się one do poprawy stanu zdrowia, komfortu i jakości życia, zapewniając dostęp do bezpiecznych, dostosowanych do potrzeb i zorientowanych na społeczność przestrzeni — zwłaszcza na obszarach o ograniczonym dostępie do usług lub narażonych na zmiany klimatu.

Łączenie wiedzy, kapitału i praktyki

Wykorzystanie pełnego potencjału zrównoważonego budownictwa na rynkach wschodzących wymaga lepszego zrozumienia i dostosowania systemów wiedzy, przepływów finansowych do rzeczywistej sytuacji w terenie. Obiecujące inicjatywy pomagają zlikwidować te braki. Współpraca pomiędzy regionami wschodzącymi również okazuje się niezbędna do rozwoju i dostosowywania rozwiązań na dużą skalę. Na przykład w Kolumbii i Brazylii krajowe programy mieszkaniowe uwzględniają kryteria wysokiej efektywności w budownictwie socjalnym, pokazując, jak można połączyć zrównoważony rozwój i przystępność cenową w ważnych projektach publicznych. Według Antonio da Costa e Silva, aby osiągnąć taką zgodność, potrzebne są również lepsze mechanizmy finansowe pozwalające stawić czoła globalnemu kryzysowi mieszkaniowemu. „Niekoniecznie potrzebujemy więcej dotacji czy nowych inwestycji budowlanych” – twierdzi. „Potrzebujemy przyjaznych, dostępnych modeli finansowania – zwłaszcza w przypadku modernizacji niesformalizowanych domów i przebudowy budynków”. Wskazuje on na brak prostych narzędzi do pomiaru zrównoważonego rozwoju i dostępu do zachęt: „Większość instrumentów finansowych nie dociera do osób, które budują na własną rękę. Musimy uprościć zasady, a nie komplikować je”. Kraje wschodzące są dynamicznymi ośrodkami innowacji. W różnych regionach samorządy lokalne, przedsiębiorstwa i grupy społeczne są pionierami w zakresie odpornych praktyk dostosowanych do zmian klimatu, często generując wnioski i rozwiązania, z których mogą czerpać kraje o wysokim dochodzie. Potrzebują one jedynie akceptacji, stałego finansowania i wsparcia. Strukturalne podejście, oparte na lokalnych wizjach i realiach, może wzmocnić innowacje w celu zwiększenia skali zrównoważonego budownictwa poprzez dostosowanie standardów do lokalnych warunków, uwolnienie kapitału i połączenie tradycyjnej wiedzy z nowoczesnymi technikami. Dzięki współpracy między krajami o wysokich dochodach a krajami wschodzącymi, i całymi regionami, rozwiązania i wiedza mogą być upowszechniane, dostosowywane i rozwijane.

(1) Konsultacje internetowe przeprowadzone przez Bluenove wśród 207 członków społeczności Obserwatorium Zrównoważonego Budownictwa w dniach od 25 sierpnia do 26 września 2025 r.

„Nierówności gospodarcze i społeczne ograniczają możliwości realizacji zrównoważonych projektów budowlanych i infrastrukturalnych. Ponadto brak warunków ramowych obejmujących wymogi dotyczące zrównoważonego budownictwa w projektach budowlanych i infrastrukturalnych stanowi znaczną przeszkodę.”

Juan Canavera,
Consultor independiente
(Engineering), Kolumbia

„Gospodarki wschodzące borykają się z poważnymi trudnościami, ale jednocześnie udowodniły, że są wyjątkowymi obszarami do testowania i wprowadzania innowacji. Zamiast czekać na optymalne warunki, kraje wschodzące i ich sojusznicy powinni podjąć działania już teraz i wykorzystać lekcje płynące z pilotażowych projektów, aby wykazać ekonomiczną i społeczną wartość zrównoważonej infrastruktury.”

Ada Rustow,
Resilient Cities Network
(NGO/Civil), USA

OBSZAR #4

PRIORYTETOWE DZIAŁANIE

Zrównoważone budownictwo musi uwzględniać różnorodne realia, zwłaszcza w krajach wschodzących, które znajdują się w czotówce światowych przemian urbanistycznych i demograficznych. Regiony te nie są jednolite: każdy z nich stoi przed specyficznymi wyzwaniami. Opracowanie strategii opartych na zasadach etycznych, sprzyjających włączeniu społecznemu i uwzględniających kontekst ma kluczowe znaczenie dla zapewnienia, że rozwiązania będą zarówno odpowiednie, jak i skalowalne, a jednocześnie będą uwzględniać cele związane z równością i rozwojem.

Opracowanie lokalnych regulacji budowlanych dla gospodarek wschodzących

Fragmentaryczne zarządzanie, brak kodeksów projektowania dostosowanych do realiów oraz ograniczony dostęp do materiałów i kwalifikacji odpowiednich dla lokalnych warunków stanowią główne bariery dla zrównoważonego budownictwa w gospodarkach wschodzących. Priorytetowym działaniem jest **opracowanie lokalnych regulacji budowlanych, które uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju, wykorzystywanie, odzyskiwanie i recykling lokalnie dostępnych materiałów, a także etyczne praktyki budowlane**. Regulacje te powinny być opracowywane pod kierownictwem lokalnych władz, przy udziale liderów branży i lokalnych fachowców, oraz oparte na dużych projektach budownictwa mieszkaniowego lub infrastrukturalnego, aby zapewnić skalowalność i transfer umiejętności.

Aby wesprzeć te działania, **Fundusz Urban Challenge finansowany ze środków publicznych**, mógłby stać się katalizatorem współpracy pomiędzy projektantami, dostawcami, wykonawcami i społecznościami, zachęcając do wprowadzania innowacji w zakresie materiałów, łańcuchów dostaw i zrównoważonego projektowania, które znalazłyby odzwierciedlenie w przepisach. Docelowymi odbiorcami są władze regionalne i miejskie, liderzy branży, środowisko akademickie i społeczeństwo. Dzięki sformalizowaniu standardów i praktyk dostosowanych do konkretnego kontekstu podejście to poprawia jakość, odporność i zrównoważony charakter budownictwa, wyposaża lokalnych pracowników w uniwersalne umiejętności i sprzyja szerszemu stosowaniu zrównoważonych praktyk budowlanych na rynkach wschodzących.



WYKAZANIE EKONOMICZNEJ OPŁACALNOŚCI ZRÓWNOWAŻONEGO BUDOWNICTWA

Ponad jedna trzecia interesariuszy na całym świecie uważa, że zwiększenie konkurencyjności zrównoważonych materiałów, produktów i rozwiązań jest najważniejszym działaniem, które należy podjąć w celu przyspieszenia rozwoju zrównoważonego budownictwa, zgodnie z danymi z Barometru Zrównoważonego budownictwa 2025 (1). Wskaźnik ten pokazuje, że pomimo rosnącej dynamiki, zrównoważone budownictwo nadal jest powszechnie postrzegane jako złożone, drogie i trudne do wdrożenia na większą skalę. Postrzeganie to, często wynikające z planowania krótkoterminowego, a nie wizji długoterminowej, nadal hamuje inwestycje, innowacje i wdrażanie nowych rozwiązań. A jeśli głównym problemem nie jest niski koszt, ale sposób definiowania wartości?

(1) Badanie Occurrence-Ifop przeprowadzone w 27 krajach na zlecenie Obserwatorium Zrównoważonego Budownictwa Saint-Gobain..



Sara Shakeel X AI Render, Lustra

Mieszkająca w Londynie pakistańska artystka Sara Shakeel znana jest ze swoich kolaży, które przekształcają rzeczywistość, ukazując jej nieoczekiwane oblicze. W tym przypadku, korzystając ze sztucznej inteligencji, stworzyła fragmentaryczny krajobraz zawieszony na kablach, niczym wiele aspektów tej samej rzeczywistości. Każdy pojedynczy obraz daje tylko częściowy widok, ale razem tworzą one nową perspektywę, bogatszą i pełniejszą. Bawiąc się wieloma perspektywami, praca zachęca nas do zmiany sposobu analizowania i rozumienia tego, co nas otacza i poszukiwania różnorodnych punktów widzenia.
© Multidisciplinary Artist: Sara Shakeel



Artyści w akcji: sześcioro artystów zostało zaproszonych do udziału w pracach nad dokumentem Action Paper. Więcej informacji: patrz str. 58.

Wyniki badania „Barometr zrównoważonego budownictwa 2025” jasno pokazują, że zainteresowanie zrównoważonym budownictwem jest duże (prawie 7 na 10 respondentów uznaje je za priorytet). Jednak główną przeszkodą pozostają postrzegane koszty. Choć interesariusze nie uznają opłacalności za główny cel zrównoważonego budownictwa (tylko 5% respondentów wymienia „przystępne koszty” jako główny cel), 33% uważa, że „zwiększenie konkurencyjności zrównoważonych materiałów, produkcji i rozwiązań” jest najważniejszym działaniem, które należy podjąć w celu przyspieszenia rozwoju zrównoważonego budownictwa. A 26% wymienia jako priorytet zwiększenie widoczności i przejrzystości zrównoważonego budownictwa.

Aby przejść od zamiarów do konkretnych inwestycji, konieczne jest zatem lepsze przedstawienie korzyści ekonomicznych wynikających ze zrównoważonego budownictwa poprzez przejrzyste i rzetelne analizy zwrotu z inwestycji.

Otwarcie drzwi do zrównoważonego budownictwa: kwestia postrzegania?

Duńska Rada Budownictwa Ekologicznego przeprowadziła badanie 37 budynków posiadających certyfikat DGNB (niemiecki certyfikat zrównoważonego charakteru budynków), aby odpowiedzieć na pytanie: czy istnieje związek pomiędzy poziomem zrównoważenia, a kosztami budowy?

Badanie podkreśla, że koszty budowy i emisje CO2 nie są ze sobą powiązane: kilka budynków o najniższej emisji znajduje się wśród tych o najniższych kosztach. Pokazuje również, że chociaż niektóre zrównoważone rozwiązania mogą wiązać się z dodatkowymi kosztami, inne czynniki, takie jak projekt, mają znacznie większy wpływ na ostateczny koszt budynku.

Zrównoważone budownictwo oferuje zwroty z inwestycji znacznie przewyższające początkowe koszty, w szczególności:

- **Zmniejszone koszty operacyjne:** Według raportu WGBC

„Sustainable and affordable housing report”, zrównoważone i przystępne cenowo domy zapewniają oszczędności finansowe i większą przewidywalność wydatków na media i usługi. Wytwarzanie energii odnawialnej i praktyki zwiększające efektywność energetyczną mogą również zapewnić właścicielom zwrot z inwestycji.

- **Większa długoterminowa wartość nieruchomości:** Podczas konferencji Sustainable Construction Talk NYC w 2024 r. Rex Hamre, Dyrektor ds. Zrównoważonego Rozwoju w JLL na Amerykę Północną, wyjaśnił, że zgodnie z jego badaniami 'zielone' budynki w Stanach Zjednoczonych konsekwentnie osiągają lepsze parametry funkcjonalne niż ich konwencjonalne odpowiedniki, zapewniając o 7–11% wyższy zwrot z inwestycji, nawet po uwzględnieniu innych czynników, lepszą retencję lokatorów i wyższe wskaźniki wynajęcia.

- **Niższe ryzyko:** Według Globalnej Komisji ds. Adaptacji z 2019 r. działania w kierunku adaptacji do zmian klimatu w budownictwie mogą przynieść szacunkowe korzyści netto rzędu 7,1 bln USD do 2030 r.

- **Poprawa wyników zdrowotnych:** Światowe Forum Ekonomiczne szacuje, że do 2050 r. kryzys klimatyczny może spowodować 14,5 mln zgonów, 12,5 bln USD strat gospodarczych i 1,1 bln dolarów dodatkowych kosztów opieki zdrowotnej.

„Zrównoważone budownictwo nadal postrzegane jest jako kosztowne i trudne do wdrożenia na szeroką skalę, głównie ze względu na rozbieżność między wysokimi nakładami inwestycyjnymi a długoterminowymi zwrotami.”

 Imen Gueniche,
Sustainable Energy
Finance Association
(NGO/Civil), Belgium

Jednak korzyści te są często pomijane przy ustalaniu budżetu, finansowaniu i ubezpieczeniu budynków, mimo że możliwości generowania długoterminowej wartości stają się coraz bardziej oczywiste. Jedną z istotnych barier strukturalnych wydaje się być sposób udzielania zamówień budowlanych, zwłaszcza w sektorze publicznym. Zamówienia publiczne – szczególnie w budownictwie – faworyzują zazwyczaj najtańsze oferty, często kosztem zrównoważonego rozwoju, innowacyjności i długoterminowej wartości. Takie podejście może zniechęcać do stosowania nowoczesnych, efektywnych metod i materiałów. Zamiast tego wprowadzenie strategicznych modeli zamówień, takich jak dialog konkurencyjny i angażowanie wykonawcy na wczesnym etapie, umożliwi lepsze projektowanie, realistyczne kalkulowanie kosztów i zintegrowane planowanie zrównoważonego rozwoju od samego początku.

W konsultacjach internetowych(1) przeprowadzonych na potrzeby niniejszego dokumentu respondenci ze społeczności Obserwatorium Zrównoważonego Budownictwa zgodzili się, że zrównoważone budownictwo będzie się rozwijać tylko wtedy, gdy ekosystem finansowy będzie motywował i wynagradzał tworzenie długoterminowej wartości.

Prawdziwa cena: brak działania

Większość dzisiejszych inwestycji budowlanych nadal koncentruje się na minimalizowaniu kosztów początkowych. Jak wyjaśnia Lena Hök, Dyrektor ds. Zrównoważonego Rozwoju i Innowacji, Wiceprezes Skanska Group: „W zamówieniach publicznych od dawna priorytetem jest najniższa cena. Stwarza to warunki rynkowe sprzyjające przestarzałym metodom i rozwiązaniom, skutecznie wypierając innowacje. Ogranicza to możliwości wprowadzania nowych podejść i technologii, a docelowo hamuje produktywność, co wyraźnie znajduje odzwierciedlenie w opóźnionym wzroście efektywności sektora budowlanego w porównaniu z innymi branżami.”

Jednak w wielu przypadkach te krótkoterminowe oszczędności wiążą się z dużo wyższymi kosztami w dłuższej perspektywie: w postaci rachunków za energię, szkód spowodowanych katastrofami, strat związanych ze zdrowiem, składek ubezpieczeniowych, a finalnie w utracie wartości nieruchomości. Ubezpieczyciele biją na alarm. Reasekuratorzy, tacy jak Swiss Re i Munich Re, opublikowali ostrzeżenia, że budynki niespełniające norm odporności klimatycznej mogą stać się trudne — lub niemożliwe — do ubezpieczenia. W regionach narażonych na powodzie lub upały już teraz stosuje się wyższe składki, anulowanie ochrony ubezpieczeniowej i wyższe franszyzy.

Dla ubezpieczycieli odporność na zmiany klimatu jest mierzalnym czynnikiem ryzyka. Gdy budynek jest zaprojektowany tak, aby lepiej wytrzymać powodzie, burze lub ekstremalne upały, prawdopodobieństwo wystąpienia szkód i ich dotkliwość są mniejsze. Obniża to oczekiwane odszkodowania, co z kolei może zmniejszyć składki ubezpieczeniowe.

Jak wyjaśniła Liz Henderson, globalna Dyrektor ds. Doradztwa w zakresie Ryzyka Klimatycznego w firmie Aon, podczas konferencji Sustainable Construction Talk w Nowym Jorku (2024 r.), ubezpieczyciele chętnie wspierają budownictwo odporne na zmiany klimatu, ponieważ jest to opłacalne dla obu stron: „Chcemy, aby ludzie inwestowali w odporność... a kiedy można zmniejszyć wydatki [na ubezpieczenie], istnieje większa motywacja do dokonania inwestycji”.

“W ciągu ostatnich 30 lat globalne modele budownictwa skupiały się na minimalnej zgodności z przepisami i maksymalnym krótkoterminowym zysku. Całe gospodarki opierają się na tym modelu działania sektora budowlanego. Modele te nie zapewniają długoterminowego zwrotu z inwestycji ani nie wykraczają poza minimalną zgodność z przepisami. Jest to niestety główna przyczyna, dla której „zrównoważone budownictwo” nadal postrzegane jest jako rozwiązanie opcjonalne, złożone lub kosztowne — ponieważ wymaga ono zmiany stosowanego od lat podejścia do działania — oraz uwzględnienia wyników w dłuższej perspektywie czasowej, a nie tylko samych kosztów.”

 Mark McKenna,
Arcadis (Engineering),
Holandia

“Wielu decydentów koncentruje się przede wszystkim na kosztach początkowych, pomijając znaczące korzyści długoterminowe, takie jak wyższa wartość nieruchomości, mniejsze narażenie na ryzyko, oszczędności operacyjne i zdrowie użytkowników. Co ważne, analiza kosztów cyklu życia uwzględnia długoterminowe oszczędności wynikające z mniejszych nakładów na utrzymanie, efektywność energetycznej, trwałości i zmniejszenia ryzyka, które często przewyższają koszty początkowe.”

 Tatiana Carreno,
Colombia Green Building
Council (NGO/Civil),
Kolumbia

Pomiar istotnych czynników: ekonomika cyklu życia

Głównym zagadnieniem w debacie ekonomicznej jest nieustanne skupianie się na początkowych kosztach inwestycji, a nie na całkowitym koszcie posiadania. Zrównoważone materiały i systemy mogą początkowo kosztować więcej, ale często zyski długoterminowe rekompensują te koszty lub nawet je przewyższają. Obejmują one:

- niższe rachunki za energię i wodę;
- mniejsze nakłady na utrzymanie i naprawy;
- dłuższą żywotność i większą elastyczność;
- lepsze wyniki w zakresie zdrowia i wydajności;
- zgodność z nowymi przepisami.

Zrównoważone budownictwo z natury rzeczy jest przedsięwzięciem długoterminowym. Według Światowej Rady Budownictwa Ekologicznego (World Green Building Council) dzięki optymalizacji trwałości produktów, efektywności energetycznej, zużycia zasobów i strategii gospodarowania odpadami minowy zrównoważony budynek charakteryzuje się o 14% niższymi kosztami eksploatacji niż jego tradycyjne odpowiedniki (World Green Building Council, Beyond the Business Case, 2021).

Ponadto dane potwierdzają ekonomiczne uzasadnienie certyfikacji LEED. Na przykład w raporcie „Wpływ zrównoważonego rozwoju na ceny inwestycji biurowych” firma Cushman and Wakefield, członek USGBC Platinum, stwierdziła, że sprzedaż certyfikowanych przez LEED biur miejskich klasy A generowała 25,3% wyższą marżę za stopę kwadratową w porównaniu z budynkami nieposiadającymi certyfikatu.

Respondenci konsultacji internetowej (1) wzywają zatem do wdrożenia lepszych modeli oceny i standardowych narzędzi szacowania zwrotu z inwestycji, aby przejść od podejścia opartego na kosztach początkowych do podejścia opartego na długoterminowym zwrocie z inwestycji. Niezbędna jest również zmiana horyzontu czasowego. Podczas dyskusji na temat zrównoważonego budownictwa, która odbyła się przy okazji dorocznego spotkania Światowego Forum Ekonomicznego w Davos w 2024r., uczestnik z sektora finansowego podsumował przeważający na sali pogląd: „Wyższy koszt 'zielonych' rozwiązań może mieć miejsce, jeśli przyjmimy perspektywę pięcioletnią, ale znika, jeśli przyjmimy perspektywę 20-letnią lub dłuższą”. Dopiero gdy poważnie potraktuje się wartość cyklu życia, ekonomika zrównoważonego budownictwa staje się istotna. Oznacza to również poszerzenie zakresu oceny wartości cyklu życia. Rzeczywisty koszt budynku obejmuje nie tylko jego budowę, ale także koszty użytkowania—czynsz lub kredyt hipoteczny, ubezpieczenie, media i konserwację. Jak zauważa Jonathan Reckford, Dyrektor Generalny Habitat for Humanity International: „Udało nam się rozpocząć budowę w sposób zrównoważony na najniższym poziomie rynku, ponieważ jeśli spojrzeć na rzeczywisty koszt użytkowania (czynsz lub kredyt hipoteczny plus podatki, ubezpieczenie i media), miało to sens ekonomiczny. Można uzasadnić budowę przy użyciu bardziej zrównoważonych produktów, jeśli koszt cyklu życia będzie niższy dla użytkownika końcowego”. Projektowanie z myślą o rzeczywistym użytkowaniu — a nie tylko o zgodności z przepisami — sprawia, że budownictwo zrównoważone staje się w praktyce bardziej przystępne cenowo. Pasywne chłodzenie, naturalne oświetlenie i narzędzia angażujące użytkowników mogą przynieść znaczne długoterminowe oszczędności. Koszty w całym cyklu eksploatacji i rzeczywiste koszty użytkowania powinny być kluczowym elementem analizy biznesowej, nie tylko początkowe nakłady.

Jest to szczególnie istotne w społecznościach o niskich i średnich dochodach, a także w gospodarkach wschodzących, gdzie gospodarstwa domowe i deweloperzy często borykają się z poważnymi ograniczeniami finansowymi. W takich warunkach

„Budownictwo zrównoważone nadal postrzegane jest jako kosztowne, złożone lub trudne do wdrożenia na większą skalę, ponieważ zbyt dużą wagę przywiązuje się do nakładów początkowych, a nie do kosztów i korzyści w całym cyklu życia”.

 Antti Ruuska,
Green Building Council
Finland (NGO/Civil),
Finlandia

„Procedury zamówień, systemy finansowe i ubezpieczeniowe odgrywają ważną rolę w zmianie podejścia z nastawionego na koszty początkowe na tworzenie długoterminowej wartości, aby wspierać ludzi ekonomicznie i pomóc im w uzyskaniu długoterminowej perspektywy z większą pewnością i niezawodnością.”

 Giulio Ceppi,
Total tool / Politecnico di
Milano (Architecture),
Włochy

możliwość obniżenia długoterminowych kosztów eksploatacji może decydować o tym, czy mieszkanie będzie funkcjonalne, czy też będzie wiązało się z ciągłymi problemami energetycznymi. Jak podkreśla Jon Creyts, Dyrektor Generalny RMI, projektowanie pasywne nie jest luksusem, ale koniecznością: „Szczególnie w Indiach zwraca się znacznie większą uwagę na pasywne chłodzenie, tereny zielone i ogólne projektowanie pasywne, ponieważ wymagają tego bieżące koszty eksploatacji... Powinniśmy kierować się przystępnością cenową i odpornością, tworząc budynki, które są znacznie bardziej efektywne i zużywają energię oszczędnie, a nie pochłaniają ją w ogromnych ilościach”.

Rola finansów i ubezpieczeń: czynniki sprzyjające, a nie przeszkody

Ubezpieczyciele i instytucje finansowe nie są biernymi obserwatorami, lecz coraz częściej postrzegani są jako partnerzy strategiczni w transformacji ku zrównoważonemu budownictwu. W szczególności rola ubezpieczycieli ewoluuje z podmiotów pomocniczych ponoszących ryzyko do podmiotów zarządzających ryzykiem i tworzących wartość.

Liz Henderson podczas konferencji Talk w Nowym Jorku (2024) zwróciła uwagę na rosnące zapotrzebowanie klientów nie tylko na ochronę przed ryzykiem, ale także na praktyczne informacje, które pomogą im w projektowaniu i inwestowaniu: „Nasi klienci mają trudności z uzyskaniem dostępu do istotnych danych... Wypełnienie luki pomiędzy wiedzą na temat ubezpieczeń a decyzjami dotyczącymi planowania ma absolutnie kluczowe znaczenie.” Zauważyła ona również, że ludzie nie rozumieją dobrze ryzyka, ponieważ nie otrzymują odpowiednich informacji, które pozwoliłyby im podejmować mądrzejsze decyzje: „Każdy model, na który spojrzysz, da ci inną odpowiedź (...). Dlatego musimy zapewnić ludziom większą pewność i pomóc im zrozumieć, co oznacza ryzyko i jak mogą podejmować lepsze decyzje dotyczące rodzaju inwestycji i ich zabezpieczenia.” Jedną z największych szans jest włączenie ubezpieczycieli do rozmów na wcześniejszym etapie – podczas opracowywania koncepcji i projektu – a nie dopiero po sfinalizowaniu planów.

Wczesne zaangażowanie pozwala ubezpieczycielom dostosować politykę cenową, wspierać innowacje, promować odporne rozwiązania i zapewnić wieloletnią ochronę ubezpieczeniową. Wymaga to zarówno zmiany kulturowej, jak i reformy strukturalnej. Proaktywna koordynacja może zwiększać zaufanie oraz dostęp do kapitału. Równie istotne jest wczesne zaangażowanie wykonawców w proces. Wykonawcy dysponują praktyczną wiedzą na temat tego, co jest wykonalne, opłacalne i możliwe do osiągnięcia. Ich udział na etapie projektowania — a nie dopiero po opracowaniu ostatecznych planów — może ograniczyć konieczność wprowadzania zmian w projekcie, dostosować ambicje do możliwości realizacji oraz zoptymalizować zarówno koszty, jak i efekty w zakresie zrównoważonego rozwoju.

Zrównoważone budownictwo jako strategia inwestycyjna

W branży nieruchomości budynki z certyfikatem ekologicznym już teraz przynoszą zyski finansowe, jak zauważył Rex Hamre podczas konferencji Talk 2024 w Nowym Jorku. Zapotrzebowanie szybko się zmienia. Według prognoz JLL do 2030 r. 70% najemców w Stanach Zjednoczonych będzie preferować budynki niskoemisyjne. Wynika to nie tylko z troski o zrównoważony rozwój, ale także z rzeczywistych potrzeb biznesowych — od dobrego samopoczucia pracowników po zgodność z przepisami i kontrolę inwestorów.

„Systemy finansowe i ubezpieczeniowe muszą zapewnić istotną motywację dla zrównoważonych /odpornych projektów budowlanych (lub punkty ujemne za brak zrównoważonego podejścia), aby zachęcić do ich stosowania w sektorze budowlanym.”

 Jennifer Breault,
SSOE Group
(Architecture), USA

„Możemy lepiej pokazać korzyści finansowe wynikające ze zrównoważonego budownictwa inwestorom, deweloperom, władzom publicznym, ale także ogółowi społeczeństwa, wykorzystując analizy prawdziwych przypadków.”

 Kelly Alvarez Doran,
Ha/f Climate Design
(Architecture), Kanada

Ponadto inwestorzy zaczynają już uwzględniać w cenach ryzyko związane z transformacją klimatyczną i fizycznymi zagrożeniami klimatycznymi — oznacza to, że budynki dostosowane do przyszłych warunków nie są tylko sympatycznym dodatkiem, ale mają zasadnicze znaczenie dla długoterminowej kondycji portfela inwestycyjnego. Aby wzmocnić znaczenie tej logiki inwestycyjnej, należy wyjść poza biurowce klasy A. Największe możliwości uzyskania trwałej wartości tkwią w modernizacji szpitali, szkół, bloków mieszkalnych i infrastruktury. Projekty te — zwłaszcza w miastach, w których obowiązują przepisy dotyczące renowacji takich jak Londyn czy Nowy Jork — zapewniają znaczne korzyści w zakresie efektywności energetycznej, zdrowia i odporności.

Wykorzystanie danych i narzędzi cyfrowych

Kolejnym pojawiającym się czynnikiem jest cyfrowa transformacja budownictwa. Modelowanie informacji o budynkach (BIM), cyfrowe bliźniaki i narzędzia do monitorowania w czasie rzeczywistym mogą zoptymalizować projektowanie, symulować wyniki i śledzić efektywność w czasie. W połączeniu z systemami IoT technologie te wspierają inteligentniejszy dobór materiałów, prognozowanie zużycia energii i zaangażowanie użytkowników, dzięki czemu zrównoważone budownictwo staje się bardziej przewidywalne i atrakcyjne ekonomicznie. Wdrożenie rozwiązań cyfrowych na wczesnym etapie procesu wzmacnia zarówno ekonomiczne, jak i operacyjne argumenty przemawiające za zrównoważonym rozwojem. Uzasadnienie biznesowe dla zrównoważonego budownictwa nie jest teoretyczne — już teraz sprawdza się w praktyce. Przeszkodą nie są tylko koszty, ale brak jasności co do tego, jak i kiedy mierzy się wartość. Wartość to coś więcej niż koszt: obejmuje ona efektywność, odporność, trwałość i długoterminowy zwrot z inwestycji. Obszary miejskie, a zwłaszcza sieci takie jak C40 Cities, stają się liderami w promowaniu zrównoważonego rozwoju zarówno środowiskowego, jak i społecznego. Ich skala i wpływ dają im możliwość kształtowania oczekiwań rynkowych i przyspieszania wdrażania nowych rozwiązań. Aby budować lepiej, musimy skuteczniej planować budżet. Zrównoważone budownictwo to nie tylko imperatyw etyczny — to rozsądna finansowo strategia dostosowana do ryzyka na miarę XXI wieku.

(1) Konsultacje cyfrowe przeprowadzone przez Bluenove wśród 207 członków społeczności Obserwatorium Zrównoważonego Budownictwa w okresie od 25 sierpnia do 26 września 2025 r..

„Przejrzyste prezentowanie analiz finansowych korzyści płynących ze zrównoważonego budownictwa jest niezbędne, aby lepiej wykazać opłacalność zrównoważonego budownictwa.”

 NGO/Civil, Meksyk

„Moglibyśmy lepiej przekazać finansowe argumenty przemawiające za zrównoważonym budownictwem, wykorzystując jako studia przypadków firmy z branży technologicznej, aby zaprezentować branży najlepsze praktyki i sposoby ich wdrażania.”

 Axel Enblad,
Alrik (Digital & Tech),
Szwecja

OBSZAR #5 PRIORYTETOWE DZIAŁANIA

Aby osiągnąć większą skalę, zrównoważone budownictwo musi wyraźnie wykazać swoją wartość ekonomiczną. Oznacza to zademonstrowanie długoterminowej efektywności kosztowej, zwrotu z inwestycji oraz pozytywnego wpływu na poziomie mikro i makro, poparte rzetelnymi danymi i przykładami sukcesów.

1

DZIAŁANIE PRIORYTETOWE NR 1

Wprowadzenie globalnego „kompasu zrównoważonego budownictwa”, aby wykazać zwrot z inwestycji

Wysokie koszty początkowe, niepełne dane i nierówny dostęp do niezawodnych źródeł energii utrudniają wykazanie zwrotu z inwestycji w zrównoważone budownictwo, zwłaszcza w gospodarkach wschodzących, gdzie wzrost liczby ludności i potrzeby infrastrukturalne są największe. Deweloperzy, wykonawcy i inwestorzy borykają się z „kosztami złożoności” i mają trudności z wyborem najbardziej opłacalnych rozwiązań.

Priorytetowym działaniem jest uruchomienie globalnego „kompasu zrównoważonego budownictwa”, który mapowałby działania zapewniające najwyższy zwrot z inwestycji według regionu, typu budynku i fazy projektu, zarówno dla nowych budynków, jak i modernizacji.

Narzędzie to pozwoliłoby obniżyć koszty poszukiwania danych, zapewnić przejrzyste dane dotyczące całego cyklu eksploatacji oraz wskazać najbardziej opłacalne rozwiązania, w tym takie środki jak elektryfikacja, magazynowanie energii i efektywność energetyczna. Dostawcy energii, ubezpieczyciele, inwestorzy i wykonawcy powinni skontaktować się na wczesnym etapie, aby zapewnić uwzględnienie ryzyka i przystępności cenowej. Dzięki jasnemu przedstawieniu argumentów finansowych zarówno profesjonalistom, jak i użytkownikom końcowym, kompas może również stanowić **potężne narzędzie promocyjne, pomagające decydentom, liderom branży i inwestorom w uzgodnieniu najbardziej skutecznych rozwiązań.** Może ono przyspieszać wdrażanie rozwiązań i skłonić do podejmowania mądrzejszych decyzji inwestycyjnych.





2

DZIAŁANIE PRIORYTETOWE NR 2

Budowanie partnerstw i struktur w celu ograniczenia ryzyka związanego z nowymi technologiami budowlanymi

Wdrażanie nowych technologii zrównoważonego budownictwa jest często spowolnione przez rozproszony proces decyzyjny oraz niepewność co do ryzyka finansowego i technicznego.

Priorytetowe działanie ma na celu zmniejszenie ryzyka zarówno technologicznego, jak i inwestycyjnego.

Obejmuje ono:

- Wykorzystanie istniejących grup zakupowych w celu połączenia zapotrzebowań, aby od samego początku obniżyć koszty i wspierać przyjęcie się produktów na rynku.
- Dostarczanie jasnych i przystępnych informacji na temat zwrotu z inwestycji, kosztów cyklu życia oraz praktycznych strategii wdrożeniowych dla deweloperów, zarządców nieruchomości i najemców.

- Zapewnienie spójności polityk w zakresie dotacji i wymogów regulacyjnych w celu zachęcenia do wdrażania nowych rozwiązań.
- Wspieranie koordynacji organizacyjnej wewnętrznych interesariuszy, takich jak zarządzający aktywami, w celu tworzenia wartości długoterminowej i zapewnienia, że podejmowane decyzje będą sprzyjać zrównoważonym efektom.

Łącząc te elementy, możemy przyspieszyć wdrażanie technologii zrównoważonego budownictwa.

3

DZIAŁANIE PRIORYTETOWE NR 3

Szacowanie dodatkowych kosztów budownictwa nieodpornego na kryzysy klimatyczne

Jedną z głównych przeszkód na drodze do upowszechnienia zrównoważonego budownictwa jest trudność w pomiarze wartości odporności i adaptacji. Decydenci i inwestorzy często nie dysponują standardowymi wskaźnikami, które pomogłyby im określić wielkość ryzyka finansowego i klimatycznego. **Priorytetem jest stworzenie modelu, który uwidoczni zarówno koszty budownictwa nieodpornego na zmiany klimatu, jak i oszczędności wynikające z projektowania odpornego na zmiany klimatu w przypadku wystąpienia poważnych zdarzeń klimatycznych.** Współpraca z rządami państw

i ubezpieczycielami nad odzwierciedleniem wartości odpornego budownictwa w stawkach ubezpieczeń zapewniłaby cenne argumenty finansowe. Kompleksowa i przejrzysta analiza finansowa zapewniłaby deweloperom, ubezpieczycielom, finansistom i zarządcom nieruchomości dane, na podstawie których mogliby podejmować decyzje. Dostęp do ujednoliconych wskaźników umożliwiłby wcześniejsze angażowanie podmiotów finansowych, usprawniłby proces podejmowania decyzji i urzeczywistnił korzyści klimatyczne wynikające ze zrównoważonego budownictwa. Takie podejście zapewniłoby, że odporność i adaptacja stałyby się wymierne i opłacalne z punktu widzenia inwestycji.



ZMIANA PERCEPCJI ZRÓWNOWAŻONEGO BUDOWNICTWA: OD SPEŁNIANIA WYMOGÓW DO POŻĄDANEGO PODEJŚCIA

Zrównoważone budownictwo znajduje się dziś na rozdrożu. Choć powszechnie uznaje się je za konieczne, nadal zbyt często postrzegane jest jako ograniczenie – obciążenie regulacyjne, kosztowe lub techniczne. Takie postrzeganie, podkreślane przez uczestników konsultacji internetowych(1) przeprowadzonych na potrzeby niniejszego dokumentu, nadal spowalnia jego wdrażanie i sprawia, że jest ono traktowane jako coś, z czym się zmagamy, a nie coś, co należy przyjmować z zadowoleniem. A gdybyśmy zmienili komunikację wokół zrównoważonego budownictwa? Gdybyśmy, poza rozwiązaniami technicznymi i oczywistymi działaniami, dzielili się ważnymi przesłaniami: jak może ono zmienić życie, społeczności i miast, jak zapewnia komfort, dobrostan i mniejsze ryzyko?

(1) Konsultacje internetowe przeprowadzone przez Bluenove wśród 207 członków społeczności Obserwatorium Zrównoważonego Budownictwa w okresie od 25 sierpnia do 26 września 2025 r.



Solarpunk autorstwa Imperial Boy, Teikoku Shōnen — Praca cyfrowa

Solarpunk to ruch artystyczny i kulturalny, który przedstawia wizję idealnych miast, proponując nowe narracje pełne nadziei. Dla artystów tego ruchu miasta przyszłości muszą powstawać w oparciu o innowacje, które szanują ekosystemy, są dostępne dla wszystkich i nawiązują dialog z lokalną wiedzą. Ich cyfrowe dzieła mają nie tylko walory estetyczne: poprzez pozytywne opowieści zmieniają one sposób, w jaki wyobrażamy sobie przyszłość, inspirując nas do aktywnego uczestnictwa. Wyobrażenia również kształtują rzeczywistość — a zmiana narracji oznacza zmianę trajektorii. Imperial Boy należy do tego ruchu. Przedstawiamy tu jedną z jego cyfrowych prac. © Imperial Boy

Artyści w akcji: sześćcioro artystów zostało zaproszonych do udziału w pracach nad dokumentem Action Paper. Więcej informacji: patrz str. 58.

Wyniki badania „Barometr zrównoważonego budownictwa 2025” pokazują, że wciąż jest spora różnica pomiędzy znaczeniem przypisywanym zrównoważonemu budownictwu a faktycznym zaangażowaniem w jego wdrażanie.

Percepcja nadal mocno związana z ograniczeniami

Barometr 2025 wskazuje również na potencjalne ryzyko spadku zainteresowania zrównoważonym budownictwem w Europie, gdzie znaczna część respondentów (8%) uważa, że powinniśmy cofnąć się o kilka kroków, a w kilku krajach odsetek ten przekracza 10% (Francja, Czechy, Polska, Portugalia, Turcja). Choć tendencja ta jest marginalna, wymaga uwagi. W świetle tych ustaleń kluczowe znaczenie ma przedstawienie zrównoważonego budownictwa jako pożądanego stanu, a nie konieczności. W wielu regionach ambicje związane z budownictwem zrównoważonym nie znajdują odzwierciedlenia w rzeczywistych działaniach. Nadal dominuje język zgodności z wymogami — regulacje, kodeksy, limity. W rezultacie budownictwo zrównoważone pozostaje dla wielu czymś, z czym trzeba się zmierzyć, a nie czymś pożądanym.

Nowe spojrzenie na zrównoważone budownictwo jako źródło dobrostanu i innowacji

Aby przezwyciężyć inercję, należy zmienić narrację dotyczącą zrównoważonego budownictwa – z defensywnej narracji o ograniczeniach, spełnianiu wymagań, kosztach i utrudnieniach – na pozytywną opowieść o dobrostanie i wspólnym postępie. Jak widać w innych sektorach (np. spożywczym, modowym, transportowym), wartość symboliczna ma znaczenie. Kiedy zrównoważony rozwój będzie postrzegany jako czynnik wyróżniający i oznaka innowacyjności, będzie on generował kapitał reputacyjny. Kiedy jest postrzegany jako koszt lub ograniczenie, reakcją jest unikanie lub zapewnienie minimalnej wymaganej zgodności. Ta sama logika ma zastosowanie w odniesieniu do budownictwa. Musimy pracować nad tym, aby zrównoważone budynki były postrzegane jako pożądane przestrzenie do mieszkania, pracy, nauki i spotkań. Miejsca, w których czujemy się lepiej, przestrzenie, w których chce się żyć.

Musimy także sprawić, aby zrównoważone budownictwo było postrzegane jako dostępne i aspirujące — jako szansa na budowę lepszej, bardziej integracyjnej przyszłości. Jak wyjaśnił Edlam Abera Yemeru, Dyrektor ds. Relacji Zewnętrznych, Strategii, Wiedzy i Innowacji w UN-Habitat, podczas ostatniego Urban Thinkers Campus, który odbył się w Paryżu w maju 2025 r.: „W wielu kontekstach postrzega się zrównoważony rozwój jako kosztowny, luksusowy. Musimy wyjaśnić, co naprawdę oznacza i jak bardzo jest osiągalny, a także pokazać, że istnieją proste, niedrogie rozwiązania, które mogą sprawdzić się w różnych kontekstach”.

Oznacza to szereg pozytywnych zmian w percepcji:

- od minimalizowania wpływu > do maksymalizowania dobrostanu ludzi;
- od drogiego luksusu > do przystępnej cenowo konieczności;
- od importowanej innowacji > do lokalnej adaptacji;
- od obciążenia dla środowiska > do czynnika sprzyjającego odporności społecznej i klimatycznej;
- od krótkoterminowych wyników > do wartości i trwałości przez cały okres użytkowania;
- od indywidualnych interesariuszy > do spójnej, międzysektorowej współpracy;
- od ikonicznych realizacji > do codziennych, powtarzalnych rozwiązań;
- od realizacji budowy > do strategicznego, długoterminowego planowania;
- od narracji opartej wyłącznie na spełnianiu wymogów i norm > do narracji, która przedstawia standardy jako narzędzia służące do tworzenia długoterminowej wartości i podejmowania konkretnych działań.

„Możemy sprawić, że korzyści płynące z budownictwa zrównoważonego staną się bardziej widoczne i istotne dla codziennych użytkowników i fachowców z branży, opowiadając im historie o znaczeniu i wpływie ich pracy, podkreślając i uwidaczniając, jak wspaniale jest angażować się w takie wybory, oraz łącząc ich ze sobą.”

Quentin Jossen,
Climact, Belgia

- od narracji skupionej wyłącznie na obowiązkach regulacyjnych > do przesłania pokazującego kulturowe i środowiskowe znaczenie obowiązujących zasad.
- od czysto technicznego dyskursu > do dyskursu tęczącego aspekty techniczne z kreatywnością, aby zwiększać innowacyjność i wartość.

Sprawienie, aby korzyści były wymierne i widoczne

Kluczowym elementem rozwiązania jest komunikacja. Jak podkreślił Benoit Bazin, Prezes i CEO Saint-Gobain, podczas dyskusji na temat zrównoważonego budownictwa, która odbyła się przy okazji dorocznego spotkania Światowego Forum Ekonomicznego w Davos w 2025 r., istnieje pilna potrzeba lepszego informowania o rozwiązaniach, jakie może zaoferować sektor zrównoważonego budownictwa. Bardziej atrakcyjne narracje i włączające przesłania mogą pomóc w uczynieniu tych korzyści bardziej zrozumiałymi, łatwiejszymi do przyswojenia i szerzej akceptowanymi.

Stosowanie narracji skupionych na klimacie często prowadziło do pominięcia wymiaru ludzkiego. Umieszczenie ludzi w centrum uwagi — poprzez zapewnienie im komfortu, bezpieczeństwa i więzi społecznych — może sprawić, że zrównoważony rozwój stanie się ponownie częścią codziennego doświadczenia.

Chodzi tu nie tylko o podnoszenie świadomości, ale także o zmianę postrzegania zrównoważonego budownictwa, z perspektywy technicznych ograniczeń na drogę do lepszego życia. Zrównoważone budownictwo nie jest celem samym w sobie, ale środkiem do stworzenia zdrowszych domów, bardziej odpornych społeczności i zapewnienia większej sprawiedliwości społecznej. Zrównoważone budownictwo należy przeformułować tak, aby skupiało się na ludziach: na ich komforcie, zdrowiu, budżecie i codziennym życiu. Zwłaszcza że dla wielu społeczności, szczególnie tych znajdujących się w trudnej sytuacji lub żyjących w niesformalizowanych środowiskach, zrównoważony rozwój jest nie tyle kwestią aspiracji, co przetrwania.

„Pożądanym dom musi być przede wszystkim domem nadającym się do zamieszkania, bezpiecznym i dostosowanym do codziennej rzeczywistości,” jak podkreśla Hélène Chartier, Dyrektor ds. Urbanistyki i Projektowania w C40: „Nie chodzi tylko o sam budynek – chodzi o bycie częścią dobrze prosperującej społeczności. Miejsce, w którym budujesz swój dom, jest równie ważne jak to, co budujesz”. Jeśli uda się wykazać korzyści płynące z tego rozwiązania, ludzie zrozumieją wartość niedrogich i energooszczędnych mieszkań. Jednak obecnie „ludzie nie identyfikują się z ikonicznymi, ekologicznymi budynkami” – analizuje Jonathan Duwyn, Dyrektor Programu ds. Budynków i Budownictwa UNEP. „Musimy sprawić, by zrównoważone budownictwo stało się normą: było proste, przyjazne i dostępne dla wszystkich”. Wyzwaniem jest zatem uwzględnienie komfortu w wymogach regulacyjnych oraz uwidocznienie korzyści, nadanie im znaczenia i znormalizowanie ich. Nie poprzez luksusowe, ikoniczne budynki czy spektakularne prototypy, ale poprzez normalne, dostępne przestrzenie codziennego użytku: dzielnice mieszkaniowe, budownictwo socjalne, infrastrukturę społeczną — które odzwierciedlają rzeczywiste potrzeby większości społeczeństwa. Wzory do naśladowania powinny powstawać w projektach, które są proste, integracyjne i oparte na realiach, a nie tylko ambitne pod względem architektonicznym. Zrównoważony rozwój nie powinien być luksusem ani obciążeniem. Jednocześnie musimy podkreślić konkretną wartość, jaką rozwiązania te wnoszą do samego sektora budowlanego — od długoterminowych oszczędności kosztów i wzrostu wydajności po dostosowanie do oczekiwań regulacyjnych i rynkowych. Choć argumenty klimatyczne przemawiające za zrównoważonym budownictwem są dobrze znane, korzyści ludzkie, ekonomiczne i społeczne są nadal słabo rozpoznawane lub nieodpowiednio przedstawiane. Dotyczy to zwłaszcza osób niebędących fachowcami i użytkowników końcowych.

„Rozpowszechnianie informacji o korzyściach płynących ze zrównoważonego budownictwa ma fundamentalne znaczenie dla edukacji użytkowników, profesjonalistów i ogółu społeczeństwa. Aby ułatwić lepsze zrozumienie tych korzyści, konieczne jest szczegółowe opisanie cech projektowych, materiałów, kwestii środowiskowych i aspektów społecznych.”

Juan Canavera,
Consultor independiente
(Engineering), Kolumbia

„Chęć posiadania czegoś często nie wynika z racjonalnych informacji, ale z wywołania emocji lub ułatwienia drogi do nabycia.”

Shengyin Xu, World Resources Institute (NGO/Civil), USA

Oto główne korzyści, które można propagować poprzez pozytywne narracje i prawdziwe historie:

- **Zdrowie i komfort:** Funkcje takie jak chłodzenie pasywne, naturalna wentylacja i nietoksyczne materiały są często niewidoczne, ale mają ogromny wpływ na samopoczucie.

Według amerykańskiego badania Healthy People 2030 opublikowanego w 2022 r. brak klimatyzacji i ogrzewania może szkodzić zdrowiu mieszkańców. Niskie temperatury w pomieszczeniach są powiązane z wysokim ciśnieniem krwi, problemami oddechowymi i depresją. Ponadto wycieki wody sprzyjają rozwojowi pleśni, która, jak wykazano, wpływa na zdrowie układu oddechowego i zwiększa ryzyko astmy, kaszlu i duszności.

- **Przystępna cena i oszczędność energii:** W przekazach rzadko podkreśla się długoterminowe oszczędności na rachunkach za media lub zmniejszone koszty utrzymania.

- **Bezpieczeństwo i odporność:** Budynki zaprojektowane tak, aby wytrzymać powodzie, fale upałów czy wstrząsy sejsmiczne zapewniają poczucie bezpieczeństwa i zmniejszają podatność na zagrożenia — zwłaszcza w regionach dotkniętych zmianami klimatycznymi.

- **Długowieczność i zdolność adaptacji:** Trwałe konstrukcje, które są łatwe w utrzymaniu i elastyczne wobec zmieniających się potrzeb, zapewniają, że domy będą nadawać się do zamieszkania przez przyszłe pokolenia.

- **Bycie częścią dobrze prosperującej społeczności:** Nie tylko lokalizacja, ale także dostęp do przestrzeni publicznej, integracja społeczna, niezbędne usługi i mobilność. O wartości domu decyduje nie tylko jego konstrukcja, ale także otoczenie.

- **Wartość społeczna:** Lepsza jakość przestrzeni publicznych, większa integracja społeczna i godne warunki życia to ogromne korzyści, które często pozostają niewymierne.

- **Związki z kulturą i znaczenie kulturowe:** Budynki, które odzwierciedlają lokalną tożsamość, wykorzystują tradycyjne materiały lub czerpią z lokalnych technik pogłębiają więzi między ludźmi a miejscem.

- **Integracja z miastem:** Jak i gdzie budujemy jest równie ważne jak to, co budujemy. Decyzje planistyczne, które odcinają ludzi od transportu publicznego, usług lub środków utrzymania, mogą obniżyć wartość dobrze zaplanowanych osiedli mieszkaniowych. Prawdziwie zrównoważony charakter oznacza uwzględnianie integracji z miastem od samego początku.

Te korzyści mają kluczowe znaczenie dla sukcesu zrównoważonego budownictwa. Uczynienie ich realnymi, widocznymi i wywołującymi pozytywne emocje jest niezbędne do zmiany postrzegania zrównoważonego rozwoju.

Jak pokazują dane z Barometru, istnieje duża potrzeba zwiększenia świadomości społecznej. W regionach Bliskiego Wschodu, Afryki i Azji-Pacyfiku odpowiednio 48%, 43% i 39% respondentów uznaje wzrost świadomości za jeden z najpilniejszych czynników przyspieszających rozwój zrównoważonego budownictwa. Świadczy to nie tylko o zapotrzebowaniu na większą ilość informacji, ale także o konieczności uczynienia korzyści realnymi i widocznymi.

Połączenie budownictwa z długoterminową perspektywą przyszłych pokoleń

Budynek to nie tylko ślad węglowy. To szkoła, klinika, dom lub miejsce pracy, codzienna przestrzeń o głębokiej wartości ludzkiej. Jak przypomina nam Pascal Eveillard, Dyrektor ds. Zrównoważonego Budownictwa Saint-Gobain, podczas konferencji Urban Thinkers Campus w 2025 r.: „Budynek nie jest budowany na jeden rok (...). Ma przetrwać długi czas”.

“Jeśli dominująca narracja nie będzie zwracać uwagi na korzyści dla użytkowników, zamiast skupiać się wyłącznie na dekarbonizacji (która jest fundamentalna, ale stanowi korzyść zbiorową), trudno będzie sprawić, aby wizja ta stała się pożądana.”

Giancarlo Paganin,
Politecnico di Milano
(Research & Education), Włochy

“Zrównoważony rozwój to podejście długoterminowe, a ludzkie pragnienia są zazwyczaj krótkoterminowe. Powinniśmy edukować ludzi i propagować zasadę: „czas to pieniądz”.

Bruno Sauer,
GBCE-Green Building Council España (International organization/Multilateral body), Hiszpania

Podkreśla to istotną zmianę w postrzeganiu budynków: od traktowania ich jako produktów krótkotrwałych do pojmowania ich jako długoterminowe aktywa społeczne i środowiskowe. Prawdziwie zrównoważony charakter oznacza projektowanie z uwzględnieniem czasu — biorąc pod uwagę nie tylko bezpośrednie efekty, ale także długoterminową efektywność, odporność i znaczenie budynku. Trwałość musi być uwzględniona w sposobie planowania, w wycenie i ocenie naszego środowiska zabudowanego, zapewniając, że to, co budujemy dziś, pozostanie elastyczne, trwałe i odpowiednie dla przyszłych pokoleń.

Zrównoważony rozwój jako praktyka godzenia

Zmiana postrzegania wymaga pogodzenia ze sobą różnych koncepcji. Zrównoważone budownictwo zachęca nas do reintegracji priorytetów, dyscyplin i wartości, które od dawna traktowane były odrębnie. Podobnie jak zrównoważona gospodarka – oraz logika leżąca u podstaw 17 celów zrównoważonego rozwoju – wymaga połączenia elementów, które często były traktowane oddzielnie: wpływu na środowisko z równością społeczną, innowacji technologicznych ze znaczeniem kulturowym, wartości ekonomicznej z dobrostanem ludzi. To właśnie dzięki tym wzajemnym powiązaniom zrównoważone budownictwo znajduje zarówno swój cel, jak i swoją siłę.

Musimy zatem pogodzić:

- **Piękno z efektywnością:** tworząc miejsca, które są nie tylko funkcjonalne, ale także inspirujące i przyjazne dla ludzi.
- **Troskę o ludzi z efektywnością:** projektując nie tylko z myślą o emisjach dwutlenku węgla, ale także o komforcie, bezpieczeństwie i godności.
- **ESG i zwrot z inwestycji:** pokazując, że długoterminowa rentowność i odpowiedzialność za środowisko naturalne idą w parze.
- **Globalne z lokalnym:** dostosowując regulacje do uwarunkowań oraz doceniając wiedzę lokalną i praktyki regionalne.
- **Innowację z tradycją:** łącząc zaawansowane technologie ze sprawdzonymi metodami.
- **Projektowanie z eksploatacją i utrzymaniem:** budując z myślą o trwałości, elastyczności i odpowiedzialności.
- **Publiczne z prywatnym:** dostosowując polityki i innowacje rynkowe do wspólnych celów.
- **Różne konteksty ekonomiczne:** przechodząc od jednostronnego przekazywania informacji do wzajemnej komunikacji i zrozumienia, od podejścia nakazowego do prawdziwej współpracy.

Pogodzenie tych aspektów pomoże nam na nowo wyobrazić sobie, czym może być budownictwo: nie tylko działaniem technicznym, ale także kulturowym. W najlepszym wydaniu, zrównoważone budownictwo jest projektem integrującym. Scala wartości, społeczności i pokolenia. Łączy efektywność z dumą, dane z godnymi warunkami życia, strategię z historią. Dzięki temu nie jest ciężarem, ale wspólną ambicją.

Którzy interesariusze mają kluczowe znaczenie dla kształtowania percepcji?

Podsumowując, zmiana postrzegania nie jest tylko kwestią narracji — zależy ona również od jasnych sygnałów, które wpływają na zachowania ludzi. Zachęty, bodźce i regulacje odgrywają kluczową rolę w sprawieniu, że zrównoważone budownictwo będzie postrzegane nie tylko jako konieczne, ale także pożądane. Percepcja ewoluuje dzięki widocznym, pozytywnym doświadczeniom, które wspierają nowe normy. Dlatego starannie opracowane regulacje mogą stać się formą narracji — narracji, która kształtuje rynek, zmienia oczekiwania i na nowo definiuje to, co jest możliwe i wartościowe.

Rządy i instytucje finansowe są zatem kluczowymi podmiotami dla zmiany postrzegania zrównoważonego budownictwa. Dzięki takim narzędziom, jak ekologiczne zamówienia publiczne, finansowanie związane ze zrównoważonym rozwojem i zachęty regulacyjne, mogą one pomóc w transformacji ekonomiki budownictwa.

Celowe dotacje, przyspieszone wydawanie pozwoleń i preferencyjne warunki kredytowania sprawiają, że zrównoważone budownictwo staje się dziś bardziej opłacalne i widoczne, ewoluując od niszowej aspiracji do standardu rynkowego.

Kiedy finansowanie publiczne i prywatne idzie w parze, wysyła silny sygnał: zrównoważony rozwój to nie tylko właściwy wybór – to mądry wybór. Tego rodzaju przywództwo kształtuje również postrzeganie społeczne. Kiedy ludzie widzą zrównoważone rozwiązania w budownictwie mieszkaniowym, infrastrukturze i rewitalizacji dzielnic, wzrasta zaufanie, a wraz z nim popularność takich rozwiązań.

Jednak budownictwo zrównoważone nadal jest często postrzegane jako mniej opłacalne, zwłaszcza gdy deweloperzy nie zyskują na oszczędnościach kosztów. Polityka publiczna musi zająć się tą kwestią poprzez dostosowanie zachęt do realnych modeli biznesowych, zapewniając, że zrównoważony rozwój będzie wspierał zarówno przystępność kosztową, jak i akceptację rynku.

Miasta również mają do odegrania kluczową rolę. Jak podkreślił Vincent Kitio, architekt, Dyrektor Sekcji ds. Energii Miejskiej w UN-Habitat, podczas ostatniego spotkania Urban Thinker Campus w Paryżu (maj 2025 r.), przywództwo i widoczne wzorce do naśladowania mają zasadnicze znaczenie dla stymulowania działań na rzecz klimatu: „Zobaczyć znaczy uwierzyć. Miasta muszą dawać przykład poprzez widoczne, przystosowane do zmian klimatycznych budynki publiczne”. Odwołując się do tego wezwania do działania, Pascal Eveillard podkreślił kluczową rolę miast w promowaniu zrównoważonego budownictwa, zwracając uwagę na ich wyjątkową zdolność do przekuwania ambitnych celów w konkretne, lokalne działania. Bliskość mieszkańców – zwłaszcza na poziomie dzielnic – sprawia, że miasta są idealnym miejscem do realizacji inspirujących projektów, które przyciągają uwagę. Skuteczna komunikacja tych działań może stać się potężnym motorem zmian.

Zrównoważone budownictwo odniesie sukces na dużą skalę tylko wtedy, gdy będzie postrzegane jako przyjazne dla mieszkańców, atrakcyjne, przyjazne i zgodne z kulturą lokalną. Musi ono poprawiać bezpieczeństwo, jakość życia i codzienne doświadczenia. Wymaga to czegoś więcej niż tylko zgodności z przepisami — troski o ludzi, kreatywności i poczucia wspólnej odpowiedzialności.

Zmiana postrzegania ma fundamentalne znaczenie. Ponieważ budujemy nie tylko z materiałów, ale także ze znaczeń. To, co dzisiaj sobie wspólnie wyobrazimy, będzie kiedyś naszym domem.

“W finansowaniu należy wdrażać innowacyjne mechanizmy, takie jak płatności za oszczędności (pay-as-you-save), finansowanie na podstawie rachunków czy modele „as-a-service”, a agregacja i sekurytyzacja mogą przekształcać odosobnione projekty w portfele kwalifikujące się do finansowania bankowego.”

Imen Gueniche,
Sustainable Energy
Finance Association
(NGO/Civil Society),
Belgia

OBSZAR #6 PRIORYTETOWE DZIAŁANIA

Zrównoważone budownictwo, zbyt często odbierane jako ograniczenie lub dodatkowy koszt, należy postrzegać jako źródło innowacji, atrakcyjności i dumy. Zmiana narracji ma kluczowe znaczenie dla mobilizacji interesariuszy i zaangażowania społeczności, kładąc nacisk na pozytywny wpływ zrównoważonego budownictwa na jakość życia i źródła utrzymania.

1

PRIORYTETOWE DZIAŁANIE NR 1

Używanie jasnych przykładów z życia codziennego, przystępnego języka i danych do komunikowania narracji

Zrównoważone budownictwo jest nadal zbyt często postrzegane jako obowiązek techniczny lub regulacyjny. Zniechęca to do innowacji i ogranicza entuzjazm opinii publicznej.

Priorytetowe działanie polega na podjęciu międzynarodowych wysiłków w celu redefiniowania sposobu prezentowania tego sektora, przechodząc od języka zgodności z przepisami do ambitnej, opartej na możliwościach narracji, w której każdy jest postrzegany jako potencjalny „budowniczy”, a eksperci pełnią rolę mediatorów. Organizacje branżowe, organy publiczne i organizacje międzynarodowe powinny wspólnie opracować nowe wskaźniki odzwierciedlające wartość ekonomiczną i społeczną zrównoważonego budownictwa (innowacyjność, odporność, atrakcyjność), a nie tylko zgodność z przepisami lub koszty. Podejście to, wykorzystujące jasne przykłady zaczerpnięte z prawdziwego życia, przystępny język i przejrzyste narzędzia do analizy danych (panele kontrolne, benchmarki, nagrody), jest skierowane do decydentów politycznych, finansistów i liderów rynku. Zmiana sposobu w jaki sektor ocenia i komunikuje sukces, może pobudzić inwestycje, wzmocnić odpowiedzialność i sprawić, że zrównoważony rozwój stanie się domyślnym oczekiwaniem w całym środowisku budowlanym, jednocześnie rozszerzając zakres odpowiedzialności za tę koncepcję poza wąskie grono ekspertów.



2

PRIORYTETOWE DZIAŁANIE NR 2

Prezentacja autentycznych narracji i opinii

Obecne narracje dotyczące zrównoważonego budownictwa pozostają zbyt hermetyczne. Sam termin „zrównoważony” traci na znaczeniu, a dyskusja skupia się zbyt restrykcyjnie na budynkach, mieszkaniach i wskaźnikach ilościowych, a nie na historiach ludzi.

Priorytetowym działaniem jest umożliwienie opowiadania historii, które łączą infrastrukturę i budynki z codziennym życiem (zdrowie, integracja, komfort, bezpieczeństwo i godność), przy jednoczesnej akceptacji dla niesformalizowanych i samodzielnie budowanych osiedli. Stowarzyszenia branżowe, organizacje pozarządowe i władze lokalne powinny pełnić rolę mediatorów, a nie ekspertów, zapewniając platformy, dane i wsparcie dostosowane do potrzeb konkretnego regionu, tak aby społeczności mogły stworzyć swoje własne definicje sukcesu. Podejście to jest skierowane do mieszkańców, grup oddolnych i lokalnych decydentów. Oparcie dyskusji na różnorodnych realiach życia i wzmocnienie autentycznych narracji umożliwi redystrybucję sprawczości, budowanie zaufania i generowanie dynamiki dla rozwoju projektowania odpornego na zmiany klimatu, sprawiedliwego i zorientowanego na człowieka.

ARTYŚCI W AKCJI

Sześcioro artystów zostało zaproszonych do współpracy przy tworzeniu niniejszego dokumentu, dostarczając obrazy i idee towarzyszące refleksji nad transformacją sektora budowlanego. Ich prace nie są ilustracjami, ale perspektywami, które poszerzają nasze horyzonty i otwierają nowe sposoby myślenia. Oferują one wrażliwe, symboliczne i kulturowe przemyślenia wzbogacające proces transformacji, którego nie można ograniczać wyłącznie do argumentów technicznych lub ekonomicznych. Otwierając nowe perspektywy, sprawiają, że horyzonty, które musimy wspólnie wyznaczać, stają się realne i pożądane.

Kurator: The Caring Gallery.

