

# Sustenabilitatea, noua religie în construcții

conf.dr. arh. Șerban Țigănaș

*Mă bucur că ARENA Construcțiilor îmi propune în continuare subiecte fierbinți din lumea construirii de astăzi. Discuția despre sustenabilitate, oricât de mult ne place sau nu ne place acest termen, care a obosit parcă să se exprime în ultimii douăzeci de ani, are sens și va avea definitiv. Am primit legi care se aplică mai mult sau mai puțin, am primit cursuri de calificare la care participă unii sau alții, am început să promovăm în facultăți ideile și principiile și totuși parcă e foarte greu de spus care sunt efectele. Nu e chiar simplu de schimbat paradigma construirii.*

*De această dată voi scrie din nou despre sustenabilitate, dintr-o perspectivă actualizată.*

## Legal, moral, responsabil

Sustenabilitatea e o problemă esențială a construcțiilor. Acest lucru nu mai trebuie demonstrat. A fost cercetat, evidențiat, bineînțeles ca principii și cauză-efect. Problema e că soluțiile disponibile nu sunt încă stabile, certe, metodele de măsurare a acestei complexități fiind și ele incipiente. Legile au apărut și o să mai apară, în continuare în mod cert. E foarte greu, însă, să definești prin lege probleme de performanțe holistice și tehnice. Este, de asemenea, foarte greu să stabilești prin lege ce se întâmplă dacă aceste performanțe nu sunt atinse. În opinia mea e nevoie de multă cercetare care să fundamenteze aceste legi și de multă colaborare interdisciplinară, inclusiv internațională, pentru a obține ceva bun.

Pentru legislație se mai pune problema echității și a tranziției, pentru că vorbim în mod cert de costuri mai mari și de contexte economice și sociale care sunt departe de a fi omogene. E greu de creat legi foarte bune pentru sustenabilitate care trebuie încercate și corectate în continuu, în perioada următoare. Cred că altfel nu se poate.

Din punct de vedere moral, a contribui la sustenabilitate prin construire trebuie să devină o obligație implicită a condiției de cetățean. Așa cum returnarea ambalajelor nu trebuie să devină o practică doar a celor care doresc să recupereze costul acestora, în construcții, a construi sustenabil nu trebuie să fie doar o preocupare a celor care trăiesc în zonele dezvoltate, în orașele mari sau doar pentru anumite categorii de clădiri.

Aș asemui respectarea măsurilor necesare pentru sustenabilitate în construcții cu colectarea taxelor și impozitelor, care niciodată nu a fost integrală, evaziunea fiscală fiind o tentație poate mai mare decât depășirea limitei de viteză pe șosele.

A construi sustenabil trebuie să devină similar cu a fi respectuos, incluziv și tolerant. E mai mult decât o responsabilitate a investitorilor. Trebuie să fie susținută de toți, cei care proiectează, cei care autorizează, cei care inspectează, cei care construiesc și cei care folosesc construcțiile. Mai mult, sustenabilitatea nu este doar o problemă a fiecărei clădiri. Ea depinde de ansamblu, pentru că nu are sens să avem construcții sustenabile, fiecare în parte, în orașe nesustenabile pentru că nu sunt planificate și gestionate în acest sens.

## Proiectele sunt prima instanță a sustenabilității

Aș include aici și temele de proiect, mai ales cele pentru lucrări publice, care fac deja referire la sustenabilitate de câțiva ani, dar fără a fi precise sau a seta concret parametrii performanței.

La licitațiile de proiectare-execuție, preferate de ordonatorii de credite din achizițiile publice, se punctează performanțele energetice, post-utilizarea și eventual alte componente ale acestei complexități, având poziții în baremurile de punctaj.

Până aici e bine, dar doar în principiu, pentru că foarte multe din ofertele care se depun tratează problema generic, chiar cu limbă de lemn, copy-paste, pentru a obține punctajul maxim și câștiga lucrarea.

Bineînțeles că momentul adevărului este la recepție, unde ar trebui, în opinia mea, introdusă o metodologie de urmărire a performanțelor energetice, dincolo de auditul care se poate face acum, dar și una pentru deșeurile, mentenanță, etc.

Cele mai apropiate proceduri în acest sens sunt certificările din categoria clădirilor verzi, pentru care însă, deși sunt menționate în



conf. dr. arh. Șerban Țigănaș

anumite teme de proiectare, nu au specificate nivelurile care trebuie atinse.

Dacă ar fi să asemuiască fenomenul cu notele de la școală, sistemul se referă doar la nota de trecere. La pragul de jos, minim, de atins. E și greu să faci altfel, fără să schimbi radical un sistem de achiziții, bazat pe comisii care evaluează birocratic baremurile.

Revenind la proiecte, este fundamental ca toți cei care proiectează să știe să abordeze proiectele din perspectiva complexă a sustenabilității.

În prezent nu e așa. Se apelează la consultanți sau specialiști, că experți nu se pot numi decât cei care sunt atestați ca atare, care fac o strategie pentru acest capitol. Mulți cred că sustenabilitatea se „rezolvă” predilect de inginerii de instalații pentru construcții, pentru că aceștia sunt cei mai apropiați de problemele energetice pe care le abordează prin aceste instalații.

Nu e așa. Fiecare participant la proiect trebuie să contribuie la definirea și atingerea acestei complexități.

Studiul arhitecturii în facultăți trebuie să prioritizeze cunoașterea și aplicarea principiilor în proiectele didactice. Evaluarea candidaților la obținerea dreptului de semnătură ar trebui să acorde o pondere crescută acestor aspecte.

Dezvoltarea profesională continuă, acest subiect spinos în România, care a creat rezistență și care există și se amplifică doar facultativ, pentru cei care au conștiința și interesul

să participe, este în opinia mea un instrument mult mai important decât se crede.

Pentru proiecte cu adevărat sustenabile e nevoie de costuri mai mari, atât materiale, dar și de calificare a celor care proiectează, evident. Ceea ce e important e faptul că o bună parte din aceste costuri inițiale ale construcțiilor, evident mai mari, se recuperează pe durata de viață a acestora, dar nu avem încă cultura înțelegerii și adoptării acestei realități pe scară largă.

### Autoritățile

În prezent cea mai apreciată performanță a autorităților este capacitatea de a atrage fonduri pentru investiții. Aceasta este evaluată cantitativ și prea puțin calitativ.

Cred, totuși, că pășim spre o nouă etapă în care cultura sustenabilității în administrația publică se consolidează.

Proiectul „100 de orașe inteligente și neutre din punct de vedere climatic până în 2030” este menit să ofere un astfel de salt calitativ recompensat cu fonduri. Această formulă pune în competiție administrațiile și cred că este o formulă potrivită etapei în care ne aflăm. Îndrăznesc să atrag atenția asupra unui alt element care lipsește. Obșnuința, care ar trebui să devină obligație, ca orice instituție publică care posedă sau utilizează construcții să își constituie sistematic un fond pentru renovarea profundă. E nevoie ca fiecare clădire să fie evaluată, să aibă un „dosar” de sustenabilitate, pe baza căruia să primească un plan de acțiuni și măsuri. În instituții ar trebui ca dintre directori, din structurile de conducere, să fie însărcinați și cu problemele sustenabilității. Cum ar fi ca România să adopte la nivel guvernamental un sistem de etichetare a construcțiilor publice care ating performanțe în domeniul despre care discutăm?

Mie mi-e clar faptul că domeniul public este cheia construirii de modele și de standarde care să se răsfrângă apoi peste tot sectorul construcțiilor. Nu poți cere domeniului privat, ca administrație, ceea ce tu însuși nu realizezi pentru propriile construcții.

### Constructorii

Cei care construiesc sunt și ei de mai multe feluri, după cum abordează problemele sustenabilității. Au apărut bune practici pentru lucrările de demolare și reciclare a deșeurilor din construcții.

Ceea ce cred eu că este în acest moment o verigă slabă ține de termenele de execuție a lucrărilor, care sunt agreate nerealist în contracte și de multe ori acoperite cu clauze

contractuale abile, dar care nu presează eficient niciuna dintre părți.

Prețul întâzierilor, a prelungirii uneori cu timpi foarte lungi a deranjului creat de șantier este „plătit” de cei care nu au niciun rol în aceste procese. Din această cauză va crește substanțial opoziția față de inițiativele de construire care se manifestă în procesele de consultare publică din urbanism.

Pentru constructorii principiile sunt clare. Ei sunt dispuși să facă exact și numai ceea ce s-a contractat, adică pentru care au buget. Iată un motiv în plus pentru schimbarea obiceiului de a contracta lucrări importante publice pe baza doar a studiilor de fezabilitate și nu a proiectelor suficient de dezvoltate. Am vorbit de multe ori despre asta, dar acum adaug și această perspectivă a sustenabilității, care este subtilă și greu de cuprins în devizele generale prin proiecte sumare.

### Clienții

Am constatat că foarte multe dintre familiile tinere care construiesc sunt extrem de interesate de materialele și tehnologiile noi ce asigură sustenabilitate construcțiilor.

Pe de altă parte, în piața imobiliară întâlnim două atitudini diferite. Sunt cazurile care mizează ca argument de piață pe calitățile ce țin de eficiență și durabilitate a construcțiilor care se vând și cele care evită acest subiect, bazându-se pe atenția concentrată pe preț, suprafață și locație, ca elemente definitorii ale proprietăților.

Ceea ce aș putea să afirm e faptul că cei care realizează proiecte pentru ei înșiși, fie că sunt locuințe, clădiri pentru locuri de muncă, producție, distribuție sau altele se gândesc la aceste aspecte, pe când cei care construiesc pentru a vinde sunt tentați să mimeze aceste preocupări esențiale.

Sunt două părghii posibile aici. Una este cea normativă și administrativă.

Responsabilitatea asupra performanțelor

construcției nu poate să dispară odată cu vânzarea.

E mult de discutat aici despre cum poate fi protejat cumpărătorul de viciile ascunse ale apartamentului cumpărat. Bineînțeles că nimeni nu e dispus să plătească adaosuri mari la prețul de achiziție sau de construire dacă nu e clar ce primește în schimb. Iată o zonă importantă de dezvoltat prin cercetare, metode de calcul și evaluare sau de ce nu chiar servicii de evaluare la care să recurgi când cumperi. O parte din comisioanele tranzacției imobiliare ar putea să fie îndreptată spre o consultanță tehnică pe care cumpărătorul ar putea să o solicite pentru a vedea cât de sustenabilă este proprietatea pe care o cumpără, evaluată de un independent și nu descrisă prin reclamă proprie.

### Concluzii parțiale

Nu am recurs la citarea textelor de lege sau normative pentru că apreciez că suntem într-o evidentă și firească tranziție. Aș concluziona faptul că sustenabilitatea trebuie să devină un fel de nouă religie în construcții, pe care să o îmbrățișeze toți participanții la procese. Au început să o facă instituțiile bancare, finanțatorii publici, clienții educați, chiriașii care au un anumit nivel de cunoaștere, dar și interese clare.

Îmi permit, totuși, să afirm că trăim într-o cultură în care percepția manipulată comercial sau politic domină la toate nivelurile. Ne „ajută” media, în care vedeți referințe la construcții, bazate mai ales pe scandal și tăieri de panglici exact în timpul campaniilor electorale. Mecanismele de putere-opoziție sunt încă în alb-negru, așa cum sunt și ochelarii prin care prea mulți înțeleg ceea ce se întâmplă în lumea în care trăim. A depăși această condiție este ea însăși o dovadă, un alt nivel de sustenabilitate.

Și totuși de ce nu se cere și în România la autorizarea construcțiilor calculul amprentei de carbon, așa cum se face de exemplu în Regatul Unit? ■

