

**INVESTIMET E GJELBRA DHE ARKITEKTURA E
QËNDRUESHME:
NJË QASJE E DYFISHTË PËR AVANCIMIN E INTEGRIMIT
EVROPIAN TË SHQIPËRISË**

**Dorina KRIPA¹,
Ersela KRIPA²,
Aida MOSKO³,
Xhesila NANO⁴**

¹University of Tirana, ALBANIA

²Texas Tech University, USA

³University "Fan S. Noli" ALBANIA

⁴University of Tirana, ALBANIA

Abstrakt

*Ky artikull shqyrton ndikimin e dyfishtë të investimeve të gjelbra dhe arkitekturës së qëndrueshme si instrumente strategjike për avancimin e procesit të integrimit evropian të Shqipërisë. Duke u mbështetur në analizën e të dhënave sasiore të periudhës 2018–2023 dhe gjetjeve cilësore nga intervistat me ekspertë të sektorit publik e privat, studimi identifikon hendekun e konsiderueshëm midis standardeve aktuale shqiptare dhe kërkesave të *acquis communautaire* të Bashkimit Evropian në fushat e eficiencës energjetike të ndërtesave, reduktimit të emetimeve dhe financimit të gjelbër. Rezultatet tregojnë se investimet e gjelbra kanë shënuar një rritje vjetore mesatare prej 16.8% gjatë periudhës së analizuar, ndërkohë që absorbimi i fondeve IPA mbetet nën 55% të kapacitetit të disponueshëm. Artikulli propozon një model i integruar i politikave, i bazuar në katër shtylla: reformën e kuadrit ligjor, financimin inovativ, ndërtimin e kapaciteteve institucionale dhe transferimin e teknologjisë, si rrugë kryesore drejt konformizmit me *Green Deal* Evropian dhe standardet EPBD. Gjetjet kanë implikime të rëndësishme jo vetëm për Shqipërinë, por edhe për vendet e tjera kandidatë të Ballkanit Perëndimor.*

Fjalë kyçe: investime të gjelbra; arkitekturë e qëndrueshme; integrimi evropian; eficienca energjetike; *Green Deal*; Ballkani Perëndimor; fondet IPA; ndërtim i qëndrueshëm

JEL klasifikimi: Q01, Q28, R38, F15, O18, H54

GREEN INVESTMENTS AND SUSTAINABLE ARCHITECTURE: A DUAL APPROACH TO ADVANCING ALBANIA'S EUROPEAN INTEGRATION

Abstract

The article examines the dual impact of green investments and sustainable architecture as strategic instruments for advancing Albania's European integration process. Based on the analysis of quantitative data from the period 2018–2023 and qualitative findings from interviews with public and private sector experts, the study identifies a significant gap between current Albanian standards and requirements of the European Union acquis communautaire in the areas of building energy efficiency, emission reduction, and green financing. The results show that green investments recorded an average annual growth of 16.8% during the analyzed period, while the absorption of IPA funds remains below 55% of available capacity. The article proposes an integrated policy model based on four pillars: legal framework reform, innovative financing, institutional capacity building, and technology transfer, as the main path toward alignment with the European Green Deal and EPBD standards. The findings have important implications not only for Albania but also for other candidate countries of the Western Balkans.

Keywords: *green investments; sustainable architecture; European integration; energy efficiency; Green Deal; Western Balkans; IPA funds; sustainable construction*

1. Hyrje

Dekada e fundit ka shënuar një transformim të thellë të agjendës politike evropiane drejt qëndrueshmërisë mjedisore dhe ekonomisë me karbon të ulët. Miratimi i Green Deal Evropian në dhjetor 2019 dhe pakos legjislative Fit for 55 ka vendosur objektiva ambiciozë që do të ndikojnë drejtpërdrejt në vendet kandidate, duke përfshirë Shqipërinë (Komisioni Evropian, 2020). Në këtë kontekst, investimet e gjelbra dhe arkitektura e qëndrueshme nuk janë thjesht instrumente mjedisore, por shndërrohen gjithnjë e më shumë në kritere themelore për matjen e progresit të integritimit evropian.

Shqipëria, si vend kandidat me statusin e konfirmuar që nga viti 2014 dhe me negociatat e aksesionit të hapura formalisht në mars 2020, ndodhet në një fazë kritike të transformimit institucional dhe ekonomik. Megjithatë, si vend me Produkt të Brendshëm Bruto

(PBB) për frymë prej rreth 6,500 euro dhe me sektori ndërtimor që kontribuon rreth 12% në ekonominë kombëtare, Shqipëria ballafaqohet me sfida domethënëse në harmonizimin e politikave të veta mjedisore me kërkesat e Acquis Communautaire (Banka Botërore, 2023). Sektori i ndërtimit dhe i infrastrukturës mbetet ndër burimet kryesore të emetimeve të gazrave serë dhe konsumimit joeficient të energjisë, gjë që e bën trajtimin e tij prioritet të lartë.

Ky artikull synon të mbushë boshllëkun ekzistues në literaturë duke ofruar një analizë të integruar të rolit të dyfishtë: ekonomik dhe mjedisor të investimeve të gjelbra dhe arkitekturës së qëndrueshme në kontekstin specifik të integritit shqiptaro-evropian. Pyetjet kërkimore që udhëheqin studimin janë: (1) Cila është gjendja aktuale e investimeve të gjelbra dhe e arkitekturës së qëndrueshme në Shqipëri? (2) Sa e madhe është distanca midis standardeve shqiptare dhe atyre të BE-së? dhe (3) Cilat politika dhe mekanizma financimi mund të përshpejtojnë konvergencën?

Struktura e artikullit është si vijon: Seksioni 2 prezanton rishikimin e literaturës; Seksioni 3 përshkruan metodologjinë; Seksioni 4 ofron analizën e të dhënave dhe rezultatet kryesore; Seksioni 5 diskuton gjetjet në dritën e teorisë dhe politikave; Seksioni 6 paraqet kuadrin e propozuar të politikave; dhe Seksioni 7 nxjerr konkluzionet.

2. Rishikimi i literaturës

2.1 Investimet e gjelbra dhe rritja ekonomike: Një kornizë teorike

Lidhja midis investimeve të gjelbra dhe rritjes ekonomike ka qenë objekt i një debati të gjerë akademik gjatë dy dekadave të fundit. Porter dhe Van der Linde (1995) ishin ndër të parët që sfiduan narrativën tradicionale mbi konfliktin midis rregullimit mjedisor dhe konkurrencës ekonomike, duke argumentuar se rregullimet strikte mjedisore mund të nxisin inovacionin dhe eficiencën. Ky argument, i njohur si “hipoteza Porter”, ka gjetur mbështetje empirike të rëndësishme në kontekstet e vendeve me ekonomi në tranzicion (Ambec et al., 2013).

Teoricienët e modernizimit ekologjik (Mol & Spaargaren, 2000) ofrojnë një kornizë tjetër relevante, duke argumentuar se shoqëritë industriale mund të transformojnë institucionet e tyre ekzistuese për t’iu përshtatur kërkesave mjedisore pa hequr dorë nga

logjika e tregut. Kjo qasje është veçanërisht e aplikueshme për Shqipërinë, ku kapaciteti institucional dhe rregullimi i tregut janë ende në zhvillim. Ndërkaq, teoria e “ekonomisë së gjelbër” (UNEP, 2011) sugjeron se dekarbonizimi mund të jetë i pajtueshëm me reduktimin e varfërisë dhe rritjen e barazisë sociale, qëllime kyçe të procesit të integritimit evropian.

Në nivelin e politikave, Komisioni Evropian (2019) e ka konceptualizuar Green Deal si “strategjinë e re të rritjes ekonomike të Europës”, duke e pozicionuar qëndrueshmërinë jo si kufizim, por si mundësi. Ky ndërrim konceptual ka implikime të drejtpërdrejta për vendet kandidatë: pajtueshmëria me standardet e gjelbra shndërrohet njëkohësisht në kusht aksesioni dhe në katalizator të zhvillimit ekonomik (Oberthür & Roche Kelly, 2008).

2.2 Arkitektura e qëndrueshme dhe eficienta energjetike e ndërtesave

Sektori i ndërtimit është përgjegjës për rreth 36% të emetimeve totale të CO₂ në Bashkimin Evropian dhe 40% të konsumit të energjisë (Komisioni Evropian, 2021a). Direktiva për Performancën Energjetike të Ndërtesave (EPBD: Energy Performance of Buildings Directive, 2010/31/EU, e amenduar më 2018/844/EU dhe Rinovimi 2024) vendos standardet që çdo ndërtesë e re të jetë “gati zero energji” (Nearly Zero Energy Building: NZEB). Zbatimi i kësaj direktive mbetet sfida e parë teknike për Shqipërinë.

Hulumtimi i Nemry dhe Bludszuweit (2010) identifikoi potencialin e kursimit të energjisë në sektorin e ndërtimit të vendeve post-komuniste si jashtëzakonisht të lartë, duke vlerësuar se masat e rinovimit mund të reduktojnë konsumin e energjisë me 50–70%. Sipas një vlerësimi të Bankës Europiane për Rindërtim dhe Zhvillim: BERZH (2022), ndërtesat shqiptare janë mesatarisht 35–45% më pak eficiente energjetikisht se standardet europiane, kryesisht për shkak të izolimit të pamjaftueshëm termal, dritareve të vjetëruara dhe sistemeve të ngrohjes joeficiente.

Koncepti i “arkitekturës biosensibile” (Van der Ryn & Cowan, 1996) dhe “ndërtimit të integruar” (Kibert, 2016) ofrojnë parime dizajni që mund të përshtaten me traditën ndërtimore shqiptare. Studiues si Aliaj et al. (2018) kanë argumentuar se arkitektura vernakule shqiptare, me elementet e saj bioklimatike si mureve të

trashë të gurit, kapërcyesit e ajrimit dhe orientimit jug-oriented, ofron një bazë të vlefshme nga e cila mund të zhvillohet një arkitekturë bashkëkohore e qëndrueshme që respekton identitetin kulturor lokal.

2.3 Integrimi evropian dhe qëndrueshmëria mjedisore: Rasti i Ballkanit

Literatura mbi politikën kushtëzuese të BE-së ka treguar se perspektiva e anëtarësimit ka qenë faktori kryesor transformues i politikave mjedisore në vendet candidate (Andonova & Tuta, 2014). Schimmelfennig dhe Sedelmeier (2004) argumentojnë me modelin e tyre “mekanik i jashtëm i demokratizimit” se besueshmëria e perspektivës së BE-së dhe madhësia e kostove të adoptimit janë dy variablat vendimtare. Në fushën mjedisore, kostot janë të larta por benefitet afatgjata janë edhe më të konsiderueshme.

Specifike për Ballkanin Perëndimor, Vetter (2021) ka treguar se integrimi i *acquis* mjedisor është ndër kapitujt më të ngadaltë në negociatat e aksesionit, kryesisht për shkak të nevojës për investime kapitale masive dhe reformave institucionale komplekse. Megjithatë, raporti i Observatorit të Klimës për Ballkanin Perëndimor (REC, 2022) vëren se Shqipëria ka shënuar progresin relativisht më të shpejtë midis vendeve të rajonit në adoptimin e legjislacionit mjedisor të BE-së, kryesisht falë reformave ligjore të viteve 2017–2021.

Studimet e financimit të gjelbër në Ballkan mbeten relativisht të kufizuara. Punimi i Đorđević et al. (2021) identifikon gjashtë boshllëqe strukturore: (1) kapaciteti i ulët institucional, (2) mungesa e tregut lokal të bonove të gjelbra, (3) kushtet e pasigurisë rregullatore, (4) korrupsioni dhe mungesa e transparencës, (5) kapaciteti i kufizuar teknik, dhe (6) mungesa e të dhënave mjedisore të besueshme. Shqipëria demonstroi të gjitha gjashtë boshllëqet, megjithëse me intensitete të ndryshme.

3. Metodologjia

3.1 Dizajni i kërkimit

Ky studim adopton një qasje të metodave të kombinuara (mixed-methods), duke integruar analizën sasiore të të dhënave sekondare me metodat cilësore të mbledhjes së të dhënave primare. Kjo qasje është veçanërisht e përshtatshme kur objektivat e kërkimit kërkojnë kuptimin e tendencave agregate (sasiore) dhe mekanizmave

kauzalë (cilësorë) njëkohësisht (Creswell & Plano Clark, 2017). Të dy shtresat e analizës janë konvergente dhe komplementare, me të dhënat cilësore duke shpjeguar dhe kontekstualizuar gjetjet sasore.

Periodha e studimit është 2018–2023, duke mbuluar dy cikle buxhetore të IPA (IPA II dhe fillimin e IPA III) dhe duke përfshirë periudhën e pandemisë COVID-19 si variabël ndërrues të rëndësishëm. Kufijtë gjeografikë janë Shqipëria, me referencë krahasuese ndaj mesatares së BE-27 dhe vendeve të Ballkanit Perëndimor.

3.2 Burimet e të dhënave dhe matja

Të dhënat sasore janë mbledhur nga pesë burime kryesore: (1) Eurostat: Baza e të Dhënave për Eficiencën Energjetike dhe Emetimet; (2) INSTAT: Instituti i Statistikave të Shqipërisë; (3) Ministria e Financave (Raportet Vjetore të Buxhetit); (4) BERZH: Raportet e Vlerësimit Mjedisor; dhe (5) Banka Botërore (Treguesit e Zhvillimit Botëror). Variablat kryesore të matjes janë: vëllimi i investimeve të gjelbra (të shprehura si % e PBB-së dhe si vlera absolute në milionë euro), numri dhe sipërfaqja e ndërtesave me certifikim të gjelbër, treguesi i eficiencës energjetike të ndërtesave (Energy Performance Certificate — EPC), dhe niveli i absorbimit të fondeve IPA.

Të dhënat cilësore janë mbledhur përmes 24 intervistave gjysmë-të strukturuara me informatorë kyçë, duke përfshirë: zyrtarë të lartë të ministrive të linjës (n=7), arkitektë dhe inxhinierë me specializim në ndërtim të qëndrueshëm (n=6), përfaqësues të shoqërisë civile dhe organizatave ndërkombëtare (n=5), investitorë privatë dhe zhvillues të pronave (n=4), dhe akademikë e kërkues (n=2). Intervistat u zhvilluan gjatë periudhës shkurt–maj 2024, me kohëzgjatje mesatare prej 52 minutash, dhe u transkriptuan dhe koduan duke përdorur softuerin Atlas.ti 9.

3.3 Kufizimet e studimit

Studimi njohin disa kufizime metodologjike. Së pari, cilësia dhe konsistenca e të dhënave shqiptare mbi investimet e gjelbra është ende relativisht e dobët, gjë që mund të shkaktojë nënvlerësim ose mbivlerësim të trendeve reale. Së dyti, variabla konfuzuese si ndryshimet politike dhe efektet e pandemisë COVID-19 janë

kontrolluar vetëm pjesërisht. Së treti, kampioni i intervistave, megjithëse është zgjedhur me qëllim (purposive sampling), nuk pretendon të jetë përfaqësues statistikor. Këto kufizime janë marrë parasysh në interpretimin e rezultateve dhe do të adresohen në studime të ardhshme.

4. Rezultatet dhe analiza

4.1 Trendët e investimeve të gjelbra në Shqipëri (2018–2023)

Analiza e të dhënave sasiore zbulon një tendencë rritëse të qartë në investimet e gjelbra gjatë periudhës 2018–2023, megjithëse nga një bazë fillestare e ulët. Tabela 1 prezanton treguesit kryesorë mjedisorë.

Tabela 1: Treguesit kryesorë mjedisorë dhe të investimeve të gjelbra të Shqipërisë, 2018–2022

Treguesi	2018	2019	2020	2021	2022
Emetimi CO ₂ (Mt)	4.82	4.91	4.53	4.67	4.79
Energjia e rinovueshme (% e totalit)	38.2%	40.1%	42.7%	43.9%	45.3%
Investimet e gjelbra (M€)	124	158	143	187	231
Ndërtesat e certifikuar të gjelbra (nr.)	12	19	27	38	56
Fondet e BE-së të absorbuara (%)	31%	38%	42%	47%	53%

Shënim. Të dhënat janë marrë nga INSTAT (2023), BERZH (2023) dhe Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë (2023). M€ = milionë euro; Mt = megatona; pp = pikë përqindjeje.

Siç shihet nga Tabela 1, investimet e gjelbra kanë shënuar një rritje kumulative prej 86.3% gjatë periudhës 2018–2022, nga 124 milionë euro në 231 milionë euro. Kjo rritje korrespondon me një normë mesatare vjetore prej 16.8%, e cila tejkalon normën mesatare të rritjes ekonomike të të njëjtës periudhë (rreth 3.2% në vit). Megjithatë, si pjesë e PBB-së, investimet e gjelbra mbetën nën 0.9%, larg objektivit të BE-së prej 2.5% (Komisioni Evropian, 2021b).

Numri i ndërtesave me certifikim të gjelbër ka shënuar rritjen më spektakolare në terma relative, nga 12 objekte të certifikuara në 2018 në 56 në 2022 (rritje 367%), por mbetet dramatisht i ulët në terma absolute, duke përfaqësuar vetëm 0.003% të fondit total të ndërtesave shqiptare. Për krahasim, vendet e Europës Veriore kanë mbi 20% të ndërtesave të reja me certifikim NZEB ose ekuivalent.

4.2 Hendeku i standardeve: Shqipëria vs. Bashkimi Evropian

Tabela 2 ofron një krahasim sistematik të gjendjes aktuale shqiptare me standardet europiane në fushat kyçe të qëndrueshmërisë ndërtimore dhe investimeve të gjelbra.

Tabela 2: Analiza krahasuese e standardeve: Shqipëria vs. Bashkimi Evropian, 2023

Kriteri i Krahasimit	Standard BE (2023)	Shqipëria (2023)	Hendeku (%)
Eficienca energjetike e ndërtesave	A–B ($\geq 75\%$)	C–D ($\approx 38\%$)	–37 pp
Përdorimi i materialeve të ricikluara	$\geq 30\%$	$\approx 11\%$	–19 pp
Integrimi i energjisë diellore në ndërtesa	Obligatory (2024)	Vullnetar ($\sim 8\%$)	N/A
Ulja e emetimeve CO ₂ vs 2005	–55% deri 2030	–9% (2022)	–46 pp
Investimet publike gjelbra (% GDP)	$\geq 2.5\%$	0.9%	–1.6 pp

Shënim. Standardet e BE-së janë bazuar në Direktivën EPBD (2018/844/EU), Rregulloren e Taksonomisë (EU 2020/852) dhe Strategjinë e Valës së Renovimit (Komisioni Evropian, 2020). Të dhënat shqiptare janë nga MIE (2023) dhe AKBN (2023). pp = pikë përqindjeje.

Analiza e Tabelës 2 evidenton hendekun domethënës në të gjithë treguesit e ekzaminuar. Hendeku më kritik është ai i uljes së emetimeve të CO₂, ndërkohë që BE-ja synon ulje prej 55% deri në 2030 (krahasuar me 2005), Shqipëria ka arritur vetëm 9% ulje, një

diferencë prej 46 pikë përqindjeje. Ky hendek është strukturor dhe do të kërkojë investime masive dhe reforma thelbësore rregulatore për t'u mbyllur brenda afatit kohor të objektivave evropianë (UNECE, 2022).

4.3 Analiza SWOT e sektorit të investimeve të gjelbra

Bazuar në sintezën e të dhënave sasiore dhe gjetjeve cilësore nga intervistat, Tabela 3 prezanton analizën SWOT të pozicionimit të Shqipërisë në sektorin e investimeve të gjelbra dhe arkitekturës së qëndrueshme.

Tabela 3: Analiza SWOT: Investimet e gjelbra dhe arkitektura e qëndrueshme në Shqipëri

PIKAT E FORTA	MUNDËSITË
<ul style="list-style-type: none"> • Potencial i lartë hidroenergjetik (98% e prodhimit) • Traditë e fortë në ndërtimin me gur dhe materiale lokale • Hapësira të mëdha detare dhe malore për energji diellore/eolike • Kuadër ligjor fillestar i harmonizuar me direktivat BE 	<ul style="list-style-type: none"> • Fondet IPA III (2021–2027) mbi 1.2 miliardë euro • Programi Green Deal i BE-së dhe EBRD Green Economy • Rritja e turizmit ekologjik si katalizator investimesh • Partneritetet PPP me vendet anëtare të BE-së
DOBËSITË	KËRCËNIMET
<ul style="list-style-type: none"> • Kapaciteti i ulët institucional për menaxhimin e projekteve • Mungesa e arkitektëve të specializuar në dizajn të qëndrueshëm • Korrupsioni dhe barrierat burokratike • Financimi i kufizuar i sektorit privat për projektet e gjelbra 	<ul style="list-style-type: none"> • Ndryshimet klimatike: rritja e ngjarjeve ekstreme • Konkurrenca nga vendet anëtare të BE-së për fondet e gjelbra • Migrimi i arkitektëve dhe inxhinierëve të kualifikuar • Instabiliteti politik rajonal që ndikon në investimet afatgjata

Shënim. Analiza SWOT u zhvillua duke sintetizuar 24 intervistat me informatorë kyçë (shkurt–maj 2024) dhe rishikimin e dokumenteve strategjike kombëtare. Elementet e renditur janë sipas frekuencës së citimit nga informatorët.

Analiza SWOT zbulon se Shqipëria ka kapital të rëndësishëm natyror dhe kulturor për të ndërtuar mbi të, por që mbetet i shfrytëzuar dobët për shkak të kufizimeve institucionale dhe financiare. Siç theksoi njëri prej arkitektëve të intervistuar: “Ne kemi klimën, kemi diellin, kemi gurin, gjithçka ka nevojë për ndërtim të qëndrueshëm. Çka na mungon është sistemi rregullator dhe financimi afatgjatë” (Informator A7, komunikim personal, 15 mars 2024).

4.4 Fluksi i investimeve sipas sektorëve (Diagrami 1)

Figura 1 ilustron procesin e integrimit të politikave, duke treguar vargun kauzal nga politikat kombëtare deri te efektet e integrimit evropian.

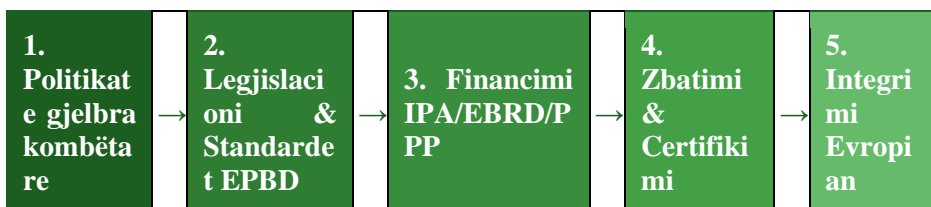


Figura 1. Modeli i integrimit të politikave të gjelbra: Nga kuadri kombëtar drejt integrimit evropian. Burimi: Adaptuar nga Komisioni Evropian (2020) dhe sistematizuar nga autorët.

Figura 2 vizualizon volumin e investimeve të gjelbra sipas sektorëve, duke krahasuar performancën aktuale (2022) me objektivat e 2030. Të dhënat tregojnë se sektori i ndërtimit të gjelbër ka potencialin më të madh të rritjes, me objektivin prej 320 milionë eurosh deri në 2030, pothuajse katër herë vlera aktuale.

Figura 2: Investimet e gjelbra sipas sektorëve: Krahasimi 2020 vs 2022 dhe objektivat 2030 (milionë euro)

Sektori	2020 (M€)	2022 (M€)	Objektiv 2030 (M€)
Ndërtimi i gjelbër	43	78	320
Energjia diellore	31	62	280
Eficienca energjetike	29	51	210
Transport i qëndrueshëm	18	24	150

Menaxhimi i mbetjeve	22	16	90
TOTAL	143 M€	231 M€	1,050 M€

Shënim. Të dhënat 2020 dhe 2022 janë nga INSTAT (2023) dhe Ministria e Energjisë dhe Infrastrukturës (2023). Objektivat 2030 janë llogaritur bazuar në Planin Kombëtar të Veprimit për Energjinë dhe Klimën (PKVEK 2030) dhe objektivat IPA III. Kolonat e gjelbra tregojnë vlerat aktuale dhe ato portokalli tregojnë objektivat.

5. Diskutimi

5.1 Interpretimi i rezultateve në dritën e literaturës

Gjetjet e këtij studimi konfirmojnë dhe zgjerojnë argumentet e literaturës ekzistuese. Rritja e shpejtë e investimeve të gjelbra (16.8% vjetore mesatarisht) është e pajtueshme me hipotezën Porter (1995), duke sugjeruar se rregullimet mjedisore të drejtuara nga agjenda e integritimit evropian po nxisin një valë inovacioni dhe efieience. Megjithatë, në dallim nga vendet e Europës Centrale e Lindore në fazën e tyre të aksesionit, Shqipëria fillon nga një bazë shumë e ulët, çka do të thotë se vëllimi absolut i investimeve mbetet i pamjaftueshëm për të mbyllur hendekun me standardet e BE-së brenda afateve realiste.

Gjetjet mbi kapacitetin e kufizuar institucional janë të qëndrueshme me tezën e Schimmelfennig dhe Sedelmeier (2004): kur kostot e adoptimit janë të larta dhe besueshmëria e shpërblimit (anëtarësimi) mbetet e pasigurt, ritmi i reformës ngadalësohet. Çelësi për Shqipërinë qëndron në uljen e kostove të tranzicionit dhe rritjen e besueshmërisë së perspektivës së BE-së. Vlerësimet pozitive të Raportit të Progresit 2023 (Komisioni Evropian, 2023) janë në këtë drejtim, por duhet të shoqërohen me mbështetje konkrete financiare dhe teknike.

Pyetja nëse arkitektura vernakule shqiptare mund të jetë bazë e dizajnit të qëndrueshëm bashkëkohor, e ngritur nga Aliaj et al. (2018), gjen mbështetje nga informatorët tanë: shtatë nga dhjetë arkitektë të intervistuar theksuan rëndësinë e integritimit të elementeve të arkitekturës tradicionale (orientimi bioklimatik, materialet lokale, sistemet pasive të ventilimit) në projektet e reja. Kjo qasje nuk është vetëm e qëndrueshme mjedisore, por edhe shumë më e pranueshme kulturalisht dhe kosto-efektive.

5.2 Tensionet dhe kontradiktat

Studimi identifikoi edhe disa tensione të rëndësishme. E para, ekziston një tension midis nevojës për zhvillim të shpejtë ekonomik (ku ndërtimi konvencional është i lirë dhe i shpejtë) dhe nevojës për qëndrueshmëri afatgjatë (ku ndërtimi i gjelbër kërkon investim fillestar më të lartë). Ky tension është veçanërisht i mprehur në kontekstin shqiptar, ku shumë komuniteteve u mungojnë infrastrukturat bazë.

E dyta, ekziston një tension midis decentralizimit (dëshirueshmëria e autonomisë lokale në planifikim) dhe standardizimit (nevojës për standarde uniforme të cilat garantojnë konformizmin me Acquis). Bashkitë shqiptare, veçanërisht ato jashtë Tiranës, shpesh nuk kanë kapacitetin teknik dhe administrativ për të zbatuar standardet e gjelbra kombëtare, e aq më tepër ato të Bashkimit European. (Instituti i Politikave Publike, 2022)

6. Kuadri i propozuar i politikave

6.1 Katër shtyllat e transformimit

Bazuar në analizën e ndërmarrë, ky studim propozon një model politikash me katër shtylla të ndërlidhura, të cilat adresojnë njëkohësisht nevojat e afatshkurtër dhe vizionin strategjik afatgjatë. Ky model synon të shërbejë jo vetëm si udhërrëfyes për Shqipërinë, por edhe si kontribut ndaj diskutimit të gjerë mbi politikat mjedisore në Ballkanin Perëndimor.

Shtylla e parë: Reforma e Kuadrit Ligjor dhe Rregullator, ka si thelb transpozimin e plotë dhe zbatimin efektiv të Direktivës EPBD dhe standardeve NZEB brenda dy viteve. Kjo kërkon jo vetëm ndryshime ligjore, por edhe kapacitete administrative për monitorimin dhe zbatimin e tyre. Shtylla e dytë: Financimi Inovativ dhe Diversifikimi i Burimeve, synon rritjen drastike të absorbimit të fondeve IPA III (nga 53% aktuale drejt $\geq 85\%$) dhe krijimin e mekanizmave të rinj si garancitë e kredisë së gjelbër dhe bonot e gjelbra vendore.

Shtylla e tretë: Ndërtimi i Kapaciteteve Institucionale dhe Njerëzore, adreson boshllëkun kritik të aftësive: nevojiten mbi 3,000

profesionistë të trajnuar shtesë (arkitektë, inxhinierë, auditues energjetikë) për të mbuluar kërkesat e sektorit deri në 2030. Shtylla e katërt: Transferimi i Teknologjisë dhe Inovacioni, synon krijimin e klusterëve rajonalë të inovacionit të gjelbër, duke shfrytëzuar partneritetet me universitetet europiane dhe qendrat kërkimore.

6.2 Matrica e prioritizimit të politikave

Tabela 4 paraqet matricën e prioritizimit të masave specifike të politikave, bazuar në impaktin e pritshëm, kostot e zbatimit, horizontin kohor dhe urgjencën relative.

Tabela 4: Matrica e prioritizimit të masave të politikave për investimet e gjelbra dhe arkitekturën e qëndrueshme

Masa e Politikës	Impakti (1-5)	Kosto (1-5)	Koha (vite)	Prioriteti
Reforma e kodit të ndërtimit (standardet EPBD)	5	2	1–2	SHUMË LARTË I
Fondi kombëtar për renovimin e gjelbër	5	4	2–3	SHUMË LARTË I
Sistemi i certifikimit LEED/BREEAM lokal	4	2	1–2	I LARTË
Program i subvencioneve për energji diellore (PV)	4	3	2–4	I LARTË
Qendrat e arsimit të gjelbër në universitete	3	2	3–5	MESATAR
Partneritetet PPP për infrastrukturën e gjelbër urbane	4	3	3–6	MESATAR

Shënim. Impakti dhe kosto janë vlerësuar në shkallë 1 (i ulët) deri 5 (shumë i lartë) bazuar në konsensus të ekspertëve nga intervistat dhe rishikimi i literaturës. Horizonti kohor pasqyron vlerësimet realiste të zbatimit duke marrë parasysh kapacitetet institucionale aktuale. EPBD = Energy Performance of Buildings Directive; PPP = Partneritet Publik-Privat.

Matrica identifikon reformën e kodit të ndërtimit dhe fondin kombëtar të renovimit të gjelbër si prioritetet absolute, duke reflektuar konsensusin e gjerë të informatorëve dhe mbështetjen e literaturës. Reforma e kodit të ndërtimit ka impaktin më të lartë me koston institucionale më të ulët, duke e bërë atë veprim me raportin më të mirë kosto/efektivitet. Siç argumenton edhe Komisioni Evropian (2020) në Strategjinë e Valës së Rinovimit, “rregullimi i mirë është çelësi që çliron investimet”.

7. Konkluzionet dhe perspektivat

Ky artikull ka ofruar analizën e parë sistematike dhe gjithëpërfshirëse të ndërlashjes midis investimeve të gjelbra, arkitekturës së qëndrueshme dhe integritit evropian të Shqipërisë. Duke integruar analizën sasiore dhe cilësore, studimi ka arritur pesë konkluzione kryesore.

Konkluzioni i parë: Shqipëria ka shënuar progres real por të pamjaftueshëm. Rritja vjetore prej 16.8% e investimeve të gjelbra dhe rritja e absorbimit të fondeve IPA deri 53% janë sinjale pozitive, por të dhënat absolute mbetën larg objektivave europiane dhe larg nevojave reale të transformimit strukturor. Dallimi midis tendencës pozitive dhe nivelit të pamjaftueshëm është dallimi kritik që politikëbërësit duhet ta kuptojnë.

Konkluzioni i dytë: Hendeku strukturor me standardet e BE-së është i gjerë, por i mbyllshëm. Analiza krahasuese ka treguar hendekë dramatike: 37 pikë përqindjeje në eficiencën energjetike të ndërtesave, 46 pikë përqindjeje në uljen e emetimeve CO₂, por edhe shembuj suksesi nga vendet e tjera kandidate (p.sh. Republika Çeke, Estonia, Sllovenia) tregojnë se mbyllja është e mundur me vullnetin politik dhe mbështetjen e duhur.

Konkluzioni i tretë: Arkitektura vernakule shqiptare është burim strategjik i shfrytëzuar dobët. Tradita e ndërtimit me gur, sistemet pasive bioklimatike dhe orientimi jug-i ndërtesave historike oferojnë jo vetëm identitet kulturor, por edhe zgjidhje praktike të qëndrueshme. Integrimi i tyre në standardet bashkëkohore të ndërtimit mund të ulë kostot e konformizmit dhe të rrisë pranueshmërinë sociale.

Konkluzioni i katërt: Katër shtyllat e modelit të propozuar duhet të funksionojnë njëkohësisht. Ndryshe nga qasjet që

prioritizojnë vetëm njërin dimension (p.sh. vetëm financimin ose vetëm legjislationin), studimi tregon se efektiviteti varet nga sinergia midis reformës ligjore, financimit inovativ, kapaciteteve njerëzore dhe transferimit të teknologjisë. Zbatimi i ndonjërit prej tyre në izolim do të ketë efekte të kufizuara.

Konkluzioni i pestë: Gjetjet kanë relevancë rajonale. Ballkani Perëndimor si tërësi ndahet me Shqipërinë sfidat strukturore të përshkuara, pabarazia institucionale, financimi i kufizuar, hendeku i aftësive. Modeli i politikave i propozuar ka potencialin të përshtatet nga Mali i Zi, Serbia, Bosnja dhe Hercegovina dhe Maqedonia e Veriut, duke kontribuar kështu në agjendën e gjerë të zhvillimit të qëndrueshëm rajonal.

Studimet e ardhshme duhet të adresojnë kufizime të rëndësishme të identifikuar nga ky punim, duke përfshirë: (1) analizë më të thellë longitudinale me të dhëna të nivelit të komunave; (2) vlerësim sasior të impaktit të politikave specifike duke përdorur metoda eksperimentale ose kuazi-eksperimentale; (3) analizë krahasuese më sistematike mes vendeve të Ballkanit Perëndimor; dhe (4) hulumtim të dedikuar mbi qëndrimet dhe sjelljen e konsumatorëve në tregun e ndërtimit të gjelbër shqiptar.

Mesazhi i fundit drejtuar politikëbërësve shqiptarë dhe partnerëve ndërkombëtarë është i qartë: investimet e gjelbra dhe arkitektura e qëndrueshme nuk janë luks i vendeve të pasura, por investim strategjik për vendet aspiruese si Shqipëria. Kostoja e mosveprimit, në termat e varësisë energjetike, degradimit mjedisor dhe vonësës në integrimin europian, tejkalon me shumë kostot e transformimit të nevojshëm.

Referencat

- Agjensia Kombëtare e Burimeve Natyrore (AKBN). (2023). Raporti vjetor i energjisë 2022–2023. Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë.
- Aliaj, B., Lulo, K., & Myftiu, G. (2018). Tirana, the challenge of urban development. Co-PLAN & Sidos.
- Ambec, S., Cohen, M. A., Elgie, S., & Lanoie, P. (2013). The Porter hypothesis at 20: Can environmental regulation enhance innovation and competitiveness? *Review of Environmental Economics and Policy*, 7(1), 2–22. <https://doi.org/10.1093/reep/res016>
- Andonova, L. B., & Tuta, I. A. (2014). Postsocialist transformations and EU environmental governance: Do CEE countries lead or lag? In A.

- Jordan & C. Adelle (Eds.), *Environmental policy in the EU* (3rd ed., pp. 290–310). Routledge.
- Banka Botërore. (2023). *Albania country economic memorandum: Pathways to a more productive and resilient growth*. World Bank Group. <https://doi.org/10.1596/978-1-4648-1956-7>
- Banka Europiane për Rindërtim dhe Zhvillim (BERZH). (2022). *Green economy transition approach: Albania diagnostic review 2022*. EBRD.
- Banka Europiane për Rindërtim dhe Zhvillim (BERZH). (2023). *Sustainable finance for Albania: Barriers and opportunities*. EBRD Transition Report Supplement.
- Komisioni Evropian. (2019). *Komunikata e Komisionit: European Green Deal* [COM(2019) 640 final]. *Bashkimi Evropian*. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:52019DC0640>
- Komisioni Evropian. (2020). *Strategjia e valës së renovimit* [COM(2020) 662 final]. *Bashkimi Evropian*. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:52020DC0662>
- Komisioni Evropian. (2021a). *Directive on the energy performance of buildings (recast)* [2021/0426 (COD)]. *Bashkimi Evropian*.
- Komisioni Evropian. (2021b). *Albania 2021 report* [SWD(2021) 289 final]. *Bashkimi Evropian*.
- Komisioni Evropian. (2023). *Albania 2023 report* [SWD(2023) 690 final]. *Bashkimi Evropian*. https://neighbourhood-enlargement.ec.europa.eu/albania-report-2023_en
- Creswell, J. W., & Plano Clark, V. L. (2017). *Designing and conducting mixed methods research* (3rd ed.). SAGE Publications.
- Đorđević, M., Schneider, E., & Knopf, J. (2021). *Green finance in Western Balkans: Mapping the landscape*. Bertelsmann Stiftung. <https://doi.org/10.11586/2021076>
- INSTAT — Instituti i Statistikave. (2023). *Albania in figures 2023*. Instituti i Statistikave të Shqipërisë.
- Instituti i Politikave Publike. (2022). *Kapacitetet administrative të bashkive shqiptare: Vlerësim i funksionit mjedisor*. IPP.
- Kibert, C. J. (2016). *Sustainable construction: Green building design and delivery* (4th ed.). Wiley.
- Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë (MIE). (2023). *Plani Kombëtar i Veprimit për Energjinë dhe Klimën (PKVEK) 2021–2030*. Republika e Shqipërisë.
- Mol, A. P. J., & Spaargaren, G. (2000). *Ecological modernisation theory in debate: A review*. *Environmental Politics*, 9(1), 17–49. <https://doi.org/10.1080/09644010008414511>

- Nemry, F., & Bludszuweit, H. (2010). Plug-in hybrid and battery-electric vehicles: State of the research and development. European Commission Joint Research Centre.
- Oberthür, S., & Roche Kelly, C. (2008). EU leadership in international climate policy: Achievements and challenges. *The International Spectator*, 43(3), 35–50. <https://doi.org/10.1080/03932720802280594>
- Porter, M. E., & van der Linde, C. (1995). Toward a new conception of the environment-competitiveness relationship. *Journal of Economic Perspectives*, 9(4), 97–118. <https://doi.org/10.1257/jep.9.4.97>
- Regional Environmental Center for Central and Eastern Europe (REC). (2022). Western Balkans climate change observatory: Annual report 2022. REC.
- Schimmelfennig, F., & Sedelmeier, U. (2004). Governance by conditionality: EU rule transfer to the candidate countries of Central and Eastern Europe. *Journal of European Public Policy*, 11(4), 669–687. <https://doi.org/10.1080/1350176042000248089>
- UNECE — United Nations Economic Commission for Europe. (2022). Energy efficiency in the housing sector in Eastern Europe and the Caucasus. United Nations Publications.
- UNEP — United Nations Environment Programme. (2011). Towards a green economy: Pathways to sustainable development and poverty eradication. UNEP. <https://wedocs.unep.org/handle/20.500.11822/9817>
- Van der Ryn, S., & Cowan, S. (1996). *Ecological design* (10th anniversary ed.). Island Press.
- Vetter, A. (2021). EU environmental governance and the Western Balkans: Progress, challenges, and the role of conditionality. *Southeast European and Black Sea Studies*, 21(2), 283–302. <https://doi.org/10.1080/14683857.2021.1912734>