



Είδος: Εφημερίδα / Κύρια / Πολιτική / Ημερήσια
Ημερομηνία: Κυριακή, 29-10-2023
Σελίδα: 21,40 (1 από 2)
Μέγεθος: 971 cm²
Μέση κυκλοφορία: 81441
Επικοινωνία εντύπου: 22744000

Λέξη κλειδί: ΕΤΕΚ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΗ - ΕΤΕΚ

Θετικό βήμα η νέα στεγαστική πολιτική του κράτους



Η συμπλήρωση τριών χρόνων από την ανάληψη των καθηκόντων προέδρου του ΕΤΕΚ από τον Κωνσταντίνο Κωνσταντή σχεδόν συμπί-

πτει με την ανακοίνωση από τον υπουργό Εσωτερικών της νέας στεγαστικής πολιτικής. Φυσιολογικά, ένα μεγάλο μέρος της συνέντευξής στον «Φ» εστιάστηκε στα μέτρα που ανακοινώθηκαν.

>40



Συνέντευξη

ΣΤΟΝ ΧΡΥΣΑΝΘΟ ΜΑΝΩΛΗ

chrysanthosm@phileleftheros.com

Η συμπλήρωση τριών χρόνων από την ανάληψη των καθηκόντων προέδρου του ΕΤΕΚ από τον Κωνσταντίνο Κωνσταντή σχεδόν συμπίπτει με την ανακοίνωση από τον υπουργό Εσωτερικών της νέας στεγαστικής πολιτικής. Φυσολογικά, ένα μεγάλο μέρος της συνέντευξης που ακολουθεί εστιάστηκε στα μέτρα που ανακοινώθηκαν, κάποια από τα οποία ήταν προτάσεις του Επιμελητηρίου, αλλά και στα μέτρα που προτάθηκαν μιν, δεν υιοθετήθηκαν δε. Σε γενικές γραμμές, ο κ. Κωνσταντή θεωρεί πως η νέα στεγαστική πολιτική είναι ένα καλό βήμα προς τη σωστή κατεύθυνση. Απαιτούνται αρκετά άλλα στη συνέχεια.

Πώς βιώσατε την τριετή θητεία σας στη θέση του προέδρου του ΕΤΕΚ; Ήταν όπως περιμένετε τα θέματα που κληθήκατε να διαχειριστείτε και η συνεργασία σας με τις κρατικές Αρχές και τους άλλους επαγγελματικούς συνδέσμους ή ζήσατε κάποια δυσάρεστη έκπληξη;

Αναλάβαμε τη διοίκηση του ΕΤΕΚ το 2020 σε ομολογουμένως δύσκολες και πρωτόγνωρες συνθήκες. Η πανδημία του Covid 19 έφερε ενώπιον όλων μας νέες προκλήσεις, αλλά και ευκαιρίες, όπως αυτή της ψηφιοποίησης και της αξιοποίησης της τεχνολογίας. Πριν καλά – καλά παρέλθει η υγειονομική κρίση, ξεκίνησε ο πόλεμος στην Ουκρανία, φέρνοντας νέες προκλήσεις ενώπιον μας (ενεργειακή κρίση, πληθωριστικές πιέσεις, αύξηση στις τιμές κατασκευαστικών υλικών κ.α.). Κάτω από αυτές τις δυσχερείς συνθήκες, προωθήσαμε μέσα από εμπειριστάτωνμένες και καλά μελετημένες προτάσεις σοβαρά ζητήματα που άπτονται της βελτίωσης της ευημερίας και της ποιότητας ζωής των πολιτών και των συνθηκών εργασίας των μηχανικών. Αλλού εισακουστήκαμε και συνδιαμορφώσαμε προτάσεις, που είδαμε να μετουσιώνονται σε πράξεις και αλλού αγνοηθήκαμε.

Ποιες ήταν οι βασικές κατηγορίες θεμάτων στις οποίες δώσατε προτεραιότητα;

Από την πρώτη στιγμή εστιάσαμε σε ζητήματα όπως το στεγαστικό, το ενεργειακό, η ασφάλεια των κτηρίων, η αδειοδότηση και έλεγχος της ανάπτυξης, καθώς και τεχνικά ζητήματα που άπτονται των δραστηριοτήτων των αρχιτεκτόνων/ μηχανικών, με στόχο τη βελτίωση των συνθηκών εργασίας. Στο πλαίσιο αυτό, ετοιμάσαμε και καταθέσαμε σωρεία προτάσεων στους αρμοδίους φορείς. Ενδεικτική είναι η δέση εισηγήσεων / προτάσεων που ετοιμάσαμε για την προσητή κατοικία και είμαστε ικανοποιημένοι που κάποιες εκ των προτάσεων μας έχουν ενταχθεί στο νέο πρόγραμμα στεγαστικής πολιτικής της Κυβέρνησης. Καταθέσαμε επίσης προτάσεις για την περαιτέρω βελτίωση του συστήματος αδειοδότησης της ανάπτυξης και είδαμε, πολύ πρόσφατα, να ανακοινώνονται μέτρα και γι' αυτό το πολύ σοβαρό ζήτημα. Επιπρόσθετα, προτάσεις μας σχετικά με την τακτική επιθεώρηση κτηρίων, με πρωταρχικό στόχο την ασφάλεια της ανθρώπινης ζωής,



Καλό βήμα, θα μπορούσε να ήταν και καλύτερο

Ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ παραθέτει στον Φιλελεύθερο τα θετικά μέτρα που εισηγήθηκε το Επιμελητήριο και υιοθετήθηκαν από το ΥΠΕΣ αλλά και τα μέτρα -κυρίως αντικίνητρα αδρανοποίησης κτηριακού αποθέματος- που αγνοήθηκαν

βρίσκονται υπό μελέτη από την εκτελεστική εξουσία, όπως η δημιουργία ηλεκτρονικής ταυτότητας κτηρίων. Σημαντικές παρεμβάσεις επιχειρήσαμε και για το ενεργειακό ζήτημα, με θέσεις τόσο για το κύμα ανακαινίσεων και τις ενεργειακές αναβαθμίσεις, τις στρεβλώσεις της μεταβατικής αγοράς ηλεκτρισμού, την ηλεκτρική σύνδεση EUROASIA, όσο και την απρόσκοπτη διείσδυση των ΑΠΕ, με έμφαση στα φωτοβολταϊκά σε στέγες. Τέλος, σε σχέση με τη βελτίωση διαδικασιών ανάθεσης κατασκευαστικών έργων του δημοσίου, απαιτήσαμε το αυτονόητο. Ζητήσαμε από το κράτος να είναι το φωτεινό παράδειγμα και να δίνει σίγματα ποιότητας, επιβραβεύοντας την αρχιτεκτονική αριστεία, την τεχνική αξία και τον επαγγελματισμό, είτε όταν προμηθεύεται μελετητικές υπηρεσίες, είτε όταν κατασκευάζει ένα υπουργείο, είτε όταν κτίζει ένα σχολείο, είτε όταν σχεδιάζει μια πλατεία.

Ένα πρώτο θετικό βήμα

Είναι ικανοποιημένο το ΕΤΕΚ από μια πρώτη ανάγνωση της νέας στεγαστικής πολιτικής που ανακοίνωσε ο υπουργός Εσωτερικών;

Το ΕΤΕΚ έχει ετοιμάσει και καταθέσει ολοκληρωμένη πρόταση επί του θέματος. Είμαστε



Το υψηλό κόστος ενέργειας ήρθε για να μείνει. Μαγικές λύσεις, όπως συχνά έταζαν οι πολιτικοί όπως την έλευση φυσικού αερίου, τον EUROASIA, την ανταγωνιστική αγορά ηλεκτρισμού κοκ, δεν υπάρχουν

ικανοποιημένοι που είδαμε σειρά προτάσεων μας να υιοθετούνται στην νέα κρατική πολιτική. Είχαμε και εξακολουθούμε να έχουμε την εκτίμηση πως η αγορά καθοδηγείται καλύτερα και πιο γρήγορα εάν υπάρχουν και αντικίνητρα στις πολιτικές, όπως η φορολόγηση της κερδοσκοπικής διατήρησης ώριμης αδρανούς γης εκτός της αγοράς. Κατά τη δική μας εκτίμηση, τα μέτρα που εξαγγέθηκαν αποτελούν ένα πρώτο βήμα προς την ορθή κατεύθυνση, που δεν είναι άλλη από το να διασφαλίσουμε ότι η στέγη για κάθε πολίτη αυτής της χώρας δεν θα αποτελεί άπιαστο όνειρο αλλά αναφαίρετο δικαίωμα. Απαιτείται στενή παρακολούθηση, αξιολόγηση και μέτρηση αποτελεσμάτων στην πράξη, ευελιξία και προσαρμοστικότητα, καθώς η επίλυση του στεγαστικού είναι μάλλον μαραθώνιος και όχι τόσο αγώνας ταχύτητας. Αν και εδώ που φτάσαμε, η ταχύτητα είναι καθοριστική συνιστώσα. Από και πέρα, ο νέος φορέας υλοποίησης της στεγαστικής πολιτικής θα πρέπει να στελεχωθεί σωστά, με καταρτισμένα στελέχη, ενώ εξαιρετικής σημασίας είναι η συνεργασία του με τον ιδιωτικό τομέα.

Προτάσεις που έμειναν έξω

Ποιες ήταν οι σημαντικότερες προτάσεις του ΕΤΕΚ για το στεγαστικό πρόβλημα που θα έπρεπε να είχε υιοθετήσει η Κυβέρνηση κατά τη σύνταξη της νέας πολιτικής της;

Στην προσπάθεια μας για διαμόρφωση μια ολοκληρωμένης δέσμης προτάσεων προς το υπουργείο για το εν λόγω ζήτημα, κινηθήκαμε σε 3 βασικούς πυλώνες: (α) την ενίσχυση της προσφοράς οικιστικού προϊόντος, το οποίο απευθύνεται στο μέσο νοικοκυριό αλλά και στα χαμηλά εισοδηματικά στρώματα, (β) την οικονομική ενίσχυση της ζήτησης με τρόπο στοχευμένο, και (γ) τη μείωση του κόστους κατασκευής. Μια από τις βασικές προτάσεις του ΕΤΕΚ για την ενεργοποίηση υφιστάμενων κενών οικιστικών μονάδων μέσω κινήτρων

φαίνεται να έχει υιοθετηθεί. Η πρόταση του build to rent φαίνεται να έχει καλές προοπτικές. Τέλος, η πρόταση για κατασκευή νέων πολυκατοικιών (επιπρόσθετα του ΚιζΩ) στους χώρους όπου στεγάζονταν πρόσφυγες, ως πρώτο βήμα για την αναζωογόνηση των περιοχών αυτών, που ήταν και αυτή πρόταση του ΕΤΕΚ, είναι ιδιαίτερα ελπιδοφόρα. Χωρίς καμία πρόθεση μηδενισμού και υπό τη μορφή καλόπιστης κριτικής θα μπορούσαμε να πούμε πως από το κυβερνητικό πλάνο απουσιάζουν τα αντικίνητρα. Ως ΕΤΕΚ, θα θέλαμε να αυξηθεί σημαντικά και να καταβάλλεται άμεσα το αντιστάθμισμα εξαγοράς συντελεστή προς όφελος της προσής στέγης από τα πολεοδομικά κίνητρα του 2013. Πέραν των πιο πάνω, θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στην προσητική που εξακολουθεί να έχει η εύρεση διεξόδων για τα περικλειστα και ο σχεδιασμός δευτερογενούς οδικού δικτύου, ώστε να αυξηθεί η προσφορά ώριμης γης. Τέλος, εμείς θα προτεινάμε να αναμένουμε τα αποτελέσματα από την εφαρμογή των μέτρων αύξησης της προσφοράς στέγης προς εξορθολογισμό των τιμών, πριν αυξηθούν οι τρέχουσες επιδοτήσεις και χορηγίες, οι οποίες είναι εκ της φύσεως πληθωριστικές. Είναι γενικά παραδεκτό πως πρόκειται για ένα δύσκολο και πολύπλοκο θέμα. Τα μέτρα που εξαγγέθηκαν αποτελούν σαφώς ένα καλό πρώτο βήμα προς την ορθή κατεύθυνση. Οι εισηγήσεις μας είναι εκεί και μπορούν να αξιοποιηθούν εάν το πρόβλημα επιμένει.

Ενεργειακή απόδοση

Είναι ικανοποιημένο το ΕΤΕΚ από τα προγράμματα που προωθεί το κράτος για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτηρίων αλλά και από την ανταπόκριση του κοινού και των συναδέλφων σας στον κατασκευαστικό κλάδο;

Δεν μπορούμε να μην αναγνωρίσουμε τα βήματα που έγιναν την τελευταία δεκαετία σε ό,τι αφορά την ενεργειακή απόδοση κτηρίων, κυρίως σε ό,τι αφορά νέα κτήρια. Η κατάσταση, σε ό,τι αφορά τα νέα κτήρια γίνεται όλο και πιο αυστηρή, λόγω των ευρωπαϊκών νομοθεσιών. Είναι ωστόσο μακρύς και δύσκολος ακόμη ο δρόμος σε σχέση με το υφιστάμενο οικιστικό απόθεμα, το οποίο κατασκευάστηκε πριν το 2007 και κατά κανόνα δεν είναι θερμομονωμένο. Αποτελεί πάγια θέση του ΕΤΕΚ πως, στην περίπτωση της Κύπρου, υπάρχει μία δυναμική αγορά σχετικά με ενεργειακές και άλλου είδους ανακαινίσεις αρκετών δεκάδων εκατομμυρίων ευρώ, η οποία είναι τεχνικά εφικτή και σε μεγάλο βαθμό βιώσιμη. Η αγορά αυτή, εάν οργανωθεί κατάλληλα και της δοθούν κίνητρα και η δέουσα προσοχή, παρουσιάζει μεγάλο επενδυτικό ενδιαφέρον για τον ιδιωτικό αλλά και τον τραπεζικό τομέα. Εξαιρετικής σημασίας είναι επίσης η ψηφιοποίηση του τομέα των κατασκευών. Κεντρικό ρόλο θα παίξει η ηλεκτρονική ταυτότητα των κτηρίων, κάτι επί του οποίου το ΕΤΕΚ έχει ήδη τοποθετηθεί δημόσια. Σημαντικό επίσης μέτρο είναι η βελτίωση των μηχανισμών επιβολής, με τον καθορισμό της ύπαρξης Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης, ως προϋπόθεση για να ολοκληρωθεί μια πράξη μεταβίβασης κτηρίου. Αυτό που πρέπει να κατανόησει ο κόσμος και οι επιχειρήσεις είναι πως το υψηλό κόστος ενέργειας ήρθε για να μείνει. Μαγικές λύσεις, όπως συχνά έταζαν οι πολιτικοί (ευτυχώς αυτό σταμάτησε) όπως την έλευση του φυσικού αερίου, τον EUROASIA, την ανταγωνιστική αγορά ηλεκτρισμού κοκ, δεν υπάρχουν. Θα πρέπει να δει ο καθένας τα του οίκου του και η εξοικονόμηση ενέργειας είναι το πρώτο μέτρο.

Προσωπικά, με στεναχωρεί η αδράνεια που οδήγησε στη σημερινή κατάσταση του ηλεκτρικού δικτύου της ΑΗΚ και τα εμπόδια που δημιουργεί στην απρόσκοπτη εγκατάσταση φωτοβολταϊκών σε στέγες. Σε ό,τι αφορά τα μέλη μας, θεωρούμε ότι στην πλειονότητά τους ανταποκρίνονται. Χρειάζεται ωστόσο συνεχής εκπαίδευση και ενημέρωση και ως εκ τούτου το ΕΤΕΚ κατά καιρούς διοργανώνει εκπαιδευτικά σεμινάρια, τα οποία είναι πολύ βοηθητικά.