

Περιεχόμενα

1. ΔΕΝ ΘΑ ΚΑΤΑΡΡΕΥΣΕΙ Ο ΤΟΜΕΑΣ ΤΩΝ...

ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ 01/11/2020 σελ.1,6

1. ΔΕΝ ΘΑ ΚΑΤΑΡΡΕΥΣΕΙ Ο ΤΟΜΕΑΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

Μέσο: ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . .01/11/2020 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .01/11/2020

Σελίδα: 1



Κ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΗ (ΕΤΕΚ)

Δεν θα καταρρεύσει ο τομέας των οικοδομών



Στην πρώτη του μεγάλη συνέντευξη στον «Φ», μετά την εκλογή του στη θέση προέδρου του ΕΤΕΚ, ο Κωνσταντίνος Κωνσταντή δηλώνει ότι η κατάργηση του Κυπριακού Επενδυτικού Προγράμματος δεν σηματοδοτεί το τέλος του κλάδου των κατασκευών. Οι προβλέψεις του, όμως, για τους πύργους δεν είναι το ίδιο ευοίωνες, καθώς θεωρεί πως τα ψηλά πολυτελή κτίρια σε προνομιούχες θέσεις αποτελούσαν απλώς ένα παράλληλο προϊόν στο πλαίσιο του ΚΕΠ, με την πραγματική ζήτηση να αφορούσε το διαβατήριο. Ο κ. Κωνσταντή θεωρεί ότι τα δύο μεγαλύτερα πολεοδομικά εγκλήματα των τελευταίων 20 χρόνων είναι η υπερβολική επέκταση των οικιστικών ζωνών και η πολιτική της μεμονωμένης κατοικίας.

>>6



Ο κατασκευαστικός τομέας θα επιβιώσει και χωρίς ΚΕΠ

Ο νέος πρόεδρος του ΕΤΕΚ, Κωνσταντίνος Κωνσταντή, απαντά στον «Φ» για ανοικτά ζητήματα της επικαιρότητας

ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ

Στον Αδάμο Αδάμου
adamos@phileleftheros.com



Η κατάργηση του Κυπριακού Επενδυτικού Προγράμματος δεν σηματοδοτεί το τέλος του κλάδου των κατασκευών, εκμύρ ο νέος πρόεδρος του ΕΤΕΚ, Κωνσταντίνος Κωνσταντή, χωρίς όμως οι προβλέψεις του για τους πύργους να είναι το ίδιο ευέλικτες. Άρα, όπως εκμύρ ο κ. Κωνσταντή σε συνέντευξη που παραχώρησε στον «Φιλελεύθερο», τα υψηλά ποσοστά κέρδη σε προνομιούχες θέσεις απαιτούνται απλώς ένα παράλληλο προϊόν στο πλαίσιο του ΚΕΠ, με την πραγματική ζήτηση να αφορούσε το διαβάτριο. Ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ, που ερέγγη την περασμένη Δεκέμρ από το τριανταμελές Γενικό Συμβούλιο του επιμελητηρίου, αναφέρεται στον στόχο που έθεσε η προεδρία του για ψηφιακή μεταρρύθμιση ενώ δηλώνει αισιόδοξος πως τα λάθη του παρελθόντος όσον αφορά την πολεοδομική δόμηση μπορούν να διορθωθούν. Προϋπόθεση, ανέφερε, είναι να εστιάσουμε στην αναβάθμιση του δημόσιου χώρου, στη διαφύλαξη και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς στο χωράι μας και στον καθορισμό και εφαρμογή ενός ορθού πλαισίου υλοποίησης έργων του δημόσιου, στο οποίο ένας εκ των πρωταρχικών στόχων θα είναι η αναβάθμιση της αισθητικής και η βελτίωση της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος.

Το Κυπριακό Επενδυτικό Πρόγραμμα έπρεπε να μετεξελιχθεί τουλάχιστον από το 2016, αμέσως μετά τα πρώτα σημάδια ανάκαμψης

Ποια η άποψή σας για το ΚΕΠ και ποιος ήταν ο ρόλος των μελών του ΕΤΕΚ στο ΚΕΠ; Προτίθεστε να κινηθείτε πεδαρχικά εναντίον οργανωμένων εξ αυτών, δεδομένης και της πολύ πρόσφατης παραπομπής του Δ. Συλλόγηση στο Πεδάρχικό Συμβούλιο;

Το ΕΤΕΚ δεν είχε καμία συμμετοχή, ούτε στον καταρτισμό, ούτε στην πρόταση αναθεώρησης του ΚΕΠ. Είχαμε εκκρίσει δημόσια την άποψη ότι, όπως ήταν δομημένο το ΚΕΠ, το μεγαλύτερο οικονομικό όφελος το είχε ένας μικρός αριθμός επιχειρηματιών ανάπτυξης γης και οι επαγγελματίες οι οποίοι λειτουργούσαν ως μεσάζοντες/διακινητικοί. Τα οφέλη στο κράτος και στην κοινωνία ήταν περιμετρικά. Ο ρόλος των μελών του ΕΤΕΚ ως μεγάλο βελβήτο περιερίχονταν σε αυτόν του μελέτη/επιβλέποντα οργάνου ή πολιτικού μηχανικού κλπ ή στη συμμετοχή στην κατασκευαστική δραστηριότητα των πολυτελών οικιστικών ακινήτων, τα οποία ήταν κατά κανόνα η επένδυση που γινόταν.

Μετά το πολύκροτο βίντεο του Αλ Τζαζίρα, η απερχόμενη Διοίκηση Επιτροπή του ΕΤΕΚ αποφάσισε να παραπέμψει στο Πεδάρχικό Συμβούλιο την υπόθεση για να εξεταστεί πιθανή διάσπαση πεδαρχικού οδικού δικτύου, του πολιτικού μηχανικού και μελούς του ΕΤΕΚ Δημήτρη Συλλογίου η οποία οδήγησε άλλων εμπλεκόμενων μελών του. Σημειώνω πως είναι θε-



μελίστης υποχρέωση των μελών του ΕΤΕΚ να μην επιδεικνύουν διαλογική δόνη ή συμβιβαστική και να περικυφούν πάντως την τιμή και την αξιοπρέπεια του επαγγελματία του μηχανικού επιδεικνύοντας συμπεριφορά που να χαρακτηρίζεται από τιμότητα, ευθύτητα και ειλικρίνεια.

Επιχειρηματίες ανάπτυξης γης εξεργασαν έντονη ανησυχία για την κατάργηση του ΚΕΠ και για τις επιπτώσεις που θα υπάρξουν στον κατασκευαστικό κλάδο γενικότερα. Συμμερίζεστε αυτές τις ανησυχίες; Έχει μέλλον ο κλάδος; Οι ανησυχίες είναι εύλογες, αλλά εκφράζονται εκ των υστέρων. Είναι γεγονός ότι, μετά την οικονομική

κρίση 2013, το ΚΕΠ, με όλα τα μειονεκτήματά του, είχε αποδώσει. Μετά το 2016, όπου αρχίσαμε να ξεπερνάμε το σοκ του κομρτικού και είχαμε το πρώτο σημάδι οικονομικής ανάκαμψης, σφείλαμε να αξιολογήσουμε τα αποτελέσματα του προγράμματος και να το μετεξελίξουμε ουσιαστικά, ούτως ώστε να μην οδηγήσει σε αρνητικά αποτελέσματα σε επενδύσεις αγοράς πολυτελών οικιστικών ακινήτων. Επίσης, σφείλαμε να βάζουμε και άλλες πρόσθετες ασφαλιστικές δικλίδες, π.χ. απαίτηση μίνιμουμ διαμονής στη Δημοκρατία πριν τη χορήγηση διαβατηρίου. Για άλλη μια φορά δεν ήμσταν προμνηστές, αλλά επιμνηστές. Ο κλάδος, ωστόσο, έχει μέλλον, φτάνει να

σφείσουμε τις κορκοκοπικές προσεγγίσεις και να εστιάσουμε στην ορθολογική και βιώσιμη ανάπτυξη και σε δράσεις οι οποίες να οδηγούν στη βελτίωση της παραγωγικότητας του κλάδου και της ποιότητας του προϊόντος που παράγει. Πόνη θέση μας είναι πως ο τομέας των ενεργειακών ανακαινίσεων έχει πολύ μεγάλη και αναπόσπαστη προοπτική, φτάνει να οργανωθεί κατάλληλα. Συναφώς, εάν αξιοποιηθεί κατάλληλα και με ταχύ τρόπο το Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΕΣΑΑ), το οποίο θα χρηματοδοτηθεί από την ΕΕ και δεν αποψιλωθεί **παραγωγικός** ιστός με κλεισίμο επιχειρήσεων και απολύσεις, ο τομέας των κατασκευών έχει όλες τις

προϋποθέσεις να ανακάμψει ούτομα.

Ο πεδαρχός του ΚΕΠ είναι ενδεχομένως το τέλος της εποχής της ανέγερσης πύργων, κυρίως στην πόλη της Λεμεσού, αλλά και στην υπόλοιπη Κύπρο. Τι κληρονομία αφήνει στο αστικό τοπίο αυτή η ανάπτυξη κτηριακή κλίμακας και τι περιμένετε για το προσεχές μέλλον;

Σε ένα βαθμό αυτό που αναφέρεται είναι γεγονός. Δυστυχώς, σε αρκετές περιπτώσεις, η πραγματική ζήτηση αφορούσε το διαβάτριο. Τα ψηλά πολυτελή κτήρια σε προνομιούχες θέσεις δεν ήταν παρά ένα παράλληλο προϊόν, το οποίο από μόνο του δεν είχε αυτή τη ζήτηση. Σε έκθεση που έχει συντάξει το επιμελητήριο το 2017 για το θέμα της ψηλής ανάπτυξης, είχε σημειώσει τους προβληματισμούς του για αυτή την εξέλιξη, σε τρία επίπεδα: (α) την επίδραση στο αστικό τοπίο, (β) το «κούνημα του οικιστικού παραθύρου», δηλαδή το φαινόμενο των ακατοίκητων, ίσως και εγκαταλελειμμένων κινήσεων που αγοράζονται από επενδυτές, για αποκοινηθείτε άλλο λόγο εκτός από το να ζήσουν σε αυτά και να εγκαταλείψουν στην τοπική κοινωνία, και (γ) τη μακροχρόνια οικονομική διαχείριση και βιωσιμότητα τέτοιων κατασκευών, των οποίων η συντήρηση, πιθανή επανάχρηση ή κατεδάφιση είναι ιδιαίτερα δύσκολες.

Δεν υπάρχουν εύκολες λύσεις, απαιτείται μελέτη και ευφάνταστη προσέγγιση. Πρέπει να δοούμε επίσης η έκταση άλλες πόλεις, οι οποίες πέφτουν στο φαινόμενο αυτό πριν 20 χρόνια. Το πιο σημαντικό είναι να δρούμε σαν προμνηστές, να μελετούμε, να προβληματίζομαστε και να αποφεύουμε λάθη ή οδύεργες καταστάσεις.

ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ ΚΑΙ ΜΕΜΟΝΩΜΕΝΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

Το ΕΤΕΚ είναι και σύμβουλος της κυβέρνησης. Νιώθετε ότι ευθύνεται καθόλου για την υφιστάμενη πολεοδομική ανάπτυξη, είτε στις πόλεις, είτε στην ύπαιθρο, η οποία χαρακτηρίζεται από πολλούς ως άνοχη;

Έχετε δίκαιο ότι η πολεοδομική ανάπτυξη, είτε στις πόλεις, είτε στην ύπαιθρο, είναι κατ' ελάχιστον άνοχη. Τα δύο μεγαλύτερα πολεοδομικά «κεκλήματα» που μοστίζουν την Κύπρο την τελευταία 20ετία, τουλάχιστον, είναι η συνεχής επέκταση των ζωνών ανάπτυξης, χωρίς τούτο να δικαιολογείται από τα πολεοδομικά δεδομένα και η πολιτική της μεμονωμένης κατοικίας. Αυτά τα δύο, μαζί με τις εν γένει ουσιαστικές αδυναμίες ή και την έλλειψη πολιτικής βούλησης επιβολής του νόμου, δημιούργησαν ένα πολεοδομικά ανορθόδοξο και άσχημο δομημένο περιβάλλον. Το ΕΤΕΚ ανέδειξε



τα θέματα αυτά όταν ήταν άγνωστα στο ευρύ κοινό. Τοποθετούμαστε, συμβουλεύουμε, φωνάζουμε και ασκούμε δημόσια και έντονη κριτική για τα τρία αυτά ζητήματα, εδώ και μια 20ετία. Βελτιώσεις υπήρξαν, αλλά δεν μπορώ να πω ότι τα καταφέραμε και σφείσαμε να αναλάβουμε την ευθύνη που μας αναλογεί. Πέραν των πιο πάνω, θεωρώ πως, εάν υπάρχει η βούληση, έχουμε ακόμη περιθώριο να βελτιώσουμε την κατάσταση. Αυτό θα γίνει εάν εστιάσουμε στην αναβάθμιση του δημόσιου χώρου, στη διαφύλαξη και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς στο χωράι μας και στον καθορισμό και εφαρμογή ενός ορθού πλαισίου υλοποίησης έργων του δημόσιου στο οποίο ένας εκ των πρωταρχικών στόχων θα είναι η αναβάθμιση της αισθητικής και η βελτίωση της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος.



Θα φανούν τους επόμενους μήνες οι επιπτώσεις

Πόσο επηρέασε τον κλάδο των κατασκευών η πανδημία του COVID-19;
Η πανδημία επηρέασε το σύνολο της οικονομίας. Με βάση τα τελευταία στοιχεία, η ΑΕΠ της Κύπρου ανωμένεται να συρρικνωθεί περί το 7% για το 2020. Αναπόφευκτο επηρεάστηκε και ο τομέας των κατασκευών και γενικότερα των υπηρεσιών που αφορούν τους μηχανικούς. Επίσης, η πανδημία δημιούργησε οδύεργα στα νοικοκυριά, τα οποία μάλλον θα είναι περισσότερο διστακτικά στην απόκτηση ιδιόκτητης κατοικίας κατά τους επόμενους μήνες και μεγάλο πλήγμα στην ξενοδοκενική βιομηχανία. Η πραγματική επίπτωση της πανδημίας στον τομέα των κατασκευών, αλλά και ευρύτερα, θα διαφανεί κατά τους επόμενους μήνες, όταν θα αρχίσουν να ολοκληρώνονται έργα ή συμβόλαια υπηρεσιών μηχανικής, τα οποία είχαν αρχίσει πριν την πανδημία. Εξαιρετικής σημασίας είναι να προσέξουμε ώστε να μην επιβραδυνθεί η επιμελητολογική κατάσταση τον χειμώνα που μας έρχεται. Θα πρέπει να αναγνωρίσουμε, όμως, ότι παρόλα τα προβλήματα που μας έφερε η πανδημία δημιουργεί και ευκαιρίες. Έχει δημιουργήσει μια πρώτη τάξη ευκαιρία και δρα σαν καταλύτης για τον ψηφιακό μετασχηματισμό της οικονομίας μας. Επίσης, μας δίνει την ευκαιρία αναστοχασμού και επανοσχεδιασμού ενός πιο πράσινου και ορθολογικού μοντέλου ανάπτυξης.

1. ΔΕΝ ΘΑ ΚΑΤΑΡΡΕΥΣΕΙ Ο ΤΟΜΕΑΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

Μέσο: ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 01/11/2020 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 01/11/2020

Σελίδα: 6



Ψηφιακή μεταρρύθμιση και συστήματα κλιματισμού στα σχολεία



Η ψηφιακή μεταρρύθμιση είδαμε πως βρίσκεται μέσα στους στόχους της προεδρίας σας. Με ποιον τρόπο και ποια μέτρα φιλοδοξείτε να την προωθήσετε;

Όντως η ψηφιακή μεταρρύθμιση είναι το μεγάλο στοιχείο που έχουμε ενόψει μας και δεν αφορά μόνο τον κατασκευαστικό κλάδο, αλλά το σύνολο της δημόσιας διοίκησης π.χ. e-justice αλλά

Πριν δούμε τη λύση των κλιματιστικών στα σχολεία, οφείλουμε να προχωρήσουμε με τη μαζική εφαρμογή παθητικών μέτρων

και της οικονομίας. Σε σχέση με τον κλάδο των κατασκευών, έγινε το πρώτο αλλά καθοριστικό βήμα. Κάτι που πριν λίγους μήνες φάνταζε πολύ μακρινό, λόγω και της πανδημίας που έδρασε ως καταλύτης, είναι ήδη σε λειτουργία. Είναι πλέον εφικτή η ηλεκτρονική υποβολή αιτήσεων για πολεοδομική άδεια και άδεια οικοδομής από την Κεντρική Κυβέρνηση. Επί της ευκαιρίας, καλώ την Τοπική Αυτοδιοίκηση να αδράξει την ευκαιρία και να αξιοποιήσει το μομέντουμ που έχει δημιουργηθεί και να κινηθεί και αυτή με γοργά βήματα ώστε να είναι έτοιμη να παραλαμβάνει αιτήσεις με ηλεκτρονικό τρόπο το συντομότερο δυνατό. Αμέσως επόμενο βήμα είναι να τεθεί σε πλήρη

εφαρμογή το ολοκληρωμένο e-σύστημα Ιππόδαμος, το οποίο πέραν της ηλεκτρονικής αίτησης, δίνει τη δυνατότητα ηλεκτρονικής διαχείρισης όλων των διαδικασιών αδειοδότησης και έγκρισης μιας ανάπτυξης. Σε ό,τι αφορά εμάς, εσωτερικά έχουμε κάνει το πρώτο και καθοριστικό βήμα, έτσι ώστε το μέλη να εξυπηρετούνται ηλεκτρονικά. Έχει τεθεί σε πιλοτική εφαρμογή το e-shop του ΕΤΕΚ. Επίσης, τέθηκε σε εφαρμογή το σύστημα ηλεκτρονικής υποβολής αιτήσεων για εγγραφή στο μητρώο μελών. Συναφώς, εδώ και 18 μήνες οι δηλώσεις συμμετοχής και η εξόφληση του τέλους συμμετοχής σε σεμινάρια που διοργανώνει το ΕΤΕΚ γίνεται μόνο ηλεκτρονικά. Τέλος, σχεδιάζουμε στην επόμενη περίοδο τη νέα ιστοσελίδα μας, η οποία ευελπιστούμε πως θα είναι πιο δυναμική και φιλικότερη προς τους χρήστες.

Πρόσφατα το ΕΤΕΚ εξέφρασε έντονα προβληματισμό για την απόφαση του Υπουργείου Παιδείας να εγκαταστήσει συστήματα κλιματισμού στα σχολεία. Τι ακριβώς πιστεύετε πως πρέπει να γίνει στα σχολικά κτήρια, ώστε να υπάρχουν καλύτερες συνθήκες σε αυτά κατά τους θερινούς μήνες;
Κατ' αρχάς να πιο το θεμελιώδες. Σε ένα κράτος όπου υπάρχει διαχωρισμός της πολιτικής εξουσίας από την εξειδικευμένη δημόσια διοίκηση, η πολιτική

απόφαση όφειλε να ήταν: θέλουμε διασφάλιση συνθηκών θερμικής άνεσης και ποιότητας αέρα στις σχολικές αίθουσες. Ποια είναι η καταλληλότερη λύση, λαμβάνοντας υπόψη τα τεχνικά και οικονομικά δεδομένα, τους περιρισμούς, τις τεχνολογικές δυνατότητες. Λαμβάνοντας υπόψη όχι μόνο το αρχικό κόστος και τις εντυπώσεις αλλά το κόστος στο σύνολο της ζωής της λύσης είναι κατεχόμενη τεχνολογική απόφαση, η οποία θα πρέπει να αρεθεί στην εξειδικευμένη δημόσια διοίκηση. Η άποψή μας είναι πως με βάση τα κτηριολογικά χαρακτηριστικά και τα δεδομένα που αφορούν τις ημέρες και ώρες λειτουργίας των σχολείων, πριν δούμε τη λύση των κλιματιστικών, που έχουν και αυτά τα προβλήματα τους, οφείλουμε να προχωρήσουμε με τη μαζική εφαρμογή παθητικών μέτρων, όπως είναι η θερμομόνωση της οροφής, η σκίαση, ο ενεργητικός φυσικός ή και μηχανικός δροσισμός και η χρήση ανεμιστήρων. Εάν εφαρμοστούν όλα τα πιο πάνω και δεν αποδίδουν, τότε μπορεί να εξεταστεί και η λύση της τοποθέτησης κλιματιστικών. Σε κάθε περίπτωση θεωρώ πως η συγκυρία για μια τέτοια πρωτοποριακή δράση είναι πολύ ευνοϊκή, καθώς στην εποχή της πανδημίας που ζούμε, η Ευρωπαϊκή Ένωση είναι πολύ θετική και διατεθειμένη να χρηματοδοτήσει τέτοιες πράξεις πρωτοβουλιών.