



## **ΑΝΗΣΥΧΙΑ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙ ΣΤΟΝ ΚΛΑΔΟ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ.**

### **Γιατί η Αναζωογόνηση της οικοδομής περνάει μόνο μέσα από την Πράσινη Ανάπτυξη;**

Η σημαντική πτώση του τζίρου όλων όσων εμπλέκονται άμεσα ή έμμεσα με αυτή, οδήγησε στην από κοινού δραστηριοποίηση του συνόλου σχεδόν των παραγωγών δομικών υλικών, των χημικών βιομηχανιών και του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος μετά από πρωτοβουλία του προέδρου του τελευταίου, του κου Αλαβάνου.

Στην πρώτη συνάντηση που είχαν οι συλλογικοί επαγγελματικοί φορείς, καταγράφηκε το μέγεθος του προβλήματος. Ενδεικτικά αναφέρουμε πως οι τσιμεντοβιομηχανίες καθώς και οι παραγωγοί σκυροδέματος (οι οποίοι αποτελούν και ένα βασικό δείκτη για τη μέτρηση της οικοδομικής δραστηριότητας) ανέφεραν μέσω των προέδρων τους, ότι η πτώση του τζίρου τους είναι πάνω από 35%. Μάλιστα ήταν φανερή η αγωνία τους για την επιβίωση των επιχειρήσεών τους (ειδικά των παραγωγών σκυροδέματος).

Ως Πανελλήνιος Σύνδεσμος των Εταιρειών Μόνωσης (εκπροσωπούνται οι παραγωγοί, έμποροι και εφαρμοστές μονωτικών υλικών) εστίασαμε σε μια πρόδηλη διαπίστωση: 1<sup>ο</sup>ν ότι ο κατασκευαστικός κλάδος ήδη είναι κορεσμένος με πάνω από 170.000 απούλητα διαμερίσματα 2<sup>ο</sup>ν ότι το κράτος είναι υπερχρεωμένο και τα ελλείμματά του δεν επιτρέπουν μεγάλες επενδύσεις σε υποδομές (οι οποίες θα ήταν μια κάποια λύση) 3<sup>ο</sup>ν πως το υπάρχον κτιριακό δυναμικό απαιτεί πολλές επισκευές και κυρίως επεμβάσεις προς την εξοικονόμηση ενέργειας. Άρα ο τομέας των επισκευών αποτελεί ίσως και το μόνο δυναμικό τομέα της οικοδομής σήμερα που μπορεί να αναπτυχθεί περαιτέρω.

Όμως για κάτι τέτοιο θα απαιτείτο ένας κεντρικός πολιτικός σχεδιασμός που θα στοχεύει γενικότερα στην πράσινη ανάπτυξη και θα εστιάζει με ένταση και συνέπεια προς αυτή την κατεύθυνση.

Στο τέλος του κειμένου και για όποιον ενδιαφέρεται μπορεί να διαβάσει ολόκληρο το κείμενο της εισήγησης.

Στην πρώτη συνάντηση όλοι οι φορείς με εξαίρεση τους παραγωγούς σκυροδέματος, παραγωγούς ασβέστου και της τσιμεντοβιομηχανίας συμφώνησαν με αυτό το σκεπτικό. Οι τρεις που διαφοροποιήθηκαν εστίασαν στο ότι μία τέτοια προοπτική δεν λύνει το δικό τους πρόβλημα, το οποίο μάλιστα είναι και άμεσο. Παρόλα αυτά υπήρξε απόλυτη συμφωνία για μια από κοινού προσπάθεια στην κατεύθυνση αναζωογόνησης της οικοδομής.

Στη συνέντευξη τύπου που ακολούθησε μετά από λίγες μέρες ο κάθε φορέας ανέφερε τα προβλήματα του κλάδου του αλλά και τα αιτήματα ή τις προτάσεις του στους δημοσιογράφους.

Τέλος με πρωτοβουλία του κου Αλαβάνου (προέδρου του ΤΕΕ) συναντηθήκαμε οι εκπρόσωποι του ΤΕΕ, των μελετητών, των μεγάλων κατασκευαστικών τεχνικών εταιρειών, των παραγωγών διογκωμένης πολυστερίνης, του αλουμινίου (παραγωγοί και εφαρμοστές), των παραγωγών σκυροδέματος, των εταιρειών παραγωγής εμπορίας και εφαρμογής μονωτικών υλικών και τέλος του συλλόγου αρχιτεκτόνων, με τον Υπουργό Ανάπτυξης κo Χατζιδάκη καθώς και δύο Γενικούς Γραμματείς του Υπουργείου.



**Στη συνάντηση αυτή εκτέθηκαν τα αιτήματα των εκπροσώπων των κλάδων. Ως Πανελλήνιος Σύνδεσμος Εταιρειών Μόνωσης εστίασαμε σε τρία κυρίως ζητήματα:**

**1<sup>ο</sup>** στην απουσία ενός συγκροτημένου αναπτυξιακού μοντέλου από την κυβέρνηση, το οποίο θα έπρεπε να στηρίζεται στην πράσινη ανάπτυξη και επιχειρηματικότητα, (γνωρίζοντας ότι ο Υπουργός Ανάπτυξης ήδη είχε αναφερθεί σε αυτή). Ένα μοντέλο όμως που πρέπει να εστιάζει τις προσπάθειες όλων των Υπουργείων και που δε θα αναιρείται κάθε τόσο από αντιφατικές πολιτικές, και που όλη η διαχείριση των θεμάτων πρέπει να εξυπηρετεί αυτό τον κεντρικό στόχο, αλλά και ένα όραμα που θα επικοινωνηθεί στον κόσμο. Διαφορετικά αν η πράσινη ανάπτυξη αποτελεί έναν από τους στόχους δε θα έρθει ποτέ. Ο κάθε επιχειρηματίας ή επενδυτής θέλει να έχει το μικρότερο ρίσκο. Αν δεν υπάρχει ένα σαφώς διαγραφόμενο επενδυτικό πεδίο γίνεται επιφυλακτικός και «μαζεύεται». Στο σημείο αυτό ο Υπουργός έδειξε με έμφαση ότι συμφωνούσε.

**2<sup>ο</sup>** στην απουσία εκπαίδευσης αλλά και ενδιαφέροντος του προσωπικού των δημόσιων οργανισμών και κυρίως των δήμων πάνω στα Ευρωπαϊκά προγράμματα και στη σύνταξη αιτήσεων συμμετοχής σε τέτοια, που έχει ως αποτέλεσμα τη μη απορρόφηση των ευρωπαϊκών κονδυλίων. Μάλιστα εκδηλώσαμε και την ανησυχία μας για την πορεία εκδήλωσης ενδιαφέροντος από τους Δήμους για το πρόγραμμα «Εξοικονομώ», το οποίο έχει καταληκτική ημερομηνία τις 22/6/09.

**3<sup>ο</sup>** στην ανάγκη να αναλάβουν οι τράπεζες το μερίδιο της ευθύνης που τις αναλογεί από τον κοινωνικό-οικονομικό τους ρόλο. Πρέπει να πάρουν ρίσκα και να στηρίξουν την αγορά πριν αυτή αφυδατωθεί οικονομικά. Ο Υπουργός άκουσε με ενδιαφέρον τα αιτήματα όλων. Έδειξε να συμμερίζεται τις θέσεις μας από ό,τι φάνηκε από τις δηλώσεις του και σε κάποια από τα αιτήματα απάντησε είτε ο ίδιος είτε μέσω των Γεν. Γραμματέων που γνώριζαν περισσότερες λεπτομέρειες στη διάρκεια της συνάντησης.

**15 Μαΐου 200**

**Γιώργος Μαυρουλέας, Μέλος της ΜΚΟ ΣΟΛΩΝ**

**Πρόεδρος του Πανελληνίου Συνδέσμου Εταιρειών Μόνωσης (ΠΣΕΜ)**

**Ακολουθεί το κείμενο της εισήγησης του ΠΣΕΜ (Πανελλήνιος Σύνδεσμος Εταιρειών Μόνωσης), προς τους παρευρισκομένους στη συνάντηση του ΤΕΕ αλλά και τον Υπουργό Ανάπτυξης κο Χατζιδάκη.**

#### **ΕΙΣΗΓΗΣΗ:**

Η επίλυση των προβλημάτων των εταιρειών δομικών υλικών δεν είναι κάτι τόσο απλό. Βρισκόμαστε στο μέσον ή ακόμη και στην αρχή μιας οικονομικής κρίσης και αυτό δεν μπορούμε να το ξεχνάμε. Η κρίση που χτυπάει τον κλάδο μας είναι αποτέλεσμα όμως και άλλων παραγόντων οι οποίοι πρέπει να ληφθούν υπόψη, προκειμένου να μπορέσουμε να δώσουμε λύσεις οι οποίες θα είναι δυναμικές και ρεαλιστικές. Και η προσέγγιση αυτή δεν μπορεί παρά να είναι συστημική.

Θα χωρίσα σε τρεις βασικές ενότητες μία όχι και τόσο συστημική αλλά περισσότερο εστιασμένη στον κλάδο μας προσέγγιση μέσα από κάποια ερωτήματα:

**1η ενότητα:** ανεξάρτητα από την οικονομική δύσκολη συγκυρία υπάρχει δυνατότητα περαιτέρω ανάπτυξης του κατασκευαστικού κλάδου στη χώρα μας;

**2η ενότητα:** πώς η οικονομική κρίση επηρεάζει την οικοδομική δραστηριότητα στην Ελλάδα



**3η ενότητα:** ποιες είναι οι στρεβλώσεις της σημερινής αγοράς στην οικοδομή;

Ας εξετάσουμε την **1η ενότητα:** ανεξάρτητα από την οικονομική δύσκολη συγκυρία υπάρχει δυνατότητα περαιτέρω ανάπτυξης του κατασκευαστικού κλάδου στη χώρα μας;

Για να απαντήσουμε στο σημείο αυτό πρέπει να κάνουμε ένα σύντομο διαχωρισμό του τι εννοούμε με τον όρο κατασκευαστικό κλάδο. Ο όρος αυτός με μια πρόχειρη ματιά περιλαμβάνει:

**α)** την κατασκευή κτιρίων που προορίζονται για κατοικία, για επαγγελματική χρήση ως γραφεία, για συνέδρια και εκθέσεις καθώς και για κοινωνικές εκδηλώσεις και χρήσεις.

**β)** την κατασκευή βιομηχανικών εγκαταστάσεων ή αποθηκευτικών χώρων

**γ)** την κατασκευή έργων υποδομών που εξυπηρετούν το κοινωνικό σύνολο ή το περιβάλλον

**δ)** την επισκευή ή την αναπαλαίωση όλων των παραπάνω.

**Εξετάζοντας ένα προς ένα τα παραπάνω μπορούμε να πούμε τα εξής:**

**1.** Η κατοικία στην χώρα μας όχι μόνο έχει φτάσει να παρουσιάζει κορεσμό αλλά επιπλέον έχει αρχίσει να αποτελεί (ήδη το έχει καταφέρει) κίνδυνο για το τοπίο και την αισθητική του.

**2.** Τα κτίρια γραφείων δεν παρουσιάζουν τον ίδιο πληθωρισμό αλλά λόγω πλέον της οικονομικής συγκυρίας και των υψηλών ενοικίων έχουν σταθεροποιηθεί και δεν υπάρχει ζήτηση. Θα λέγαμε μάλιστα πως η προσφορά υπερκαλύπτει αυτή τη στιγμή τη ζήτηση και αν συνεχιστεί η οικονομική κρίση, αυτή θα μεγαλώσει.

**3.** Τα στεγαστικά δάνεια που δίνονταν και διαφημιζόνταν με τόση άνεση από τις τράπεζες, σήμερα (αν και τα επιτόκια έχουν ελαφρά μειωθεί) οι τελευταίες δεν τα εγκρίνουν εύκολα. [Μην ξεχνάμε άλλωστε ότι η παγκόσμια οικονομική κρίση ξεκίνησε από αυτήν ακριβώς την ευκολία με την οποία παραχωρούνταν τέτοια δάνεια από τις αμερικάνικες τράπεζες]. Έτσι η σημαντική μείωση της έκδοσης οικονομικών αδειών που ξεκίνησε πριν από την έναρξη της οικονομικής κρίσης, εντάθηκε μετά από αυτή.

**4.** Η Ελλάδα ποτέ δεν μπόρεσε να αναπτύξει μια ισχυρή μεταποιητική επιχειρηματικότητα. Αυτό από τη μία την έσωσε από την περιβαλλοντική καταστροφή (δεδομένης της άναρχης αντίληψης και νοοτροπίας μας) από την άλλη όμως την κατέστησε όμηρο των οικονομικών πρωτοβουλιών των άλλων βιομηχανικών κρατών (αφού στην ουσία έχουμε μια οικονομία υπηρεσιών) και ταυτόχρονα της δημιουργεί το σημαντικό έλλειμμα στο ισοζύγιο συναλλαγών (εμπορικό ισοζύγιο). Μετά μάλιστα από την κούρσα του χρηματιστηρίου στο τέλος της προηγούμενης δεκαετίας, οι μεγάλες βιομηχανικές επιχειρήσεις της χώρας άντλησαν κεφάλαια τα οποία διέθεσαν για την ανάπτυξη των υποδομών τους. Παρόλα αυτά η δυνατότητα ανάπτυξής τους υπάρχει, εξαρτάται όμως πολύ από την επιτυχία των πολιτικών υπέρβασης της οικονομικής κρίσης και της ανάπτυξης που αυτές οι πολιτικές θα φέρουν.

**5.** Η δύσκολη οικονομική κατάσταση των δημοσιονομικών της χώρας αλλά και η τραγική ανικανότητα σχεδιασμού, ροής της πληροφορίας και πολιτικών στήριξης της επιχειρηματικότητας αλλά και ευελιξίας και αποφασιστικότητας από το δημόσιο, που επιφέρει μια σημαντικότερη υστέρηση στην απορρόφηση των ευρωπαϊκών κονδυλίων, δεν αφήνει το περιθώριο στον τομέα κατασκευής υποδομών, να αναπτυχθεί με σημαντικούς ρυθμούς. Ο τομέας αυτός άλλωστε είναι και ο μόνος που έχει μεγάλα περιθώρια ανάπτυξης (με εξαίρεση ίσως τον τελευταίο κατασκευαστικό τομέα, αυτόν δηλαδή της επισκευής).

Αξίζει εδώ να επισημάνουμε την παντελή απουσία οράματος και σχεδίου για τη χώρα μας από τις κυβερνήσεις, η οποία απουσία από τη μία καταστρέφει τα τοπία (αστικό και υπαίθρου) από την άλλη δημιουργεί τεράστιες ανάγκες σε υποδομές και κόστος επιδιόρθωσης των στρεβλών χωροταξικών και πολεοδομικών δεδομένων και παραβάσεων.

**6.** Ο τομέας των επισκευών και αναπαλαιώσεων είναι από την άλλη αυτός που με σημαντική διαφορά από τους άλλους (πολύ περισσότερο και από αυτόν των υποδομών) έχει σημαντική δυνατότητα ανάπτυξης. Μάλιστα ή ανάπτυξη αυτή θα μπορούσε να είναι τόσο ισχυρή ώστε όχι μόνο



να απορροφήσει το σύνολο της οικονομικής κρίσης στον τομέα των κατασκευών αλλά και ακόμη περισσότερο να οδηγήσει σε άξονα ανάπτυξης ολόκληρης της χώρας.

**2η ενότητα:** πώς η οικονομική κρίση επηρεάζει την οικοδομική δραστηριότητα στην Ελλάδα;

Η ανασφάλεια που δημιουργείται σε περιόδους οικονομικών κρίσεων οδηγεί τη συντριπτική πλειοψηφία του κόσμου στη φύλαξη του κεφαλαίου που διαθέτει, στον περιορισμό των δαπανών του, ακόμη και εκείνων που μπορούν να θεωρηθούν επενδυτικές. Η αδυναμία πρόγνωσης της εξέλιξης μιας κρίσης δημιουργεί επιφυλακτικότητα και συγκράτηση, η οποία συσσωρευόμενη επιδεινώνει την κατάσταση.

Από την άλλη η συγκράτηση των τραπεζών στην έγκριση δανείων μειώνει ακόμη περισσότερο την ήδη χαμηλή κίνηση κεφαλαίων. Το μεγάλο δημοσιονομικό έλλειμμα και η αδυναμία επίλυσής του ειδικά εν μέσω της κρίσης αναγκάζει το δημόσιο στη μείωση των δαπανών του ακόμη και για έργα υποδομής, στερώντας άλλον έναν κατασκευαστικό τομέα από τη δυνατότητα ανάπτυξής του. Όλα αυτά έχουν ως αποτέλεσμα τη θεαματική συρρίκνωση του κατασκευαστικού κλάδου.

**3η ενότητα:** ποιες είναι οι στρεβλώσεις της σημερινής αγοράς στην οικοδομή;

Οι στρεβλώσεις της σημερινής αγοράς δε γεννήθηκαν από την κρίση. Προϋπήρχαν αυτής και συνεχίζουν να υπάρχουν παρά το συναγερμό που θα έπρεπε να έχει οδηγήσει τις αγορές στο να τις εντοπίσει και επιλύσει.

Σημαντικότερες θεωρούμε τις παρακάτω:

**1)** Τις ετεροχρονισμένες συναλλαγές που ταλανίζουν τις επιχειρήσεις και ειδικά αυτές που δεν είναι καλά οργανωμένες ώστε να παρακολουθούν με διαύγεια την οικονομική τους πορεία (συνήθως τις μικρές που όμως είναι και η πλειοψηφία). Μεγάλη ευθύνη φέρει εδώ το κράτος το οποίο ως ο μεγαλύτερος επενδυτής και διαμορφωτής των συνθηκών της οικονομίας, καθυστερώντας τις πληρωμές του μεταφέρει αυτή την καθυστέρηση στην αγορά. Αυτό ισχύει και για την καθυστέρηση που η γραφειοκρατία των Βρυξελλών επιφέρει στην απελευθέρωση των κονδυλίων των ευρωπαϊκών προγραμμάτων, συμβάλλοντας στη δημιουργία στενότητας κεφαλαίων στον επενδυτή που συμμετέχει σε τέτοια προγράμματα, αναγκάζοντάς τον να μεταφέρει αυτές τις καθυστερήσεις στους προμηθευτές του. Από την άλλη ο φόβος του καταναλωτή για τη συμπεριφορά των τραπεζών, αλλά και ο υπερδανεισμός που έχει προηγηθεί, στερεί τη δυνατότητα στις εταιρείες για άμεση ρευστότητα, μέσα από τη μεταφορά μιας δαπάνης για αγορά προϊόντος ή υπηρεσίας ενός ιδιώτη σε πιστωτική κάρτα πολλών δόσεων.

**2)** Η απουσία καταρτισμένου τεχνικού προσωπικού (τεχνίτες) αλλά και η απουσία ενός ολοκληρωμένου οικοδομικού κανονισμού συμβάλουν στο να έχουμε μειωμένους τζίρους (μείωση της ποσότητας προϊόντων) και μειωμένη ποιότητα κατασκευής. Αυτό μετακλύετε σε μειωμένη απαίτηση για ποιότητα στο μεταποιητικό ελληνικό κλάδο ενώ αντίθετα υφίσταται έντονη πίεση για φθινό προϊόν. Αυτό μειώνει την ανταγωνιστικότητα των ελληνικών επιχειρήσεων αλλά και τον προσανατολισμό τους στην έρευνα και την καινοτομία. Το ελληνικό δομικό προϊόν δεν έχει δυστυχώς αποκτήσει ακόμη μια καλή φήμη και αυτό γίνεται έντονα φανερό από τις λατινικές ονομασίες που χρησιμοποιούνται σχεδόν από το σύνολο των επιχειρήσεων, προκειμένου να προσδώσουν κύρος στα προϊόντα τους.

Παράλληλα η έλλειψη καταρτισμένου τεχνικού προσωπικού (αναφέρομαι πάντα στους τεχνίτες) δυσφημεί τα προϊόντα και δημιουργεί έλλειψη εμπιστοσύνης στον καταναλωτή που αποφεύγει την ποιοτικότερη λύση που συνήθως είναι (στην αρχική φάση της κατασκευής) και πιο δαπανηρή.



- 3) Η παντελής απουσία ποιοτικού (και όχι μόνο) ελέγχου της κατασκευής και η ακατανόητη υστέρηση της χώρας στο να ακολουθήσει την Ευρωπαϊκή Οδηγία για τον ποιοτικό έλεγχο των δομικών υλικών.
- 4) Ο αθέμιτος ανταγωνισμός που κυριαρχεί στην αγορά και αφορά σειρά θεμάτων, από τη διαφθορά στο δημόσιο και το «λάδωμα» ή τη διαπλοκή, ως τη φοροδιαφυγή και την πλαστοποίηση του σήματος ποιότητας CE στα υλικά.

Με βάση λοιπόν τις παραπάνω διαπιστώσεις μπορούμε να συμπεράνουμε πως οι δυνατότητες που παρουσιάζονται για περαιτέρω ανάπτυξη στον κατασκευαστικό τομέα βρίσκονται:

**A)** στον τομέα των υποδομών. Αυτό αφορά κυρίως κρατικές επενδύσεις με συγχρηματοδότηση.

**B)** στον τομέα των επισκευών και αναπαλαίωσης, που αφορά τόσο κρατικές όσο και ιδιωτικές επενδύσεις, ο οποίος τομέας κρίνεται και ως ο πλέον δυναμικός.

**Τι πρέπει να γίνει για να μπορέσει ο τομέας αυτός να πυροδοτηθεί και να αποδώσει αναπτυξιακά;**

Η ενεργειακή ταυτότητα των κτιρίων μπορεί να αποτελέσει ένα σημαντικό παράγοντα γι' αυτή την ανάπτυξη (βλ. συνημμένο κείμενο: «Εισήγηση για εξοικονόμηση ενέργειας στα κτίρια»). Όμως αυτό δεν μπορεί να γίνει αφήνοντας τα πράγματα στην τύχη τους, για τον απλούστατο λόγο ότι η ενεργειακή ταυτότητα μπορεί να αποτελέσει και το θάψιμο μιας μοναδικής ευκαιρίας για αναζωογόνηση του οικοδομικού κλάδου, αφού μπορεί να καταλήξει όπως και με τα ΚΤΕΟ, να έχουμε δηλαδή μια κατ' επίφαση βαθμονόμηση και στην ουσία να αυξήσουμε τη διαφθορά. Δηλαδή να χρηματίζεται ο ενεργειακός επιθεωρητής για να βαθμονομήσει το κτίριο σε υψηλότερη κλίμακα, προκειμένου να γλυτώσει ο ιδιοκτήτης τις επεμβάσεις που κανονικά θα έπρεπε να γίνουν. Απαιτείται ένας κεντρικός σχεδιασμός και ένας κυρίως βασικός προσανατολισμός της οικονομικής ανάπτυξης του τόπου.

Αναλύοντας τις προοπτικές η μόνη βιώσιμη και αειφορική λύση είναι η πράσινη ανάπτυξη. Στα πλαίσια αυτής πρέπει να δούμε τις δυνατότητες που έχουμε όχι μόνο να εξοικονομήσουμε ενέργεια στα κτίρια και να τα επισκευάσουμε επ' ευκαιρία, αλλά και τις δυνατότητες ανάπλασης των πόλεων και χωριών μας. Οι δυνατότητες αυτές υπάρχουν και το μόνο που απαιτείται είναι η συγκρότηση και ολοκλήρωση ενός τέτοιου οράματος αλλά και η πολιτική βούληση που θα το υλοποιήσει.

Αναφέρθηκα σε όραμα, στην πολιτική βούληση και τον κεντρικό σχεδιασμό. Αυτό το σχεδιασμό δεν το βλέπω μόνο ως μια εργασία κάποιων ανθρώπων ενός ή δύο υπουργείων, αλλά ως μια ευρύτερη συνεργασία συλλογικών φορέων, εθελοντικών οργανώσεων και ασφαλώς και των υπουργείων. Κάθε κρίση ακόμη και μια οικονομική κρίση, γεννιέται από κάποια θεμελιώδη λάθη που υπάρχουν στο σύστημα.

Δεν μπορούμε να τα συνεχίσουμε. Πρέπει να ανακαλυφθούν και να διορθωθούν. Αλλά αυτό θα είναι αποτέλεσμα ενός κοινωνικού –πολιτικού διαλόγου.

Το κυριότερο όμως που επιβάλλει κάθε κρίση είναι η συνεργασία. Και εδώ σήμερα αυτό που γίνεται είναι ελπιδοφόρο ακριβώς γι' αυτό το λόγο.

Η συνάντηση αυτή μπορεί να αποτελέσει την έναρξη συνεργασίας ενός μεγάλου τμήματος του τεχνικού κόσμου που στην πορεία μπορεί να ενσωματώσει και άλλους φορείς (πχ συλλογικούς ή συνδικαλιστικούς φορείς του δημοσίου και του ιδιωτικού τομέα, στελέχη τραπεζών κλπ) μέσα από την οποία μπορεί να χαραχθούν πολιτικές και να δοθούν λύσεις στο σημερινό αδιέξοδο (όπως τουλάχιστον αρχίζει να διαμορφώνεται).



Οι ενεργοί πολίτες δεν μπορούν να τα περιμένουν όλα από το κράτος αλλά αντιθέτως πρέπει να πιέζουν προς τις κατευθύνσεις εκείνες που αυτό θα γίνει πιο αποδοτικό.

Οι συλλογικοί φορείς τους οποίους εκπροσωπούμε, αυτήν την περίοδο περισσότερο παρά ποτέ έχουν την ευθύνη να δουλέψουν ομαδικά για την αναζωογόνηση της οικοδομικής δραστηριότητας με ένα βιώσιμο και ρεαλιστικό τρόπο.

#### **Συμπέρασμα:**

Η σημερινή συνάντηση πρέπει να οδηγήσει και σε επόμενες παρόμοιες που θα προσπαθήσουν πλέον να σχεδιάσουν και να εισηγηθούν μεστές πολιτικές ανάκαμψης στον τομέα μας.

**Με εκτίμηση,**

**Γιώργος Μαυρουλέας**

**Πρόεδρος του Πανελληνίου Συνδέσμου Εταιρειών Μόνωσης (ΠΣΕΜ)**

## **ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΓΙΑ ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΗΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΣΤΑ ΚΤΙΡΙΑ.**

### **ΠΡΑΣΙΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕΣΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΗΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΣΤΑ ΚΤΙΡΙΑ-ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΕΝΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΕ ΠΡΑΣΙΝΟ-ΑΝΑΖΩΟΓΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ**

#### **Στατιστικά στοιχεία για τα κτίρια στην Ελλάδα:**

Λιγότερο από το 30% των κτιρίων στην Ελλάδα είναι μονωμένα! (Πηγή Εθνικό Αστεροσκοπείο & ΥΠΕΧΩΔΕ). Αυτό συμβαίνει γιατί λιγότερο από το 30% των κτιρίων στην Ελλάδα κατασκευάστηκαν μετά το 1979 όταν άρχισε να ισχύει ο Κανονισμός Θερμομόνωσης που επέβαλε την θερμομόνωση του κελύφους των κτιρίων.

Όμως και από αυτό το 30% ένα αμελητέο ποσοστό είναι θωρακισμένο θερμομονωτικά, καθώς η έλλειψη οικοδομικού κανονισμού έχει δημιουργήσει ένα χάος στις κατασκευές και έχει οδηγήσει σε λανθασμένες επιλογές δόμησης και ακόμα περισσότερο, θερμομόνωσης. Παράδειγμα η επιλογή τοποθέτησης της θερμομόνωσης ενδιάμεσα στην τοιχοποιία με αποτέλεσμα να δημιουργούνται σημαντικές θερμογέφυρες (και συνεπώς ενεργειακές απώλειες) καθ' όλη την περίμετρο των τοίχων.

Τα κτίρια στην Ελλάδα καταναλώνουν το 40% της συνολικής ενέργειας της χώρας και συμβάλουν κατά 50% στο φαινόμενο του θερμοκηπίου, κυρίως μέσα από την παραγωγή διοξειδίου του άνθρακα (CO<sub>2</sub>).

Το 80% της ενεργειακής κατανάλωσης στα κτίρια εξυπηρετεί ανάγκες δροσισμού και θέρμανσης)

**ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ:** οποιαδήποτε πολιτική εξοικονόμησης ενέργειας δεν μπορεί παρά να έχει ως άξονα τον περιορισμό κατανάλωσης ενέργειας από τα κτίρια

Σε ένα κτίριο μπορούμε να εξοικονομήσουμε ενέργεια με τους παρακάτω τρόπους:

- 1) από τη θερμομόνωση του κελύφους του (δάματος, εξωτερικών τοίχων, pilotis, υπογείου κλπ)
- 2) από βιοκλιματικές πρακτικές (προσανατολισμός του κτιρίου, φυλλοβόλα δέντρα προς το νότο, παθητικά ηλιακά συστήματα, τέντες, πέργκολες κλπ)



- 3) με αυτοματισμούς που εξοικονομούν ενέργεια από τη χρήση κυρίως του κτιρίου (σε ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις κυρίως)
- 4) με παραγωγή ενέργειας (φωτοβολταϊκά, ανεμογεννήτριες, ηλιακοί θερμοσίφωνες κα)
- 5) με μη ενεργειοβόρες επιλογές για τη θέρμανση ή το δροσισμό του κτιρίου (ενεργειακά τζάκια, πέλετς, ανεμιστήρες κλπ)
- 6) με επεμβάσεις στους υαλοπίνακες, σε πόρτες και παράθυρα, σε κουφώματα, χαραμάδες και δευτερεύουσες επιμέρους περιπτώσεις θερμικών απωλειών.

### **Μεθοδολογία οικονομικής προσέγγισης του ζητήματος:**

Κάθε κτίριο καταναλώνει ένα σημαντικό ποσό το χρόνο για την κάλυψη των ενεργειακών του αναγκών. Αυτό διαιρούμενο δια 12 μας δίνει τη μέση μηνιαία κατανάλωση ενέργειας του κτιρίου σε χρήμα.

Επίσης κάθε κτίριο χαρακτηρίζεται από τη χρήση του. Για παράδειγμα ένα στρατόπεδο ή ένα νοσοκομείο ή ένα ξενοδοχείο έχει διαφορετικές ενεργειακές ανάγκες και συνεπώς απαιτεί διαφορετική προσέγγιση από ένα συνηθισμένο διαμέρισμα σε μια πολυκατοικία. Όλα τα κτίρια όμως μπορούν με επεμβάσεις στο κέλυφος ή και στα ηλεκτρομηχανολογικά του να εξοικονομήσουν σημαντικά ποσά ενέργειας που μπορεί να μειώσουν την κατανάλωσή της ακόμη και πολύ πάνω από 50%.

Η εξοικονόμηση αυτή απαιτεί μία αρχική μελέτη με βάση τον Κ.ΕΝ.Α.Κ (Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων) ή και με συμπληρωματικές παρατηρήσεις και καταγραφές ως προς αυτόν.

Μέσα από τη Μελέτη εντοπίζονται τα σημεία όπου μπορεί επεμβαίνοντας κάποιος στο κτίριο να εξασφαλίσει εξοικονόμηση ενέργειας. Αυτό είναι ένα μετρήσιμο μέγεθος το οποίο μπορεί να μεταφραστεί σε χρήμα.

Η εξοικονόμηση που μπορεί να γίνει στο κτίριο κατ' έτος διαιρούμενη δια του 12 μας δίνει τη μηνιαία εξοικονόμηση χρήματος που μπορεί να έχει κάποιος αν προχωρήσει στις παρεμβάσεις που προτείνονται.

**ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ:** υπάρχουν τα εργαλεία για την εξοικονόμηση ενέργειας στα κτίρια ώστε αυτή να είναι μετρήσιμη και οικονομικά.

### **Δαπάνες για παρεμβάσεις που θα εξοικονομούν ενέργεια σε ένα κτίριο:**

Οι δαπάνες παρέμβασης για εξοικονόμηση ενέργειας σ' ένα κτίριο δεν μπορεί ποτέ να είναι ίδιες για ένα άλλο κτίριο, αφού τόσο οι επιφάνειες και οι χώροι όσο και οι χρήσεις και οι ανάγκες σε ενέργεια διαφέρουν, όχι μόνο από κτίριο σε κτίριο αλλά και από περιοχή σε περιοχή. Η μόνη δυνατή προσέγγιση είναι η τιμές θερμομόνωσης κατά τετραγωνικό μέτρο για κάποιες (γενικές πάντα) λύσεις που μπορούν να εφαρμοσθούν:

- 1) Σύστημα εξωτερικής θερμομόνωσης τοιχοποιίας: Μέση τιμή: 40-50 ευρώ/τ.μέτρο
- 2) Θερμομόνωση δώματος (μαζί με στεγανοποίηση) Κυμαίνεται από 30-60 ευρώ/τετραγωνικό μέτρο
- 3) Πράσινο δώμα μαζί με τη στεγανοποίηση από 100- 150 Ευρώ/τετρ. μέτρο
- 4) Θερμομόνωση pilotis: κυμαίνεται από 20-40 Ευρώ/τετρ. μέτρο
- 5) Τα συστήματα BMS (αυτοματισμοί), οι αλλαγές στους καυστήρες, αλλαγές κουφωμάτων και ενίσχυση με διπλά τζάμια καθώς και αντηλιακές μεμβράνες και οι υπόλοιπες επιμέρους επεμβάσεις κοστολογούνται κατά περίπτωση.

\* Όλες οι τιμές που αναφέρονται αφορούν μέσου μεγέθους κτίρια και δεν περιλαμβάνουν προεργασίες που κάποιες φορές είναι απαραίτητες προκειμένου να μπορούν να εφαρμοσθούν τα υλικά. Για παράδειγμα η ύπαρξη μηχανημάτων κλιματισμού τόσο σε τοίχους όσο και στο δώμα που εφάπτονται



των επιφανειών του κτιρίου θα εμπόδιζαν τις εργασίες θερμομόνωσης και συνεπώς θα έπρεπε προσωρινά να μετακινηθούν ή να πακτωθούν σε νέες βάσεις.

### **Εξωτερικές επιδράσεις της επαρκούς θερμομόνωσης των κτιρίων:**

Όλα τα συστήματα θερμομόνωσης επηρεάζουν θετικά το κτίριο επιμηκύνοντας σημαντικά το χρόνο ζωής του. Αυτό συμβαίνει για δύο κυρίως λόγους:

1) Κάθε επιφάνεια που προστατεύεται από τις θερμικές διακυμάνσεις προστατεύεται και από συστολές και διαστολές των δομικών υλικών που αυτές επιφέρουν και οι οποίες καταπονούν δομικά στοιχεία του κτιρίου ανοίγοντας ρωγμές σ' αυτά και αποσαθρώνοντάς τα, μειώνοντας το χρόνο ζωής του

2) Κάθε επιφάνεια που θερμομονώνεται συνοδεύεται και από στεγανωτικές στρώσεις οι οποίες προστατεύουν από την κύρια αιτία διάβρωσης των δομικών υλικών και γήρανσης ενός κτιρίου.

Η επιλογή πράσινων δωματίων ή και η εξωτερική θερμομόνωση των κτιρίων δίνει μια μοναδική ευκαιρία για την αισθητική ανάπλαση όχι μόνο των κτιρίων αλλά και ολόκληρου του αστικού τοπίου.

Οι θερμομονωτικές επεμβάσεις στα κτίρια μπορούν να μειώσουν σημαντικά το φαινόμενο των θερμικών νησίδων στις μεγάλες πόλεις μας.

Συμβολή στο περιβάλλον αλλά και στη μετάβαση σε μια βιώσιμη οικονομία και ένα βιώσιμο μέλλον.

Η εξοικονόμηση ενέργειας στα κτίρια θα οδηγήσει (από μόνη της) σε πιθανή επίτευξη των στόχων του Κιότο για τις εκπομπές ρύπων και θα αποκλείσει την πληρωμή προστίμων από υπερβάσεις σ' αυτές.

Μπορεί να οδηγήσει σε μία αναζωογόνηση της οικοδομής καθώς εμπλέκονται αρκετά οικοδομικά επαγγέλματα. Αν μάλιστα γενικευτεί υποστηριζόμενη από σχεδιασμένη κυβερνητική πολιτική μπορεί να οδηγήσει σε μια άνευ προηγουμένου οικονομική ανάπτυξη αφού ο αριθμός των κτιρίων όπου μπορούν να γίνουν επεμβάσεις είναι τεράστιος και αφορά σχεδόν όλα τα κτίρια στην Ελλάδα.

Επαγγέλματα όπως μεταφορείς, παραγωγοί δομικών υλικών, εμπορικές εταιρείες με ανάλογα προϊόντα θα επηρεασθούν επίσης θετικά.

Όμως μια ολοκληρωμένη και εστιασμένη πολιτική εξοικονόμησης ενέργειας στα κτίρια θα οδηγήσει πρωταρχικά σε έρευνα, τεχνολογία και παραγωγή νέων πράσινων προϊόντων βάζοντας την Ελλάδα σε μια νέα πορεία οικονομικής άνθησης και ανάπτυξης. Η δε κυκλοφορία του χρήματος θα δώσει ανάσα εν μέσω οικονομικής κρίσης τόσο στους πολίτες όσο και στο κράτος μέσω της φορολόγησης των συναλλαγών.

**ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ:** η εξοικονόμηση ενέργειας μπορεί να οδηγήσει σε σημαντική ανάπτυξη τη χώρα

### **ΠΡΟΤΑΣΗ:**

Είναι δεδομένο ότι τόσο η οικονομική κρίση και η στενότητα χρήματος των πολιτών και άρα και των ιδιοκτητών των κτιρίων, όσο και η αδυναμία του κράτους να στηρίξει πολιτικές οικονομικής επιδότησης λόγω των υψηλών ελλειμμάτων του, καθιστούν αδύνατη μια πολιτική χρηματοδότησης ενός τέτοιου σχεδίου για την εξοικονόμηση ενέργειας στα κτίρια. Γι' αυτό και η πρότασή μας είναι όλη αυτή η προσπάθεια να γίνει μέσα από τραπεζικό δανεισμό του ιδιώτη.

Αυτό σημαίνει ότι ο ιδιοκτήτης του κτιρίου θα δανείζεται το ποσό της δαπάνης για την εφαρμογή συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας στα κτίρια από τις τράπεζες οι οποίες με βάση τη μελέτη εξοικονόμησης ενέργειας και των επεμβάσεων που θα γίνουν, να ορίζουν το χρονικό διάστημα



αποπληρωμής του ποσού, τον τόκο αλλά και κυρίως, τη μηνιαία δόση η οποία σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να υπερβαίνει το ποσό της ενέργειας που θα εξοικονομεί το κτίριο.

Όλα αυτά πρέπει να γίνουν χωρίς υποθήκες αλλά με την εγγύηση του κράτους και κυρίως μέσα από την αξιοπιστία του ΚΕΝΑΚ που θα εξασφαλίζει την ανασφάλεια των ιδιοκτητών και θα οδηγεί σε πραγματικά οικονομικά ποσά.

Γι' αυτό κάθε τέτοια πολιτική περνά από το διάλογο και με τις τράπεζες. Ένα διάλογο που δεν μπορεί να κάνει ο ιδιώτης –μικροϊδιοκτήτης αλλά μπορεί το Υπουργείο Ανάπτυξης.

Επιμέρους λεπτομέρειες για την υλοποίηση ενός τέτοιου σχεδίου δεν είναι της παρούσης και μπορούν να επιλυθούν.

Αυτό που κρίνεται όμως ως κατεπείγον είναι η χρονική στιγμή έναρξης υλοποίησης καθώς μία επιδείνωση των οικονομικών μεγεθών και των τριών εμπλεκομένων (ιδιοκτητών, τραπεζών και κράτους) μπορεί να ακυρώσει την ευκαιρία που παρουσιάζεται.

### **Ειδικότερα για τα δημόσια κτίρια:**

Στα πλαίσια της κοινής ευρωπαϊκής πολιτικής για την εξοικονόμηση ενέργειας και τον περιορισμό των θερμοκηπικών αερίων, υπάρχουν προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης που επιδοτούν τέτοιες επεμβάσεις στα Δημόσια Κτίρια. Το Πρόγραμμα «Εξοικονομώ» για παράδειγμα πρέπει να τεθεί σε άμεση εφαρμογή. Η πίεση για την άμεση έναρξή του αφορά και τους συλλογικούς φορείς του τεχνικού κόσμου.

Η εξοικονόμηση ενέργειας στα δημόσια κτίρια είναι περισσότερο θέμα πολιτικής βούλησης και λιγότερο δαπανών. Αυτό όχι μόνο γιατί τα Ευρωπαϊκά Προγράμματα χρηματοδοτούν τη συγκεκριμένη δράση αλλά και γιατί σε μικρό χρονικό διάστημα (5-7 έτη το αργότερο) όχι μόνο έχουν αποσβέσει τη δαπάνη επένδυσης αλλά αποδίδουν σημαντικό κέρδος.

Παράλληλα η έναρξη για την εξοικονόμηση ενέργειας στα κτίρια περνάει μέσα από αυτά, καθώς ο ιδιώτης ιδιοκτήτης ακινήτου θα πρέπει να βεβαιωθεί για την αποτελεσματικότητα των παρεμβάσεων που προαναφέραμε, πριν ν' αποφασίσει να επενδύσει σ' αυτές.

Ο χώρος δεν επιτρέπει να μπούμε σε λεπτομέρειες που θα βοηθούσαν ακόμη περισσότερο την υλοποίηση ενός τέτοιου εγχειρήματος.

**Με εκτίμηση,**

**Γιώργος Μαυρουλέας**

**Πρόεδρος του Πανελληνίου Συνδέσμου Εταιρειών Μόνωσης (ΠΣΕΜ)**