

# ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΗ «ΕΠΙΣΤΑΣΙΑ» ΣΤΟ ΣΥΓΧΡΟΝΟ PROJECT MANAGEMENT



Με την συμπλήρωση 10 ετών του Οικονομικού Φόρουμ των Δελφών, αξίζει να ανατρέξει κανείς σε όλες τις δραματικές αλλαγές που έχουν συντελεστεί σε αυτή τη δεκαετία.

Κοιτώντας προς τα πίσω, τέτοια εποχή πριν 10 χρόνια, την άνοιξη του 2015, η Ελλάδα βρισκόταν αντιμέτωπη με την απειλή του Grexit και τα capital controls ήταν προ των πυλών. Η Ευρωπαϊκή Ένωση είχε 28 μέλη, ο Donald Trump δεν αντιμετωπιζόταν ως ρεαλιστική υποψηφιότητα για την προεδρεία των ΗΠΑ και η τεχνητή νοημοσύνη ήταν, για τους περισσότερους, ένα απόμακρο εξειδικευμένο ακαδημαϊκό πεδίο. Η Κλιματική Συμφωνία του Παρισιού δεν είχε υπογραφεί και δεν υπήρχε καν η λέξη Covid-19.

Εκτοτε στην Ελλάδα, το οικονομικό και παραγωγικό πλαίσιο έχει επίσης μεταβληθεί σημαντικά. Στον κατασκευαστικό τομέα ειδικότερα, ενώ το 2015 εκδόθηκαν μόλις 13.350 οικοδομικές άδειες, από τότε ο αριθμός τους αυξάνεται σταθερά με μέσο ετήσιο ρυθμό 8,5%. Παράλληλα και περισσότερα τα τελευταία πέντε έτη, η ανάπτυξη των κατασκευών και της αγοράς ακινήτων εξελίσσεται ραγδαία με σημαντικές αλλαγές στη δομή του κλάδου: οι ΑΕΕΑΠ, οι developers και τα μεγάλα επενδυτικά projects έχουν αναδειχθεί σε καθοριστικούς παράγοντες της αλλαγής αυτής.

Ταυτόχρονα, οι απαιτήσεις στον σχεδιασμό και την εκτέλεση των έργων αυξάνονται κατακόρυφα. Ο Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης, ο σχεδιασμός με χρήση BIM, οι πράσινες πιστοποιήσεις, τα νέα υλικά χαμηλού ανθρακικού αποτυπώματος και τα «έξυπνα» κτίρια δεν αποτελούν πλέον επιλογές, αλλά επιβεβλημένες προδιαγραφές. Η ανακαίνιση υφιστάμενων κελυφών και η διατήρηση του οικιακού πλούτου εντάσσονται πλέον στην στρατηγική βιώσιμης ανάπτυξης και ανθεκτικής εκμετάλλευσης του κτιριακού αποθέματος.

Έτσι έρχεται στο προσκήνιο, επιτακτικά η ανάγκη για ένα πιο αποδοτικό και σύγχρονο παραγωγικό μοντέλο εκτέλεσης έργων. Όσο η πολυπλοκότητα των απαιτήσεων αυξάνεται, τόσο μεγαλώνει η σημασία του επαγγελματικού Project Management. Στην ελληνική αγορά, ωστόσο, το επικρατέστερο μοντέλο παραγωγής έργων εξακολουθεί να βασίζεται στην παραδοσιακή «επιστασία». Ιστορικά, η μικρή κλίμακα των έργων, οι οικονομικές συνθήκες και η τεχνική ευρυμάθεια του Επιστημονικού Προσωπικού, διαμόρφωσαν ένα μοντέλο όπου οι μηχανικοί «τα κάνουν όλα». Πρόκειται για μια προσέγγιση η οποία συχνά στερεί από τα έργα την διαχείριση κρίσιμων παραμέτρων ορθής και βέλτιστης τεchnοοικονομικής υλοποίησης, διαχείρισης κινδύνων, χρονικού προγραμματισμού, ελέγχου προόδου και συμβατικής παρακολούθησης.

Στις ανεπτυγμένες αγορές, ο ρόλος του Project Manager είναι θεσμοθετημένος και ενσωματωμένος σε πρότυπες συμβάσεις EPC (Engineering, Procurement, Construction). Στην Ελλάδα, αντιθέτως, συχνά θεωρείται μια άτυπη ευθύνη του επιβλέποντα μηχανικού ή του αναδόχου κατασκευής. Αυτή η αντίληψη οδηγεί σε αποσπασματική διαχείριση έργων, όπου όλοι ασκούν «Διοίκηση», αλλά στην πράξη κανείς δεν αναλαμβάνει συνολικά αυτή την κρίσιμη λειτουργία.

Ο μεγαλύτερος κίνδυνος που διατρέχει η ελληνική αγορά είναι η εδραίωση της αντίληψης ότι το Project Management αφορά μόνο τα πολύ μεγάλα και εμβληματικά έργα. Αντιθέτως, είναι αναγκαίο σε όλο το φάσμα των έργων, ανεξαρτήτως μεγέθους, καθώς προσφέρει σημαντική προστιθέμενη αξία. Σε ένα περιβάλλον όπου οι στόχοι κάθε επένδυσης είναι πολυδιάστατοι (οικονομικοί, περιβαλλοντικοί, κοινωνικοί), η ολοκληρωμένη προσέγγιση στη Διοίκηση Έργου είναι μονόδρομος και συνιστά αυτοτελή επαγγελματική δεξιότητα και εμπειρία.

Η μετάβαση από το παραδοσιακό μοντέλο «επιστασίας» σε μια οργανωμένη και επαγγελματική διαχείριση έργων δεν είναι απλώς θέμα κόστους και κλίμακας. Είναι πρωτίτως ζήτημα αντίληψης και παραγωγικής κουλτούρας. Οι επενδυτές, είτε ιδιώτικοί, που θα επιλέξουν να οργανώσουν τις επενδύσεις τους σύμφωνα με τις διεθνείς πρακτικές Διοίκησης Έργου, θα αυξήσουν σημαντικά τις πιθανότητες επιτυχίας των έργων τους.

Η επόμενη δεκαετία αναμένεται να είναι εξίσου απαιτητική. Το στοίχημα της ελληνικής οικονομίας δεν είναι μόνο η αύξηση του όγκου των έργων, αλλά η ορθολογική και αποτελεσματική εκτέλεσή τους. Κάτι τέτοιο μπορεί να επιτευχθεί μόνο μέσω ενός σύγχρονου και δομημένου μοντέλου Διοίκησης Έργου, που θα διασφαλίζει την ποιότητα, τη διαφάνεια και την αποδοτικότητα κάθε επένδυσης και θα αξιοποιεί την εγχώρια προσφορά των εταιρειών Τεχνικών Συμβούλων. Εμείς στη ReDePlan παραμένουμε σταθερά προσηλωμένοι στο στόχο αυτό και στην υπηρεσία του σκοπού μας για την «Περιβαλλοντική, Λειτουργική, Πολιτιστική και Αισθητική αναβάθμιση του δομημένου χώρου».

Σωκράτης Μπαλτάς, Πολιτικός Μηχανικός, MSc  
Πρόεδρος ΔΣ & Operations Director, ReDePlan  
AE Consultants