

Συνοπτικό σημείωμα ΕΤΕΚ – Αστικό Κέντρο Λευκωσίας

Περίληψη βασικών θέσεων και προτεινόμενων ενεργειών

Βάση: «Αναβάθμιση του Αστικού Κέντρου Λευκωσίας – Εφαρμόσιμα μέτρα, μηχανισμός υλοποίησης και οδικός χάρτης»

Σκοπός: Να αποτυπώσει, σε μια ματιά, τα ουσιώδη της πρότασης: πολιτική εντολή, μηχανισμός delivery, σαφείς ρόλοι, άμεσες ορατές παρεμβάσεις και συνέχιση της συμμετοχικής διαδικασίας.

1. Κεντρικό μήνυμα

- Η αναβάθμιση του αστικού κέντρου Λευκωσίας είναι ζήτημα εθνικής σημασίας για την πρωτεύουσα, την κατοίκηση, την οικονομία, την ποιότητα ζωής και την εικόνα της χώρας.
- Η Έκθεση δεν είναι κατάλογος ιδεών ούτε νέα γενική μελέτη-είναι πρόταση μετάβασης από τον σχεδιασμό στην οργανωμένη παράδοση αποτελεσμάτων.
- Το κρίσιμο έλλειμμα είναι η αποσπασματικότητα: χωρίς ενιαίο πρόγραμμα, πόρους, χρονοδιάγραμμα, λογοδοσία και μηχανισμό λήψης αποφάσεων, δεν δημιουργείται κρίσιμη μάζα αλλαγής.
- Η Μακαρίου προτείνεται ως πρώτο ορατό πεδίο εφαρμογής, όχι ως το μοναδικό αντικείμενο της στρατηγικής. Η επιτυχία της συνδέεται με κατοίκηση, ισόγεια, δημόσιο χώρο, πρόσβαση και ταυτότητα πόλης.

2. Τι πρέπει να αποφασιστεί πολιτικά

- Σαφής πολιτική εντολή από τον Πρόεδρο της Δημοκρατίας για συντονισμό ΥΠΕΣ, ΥΠΟΙΚ, ΥΜΕΕ και Δήμου Λευκωσίας.
- Άμεση ενεργοποίηση Κέντρου Παράδοσης / Delivery Office με ονοματισμένο επικεφαλής, ενιαίο πρόγραμμα, τριμηνιαίο έλεγχο, δείκτες και ετήσιο δημόσιο απολογισμό.
- Σαφής διάκριση ρόλων: το Delivery Office συντονίζει, παρακολουθεί, κλιμακώνει και προωθεί αποφάσεις. Το συμμετοχικό όργανο τροφοδοτεί τη διαδικασία με δεδομένα, ανατροφοδότηση και κοινωνική νομιμοποίηση.
- Δέσμευση χρηματοδοτικών και θεσμικών εργαλείων, ώστε οι εισηγήσεις να μετατραπούν σε υλοποιήσιμο πρόγραμμα και όχι σε νέα συζήτηση.

3. Πρώτο πακέτο εφαρμογής 0–6 μηνών

| Ενέργεια | Στόχος | Κύριοι εμπλεκόμενοι |
|------------------------------------|---|-----------------------|
| Delivery Office | Ενιαίο πρόγραμμα, ορόσημα, δείκτες. | ΠτΔ / ΥΠΕΣ / Δήμος |
| Fast-track / one-stop-shop | Γρήγορη αλλαγή χρήσης ισογείων, μικρές επεμβάσεις, προσωρινές χρήσεις. | ΥΠΕΣ / Δήμος / ΕΤΕΚ |
| Μητρώο ανενεργών ιδιοκτησιών | Καταγραφή, επικοινωνία με ιδιοκτήτες, εντοπισμός εμποδίων αξιοποίησης. | Δήμος / ΥΠΕΣ / ΕΤΕΚ |
| Μακαρίου – πιλοτική εφαρμογή | Σκίαση, πράσινο, φωτισμός, σήμανση, πρόσβαση, δράσεις, ενεργοποίηση ισογείων. | Δήμος / ΥΜΕΕ / φορείς |
| Πρόγραμμα δράσεων και επικοινωνίας | Εμπιστοσύνη, συμμετοχή αγοράς/πολιτών, λόγοι επίσκεψης και παραμονής. | Δήμος / ΕΤΕΚ / φορείς |

4. Τα μέτρα M1–M12 σε μια ματιά

| Μέτρο | Περιεχόμενο |
|---------------------------|---|
| M1 Fast-track | Ταχεία αδειοδότηση αλλαγών χρήσης, μικρών επεμβάσεων και προσωρινών χρήσεων. |
| M2 Στάθμευση | Στοχευμένη πρόσβαση χωρίς επιστροφή στη διαμπερή κυκλοφορία. |
| M3 Κίνητρα | Φορολογικά εργαλεία για ανακαινίσεις, επενδύσεις και επανενεργοποίηση κτηρίων. |
| M4 Διατηρητέα | Θεσμική δυνατότητα διαχείρισης αδρανών διατηρητέων με όρους δημόσιας ωφέλειας. |
| M5 Μητρώο | Τεχνική ομάδα, ψηφιακή καταγραφή και ενεργή επικοινωνία με ιδιοκτήτες. |
| M6 Τέλος αδράνειας | Εργαλείο αντιμετώπισης παρατεταμένα ανενεργών ιδιοκτησιών με επανεπένδυση στο κέντρο. |
| M7 Μικτή χρήση | Ευελιξία χρήσεων για κατοικία, εργασία, πολιτισμό, αναψυχή και εκπαίδευση. |
| M8 Κατοίκηση | Κίνητρα μόνιμης κατοίκησης, ιδίως για νέους, φοιτητές, οικογένειες και εργαζόμενους. |
| M9 Δημόσιος χώρος | Ενιαίες προδιαγραφές, συνδέσεις, σήμανση, φωτισμός και ροές πεζών/ποδηλάτου. |

| | |
|----------------------|---|
| M10 Delivery | Συντονιστικός μηχανισμός, δείκτες, τριμηνιαία παρακολούθηση, ετήσιος απολογισμός. |
| M11 Ταυτότητα | Πολιτιστική/δημιουργική ταυτότητα, θεματικές διαδρομές και πρόγραμμα δράσεων. |
| M12 Ισόγεια | Ενεργοποίηση ισογείων, μικρή επιχειρηματικότητα, pop-ups και προσωρινές χρήσεις. |

5. Ρόλοι φορέων – συνοπτικά

| Φορέας | Συνδεόμενα μέτρα | Κύρια ευθύνη | Τι πρέπει να διασφαλίσει |
|------------------------|---------------------------|---|--|
| ΥΠΕΣ | M1, M2, M4, M6, M7, M10 | Θεσμικό/ρυθμιστικό πλαίσιο και ενεργοποίηση μηχανισμού υλοποίησης. | Σαφείς ρυθμίσεις, χρονοδιαγράμματα και κλιμάκωση θεμάτων. |
| ΥΠΟΙΚ | M3, M6, M8 | Κίνητρα, αντικίνητρα και πολυετές χρηματοδοτικό πλαίσιο. | Δέσμευση πόρων και δημοσιονομική εφαρμοσιμότητα. |
| ΥΜΕΕ | M2, M9 | Κινητικότητα, προσβασιμότητα, λεωφορειακές ροές και συνδέσεις. | Συγχρονισμό με τα μέτρα δημόσιου χώρου και τη Μακαρίου. |
| Δήμος Λευκωσίας | M5, M8, M9, M10, M11, M12 | Εφαρμογή στο πεδίο: δημόσιος χώρος, μητρώο, ισόγεια, δράσεις, ταυτότητα. | Ορατά αποτελέσματα, ανατροφοδότηση και ανάγκες άμεσων αποφάσεων. |
| ΕΤΕΚ | M1–M12 | Επιστημονική τεκμηρίωση, τεχνική υποστήριξη και συμμετοχική διακυβέρνηση. | Συνέχεια, τεκμηρίωση και υποστήριξη εφαρμογής. |

6. Μακαρίου και μακροπρόθεσμη στρατηγική

- Η Μακαρίου μπορεί να λειτουργήσει ως πιλοτικό πεδίο εφαρμογής του delivery: μικρές αλλά συντονισμένες παρεμβάσεις πρέπει να δείξουν άμεσα ότι η στρατηγική αποδίδει.
- Τα μέτρα στη Μακαρίου πρέπει να αξιολογούνται με δεδομένα: ροές, παραμονή, πρόσβαση, χρήση δημόσιου χώρου, ενεργοποίηση ισογείων και ανταπόκριση αγοράς.
- Παράλληλα, απαιτείται πολυετής χωρική στρατηγική: τάφος/περιμετρικό τόξο ως γραμμικό πάρκο και express διαδρομές που συνδέουν γειτονιές, εργοδότες, υπηρεσίες, συγκοινωνία και χώρους στάθμευσης.

7. Συμμετοχικότητα, συνεργασίες και επικοινωνία

- Η συμμετοχική διαδικασία που ακολουθήθηκε είναι πλεονέκτημα της πρότασης και πρέπει να συνεχιστεί στην εφαρμογή, με θεσμικό αλλά λειτουργικό τρόπο.
- Το συμμετοχικό όργανο δεν αντικαθιστά το Delivery Office. Παρέχει ανατροφοδότηση, τεκμηρίωση, εμπειρία χρήστη και κοινωνική νομιμοποίηση.
- Χρειάζεται οργανωμένη επικοινωνία προς κατοίκους, επιχειρήσεις, ιδιοκτήτες και επισκέπτες: τι αλλάζει, γιατί αλλάζει, πότε υλοποιείται και πώς συμμετέχουν.
- Συμπληρωματικά μπορεί να αξιοποιηθεί πλατφόρμα συνεργασιών για κινητοποίηση αγοράς, πανεπιστημίων, ιδιοκτητών, εργοδοτών και πολιτιστικών οργανισμών.

8. Συνοπτικό roadmap

| Ορίζοντας | Κρίσιμες ενέργειες | Κύριος υπεύθυνος |
|--------------|--|-----------------------|
| 0–3 μήνες | Ενεργοποίηση Delivery Office, fast-track/one-stop-shop, δείκτες, έναρξη παρεμβάσεων Μακαρίου. | ΥΠΕΣ / Δήμος |
| 3–9 μήνες | Μητρώο ανενεργών ιδιοκτησιών, κίνητρα/αντικίνητρα, στάθμευση, έναρξη δράσεων κατοίκησης. | ΥΠΕΣ / ΥΠΟΙΚ / Δήμος |
| 9–18 μήνες | Προδιαγραφές δημόσιου χώρου, πρόγραμμα ταυτότητας, ενεργοποίηση ισογείων και μικρής επιχειρηματικότητας. | Δήμος / ΥΜΕΕ / φορείς |
| 18–36+ μήνες | Ωρίμανση χωρικών ραχοκοκαλιών, πολυετής χρηματοδότηση, ετήσια αναθεώρηση με βάση δείκτες. | ΥΠΕΣ / ΥΠΟΙΚ / Δήμος |

Συμπέρασμα

Η Λευκωσία χρειάζεται λιγότερη αποσπασματική συζήτηση και περισσότερη οργανωμένη παράδοση: πολιτική εντολή, ισχυρό Delivery Office, σαφείς ρόλους, μετρήσιμα ορόσημα, άμεση βελτίωση στη Μακαρίου και πολυετή χωρική στρατηγική. Το ΕΤΕΚ παραμένει διαθέσιμο ως επιστημονικός και θεσμικός εταίρος για την εξειδίκευση, παρακολούθηση και υποστήριξη της επόμενης φάσης.