

Λάθος η ενίσχυση της πολιτικής για τη μεμονωμένη κατοικία

Το δικαίωμα για κατ' εξαίρεση ανέγερση κατοικιών εκτός ορίων ανάπτυξης χωριών και πόλεων, εισήχθηκε στα μέσα της δεκαετίας του 1990 με την πολιτική για τη μεμονωμένη κατοικία και με προβλεπόμενο στόχο να βοηθηθούν οι ασθενέστερες οικονομικά τάξεις να αποκτήσουν στέγη και να αντιμετωπιστεί το φαινόμενο της αστυφιλίας.

Η εμπειρία έχει καταδείξει πως η πολιτική για τη μεμονωμένη κατοικία μόνο στο ελάχιστο εξυπηρέτησε τον καθορισμένο της στόχο. Τα όποια οφέλη εξασφαλίσθηκαν ωχριούν μπροστά στις αρνητικές επιπτώσεις που επέφερε για την κοινωνία:

- Διάσπαρτη, ανεξέλεγκτη και απρογραμματίστη οικοδομική ανάπτυξη.
- Κατασπατάληση παραγωγικής αγροτικής γης και αλόγιστη χρήση φυσικών πόρων που υπονομεύουν τη δυνατότητα ορθολογικής χρήσης της γης στη βάση μελλοντικών αναγκών και προτεραιοτήτων.
- Οικονομική επιβάρυνση της κοινωνίας, σημείο ιδιαίτερα κρίσιμο στην περίοδο που διανύουμε, με την υποχρέωση επέκτασης ή και συντήρησης υποδομών (υδατοπρομήθεια, ηλεκτρισμός, τηλεπικοινωνίες, αποχετευτικά) και την υπονόμηση της δυνατότητας δημιουργίας βιώσιμων υποστηρικτικών υπηρεσιών (π.χ. μέσα μαζικής μεταφοράς).
- Αύξηση της εξάρτησης στη χρήση του ιδιωτικού αυτοκινήτου
- Αυτοαναίρεση των πολιτικών που αφορούν τον ορθολογικό πολεοδομικό σχεδιασμό και υπονόμηση των στόχων των Σχεδίων Ανάπτυξης, που οδηγούν στην επιβάρυνση της χώρας μας με ασύλληπτο περιβαλλοντικό, οικονομικό και κοινωνικό κόστος.

Το ΕΤΕΚ υπογραμμίζει την ανάγκη οι αποφάσεις που λαμβάνονται να είναι επιστημονικά τεκμηριωμένες και θεωρεί ότι η πολιτική της μεμονωμένης κατοικίας έχει αποτύχει παταγωδώς, αφού η αξιοποίησή της δεν κατέστη εφικτό να βοηθήσει και να περιοριστεί στις ασθενέστερες οικονομικά τάξεις του πληθυσμού. Αντί αυτού, το μέτρο αξιοποιήθηκε κατά κόρον με αναπτύξεις σε μεγάλα τεμάχια στην περιφέρεια των πόλεων και των χωριών με όλες τις αρνητικές συνέπειες που προαναφέρονται.

Το Επιμελητήριο, σε ανάλογη δημόσια συζήτηση για το θέμα το 2012, είχε ταχθεί ανεπιφύλακτα υπέρ του εξορθολογισμού της πολιτικής, σημειώνοντας πως θα πρέπει να διασφαλιστεί η ομαλή μετάβαση στο νέο πλαίσιο που θα διαμορφωθεί. Πέντε χρόνια μετά, δυστυχώς δεν φαίνεται να έχουν ακόμη αναγνωριστεί από όλους τα αδιέξοδα από τη συνέχιση της πολιτικής αυτής. Αντ' αυτού δυστυχώς προβάλλονται επιχειρήματα και απόψεις που στόχο έχουν να χαϊδέψουν τα αυτιά των πολιτών, ενώ την ίδια ώρα κάθε άλλο παρά υπηρετούν το δημόσιο συμφέρον.

Ακόμα και αν παραμεριστεί το γεγονός πως η πολιτική της μεμονωμένης κατοικίας δεν έχει υπηρετήσει ως μέτρο που δίνει πρόσβαση στο μέσο νοικοκυριό στην απόκτηση ιδιόκτητης κατοικίας και καταπολεμά την αστυφιλία, η εφαρμογή του καταστρατηγεί την αρχή της αναλογικότητας που θα πρέπει να χαρακτηρίζει τέτοιες αποφάσεις και επιβαρύνει δραματικά τις επόμενες γενεές.

Αντί του μέτρου αυτού, το ΕΤΕΚ έχει καταθέσει κατά καιρούς πακέτο εισηγήσεων το οποίο και επαναφέρει. Ενδεικτικά αναφέρονται οι προτάσεις του Επιμελητηρίου για κίνητρα ενεργοποίησης της αδρανούς γης εντός ζωνών ανάπτυξης, εγγραφή δρόμων, σχεδιασμό οδικών δικτύων κλπ με στόχο τον απεγκλωβισμό των περικλειστων τεμαχίων, περαιτέρω αξιοποίηση της ενεργού οικιστικής πολιτικής, αστικό αναδασμό, επέκταση του μέτρου επιβολής μειωμένου ΦΠΑ για ανακαινίσεις σε όλη την ύπαιθρο, ενδυνάμωση της κρατικής στεγαστικής πολιτικής με πολεοδομικά έργα στις καρδιές των υφιστάμενων οικισμών σε χωριά και με στοχευμένα σχέδια και κίνητρα για αναζωογόνηση της υπαίθρου, καθώς και οικονομικά κίνητρα για την ενεργοποίηση του πληθυσμού και την τόνωση της απασχόλησης.

Με βάση τα πιο πάνω, ο εξορθολογισμός της πολιτικής που επιχειρήθηκε από το Υπουργείο Εσωτερικών, μετά από εκτενή και ευρεία διαβούλευση, κρίνεται ως ορθός και δικαιολογημένος. Ως τέτοιος αποτελεί ένα, πρώτο μιν, απαραίτητο δε, βήμα προς την αποκατάσταση της πολεοδομικής πολιτικής.

14 Μαρτίου 2017