

Review from 02/08/2015	Customer:	Rubric:	
Articlesize (cm2): 338	Author:	Subrubric:	
	ΣΤΕΛΙΟΣ ΑΧΝΙΩΤΗΣ	Ακίνητα/Κτηματικά	
		Mediatype:Print	
MAXH ημερομηνία: 02/08/2015, από σελίδα 24			

Το φαινόμενο του «χρηματιστηρίου γης» πρέπει να τερματιστεί

Είναι γνωστό ότι το Επιμελητήριο πέραν από τις ξεκάθαρες εισηγήσεις του για την ενίσχυση της οικοδομικής βιομηχανίας και γενικότερα της οικονομίας του τόπου, διαδραμάτιζε και διαδραματίζει ενεργό ρόλο στα πολεοδομικά πράγματα καθώς και στα θέματα ανάπτυξης του τόπου μας. Πάντοτε με γνώμονα το δημόσιο συμφέρον και διαισθανόμενο την ευθύνη που έχει, όχι μόνο προς τις σημερινές αλλά και προς τις επόμενες γενεές, τοποθετείται, υποβάλλει εισηγήσεις και ασκεί εποικοδομητική κριτική καταθέτοντας τεκμηριωμένα την άποψή του για διάφορα θέματα.

Ένα άκρως σημαντικό θέμα με το οποίο το Επιμελητήριο έχει πολλές φορές ασχοληθεί και καυτηριάζει είναι το θέμα ορθού προγραμματισμού της ανάπτυξης, ο οποίος τώρα γίνεται χωρίς κεντρική στοχοθέτηση και καθοδήγηση από ένα συνολικό, στρατηγικό αναπτυξιακό πλάνο και όραμα για όλο το νησί. Αναφέρομαι στο Σχέδιο για τη Νήσο, η απουσία του οποίου έχει ως αποτέλεσμα και αφήνει περιθώριο για αποσπασματικό σχεδιασμό/προγραμματισμό και ευνοεί, δυστυχώς, τα φαινόμενα επιλεκτικής εξυπηρέτησης συμφερόντων.

Με πρόσφατο άρθρο που δημοσιεύτηκε στον Τύπο, ο συγγραφέας του και μέλος του ΕΤΕΚ κ. Αντώνης Λοΐζου ασχολείται, μεταξύ άλλων, με την ανάπτυξη στον τόπο μας. Καυτηριάζει την τραγική κατάσταση στην οποία έχουν περιέλθει οι πλείστοι των μηχανικών με ενασχόληση σε τομείς συναφείς με την οικοδομική βιομηχανία και τονίζει τις σοβαρές αδυναμίες που παρουσιάζει το πολεοδομικό σύστημα.

Κάποια από τα σημεία που έθεσε ο κ. Λοΐζου αποτελούν κοινή διαπί-

σωση για τους πλείστους μηχανικούς καθώς και τους επαγγελματίες που ασχολούνται με την ανάπτυξη στο νησί. Ωστόσο, θα ήθελα να επισημάνω τα ακόλουθα:

Η αύξηση των συντελεστών ανάπτυξης από μόνη της, σίγουρα δεν θα δώσει λύση στα προβλήματα της οικοδομικής βιομηχανίας. Αν αυτό θα ήταν η λύση τότε οι Πολεοδομικές Αρχές θα έπρεπε να ήταν φορτωμένες με αιτήσεις και οι συνάδελφοι αρχιτέκτονες και πολιτικοί μηχανικοί δεν θα προλάβαιναν να εκπονούν μελέτες οικοδομικών έργων. Το πρόβλημα επαναδραστηριοποίησης του κλάδου των κατασκευών είναι αλλού. Αυτό εδράζεται σε προβλήματα που σχετίζονται, κυρίως, με θέματα ρευστότητας, χρηματοδοτήσεων από τις τράπεζες, θέματα εμπιστοσύνης των επενδυτών κ.λπ.

Το θέμα αύξησης των πυκνοτήτων δόμησης και η υιοθέτηση ενός πιο συμπαγούς μοντέλου ανάπτυξης, είναι μια αδήριτη αναγκαιότητα γιατί, οι φυσικοί πόροι και κυρίως η γη δεν είναι ούτε ανεξάντλητοι ούτε ανανεώσιμοι. Γι' αυτό και το ΕΤΕΚ έχει κατ' επανάληψη τοποθετηθεί υπέρ του αστικού αναδασμού και της κατάργησης της Πολιτικής για την Μεμονωμένη Κατοικία.

Πολιτικές που αφορούν πρωτοδοτήσεις σε συντελεστή δόμησης πρέπει σε κάθε περίπτωση να είναι στοχευμένες και αιτιολογημένες. Η ενθάρρυνση αναβάθμισης τουριστικών εγκαταστάσεων μέσω πρωτοδοτήσεώς τους με πρόσθετο συντελεστή δόμησης για έργα εμπλουτισμού του τουριστικού προϊόντος, είναι για τον σκοπό αυτό προς την ορθή κατεύθυνση.

Δυστυχώς, φαίνεται ότι διαχρονικά στις προτεραιότητές μας είναι η «ποσότητα» (π.χ. όλο και μεγαλύτε-

ρος αριθμός τουριστών, επεκτάσεις οικιστικών και άλλων ζωνών) και όχι η ποιότητα. Οι αυξήσεις από μόνες τους και οι επεκτάσεις δεν αναβαθμίζουν το δομημένο περιβάλλον ούτε δημιουργούν συνθήκες ανάπτυξης. Ένας επενδυτής κατά προτεραιότητα θα προτιμήσει ένα περιβάλλον οικονομικό, κοινωνικό και πολεοδομικό, ποιοτικά αναβαθμισμένο όπου να δημιουργούνται συνθήκες εξασφάλισης οφέλους και κερδών από την όποια επένδυση του. Κατά συνέπεια, για να καταστεί ελκυστικό το περιβάλλον της Κύπρου θα πρέπει να στοχεύσουμε πρώτιστα στην ποιότητα.

Πιστεύω πως η κρίση και οι συνέπειές της θα πρέπει να ιδωθούν κάτω από έναν χρήσιμο νέο φακό. Αυτών της ευκαιρίας για αναστοχασμό και ανασύνταξη, τόσο σε ότι αφορά τις προσεγγίσεις και τις πολιτικές μας αλλά και τον τρόπο που αντιμετωπίζουμε τα θέματα που έχουν σχέση με την ανάπτυξη. Το φαινόμενο του «χρηματιστηρίου γης» θα πρέπει να τερματιστεί. Ας μην ξεχνάμε πως αυτός είναι ένας από τους λόγους που έφεραν τον τόπο μας στη δεινή κατάσταση που βρίσκεται τώρα.

Επιβάλλεται να προωθηθεί χωρίς άλλη καθυστέρηση η εκπόνηση ενός Στρατηγικού Σχεδίου (Περιφερειακού-Χωροταξικού Σχεδιασμού και Ανάπτυξης) για τη Νήσο, το οποίο θα αφορά ολόκληρη την Κύπρο και την περιφερειακή κατανομή των πόρων, των ευκαιριών ανάπτυξης, των υποδομών, των μεγάλων κλίμακας χρήσεων. Σε αντίθετη περίπτωση ο τόπος θα συνεχίσει να μετρά ζημιές και να εισπράττει τις αρνητικές συνέπειες της απουσίας του Σχεδίου αυτού.

*Πολιτικός Μηχανικός
Πρόεδρος ΕΤΕΚ



ΤΟΥ ΣΤΕΛΙΟΥ
ΑΧΝΙΩΤΗ*