

Review from 08/02/2016	Customer:	Rubric:	
Articlesize (cm2): 0		Misc	
	Author:	Subrubric:	
		Mediatype: Web	
Phileleftheros online			
ημερομηνία: 08/02/2016, από σελίδα			

Δευτέρα, 08 Φεβρουαρίου 2016 9:26 πμ - Τελευταία ενημέρωση: Δευτέρα, 08 Φεβρουαρίου 2016 9:39 πμ

Δεν θα πρέπει να λαμβάνονται λανθασμένες αποφάσεις στο όνομα του κατεπείγοντος

Συνοψίζοντας

Ηχηρή φωνή

«Οι πολεοδομικές πρακτικές που πιθανόν να τις υιοθετεί το Υπουργικό Συμβούλιο σχετικά με τα 38 τεμάχια κρατικής γης αλλά και μελλοντικά άλλα, δεν καθοδηγούν τους εκάστοτε επενδυτές να λάβουν σοβαρά υπόψη το γενικότερο συμφέρον της κάθε πόλης και όλης της χώρας». Αυτό υποστηρίζει ο αρχιτέκτονας, πολεοδόμος και αναπληρωτής καθηγητής στο Τμήμα Αρχιτεκτονικής του Πανεπιστημίου Κύπρου, Σωκράτης Στρατής.

Γράφει: Ελένη Νικολάου Παυλίδη

Παραθέτοντας στον «Φ» τους προβληματισμούς 18 εμπλεκόμενων φορέων σε σχέση με τον τρόπο αξιοποίησης 38 κρατικών τεμαχίων από την κυβέρνηση, ο δρ Στρατής προτείνει, μεταξύ άλλων, την άμεση σύσταση ομάδας με μέλη που να συνδυάζουν πολεοδομικές, οικονομικές και αρχιτεκτονικές γνώσεις αστικού σχεδιασμού, κάτω από τον συντονισμό του Πανεπιστημίου Κύπρου και έναρξη διαδικασιών στρατηγικού σχεδιασμού που να προσδίδει συγκεκριμένο ρόλο στην κρατική γη με βάση το όραμα γύρω από τον ρόλο της κάθε πόλης στην Κύπρο. «Η κρίση θα φύγει μόνο όταν δεχθούμε ότι ο στρατηγικός σχεδιασμός του συνόλου της κρατικής γης είναι ένα πολύτιμο εργαλείο για την αύξηση της ποιότητας ζωής στον τόπο αυτό, και βασίζεται σε μια σειρά από προκλήσεις που κάθε μέρα που περνά δυστυχώς τις χάνουμε», σημειώνει. Δρ Στρατή, πού εστιάζεται ο προβληματισμός των 18 εμπλεκόμενων φορέων στον τομέα των ακινήτων, των οργανωμένων συνόλων και των ακαδημαϊκών, σε σχέση με την αξιοποίηση των 38 κρατικών ακινήτων φιλέτων από πλευράς του κράτους;

Περίπου μετά από έξι μήνες που αποστείλαμε επιστολή στους υπουργούς Εσωτερικών, Οικονομικών και τον υφυπουργό παρά τω Προέδρω ζητώντας να συναντηθούμε μαζί τους για να τους εκθέσουμε τους προβληματισμούς και τις ανησυχίες μας, το μόνο που έχουμε στα χέρια μας είναι μια επιστολή από τον έφορο Αποκρατικοποιήσεων, η οποία δυστυχώς αυξάνει τα ανασπάνητα ερωτήματά μας. Τα εύλογα ερωτήματα που πιθανόν να δημιουργούνται είναι, «αφού έχουμε οικονομική κρίση δεν είναι λογικό το κράτος να αξιοποιήσει την κρατική γη;» Και ένα δεύτερο, «αφού έχουμε κρίση δεν έχουμε την πολυτέλεια να σχεδιάζουμε αλλά να επιτρέπουμε στον κάθε ενδιαφερόμενο επενδυτή να μας πει τι θα ήταν καλύτερο;» Μα είναι ακριβώς για τους δύο αυτούς λόγους που διαμορφώνουμε τους προβληματισμούς μας, διότι πιστεύουμε ότι σε περιόδους οικονομικής κρίσης πρέπει να διαμορφώνονται οι σημαντικότεροι σχεδιασμοί για το μέλλον ενός τόπου και σίγουρα δεν θα πρέπει να λαμβάνονται λανθασμένες αποφάσεις στο όνομα του κατεπείγοντος.

Ζητούμε να μας διευκρινιστεί αν οι αποφάσεις που θα υιοθετηθούν από το κράτος, αντιμετωπίζουν την κρατική γη ως πολύτιμο απόθεμα σε βάθος χρόνου για τις επόμενες γενιές. Αποτελεί μοναδική ευκαιρία για την κυπριακή κοινωνία για να αποφασίσει πώς η κρατική γη, έχοντας συνδεθεί μέσα από ένα στρατηγικό σχέδιο, θα συμβάλει στην αναγέννηση και πρόοδο των κυπριακών πόλεων. Είναι απαραίτητη η ανάγκη ενδυνάμωσης του δημόσιου διαλόγου για τη διαμόρφωση του ρόλου της κρατικής γης ως προς το μέλλον των κυπριακών πόλεων.

Διαπιστώνουμε αναποτελεσματικότητα των διαθέσιμων πολεοδομικών εργαλείων, αφού δεν συνδυάζουν παραμέτρους αρχιτεκτονικής, αστικού σχεδιασμού, πολεοδομίας και οικονομίας και απουσία συστηματικής συλλογής, επεξεργασίας και δημοσιοποίησης δεδομένων σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση των κυπριακών πόλεων, κάτι που καθιστά σχετικά ατεκμηρίωτες τις οποιεσδήποτε αποφάσεις για μελλοντική ανάπτυξη. Οι φορείς πίσω από την πρωτοβουλία είναι οι ακόλουθοι 18: Τμήματα Αρχιτεκτονικής των Πανεπιστημίων Κύπρου, Frederick, Λευκωσίας και Νέαπολης, ΕΤΕΚ, ΚΕΒΕ, ΟΕΒ, Δήμος Λευκωσίας, Πολεοδομικό Συμβούλιο, ΕΒΕΛ, Τράπεζα Κύπρου, ΣΑΚ, ΣΠΟΛΜΗΚ, Παγκύπριος Σύνδεσμος Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης και Οικοδομών, Σύνδεσμος Επιστημόνων Εκτιμητών Ακινήτων Κύπρου, Κυπριακός Σύνδεσμος Ιδιοκτητών Ακινήτων, Ομοσπονδία Συνδέσμων Εργολάβων και ΠΑΣΥΞΕ Λευκωσίας.

Πρόσφατα στη διάρκεια διάσκεψης Τύπου, καταγγείλατε ότι η όλη προσπάθεια από πλευράς της κυβέρνησης είναι αποσπασματική. Θεωρείτε δηλαδή ότι η κυβέρνηση δεν θα προχωρήσει ορθά στην αξιοποίηση της κρατικής γης;

Καταρχήν δεν καταγγέλλουμε κανένα. Θεωρούμε ότι έχουμε υποχρέωση μέσα στο πλαίσιο της κοινωνίας των πολιτών να φέρουμε σε δημόσια συζήτηση τις μοναδικές προκλήσεις που

προκύπτουν από τη διαχείριση του δημόσιου ρόλου της κρατικής γης. Έχουμε δημοκρατική ευθύνη να ενημερώσουμε και να ζητήσουμε την προσαρμογή υφιστάμενων πρακτικών που φαίνεται να οδηγούν σε αποτελέσματα ενάντια στο συμφέρον της κυπριακής κοινωνίας στο σύνολό της. Έτσι δεν θα έπρεπε να είναι ένα σύγχρονο κράτος με διαφανείς διαδικασίες; Οι ανησυχίες μας αυξάνονται παρακολουθώντας τον τρόπο που προχωρούν οι λήψεις αποφάσεων από το Υπουργικό Συμβούλιο για θέματα που αφορούν κύριας σημασίας πολεοδομικά ζητήματα, πολλές φορές αφήνοντας αναξιοποίητα θεσμικά όργανα που ο ρόλος τους είναι να έχουν ενεργό ρόλο στη χάραξη στρατηγικής γύρω από το πολεοδομικό μέλλον της χώρας. Παρακολουθούμε κριτικές για σχετικά θέματα από το ΕΤΕΚ, που είναι θεσμικός σύμβουλος του κράτους. Βλέπουμε παρατηρήσεις όπως αυτή του πρώην προέδρου του Πολεοδομικού Συμβουλίου που άρχισε την καριέρα του με τους καλύτερους οιωνούς, και διερωτώμαστε τι μηνύματα πρέπει να εκλάβουμε. Το ίδιο το Πολεοδομικό Συμβούλιο, είναι πολλές φορές αδύναμο θεσμικό όργανο για να επηρεάσει κύριες αποφάσεις και διαμόρφωση πολιτικών γύρω από πολεοδομικά θέματα.

Επενδύσεις σε βάθος χρόνου και όχι πρόσκαιρα εισοδήματα

Μέσω της επιστολής που αποστέλλετε σε αρμόδιους υπουργούς προ μηνών, ζητάτε από την κυβέρνηση να προχωρήσει στην κατάρτιση στρατηγικού σχεδιασμού. Εσείς ως εμπλεκόμενοι φορείς τι προτείνετε;

Η κρίση είναι εδώ και δεν θα φύγει με πώληση ή μίσθωση των 38 τεμαχίων της κρατικής γης για οικοπεδοποίηση. Αλλά διαιωνίζει ένα μοντέλο πολεοδόμησης του οποίου είδαμε με τα μάτια μας την αναποτελεσματικότητα τις τελευταίες δεκαετίες. Η κρίση θα φύγει μόνο όταν δεχθούμε ότι ο στρατηγικός σχεδιασμός του συνόλου της κρατικής γης είναι ένα πολύτιμο εργαλείο για την αύξηση της ποιότητας ζωής στον τόπο αυτό, και βασίζεται σε μια σειρά από προκλήσεις που κάθε μέρα που περνά δυστυχώς τις χάνουμε. Θεωρούμε τη σύγκλιση των προβληματισμών δεκαοκτώ φορέων μέχρι τώρα, μεγάλη επιτυχία για την Κύπρο αλλά και ένδειξη της πολυσυνθετότητας του θέματος. Είναι μια σύγκλιση που προετοιμάζει το έδαφος για έναρξη δημόσιας συζήτησης και διαμόρφωσης στρατηγικού σχεδιασμού για τον δημόσιο ρόλο της κρατικής γης που θα υποστηρίξει την ποιότητα ζωής και οικονομίας των πόλεων της Κύπρου. Οι πολεοδομικές πρακτικές που πιθανόν να τις υιοθετεί το Υπουργικό Συμβούλιο σχετικά με τα 38 τεμάχια κρατικής γης αλλά και μελλοντικά άλλα, δεν καθοδηγούν τους εκάστοτε επενδυτές να λάβουν σοβαρά υπόψη το γενικότερο συμφέρον της κάθε πόλης και όλης της χώρας. Μόνο αν υπάρχει ένα δημόσια συμφωνημένο πολεοδομικό πλαίσιο, που παρήχθη από τις θεσμικές δημόσιες διαδικασίες, θα μπορέσει το κράτος να κατευθύνει τους επενδυτές σε βάθος χρόνου, αλλά και να επωφεληθεί μακροπρόθεσμα και όχι με λιγοστά χρηματικά εισοδήματα βραχυπρόθεσμα. Οι πολεοδομικές πρακτικές που μπορεί να υιοθετούνται από το Υπουργικό Συμβούλιο δεν ενθαρρύνουν τον εκάστοτε επενδυτή να προχωρήσει σε διαφορετικού είδους αναπτύξεις από τις υφιστάμενες, με αποτέλεσμα να αυξάνεται ακόμα περισσότερο η προσφορά με την ίδια ζήτηση και κατ' επέκταση να δημιουργούνται αρνητικές συνέπειες σε διάφορους τομείς της οικονομίας που επηρεάζονται από τις τιμές ακινήτων. Οι πολεοδομικές πρακτικές που φαίνεται να υιοθετούνται, θέλουν την οικοπεδοποίηση της γης των 38 τεμαχίων. Τι γίνεται που το ξέρουμε αλλά το ξεχνούμε ότι η κρατική γη πρέπει να μελετηθεί ως στρατηγικό απόθεμα για τη διασφάλιση της ποιότητας ζωής για τις επερχόμενες γενιές; Έχουν γίνει πολλές μελέτες που αποδεικνύουν ότι η διαμόρφωση της υψηλής ποιότητας ζωής, τόσο για τους υφιστάμενους κατοίκους μιας πόλης, όσο και για νέους, βασίζεται σε μια σύνθετη συσχέτιση μεταξύ της οικονομίας, των ανοικτών χώρων, των υποδομών και της δημιουργικότητας των κατοίκων της. Προτείνουμε επίσης, την άμεση σύσταση ομάδας με μέλη που να συνδυάζουν πολεοδομικές, οικονομικές και αρχιτεκτονικές γνώσεις αστικού σχεδιασμού. Το Πανεπιστήμιο Κύπρου μπορεί να τη συντονίσει. Εισηγούμαστε επίσης την καταγραφή σε χάρτες του αποθέματος της κρατικής γης και δημοσιοποίησή τους, αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης των πόλεων, υφιστάμενων πολεοδομικών εργαλείων και τις επιπτώσεις τους. Προτείνουμε ακόμη τη δημιουργία βάσης δεδομένων, προσβάσιμης από όλους, που να εμπεριέχει τα πιο πάνω και έναρξη διαδικασιών στρατηγικού σχεδιασμού που να προσδίδει συγκεκριμένο ρόλο στην κρατική γη με βάση το όραμα γύρω από τον ρόλο της κάθε πόλης στην Κύπρο. Θα πρέπει επίσης να διαμορφωθεί κατάλογος με χρήσεις που θα μπορούσαν να χωροθετηθούν σε κάποια από τα κρατικά τεμάχια, τα οποία θα έχουν καταλυτικό ρόλο για την υπόλοιπη πόλη, αντί ανταγωνιστικό, καθώς επίσης και μελέτες επιμέρους στρατηγικών σχεδίων (master plans) για κάθε περιοχή, που να υλοποιούν τον γενικότερο στρατηγικό σχεδιασμό.

Εργαστήρια για ανάπτυξη νέων ιδεών

Έχετε ζητήσει εκ νέου συνάντηση με τους αρμόδιους υπουργούς;

Δεν είναι απλά θέμα συνάντησης με τους αρμόδιους υπουργούς, αλλά αποδοχής συνεργασίας για να διαμορφωθούν συνέργειες μεταξύ των υφιστάμενων θεσμικών οργάνων που παίρνουν αποφάσεις και όλων των φορέων που υπογράφουν την επιστολή, έτσι ώστε να αλλάξει η υφιστάμενη πολιτική.

Πώς θα προχωρήσετε από εδώ και πέρα;

Ήδη έχουμε οργανώσει στα τέλη του περασμένου χρόνου με το Εργαστήριο Αστικού Σχεδιασμού στο Τμήμα Αρχιτεκτονικής του Πανεπιστημίου Κύπρου και την υποστήριξη του ΕΤΕΚ, εργαστήρια με τη συμμετοχή συνεργατών από χώρες, όπως την Αυστρία και τον Λίβανο. Προχωρούμε επίσης άμεσα με την πρόσκληση συνεργατών για να μοιραστούν μαζί μας τις δικές τους εμπειρίες από ευρωπαϊκές πόλεις. Προγραμματίζουμε εργαστήρια στα οποία προσκαλούμε άτομα που βρίσκονται σε καίριες θέσεις στον κρατικό τομέα για να μοιραστούν μαζί μας τις δυσκολίες αλλά και τις προκλήσεις που έχουν στην καθημερινότητά τους γύρω από το θέμα της κρατικής γης.