

Review from 12/03/2017	Customer:	Rubric: ΕΜΠΟΡΙΟ/ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ	
Articlesize (cm2): 257			
	Author: ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΗ	Subrubric: Ακίνητα/Κτηματικά	
		Mediatype:Print	
ΑΛΗΘΕΙΑ ημερομηνία: 11/03/2017, από σελίδα 14			

Περί μεμονωμένης κατοικίας και άλλων «δαιμονίων»: Ο μύθος του ανυπεράσπιστου πολίτη

Δεν είναι δυστυχώς η πρώτη φορά και όπως φαίνεται ούτε η τελευταία, που στον βωμό της προώθησης μέτρων που είτε εξυπηρετούν λίγους είτε απηχούν σε πολλούς, θυσιάζεται η επιστήμη ή ακόμα και η κοινή λογική. Η απάντηση στην ερώτηση κατά πόσο πλήττεται ο απλός πολίτης, ο μικροϊδιοκτήτης, ο ιδιοκτήτης αγροτεμαχίου, ο κάτοικος της υπαίθρου κοκ από τον περιορισμό της πολιτικής



Του **ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΗ***

για τη μεμονωμένη κατοικία στα απολύτως απαραίτητα, είναι εμφαντικά και ηχηρά αρνητική.

Η πολιτική της μεμονωμένης κατοικίας εν τη γενέσει της δεν είχε ποτέ ως στόχο την ανεξέλεγκτη δόμηση, όπου και όπως θέλει ο καθένας ούτε την αύξηση της αξίας γης ως δώρο σε κάποιους ούτε καν την ανάπτυξη της υπαίθρου, όπως τουλάχιστον προσεγγίζεται ο όρος αυτός στη διεθνή πρακτική με γνώμονα το συμφέρον του κοινωνικού συνόλου και του περιβάλλοντος. Όσοι λοιπόν υποστηρίζουν πως η τροποποίηση της δήλωσης πολιτικής που προωθείται θα πλήξει και θα αποστερήσει τα δικαιώματα μιας μερίδας του πληθυσμού – και μάλιστα ευαίσθητης – λανθάνουν, διότι δεν γίνεται να αφαιρεθεί αυτό που ποτέ δεν υπήρχε η πρόθεση να δοθεί. Η πολιτική της μεμονωμένης κατοικίας είχε

ως αποκλειστικό στόχο την εξυπηρέτηση των ασθενέστερων οικονομικά τάξεων του πληθυσμού μέσω του σχεδιασμού μιας κατ' εξαίρεση δυνατότητας για ανέγερση κατοικίας εκτός των – ήδη υπερμεγεθυμένων σε σχέση με τις πραγματικές ανάγκες - καθορισμένων περιοχών ανάπτυξης. Δυστυχώς, αντί αυτού, το μέτρο συχνά έτυχε εκμετάλλευσης για να διευκολύνει, μεταξύ άλλων, τις πιο εύπορες οικονομικά τάξεις να προχωρήσουν σε αναπτύξεις σε μεγάλα τεμάχια στην περιφέρεια πόλεων και χωριών, υπονομεύοντας τους στρατηγικούς στόχους των Σχεδίων Ανάπτυξης που αφορούν τον ορθολογικό πολεοδομικό σχεδιασμό.

Η Γενική Στρατηγική Ανάπτυξης της Δήλωσης Πολιτικής, σύμφωνα με το εισαγωγικό της κείμενο, είναι «η διατήρηση του προεξάρχοντος αγροτικού χαρακτήρα της υπαίθρου και η οργανωμένη και ενοποιημένη ανάπτυξη των οικισμών, με την αποθάρρυνση της διασποράς των διάφορων τύπων ανάπτυξης σε περιοχές άλλες από τις καθορισμένες, τη συνετή και βέλτιστη διαχείριση των πόρων και τη διαφύλαξη της ποιότητας του περιβάλλοντος και του τοπίου». Η προσπάθεια του υπουργείου Εσωτερικών, μετά και από ενθάρρυνση του ΕΤΕΚ και άλλων επιστημονικών φορέων, να αποκαταστήσει τις στρεβλώσεις στην εφαρμογή της πολιτικής για τη μεμονωμένη κατοικία, στοχεύει ακριβώς να την επανεντάξει στο γράμμα και στο πνεύμα της Δήλωσης Πολιτικής. Οι αντιδράσεις που έχουν δημιουργηθεί ζητούν επί της ουσίας τη νομιμοποίηση και εδραίωση των στρε-

βλώσεων, δείχνοντας να αγνοούν το περιβαλλοντικό, οικονομικό και κοινωνικό κόστος αυτής της εισήγησης.

Η ανάπτυξη της υπαίθρου δεν θα επιτευχθεί μέσω της αλόγιστης χρήσης των φυσικών πόρων της, την κατασπατάληση εύφορης γης, την ανεξέλεγκτη δόμηση, την αλλοίωση του φυσικού τοπίου ή την αλόγιστη επέκταση δικτύων και υποδομών για να εξυπηρετούν μεμονωμένες μονάδες. Η ανάπτυξη της υπαίθρου θα επιτευχθεί μέσω της συμπαγούς και συγκεντρωμένης ανάπτυξης των οικισμών της, μέσω της συνετής διαχείρισης των πόρων της, μέσω της προσφοράς κοινωνικής στέγης εντός των ορίων ανάπτυξης, μέσω της πολιτικής για την αξιοποίηση άδειων ακινήτων και οικοπέδων στους υφιστάμενους οικισμούς, μέσω της υποστήριξης βιώσιμων μορφών ανάπτυξης και ευκαιριών απασχόλησης, μέσω της αξιοποίησης και προβολής της ταυτότητας και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών κάθε κοινότητας.

Αναλογιζόμενοι το ερώτημα που τόσο έντονα έχει απασχολήσει τα μέσα ενημέρωσης τις τελευταίες ημέρες, να ο απλός πολίτης είναι ανυπεράσπιστος, απεναντι στην ημίμαθεια όσων (όχι όλων για να είμαστε δίκαιοι) είναι εντεταλμένοι να προστατεύουν τα δημόσια αγαθά και το δημόσιο συμφέρον. Και είναι χρέος όσων κατέχουν την επιστημονική γνώση και την κοινή λογική να μιλήσουν για τον ελέφαντα στο δωμάτιο!

***Αρχιτέκτονας
Α' αντιπρόεδρος ΕΤΕΚ**