

Κηπούπολη και Χρήσεις Γης

οι τίτλοι αντιπαράθεσης στον εκλογικό ανταγωνισμό των νέων υποψηφίων της Τοπικής μας Αυτοδιοίκησης



Από τον **Byron Tomazos**
Μηχανολόγο, Απόφοιτο Πολυτεχνείου Μονάχου
e-mail: byron.tomazos w@tsila.com

Μιας και πλησιάζουν οι εκλογές και στις εφημερίδες δίνουν και παίρνουν οι απόψεις για μια χρηστή αυτοδιοίκηση, θα ήθελα και εγώ, "ως αρθρογράφος" πλέον, να σας επισημάνω ορισμένα σημεία που τα θεωρώ σπουδαία.

Σίγουρα η Τοπική Αυτοδιοίκηση δεν παύει να είναι, εκτός του κοινωνικού της χαρακτήρα, ένα επιχειρησιακό εργαλείο που πρέπει να έχει παραγωγικότητα και αποδοτικότητα, με κανόνες διαφανείς, ευγενή άμιλλα, συντονισμό και σύμπνοια συνεργατών, με όραμα και στόχους και μια συνέπεια ηθικής ή έστω κοινωνικής επιβράβευσης.

Ο Δήμαρχος πρέπει να είναι ο Leader. Ένας μικρός "Μέγας Αλέξανδρος". Αυτός που μπαίνει μπροστά και τον ακολουθούν οι άλλοι. Αυτός που συντονίζει και ελέγχει με συναδελφικό τρόπο τους πάντες, που έχει ένα πρόγραμμα και το τηρεί απόλυτα, με διαφάνεια, αυτοκριτική και τουλάχιστο τύψεις αν πέσει έξω...

Σωστός Δήμαρχος είναι αυτός που υπερασπίζεται την πόλη ολικά. Αυτός που κατανοεί τις ανάγκες κάθε περιοχής και δίνει προτεραιότητες στα προβλήματα. Είναι εκείνος που αναγνωρίζει την ανάγκη μιας βορεινής γειτονιάς να έχει περίπτερο και το βάζει ως όσον κατοικούν επί της Λεωφόρου Βουλαγμένης, που δε μπορούν να κοιμηθούν από το θόρυβο και να αναπνεύσουν από το καυσαέριο...

Τα σημερινά μοντέλα Αυτοδιοίκησης είναι ξεπερασμένα. Χρειάζεται μια αναθεώρηση των υποδομών, της νοοτροπίας, της τεχνικής, του προγραμματισμού και της σκέψης. Χρειάζεται όμως και ενεργούς πολίτες. Οι περισσότεροι από μας ασχολούμαστε με τα κοινά μόνο όταν πάμε να ψηφίσουμε. Ως τότε είμαστε έτοιμοι να κρίνουμε τα πάντα και τους πάντες, χωρίς ποτέ να σκεφτούμε τι έχουμε κάνει εμείς για το Δήμο μας π.χ. Κι όμως, υπάρχουν τόσες πολλές δραστηριότητες στις οποίες μπορούμε όλοι να βοηθήσουμε, προβάλλοντας τον εθελοντισμό μας.

Σε ένα σημερινό σύγχρονο Δήμο, χρειάζονται άνθρωποι με οράματα αλλά και αποτελεσματικότητα. **Άνθρωποι που βλέπουν το δάσος και όχι το δέντρο...**

Άνθρωποι οι οποίοι να νοιάζονται για την πόλη αλλά ταυτόχρονα και για τους πολίτες της. Δηλαδή να νοιάζονται, γι αυτές τις δύο αλληλένδετες έννοιες, μαζί και ισοδύναμα, αφού και οι δύο τίθενται και αφέρονται μαζί. Είτε πρόκειται για το περιβάλλον, είτε πρόκειται για τη λειτουργικότητα της πόλης.

Και μια και είπα **"λειτουργικότητα"**, πόσο άραγε από τους Τοπικούς μας Άρχοντες έχουν πρόχειρη στο νού τους τη λέξη "λειτουργικότητα" της πόλης;...

Και πόσοι είναι εκείνοι που εννοούν την άλλη - ιδιαίτερα επαναλαμβανόμενη τελευταία - λέξη **"Κηπούπολη"**;...

Είναι, άραγε "Κηπούπολη" μια πόλη λίγο καθαρή, λίγο ήσυχη, λίγο διαφανής, λίγο επικοινωνιακή, **αρ κετά** ανασφαλής και πολύ δομικά αμαρτημένη;...

Είναι "Κηπούπολη" μια πόλη καθόλου "λειτουργική", στην οποία δεκάδες αυτοκίνητα συνοστιζονται κάθε μέρα στην κεντρική της πλατεία, δημιουργώντας μεγάλα προβλήματα διακίνησης, επειδή οι πολίτες της θέλουν να πάνε να αναγκαίά τους από εκεί, αφού οι περιβάλλοντες "Χρήσεις Γης" απαγορεύουν να τα πάρουν από αλλού στην πόλη...

«Χρήσεις Γης». Ακόμη μια ιδιαίτερα επαναλαμβανόμενη, τελευταία, λέξη... Είμαι σίγουρος ότι για ορισμένους είναι και παρεξηγημένη λέξη... Γιατί πόσοι είναι αυτοί που γνωρίζουν ακριβώς τι σημαίνει "Χρήσεις Γης"...

Σημαίνει **"κανόνες και προδιαγραφές δόμησης"**; Αν σημαίνει αυτό, τότε αυτή η πόλη δεν έχει Χρήσεις Γης με τόση παράνομη δόμηση που διαθέτει...

Σημαίνει **"διασφάλιση της ήρεμης και υγιούς ζωής των κατοίκων"**; Ποιών κατοίκων; Του Πανοράματος, των Δικηγορικών, της Εξοχής και των Πηγαδακίων με τους Κήπους και τον καθαρό αέρα ή αυτών που ζουν στη Λεωφ. Βουλαγμένης, στην Καλύμνου και στη Βάρης με τον βλαβερό θόρυβο και το θανατηφόρο καυσαέριο;...

Αυτή η **-καμμένη** λέω εγώ- πόλη έχει δύο μέτρα και δύο σταθμά; Είναι "Κηπούπολη" εδώ, δεν είναι πιο κεί και ξαναείναι παραπέρα;...

Κάπου διάβασα ότι οι υποστηρικτές των υπαρχόντων "Χρήσεων Γης" υπερασπίζονται τις περιουσίες των κατοίκων! Ποιών κατοίκων; Και αυτών που έχουν περιουσίες επί των μεγάλων λεωφόρων; Αυτούς που όταν ανοίχτηκε η Λεωφόρος Βουλαγμένης δεν τους ρώτησε κανείς αν θέλουν μπροστά στην πόρτα τους μια λεωφόρο;...

Οι "Χρήσεις Γης", αγαπητοί φίλοι, πρέπει να εξελίσσονται παράλληλα με την εξέλιξη της πόλης... Άλλες οι "Χρήσεις Γης" του 1926, όταν η Βούλα ήταν χωράφια και εξοχικές κατοικίες, και άλλες οι "Χρήσεις Γης" που χρειάζεται η σημερινή Βούλα των 60.000 κατοίκων.

Έχω την άποψη ότι οι επιβαρύνσεις που, αναγκαστικά, δημιουργούνται σε μια εξελισσόμενη πόλη, πρέπει να επιβαρύνουν ισόποσα και δίκαια -όπως ορίζει και το Σύνταγμα- τους κατοίκους.

Εγώ μένω στο Πανόραμα και έχω απέναντί μου μια θαυμάσια δένδροφυτεμένη φύση. Ένας φίλος μου μένει λίγα μέτρα παρακάτω, στην οδό Προόδου, και έχει απέναντί του ένα θορυβώδες Σουπερμάρκετ που δεν του επιτρέπει να μπει στο σπίτι του από την κυκλοφορική συμφόρηση. Και οι δύο, ωστόσο, έχουμε δαπανήσει τα ίδια χρήματα -ίσως εκείνος περισσότερα- για να στήσουμε το σπίτι μας... Άραγε, ποιός Θεός όρισε να μένω εγώ στην **"Κηπούπολη Βούλα"** και εκείνος στην **"Υποβαθμισμένη Βούλα"**...

Θα μου πείτε, εύλογα: «που πρέπει, λοιπόν, να πάνε τα Σούπερμάρκετ και τα εμπορικά καταστήματα ώστε να μην υποβαθμίζουν τις κατοικημένες Κηπώδεις περιοχές μας;». Μα, σίγουρα εκεί που η υποβάθμιση έχει θεσπιστεί από εξωγενείς παράγοντες και εκεί που οι ιδιοκτήτες τα δέχονται. Δηλαδή, **στις μεγάλες οδικές αρτηρίες της πόλης όπου η κατοίκηση είναι απαγορευμένη από τις συνθήκες**...

Εγώ, ήμουν πάντα υπέρ των δίκαιων και λειτουργικών λύσεων. Δε θυμάμαι να προέβαλα ποτέ αντίδραση απλώς για να αντιδράσω -όπως συνηθίζεται.

Όταν θελήσαμε να ανοίξουμε το περίπτερο και να φτιάξουμε το μπάσκετ στην πλατεία Άλσους στο Πανόραμα, υπήρχαν πολλές αντιρρήσεις, ότι καταστρέφουμε τη Βούλα. Όμως, από τότε, βλέπω όλους τους τότε αντιρρησίες να πίνουν αμέριμνο το καφεδάκι τους στο περίπτερο και τα παιδιά τους να πέζουν στο μπάσκετ... Προφανώς, μετά τους άρεσε...

Αγαπητοί μου φίλοι, πρέπει να έχουμε στο νού μας και κάτι άλλο. Ότι μια πόλη σύγχρονη και εξελισσόμενη έχει ανάγκη από επενδύσεις. Οι επενδύσεις συνήθως προσφέρουν οικονομικά στον Δήμο αλλά και εξυπηρετούν τη ζωή των πολιτών, αυξάνουν την προσωπικότητα της πόλης και δημιουργούν θέσεις εργασίας που, στο μεγαλύτερο μέρος τους, καλύπτονται από ντόπιους.

Αυτό είναι κάτι που πρέπει να το επιδιώκει ο σωστός Δήμαρχος και όχι να το αποτρέπει...

Θυμάμαι με πικρία, τότε που με μια ομάδα συμπατριωτών μου, από τη ιδιαίτερη πατρίδα μου, καταφέραμε με πολλές προσπάθειες να εγκρίνουμε ένα σημαντικό έργο της ΕΟΚ και θέλαμε την έγκριση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Ήταν ένα έργο σημαντικό: Διακομιστικό κέντρο εμπορευμάτων και λογισμικής αποθήκευσης κυρίως για την Μαύρη Θάλασσα, χωρίς ρύπανση. Ε, λοιπόν βρήκαμε απέναντί μας το Δ.Σ. να μας αντιμάχεται, όχι για λόγους ουσίας αλλά εντυπώσεων. Οι πράσινοι περιβατολόγοι, που πολλοί απ' αυτούς δε δούλεψαν ποτέ στην πράξη, έφεραν αντιρρήσεις, και έτσι αφενός χάσαμε το κέφι μας, αφετέρου το χρονικό διάστημα έγκρισης αποτέλεσε τη θνησιγένεια του έργου και έτσι το χάσαμε.

Που, όμως, πρέπει να γίνονται οι επενδύσεις, ώστε να μην αλλοιώνουν το χαρακτήρα της πόλης; Καταλήγουμε στο ίδιο συμπέρασμα: Εκεί που η υποβάθμιση έχει θεσπιστεί από εξωγενείς παράγοντες και εκεί που οι ιδιοκτήτες τις δέχονται. Δηλαδή, στις μεγάλες οδικές αρτηρίες της πόλης όπου η κατοίκηση είναι απαγορευμένη από τις συνθήκες...

Δυστυχώς οι περισσότερες Τοπικές Αυτοδιοικήσεις δεν έχουν καταλάβει ακόμη την έννοια της επένδυσης. Ότι μια επένδυση στην περιοχή τους σημαίνει ότι: από την αδειοδότηση, από τα θεμέλια, το χτίσιμο, τη διεκπαιρώση κλπ, το Κράτος και ο Δήμος εισπράτουν και εξακολουθούν αιώνια να εισπράτουν (δημοτικά τέλη κ.ά.). Συνήθως, το λάθος της κρίσης των Τοπικών Αυτοδιοικήσεων, είναι ότι εναντιώνονται στο κέρδος που θα βγάλουν οι επενδυτές χωρίς να σκέφτονται το ουσιαστικότερο: τι θα βγάλει η τοπική κοινωνία.

Δυστυχώς δεν έχουν καταλάβει ακόμη, ότι το κεφάλαιο κινείται και εγκαθίσταται στην παγκοσμιοποιημένη μας κοινωνία εκεί που βρίσκει τους καλύτερους όρους και το καλύτερο κλίμα. Και αυτό το κλίμα κύριοι Τοπικοί Άρχοντες πρέπει να προσέξετε να το καλύτερεύσετε, ειδικά αυτή την περίοδο κρίσης που, αργά ή γρήγορα, θα πλησιάσουμε το 1.000.000 άνεργους... Δυστυχώς, αυτό συμβαίνει σε όλους τους Δήμους της χώρας.

Στην Αμερική, που έχω ζήσει, οι Τοπικές Κοινωνίες μάχονται, να δώσουν τα πάντα για να γίνουν στην περιοχή τους επιχειρήσεις οι οποίες θα προσφέρουν και εξυπηρέτηση στους κατοίκους αλλά και θα δημιουργήσουν θέσεις εργασίας. Οι άνθρωποι έχουν καταλάβει την έννοια της ανάπτυξης και των θέσεων εργασίας, που θεσπίζουν το μέλλον των παιδιών τους. Αυτή την νοοτροπία δεν την έχουν ακόμα οι δικές μας Τοπικές Αυτοδιοικήσεις. Κι έτσι το μεγαλύτερο ποσοστό των επενδυτών αποθαρρύνεται γιατί κουράζεται από τις αντιρρήσεις των τοπικών αυτοδιοικήσεων και της γραφειοκρατίας τους εν γένει.

Χρειαζόμαστε, λοιπόν, ένα νέο μοντέλο. Χρειαζόμαστε οι υπηρεσίες του Δήμου να εκσυγχρονισθούν και να γίνουν αποτελεσματικές. Π.χ. τα σκουπίδια, να δίνονται με διαγωνισμό σε ιδιώτες, με υπεύθυνο προϊστάμενο που έχει την δύναμη να ελέγξει και αν χρειάζεται να απολύσει όποιον εργαζόμενο δεν κάνει καλά τη δουλειά του. Έτσι, ο Δήμος, και θα γλιτώσει από τη γάγγραινα των "λουφαδόρων" του, και θα μπορεί να απαιτήσει καλύτερες υπηρεσίες καθαριότητας, αλλά και θα έχει οικονομικότερα έξοδα. Γιατί, ας μην κρυβόμαστε, αγαπητοί Τοπικοί Άρχοντες: Στον τομέα της Καθαριότητας, ούτε να ελέγξετε μπορείτε, ούτε να απαιτήσετε, ούτε να αρνηθείτε απαιτήσεις. Οι νόμοι και οι διατάξεις δεν σας δίνουν, δυστυχώς, αυτά τα δικαιώματα. Αποτέλεσμα: Βρώμικη πόλη και σκουπίδια πεταγμένα έξω από τους κάδους (ακόμη και μετά την αποκομιδή)...

Και η καραμέλα που ακούω συχνά να πιπιλάτε: ότι «οι κάτοικοι βρωμίζουν την πόλη πετώντας τα σκουπίδια οπουδήποτε», δε μπορεί να αποτελέσει δικαιολογία σας...

Αυτοί βρωμίζουν την πόλη, εσείς θα την αφήσετε έτσι για να τους τιμωρήσετε;...

Θα μπορούσατε, αν θέλατε, να μας σώσετε, εμάς τους υπόλοιπους, από τη βρωμιά της πόλης, μαζεύοντας αυτά τα "οπουδήποτε σκουπίδια" και ρίχνοντας πρόστιμο στους παραβάτες. Δεν έχετε ακούσει που λένε «όπου δεν πέφτει λόγος πέφτει ράβδος»; Γιατί δεν το κάνετε; Τί φταίμε εμείς, οι υπόλοιποι, να τρώμε τα σκουπίδια που κάποιοι ανεκδιήγητοι πέταξαν οπουδήποτε...

Ας τα προσέξετε αυτά, κύριοι νέοι υποψήφιοι της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, και ας προετοιμάσετε ένα νέο μοντέλο Αυτοδιοίκησης, με εμφύωση παραγωγικών πρωτοβουλιών. Ένα εργαλείο υψηλής απόδοσης και ελεγχόμενης παραγωγικότητας.

Εφεύρετε μια Αυτοδιοίκηση που θα γνωρίζε πιά θα είναι το κόστος κάθε δραστηριότητας και θα βάζει στόχο να το μειώσει, επιβραβεύοντας αυτούς που το έφτασαν και επιπλήττοντας αυτούς που απέτυχαν. Αρνηθείτε τη νοοτροπία: «είναι καλός αλλά είναι ανταγωνιστής, μπορεί να μου φάει την καρέκλα, βάλτον στο ψυγείο».

Δύσκολοι στόχοι για να επιτευχθούν, όμως η συγκυρία της εποχής είναι μία ευκαιρία για τους νέους υποψήφιους Άρχοντες της Τοπικής μας Αυτοδιοίκησης να προσπαθήσουν.

Και αν θέλουν, ας υπολογίσουν στα προγράμματά τους τις **εν κατακλείδι απόψεις ενός απλού δημότη** αυτής της πόλης -αν όχι "αρθρογράφου"- που είναι από τους πρώτους κατοίκους του Πανοράματος της Βούλας και χωρίς αμφιβολία νοιάζεται για το καλό της μέλλον αλλά και την απολαυστική ζωή των κατοίκων της:

- Η Βούλα πρέπει να είναι Κηπούπολη παντού.
- Όλες οι γειτονιές αξίζουν ίδια μεταχείριση.
- Τα καταστήματα και τα γραφεία να μεταφερθούν όλα στις κεντρικές λεωφόρους που είναι ήδη υποβαθμισμένες (και αυτό δεν αλλάζει) και στις οποίες δε μπορεί να σταθεί κατοικία.
- Στις πλατείες της Βούλας να επιτραπεί ένα περίπτερο, ένα μινιμάρκετ και ένα φαρμακείο.
- Η πόλη να καθαρίζεται σχολαστικά παντού. Το Πανόραμα, τα Δικηγορικά, η Εξοχή, τα Πηγαδάκια ανήκουν στη Βούλα -μην το ξεχνάτε.
- Οι κάδοι των σκουπιδιών να αδειάζονται πιο συχνά και οι υπάλληλοι καθαριότητας να μαζεύουν τα υπολείμματα που του πέφτουν.
- Οι δρόμοι σε όλη τη Βούλα να σκουπίζονται μια φορά τη βδομάδα (εκείνη η σκούπα του Δήμου τι κάνει άραγε;).
- Οι καμμένες λάμπες στα φωτιστικά των δρόμων να αλλαχθούν.
- Να ελεγχθούν οι παράνομες δομήσεις που αλλοιώνουν την καλή εικόνα της πόλης και να επιβαρυνθούν με πρόστιμο και κατεδάφιση.
- Να ελέγχεται σχολαστικά η δόμηση σε όλη την πόλη, ώστε να είναι σύμφωνη με την εγκριθείσα άδεια.
- Όλα τα νέα κτίσματα να έχουν εμφανή κεραμίδια και όχι ...κρυμμένα(!).
- Να επιβαρύνονται με πρόστιμο οι ιδιοκτήτες βρώμικων οικοπέδων. (Αξιίζουν ένα εκατομμύριο το καθένα. Ας πληρώσουν οι ιδιοκτήτες τους για την περιφραγή και την καθαριότητά τους).
- Να απαγορευτεί (με απειλή προστίμου στους ιδιοκτήτες) η ρύπανση της πόλης από τα κατοικίδια ζώα και να απαγορευτούν τα ελεύθερα σκυλιά στους δρόμους της πόλης.
- Να αυξηθούν τα άτομα της Δημοτικής Αστυνομίας και να εποπτεύουν καθημερινά τη σωστή λειτουργία της πόλης σε όλους τους δρόμους.
- Να υποστηριχθούν οι επαγγελματίες της Βούλας, με ειδικές ενέργειες του Δήμου προς αυτούς. Είναι ανάγκη να τονωθεί η τοπική αγορά.

Το υπάρχον κλίμα ευνοεί για ριζικές αλλαγές. Βλέπετε η κρίση έχει και τα καλά της - ουδέν κακόν αμιγές καλού.