

Θεσσαλονίκη, 2 Μαρτίου 2009

Προς
τη Διοικούσα Επιτροπή Τ.Ε.Ε.

ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ
για το θέμα της «νομιμοποίησης» των ημιυπαιθρίων

Η διαφαινόμενη προοπτική «νομιμοποίησης» των ημιυπαιθρίων αποτελεί ένα βαθύτατα πολιτικό θέμα.

Η διαχείριση από την Πολιτεία ενός σημαντικού πολεοδομικού εργαλείου, όπως οι ημιυπαίθριοι, που αποσκοπεί στη δημιουργία οικοδομημάτων που επιτρέπουν στο σχεδιαστή τους μία ελευθερία στη διάταξη των όγκων και στη διαρρύθμιση των λειτουργικών χώρων σε σχέση με το εξωτερικό περιβάλλον, αλλά και στους ενοίκους τους τη δυνατότητα να αναπτύσσουν τις δραστηριότητες τους «εκτός των τεσσάρων τοίχων», για το μεγάλο μέρος του χρόνου, που αυτό επιτρέπεται από τις κλιματικές συνθήκες της Ελλάδος είναι ζήτημα που αφορά πρωτίστως την αξιοπιστία ενός ευνομούμενου κράτους και την αντίληψή του για το δομημένο περιβάλλον. Κάτω από αυτό το πρίσμα, καμία συζήτηση για ενδεχόμενη «νομιμοποίηση» των ημιυπαιθρίων και άλλων συνήθων πολεοδομικών παραβάσεων δεν μπορεί να γίνει αποδεκτή, για δύο σημαντικούς λόγους:

Πρώτον, γιατί οι κανόνες είναι γνωστοί.

Όσοι τους παραβαίνουν ξέρουν και τι κάνουν και τι διακινδυνεύουν. Η κακή επαγγελματική πρακτική ενός ολόκληρου πλέγματος εμπλεκομένων, οικοπεδούχων, εργολάβων, μηχανικών -ιδιωτών και δημοσίων υπαλλήλων-, μεσιτών, δικηγόρων, συμβολαιογράφων και όποιων άλλων αναμινγύονται δεν συνιστά «κοινωνικό πρόβλημα». Αντίθετα, αποτελεί διαχρονικά πολιτικό ζήτημα πρώτου μεγέθους η ενθάρρυνση και η ανοχή αυτής της επαγγελματικής εκτροπής, που αναζητά την εκ των υστέρων νομιμοποίησή της στο σαθρό επιχείρημα ότι ο τελικός αγοραστής είναι «θύμα».

Το 2009 απέχει πολύ από τα μέσα της δεκαετίας του '80. Δεν υπάρχουν σήμερα οι κοινωνικές συνθήκες προσφυγής στην αυθαίρετη δόμηση που να δικαιολογούν το κλείσιμο των ημιυπαιθρίων ή τα αποκαλούμενα playrooms. Δεν υπάρχουν καν οι αντικειμενικές προϋποθέσεις για την εξαίρεση από την κατεδάφιση: Η πιο αναστρέψιμη πολεοδομική παράβαση είναι το κλείσιμο των ημιυπαιθρίων και η πιο προκλητική η προσθήκη ενός ορόφου, ως playroom.

Δεύτερον, γιατί σήμερα απαιτείται μία πιο υπεύθυνη πολιτική τόσο για τον αστικό χώρο, όσο και για το φυσικό περιβάλλον, που ούτως ή άλλως επιβαρύνεται από την εκτός σχεδίου δόμηση.

Και υπεύθυνη πολιτική σημαίνει κυρίως σύγχρονα εργαλεία και κανόνες που τυγχάνουν σεβασμού από όλους. Σύγχρονα εργαλεία υπάρχουν. Προκειμένου να αποτραπεί η μελλοντική παραβίασή τους δεν είναι δυνατόν ούτε αυτά να ευνουχισθούν με μηχανιστικής προσέγγισης διατάξεις, ούτε να καταργηθούν, όπως έχει μέχρι σήμερα πιθανολογηθεί για τους ημιυπαίθριους. Αντίθετα, χρειάζεται να προστεθούν κι άλλα. Η αποτύπωση της υφισταμένης κατάστασης του ακινήτου, από ορκωτούς μηχανικούς, ως προϋπόθεση κάθε μεταβολής των εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί του ακινήτου είναι ένα τέτοιο εργαλείο, που μπορεί να συζητηθεί και να εξειδικευθεί.

Όσο για τους κανόνες, αυτοί γίνονται σεβαστοί, όταν ο πρώτος που εγγυάται την εφαρμογή τους είναι η πολιτεία. Η de jure έμμεση προσαύξηση του συντελεστή δομήσεως τουλάχιστον κατά 20%, στις περιπτώσεις όπου δηλωθούν πολεοδομικές παραβάσεις, θα αποτελεί την πιο κραυγαλέα παραίτηση του ελληνικού κράτους από τις συνταγματικές επιταγές, όχι απλή παραβίασή τους. Και όχι μόνο αυτό: Κάθε συζήτηση για «νομιμοποίηση» των ημιυπαίθριων αποτελεί ένα «κλείσιμο του ματιού» στην παρανομία και γι' αυτό πρέπει να σταματήσει αμέσως. Όσο αυτή συνεχίζεται, τόσο θα σπεύδουν και οι τελευταίοι νόμιμοι να κλείνουν τους ημιυπαίθριους.

Καμία δημοσιονομική ανάγκη δεν δικαιολογεί τη νομιμοποίηση μίας εκτεταμένης παρανομίας. Η κρίση μπορεί να γίνει ευκαιρία, μόνον εάν διαχειριστούμε τα προβλήματά μας με μακροπρόθεσμη λογική. Αλλιώς, η κρίση θα έχει αφήσει πολλαπλά και αθεράπευτα τραύματα, μία ακόμη κρίση αναξιπιστίας του κράτους και ένα βαρύ και μη αναστρέψιμο αποτύπωμα στο ανθρωπογενές περιβάλλον.