

1. ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΗΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΤΕΙΧΩΝ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

Μέσο: Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ_ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ

Ημ. Έκδοσης: . . .20/04/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .20/04/2022

Σελίδα: 1



Αναβάθμιση της εντός των τειχών Λευκωσίας

Αξιοποίηση ιστορικών κτηρίων

Την ανάγκη για αξιοποίηση των κτηρίων στην εντός των τειχών Λευκωσία υπογράμμισαν ομιλητές σε πρόσφατη συζήτηση. Τον Δήμο έχει απασχολήσει η αξιοποίηση και συντήρηση κτηρίων για σκοπούς στέγασης φοιτητών και επιχειρήσεων. Ωστόσο, χρειάζονται στοχευμένα κίνητρα για αναπαλαίωση παλιών κτηρίων αλλά και χαμηλά ενοίκια. Υπάρχει ενδιαφέρον από επενδυτές αλλά οι διαδικασίες είναι αποτρεπτικές. **Σελ. 3**

1. ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΗΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΤΕΙΧΩΝ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

Μέσο: Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ_ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ

Ημ. Έκδοσης: . . .20/04/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .20/04/2022

Σελίδα: 3



Μπορεί να γίνει «in» η εντός των τειχών Λευκωσία;

Χρειάζονται στοχευμένα μέτρα, κίνητρα για αναπαλαίωση παλιών κτηρίων αλλά και χαμηλά ενοίκια για προσέλκυση φοιτητών και άλλων

Του ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ ΡΟΥΓΚΑΛΑ

Με την υλοποίηση των κατάλληλων ενεργειών και δράσεων η Λευκωσία θα μπορούσε να επιλύσει δύο εξίσου σημαντικά προβλήματα. Το ένα αφορά στην απαραίτητη αναβάθμιση του ιστορικού κέντρου της πόλης και το άλλο στην εξεύρεση χώρων για στέγαση νέων σε τιμές που δεν είναι απαγορευτικές. Αυτό ήταν το βασικό συμπέρασμα από τη συζήτηση «Nicosia 2040 - Εκμετάλλωση αναδυομένων χώρων: αποκατάσταση και επανέκκληση ιστορικών και άλλων κτηρίων ως λύση για τη στέγαση των νέων», την οποία διοργάνωσε ο ανεξάρτητος, μη κυβερνητικός, μη κερδοσκοπικός οργανισμός Oxygono. Βέβαια, αυτό που κατέστη ξεκάθαρο ήταν πως για να επιτευχθούν οι πιο πάνω στόχοι χρειάζεται οργανωμένη προσπάθεια, στοχευμένα κίνητρα και δράσεις που θα πείσουν τους νέους -φοιτητές, νέους επιχειρηματίες και νέες οικογένειες- να επιλέξουν τον πυρήνα της πρωτεύουσας για βάση τους.

Με τον Δήμαρχο Λευκωσίας, Κωνσταντίνο Γιωρκάτζη, να δηλώνει πως αξιοποιούνται όλοι οι διαθέσιμοι οικονομικοί πόροι και πως υπάρχει αισιοδοξία

Υπάρχει ενδιαφέρον από επενδυτές αλλά οι υφιστάμενες διαδικασίες είναι αποτρεπτικές.

για το μέλλον της εντός των τειχών πόλης, ο Ντίνος Λογίδης, Λειτουργός της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, εξήγησε πως μπορούν να αξιοποιηθούν τις κατοικίες και τα κτήρια εντός των τειχών αλλά ακόμα υπάρχουν δυσκολίες για να πετύχουν οι νέοι να πάνε στην παλιά πόλη. Από την πλευρά της, η Μαρία Κολά, Πρόεδρος του Συμβουλίου Νεολαίας Κύπρου, δήλωσε πως χρειάζεται η υλοποίηση περισσότερων δράσεων στο ζήτημα της κινητικότητας ώστε να καταστεί πιο ασφώρα και πιο βιώσιμη η περιοχή. Παράλληλα, εξήγησε από τη μία είναι θετικό να επιστρέφει η νεολαία στα ιστορικά



Τον Δήμο έχει απασχολήσει η αξιοποίηση και συντήρηση κτηρίων στην εντός των τειχών Λευκωσία για σκοπούς στέγασης φοιτητών και επιχειρήσεων.

κέντρα, αλλά παράλληλα πρέπει να αναζωογονηθούν κι άλλες περιοχές όπως οι ορεινές και οι αγροτικές. «Βλέπουμε πως αυτή είναι η νέα τάση. Νεαρά άτομα να βγαίνουν προς τα έξω γιατί οι τιμές είναι πιο χαμηλές. Το πνεύμα "επιστροφή στις ρίζες" υπάρχει και έχει καλλιεργηθεί. Πολλοί πλέον δεν επιθυμούν να διαμένουν σε διαμερίσματα», ανέφερε χαρακτηριστικά.

Από την πλευρά του, ο Κωνσταντίνος Κωνσταντή, πρόεδρος του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ), υπενθύμισε πως οι επιπτώσεις της πανδημίας, η αύξηση του κατασκευαστικού

κόστους και η γενικότερη αβεβαιότητα που δημιούργησε ο πόλεμος στην Ουκρανία, κάνουν τα δεδομένα για στέγαση των νέων ακόμα πιο δύσκολα. «Παλαιότερα με εφτά ετήσιους μισθούς μπορούσε να αποκτήσεις ιδιόκτητο ακίνητο. Σήμερα, ο χρόνος που χρειάζεται για να συμπληρωθούν τα χρήματα εξόδου ενός ακινήτου, είναι πολλαπλάσιος». Σημείωσε πως χρειάζεται η εφαρμογή νέων μέτρων, νέων κινήτρων, νέων εφορμών για να γίνει πιο εφικτή η απόκτηση στέγης από νέους.

Παράλληλα, παραδέχθηκε πως το πρόβλημα με τα εγκαταλεημένα ή μη ε-

παρκώς συντηρημένα κτήρια στο κέντρο της Λευκωσίας είναι τεράστιο. «Αντί να είναι προνόμιο το να ζει κάποιος στη συγκεκριμένη περιοχή, έχει καταντήσει σε ένα μη ελκυστικό προσορισμό», ανέφερε χαρακτηριστικά.

Ο Ντ. Λογίδης, αναφερόμενος στα σχέδια κινήτρων για αναπαλαίωση παλιών κτηρίων, εξήγησε πως ένας ενδιαφερόμενος για να λάβει τη χορηγία από το Τμήμα Πολυτεχνισμού θα πρέπει πρώτα να βρει το κεφάλαιο, να υλοποιήσει το έργο και μετά να αιτηθεί για τη χορηγία, διαδικασία που είναι ιδιαίτερα αποτρεπτική. Επί του προκειμένου υπερθεμάτισε και

Ειδικό σχέδιο στην Ελλάδα

Η Αρχιτέκτονας, Ομότιμη Καθηγήτρια στο Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο Αθήνας και Πρόεδρος Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ελληνικής Εταιρείας Περιβάλλοντος και Πολιτισμού, Ελένη Μοκάρου, ανέφερε πως στην Ελλάδα το μεγαλύτερο ποσοστό των νέων δεν μπορεί να αγοράσει κατοικία ενώ και τα ενοίκια είναι υψηλά. Αντίστοιχο πρόβλημα υπάρχει και με εργαζόμενους που πρέπει να δουλεύουν σε άλλες περιοχές της χώρας. Εξήγησε πως στην Ελλάδα ετοιμάζεται ένα ειδικό σχέδιο για αξιοποίηση εγκαταλεημένων κτηρίων το οποίο προβλέπει πως ο αρμόδιος φορέας αναλαμβάνει την χρήση του ακινήτου για περίοδο ως και 50 χρόνια, χωρίς να γίνεται δηλαδή η ιδιοκτησία του. Προβλέπεται πως μέσα από την επανόρθρωση ο οργανισμός που το αξιοποιεί μπορεί να καλύψει το κόστος και να έχει και κάποιο κέρδος και να υπολόγισα χρήματα καταβληθεί σε ειδικό ταμείο. Οστόσο, τα έξοδα για αποκατάσταση είναι σημαντικά, σχολίασε, και αν δεν υπάρχει επιδότηση δεν μπορούν να αξιοποιηθούν το σχέδιο οι πιο νέοι.

Ο Κ. Κωνσταντή, εξηγώντας πως ακόμα και στις περιπτώσεις που υπάρχει ενδιαφέρον για αποκατάσταση παλιών κτηρίων, οι διαδικασίες είναι τέτοιες που αποτρέπουν τους ενδιαφερόμενους. Εξέφρασε την άποψη πως οι τράπεζες θα πρέπει να παρασκευάζουν δάνεια με εγγύηση βεβαίωσης της Πολυτεχνικής ότι το ακίνητο θα επισκευαστεί και θα λάβει τη σχετική χορηγία.

Διαφορετικά προβλήματα

Σε μία διαφορετική προσέγγιση, ο Παύλος Λοΐζου, Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας WIRE, εξέφρασε την άποψη

πως πρέπει να αποφασίσουμε τι θέλουμε να κάνουμε. Υπενθύμισε πως το Πανεπιστήμιο Κύπρου έχει σχεδιασμούς για επιπρόσθετες 1900 εστίες έξω από το κέντρο της πόλης, ενώ επίσης και τα εμπορικά κέντρα (malls) είναι στην periferia και διερωτήθηκε πως θα έρθουν οι νέοι στο κέντρο. Υπενθύμισε επίσης ότι δεν υπάρχει αντικίνητρο για όσους διατηρούν αναδιοποιήσιμα ακίνητα για να τα αναπτύξουν. «Αλλά ακόμα και να τα αναπτύξουν οι ιδιοκτήτες τους, γιατί να ζήσουν χαμηλό ενοίκιο; Πρέπει πρώτα να δοθεί ποιο ζήτημα θέλουμε να λύσουμε. Να επαναφέρουμε την ανάπτυξη στο κέντρο της Λευκωσίας ή να προσφέρουμε επιπλέον λύσεις στέγασης στους νέους; Άλλα κίνητρα και ενέργειες χρειάζεται το πρώτο κι άλλα το δεύτερο», σχολίασε χαρακτηριστικά.

Αναπτύξεις και επενδύσεις

Πάντως, ο Δήμαρχος Λευκωσίας υπογράμμισε ότι τον Δήμο έχει απασχολήσει η αξιοποίηση και συντήρηση κτηρίων στην εντός των τειχών Λευκωσία για σκοπούς στέγασης φοιτητών και επιχειρήσεων με συγκεκριμένες δράσεις ήδη να υλοποιούνται, αφού υπάρχει ενδιαφέρον από ιδιώτες για να επενδύσουν σε τέτοιου είδους έργα.

Ο Δήμος Λευκωσίας, σύμφωνα με τον κ. Γιωρκάτζη, προχώρησε στην αγορά δύο κτηρίων με στόχο να αναπαλαιωθούν ώστε σε μερικά χρόνια να μπορούν να υποδεχθούν τους πρώτους φοιτητές ως ξενοφύτες. Από την πλευρά του, ο Ντ. Λογίδης εξέφρασε την αισιοδοξία του ότι ενέργειες όπως η μεταφορά της Αρχιεπισκοπής Σχολής του Πανεπιστημίου Κύπρου στο κτήριο της Φανερωμένης και η αναβάθμιση του Παγκυπρίου Γυμνασίου θα λειτουργήσουν ευεργετικά. Αλλά, εξήγησε, χρειάζεται πρώτα να επιστρέψουν οι νέοι για να μπορέσει να προχωρήσει η αναβάθμιση των κτηρίων και της περιοχής γενικότερα. «Γνωστά διάφορες δράσεις για ενίσχυση του περιβάλλοντος της παλιάς πόλης, τόσο για φοιτητές, όσο και για νέα ζευγάρια ακόμα και για νέες επιχειρήσεις. Η περιοχή της παλιάς πόλης είναι σαν ένα κομμάτι στην καρδιά της Λευκωσίας», ανέφερε χαρακτηριστικά.