

**ΧΑΙΡΕΤΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΕΔΡΟΥ ΤΟΥ ΤΕΕ/ΤΚΜ, ΣΑΚΗ ΤΖΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΣΤΟ ΣΥΝΕΔΡΙΟ:
«REAL ESTATE, ΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ, Η ΣΥΜΒΟΛΗ ΤΟΥ Α.Τ.Μ.»**

Θεσσαλονίκη, 12-13 Δεκεμβρίου 2003-12-11

Αμφιθέατρο Π. Παναγιωτόπουλος, Πολυτεχνική Σχολή

Εκ μέρους της Διοικούσας επιτροπής του ΤΕΕ/ΤΚΜ σας καλωσορίζω στην σημερινή ημερίδα με θέμα τις τάσεις και τις προοπτικές και την συμβολή του Α.Τ.Μ. στην νέα οικονομοτεχνική διάσταση που εισήχθη στα ακίνητα το Real Estate.

Οι σημερινοί μα και οι παλαιότεροι αγρονόμοι τοπογράφοι μηχανικοί αντιμετωπίζουν εδώ και χρόνια μια πρόκληση. Την πρόκληση να ανταποκριθούν στην ραγδαία ανάπτυξη και εξέλιξη του γνωστικού τους αντικείμενου, και στις αλλαγές που αυτή η εξέλιξη φέρνει στην παραγωγή και στην οικονομία τόσο στην Ελλάδα όσο και σε διεθνές επίπεδο. Στην επιτυχή ανταπόκριση των συναδέλφων σε αυτή την πρόκληση, κύριο όπλο τους αποδείχθηκε το γερό επιστημονικό υπόβαθρο που απέκτησαν την περίοδο των σπουδών τους μα περισσότερο και από αυτό, τους βοήθησε η ικανότητα που απέκτησαν να διευρύνουν συνεχώς της γνώσεις τους και ταυτόχρονα να μετατρέπουν την γνώση σε κριτική ικανότητα. Και σε αυτό βοήθησαν και οι ανακοινώσεις, οι ομάδες εργασίας αλλά και η συνεχής επιμόρφωση των μηχανικών από την μεριά του ΤΕΕ.

Το ΤΕΕ έχει διατυπώσει εδώ και χρόνια μια σταθερή άποψη, ότι οι μηχανικοί πρέπει να συμμετέχουν ενεργά στα δρώμενα και τα νέα δεδομένα, όπως αυτά διαγράφονται σύγχρονα αλλά και με εργαλεία που θα ανταποκρίνονται στους νέους ορίζοντες που ανοίγονται. Και αυτή η άποψη διατυπώνεται πέρα από τις παραδοσιακές γνώσεις και την πολυεπίπεδη εκπαίδευση σε επιστήμες συγγενείς με την άσκηση του επαγγέλματος. Οι μηχανικοί θα πρέπει να έλθουν σε επαφή, να διδαχθούν αυτό που λέμε μόρφωση, πολιτισμό αλλά και σαφής γνώση των νέων κοινωνικοπολιτικών δεδομένων. Αλλιώς όχι μόνο δεν θα μπορέσουν να είναι ηγέτες στο σχεδιασμό, στην επιλογή, μελέτη, εκτέλεση και λειτουργία των παραγωγικών έργων, αλλά επίσης δε θα μπορέσουν να κάνουν αξιολογήσεις, να καταλήξουν σε προτάσεις, να τις εκτιμήσουν και να τις υποστηρίξουν. Γιατί βέβαια κανείς εδώ μέσα δεν θέλει να κάνει μηχανικούς, που θα αναπαράξουν πλήρως και πιστά τον υπάρχοντα κόσμο και τα μέχρι τώρα δεδομένα της καθημερινότητας του επαγγέλματος αλλά πρέπει να ανοίξουν νέους δρόμους. Και οι ΑΤΜ έχουν ανοίξει αυτήν την πόρτα εδώ και χρόνια. Δεν το λέω αυτό επειδή είμαι τοπογράφος, αλλά είμασταν οι πρωτοπόροι στις νέες τεχνολογίες αλλά και στα νέα οικονομοτεχνικά δεδομένα.

Φίλες και φίλοι,

ο όρος, των καιρών μας, παγκοσμιοποίηση εκτός των άλλων σημαίνει και αμείλικτο ανταγωνισμό. Είναι γεγονός ότι ο μηχανικός στα πλαίσια της ενιαίας, χρόνο με το χρόνο, παγκόσμιας αγοράς είναι αναγκασμένος να λειτουργεί και να εργάζεται σε ένα ιδιαίτερα ανταγωνιστικό περιβάλλον.

Αυτό μεθερμηνεύεται σε απαίτηση για βαθύτερη και περισσότερη γνώση για όλους μας καθώς και σε περισσότερη δυσκολία για όλους μας. Για τους διδάσκοντες που πρέπει να συλλέξουν και να μεταφέρουν τη γνώση, για τους διδασκόμενους που πρέπει να σκύψουν πάνω της, να μοχθήσουν, για μας τους εν ενεργεία μηχανικούς που πρέπει να είμαστε σε συνεχή επιφυλακή για να την ανανεώνουμε.

Αλλά για να μπορέσουν οι Έλληνες μηχανικοί να παίξουν ρόλο στο REAL Estate στην χώρα μας πρέπει η Πολιτεία να θεσμοθετήσει και τα απαραίτητα εργαλεία πάνω στα οποία θα δομηθεί η πραγματική αγορά, προσφορά και ζήτηση στα ακίνητα. Δεν θα μπω εγώ στην λογική επεξήγησης των όρων, αυτό θα το κάνουν οι πλέον ειδικοί. Θα πω όμως ότι, στο εξωτερικό εδώ και χρόνια έχουν καθοριστεί τα πλαίσια αλλά και οι κανόνες που δίνουν την πραγματική διάσταση και την σημασία του REAL Estate. Έχουν καθοριστεί για την γη οι χρήσεις και η αξίας της, αντικειμενικά και αξιόπιστα. Υπάρχουν επίσης συγκεκριμένες και κατοχυρωμένες επιστημονικές ομάδες, εκπαιδευμένες για το χρηματιστήριο που λέγεται επένδυση ακινήτων. Εκεί όμως έχουν ξεπεραστεί τα Ελληνικά σύνδρομα της μεσιτείας και του ότι δηλώσεις είσαι. Γιατί το RE θέλει γνώση και αντίληψη του χώρου, της κοινωνίας αλλά και της οικονομίας και της πολιτικής στην γη.

Το ατού λοιπόν της πολιτείας στα ακίνητα είναι οι μηχανικοί οι οποίοι μπορούν να ανταποκριθούν σε όλα τα παραπάνω. Η πολιτεία όμως δεν λαμβάνει καμία σοβαρή μέριμνα ούτε για την κατοχύρωση του ρόλου μας ούτε για την θεσμοθέτηση σοβαρών κανόνων στην χωροταξία και στην πολιτική γης. Δεν μπορεί να περιμένουμε από μόνη της να σταματήσει η ανοδική πορεία της αξίας των ακινήτων. Ούτε με ημίμετρα να θέλουμε επενδύσεις. Οι επενδυτές οσφραίνονται την ελληνική αγορά, δεν εισέρχονται όμως προς το παρόν σ' αυτή λόγω των εμποδίων που δημιουργεί το οικονομικό περιβάλλον αλλά και η ασάφεια στην χωροταξία και την πολιτική γης. Έχουμε περιοριστεί μόνο στην κατάργηση των αντικειμενικών αξιών και των φόρων, ή στην εισαγωγή ή μη του ΦΠΑ. Μόνο με αυτά θα περιμένουμε πολλά χρόνια. Πρέπει η Πολιτεία να δουλέψει σοβαρά και με στόχο.

Το Συνέδριο πρέπει να καταλήξει σε αυτόν τον στόχο. Περιμένουμε λοιπόν τα συμπεράσματά του.