

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ &
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:

ΑΝΑΒΙΩΣΗ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΠΟΛΕΩΝ.
Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ



ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ: ΜΕΣΣΙΟΥ ΕΛΕΝΑ

ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ ΚΑΘΗΓΗΤΕΣ: ΔΕΦΝΕΡ ΑΛΕΞΙΟΣ
ΣΚΑΓΙΑΝΝΗΣ ΠΑΝΤΟΛΕΩΝ

ΒΟΛΟΣ, 2006



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ & ΚΕΝΤΡΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΛΛΟΓΗ «ΓΚΡΙΖΑ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ»**

Αριθ. Εισ.: 5046/1
Ημερ. Εισ.: 30-10-2006
Δωρεά: Συγγραφέα
Ταξιθετικός Κωδικός: ΠΤ – ΜΧΠΠΑ
2006
ΜΕΣ

*Είναι τα βλέφαρά μου διάφανες αυλαίες
Όταν τ' ανοίγω βλέπω εμπρός μου ό,τι κι αν τόχει
Όταν τα κλείνω βλέπω εμπρός μου ότι ποθώ.*

Ανδρέας Εμπειρικός

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η εγκαταλελειμμένη περιοχή της Αμμοχώστου παραμένει στάσιμη από το 1974 καθώς αμέσως μετά από την τουρκική εισβολή, περιφράχτηκε με συρματοπλέγμα και δεν επιτράπηκε η είσοδος σε κανένα. Στην παρούσα διπλωματική, αρχικά καταβλήθηκε προσπάθεια παρουσίασης και ανάλυσης του πολυδιάστατου και ιδιαίτερου ζητήματος του περιφραγμένου και εγκαταλελειμμένου τμήματος της Αμμοχώστου με όσο το δυνατό πιο ολοκληρωμένο τρόπο, έτσι ώστε τα παραπάνω να αποτελέσουν υπόβαθρο στην δημιουργία μιας πρότασης για την αναβίωση της περιοχής η οποία επιχειρείται στη συνέχεια.

Λέξεις κλειδιά: Περιφραγμένο τμήμα, Εγκαταλελειμμένη περιοχή, Ελληνοκύπριοι, Τουρκοκύπριοι, Αναβίωση

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Η βοήθεια ορισμένων ανθρώπων στην υλοποίηση της παρούσας διπλωματικής, κρίνεται ως ιδιαίτερα πολύτιμη. Έτσι, θα ήθελα να εκφράσω ένα θερμό ευχαριστώ, ως ελάχιστη ένδειξη εκτίμησης της βοήθειάς τους,

- στον κ. Γ.Σκορδή, Δήμαρχο Αμμοχώστου για τη συνέντευξη που μου παραχώρησε και τη βοήθειά του στη συλλογή των στοιχείων,
- στον κ. Α.Βραχίμη, Δημοτικό Σύμβουλο Δήμου Αμμοχώστου επίσης για τη συνέντευξη που μου παραχώρησε, αλλά κυρίως για το χρόνο που μου αφιέρωσε,
- στους Καθηγητές μου κ. Α.Δεφνερ και Π.Σκάγιαννη για τη σημαντική βοήθεια που μου προσέφεραν, καθώς και για την καθοδήγηση τους και τις συμβουλές τους, καθόλη τη διάρκεια εκπόνησης της διπλωματικής μου,
- στον κ. Π.Κέκκο, Υπεύθυνο της Βιβλιοθήκης Δήμου Αμμοχώστου για τη βοήθεια του στην εύρεση βιβλίων,
- στους φίλους και συμφοιτητές μου Αναστασία (Γιαλελή), Θέη (Κανδύλα), Σοφία (Κεσσοπούλου), Γιάννη (Σπυρόπουλο) και Αναστασία (Τουφεγγοπούλου) για τη συμπαράστασή τους και τη βοήθεια τους,
- στο φίλο μου Γιώργο για τα σχόλιά του και γενικότερα για τις πολύτιμες συμβουλές του και τη συμπαράστασή του στις αποφάσεις μου,
- στον πατέρα μου Γιώργο, που με τόσο ενθουσιασμό μου μετέφερε το κλίμα της πόλης του, για την ιδιαίτερα πολύτιμη βοήθεια του και την καθοδήγησή του. Επίσης, στη μητέρα μου Έφη, για τις απόψεις της σχετικά με τη διπλωματική μου και τη στήριξή της. Γενικότερα, ευχαριστώ και τους δύο, για την συμβολή τους στην πραγματοποίηση των ονείρων μου.

- Στην αδελφή μου Αλέξια, για τις χρήσιμες παρατηρήσεις τους και τη στήριξή της,
- και τέλος, σε όλους τους κατοίκους της Αμμοχώστου με τους οποίους είχα την ευκαιρία να κάνω συζητήσεις.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Εισαγωγή.....	σελ.1
1. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	σελ.6
<u>1.1 ΟΙ ΣΧΕΣΕΙΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΟΚΥΠΡΙΩΝ ΜΕ ΤΟΥΣ ΤΟΥΡΚΟΚΥΠΡΙΟΥΣ.....</u>	<u>σελ.7</u>
.....	σελ.7
<i>1.1.1 Η ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΤΗΣ ΕΙΡΗΝΙΚΗΣ ΣΥΜΒΙΩΣΗΣ.....</i>	<i>σελ.7</i>
<i>1.1.2 Η ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΤΩΝ ΣΥΓΚΡΟΥΣΕΩΝ.....</i>	<i>σελ.9</i>
<u>1.2 Η ΤΟΥΡΚΙΚΗ ΕΙΣΒΟΛΗ.....</u>	<u>σελ.12</u>
<u>1.3 Η ΚΑΤΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ.....</u>	<u>σελ.14</u>
<u>1.4 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ.....</u>	<u>σελ.16</u>
2. Η ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ.....	σελ.17
<u>2.1 Η ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΙΣΒΟΛΗ.....</u>	<u>σελ.18</u>
<i>2.1.1 ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ.....</i>	<i>σελ.18</i>
<i>2.1.2 ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ.....</i>	<i>σελ.20</i>
<i>2.1.3 ΤΟ ΛΙΜΑΝΙ.....</i>	<i>σελ.22</i>
<i>2.1.4 ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ.....</i>	<i>σελ.24</i>
<i>2.1.5 ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ.....</i>	<i>σελ.25</i>
<i>2.1.6 ΓΕΩΡΓΙΑ.....</i>	<i>σελ.25</i>
<i>2.1.7 ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ.....</i>	<i>σελ.25</i>
<i>2.1.8 ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ.....</i>	<i>σελ.28</i>
<u>2.2 Η ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ ΣΗΜΕΡΑ.....</u>	<u>σελ.29</u>
<i>2.2.1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ.....</i>	<i>σελ.29</i>
<i>2.2.2 ΟΙ ΤΟΥΡΚΟΚΥΠΡΙΟΙ ΚΑΙ ΟΙ ΤΟΥΡΚΟΙ ΕΠΟΙΚΟΙ.....</i>	<i>σελ.33</i>
<i>2.2.3 ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ.....</i>	<i>σελ.34</i>
<i>2.2.3.1 ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ.....</i>	<i>σελ.35</i>
<i>2.2.3.2 ΤΟ ΛΙΜΑΝΙ.....</i>	<i>σελ.35</i>
<i>2.2.3.3 ΓΕΩΡΓΙΑ.....</i>	<i>σελ.35</i>
<i>2.2.4 ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ.....</i>	<i>σελ.36</i>
<u>2.3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΣΤΟ ΠΟΛΙΤΙΚΟ ΖΗΤΗΜΑ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ.....</u>	<u>σελ.36</u>
<u>2.4 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ.....</u>	<u>σελ.41</u>
3. Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	σελ.43
<u>3.1 ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....</u>	<u>σελ.45</u>

<u>3.2 ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	σελ.46
<u>3.3 ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ</u>	σελ.46
<u>3.4 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ</u>	σελ.50
<u>3.4.1 ΥΔΡΕΥΣΗ</u>	σελ.50
<u>3.4.2 ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗ</u>	σελ.50
<u>3.4.3 ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ</u>	σελ.50
<u>3.4.4 ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ</u>	σελ.51
<u>3.5 ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ</u>	σελ.51
<u>3.6 ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	σελ.56
<u>3.7 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ</u>	
4. ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT	σελ.59
<u>4.1 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ</u>	σελ.62
<u>4.2 ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ</u>	σελ.64
<u>4.3 ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ</u>	σελ.67
<u>4.4 ΑΠΕΙΛΕΣ</u>	σελ.69
<u>4.5 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ SWOT</u>	σελ.71
5. ΠΡΟΤΑΣΗ	σελ.73
<u>5.1 ΒΑΣΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ</u>	σελ.74
<u>5.2 ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΒΙΩΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ</u>	σελ.78
<u>5.4 ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ</u>	σελ.92
<u>5.5 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ</u>	σελ.99
6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	σελ.101
Παράρτημα.....	σελ.106
Βιβλιογραφία.....	σελ.119

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ, ΣΧΗΜΑΤΩΝ, ΧΑΡΤΩΝ & ΑΡΚΤΙΚΟΛΕΞΩΝ

Κατάλογος Πινάκων

Πίνακας 1: Πληθυσμός Αμμοχώστου, σελ.18

Πίνακας 2: Αριθμός τουριστών που επισκέφθηκαν την Κύπρο, σελ.21

Πίνακας 3: Διαμονή τουριστών Αμμοχώστου ανά κατηγορία ξενοδοχείου, σελ.22

Πίνακας 4: Εισαγωγές-εξαγωγές λιμανιών Κύπρου, σελ.23

Πίνακας 5: Επιβατική κίνηση λιμανιών Κύπρου, σελ.22

Πίνακας 6: Εκπαιδευτήρια πόλης Αμμοχώστου, σελ.27

Πίνακας 7: Ξενοδοχεία πόλης Αμμοχώστου, σελ.48

Πίνακας 8: Εκπαιδευτήρια Αμμοχώστου, σελ.52

Πίνακας 9: Τράπεζες Αμμοχώστου, σελ.55

Πίνακας 10: Ανάλυση SWOT, σελ.60 – 61

Πίνακας 11: Πρόταση Σχεδίου Αναβίωσης, σελ. 91

Κατάλογος Σχημάτων

Σχήμα 1: Προτεινόμενη διοικητική δομή έργου

Κατάλογος Χαρτών

Χάρτης 1: Υποπεριοχές Αμμοχώστου

Χάρτης 2: Περιοχή μελέτης

Κατάλογος Εικόνων

Εικόνα 1: Οι θέσεις των τουρκικών δυνάμεων κατά τις φάσεις της εισβολής, σελ.14

Εικόνα 2: Πολεοδομική εξέλιξη Αμμοχώστου, σελ.20

Εικόνα 3: Άποψη του λιμανιού της Αμμοχώστου πριν από το 1974, σελ.24

Εικόνα 4: Η Οδός Δημοκρατίας. Ένας από τους κεντρικότερους δρόμους της πόλης πριν από την τουρκική εισβολή και σήμερα, σελ.30

Εικόνα 5: Τα τείχη της Παλιάς Πόλης της Αμμοχώστου, σελ.31

Εικόνα 6: Πρόταση Σχεδίου Ανάν, σελ.39

Εικόνα 7: Η βλάστηση καλύπτει τα πάντα σβήνοντας τα όρια δρόμων – πεζοδρομίων, σελ.44

Εικόνα 8: Η βλάστηση ξεπροβάλλει μέσα από τα κτίρια, σελ.44

Εικόνα 9: Η θέση της Αμμοχώστου στην Κύπρο, σελ.45

Εικόνα 10: Το παραλιακό μέτωπο σήμερα πριν από την τουρκική εισβολή και σήμερα, σελ.49

Εικόνα 11: Το Α΄ Γυμνάσιο Αμμοχώστου, σελ.54

Εικόνα 12: Το εσωτερικό του Μουσείου Αμμοχώστου, σελ.57

ΑΡΚΤΙΚΟΛΕΞΑ

ΑΕΠ: Ακαθάριστο Εθνικό Εισόδημα

ΑΗΚ: Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου

ΑΤΗΚ: Αρχή Τηλεπικοινωνιών Κύπρου

ΓΠΣ: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο

ΕΕ: Ευρωπαϊκή Ένωση

ΕΟΚΑ: Εθνική Οργάνωση Κυπρίων Αγωνιστών

ΚΟΤ: Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού

ΟΗΕ: Οργανισμός Ηνωμένων Εθνών

UNFICYP: United Nations Forces In Cyprus

ΠΕΟ: Παγκύπρια Εργατική Ομοσπονδία

ΤΜΤ: Τουρκική Οργάνωση Αντίστασης

SWOT: Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Μερικές φορές τα λόγια δεν αρκούν για να εκφράσουν τη δύναμη των συναισθημάτων μας. Είναι περίεργο το συναίσθημα που νιώθεις όταν περάσεις την «πράσινη γραμμή» και στη συνέχεια βρεθείς έξω από το περιφραγμένο και εγκαταλελειμμένο τμήμα της Αμμοχώστου. Θλίψη, απορία, οργή... Και είναι το ίδιο όσες φορές και αν βρεθείς εκεί. Έστω και αν δεν είχες ζήσει ποτέ σ' αυτήν.

Η επίσκεψή μου στην περιοχή μελέτης για πρώτη φορά πριν από δύο χρόνια, μου προσέφερε τα ερεθίσματα και μου έδωσε το έναυσμα για να αναζητώ σήμερα λύσεις στο πολυδιάστατο ζήτημα της αναβίωσής της. Πέρα από την καθαρά πολεοδομική πτυχή του ζητήματος, υπάρχει και η πολιτική πτυχή, η οποία αφορά στη σωστή επίλυση του κυπριακού προβλήματος, έτσι ώστε να καταστεί δυνατή η επιστροφή των κατοίκων της περιοχής, αλλά και όλων των υπόλοιπων προσφύγων της Κύπρου, στη γη τους. Η κοινωνική, είναι η αμέσως επόμενη σημαντικότερη πτυχή του θέματος, καθώς έχει να κάνει με τους ανθρώπους. Αναφέρεται στις ενέργειες οι οποίες πρέπει να υλοποιηθούν έτσι ώστε να επιτευχθεί η μετεγκατάσταση των πρώην κατοίκων της περιοχής, στην κοινωνική και οικονομική επαναδραστηριοποίηση τους, και στην επίτευξη της ειρηνικής συμβίωσης μεταξύ των δύο κοινοτήτων, καθώς Ελληνοκύπριοι και Τουρκοκύπριοι θα κληθούν να συνυπάρξουν στην περίπτωση εύρεσης λύσης. Η οικονομική πτυχή κρίνεται επίσης ιδιαίτερα σημαντική. Έχει να κάνει με τους πόρους οι οποίοι απαιτούνται για την αναβίωση της περιοχής μελέτης, αλλά και με την εξασφάλιση όλων εκείνων των προϋποθέσεων και των δομών που θα επιτρέψουν να ανθίσει ξανά η οικονομία της περιοχής.

Είναι δύσκολο να μιλάς για μια πόλη την οποία δεν έχεις δει και ούτε μπορείς να δεις. Είναι ακόμα πιο δύσκολο να προσπαθήσεις να σχεδιάσεις για αυτήν. Η έλλειψη στοιχείων είναι το μεγαλύτερο πρόβλημα το οποίο αντιμετώπισα κατά τη διάρκεια της εκπόνησης τις παρούσας εργασίας. Μετά από τα γεγονότα του 1974 και την περιφράξη της περιοχής μελέτης, δεν έγινε ποτέ επίσημη καταγραφή του πληθυσμού ο οποίος ζούσε σε αυτό το τμήμα της πόλης, ούτε των κτιρίων και των υποδομών τα οποία αυτό περιλαμβάνει. Όσον αφορά στη σημερινή κατάσταση, οι πληροφορίες είναι σχεδόν ανύπαρκτες.

Το πρόβλημα αυτό προσπάθησα να λύσω μέσα από συζητήσεις με τους ανθρώπους που έχουν ζήσει στην Αμμόχωστο. Οι πρώην κάτοικοι της, μιλούν με ενθουσιασμό για αυτήν. Το ενδιαφέρον είναι, πως με ιδιαίτερα κολακευτικά λόγια μιλούν και κάτοικοι άλλων περιοχών του νησιού. Η επαφή μαζί τους είναι μερικές φορές πιο σημαντική από τη βοήθεια που θα προσέφερε η ύπαρξη επιπλέον στοιχείων.

Ιδιαίτερη σημασία είχε το γεγονός ότι ήρθα αντιμέτωπη με τη διαφοροποιημένη προσέγγιση μεταξύ του μελετητή και ενός κατοίκου της περιοχής μελέτης, σχετικά με το τι αποτελεί λύση του προβλήματος. Η συζήτηση μου με πρώην κατοίκους της πόλης, έβγαλε στην επιφάνεια συνιστώσες του προβλήματος τις οποίες μόνο ένας άνθρωπος ο οποίος έχει ζήσει σε μια περιοχή είναι σε θέση να γνωρίζει. Η αναζήτηση της χρυσής τομής κέντρισε το ενδιαφέρον μου καθώς με έβαλε σε μια διαδικασία συνεχούς αναθεώρησης και σκέψης.

Μέσα από τις αφηγήσεις πρώην κατοίκων της περιοχής, τις συζητήσεις μου μαζί τους, μέσα από φωτογραφίες και κείμενα που αναφέρονται στην Αμμόχωστο, προσπάθησα να σχηματίσω την εικόνα της. Για την ακρίβεια, τρεις είναι οι εικόνες που εναλλάσσονται στο μυαλό μου. Η εικόνα της ευημερίας της πριν το 1974, η σημερινή εικόνα της εγκατάλειψης και της παρακμής και η μελλοντική.

Ένα στοιχείο το οποίο έχει ιδιαίτερη βαρύτητα είναι το γεγονός ότι η περιοχή μελέτης δεν συνιστά αυτόνομη περιοχή, αλλά αποτελεί μέρος της πόλης της Αμμοχώστου. Κατά συνέπεια πρέπει να μελετηθεί και το ευρύτερο σύνολο στο οποίο εντάσσεται.

Ο χρόνος (πριν από το 1974, παρόν, μέλλον) και ο χώρος (περιοχή μελέτης, σύνολο της πόλης της Αμμοχώστου) συνδυάζονται μεταξύ τους σε έξι διαφορετικές καταστάσεις κατά την εξέλιξη της παρούσας εργασίας.

Τα παραπάνω γίνονται πιο κατανοητά με το σχήμα το οποίο ακολουθεί:

Χώρος / Χρόνος	Πριν από το 1974	Παρόν	Μέλλον
Αμμόχωστος	α	β	γ
Περιοχή μελέτης	δ	ε	στ

Το **πρώτο κεφάλαιο**, ξεκινά με μια προσπάθεια παρουσίασης της εικόνας των σχέσεων Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων στην πάροδο του χρόνου. Το συγκεκριμένο κεφάλαιο αναφέρεται δηλαδή στους συνδυασμούς α, β και γ καθώς γίνεται αναφορά στο παρελθόν, στο παρόν και στο μέλλον των σχέσεων των ανθρώπων που ζούσαν στην Αμμόχωστο. Η κατανόηση αυτών των σχέσεων κρίνεται απαραίτητη, καθώς το πολυδιάστατο θέμα της αναβίωσης της Αμμοχώστου εμπεριέχει και την κοινωνική πτυχή, η οποία έχει να κάνει ανάμεσα σε άλλα και με την επίτευξη της ειρηνικής συμβίωσης μεταξύ των δύο κοινοτήτων. Η κοινωνική πτυχή εκτιμάται ως ιδιαίτερα σημαντική και η αξιολόγηση της στο σχεδιασμό θεωρείται ως καθοριστικής σημασίας καθώς διαδραματίζει σπουδαίο ρόλο στη βιωσιμότητα της εκάστοτε εφαρμόσιμης λύσης. Οι σχέσεις μεταξύ των δύο κοινοτήτων πέρασαν από την περίοδο της ειρηνικής συμβίωσης στην περίοδο των συγκρούσεων, με αποκορύφωμα την τουρκική εισβολή τον Ιούλιο του 1974. Μετά από μια συνοπτική παρουσίαση των σπουδαιότερων γεγονότων της τουρκικής εισβολής, το κεφάλαιο κλείνει με μια σύντομη περιγραφή της κατάληξης της Αμμοχώστου, έτσι ώστε ο αναγνώστης να έχει μια εικόνα των περιστατικών τα οποία οδήγησαν στην υφιστάμενη κατάσταση του νησιού και της πόλης.

Στο **δεύτερο κεφάλαιο**, αρχικά επιχειρείται να παρουσιαστεί η Αμμόχωστος πριν από την τουρκική εισβολή, έτσι ώστε να γίνουν κατανοητά ο χαρακτήρας της πόλης και η οικονομική και πολιτιστική συνεισφορά της στο νησί, καθώς αποτελούσε τουριστικό, εμπορικό, οικονομικό και πολιτιστικό κέντρο της Κύπρου. Με την κατανόηση της εικόνας της Αμμοχώστου του 1974, η περιγραφή της σημερινής κατάστασης η οποία ακολουθεί, αποκτά μια επιπλέον σημασία καθώς γίνεται φανερό η μεγάλη απόκλιση που αυτή παρουσιάζει. Στην προσπάθεια που γίνεται για να αποδοθεί το κλίμα το οποίο επικρατεί αυτή τη στιγμή στην κατεχόμενη πλέον πόλη της Αμμοχώστου, περιγράφεται ο χώρος, οι άνθρωποι, οι συνθήκες διαβίωσης και η οικονομική κατάσταση. Από το 1974 μέχρι σήμερα έχει διεξαχθεί μια σειρά προσπαθειών για την εύρεση λύσης στο κυπριακό πρόβλημα. Το κεφάλαιο κλείνει με μια σύνοψη των σημείων τα οποία αφορούν στην Αμμόχωστο. Στο δεύτερο κεφάλαιο δηλαδή, γίνεται αναφορά στο παρελθόν και το παρόν της Αμμοχώστου (συνδυασμοί α και β).

Μετά από την παρουσίαση της Αμμοχώστου η οποία προηγήθηκε στο δεύτερο κεφάλαιο, στο **τρίτο κεφάλαιο** της εργασίας περιγράφεται η περιοχή μελέτης και γίνεται αναφορά στο παρελθόν και στο παρόν της (συνδυασμοί δ και ε). Η περιοχή μελέτης, υποσύνολο της πόλης της Αμμοχώστου, μέχρι το 1974 αποτελούσε το πιο ανεπτυγμένο τμήμα της. Με τον ίδιο τρόπο που η Αμμόχωστος αποτελούσε τουριστικό, εμπορικό, οικονομικό και πολιτιστικό κέντρο της Κύπρου, η περιοχή μελέτης αντιπροσώπευε το αντίστοιχο κέντρο της Αμμοχώστου. Από το 1974 και έπειτα, η στασιμότητα και η εγκατάλειψη είναι τα κύρια χαρακτηριστικά της περιοχής, καθώς πρόκειται για το τμήμα της πόλης το οποίο αμέσως μετά την τουρκική εισβολή περιφράχτηκε με συρματόπλεγμα. Στις καταστροφές που έχει προκαλέσει η τουρκική εισβολή και η οργανωμένη λεηλασία, έχουν προστεθεί και αυτές του χρόνου επιδεινώνοντας την κατάσταση. Η στασιμότητα και η εγκατάλειψη είναι κυρίαρχες παντού: στις κατοικίες, στους δρόμους, στα ξενοδοχεία, στις εκκλησίες. Μέχρι και το τελευταίο σημείο που έχει οπτική επαφή κανείς. Σήμερα δεν υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία για την κατάσταση των κτιρίων και των υποδομών. Συχνά, αυτό το κομμάτι της Αμμοχώστου περιγράφεται με τους όρους «πόλη φάντασμα» ή «νεκρή πόλη».

Στο **τέταρτο κεφάλαιο** της παρούσας εργασίας, διενεργείται η ανάλυση SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) της περιοχής μελέτης και της ευρύτερης περιοχής. Οι β και ε είναι οι συνδυασμοί στους οποίους γίνεται αναφορά στο παρόν κεφάλαιο (το παρόν και το μέλλον της περιοχής μελέτης και της Αμμοχώστου). Η ανάλυση SWOT ως μεθοδολογικό εργαλείο αποτελεί ένα μοντελοποιημένο τρόπο καταγραφής των κυριότερων συμπερασμάτων που προκύπτουν από την ανάλυση και την καταγραφή του εσωτερικού και εξωτερικού περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης σε μικροοικονομικό και μακροοικονομικό επίπεδο.

Στο **πέμπτο** και τελευταίο **κεφάλαιο** της παρούσας εργασίας, καταβάλλεται προσπάθεια παρουσίασης μιας πρότασης για την αναβίωση της περιοχής μελέτης και η αναφορά γίνεται στο μέλλον της περιοχής μελέτης και της Αμμοχώστου (συνδυασμοί γ και στ). Η πρόταση αναβίωσης γίνεται καταρχήν με βάση την εισήγηση που υπέβαλε η κυβέρνηση της Κύπρου από το 2004 στην ΕΕ για επιστροφή της περιοχής μελέτης, με αντάλλαγμα τη συνδιαχείριση του λιμανιού της

πόλης, υπό την αιγίδα της ΕΕ, προκειμένου να δώσει η Λευκωσία τη συγκατάθεσή της για την έγκριση του κανονισμού για απευθείας εμπόριο των κατεχομένων με τη ΕΕ. Δεν πρέπει όμως σε καμία περίπτωση, ο σχεδιασμός να περιοριστεί μέσα στα περιστασιακά όρια μιας προσωρινής πολιτικής διευθέτησης. Το περιφραγμένο τμήμα της Αμμοχώστου επιδιώκεται να δοθεί στους νόμιμους κατοίκους του εν αναμονή μελλοντικής λύσης. Από την άλλη, η περιοχή μελέτης δεν συνιστά αυτόνομη περιοχή, αλλά αποτελεί μέρος της πόλης της Αμμοχώστου. Το κεφάλαιο ξεκινά με την ανάλυση κάποιων βασικών ζητημάτων τα οποία δημιουργούνται κατά την προσπάθεια εύρεσης λύσεων για την ιδιαίτερη αυτή περίπτωση πόλης, των οποίων η επίλυση θεωρείται καθοριστική, ενώ ταυτόχρονα προτείνονται κάποιες λύσεις. Στη συνέχεια παρουσιάζεται η πρόταση για την αναβίωση της περιοχής μελέτης και το κεφάλαιο κλείνει με την παράθεση κάποιων επιμέρους προτάσεων.

Παρόλες τις δυσκολίες οι οποίες υπάρχουν, το να σχεδιάζεις για την Αμμόχωστο είναι μια διαδικασία ιδιαίτερα γοητευτική. Η ιστορία της, οι άνθρωποι της και οι προοπτικές της. Μια ιδιαίτερη περίπτωση πόλης.

Όσοι έζησαν την Αμμόχωστο της ευημερίας, όσοι ένιωσαν την ζωντάνια της σ' όλη τη διάρκεια του χρόνου, νοσταλγούν να ξαναβρεθούν στην όμορφή τους πόλη. Προσωπικά εύχομαι να μου δοθεί σύντομα η ευκαιρία να την γνωρίσω.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Εισαγωγή

Το πρώτο κεφάλαιο της παρούσας εργασίας ξεκινά με μια προσπάθεια παρουσίασης της εικόνας των σχέσεων Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων στην πάροδο του χρόνου. Η κατανόηση αυτών των σχέσεων κρίνεται απαραίτητη, καθώς το πολυδιάστατο θέμα της αναβίωσης της Αμμοχώστου εμπεριέχει και την κοινωνική πτυχή, η οποία έχει να κάνει ανάμεσα σε άλλα και με την επίτευξη της ειρηνικής συμβίωσης μεταξύ των δύο κοινοτήτων. Η κοινωνική πτυχή εκτιμάται ως ιδιαίτερα σημαντική και η αξιολόγηση της στο σχεδιασμό θεωρείται ως καθοριστικής σημασίας καθώς διαδραματίζει σπουδαίο ρόλο στη βιωσιμότητα της εκάστοτε εφαρμόσιμης λύσης.

Όταν γίνεται αναφορά στις σχέσεις Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων γίνεται κατ' επέκταση αναφορά στις σχέσεις μεταξύ ανθρώπων: για το πώς ένας Έλληνας συσχετίζεται με έναν Τούρκο στην καθημερινή του ζωή. Οι σχέσεις αυτές αναλύονται στην πάροδο του χρόνου καθώς μια έννοια η οποία αναφέρεται σε ανθρώπους δεν μπορεί να είναι στατική αλλά με διαχρονική εξέλιξη.

Όμως αυτός ο συσχετισμός δεν είναι ελεύθερος. Σύμβολα όπως είναι οι σημαίες και διαφορετικές αντιλήψεις για την ιστορία, μεταφέρουν το βάρος του παρελθόντος, και έτσι το παρόν οριοθετείται από διαχωριστικές γραμμές, ηγεσίες και τα οργανωτικά μέσα που διαθέτουν για να ελέγχουν τους οπαδούς τους, και κατοχικά στρατεύματα. Κατά συνέπεια, αυτά επηρεάζουν και τις σχέσεις Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων σαν άτομα. (Τενεκίδης και Κρανιδιώτης, 1981)

Είναι αναμφισβήτητο το γεγονός ότι στην Κύπρο υπάρχουν δεδομένες διαφορές γλώσσας, θρησκείας και κοινωνικών παραδόσεων μεταξύ των δύο κοινοτήτων. Οι πολιτιστικές διαφορές μεταξύ Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκύπριων πάντα υπήρχαν. Το ζήτημα είναι να εξηγηθεί πώς και πότε κινητοποιήθηκαν για να δημιουργηθούν πολιτικές διαμάχες και συγκρούσεις. (Τενεκίδης και Κρανιδιώτης, 1981)

Οι σχέσεις μεταξύ των δύο κοινοτήτων πέρασαν από την περίοδο της ειρηνικής συμβίωσης στην περίοδο των συγκρούσεων με αποκορύφωμα την τουρκική εισβολή τον Ιούλιο του 1974.

Μετά από μια συνοπτική παρουσίαση των σπουδαιότερων γεγονότων της τουρκικής εισβολής, το κεφάλαιο κλείνει με μια σύντομη περιγραφή της κατάληξης της Αμμοχώστου έτσι ώστε ο αναγνώστης να έχει μια εικόνα των περιστατικών τα οποία οδήγησαν στην υφιστάμενη κατάσταση του νησιού και της πόλης.

1.1 ΟΙ ΣΧΕΣΕΙΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΟΚΥΠΡΙΩΝ ΜΕ ΤΟΥΣ ΤΟΥΡΚΟΚΥΠΡΙΟΥΣ

1.1.1 Η ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΤΗΣ ΕΙΡΗΝΙΚΗΣ ΣΥΜΒΙΩΣΗΣ

Οικονομικοί και κοινωνικοί θεσμοί, χαρακτηριστικοί της αγροτικής κοινωνίας της Κύπρου, δείχνουν την παραδοσιακή συμβίωση Ελληνοκύπριων και Τουρκοκύπριων.

Από την Οθωμανική περίοδο σημειώθηκαν σε διάφορες περιπτώσεις αγροτικές εξεργές με ηγέτη που ήταν Χριστιανός ή Μουσουλμάνος και με οπαδούς και των δύο πίστευων. Αυτές οι εξεργές συχνά ήταν εναντίον των φορολογιών που ήθελαν να επιβάλλουν είτε η εκκλησία είτε ο Πασάς. (Τενεκίδης και Κρανιδιώτης, 1981) Αξιοσημείωτο είναι ο γεγονός ότι η θρησκεία δεν λειτούργησε ως στοιχείο διαχωρισμού μεταξύ Ελληνοκύπριων και Τουρκοκύπριων αγροτών, οι οποίοι αγωνίζονταν από κοινού για την επίτευξη των στόχων τους.

Το πιο σημαντικό στοιχείο της παραδοσιακής συνύπαρξης μεταξύ Ελληνοκύπριων και Τουρκοκύπριων αγροτών ήταν οι για αιώνες άρρηκτα αλληλοσυνδεδεμένες οικονομικές και ιεροτελεστικές σχέσεις, που επιβίωσαν ως τον αναγκαστικό διαχωρισμό των πληθυσμών το 1974. Ίσως ο πιο σημαντικός οικονομικός θεσμός της παραδοσιακής κυπριακής κοινωνίας να ήταν η σχέση του παραγωγού αγρότη με τον μεσίτη έμπορο, μέσω του οποίου διετίθετο στην αγορά η παραγωγή. Το 1974 υπήρχαν ακόμα Ελληνοκύπριοι έμποροι που αγόραζαν από Τουρκοκύπριους παραγωγούς και στο πρόσφατο παρελθόν υπήρχαν Τουρκοκύπριοι έμποροι που αγόραζαν από Ελληνοκύπριους αγρότες. (Τενεκίδης και Κρανιδιώτης, 1981)

Ένας άλλος σημαντικός θεσμός της παραδοσιακής αγροτικής κοινωνίας ήταν το σύστημα του «Πομισιάρικου» (από μισά) όπου η αγροτική γη μιας οικογένειας, που δεν είχε αρκετά εργατικά χέρια συνδυαζόταν με την εργατική δύναμη μιας άλλης οικογένειας, που δεν είχε αρκετή γη. Ως το 1974 υπήρχαν παραδείγματα «πομισιάρικων» μεταξύ Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων. (Τενεκίδης και Κρανιδιώτης, 1981) Η σχέση του παραγωγού αγρότη με τον μεσίτη έμπορο αλλά και το σύστημα του «Πομισιάρικου», αποτελούν αποδείξεις οικονομικής συνεργασίας μεταξύ των δύο πληθυσμιακών ομάδων.

Τέλος, η χρήση των καφενείων υπήρξε σημαντικός κοινωνικός δείκτης. Σε πολλά χωριά Ελληνοκύπριοι δεξιοί και αριστεροί χρησιμοποιούσαν διαφορετικά καφενεύα, και μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις χρησιμοποιούσαν το καφενείο της πολιτικά αντίθετης πλευράς. Και όμως σε πολυάριθμα μικτά χωριά, Έλληνες και Τούρκοι χρησιμοποιούσαν το ίδιο καφενείο. (Τενεκίδης και Κρανιδιώτης, 1981) Το γεγονός αυτό προκαλεί ιδιαίτερη εντύπωση, καθώς, ενώ οι διαφορετικές πολιτικές πεποιθήσεις λειτουργούσαν ως στοιχείο διαχωρισμού μεταξύ των ίδιων των Ελληνοκυπρίων, οι πολιτιστικές διαφορές μεταξύ Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων δεν λειτουργούσαν με τον ίδιο τρόπο.

Όσον αφορά στην εργατική τάξη, η ΠΕΟ (Παγκύπρια Εργατική Ομοσπονδία) ήταν η βάση για τη συσχέτιση Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων όταν άφηναν τα χωριά και έμπαιναν στις οικοδομικές εργασίες, τα μεταλλεία και τα εργοστάσια. Ξεχωριστές Τουρκοκυπριακές συντεχνίες υπήρχαν αλλά προσέλκυαν πολύ λίγα μέλη. (Τενεκίδης και Κρανιδιώτης, 1981) Από αυτό το στοιχείο είναι φανερό πως οι Ελληνοκύπριοι και οι Τουρκοκύπριοι εργάτες είχαν κοινούς στόχους και επιδιώξεις ενώ αγωνίζονταν μαζί για την διεκδίκηση των δικαιωμάτων τους.

Δεν θα πρέπει βέβαια να θεωρηθεί πως δεν υπήρξαν ποτέ συγκρούσεις κατά τη διάρκεια της περιόδου της ειρηνικής συμβίωσης μεταξύ Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων. Αυτό που δημιουργεί εντύπωση είναι ότι μόνο σε μεμονωμένες περιπτώσεις διαταράχθηκε η παραδοσιακή αγροτική συνύπαρξη (Τενεκίδης και Κρανιδιώτης, 1981).

1.1.2 Η ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΤΩΝ ΣΥΓΚΡΟΥΣΕΩΝ

Στις αρχές του 20^{ου} αιώνα βρισκόταν σε έξαρση το αίτημα για ένωση της Κύπρου με την Ελλάδα, ένα αίτημα που απέρρευε από τις ιστορικές καταβολές και την πολιτισμική συνέχεια της νήσου (Χρύσανθος, 2003), λόγοι για τους οποίους αποτέλεσε καθαρά ελληνοκυπριακό θέμα. Η δυσαρέσκεια των Ελληνοκυπρίων στην άρνηση της Βρετανίας να αποδεχθεί την ένωση εκφράστηκε με τις ταραχές του 1931 και με τον απελευθερωτικό αγώνα 1955-59 κατά των Βρετανών από την ελληνοκυπριακή οργάνωση ΕΟΚΑ (Εθνική Οργάνωση Κυπρίων Αγωνιστών). (Κυπριακή Δημοκρατία, 2003)

Όμως λόγω της στρατηγικής σημασίας του νησιού, η Βρετανία ήταν αποφασισμένη να συνεχίσει την κατοχή της Κύπρου και σ' αυτό είχε την υποστήριξη της τουρκικής μειονότητας. (Κυπριακή Δημοκρατία, 2003) Η χρήση μιας μειονότητας για τη στερέωση μιας αποικιακής διακυβέρνησης δεν είναι σπάνιο φαινόμενο. Οι Γάλλοι είχαν χρησιμοποιήσει τους Δρούσους και τους Αλάουι στη Συρία για αυτόν τον σκοπό, τους Βέρβερους στο Μάγκρεπ και τους Χριστιανούς στο Λίβανο. Οι Βρετανοί είχαν προηγουμένως χρησιμοποιήσει τους Ασσύριους στο Ιράκ. (Τενεκίδης και Κρανιδιώτης, 1981)

Οι Τούρκοι υποδαυλισμένοι από τους Άγγλους και έχοντας τη συμπαράστασή τους, διαπράττουν φοβερά εγκλήματα (Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, 1975). Κατά τη διάρκεια του αντιαποικιακού αγώνα η Τουρκία ενθάρρυνε τους Τουρκοκύπριους ηγέτες να συνασπιστούν με την αποικιακή κυβέρνηση, σε μια προσπάθεια να εμποδίσουν τον αγώνα για αυτοδιάθεση του λαού της Κύπρου. Τότε, (1957) δημιουργήθηκε η Τουρκοκυπριακή τρομοκρατική οργάνωση ΤΜΤ (Τουρκική Οργάνωση Αντίστασης) η οποία προκαλούσε επεισόδια ανάμεσα στις δύο κοινότητες. (Κυπριακή Δημοκρατία, 2003) Με την εγκληματική δράση της έσπερνε μεθοδικά και οργανωμένα το μίσος και την έχθρα ανάμεσα σε Ελληνοκύπριους και Τουρκοκύπριους, με κύρια επιδίωξη το διαχωρισμό των ανθρώπων και τη διχοτόμηση του νησιού (Πάσχος, 2004). Χαρακτηριστικό είναι ότι σε αντίθεση με την ΕΟΚΑ ουδέποτε κυρήχθηκε παράνομη από την αποικιακή κυβέρνηση (Τενεκίδης και Κρανιδιώτης, 1981).

Η αποικιακή κυβέρνηση ίδρυσε μάλιστα την «Επικουρική Αστυνομική Δύναμη» που σκοπός της ήταν να αντιμετωπίζει τις επιχειρήσεις της ΕΟΚΑ και τη στελέχωσε εξ' ολοκλήρου με Τουρκοκύπριους. Φυσικά δεν πέρασε πολύς χρόνος πριν σκοτωθεί Τουρκοκύπριος Επικουρικός Αστυνομικός κατά τη διάρκεια επίθεσης της ΕΟΚΑ. Ο θάνατος του Τουρκοκυπρίου είχε ως αποτέλεσμα διακοινοτικούς φόνους για εκδίκηση. Κατά τη διάρκεια του Ιουνίου και του Ιουλίου του 1958, δημιουργήθηκαν συνθήκες ίσως για πρώτη φορά στην ιστορία της Κύπρου, όπου ένας απλός Έλληνας ή Τούρκος αντιμετώπιζε κίνδυνο από την άλλη πλευρά. (Τενεκίδης και Κρανιδιώτης, 1981)

Την ίδια περίοδο, ορισμένοι Τουρκοκύπριοι εργάτες μέλη της ΠΕΟ δολοφονήθηκαν για να συμμορφωθούν οι υπόλοιποι και να υπογράψουν δηλώσεις ότι αποχωρούν από τη συντεχνία. (Κιζίλγιουρεκ, 2003) Η ΠΕΟ όπως έχει προαναφερθεί, ήταν ο συνδικαλιστικός κρίκος Ελληνοκύπριων και Τουρκοκύπριων εργατών μέσω της οποίας διεκδικούσαν από κοινού τα δικαιώματά τους. Η εξαναγκαστική και βίαιη αποχώρηση των Τουρκοκυπρίων από τον ισχυρό αυτό συνδικαλιστικό κρίκο, θεωρήθηκε ως ένα επιπλέον αποδοτικό μέτρο προώθησης του διαχωρισμού των δύο κοινοτήτων.

Οι πολιτικές και κοινωνικές εξελίξεις που σημειώνονταν στην Τουρκία, σε συνδυασμό με την ανάπτυξη της τουρκικής εθνικής ιδεολογίας επηρέασαν τους Τουρκοκύπριους οι οποίοι άρχισαν να συνδέουν περισσότερο το μέλλον της κοινότητάς τους με τη “μητέρα πατρίδα” τους, την Τουρκία. Παράλληλα, με το αίτημα των Ελληνοκυπρίων για ένωση του νησιού με την Ελλάδα, οι Τουρκοκύπριοι παρουσίασαν το αίτημα για διχοτόμηση, με την καθοδήγηση της τουρκικής κυβέρνησης η οποία στην δεκαετία του 1950 άρχισε να κάνει φανερές τις βλέψεις της για την Κύπρο. Όταν ο κυπριακός λαός διεκδίκησε το δικαίωμα της αυτοδιάθεσης, η Τουρκία έθεσε θέμα «επιστροφής» της Κύπρου στον «ιδιοκτήτη» της, αποδεχόμενη ως μόνη εναλλακτική λύση την διχοτόμηση. (Σωτηρίου, κ.α, 2003)

Ο αντιαποικιακός αγώνας έληξε το 1959 με τις Συμφωνίες Ζυρίχης-Λονδίνου μεταξύ Βρετανίας, Ελλάδας και Τουρκίας. Η Κύπρος ανακηρύχθηκε στις 16 Αυγούστου του 1960 Ανεξάρτητη Δημοκρατία. (Κυπριακή Δημοκρατία, 2003)

Η εγκαθίδρυση της Κυπριακής Δημοκρατίας άνοιξε ένα κεφάλαιο, το οποίο έφερε σε αμηχανία Ελληνοκύπριους και Τουρκοκύπριους. Ορισμένοι προσαρμόστηκαν, άλλοι όχι, όμως οπωσδήποτε ουδείς ήταν ικανοποιημένος, καθόσον δεν είχαν πραγματοποιηθεί οι ύψιστες επιδιώξεις της ένωσης από τη μια και της διχοτόμησης από την άλλη. Άρχισε μια νέα φάση στον αγώνα των δύο πλευρών για επίτευξη των εκατέρωθεν στόχων. (Κιζίλγιουρεκ, 2003)

Τα πρώτα προβλήματα δεν άργησαν να φανούν. Μερικές πρόνοιες του Συντάγματος, όπως το δικαίωμα αρνησικυρίας, δημιουργούσαν δυσκολίες στη λειτουργία των δημοκρατικών διαδικασιών. Γι' αυτό το λόγο, το Νοέμβριο του 1963 ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας Αρχιεπίσκοπος Μακάριος εισηγήθηκε στους ηγέτες της τουρκοκυπριακής κοινότητας τροποποίηση του Συντάγματος. Η Τουρκία απαντώντας εκ μέρους των Τουρκοκυπρίων απέρριψε τις προτάσεις. (Κυπριακή Δημοκρατία, 2003) Οι Τούρκοι απειλούν με εισβολή στο νησί, και το Δεκέμβριο οι Τουρκοκύπριοι προκαλούν ένοπλες συγκρούσεις που απλώνονται σε όλη την Κύπρο. Οι Τούρκοι στέλνουν στόλο και αεροπλάνα, αλλά τελικά, με την πίεση εξωτερικών παραγόντων δεν γίνεται τουρκική απόβαση. (Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, 1975)

Το 1964 είναι επίσης κρίσιμη χρονιά. Οι Τούρκοι και οι Άγγλοι προσπαθούν να επιβάλουν μετακίνηση πληθυσμών σαν πρώτο βήμα για τη διχοτόμηση. Το Συμβούλιο Ασφαλείας του ΟΗΕ (Οργανισμός Ηνωμένων Εθνών), ψηφίζει να σταλεί στην Κύπρο ειρηνευτική δύναμη και να διοριστεί ένας Μεσολαβητής για την προώθηση ειρηνικής λύσης, κι ακόμα καθόριζε ότι απαγορεύεται κάθε «δυναμική ενέργεια», ακόμα και η χρήση απειλών εναντίον της Κυπριακής Δημοκρατίας, που χαρακτηρίστηκε «κυρίαρχο κράτος», δηλαδή μη υποκείμενο σε επεμβάσεις βίας. Αμέσως μετά την απόφαση του ΟΗΕ οι Τούρκοι απειλούν πάλι με απόβαση, ενώ οι Τουρκοκύπριοι προκαλούν και δημιουργούν επεισόδια. Το Συμβούλιο Ασφαλείας του ΟΗΕ καταδικάζει την τουρκική ενέργεια ενώ η Ελλάδα δηλώνει ότι θα βοηθήσει τον Μεσολαβητή. Οι Τούρκοι απαντούν με βομβαρδισμούς στην Κύπρο με πολλά θύματα στον άμαχο πληθυσμό. Στη συνέχεια, ελληνικός στρατός αναλαμβάνει την προστασία του νησιού από εξωτερική εισβολή. Οι Τούρκοι ζητούν την αποχώρηση του, που γίνεται υποχρεωτικά το 1967, μετά από αδέξιους και επικίνδυνους χειρισμούς του

κυπριακού από το στρατιωτικό καθεστώς των Αθηνών. (Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, 1975)

Μετά τα γεγονότα του 1963-67 πολλοί Τουρκοκύπριοι αναγκάστηκαν να μεταναστεύσουν, ενώ οι περισσότεροι κλείστηκαν σε γκέτο. (Κιζίλγιουρεκ, 2003) Η ηγεσία τους διέκοψε τους δεσμούς τους με το συντεχνιακό κίνημα της Κύπρου, τους απομόνωσε, περιορίζοντας την ελευθερία διακίνησης τους και τη δυνατότητα επαφής με Ελληνοκύπριους επιχειρηματίες και κυβερνητικούς λειτουργούς, προσπάθησε να δημιουργήσει μια μικροσκοπική οικονομία, και επέμενε να ενεργεί σαν ενδιάμεσος για όλες τις σχέσεις των Τουρκοκυπρίων με την κυβέρνηση. Κατά συνέπεια αυτό οδήγησε στον αποκλεισμό από τη ευημερία που η Κύπρος απολάμβανε από το 1964 ως το 1974. (Τενεκίδης και Κρανιδιώτης, 1981) Στην περίπτωση της Αμμοχώστου, οι Τουρκοκύπριοι απομονώθηκαν εντός των τειχών της Παλιάς Πόλης ενώ απαγορεύτηκε η είσοδος στους Ελληνοκύπριους.

Παρά τα γεγονότα του 1963-67, και παρά τη διαχωριστική γραμμή της τουρκοκυπριακής ηγεσίας είναι αξιοσημείωτο ότι κατά τα χρόνια 1968-74 εσωτερικές κοινωνικές, οικονομικές, και πολιτικές τάσεις φανερώθηκαν που έτειναν προς την ομαλοποίηση της κατάστασης στην Κύπρο και προς την επαναπροσέγγιση Ελληνοκύπριων και Τουρκοκύπριων. Είναι γεγονός ουσιαστικής σημασίας το ότι φανερώθηκε τα χρόνια εκείνα μια τάση για επαναπροσέγγιση που εξωτερικοί προς την Κύπρο παράγοντες εργάστηκαν για να την εμποδίσουν. (Τενεκίδης και Κρανιδιώτης, 1981)

1.2 Η ΤΟΥΡΚΙΚΗ ΕΙΣΒΟΛΗ

Στο μεταξύ ιδρύθηκε η ΕΟΚΑ Β', οργάνωση που διακήρυσσε ότι επεδίωκε την ένωση. Μετά το θάνατο του αρχηγού της, Γ. Γρίβα Διγενή (1973), η οργάνωση ξέφυγε από τον έλεγχο του διαδόχου που είχε ορίσει ο ίδιος, πέρασε στα χέρια δεξιών εξτρεμιστών και συνεργάστηκε φανερά με την ελληνική χούντα. Το κλίμα του εμφυλίου πολέμου που είχε αρχίσει να καλλιεργείται στην Κύπρο, με απόπειρες δολοφονίας κατά του Προέδρου Μακαρίου και άλλες τρομοκρατικές ενέργειες, αποκορυφώθηκε την άνοιξη του 1974. (Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, 1975)

Στις 15 Ιουλίου του 1974 εκδηλώθηκε πραξικόπημα της Εθνοφρουράς, με την υποστήριξη της ΕΟΚΑ Β' και του στρατιωτικού καθεστώτος των Αθηνών, εναντίον του Προέδρου Μακαρίου. (Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, 1975)

Στις 20 Ιουλίου 1974, χρησιμοποιώντας ως πρόσχημα το πραξικόπημα, η Τουρκία εισέβαλε στην Κυπριακή Δημοκρατία, κατά παράβαση του καταστατικού χάρτη του ΟΗΕ και όλων των αρχών που διέπουν τις διεθνείς σχέσεις, για να αποκαταστήσει δήθεν τη συνταγματική τάξη. (Κυπριακή Δημοκρατία, 2003) Είπαν στον κόσμο: «Ήρθαμε σαν ειρηνοποιοί, για να σώσουμε την κυριαρχία και την εδαφική ακεραιότητα της Κύπρου.» (Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, 1975)

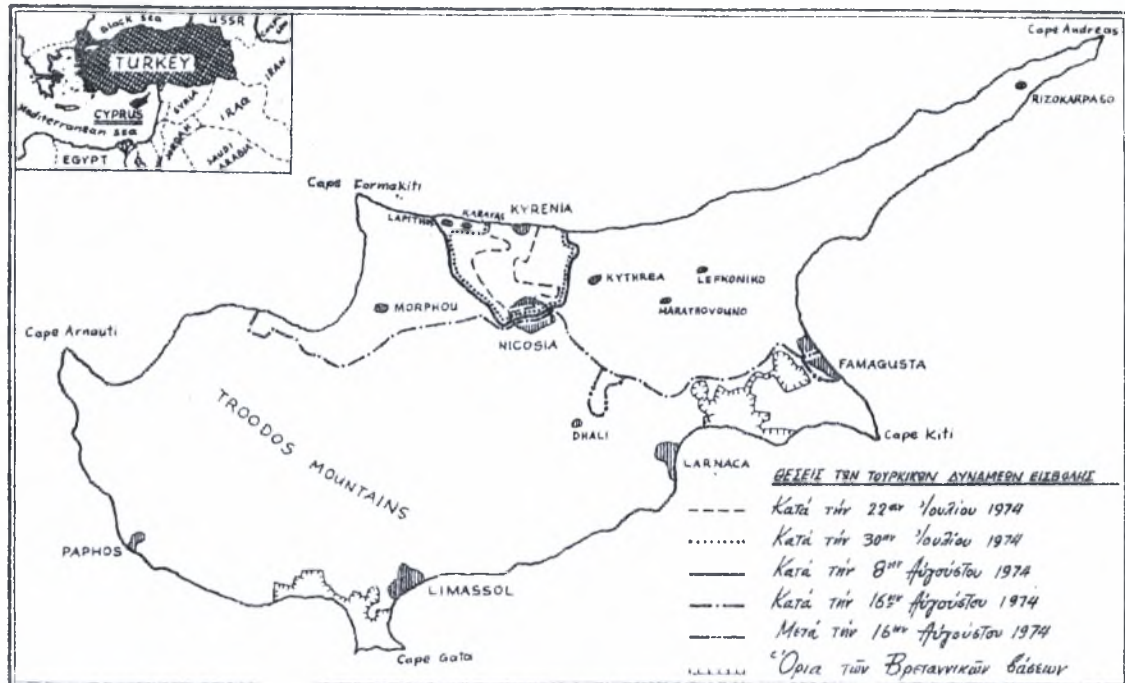
Η «ειρηνευτική» στρατιωτική τους δύναμη χτύπησε συστηματικά όχι μόνο τον ελληνοκυπριακό στρατό, αλλά και τις πιο σημαντικές οικονομικά περιοχές, όπως τις βιομηχανίες, τα ξενοδοχεία, τα δάση, τα λιμάνια και το Διεθνές Αεροδρόμιο, σχολεία, νοσοκομεία, εκκλησίες και αρχαία μνημεία. Η καταστροφική μανία με τη οποία οι τουρκικές δυνάμεις εξαπολύθηκαν εναντίον των κατοίκων της Κύπρου είναι δύσκολο να περιγράψει, ακόμα κι από όσους την έζησαν από κοντά. Με φρίκη ο άμαχος πληθυσμός τους παρακολουθούσε να σπέρνουν το θάνατο σε πόλεις και χωριά. (Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, 1975)

Η τουρκική εισβολή βρήκε τους Ελληνοκύπριους αποδιοργανωμένους από το πραξικόπημα. Η εισβολή διενεργήθηκε σε δύο φάσεις. Η πρώτη φάση διήρκεσε από τις 20 ως τις 30 Ιουλίου 1974.

Ακολούθησαν διαπραγματεύσεις στα μέσα Αυγούστου στη Γενεύη, όπου η Τουρκία πρότεινε μείζονες αλλαγές στις συνταγματικές σχέσεις των δύο κοινοτήτων του νησιού, πολύ μεγαλύτερο γεωγραφικό διαχωρισμό Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων και ασθενέστερη κεντρική κυβέρνηση απ' ό,τι είχε συμφωνηθεί το 1960. Στις ελληνοκυπριακές αντιπροτάσεις αποκρίθηκε ουσιαστικά: «Απαντήστε, ναι ή όχι». Οι Ελληνοκύπριοι ζήτησαν σαρανταοχτάωρη προθεσμία για να επανεξετάσουν τις τουρκικές προτάσεις, αλλά ούτε και αυτή τους δόθηκε. Η Τουρκία διέκοψε τη συνδιάσκεψη στις τρεις η ώρα το πρωί της 14^{ης} Αυγούστου και στις τέσσερις και μισή επανέλαβε τις στρατιωτικές επιχειρήσεις. (Loizos, 2001) Η

δεύτερη φάση της τουρκικής εισβολής, κατά την οποία πραγματοποιήθηκε και η κατάληψη της Αμμόχωστου, διήρκεσε από τις 14 έως τις 16 Αυγούστου. (Εικόνα 1)

Εικόνα 1: Οι θέσεις των τουρκικών δυνάμεων κατά τις φάσεις της εισβολής



Πηγή: Καρδιανός, 1976

1.3 Η ΚΑΤΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ

Οι Τουρκοκύπριοι της Αμμοχώστου εκμεταλλεύτηκαν τις τρεις εβδομάδες οι οποίες μεσολάβησαν μεταξύ της πρώτης και της δεύτερης φάσης για να οργανωθούν. Αμέσως μετά την έναρξη του δεύτερου πολεμικού γύρου οι δυνάμεις της Εθνικής Φρουράς έβαλλαν κατά της Παλιάς Πόλης όπου ήταν συγκεντρωμένοι οι Τουρκοκύπριοι, ενώ την ίδια στιγμή η Τουρκική Αεροπορία βομβάρδιζε σε μια προσπάθεια αποτροπής της επίθεσης κατάληψης του τουρκοκυπριακού τομέα.. (Καρδιανός, 1976)

Η πόλη εκκενώθηκε από τους Έλληνες κατοίκους της, οι οποίοι την εγκατέλειψαν μετά από τους βομβαρδισμούς της από την Τουρκική Αεροπορία λίγο πριν έρθουν ο εισβολείς. (<http://cyprus.gov.cy>)

Την 15^η Αυγούστου 1974 η Τουρκική Αεροπορία συνέχιζε να βομβαρδίζει τις θέσεις της Εθνικής Φρουράς γύρω από τα τείχη της Παλιάς Πόλης με αποτέλεσμα να καταστραφεί ο αστυνομικός σταθμός, το κτίριο της Α΄ Ανωτέρας Διοικήσεως και άλλα οικήματα. Μέσα σε κατάσταση φοβερής σύγχυσης και αγωνίας άρχισαν να εγκαταλείπονται τα φυλάκια και οι θέσεις χωρίς να έχουν εμφανιστεί ακόμα τα τουρκικά άρματα. Στη συνέχεια, η Στρατιωτική Διοίκηση Αμμοχώστου διέταξε την Εθνική Φρουρά να αμυνθεί στα υψώματα κοντά στο Κέντρο Ανωτέρων Σπουδών. Οι Ελληνοκυπριακές δυνάμεις οι οποίες ήταν εκεί είχαν διπλή αποστολή: α) να διατηρούν τον κλειό γύρω από την Παλιά Πόλη και β) να αντιμετωπίσουν τα προσεγγίζοντα τουρκικά άρματα. Ήταν όμως φανερό ότι το διατιθέμενο προς άμυνα υλικό ήταν ανεπαρκές. Τις απογευματινές ώρες, και ενώ οι Τούρκοι όδευαν προς Αμμόχωστο από όλες τις κατευθύνσεις, εγκαταλείφθηκε η αμυντική γραμμή, διότι κρίθηκε ότι δεν εξυπηρετεί πλέον τους σκοπούς για τους οποίους είχε δημιουργηθεί. (Καρδιανός, 1976)

Ιδιαίτερο προβληματισμό προκαλεί το γεγονός ότι η Αμμόχωστος δεν περιλαμβάνετο αρχικά στα κατακτητικά σχέδια της Τουρκίας. Πολλοί θεωρούν ότι οι Τούρκοι δε θα εισέρχοντο στο ελληνικό τμήμα της πόλης αλλά θα περιορίζονταν στο να καταλάβουν την Παλιά Πόλη στην οποία κατοικούσαν οι Τουρκοκύπριοι, και το λιμάνι. Όταν όμως βρήκαν την πόλη τελείως ανυπεράσπιστη και έρημη την έθεσαν υπό τον έλεγχό τους. (Καρδιανός, 1976)

Ένα τμήμα της πόλης της Αμμοχώστου αμέσως μετά την κατάληψη της περιφράχτηκε με συρματοπλέγμα και δεν επιτράπη η είσοδος σε κανέναν. Αυτό μπορεί να εξηγηθεί, τουλάχιστον μερικώς, από τις υπάρχουσες πληροφορίες ότι η κατάληψη της πόλης δεν αποτελούσε μέρος των αρχικών στρατηγικών σχεδίων της Τουρκίας (Κίνηση Προσφύγων Αμμοχώστου, 1982). Στη συνέχεια αξιοποιήθηκε από τους Τούρκους ως διαπραγματευτικό μέσο.

Ο Σουηδός δημοσιογράφος Jan Olof Bengtsson, ο οποίος επισκέφθηκε το σουηδικό απόσπασμα της δύναμης του ΟΗΕ στο λιμάνι της Αμμοχώστου και είδε το αποκλεισμένο μέρος της πόλης από το παρατηρητήριο του αποσπάσματος έγραψε στην Krallsposten (24.9.77):

«Η άσφαλτος στους δρόμους ράγισε κάτω από το ζεστό ήλιο και κατά μήκος των πεζοδρομίων βλάστησαν θάμνοι. Σήμερα, Σεπτέμβρης του 1977, τα τραπέζια είναι ακόμα στρωμένα, η μπουγάδα κρέμεται στις απλώστρες και οι λάμπες των δρόμων είναι ακόμα αναμμένες. Η Αμμόχωστος είναι μια πόλη φάντασμα.»
(<http://cyprus.gov.cy>)

1.4 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Από τα προαναφερθέντα είναι φανερό πως οι δεδομένες διαφορές γλώσσας, θρησκείας και κοινωνικών παραδόσεων μεταξύ Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων δε ήταν ικανές για να επηρεάσουν την ειρηνική συμβίωση τους. Οι δυο πληθυσμιακές ομάδες συνυπήρχαν χωρίς ουσιαστικά προβλήματα για μεγάλη χρονική περίοδο, ενώ συχνά συνεργάζονταν οικονομικά ή διεκδικούσαν από κοινού τα δικαιώματά τους.

Οι σχέσεις μεταξύ των δύο κοινοτήτων διαταράχθηκαν όταν εξωτερικοί παράγοντες έκριναν πως αυτή η έκβαση θα εξυπηρετούσε τα συμφέροντά τους. Έτσι άρχισε από μέρους τους μια προσπάθεια διαχωρισμού Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων ενώ ταυτόχρονα απέτρεπαν κάθε προσπάθεια επαναπροσέγγισης τους με αποκορύφωμα την τουρκική εισβολή τον Ιούλιο του 1974.

Μέσα σε ένα μήνα αυτή η εισβολή προκάλεσε περισσότερους θανάτους και καταστροφές απ' ό,τι τα είκοσι προηγούμενα χρόνια της διακοινοτικής σύγκρουσης και οδήγησε στον απόλυτο πρακτικά διαχωρισμό των Ελληνοκυπρίων και των Τουρκοκυπρίων στο νησί. (Loizos, 2001)

Σήμερα, οι σχέσεις μεταξύ Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων δεν έχουν αποκατασταθεί. Υπάρχει όμως μια σημαντική μερίδα ατόμων και στις δύο πληθυσμιακές ομάδες η οποία επιθυμεί την ειρηνική συμβίωση.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2. Η ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ

Εισαγωγή

Περνώντας την πράσινη γραμμή που χωρίζει στα δύο την Κύπρο, έρχεται κανείς αντιμέτωπος με έναν κόσμο τελείως διαφορετικό από αυτόν των ελεύθερων περιοχών. Ο τρόπος ζωής, η οικονομική κατάσταση, η οικιστική ανάπτυξη, είναι φανερά σε χαμηλά επίπεδα, ενώ ταυτόχρονα μαρτυρούν το χάσμα το οποίο υπάρχει μεταξύ των δύο τμημάτων του νησιού. Τα πράγματα δε θα μπορούσαν να είναι διαφορετικά και στην Αμμόχωστο. Η παραπάνω περιγραφή όμως, διαφέρει κατά πολύ από την εικόνα της πόλης και το ρόλο που αυτή διαδραμάτιζε πριν από την τουρκική εισβολή, καθώς αποτελούσε τουριστικό, εμπορικό, οικονομικό και πολιτιστικό κέντρο της Κύπρου.

Στο παρόν κεφάλαιο, αρχικά επιχειρείται να παρουσιαστεί η Αμμόχωστος πριν από την τουρκική εισβολή, έτσι ώστε να γίνουν κατανοητά ο χαρακτήρας της πόλης καθώς και η οικονομική και πολιτιστική συνεισφορά της στο νησί. Με την κατανόηση της εικόνας της Αμμοχώστου του 1974, η περιγραφή της σημερινής κατάστασης η οποία ακολουθεί, αποκτά μια επιπλέον σημασία καθώς γίνεται φανερή η μεγάλη απόκλιση που αυτή παρουσιάζει. Στην προσπάθεια που γίνεται για να αποδοθεί το κλίμα το οποίο επικρατεί αυτή τη στιγμή στην κατεχόμενη πλέον πόλη της Αμμοχώστου, περιγράφεται ο χώρος, οι άνθρωποι, οι συνθήκες διαβίωσης και η οικονομική κατάσταση.

Από το 1974 μέχρι σήμερα έχει διεξαχθεί μια σειρά προσπαθειών για την εύρεση λύσης στο κυπριακό πρόβλημα. Το κεφάλαιο κλείνει με μια σύνοψη των σημείων τα οποία αφορούν στην Αμμόχωστο.

2.1 Η ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΙΣΒΟΛΗ

Μέχρι το 1974 οι κάτοικοι της Αμμοχώστου απολάμβαναν στην πόλη τους, τους καρπούς και τα επιτεύγματα μιας οικονομικής και πολιτιστικής ευημερίας. Η Αμμόχωστος, μια γοργά αναπτυσσόμενη πόλη αποτελούσε το τουριστικό, εμπορικό, οικονομικό και πολιτιστικό κέντρο της Κύπρου, ενώ προσέλκυε τις σημαντικότερες ξένες επενδύσεις, στους τομείς του τουρισμού, του εμπορίου και της βιομηχανίας. Η αλματώδης ανάπτυξη της πόλης ξεκίνησε μετά την ανεξαρτησία της. Στα τελευταία χρόνια της ανάπτυξης της ο ρυθμός της οικονομικής ανόδου και της εμπορικής και της τουριστικής της ανέλιξης ξεπερνούσε κατά πολύ αυτόν του υπόλοιπου νησιού (Κίνηση Προσφύγων Αμμοχώστου, 1982).

2.1.1 ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

Στον πίνακα ο οποίος ακολουθεί, δίνεται ο πληθυσμός της Αμμοχώστου σύμφωνα με τις επίσημες απογραφές για την περίοδο 1901-1973 οπότε και έγινε η τελευταία απογραφή στο νησί πριν από την τουρκική εισβολή. (Πίνακας 1)

Πίνακας 1: Πληθυσμός Αμμοχώστου

ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ				
ΕΤΟΣ	ΕΛΛΗΝΟΚΥΠΡΙΟΙ	ΤΟΥΡΚΟΚΥΠΡΙΟΙ	ΛΟΙΠΟΙ	ΣΥΝΟΛΟ
1901	2 865	850	110	3 825
1911	4 233	1 094	90	5 417
1921	5 310	1 487	183	6 980
1931	6 889	1 725	365	8 979
1946	13 106	2 699	1 747	17 552
1960	24 506	6 120	4 148	34 774
1973	30 151	7 000	1 809	38 960

Πηγή: Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αμμοχώστου

Η μεγάλη αύξηση του πληθυσμού της Αμμοχώστου μεταξύ των απογραφών του 1901 και του 1911 οφείλεται στην έναρξη της λειτουργίας του λιμανιού και του σιδηροδρόμου. Η μεγαλύτερη πληθυσμιακή αύξηση της πόλης όμως επιτεύχθηκε από το 1931 και μέχρι το 1960 όπως φαίνεται και από τις απογραφές του 1946 και του 1960. Κατά την διάρκεια αυτής της περιόδου η Αμμόχωστος είχε εξελιχθεί σε μια μοντέρνα πόλη ιδιαίτερα ανεπτυγμένα οικονομικά. (Keshishian, 1985)

Η πληθυσμιακή ανάπτυξη συνεχίστηκε βέβαια και κατά τη διάρκεια των ετών 1960-1973 αλλά όχι με τόσο έντονους ρυθμούς. Αυτό δεν οφείλεται σε πτώση των οικονομικών δραστηριοτήτων της Αμμοχώστου αλλά στο γεγονός ότι δεν ήταν πλέον εύκολο για τους κατοίκους των αγροτικών περιοχών να μεταναστεύσουν στην πόλη. Ένας από τους λόγους ήταν το ότι η τιμή της γης είχε στο μεταξύ αυξηθεί τόσο που δεν ήταν σε θέση χτίσουν, να αγοράσουν ή ακόμα και να ενοικιάσουν κατοικίες. Άλλος πιθανός λόγος ήταν το ότι η ανάπτυξη των υποδομών σε συνδυασμό με τα μέσα μαζικής μεταφοράς διευκόλυναν τους εργαζόμενους στην πόλη να επιστρέφουν στον τόπο μόνιμης κατοικίας τους καθημερινά. Από την άλλη, κάποιες ανέσεις οι οποίες θεωρούνταν προνόμιο των αστικών περιοχών όπως η παροχή ηλεκτρικού και η εκπαίδευση, έγιναν προσιτά και στον αγροτικό πληθυσμό. Έτσι, προτιμούσαν να μετακινούνται στην πόλη λόγω εργασίας και στη συνέχεια να επιστρέφουν στον τόπο διαμονής τους. Ο αριθμός αυτών των ατόμων υπολογίζεται σε πάνω από 5 000 ημερησίως. (Keshishian, 1985)

Η Αμμόχωστος από μια μικρή πόλη αναπτύχθηκε μέσα σε 60 χρόνια σε ένα πολυδύναμο περιφερειακό κέντρο με πληθυσμό περίπου 39 000 κατοίκους, το τρίτο σε μέγεθος αστικό κέντρο της Κύπρου. (Κτωρίδης, 2003) (Εικόνα 2)

Εικόνα 2: Πολεοδομική Εξέλιξη Αμμοχώστου

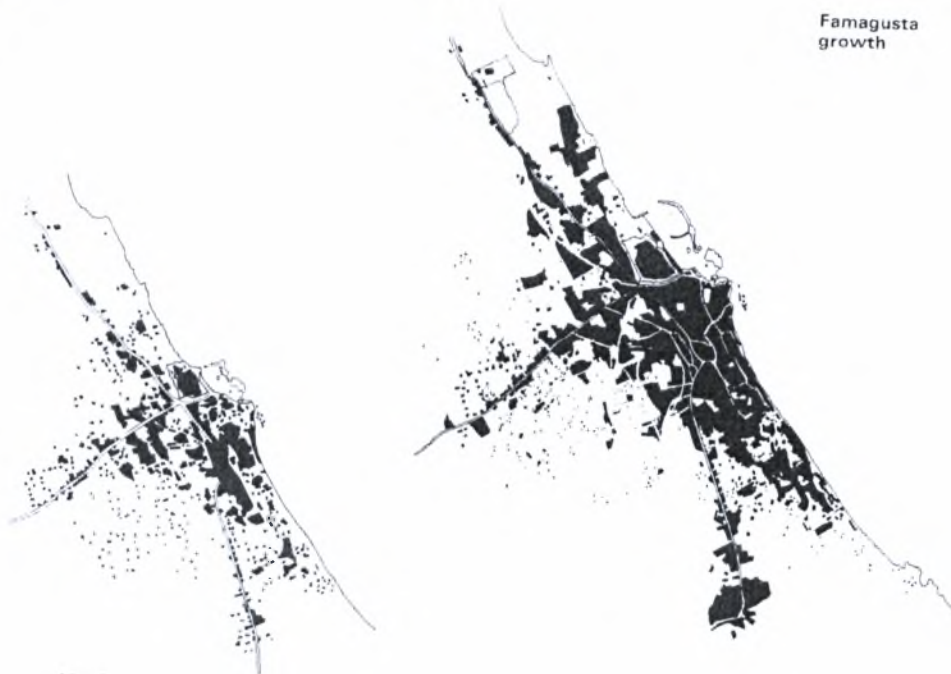
1910

1930



1958

1971



Πηγή: Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αμμοχώστου

2.1.2 ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

Το ήπιο κλίμα της Αμμοχώστου, η μεγάλου μήκους αμμώδης παραλία της, τα αρχαιολογικά ευρήματα και η εγγύτητά της με το Αεροδρόμιο της Λευκωσίας, αποτέλεσαν τα κύρια συστατικά για την τουριστική της ανάπτυξη. Η ανάπτυξη του τουρισμού έμελε να αποβεί η κυριότερη πηγή πλούτου για την πόλη μετά την Ανεξαρτησία.. Η Αμμόχωστος ανακαλύφθηκε από το διεθνή τουρισμό μετά το 1963 και

γρήγορα έγινε τουριστικό κέντρο με διεθνή ακτινοβολία. Έτσι, ενώ το 1967 διέθετε το 15% του συνόλου των τουριστικών κλινών στο νησί, το 1974 το 57% του συνόλου ήταν συγκεντρωμένες στην Αμμόχωστο. Περισσότεροι από τον μισό αριθμό των τουριστών οι οποίοι επισκέπτονταν την Κύπρο, επέλεξαν την Αμμόχωστο για τις διακοπές τους (<http://cyprus.gov.cy>), η οποία μέχρι το 1974 αποτελούσε την κυριότερη τουριστική περιοχή του νησιού. Αυτό φαίνεται στον επόμενο πίνακα ο οποίος δείχνει τον αριθμό των τουριστών οι οποίοι διανυκτέρευσα στην Κύπρο ανά περιοχή, το έτος 1973, το τελευταίο πριν από την εισβολή. (Πίνακας 2)

Πίνακας 2: Αριθμός τουριστών που επισκέφθηκαν την Κύπρο

ΠΕΡΙΟΧΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΩΝ ¹ 1973
Αμμόχωστος	713 455
Λευκωσία	233 079
Κερύνεια	225 020
Λεμεσός	102 782
Ορεινές Περιοχές	40 956
Πάφος	12 346
Λάρνακα	6 852
ΣΥΝΟΛΟ	1 334 490

Πηγή: Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αμμοχώστου

Παρατηρείται πως η Αμμόχωστος συγκεντρώνει όχι μόνο τον μεγαλύτερο αριθμό τουριστών που επισκέφτηκαν το νησί, αλλά ο αριθμός αυτός είναι σχεδόν τριπλάσιος από την αμέσως επόμενη Λευκωσία.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει και ο επόμενος πίνακας ο οποίος απεικονίζει την κατηγορία ξενοδοχείου την οποία επέλεξαν για τη διαμονή τους οι τουρίστες οι οποίοι διανυκτέρευσα στην Αμμόχωστο. (Πίνακας 3)

¹ Ο αριθμός τουριστών αναφέρεται σε αυτούς οι οποίοι διανυκτέρευσα σε ξενοδοχεία τα οποία ήταν ταξινομημένα, από τον Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού, στις κατηγορίες μεταξύ ενός και πέντε αστέρων. Την ίδια περίοδο υπήρχαν και άλλα ξενοδοχεία τα οποία δεν κατατάσσονταν στις παραπάνω κατηγορίες, όμως ο αριθμός των κλινών τους δεν είναι ικανός για να μεταβάλλει τα συμπεράσματα τα οποία προκύπτουν.

Πίνακας 3: Διαμονή τουριστών Αμμοχώστου ανά κατηγορία ξενοδοχείου

ΔΙΑΜΟΝΗ ΤΟΥΡΙΣΤΩΝ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ 1973	
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΩΝ
*****	—
****	412 044
***	200 775
**	89 743
*	10 893
ΣΥΝΟΛΟ	713 455

Πηγή: Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αμμοχώστου

Από τον πίνακα είναι φανερό πως ποσοστό μεγαλύτερο του 50% των τουριστών επέλεξαν να διανυκτερεύσουν σε ξενοδοχεία τεσσάρων αστερών, την υψηλότερη κατηγορία ξενοδοχείου η οποία υπήρχε το 1973 στην Αμμόχωστο. Από αυτό το στοιχείο συμπεραίνεται ότι οι τουρίστες οι οποίοι επισκέπτονταν την περιοχή ήταν ανώτερης οικονομικής επιφάνειας.

Τέλος, πρέπει να σημειωθεί ότι η ανάπτυξη του τουρισμού έδωσε μεγάλη ώθηση στην οικοδομική βιομηχανία και δημιούργησε πολλές ευκαιρίες απασχόλησης, ιδίως στον τομέα των υπηρεσιών. (<http://cyprus.gov.cy>)

2.1.3 ΤΟ ΛΙΜΑΝΙ

Το λιμάνι της Αμμοχώστου αποτέλεσε σημαντικό παράγοντα προώθησης της ανάπτυξης της πόλης και συντέλεσε στην αύξηση της οικονομικής επιρροής της σε όλη την Κύπρο (<http://cyprus.gov.cy>). Το 1961 το λιμάνι επεκτάθηκε έτσι ώστε να καλύψει τις αυξανόμενες ανάγκες του νησιού σε εισαγωγές και εξαγωγές καθώς και την ανάγκη για υποδοχή περισσότερων πλοίων και αποθηκευτικό χώρο. (Famagusta Committee, 1993) Η επέκταση και η εκβάθυνσή του, που συμπληρώθηκε το 1965, ενίσχυσε και σταθεροποίησε σημαντικά τη θέση της Αμμοχώστου και η υπεροχή της ως κέντρου εισαγωγικού και εξαγωγικού εμπορίου έγινε πια απόλυτη (<http://cyprus.gov.cy>). Πιο συγκεκριμένα, ο επόμενος πίνακας δείχνει τον ακαθάριστο όγκο των εμπορευμάτων σε τόνους, για τα λιμάνια της Κύπρου για τα έτη 1971, 1972 και 1973. (Πίνακας 4)

Πίνακας 4: Εισαγωγές-εξαγωγές λιμανιών Κύπρου

ΕΙΣΑΓΩΓΕΣ-ΕΞΑΓΩΓΕΣ ΛΙΜΑΝΙΩΝ ΚΥΠΡΟΥ						
ΛΙΜΑΝΙ	1971		1972		1973	
	Εισαγωγές	Εξαγωγές	Εισαγωγές	Εξαγωγές	Εισαγωγές	Εξαγωγές
Αμμοχώστου	642 634	447 520	711 991	461 733	1 031 577	491 512
Λάρνακας	450 667	—	727 583	31 764	776 846	18 362
Λεμεσού	359 702	133 395	324 649	168 563	309 989	155 593
Πάφου	13 171	77 422	11 912	107 300	2 000	46 160
Καραβοστασιού	16 474	617 004	4 351	443 941	258	369 278
Βασιλικού-Ζύγι	22 580	62 362	—	21 654	—	68 011
Κερύνειας	108	—	63	—	58	—
ΣΥΝΟΛΟ	1 505 336	1 337 703	1 780 549	1 234 955	2 120 728	1 148 916

Πηγή: Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αμμοχώστου

Στον πίνακα παρατηρείται η υπεροχή του λιμανιού της Αμμοχώστου έναντι των υπόλοιπων λιμανιών του νησιού. Το 1973, 88,9% των εισαγωγών και 73,6% των εξαγωγών γενικού εμπορίου διοχετεύτηκαν μέσω του λιμανιού της Αμμοχώστου (<http://cyprus.gov.cy>).

Το λιμάνι της Αμμοχώστου πέρα από εμπορικό λειτουργούσε και σαν επιβατικό. Στον πίνακα ο οποίος ακολουθεί, φαίνεται η επιβατική κίνηση των λιμανιών της Κύπρου για τα έτη 1971, 1972 και 1973. (Πίνακας 5)

Πίνακας 5: Επιβατική κίνηση λιμανιών Κύπρου

ΕΠΙΒΑΤΙΚΗ ΚΙΝΗΣΗ ΛΙΜΑΝΙΩΝ ΚΥΠΡΟΥ						
ΛΙΜΑΝΙ	1971		1972		1973	
	Αφίξεις	Αναχωρήσεις	Αφίξεις	Αναχωρήσεις	Αφίξεις	Αναχωρήσεις
Αμμοχώστου	4 515	6 734	11 080	10 498	16 977	17 396
Λεμεσού	23 429	25 548	17 335	19 515	16 102	18 430
Λάρνακας	121	101	142	131	239	187
Άλλα λιμάνια	405	312	306	284	440	334
ΣΥΝΟΛΟ	28 470	32 695	28 863	30 428	33 758	36 347

Πηγή: Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αμμοχώστου

Από τον πίνακα φαίνεται πως το λιμάνι της Αμμοχώστου μαζί με το λιμάνι της Λεμεσού κυριαρχούσαν όσον αφορά στην επιβατική κίνηση. Το σύνολο τους ήταν σχεδόν ίσο με το σύνολο της επιβατικής κίνησης στο νησί.

Πρέπει να προστεθεί πως η λειτουργία του λιμανιού προσέλκυε και μεγάλο αριθμό ναυτιλιακών και εκτελωνιστικών γραφείων, που δημιούργησαν σημαντικές ευκαιρίες απασχόλησης. (<http://cyprus.gov.cy>)

Εικόνα 3: Άποψη του λιμανιού της Αμμοχώστου πριν από το 1974



Πηγή: Wideson, 1953

2.1.4 ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ

Κατά τη διάρκεια των χρόνων 1965-1974 υλοποιήθηκε ένας μεγάλος αριθμός κατασκευαστικών έργων στην Αμμόχωστο. Η οικοδομική έξαρση η οποία παρατηρήθηκε δεν είχε να κάνει μόνο με τουριστικές υποδομές οι οποίες συνδέονταν με

την ανάπτυξη του τουρισμού αλλά και με την κατασκευή κατοικιών, εμπορικών κέντρων και δημόσιων κτιρίων. (Famagusta Committee, 1993)

2.1.5 ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ

Το μέγεθος της βιομηχανίας μέχρι το 1954 ήταν αμελητέο. Σύμφωνα με την απογραφή εκείνης της χρονιάς, ο αριθμός των βιομηχανικών μονάδων αποτελούσε μόνο το 2,3% του συνόλου στο νησί. Η βελτίωση της γενικής οικονομικής κατάστασης μετά το 1962, η γενικότερη οικονομική πολιτική ενθάρρυνσης της βιομηχανίας που εφαρμόστηκε, όπως επίσης και η σταδιακή εμφάνιση στο προσκήνιο μιας δυναμικής τάξης ικανών επιχειρηματιών που διέθεταν κεφάλαια για επενδύσεις, αποτέλεσαν σημαντικούς παράγοντες που οδήγησαν στην μικρή βιομηχανική επανάσταση που παρατηρήθηκε. Μεταξύ 1962-1967 η βιομηχανική παραγωγή στην Αμμόχωστο αυξήθηκε με ρυθμό υπερδιπλάσιο από το μέσο όρο της οικονομίας στο σύνολό της και το 1972 παρείχε το 9,5% της βιομηχανικής παραγωγής της Κύπρου. (<http://cyprus.gov.cy>) Τα κυριότερα προϊόντα τα οποία παράγονταν ήταν χυμοί και κονσέρβες φρούτων, προϊόντα διατροφής, είδη ένδυσης και υπόδησης, πλαστικά, μεταλλικοί σωλήνες και έπιπλα. (Famagusta Committee, 1993)

2.1.6 ΓΕΩΡΓΙΑ

Το ήπιο κλίμα ευνοούσε την καλλιέργεια των εσπεριδοειδών στην πόλη και στα περίχωρα. Πορτοκάλια, γκρειπφρουτ, και λεμόνια πολύ καλής ποιότητας εξαγόταν σε μεγάλο αριθμό χωρών. Παρόλο που η παραγωγή της Αμμοχώστου αντιπροσώπευε μόνο το 17% του συνόλου (1972), σχεδόν το σύνολο τη παραγωγής εσπεριδοειδών του νησιού, συσκευαζόταν στα συσκευαστήρια της πόλης και εξαγόταν από το λιμάνι της. Επίσης παρήγαγε πατάτες (64% του συνόλου), σιτηρά (40% του συνόλου) και καπνό (100% του συνόλου). (Famagusta Committee, 1993)

2.1.7 ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

1. Υποδομές εκπαίδευσης

Με την ανακήρυξη της Κυπριακής Δημοκρατίας το 1960, η ευθύνη για θέματα παιδείας των δύο κοινοτήτων ανατέθηκε στην Ελληνική Κοινοτική Συνέλευση και την Τουρκική Κοινοτική Συνέλευση αντίστοιχα. Μετά τις διακοινοτικές ταραχές του 1964, η Ελληνική Κοινοτική Συνέλευση διαλύθηκε και ιδρύθηκε το Υπουργείο Παιδείας της

Κυπριακής Δημοκρατίας. Από ο 1972 καθιερώνεται η δωρεάν φοίτηση στα Γυμνάσια και τα Λύκεια.. (Κυπριακή Δημοκρατία, 2003)

Η πόλη της Αμμοχώστου διέθετε σχολεία όλων των βαθμίδων της εκπαίδευσης. Πρόκειται για σχολεία που κτίστηκαν πριν από την ανεξαρτησία αλλά και για σχολεία που κτίστηκαν για να καλύψουν τις νέες ανάγκες που προέκυψαν από την εισαγωγή της υποχρεωτικής εκπαίδευσης και από την εσωτερική μετανάστευση καθώς η Αμμόχωστος αποτελούσε το βασικότερο κέντρο οικονομικής δραστηριότητας στα πρώτα χρόνια της ανεξαρτησίας της Κύπρου. (Παττίχης, 2003)

Πρωτοβάθμια εκπαίδευση

Τα δύο πρώτα δημοτικά σχολεία της πόλης της Αμμοχώστου ήταν η Πρώτη Αστική Σχολή, η οποία στη συνέχεια μετονομάστηκε σε Δημοτικό Σχολείο Αγίου Νικολάου, και το Δημοτικό Σχολείο Αγίας Ζώνης. Επίσης στα προάστια υπήρχαν και τα μικρά σχολεία του Αγίου Μέμνονα, των Κάτω Βαρωσίων και του Αγίου Λουκά. Μετά το 1945, νέα δημοτικά σχολεία κτίστηκαν σε διάφορα σημεία της πόλης προκειμένου να καλύψουν τις ανάγκες του ολοένα αυξανόμενου πληθυσμού, όπως το Δημοτικό Σχολείο Σταυρού, Σαλαμίνας, Αγίου Ιωάννη, Χρυσής Ακτής, Λάξη, Νεάπολης και το Δεύτερο Δημοτικό Σχολείο Σταυρού. (Keshishian, 1985)

Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση

Το πρώτο σχολείο δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης το οποίο ιδρύθηκε στην Αμμόχωστο στα τέλη του 19^{ου} αιώνα, ήταν το «Πρώτο Γυμνάσιο Αμμοχώστου», το οποίο αρχικά ονομαζόταν Ελληνικό Σχολείο. Στα δευτεροβάθμια εκπαιδευτήρια της Αμμοχώστου πάντα φοιτούσαν και μαθητές από την υπόλοιπη Επαρχία. Με τη δημιουργία δευτεροβάθμιων εκπαιδευτηρίων στα μεγάλα χωριά ο αριθμός αυτών των μαθητών σταδιακά μειώθηκε.

Οι Τουρκοκύπριοι είχαν μόνο ένα σχολείο δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης στην πόλη, το οποίο εξυπηρετούσε ολόκληρη την Επαρχία Αμμοχώστου. Το Λύκειο «Ναμίκ Κεμάλ» το οποίο ιδρύθηκε το 1944 και αρχικά είχε τρεις τάξεις. Το 1955-56 είχε έξι τάξεις, 275 μαθητές και 12 καθηγητές. Οι απόφοιτοι του είχαν τη δυνατότητα να φοιτήσουν στα Πανεπιστήμια της Τουρκίας. Η ανέγερση του νέου κτιρίου του σχολείου το οποίο

βρισκόταν έξω από τα τείχη της Παλιάς Πόλης έγινε με έξοδα της τουρκικής κυβέρνησης. (Keshishian, 1985)

Στην Αμμόχωστο λειτουργούσαν επίσης Τεχνική Σχολή. Η Τεχνική Σχολή άρχισε να λειτουργεί το 1963. Οι τρεις πρώτες τάξεις προσέφεραν γενικές γνώσεις μετά χωριζόταν σε δύο κατευθύνσεις. Την τεχνική και την επαγγελματική διάρκειας δύο χρόνων. (Keshishian, 1985)

Ο πίνακας ο οποίος ακολουθεί συγκεντρώνει τα εκπαιδευτήρια της πόλης της Αμμοχώστου. (Πίνακας 6)

Πίνακας 6: Εκπαιδευτήρια πόλης Αμμοχώστου

ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ ΠΟΛΗΣ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ						
	1960-61		1970-71		1973-74	
	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΟΛΕΙΩΝ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΑΘΗΤΩΝ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΟΛΕΙΩΝ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΑΘΗΤΩΝ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΟΛΕΙΩΝ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΑΘΗΤΩΝ
ΝΗΣΙΑΓΩΓΕΙΑ	2	43	11	447	9	611
ΔΗΜΟΤΙΚΑ						
Δημόσια Ελληνόγλωσσα	15	3657	17	4206	17	4038
Ιδιωτικά Ξενόγλωσσα ²	—	—	2	111	2	58
ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ						
Γενικά	2	2622	3	2926	4	3867
Τεχνικές Σχολές	—	—	1	477	1	629
Ιδιωτικά Ελληνόγλωσσα	1	962	3	1075	5	1018
Ιδιωτικά Ξενόγλωσσα	—	—	1	208	1	186
ΣΧΟΛΕΙΑ ΕΙΔΙΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ						
	—	—	—	—	1	53

Πηγή: Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αμμοχώστου

Από τον πίνακα είναι φανερό πως ο αριθμός των μαθητών σε όλες τις βαθμίδες εκπαίδευσης, μετά την ανεξαρτησία διαχρονικά αυξάνεται. Κατά τη διάρκεια της Αγγλοκρατίας, η παιδεία ελεγχόταν από τους Βρετανούς. Η επιλογή των δασκάλων και το αν θα παρέμεναν στη θέση τους αποφασιζόταν με κριτήρια τη γνώση της αγγλικής και την αποχή από την πολιτική κίνηση. Από το 1935 κανένα σχολείο, δημοτικό ή γυμνάσιο δε μπορούσε να λειτουργεί χωρίς την έγκριση του Κυβερνήτη. Το αναλυτικό

² Πρόκειται για ένα αρμένικο και ένα αγγλόφωνο

πρόγραμμα έπαψε να αντιστοιχεί με το ελληνικό, άρχισε να διδάσκεται η αγγλική γλώσσα, ενώ περιορίστηκε η διδασκαλία της ελληνικής ιστορίας και απαγορεύτηκαν η ελληνική σημαία και ο ελληνικός εθνικός ύμνος. Σκοπός όλων αυτών των ανελεύθερων και καταπιεστικών μέτρων ήταν να γίνουν τα σχολεία, από κέντρα εθνικής αυτογνωσίας, μέσα παραγωγής «καλών πολιτών της Βρετανικής Αυτοκρατορίας». Οι έντονες διαμαρτυρίες των ελληνοκυπρίων δεν έφεραν αποτέλεσμα. (Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, 1975)

Παρατηρείται επίσης πως τα ιδιωτικά ελληνόγλωσσα εκπαιδευτήρια δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης προσέλκυαν ένα μεγάλο αριθμό μαθητών.

Μια τελευταία παρατήρηση είναι το ότι το 1974 υπήρχε και ένα σχολείο ειδικής αγωγής στην πόλη στοιχείο ιδιαίτερα προοδευτικό για την εποχή.

2. Υποδομές υγείας

Στην πόλη της Αμμοχώστου υπήρχε ένα δημόσιο Νοσοκομείο το οποίο κάλυπτε και τις ανάγκες της υπόλοιπης Επαρχίας. Επίσης υπήρχαν ιδιωτικές κλινικές καθώς και ιδιωτικά ιατρεία.

3. Αθλητικές εγκαταστάσεις

Η Αμμόχωστος διέθετε δύο στάδια και διάφορα μικρά γήπεδα.

4. Δημόσιες- διοικητικές υπηρεσίες

Η Αμμόχωστος αποτελούσε το διοικητικό κέντρο της Επαρχίας. Στην πόλη, συγκεντρώνονταν δημόσιες και διοικητικές λειτουργίες οι οποίες εξυπηρετούσαν και τους κατοίκους της υπόλοιπης Επαρχίας.

2.1.8 ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ

Η γενική οικονομική ευημερία του πληθυσμού της Αμμοχωστου και η πολιτιστική κληρονομιά αιώνων κλασσικού ελληνικού πολιτισμού συνέβαλαν στο να καταστεί η πόλη κέντρο πνευματικής δημιουργίας. Η Αμμόχωστος δεν υπήρξε μόνο το τουριστικό και κοσμοπολίτικο κέντρο του νησιού. Η ποίηση, η ζωγραφική, το θέατρο και ο αθλητισμός έβρισκαν πολύμορφη έκφραση στις γιορτές, στις εκθέσεις, στις διαλέξεις και στις άλλες εκδηλώσεις που οργανώνονταν στην πόλη. Το θέατρο και οι κλασσικές

τραγωδίες που ανεβάζονταν στο αρχαίο θέατρο της Σαλαμίνας ήταν γνωστά όχι μόνο στην Κύπρο αλλά και στο εξωτερικό. (Κίνηση Προσφύγων Αμμοχώστου, 1982) Από το 1967 λειτουργούσε στην πόλη και το Επαρχιακό Μουσείο Αμμοχώστου (Φλουρέντζος, 2003). Η μεγάλη παραγωγή πορτοκαλιών στην περιοχή, έδωσε την αφορμή για μια πολιτιστική εκδήλωση που γινόταν κάθε χρόνο, τη «γιορτή του πορτοκαλιού», η οποία κρατούσε τέσσερις μέρες και γινόταν τον Απρίλη. Η γιορτή αυτή η οποία συγκέντρωνε χιλιάδες ανθρώπων ντόπιων και ξένων αποτελούσε τη σημαντικότερη πολιτιστική εκδήλωση της πόλης. (Επιτροπή Δασκάλων Λεμεσού για την Αμμόχωστο, 1990)

2.2 Η ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ ΣΗΜΕΡΑ

2.2.1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ

Η υφιστάμενη κατάσταση της Αμμοχώστου, σε τίποτα δεν θυμίζει την παλιά αίγλη της πόλης. (Εικόνα 4) Η πρώτη αίσθηση που δημιουργεί η πόλη σήμερα, είναι πως τα πάντα έχουν μείνει στο 1974. Τα δεδομένα του χώρου μαρτυρούν στασιμότητα και εγκατάλειψη. Αυτό που έχει αλλάξει είναι τα τοπωνύμια καθώς και το γεγονός ότι δεν συναντώνται πουθενά ελληνικές επιγραφές.

Ένα επιπλέον στοιχείο το οποίο επιδεινώνει την κατάσταση είναι το γεγονός ότι η Αμμόχωστος μετά την εισβολή λεηλατήθηκε οργανωμένα από τους Τούρκους. Σύμφωνα με εξακριβωμένες πληροφορίες, η οργανωμένη και συστηματική λεηλασία της Αμμοχώστου άρχισε στο τέλος του 1975 και συνεχίστηκε κατά τη διάρκεια του 1976. Καθημερινά και συστηματικά, τουρκικά στρατιωτικά φορτηγά χρησιμοποιούνταν για να φορτώσουν τις λεηλατούμενες ελληνικές περιουσίες. Τρόπαια αποτελούσαν ακόμη και τα κουφώματα ή τα κεραμίδια των κατοικιών. Τα περισσότερα από τα κλεμμένα αγαθά μεταφέρονταν στην Τουρκία όπου και επωλούντο σε δημοπρασίες. Ορισμένα δόθηκαν σε Τουρκοκύπριους και σε Τούρκους Έποικους. Κατά την περίοδο Μαρτίου-Απριλίου 1976 οι τουρκικές στρατιωτικές δυνάμεις παραβίασαν τα παραρτήματα των τραπεζών της Αμμοχώστου και άδειασαν τα ταμεία και τα χρηματοκιβώτιά τους. (Κίνηση Προσφύγων Αμμοχώστου, 1982)

Εικόνα 4 : Η Οδός Δημοκρατίας. Ένας από τους κεντρικότερους δρόμους της πόλης πριν την τουρκική εισβολή και σήμερα.



Πηγή: Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αμμοχώστου



Πηγή: Θειάκος, 2002

Η αίσθηση της στασιμότητας και της εγκατάλειψης, αλλάζει μόνο όταν κανείς κινηθεί προς το βορειοανατολικό τμήμα της πόλης. Το τμήμα αυτό σε αντίθεση με την υπόλοιπη Αμμόχωστο έχει αναπτυχθεί αρκετά μετά την τουρκική εισβολή.

Η πόλη της Αμμοχώστου σήμερα με κριτήριο το χαρακτήρα και το επίπεδο συντήρησης μπορεί να χωριστεί σε πέντε υποπεριοχές: (Χάρτης 1)

1. Παλιά πόλη

Η Παλιά πόλη της Αμμοχώστου κατοικείτο μέχρι και το 1571 οπότε και παραδόθηκε στους Τούρκους μετά από μακρά πολιορκία. Τρία χρόνια αργότερα οι Τούρκοι εκδίωξαν από την εντός των τειχών πόλη τους Έλληνες κατοίκους οι οποίοι εγκαταστάθηκαν στο γύρω χώρο και δημιούργησαν ένα νέο οικισμό τον οποίο ονόμασαν Βαρώσια. Στα χρόνια που ακολούθησαν, Ελληνοκύπριοι και Τουρκοκύπριοι συνυπήρχαν εντός και εκτός Παλιάς Πόλης. Μετά τα γεγονότα του 1963-67 τα οποία αναλυθήκαν στο προηγούμενο κεφάλαιο, οι Τουρκοκύπριοι απομονώθηκαν εντός των τειχών της Παλιάς Πόλης ενώ απαγορεύτηκε η είσοδος στους Ελληνοκύπριους. Πρόκειται για μια περιοχή με ιδιαίτερο χαρακτήρα και ανεκτίμητης αξίας αρχαία οικοδομήματα. Η περιοχή αυτή είναι σε κάποιο βαθμό συντηρημένη καθώς ήταν συνεχώς κατοικημένη.

Εικόνα 5: Τα τείχη της Παλιάς Πόλης της Αμμοχώστου



Πηγή: Επιτροπή Δασκάλων Λεμεσού για την Αμμόχωστο, 1990

2. Περικλειστη εγκαταλελειμμένη περιοχή

Πρόκειται για το τμήμα της πόλης το οποίο αμέσως μετά την τουρκική εισβολή περιφράχτηκε με συρματοπλέγμα. Για την περιοχή αυτή γίνεται εκτενέστερη αναφορά στο επόμενο κεφάλαιο.

3. Κάτω Βαρώσια, Άγιος Λουκάς, Λάξη, Αγία Ζώνη

Τα δυτικά προάστια του Βαρωσιού, ήταν μια αραιοκατοικημένη περιοχή με οικισμούς σκορπισμένους ανάμεσα στους πορτοκαλεώνες, σε άλλη γεωργική γη και σε βιομηχανικές ζώνες. Σε αυτήν την περιοχή άρχισε να γίνεται οργανωμένος εποικισμός από το 1975 αρχικά με την εγκατάσταση Τουρκοκυπρίων από την περιοχή Πάφου, Λεμεσού και Παλιάς Πόλης και αργότερα με τη μεταφορά Τούρκων Εποίκων. (Κίνηση Προσφύγων Αμμοχώστου, 1982) Το συγκεκριμένο τμήμα αποτελείται από τις συνοικίες Κάτω Βαρώσια, Άγιος Λουκάς, Λάξη και Αγία Ζώνη όπου βρίσκονται μονώροφες και διώροφες κατοικίες οι οποίες ανήκουν σε Ελληνοκύπριους. Στις κατοικίες αυτές είναι έντονα τα σημάδια του χρόνου καθώς οι Τούρκοι Έποικοι και οι Τουρκοκύπριοι οι οποίοι έχουν εγκατασταθεί δεν έχουν την οικονομική δυνατότητα να τα συντηρήσουν. Εντύπωση προκαλούν οι συνθήκες διαβίωσης. Οι κάτοικοι ζουν στα παραμελημένα αυτά σπίτια ενώ είναι δυνατόν στο διπλανό οικόπεδο να βρίσκεται ένα μισογκρεμισμένο από τους βομβαρδισμούς της εισβολής κτίσμα και ακριβώς στην απέναντι πλευρά του δρόμου να ξεκινά η περιφραγμένη και ερειπωμένη πόλη. Άθλιες συνθήκες διαβίωσης σε περιβάλλον που προκαλεί θλίψη.

4. Βορειοανατολικά του Αγίου Λουκά

Η περιοχή η οποία εκτείνεται βορειοανατολικά του Αγίου Λουκά και η οποία πριν από την τουρκική εισβολή κατοικείτο από Τουρκοκύπριους, σε αντίθεση με την υπόλοιπη Αμμόχωστο είναι αρκετά ανεπτυγμένη. Στο χώρο αυτό βρίσκονται τούρκικες Πανεπιστημιακές Σχολές και πολυώροφες νεόκτιστες οικοδομές οι οποίες εξαπλώνονται και σε περιοχές οι οποίες πριν από την εισβολή ήταν Ελληνοκυπριακές ή μικτές. Αποτελεί το πιο ζωντανό κομμάτι της πόλης καθώς εκεί συγκεντρώνονται δραστηριότητες αναψυχής οι οποίες προσελκύουν κυρίως το φοιτητικό πληθυσμό ο οποίος κατοικεί στη συγκεκριμένη περιοχή.

5. Τέλος, διάφορες αραιοκατοικημένες ή μη κατοικημένες περιοχές οι οποίες δεν εντάσσονται σε κάποια από τις παραπάνω κατηγορίες.

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΑ ΔΗΜΟΥ
ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ



ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ



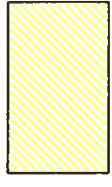
ΔΥΤΙΚΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ



ΒΟΡΕΙΟΝΑΤΟΛΙΚΗ
ΠΕΡΙΟΧΗ



ΠΑΛΙΑ ΠΟΛΗ



ΛΟΙΠΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ



ΝΕΚΡΗ ΖΩΝΗ



ΧΑΡΤΗΣ 1

ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΕΣ
ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ

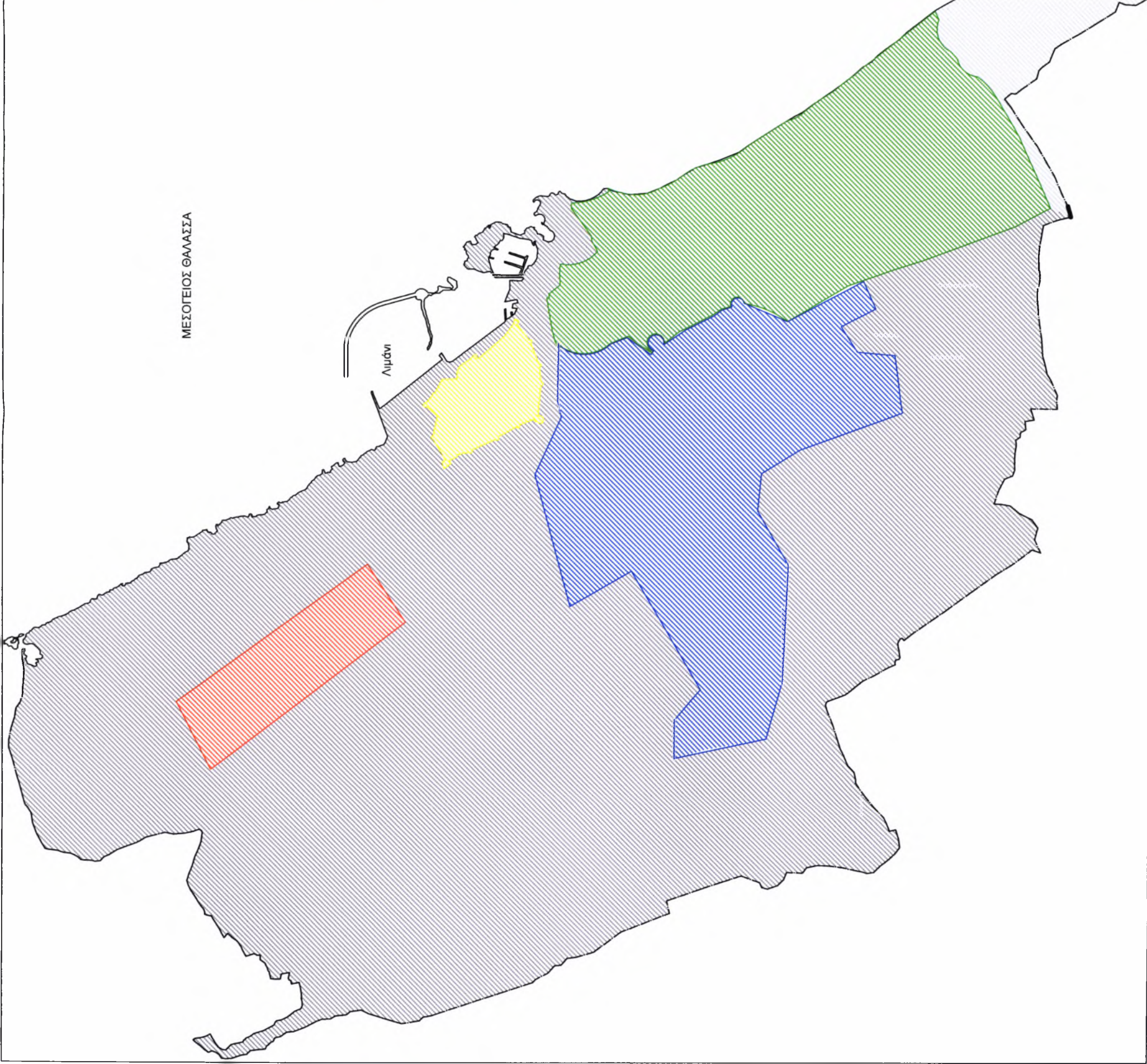
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 6 000

ΜΕΣΣΙΟΥ ΕΛΕΝΑ



ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ ΘΑΛΑΣΣΑ

Λιμάνι



2.2.2 ΟΙ ΤΟΥΡΚΟΚΥΠΡΙΟΙ ΚΑΙ ΟΙ ΤΟΥΡΚΟΙ ΕΠΟΙΚΟΙ

Μετά από την περιγραφή του χώρου σειρά έχει η περιγραφή των ανθρώπων οι οποίοι είναι εγκατεστημένοι σήμερα στην κατεχόμενη Αμμόχωστο. Αυτή τη στιγμή το κατεχόμενο τμήμα του νησιού κατοικείται από Τουρκοκύπριους αλλά και από Τούρκους Έποικους οι οποίοι μάλιστα υπερτερούν αριθμητικά.

Μετά την τουρκική εισβολή του 1974, η Τουρκία εφάρμοσε την πολιτική της εισαγωγής και εγκατάστασης χιλιάδων Εποίκων από την Ανατολία στις κατεχόμενες περιοχές. Ο αριθμός τους υπολογίζεται σε 115.000. Οι Έποικοι μαζί με τις 35.000 άντρες των τουρκικών στρατευμάτων κατοχής ξεπερνούν ήδη κατά πολύ τον αριθμό των Τουρκοκυπρίων, που υπολογίζεται στις 88.000. (Κυπριακή Δημοκρατία, 2003)

Η πολιτική του συστηματικού εποικισμού, που εφαρμόζει η Τουρκία έχει ως στόχους:

- α) την αλλοίωση της δημογραφικής δομής της Κύπρου, έτσι ώστε ο αριθμός των Τουρκόφωνων να ξεπεράσει εκείνο των Ελληνοκυπρίων. Αυτό θα «δικαιολογεί», σε διαπραγματεύσεις για τελική διευθέτηση του κυπριακού, δυσανάλογα μεγάλες απαιτήσεις της τουρκικής πλευράς αναφορικά με το εδαφικό και την πολιτική εξουσία.
- β) την άσκηση ελέγχου στην πολιτική ζωή στο κατεχόμενο τμήμα. Για το σκοπό αυτό έχουν δοθεί στους Έποικους «υπηκοότητα», «δικαίωμα ψήφου» και ελληνοκυπριακές περιουσίες. (Κυπριακή Δημοκρατία, 2003)

Ανάμεσα στους Τουρκοκύπριους και τους Έποικους υπάρχουν τεράστιες διαφορές αλλά και εντάσεις και οι μεν αντιμετωπίζουν τους δε με καχυποψία και επιφυλακτικότητα. Η παρουσία τους έχει δημιουργήσει ένα αίσθημα απειλής για τους Τουρκοκύπριους αφού οι Έποικοι λειτουργούν πολλές φορές και ως πράκτορες του κατοχικού καθεστώτος. (Σωτηρίου, κ.α, 2003)

Η νοοτροπία και η κοινωνική κουλτούρα των Τουρκοκύπριων δεν απέχει πολύ από αυτή των Ελληνοκυπρίων. Οι Έποικοι όμως προερχόμενοι από τα βάθη της Ανατολικής Τουρκίας είναι παραδοσιακοί μουσουλμάνοι με διαφορετική κουλτούρα και διαφορετικό τρόπο ζωής, είναι βαθιά θρησκευόμενοι και υπερβολικά συντηρητικοί. (Σωτηρίου, κ.α, 2003)

Σύμφωνα με στατιστικές, δημοσιεύματα τουρκοκυπριακών εφημερίδων και δηλώσεις Τουρκοκυπρίων πολιτικών, οι Τουρκοκύπριοι εξαναγκάζονται να μεταναστεύσουν λόγω της ανεργίας, της οικονομικής, κοινωνικής και ηθικής εξαθλίωσης που επικρατούν στα κατεχόμενα και της καταπίεσης που μεθοδικά εξασκείται από τους Τούρκους Εποίκους, οι οποίοι τυγχάνουν προνομιακής μεταχείρισης από το κατοχικό καθεστώς. Υπολογίζεται ότι από το 1974 έχουν μεταναστεύσει γύρω στις 55.000 Τουρκοκύπριοι, αριθμός που ισοδυναμεί περίπου με το ένα τρίτο του συνολικού αριθμού τους. (Κυπριακή Δημοκρατία, 2003)

2.2.3 ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Η Τουρκία δίνει κάθε μήνα ένα σημαντικό χρηματικό ποσό στην εκάστοτε κυβέρνηση των κατεχομένων το οποίο θεωρείται εξαιρετικά σημαντικό για τη βιωσιμότητά του, ενώ αποτελεί και τον βασικό προμηθευτή σε αγαθά. (Σωτηρίου, κ.α, 2003)

Η οικονομική κατάσταση η οποία επικρατούσε μέχρι πρόσφατα στα κατεχόμενα αξιολογείται ως ιδιαίτερα άσχημη. Κύρια χαρακτηριστικά, η ανεργία, η ανέχεια, η διασπάθιση του «δημόσιου» χρήματος, η διαφθορά, οι καταχρήσεις, η κακή διαχείριση και η αβεβαιότητα για το μέλλον.

Παρόλο που μέχρι τώρα έχουν υπογραφεί μεταξύ Τουρκίας και κατεχομένων πέραν των 20 οικονομικών πρωτοκόλλων και πολιτικών διακηρύξεων, ουδεμία βελτίωση έχει σημειωθεί στις συνθήκες διαβίωσης στα κατεχόμενα. (Σωτηρίου, κ.α, 2003)

Η διατήρηση χαμηλών επιπέδων ανάπτυξης, φαίνεται να είναι το μέσο ελέγχου της Τουρκίας στο κατεχόμενο τμήμα του νησιού, το οποίο εξαρτάται αποκλειστικά από αυτήν.

Ο συνδυασμός όλων των παραπάνω προκάλεσε αντιδράσεις από τους Τουρκοκύπριους οι οποίοι εξέφρασαν την αντίθεση τους με την πραγματοποίηση μεγάλου αριθμού διαδηλώσεων. Το κατοχικό καθεστώς με απόφαση του λεγόμενου «υπουργικού συμβουλίου» του, επέτρεψε, από τις 23 Απριλίου 2003, τη διέλευση των Τουρκοκυπρίων στις ελεύθερες περιοχές και των Ελληνοκυπρίων στα κατεχόμενα εδάφη, απαιτώντας παρουσίαση διαβατηρίου και έκδοση «θεώρησης εισόδου» για τους Ελληνοκύπριους και «εξόδου» για τους Τουρκοκύπριους. (Κυπριακή Δημοκρατία,

2003) Το άνοιγμα των οδοφραγμάτων και η ελεύθερη διακίνηση Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων φάνηκε πως ήταν για την Τουρκία μια καλή λύση αποκλιμάκωσης των ολοένα εντονότερων αντιδράσεων.

Μετά το άνοιγμα των οδοφραγμάτων, η οικονομία των κατεχομένων παρουσιάζει μια κάποιως μορφής ανάκαμψη. Η κίνηση αυτή, πρόσφερε μια ανάσα όχι όμως και λύση καθώς τα προβλήματα δεν παύουν να υφίστανται.

2.2.3.1 ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

Η κυβέρνηση των κατεχομένων καταβάλλει προσπάθειες για να ενισχύσει κάποιους οικονομικούς τομείς που θα μπορούσαν να συμβάλουν στην ανόρθωση της οικονομίας της. Ένας τέτοιος τομέας είναι ο τουρισμός. Τα κατεχόμενα δαπάνησαν τεράστια ποσά για την τουριστική προβολή τους συμμετέχοντας συνεχώς σε τουριστικές εκθέσεις. Εστίασαν επίσης τις προσπάθειες τους στην προσέλκυση ξένων επενδυτών. Έτσι, σε μια προσπάθεια να προκαλέσουν το ενδιαφέρον των ξένων, παρέχουν σε αυτούς δελεαστικά κίνητρα για επενδύσεις σε τουριστικές περιοχές ελληνοκυπριακής ιδιοκτησίας. (Σωτηρίου, κ.α, 2003)

Όμως το πλούσιο φυσικό και ιστορικό περιβάλλον σε συνδυασμό με το ευνοϊκό κλίμα δεν είναι αρκετά για την προσέλκυση ξένων επενδύσεων και τουριστών. Απαιτούνται έργα υποδομής και κυρίως πολιτική σταθερότητα.

2.2.3.2 ΤΟ ΛΙΜΑΝΙ

Το λιμάνι της Αμμοχώστου επίσημα παραμένει ανενεργό από το 1974. Χρησιμοποιείται όμως από την κυβέρνηση του κατεχομένου τμήματος για εμπόριο.

2.2.3.3 ΓΕΩΡΓΙΑ.

Στον αγροτικό τομέα απασχολούνται σήμερα 17.350 άτομα ή ποσοστό 22,3% του εργατικού δυναμικού. Το ποσοστό αυτό δίδει στη γεωργία την πρώτη θέση μεταξύ των τομέων απασχόλησης. (Σωτηρίου, κ.α, 2003) Παρόλα αυτά ο τομέας της γεωργίας αντιμετωπίζει πολλά προβλήματα κυρίως λόγω της μη εφαρμογής αγροτικής πολιτικής από το καθεστώς. Από την άλλη, η απόφαση του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου για επιβολή εμπάργκο στα τουρκοκυπριακά προϊόντα έχει περιορίσει τις εξαγωγές των κατεχομένων

στο ελάχιστο. Η Τουρκία εισάγει μόνο ένα τμήμα του παραγόμενου προϊόντος και αυτό σε ιδιαίτερα χαμηλές τιμές.

2.2.4 ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ

Η Τουρκία αποτελούσε μέχρι πρόσφατα για τα κατεχόμενα ουσιαστικά το «παράθυρο» για τον έξω κόσμο. Αυτή διοχέτευε στο κατεχόμενο τμήμα τα όποια ψήγματα πολιτισμού, τη μουσική, το θέατρο και λειτουργούσε σε μεγάλο βαθμό ως κοινωνικό πρότυπο για τους νέους. (Σωτηρίου, κ.α, 2003)

Η Τουρκία δεν κατάφερε να κινητοποιήσει αποτελεσματικά ολόκληρο το μηχανισμό της Αμμοχώστου καθώς δε διέθετε ούτε το κατάλληλο δυναμικό ούτε τις οικονομικές δυνατότητες με αποτέλεσμα αυτήν τη στιγμή η περιοχή να παρουσιάζει την παραπάνω εικόνα.

2.3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΣΤΟ ΠΟΛΙΤΙΚΟ ΖΗΤΗΜΑ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

Από το 1974 μέχρι σήμερα έχει διεξαχθεί μια σειρά προσπαθειών για την εύρεση λύσης στο κυπριακό πρόβλημα. Στο κείμενο το οποίο ακολουθεί γίνεται μια σύνοψη των σημείων τα οποία αφορούν στην Αμμόχωστο.

- Το Νοέμβριο του 1978 στο «Αγγλο-Αμερικανικό-Καναδικό Πλαίσιο για τη λύση του Κυπριακού», προτεινόταν η άμεση επανεγκατάσταση των κατοίκων της Αμμοχώστου, γεγονός που εθεωρείτο ως ενέργεια καλής θέλησης και προόδου για επίτευξη μιας γρήγορης και οριστικής λύσης του κυπριακού προβλήματος.

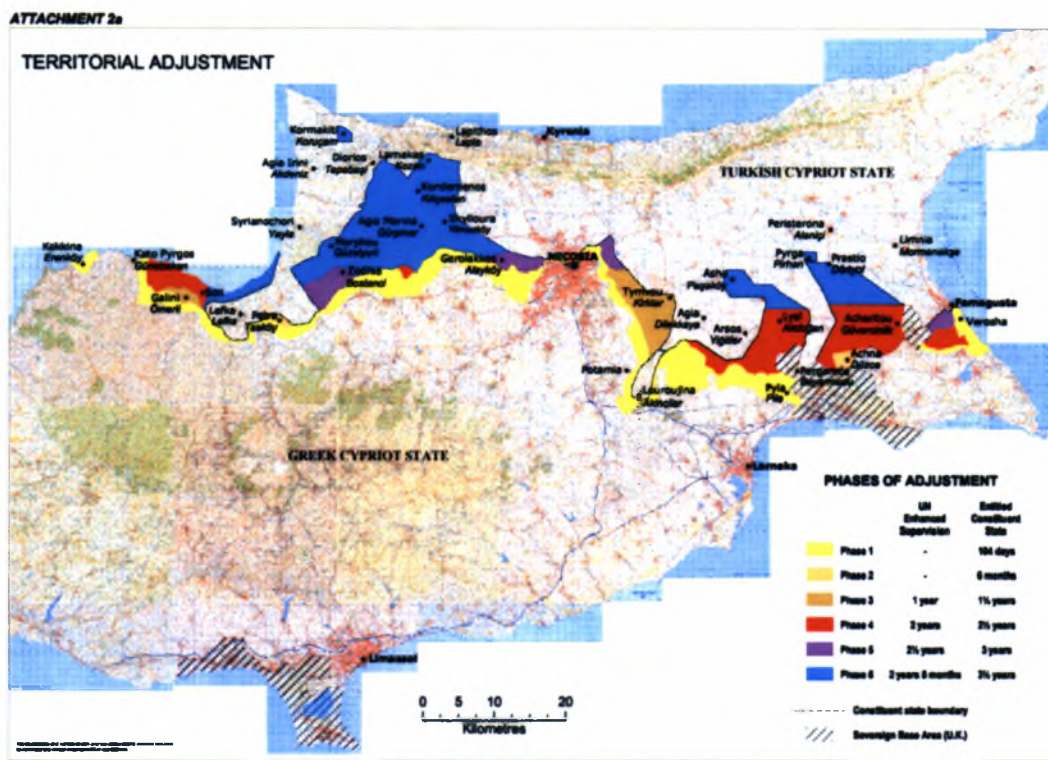
Η παράγραφος 12 του Πλαισίου προνοούσε: «Με σκοπό την προώθηση κλίματος καλής θέλησης και την επίλυση πιεστικών ανθρωπιστικών θεμάτων, θα πρέπει να επανεγκατασταθούν οι κάτοικοι της Αμμοχώστου στην πόλη τους υπό την αιγίδα του ΟΗΕ και με βάση τις συνημμένες συμφωνίες. Η επανεγκατάσταση θα αρχίσει ταυτόχρονα με την έναρξη των διακοινοτικών διαπραγματεύσεων για την επίτευξη συνολικής συμφωνίας».

- Στην έκθεση του προς το Συμβούλιο Ασφαλείας το 1978, Γενικός Γραμματέας του ΟΗΕ εισηγείται: «Ο χρόνος είναι ίσως κατάλληλος για να καταβληθούν συγκεκριμένες προσπάθειες που να αποσκοπούν στην αντιμετώπιση ορισμένων σημαντικών πτυχών της παρούσας φάσης στασιμότητας, έτσι που να γίνει η αρχή για περαιτέρω ουσιαστικά βήματα. Το καθεστώς της Αμμοχώστου, η οποία προφανώς δε θα πρέπει να συντηρηθεί ως έχει, εκκενωμένη και σε κατάσταση μααρασμού, μπορεί να παράσχει μια ευκαιρία προς αυτή την κατεύθυνση. Λόγω του ότι η Αμμόχωστος γειτονεύει με τη νεκρή ζώνη και περιπολείται από στρατεύματα της UNFICYP (United Nations Forces In Cyprus), είναι φυσικό να ληφθεί πρόνοια για προσφορά βοήθειας από τα Ηνωμένα Έθνη».
- Η συμφωνία υψηλού επιπέδου του Προέδρου Κυπριανού και του Τουρκοκύπριου ηγέτη Ντεκτάς, που υπογράφηκε στις 19 Μαΐου 1979, προνοούσε: «Προτεραιότητα θα δοθεί στην επανεγκατάσταση στην Αμμόχωστο υπό την αιγίδα των Ηνωμένων Εθνών ταυτόχρονα με την έναρξη της μελέτης από τους συνομιλητές των συνταγματικών και εδαφικών πτυχών μιας συνολικής διευθέτησης. Μόλις επιτευχθεί συμφωνία για την Αμμόχωστο θα εφαρμοστεί, χωρίς να αναμένεται η έκβαση των συζητήσεων για άλλες πτυχές του κυπριακού προβλήματος». (Famagusta Municipality, 2001)
- Το ψήφισμα 550 του Συμβουλίου Ασφαλείας (11 Μαΐου 1984) «θεωρεί τις απόπειρες για εποίκισμο οποιουδήποτε τμήματος της Αμμοχώστου με πληθυσμό άλλον από τους κατοίκους της ως απαράδεκτες, και ζητά τη μεταβίβαση της περιοχής αυτής στη διοίκηση των Ηνωμένων Εθνών». (Famagusta Municipality, 2001)
- Το Μάιο του 1993 ο Γενικός Γραμματέας των Ηνωμένων Εθνών εισηγήθηκε σειρά μέτρων για οικοδόμηση εμπιστοσύνης, ως πρώτο βήμα προς την κατεύθυνση συνολικής λύσης. Θέμα κλειδί στη δέσμη μέτρων ήταν το άνοιγμα της περιφραγμένης περιοχής της Αμμοχώστου για την επανεγκατάσταση των κατοίκων της. Η περιοχή θα περνούσε κάτω από τη διοίκηση των Ηνωμένων Εθνών και οι κάτοχοι ιδιοκτησίας στην περιοχή θα μπορούσαν να κάνουν χρήση της περιουσίας τους. Ελληνοκύπριοι και Τουρκοκύπριοι θα μπορούσαν να εισέρχονται ελεύθερα στην περιοχή και θα ενθαρρύνονταν οι διακοινοτικές επαφές και το εμπόριο. Η

πρόταση έγινε εξ αρχής αποδεκτή από την Ελληνοκυπριακή πλευρά, ενώ η Τουρκοκυπριακή πλευρά δεν έδωσε θετική απάντηση. (Famagusta Municipality, 2001)

- Τον Αύγουστο του 1995 το παράνομο καθεστώς στα κατεχόμενα αποφάσισε να απονεμίσει σε Τουρκοκύπριους και Τούρκους Έποικους τίτλους ιδιοκτησίας των ελληνοκυπριακών περιουσιών. (Famagusta Municipality, 2001)
- Οι πιο πρόσφατες προσπάθειες του ΟΗΕ κατέληξαν στην υποβολή από το Γενικό Γραμματέα ενός ολοκληρωμένου σχεδίου για λύση του κυπριακού (Κυπριακό Κέντρο Ερευνών, 2005). Σύμφωνα με το σχέδιο Ανάν: ‘Η Ομοσπονδιακή κυβέρνηση θα αποτελείται από δύο ισότιμες πολιτείες την Ελληνοκυπριακή και την Τουρκοκυπριακή... Τα εδαφικά σύνορα των συνιστωσών πολιτειών θα είναι όπως απεικονίζονται στο χάρτη. (Εικόνα 5) Οι περιοχές που υπόκεινται σε εδαφική προσαρμογή και οι οποίες νομικά από την έναρξη ισχύος της παρούσας Συμφωνίας αποτελούσαν μέρος της Ελληνοκυπριακής πολιτείας, θα διοικούνται για μια ενδιάμεση περίοδο από την Τουρκοκυπριακή πολιτεία. Η διοίκηση θα μεταβιβαστεί υπό την επίβλεψη των Ηνωμένων Εθνών στην Ελληνοκυπριακή πολιτεία σε έξι φάσεις σε διαστήματα 42 μηνών, οι οποίες θα αρχίσουν 104 ημέρες μετά την έναρξη ισχύος της παρούσας Συμφωνίας, με τη μεταβίβαση της διοίκησης κυρίως ακατοίκητων περιοχών, εφαπτομένων στην υπόλοιπη Ελληνοκυπριακή πολιτεία.’ (Οργανισμός Ηνωμένων Εθνών, 2004)

Εικόνα 6: Πρόταση Σχεδίου Ανάν



Πηγή: Οργανισμός Ηνωμένων Εθνών

Στις 24 Απριλίου 2004 ζητήθηκε από το λαό της Κύπρου να εγκρίνει ή να απορρίψει σε χωριστά και ταυτόχρονα δημοψηφίσματα στις δύο κοινότητες, την πρόταση του Γενικού Γραμματέα (Σχέδιο Ανάν V). Με σαφή πλειοψηφία 75,8% οι Ελληνοκύπριοι απέρριψαν το προτεινόμενο σχέδιο Ανάν γιατί πίστευαν ότι το τελικό κείμενο, το οποίο την τελευταία στιγμή ενσωμάτωσε αυθαίρετα αρκετές τουρκικές απαιτήσεις, δεν ήταν ισορροπημένο και δεν αντιμετώπιζε τις βασικές τους ανησυχίες αναφορικά με την ασφάλεια, τη λειτουργικότητα και την βιωσιμότητα της λύσης. Με τη ψήφο τους οι Ελληνοκύπριοι σαφώς δεν απέρριψαν τη λύση του κυπριακού, η οποία παραμένει ο πρωταρχικός τους στόχος. Απέρριψαν μόνο το συγκεκριμένο σχέδιο που τέθηκε ενώπιόν τους επειδή δεν οδηγούσε στην πραγματική επανένωση του νησιού, της οικονομίας και του λαού του. Οι Ελληνοκύπριοι δεν γύρισαν την πλάτη στους Τουρκοκύπριους συμπατριώτες τους, οι οποίοι έκριναν το σχέδιο με πλειοψηφία 64,9%, αλλά επιδιώκουν μια

συμφωνημένη λύση πραγματικής επανένωσης της Κύπρου η οποία θα ικανοποιεί τις προσδοκίες και των δύο κοινοτήτων. (Κυπριακό Κέντρο Ερευνών, 2005)

- Από το 2004, η κυβέρνηση της Κύπρου υπέβαλε εισήγηση στην ΕΕ (Ευρωπαϊκή Ένωση) για επιστροφή του Βαρωσιού με αντάλλαγμα τη συνδιαχείριση του λιμανιού της πόλης, υπό την αιγίδα της ΕΕ, προκειμένου να δώσει η Λευκωσία τη συγκατάθεσή της για την έγκριση του κανονισμού για απευθείας εμπόριο των κατεχομένων με τη ΕΕ, όπως είχε εγκρίνει το Συμβούλιο Υπουργών, λίγο πριν από την πλήρη ένταξη της Κύπρου. Οι Τούρκοι αρνούνται να συζητήσουν το ζήτημα της επιστροφής της Αμμοχώστου σε συνδυασμό με το απευθείας εμπόριο. (Δρουσιώτης, 2006)

Θα πρέπει να διευκρινιστεί πως η επιστροφή της περιφραγμένης πόλης της Αμμοχώστου, θεωρείται μόνο ως ένα αρχικό βήμα επίλυσης του συνόλου του κυπριακού προβλήματος και σε καμία περίπτωση δεν θα πρέπει να θεωρηθεί ως το έναυσμα για σειρά διαπραγματεύσεων επιμέρους λύσεων, ως αποτυχία της προσπάθειας συνολικής διεύθυνσης του ζητήματος.

- Το εμπόριο με τους Τουρκοκύπριους από το λιμάνι της Αμμοχώστου σε συνδυασμό με την απόδοση της περιφραγμένης πόλης στους νόμιμους κατοίκους της καθώς και την επιβολή μορατόριουμ στην εκμετάλλευση προσφυγικών περιουσιών ενσωματώθηκαν στη έκθεση για τη διεύρυνση του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου. Το τρίπτυχο εμπόριο-Αμμόχωστος-περιουσίες θα «ληφθεί υπόψη» σε μελλοντικές συζητήσεις.

Παρά τις προσπάθειες που έχουν κατά καιρούς υλοποιηθεί, στα 32 χρόνια που έχουν μεσολαβήσει από την τουρκική εισβολή δεν ήταν εφικτή η εύρεση λύσης στο πολιτικό πρόβλημα της Κύπρου.

2.4 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Η Αμμόχωστος μια γοργά αναπτυσσόμενη πόλη αποτελούσε το τουριστικό, εμπορικό, οικονομικό και πολιτιστικό κέντρο της Κύπρου, ενώ προσέλκυε τις σημαντικότερες ξένες επενδύσεις, στους τομείς του τουρισμού, του εμπορίου και της βιομηχανίας.

Μετά την τουρκική εισβολή του 1974 η εικόνα αυτή άλλαξε ριζικά. Η Τουρκία δεν κατάφερε να κινητοποιήσει αποτελεσματικά το μηχανισμό της Αμμοχώστου καθώς δε διέθετε το κατάλληλο δυναμικό ούτε τις οικονομικές δυνατότητες. Έτσι σήμερα κυριαρχούν η στασιμότητα, η εγκατάλειψη και η παραμέληση.

Η περιοχή κατοικείται από Τουρκοκύπριους και Τούρκους Έποικους οι οποίοι μεταφέρθηκαν από την Τουρκία προκειμένου να αλλοιωθεί η δημογραφική δομή και να ελέγχεται η πολιτική ζωή στο κατεχόμενο τμήμα. Οι Τουρκοκύπριοι ζουν μέσα σε κλίμα φόβου και τρομοκρατίας αφού το κατοχικό καθεστώς ευνοεί έκδηλα τους Έποικους (Κυπριακή Δημοκρατία, 2003). Οι Τουρκοκύπριοι οι οποίοι έχουν καταστεί μειονότητα στα κατεχόμενο τμήμα του νησιού, φαίνονται να είναι σήμερα και οι ίδιοι θύματα αυτής της εισβολής.

Ο οικονομικός αποκλεισμός (εμπάργκο) και η γενικότερη κοινωνική και διεθνής απομόνωση η οποία τους έχει επιβληθεί, έχει περιορίσει τις επιρροές και τα ερεθίσματα των ατόμων που ζουν στα κατεχόμενα σε μια πολύ συγκεκριμένη περιοχή: την Τουρκία. Η Τουρκία λειτουργεί σε πολύ περισσότερα επίπεδα από αυτό της «μητέρας πατρίδας» και αποτελούσε μέχρι πρόσφατα για τα κατεχόμενα ουσιαστικά το «παράθυρο» για τον έξω κόσμο. (Σωτηρίου, κ.α, 2003) Η επιλογή διατήρησης χαμηλών επιπέδων ανάπτυξης, είναι το μέσο ελέγχου της Τουρκίας στο κατεχόμενο τμήμα του νησιού, το οποίο εξαρτάται αποκλειστικά από αυτήν. Το άνοιγμα των οδοφραγμάτων και η ελεύθερη διακίνηση Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων φάνηκε πως ήταν για την Τουρκία μια καλή λύση αποκλιμάκωσης των ολοένα εντονότερων αντιδράσεων από την πλευρά των Τουρκοκυπρίων. Μετά το άνοιγμα των οδοφραγμάτων, η οικονομία των κατεχομένων παρουσιάζει μια κάποιας μορφής ανάκαμψη. Η κίνηση αυτή, πρόσφερε μια ανάσα όχι όμως και λύση καθώς τα προβλήματα δεν παύουν να υφίστανται.

Από το 1974 μέχρι σήμερα έχει υλοποιηθεί μια σειρά προσπαθειών για λύση του πολιτικού ζητήματος της Κύπρου αλλά και της Αμμοχώστου ειδικότερα, που όμως δεν έχει φέρει μέχρι αυτήν τη στιγμή το προσδοκώμενο αποτέλεσμα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3. Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

Εισαγωγή

Μετά από την παρουσίαση της Αμμοχώστου η οποία προηγήθηκε στο δεύτερο κεφάλαιο, στο τρίτο κεφάλαιο της εργασίας περιγράφεται η περιοχή μελέτης. Η περιοχή μελέτης, υποσύνολο της πόλης της Αμμοχώστου, μέχρι το 1974 αποτελούσε το πιο ανεπτυγμένο τμήμα της. Με τον ίδιο τρόπο που η Αμμόχωστος αποτελούσε τουριστικό, εμπορικό, οικονομικό και πολιτιστικό κέντρο της Κύπρου, η περιοχή μελέτης αντιπροσώπευε το αντίστοιχο κέντρο της Αμμοχώστου. Εκεί ήταν συγκεντρωμένα πέρα από τις κατοικίες, υπηρεσίες, ξενοδοχεία, γραφεία, σχολεία, εμπορικά κέντρα, πάρκα και αθλητικές εγκαταστάσεις. Από το 1974 και έπειτα, η στασιμότητα και η εγκατάλειψη είναι τα κύρια χαρακτηριστικά της περιοχής, καθώς πρόκειται για το τμήμα της πόλης το οποίο αμέσως μετά την τουρκική εισβολή περιφράχτηκε με συρματοπλέγμα. Στις καταστροφές που έχει προκαλέσει η τουρκική εισβολή και η οργανωμένη λεηλασία, έχουν προστεθεί και αυτές του χρόνου επιδεινώνοντας την κατάσταση. Η στασιμότητα και η εγκατάλειψη είναι κυρίαρχες παντού: στις κατοικίες, στους δρόμους, στα ξενοδοχεία, στις εκκλησίες. Μέχρι και το τελευταίο σημείο που έχει οπτική επαφή κανείς. Ετοιμόρροπα κτίρια, βλάστηση που καλύπτει τα πάντα σβήνοντας τα όρια δρόμων - πεζοδρομίων, και που ξεπροβάλλει μέσα από κτίρια, είναι μερικά μόνο από τα στοιχεία τα οποία συνθέτουν την εικόνα του περιφραγμένου τμήματος της Αμμοχώστου αυτή τη στιγμή. (Εικόνα 7 και Εικόνα 8) Σήμερα δεν υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία για την κατάσταση των κτιρίων και των υποδομών. Συχνά, αυτό το κομμάτι της Αμμοχώστου περιγράφεται με τους όρους «πόλη φάντασμα» ή «νεκρή πόλη».

Εικόνα 7: Η βλάστηση καλύπτει τα πάντα σβήνοντας τα όρια δρόμων - πεζοδρομίων



Πηγή: Θειάκος, 2002

Εικόνα 8: Η βλάστηση ξεπροβάλλει μέσα από κτίρια



Πηγή: Θειάκος, 2002

3.1 ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η Κύπρος βρίσκεται στο βορειανατολικό άκρο της λεκάνης της Μεσογείου. Απέχει 800 χιλιόμετρα από την ηπειρωτική Ελλάδα και 380 χιλιόμετρα από τη Ρόδο και την Κάρπαθο. Στα βόρεια της Κύπρου βρίσκεται η Τουρκία, η οποία απέχει 75 χιλιόμετρα από τις βόρειες ακτές της. Στα ανατολικά είναι η Συρία (105 χιλιόμετρα) και στα νότια η Αίγυπτος (380 χιλιόμετρα). (<http://cyprus.gov.cy>)

Η πόλη της Αμμοχώστου βρίσκεται στην βορειανατολική πλευρά του νησιού και αποτελεί τον Δήμο Αμμοχώστου. (Εικόνα 9)

Εικόνα 9: Η θέση της Αμμοχώστου στην Κύπρο



Πηγή: <http://ucm.org.cy>

Μετά την τουρκική εισβολή του 1974 και την κατοχή του βορείου τμήματος της Κύπρου, ο Δήμος έπαψε να ασκεί τις συνηθισμένες εξουσίες και αρμοδιότητες, διατηρεί όμως τη νομική του υπόσταση στην Λεμεσό, όπου έχει προσωρινά την έδρα του (<http://cyprus.gov.cy>). Ο Δήμος Αμμόχωστου είναι η πρωτεύουσα της ομώνυμης

Επαρχίας¹ η οποία αποτελείται και από τους Δήμους Δερύνειας, Παραλιμνίου και Αγίας Νάπας.

Η περιοχή μελέτης η οποία αποτελεί τμήμα της πόλης της Αμμοχώστου, καταλαμβάνει έκταση 6,4 τετραγωνικών χιλιομέτρων και οριοθετείται όπως φαίνεται στον χάρτη. (Χάρτης 2) Βρίσκεται στο νότιο άκρο του κατεχόμενου τμήματος του νησιού και τα όριά της συμπίπτουν με την περικλειστη εγκαταλελειμμένη περιοχή της Αμμοχώστου η οποία περιφράχτηκε μετά την τουρκική εισβολή. Ανατολικά οριοθετείται από τη θάλασσα και νότια από τη νεκρή ζώνη.

3.2 ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Πρέπει να τονιστεί πως δεν υπάρχουν επίσημα στοιχεία για τον πληθυσμό ο οποίος κατοικούσε εντός της περιφραγμένης περιοχής, καθώς μετά την τουρκική εισβολή δεν έγινε η σχετική καταγραφή. Σύμφωνα με ανεπίσημα στοιχεία ο αριθμός των κατοίκων της συγκεκριμένης περιοχής το 1974 υπολογίζεται γύρω στις 15.000.

3.3 ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, η Αμμόχωστος πριν από την τουρκική εισβολή αποτελούσε όχι μόνο την κυριότερη τουριστική περιοχή του νησιού αλλά και τουριστικό κέντρο με διεθνή ακτινοβολία. Η περιοχή μελέτης αποτελούσε το πιο ανεπτυγμένο τουριστικά τμήμα της πόλης. Πιο συγκεκριμένα, πριν από την εισβολή, εντός των ορίων του περιφραγμένου τμήματός της, λειτουργούσαν 7 700 περίπου κλίνες, από τις 9 700 που συγκέντρωνε η πόλη, σε ξενοδοχεία και άλλα τουριστικά καταλύματα και βρίσκονταν υπό ανέγερση άλλες 2 500 περίπου κλίνες. Οι 6 000 περίπου, από το σύνολο των υπαρχουσών και των υπό ανέγερση κλινών, αφορούσαν ξενοδοχεία αστέρων τα οποία είτε λειτουργούσαν με άδεια του ΚΟΤ (Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού) είτε κτιζόνταν με βάση σχέδια που είχαν εγκριθεί από τον Οργανισμό σύμφωνα με τις

¹ Διοικητικά η Κύπρος υποδιαιρείται στις Επαρχίες Λευκωσίας, Αμμοχώστου, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου. Η διοικητική πρωτεύουσα κάθε Επαρχίας είναι η πόλη από την οποία πήρε το όνομά της.

πρόνοιες της σχετικής νομοθεσίας που ίσχυε κατά την περίοδο εκείνη. Οι υπόλοιπες κλίνες αφορούσαν διαμερίσματα τα οποία είχαν ανεγερθεί σαν οικιστικές μονάδες αλλά χρησιμοποιούντο για τουριστικούς σκοπούς δεδομένου ότι δεν είχαν θεσμοθετηθεί σχετικοί κανονισμοί. Τα συγκροτήματα αυτά των διαμερισμάτων είχαν καταγραφεί και είχε αρχίσει η διαδικασία κατάταξης τους με βάση σχετικούς κανονισμούς που είχαν θεσμοθετηθεί εν τω μεταξύ. (Συμεού, 2003)

Ο πίνακας 7 καταγράφει την κατηγορία και τον αριθμό κλινών των ξενοδοχείων της πόλης της Αμμοχώστου. (Πίνακας 7)

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΣ



ΝΕΚΡΗ ΖΩΝΗ



ΧΑΡΤΗΣ 2

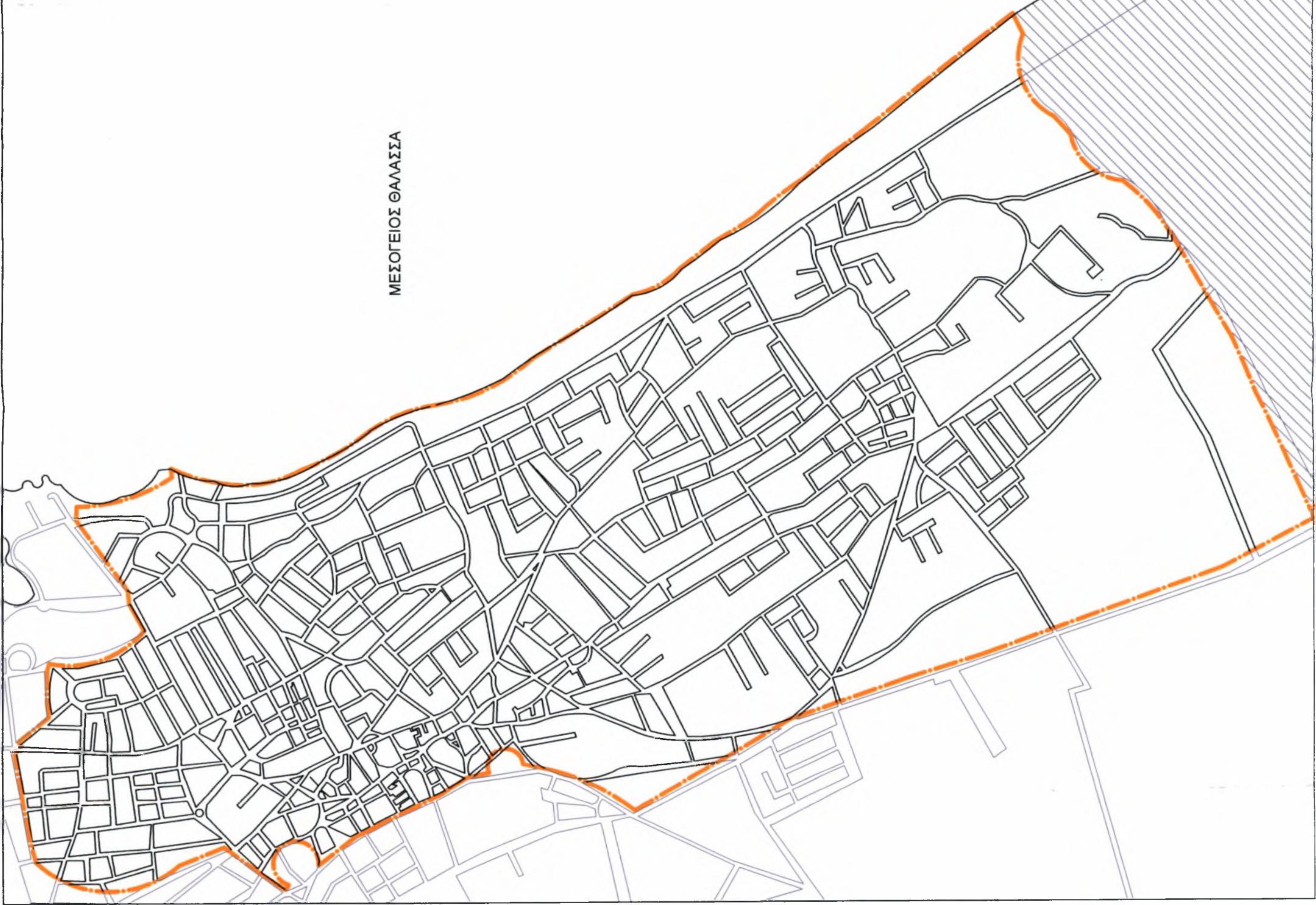
ΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2 500



ΜΕΣΣΙΟΥ ΕΛΕΝΑ

ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ ΘΑΛΑΣΣΑ



Πίνακας 7: Ξενοδοχεία πόλης Αμμοχώστου

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ² ΠΟΛΗΣ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ 1974		
ΟΝΟΜΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΚΛΙΝΕΣ
Aspelia	****	304
Asterias	****	278
Cypriana	****	200
Golden Mariana	****	165
Golden Sands	****	942
Grecian	****	149
Loiziana	****	340
Salaminia Tower	****	211
Sandy Beach	****	288
Argo	****	144
Aegean Court	***	74
Constantia	***	236
Arcadian	***	114
Esperia Tower	***	114
Florida	***	92
Golden Plage	***	180
Riviera	***	74
Troian	***	121
Venus Beach	***	133
Cleo	***	105
Golden Stardust	***	114
Margarita	***	85
Blue Sea	**	114
Caryatis	**	84
Famagusta Palace	**	63
Golden Palms	**	158
King George	**	43
Marina	**	61
Markos	**	75
Harry's	*	30
Othello	*	27
Savoy	*	47
	ΣΥΝΟΛΟ	5165

Πηγή: Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αμμοχώστου

² Ο όρος αναφέρεται σε ξενοδοχεία τα οποία ήταν ταξινομημένα, από τον Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού, στις κατηγορίες μεταξύ ενός και πέντε αστέρων. Την ίδια περίοδο υπήρχαν στην Αμμόχωστο και άλλα ξενοδοχεία τα οποία δεν κατατάσσονταν στις παραπάνω κατηγορίες, όμως ο αριθμός των κλινών τους δεν είναι ικανός για να μεταβάλλει τα συμπεράσματα τα οποία προκύπτουν.

Με εξαίρεση το ξενοδοχείο Constantia, το σύνολο των ξενοδοχείων κατηγορίας ενός μέχρι τεσσάρων αστέρων, η οποία αποτελούσε την υψηλότερη κατηγορία ξενοδοχείου στην Αμμόχωστο, συγκεντρώνονταν στην περιοχή μελέτης. Η περιοχή μελέτης και κατ' επέκταση η Αμμόχωστος, παρείχαν καταλύματα όλων των κατηγοριών. Όπως όμως αναλύθηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο οι τουρίστες οι οποίοι επισκέπτονταν την πόλη, επέλεξαν στην πλειοψηφία τους για τη διαμονή τους τα ξενοδοχεία τεσσάρων αστέρων. Κατά μήκος του παραλιακού μετώπου (Εικόνα 10), το οποίο αποτελούσε την πιο ελκυστική τοποθεσία της περιοχής μελέτης, βρίσκονταν χωροθετημένα ξενοδοχεία τεσσάρων και τριών αστέρων.

Εικόνα 10: Το παραλιακό μέτωπο σήμερα



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

3.4 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

3.4.1 *ΥΔΡΕΥΣΗ*

Η Κύπρος πάντα υπέφερε από έλλειψη νερού. Ο λόγος είναι οι χαμηλές βροχοπτώσεις. Το ίδιο συνέβαινε και στην Αμμόχωστο. (Keshishian, 1985) Για το λόγο αυτό από το 1959 εφαρμόζονταν περικοπές κατά τους καλοκαιρινούς μήνες (Καμπανέλλας, 2003).

Το δίκτυο διανομής εντός της περιφραγμένης πόλης κατασκευάστηκε πριν από 53 χρόνια ενώ είναι ανενεργό τα τελευταία 32. Δεν υπάρχουν πληροφορίες για τη σημερινή του κατάσταση. Κάποια από τα άτομα τα οποία εργάστηκαν στην κατασκευή και λειτουργία του, υποστηρίζουν πως πρέπει να αντικατασταθεί ενώ κάποιοι άλλοι διαφωνούν. Επιχείρημα για αυτή τη μερίδα αποτελεί το γεγονός ότι στις ελεύθερες περιοχές υπάρχουν αγωγοί που κατασκευάστηκαν την ίδια περίοδο με της ίδιας ποιότητας σωλήνες οι οποίοι λειτουργούν μέχρι σήμερα. (Καμπανέλλας, 2003)

Στις κατεχόμενες περιοχές οι οποίες είναι εκτός του περιφραγμένου τμήματος, δεν έπαψε να παρέχεται νερό για ανθρωπιστικούς λόγους. Οι περιοχές αυτές εξυπηρετούνται από διαφορετικό δίκτυο. (Καμπανέλλας, 2003)

3.4.2 *ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗ*

Το δίκτυο διανομής της ΑΗΚ (Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου), έχει ως πηγή και αφετηρία του τον υποσταθμό «Αμμόχωστος» στην περιοχή Φάραγγας δυτικά της Αμμοχώστου. Πρέπει να σημειωθεί πως ο υποσταθμός «Αμμόχωστος» χρησιμοποιείται από τους Τουρκοκύπριους για μερική κάλυψη των αναγκών ηλεκτρισμού της πόλης της Αμμοχώστου. Υπάρχει και δεύτερος υποσταθμός που έχουν κατασκευάσει οι Τουρκοκύπριοι που κυρίως τροφοδοτεί την Παλιά Πόλη. (Ευθυμίου, 2003)

3.4.3 *ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ*

Παρόλο που δεν υπάρχουν πληροφορίες σχετικά με την κατάσταση των υποδομών της Αρχής Τηλεπικοινωνιών Κύπρου (ΑΤΗΚ) θεωρείται πως αυτές έχουν καταστραφεί. (Μαληκίδης, 2003)

3.4.4 ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Η Αμμόχωστος συνδέεται μέσω αυτοκινητοδρόμων με όλες τα υπόλοιπα αστικά κέντρα της Κύπρου.

Παρόλο που δεν είναι γνωστή η ακριβής κατάσταση του οδικού δικτύου εντός της περιφραγμένης περιοχής, τα πιθανά προβλήματα τα οποία θα πρέπει να αντιμετωπιστούν είναι καταρχήν η βλάβιση η οποία υπάρχει σε δρόμους και πεζοδρόμια, η αλλοιωμένη επιφάνεια της ασφάλτου, οι κατεστραμμένοι φωτεινοί σηματοδότες, η ανύπαρκτη οριζόντια σήμανση και ο ηλεκτροφωτισμός.

3.5 ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

1. Υποδομές Εκπαίδευσης

Η περιοχή μελέτης συγκέντρωνε την πλειοψηφία των εκπαιδευτηρίων της πόλης. Στο τμήμα αυτό της Αμμοχώστου βρίσκονταν τόσο δημόσια όσο και ιδιωτικά σχολεία όλων των βαθμίδων της εκπαίδευσης. Ο ακόλουθος πίνακας συγκεντρώνει τα εκπαιδευτήρια της περιοχής μελέτης ενώ φαίνονται και τα εκπαιδευτήρια της υπόλοιπης πόλης. (Πίνακας 8)

Πίνακας 8: Εκπαιδευτήρια Αμμοχώστου

ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ 1974		
ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ	ΠΕΡΙΦΡΑΓΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΧΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΗ ΠΟΛΗ
	Αγίου Αντωνίου Χρυσής Ακτής Σταυρού Α΄ Σταυρού Β΄ Αγίου Μέμνονα Α΄ Αγίου Μέμνονα Β΄	Αγίου Γεωργίου Σαλαμίνας Λάξη Αγίας Αικατερίνης Κάτω Βαρωσίων Αγίου Λουκά Αγίας Ζώνης Α΄ Αγίας Ζώνης Β΄ Αγίου Ιωάννη Αγίου Μάμα Σαλαμίνας Αγίου Νικολάου
ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ	Franklin House Junior Grammar School	—
ΔΗΜΟΣΙΑ ΓΥΜΝΑΣΙΑ-ΛΥΚΕΙΑ	Πρώτο Γυμνάσιο Αμμοχώστου Οικονομικό Αγίου Μέμνονα	Θηλέων
ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΓΥΜΝΑΣΙΑ-ΛΥΚΕΙΑ	Νέοι Ορίζοντες C.T.L Academy (Παπαθωμάς) Foley's Grammar School	Κέντρο Ανωτέρων Σπουδών St Francis School (Terra Santa) Ναμίκ Κεμάλ
ΤΕΧΝΙΚΕΣ-ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΕΣ ΣΧΟΛΕΣ	Τεχνική Σχολή Αμμοχώστου Ξενοδοχειακή Σχολή	—

Πηγή: Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αμμοχώστου, Υπουργείο Παιδείας

Στην περιοχή μελέτης βρίσκεται το «Πρώτο Γυμνάσιο Αμμοχώστου», το οποίο ήταν το πρώτο σχολείο δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης που ιδρύθηκε στην Αμμόχωστο στα τέλη του 19^{ου} αιώνα. Έχει σημασία να γίνει μια σύντομη αναφορά το σχολείο λόγω της μεγάλης συνεισφοράς του και του μνημειακού χαρακτήρα του κτιρίου.

Το «Πρώτο Γυμνάσιο Αμμοχώστου», όπως μετονομάστηκε αργότερα, χωροθετείται σε προνομιακή θέση καθώς βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από την παραλία, περιβάλλεται από τον Δημόσιο Κήπο και στην πίσω πλευρά του βρίσκεται το Στάδιο του Γυμναστικού Συλλόγου Ευαγόρα. Πρόκειται για ένα κτίριο ιδιαίτερης

αρχιτεκτονικής αισθητικής. Για πολλές δεκαετίες το σχολείο αποτελούσε επιστημονικό και πολιτιστικό κέντρο, ενώ το διδακτικό προσωπικό απαρτιζόταν από καθηγητές με μεταπτυχιακές σπουδές, αναγνωρισμένους ανθρώπους των γραμμάτων και των τεχνών. Το σχολείο είχε εξαιρετικές επιδόσεις στον αθλητισμό, διακρινόταν στο θέατρο και συμμετείχε στις δραστηριότητες της πόλης. Πρωτοποριακό για την εποχή του, περιελάμβανε βιβλιοθήκη με μεγάλη συλλογή βιβλίων, θέατρο, εργαστήρια φυσικής και χημείας αίθουσες βιολογίας και ζωγραφικής, γραφεία επαγγελματικού προσανατολισμού και αίθουσα για μαθητές με ειδικές ανάγκες. Συχνά το αποκαλούσαν «το μικρό πανεπιστήμιο». Κατά τη διάρκεια της αγγλοκρατίας, στο σχολείο καλλιεργήθηκε η ιδέα της απελευθέρωσης. Όταν ξεκίνησε ο απελευθερωτικός αγώνας το 1955, λειτούργησε ως νοσοκομείο για τους τραυματίες. Την ίδια περίοδο, πολλοί μαθητές του συνελλήφθησαν ενώ κάποιοι σκοτώθηκαν. Ένα χρόνο μετά, η αποικιακή κυβέρνηση διέταξε το κλείσιμο του «Πρώτου Γυμνασίου Αμμοχώστου», όμως τα μαθήματα συνεχίστηκαν στα σπίτια των καθηγητών. Μετά την ανεξαρτησία, το σχολείο συνέχισε να λειτουργεί κανονικά. (Keshishian, 1985) (Εικόνα 11)

Εικόνα 11: Το Α΄ Γυμνάσιο Αμμοχώστου πριν από την τουρκική εισβολή και σήμερα.



Πηγή: Επιτροπή Δασκάλων Λεμεσού για την Αμμόχωστο, 1990



Πηγή: Θειάκος, 2002

2. Υποδομές υγείας

Στην περιοχή μελέτης υπήρχαν ιδιωτικές κλινικές καθώς και ιδιωτικά ιατρεία.

3. Αθλητικές εγκαταστάσεις

Στην περιφραγμένη περιοχή βρίσκονται τα δύο στάδια της Αμμοχώστου. Το Δημοτικό Στάδιο και Στάδιο του Γυμναστικού Συλλόγου Ευαγόρα. Επίσης υπάρχουν και διάφορα μικρά γήπεδα.

4. Δημόσιες- διοικητικές υπηρεσίες

Στην περιοχή μελέτης συγκεντρωνόταν η πλειοψηφία των δημόσιων και διοικητικών λειτουργιών οι οποίες εξυπηρετούσαν και τους κατοίκους της υπόλοιπης Επαρχίας.

Όσον αφορά συγκεκριμένα στις Τράπεζες, στην πόλη της Αμμοχώστου λειτουργούσαν οι παρακάτω τράπεζες: (Πίνακας 9)

Πίνακας 9: Τράπεζες Αμμοχώστου

ΤΡΑΠΕΖΕΣ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ	ΠΕΡΙΟΧΗ
Τράπεζα Κύπρου	Περιφραγμένη Περιοχή
Barclays Bank International	— " —
Chartered Bank	— " —
Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα	— " —
Κυπριακή Λαϊκή Τράπεζα	— " —
Grindlays Bank	— " —
Lombard Banking (Cyprus)	— " —
Mortgage Bank of Cyprus	— " —
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	— " —
Τουρκική Τράπεζα	Παλιά Πόλη
Τουρκική Συνεργατική Τράπεζα	— " —
Tukiye Is Bankasi A.S	— " —

Πηγή: Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αμμοχώστου

Παρατηρείται ότι η πλειοψηφία των τραπεζών της πόλης της Αμμοχώστου συγκεντρωνόταν εντός της περιφραγμένης περιοχής, η οποία αποτελούσε το διοικητικό

κέντρο της πόλης. Οι τράπεζες αυτές χρησιμοποιούνταν τόσο από Ελληνοκύπριους όσο και από Τουρκοκύπριους. Από την άλλη, όλες οι τουρκικές τράπεζες ήταν χωροθετημένες στην Παλιά Πόλη, η οποία κατοικείτο αποκλειστικά από Τουρκοκύπριους και όπου οι Ελληνοκύπριοι δεν είχαν πρόσβαση.

3.6 ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Στο περιφραγμένο τμήμα της Αμμοχώστου βρίσκεται το Επαρχιακό Μουσείο Αμμοχώστου (Εικόνα 12) το οποίο στεγάζεται στην οδό 28ης Οκτωβρίου και ανήκει στο Τμήμα Αρχαιοτήτων. Το οικοδόμημα είναι παραδοσιακό με ενδιαφέρουσα αρχιτεκτονική και στέγαζε παλιά το πρώτο Παρθεναγωγείο Αμμοχώστου. Συνεπώς έχει ιστορική και συναισθηματική αξία. Το Μουσείο που άνοιξε για το κοινό το Μάρτιο του 1967, διέθετε τρεις εκθεσιακούς χώρους στο ισόγειο και τρεις στο ανώγειο. Στο ισόγειο εκτίθεντο ανάμεσα σε άλλα μαρμάρια και ασβεστολιθικά αγάλματα από τη Σαλαμίνα και άλλες περιοχές της Αμμοχώστου. Το ανώγειο περιλάμβανε έκθεση αρχαίας κεραμικής, νομίσματα κλπ. Εκτός από τους χώρους αυτούς το εν λόγω Μουσείο διέθετε και δύο μεγάλους αποθηκευτικούς χώρους όπου φυλάσσονταν κυρίως ευρήματα από τις ανασκαφές της Γαλλικής Σχολής στη Σαλαμίνα.

Παρά τις προσπάθειες του τμήματος και της κυβέρνησης δεν υπήρξε δυνατότητα επίσκεψης στο Μουσείο αυτό από την κατάληψη της πόλης ως σήμερα. Ούτε και οι αντιπρόσωποι της Unesco που επισκέφθηκαν την Κύπρο κατά καιρούς από το 1974 δεν ήταν δυνατό να το επισκεφθούν. (Φλουρέντζος, 2003)

Στην πόλη της Αμμοχώστου υπήρχαν επίσης δηλωμένες 166 ιδιωτικές συλλογές κινητών αρχαιοτήτων. (Φλουρέντζος, 2003)

Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στην περιοχή που ορίζεται από τις οδούς Αρσινόης, Ευαγόρου και Ελευθερίας μέχρι και την ακτή και μερικώς η περιοχή του παλιού δημαρχείου όπου είχαν στο παρελθόν εντοπιστεί Ελληνιστικοί Τάφοι. (Φλουρέντζος, 2003)

Εικόνα 12: Το εσωτερικό του Μουσείου Αμμοχώστου



Πηγή: Famagusta Committee, 1993

3.7 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Τα όρια της περιοχής μελέτης συμπίπτουν με την περικλειστη εγκαταλελειμμένη περιοχή της Αμμοχώστου η οποία περιφράχτηκε μετά την τουρκική εισβολή.

Μέχρι το 1974 η περιοχή μελέτης αποτελούσε το πιο ανεπτυγμένο τμήμα της πόλης της Αμμοχώστου. Χωροθετημένη παραθαλάσσια, συγκέντρωνε την πλειοψηφία των ξενοδοχείων, των εκπαιδευτηρίων, των δημόσιων και διοικητικών υπηρεσιών, ενώ στο τμήμα αυτό βρίσκονταν το Επαρχιακό Μουσείο Αμμοχώστου, οι δύο κύριες αθλητικές εγκαταστάσεις της πόλης καθώς και γραφεία, καταστήματα, εμπορικά κέντρα και πάρκα.

Μετά τα γεγονότα του 1974, η περιοχή μελέτης περιφράχτηκε με συρματοπλέγμα και αποτελεί σήμερα μια «νεκρή πόλη». Πρέπει να τονιστεί ότι δεν έγινε ποτέ επίσημη καταγραφή του πληθυσμού ο οποίος κατοικούσε στην συγκεκριμένη περιοχή ούτε και των κτιρίων και των υποδομών της. Από την άλλη, δεν υπάρχουν πληροφορίες σχετικά με την υφισταμένη κατάσταση αυτού του τμήματος. Κατά συνέπεια, τα παραπάνω στοιχεία αποτελούν επιπλέον δυσκολίες στο σχεδιασμό της αναβίωσης της Αμμοχώστου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4. ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT

Εισαγωγή

Στο τέταρτο κεφάλαιο της παρούσας εργασίας, διενεργείται η ανάλυση SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) της περιοχής μελέτης και της ευρύτερης περιοχής. Η ανάλυση SWOT ως μεθοδολογικό εργαλείο αποτελεί ένα μοντελοποιημένο τρόπο καταγραφής των κυριότερων συμπερασμάτων που προκύπτουν από την ανάλυση και την καταγραφή του εσωτερικού και εξωτερικού περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης σε μικροοικονομικό και μακροοικονομικό επίπεδο. Η ανάλυση εστιάζει στον εντοπισμό των:

- Πλεονεκτημάτων (Strengths)
- Μειονεκτημάτων (Weaknesses)
- Ευκαιριών (Opportunities)
- Απειλών (Threats)

Οι δύο πρώτες παράμετροι (πλεονεκτήματα, μειονεκτήματα) καθορίζονται από την ανάλυση του εσωτερικού περιβάλλοντος, δηλαδή των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της περιοχής μελέτης και της ευρύτερης περιοχής. Από αυτά τα χαρακτηριστικά, εντοπίζονται αυτά τα οποία συνιστούν τα πλεονεκτήματα, τα οποία πρέπει να αναπτύξει η παραγωγική και αναπτυξιακή δραστηριότητα στην περιοχή καθώς και τα μειονεκτήματα, τα οποία καλείται να περιορίσει, ώστε να μην αποτελούν τροχοπέδη στην ανάπτυξη της περιοχής.

Οι δύο άλλες παράμετροι (ευκαιρίες, απειλές) καθορίζονται από την ανάλυση του εξωτερικού περιβάλλοντος, δηλαδή των εξωτερικών παραγόντων οι οποίοι την επηρεάζουν. Προσδιορίζονται τα σημεία εκείνα που διαφαίνεται να αποτελούν ευκαιρίες για ανάπτυξη, που θα πρέπει ο στρατηγικός σχεδιασμός στην περιοχή μελέτης να εκμεταλλευτεί καθώς και εκείνα που αποτελούν κινδύνους που ενδέχεται να αντιμετωπίσει η περιοχή στο μέλλον.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται συγκεντρωτικά τα κύρια αποτελέσματα της ανάλυσης για την περιοχή μελέτης. Στην συνέχεια αναλύεται και τεκμηριώνεται κάθε ένα από τα στοιχεία που συνθέτουν τα πλεονεκτήματα, τα μειονεκτήματα, τις ευκαιρίες και τις απειλές της περιοχής μελέτης και της ευρύτερης περιοχής.

ΠΙΝΑΚΑΣ 10: ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

- Ευνοϊκή γεωγραφική θέση για ανάπτυξη δικτύων συνεργασίας με την Ασία και την Αφρική
- Ήπιο κλίμα
- Ενιαίο παραλιακό μέτωπο μεγάλου μήκους και εξαιρετικού κάλλους
- Ύπαρξη λιμανιού
- Σύνδεση με όλα τα αστικά κέντρα της Κύπρου
- Εγγύτητα με το αεροδρόμιο της Λάρνακας
- Πλούσιο αρχαιολογικό και ιστορικό ενδιαφέρον
- Εύφορο έδαφος

ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

- Περιφραγμένη περιοχή
- Ανεπαρκής λειτουργιών
- Έλλειψη πληροφοριών σχετικά με την υφιστάμενη κατάσταση
- Μη κατοικήσιμα κτίρια
- Κατεστραμμένα και απαρχαιωμένα δίκτυα υποδομών
- Οδικό δίκτυο το οποίο δεν ανταποκρίνεται στις σύγχρονες ανάγκες
- Άνιση εσωτερική ανάπτυξη
- Έλλειψη πολεοδομικού σχεδιασμού - Άναρχη οικιστική ανάπτυξη
- Μικρό μέγεθος των ξενοδοχειακών μονάδων για τα σημερινά δεδομένα
- Μικρό πλάτος παραλίας
- Μικρός αριθμός προσβάσεων στο παραλιακό μέτωπο

ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	ΑΠΕΙΛΕΣ
<ul style="list-style-type: none">• Προοπτική επίλυσης του κυπριακού προβλήματος• Ένταξη της Κύπρου στην Ευρωπαϊκή Ένωση• Ύπαρξη σημαντικού επενδυτικού ενδιαφέροντος• Προοπτική τουριστικής ανάπτυξης• Προοπτική ανάπτυξης του λιμανιού• Προοπτική δημιουργίας μιας βελτιωμένης εκδοχής της πόλης• Ύπαρξη Σχεδίου Άμεσης Δράσης	<ul style="list-style-type: none">• Αποτυχία εύρεσης λύσης στο κυπριακό πρόβλημα• Απαίτηση ιδιαίτερα υψηλού κόστους• Απουσία ενδιαφέροντος για επιστροφή του πληθυσμού στην περιοχή• Πρωτοκαθεδρία άλλων λιμανιών• Πρωτοκαθεδρία άλλων τουριστικών κέντρων• Εξάρτηση της περιοχής από άλλα αστικά κέντρα• Δημιουργία μη βιώσιμης πόλης



4.1 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

Τα κυριότερα πλεονεκτήματα τα οποία συγκεντρώνει σήμερα η περιοχή μελέτης και η ευρύτερη περιοχή είναι τα εξής:

- **Ευνοϊκή γεωγραφική θέση για την ανάπτυξη δικτύων συνεργασίας με την Ασία και την Αφρική**

Η Αμμόχωστος βρίσκεται στο βορειανατολικό άκρο της Κύπρου η οποία χωροθετείται στο σταυροδρόμι τριών ηπείρων. Η θέση που έχει η πόλη στον κυπριακό χώρο ευνοεί την ανάπτυξη δικτύων συνεργασίας με την Ασία και την Αφρική, κυρίως στον τομέα του εμπορίου.

- **Ήπιο κλίμα**

Η Κύπρος έχει μεσογειακό κλίμα με κύρια χαρακτηριστικά το ζεστό και ξηρό καλοκαίρι από τα μέσα Μαΐου ως τα μέσα Σεπτεμβρίου, το βροχερό αλλά ήπιο χειμώνα από τα μέσα Νοεμβρίου ως τα μέσα Μαρτίου και τις δύο ενδιάμεσες μεταβατικές εποχές, το φθινόπωρο και την άνοιξη. (Κυπριακή Δημοκρατία, 2003)

Οι πιο θερμοί μήνες στην Αμμόχωστο είναι ο Ιούλιος και ο Αύγουστος και οι πιο ψυχροί ο Ιανουάριος και ο Φεβρουάριος, ενώ οι μήνες με τη μεγαλύτερη βροχόπτωση ο Δεκέμβριος και ο Ιανουάριος. (Keshishian, 1985)

Το ήπιο κλίμα της Αμμοχώστου με τη μεγάλης διάρκειας ηλιοφάνεια ολόκληρο το χρόνο, και ιδιαίτερα το καλοκαίρι, προσέλκυε μεγάλο αριθμό τουριστών πριν από τα γεγονότα του 1974. Άλλωστε αυτός είναι και ένας από τους κύριους λόγους για τον οποίο οι τουρίστες επιλέγουν γενικότερα την Κύπρο ως προορισμό.

- **Ενιαίο παραλιακό μέτωπο μεγάλου μήκους και εξαιρετικού κάλλους**

Η μεγάλη μήκους ενιαία αμμόδης παραλία, αποτελεί την πιο ελκυστική τοποθεσία της περιοχής μελέτης. Πριν από την τουρκική εισβολή συνιστούσε έναν από τους σημαντικότερους λόγους για τους οποίους ή Αμμόχωστος υπήρξε ο πρώτος σε κατάταξη τουριστικός προορισμός στην Κύπρο.

- **Ύπαρξη λιμανιού**

Πριν από την τουρκική εισβολή το σημαντικότερο λιμάνι της Κύπρου ήταν αυτό της Αμμοχώστου. Η αναβίωση του λιμανιού της Αμμοχώστου μπορεί να αποτελέσει κινητήριο μοχλό για την ανάπτυξη της περιοχής.

- **Σύνδεση με όλα τα αστικά κέντρα της Κύπρου**

Η πόλη της Αμμοχώστου έχει πρόσβαση στους κεντρικούς άξονες προς τα αστικά κέντρα της ευρύτερης περιοχής και της χώρας. Η εύκολη και γρήγορη σύνδεση τόσο με την πρωτεύουσα Λευκωσία όσο και με τα υπόλοιπα αστικά κέντρα της Κύπρου, μπορεί να δώσει ώθηση στην ανάπτυξη δικτύων συνεργασίας μεταξύ των πόλεων κάτι το οποίο θα αποτελέσει σημαντικό παράγοντα ανάπτυξης της Αμμοχώστου.

- **Εγγύτητα με το αεροδρόμιο της Λάρνακας**

Η πόλη πριν από την τουρκική εισβολή εξυπηρετείτο από το αεροδρόμιο της Λευκωσίας. Λόγω των γεγονότων του 1974 το αεροδρόμιο της Λευκωσίας έπαψε να λειτουργεί και έτσι δημιουργήθηκαν τα διεθνή αεροδρόμια Λάρνακας και Πάφου. Η Αμμοχώστος βρίσκεται σε ιδιαίτερα μικρή απόσταση από την Λάρνακα καθώς ο χρόνος ο οποίος απαιτείται για να διανυθεί η απόσταση μεταξύ των δύο πόλεων με ΙΧ είναι περίπου 30 λεπτά. Κατά συνέπεια η Αμμοχώστος, μπορεί να εξυπηρετείται από το αεροδρόμιο της Λάρνακας.

- **Πλούσιο αρχαιολογικό και ιστορικό ενδιαφέρον**

Η περιοχή μελέτης και η ευρύτερη κυρίως περιοχή διαθέτουν πλούσιο αρχαιολογικό και ιστορικό απόθεμα. Η ύπαρξη της παλιάς Πόλης με τον ιδιαίτερο χαρακτήρα και τα ανεκτίμητης αξίας αρχαία οικοδομήματα της, οι αρχαιολογικοί χώροι της Σαλαμίνας, της Έγκωμης και της Αλάσιας, ο μεγάλος αριθμός μοναστηριών και εκκλησιών, προσφέρονται για την ανάδειξη και την προβολή της περιοχής.

- **Εύφορο έδαφος**

Η καλλιεργήσιμη γη στην περιοχή λόγω των φυσικών της ιδιοτήτων θεωρείται ως ιδιαίτερα παραγωγική. Το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με το ήπιο κλίμα, ευνοούσε την ανάπτυξη της γεωργίας πριν από την τουρκική εισβολή.

4.2 ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

Τα σπουδαιότερα μειονεκτήματα της περιοχής μελέτης και της ευρύτερης περιοχής είναι αυτήν τη στιγμή τα παρακάτω:

- **Περιφραγμένη περιοχή**

Είναι σαφές ότι το σημαντικότερο πρόβλημα το οποίο αντιμετωπίζει η περιοχή μελέτης αυτή τη στιγμή είναι το γεγονός ότι από το 1974 και την τουρκική εισβολή, βρίσκεται στο κατεχόμενο τμήμα του νησιού, περιφραγμένη και εγκαταλελειμμένη. Πρόκειται για μια περιοχή η οποία παραμένει αναξιοποίητη από την κυβέρνηση του κατεχόμενου τμήματος και της οποίας η κατάσταση επιδεινώνεται με την πάροδο του χρόνου.

- **Ανυπαρξία λειτουργιών**

Είναι κατανοητό πως αυτή τη στιγμή στην περιοχή μελέτης λειτουργίες όπως η οικονομική, η διοικητική, η πνευματική, η κοινωνική δεν υφίστανται καθώς πρόκειται για μια «νεκρή πόλη».

- **Έλλειψη πληροφοριών σχετικά με την υφιστάμενη κατάσταση**

Οι πληροφορίες που υπάρχουν για την υφιστάμενη κατάσταση της περιφραγμένης πόλης είναι σχεδόν ανύπαρκτες. Η έλλειψη πληροφοριών δεν επιτρέπει ακριβείς εκτιμήσεις και οριστικές αποφάσεις σε ότι αφορά τον όγκο των απαιτούμενων εργασιών.

- **Μη κατοικήσιμα κτίρια**

Η τουρκική εισβολή, η οργανωμένη λεηλασία και η πάροδος του χρόνου έχουν προκαλέσει σοβαρές καταστροφές στα κτίρια της περιοχής μελέτης καθιστώντας, σύμφωνα με εκτιμήσεις, καθώς δεν υπάρχει πληροφόρηση σχετικά με την υπάρχουσα κατάσταση, αρκετά από αυτά μη κατοικήσιμα.

- **Κατεστραμμένα και απαρχαιωμένα δίκτυα υποδομών**

Σύμφωνα με εκτιμήσεις και πάλι, εκτεταμένες καταστροφές χαρακτηρίζουν όλα τα δίκτυα των υποδομών. Από την άλλη, λόγω της παρόδου του χρόνου πολλά από αυτά, δεν ανταποκρίνονται πλέον στις σύγχρονες ανάγκες. Τα παραπάνω καθιστούν τα

δίκτυα των υποδομών στο σύνολο τους μη αξιοποιήσιμα σήμερα και κάνουν επιτακτική την ανάγκη αντικατάστασης τους.

- **Οδικό δίκτυο το οποίο δεν ανταποκρίνεται στις σύγχρονες ανάγκες**

Η αδυναμία των οδικών διατομών της πόλης να ανταπεξέλθουν τόσο στους αυξημένους κυκλοφοριακούς φόρτους, όσο και στη μεγαλύτερη ζήτηση για θέσεις στάθμευσης, τα οποία θα προκύψουν στην περίπτωση επιστροφής των κατοίκων της λόγω της ραγδαίας αύξησης των ΙΧ τα τελευταία χρόνια, είναι από τα προβλήματα τα οποία θα κληθεί να αντιμετωπίσει η Αμμόχωστος. Πρέπει να σημειωθεί ότι η πόλη ήδη αντιμετώπιζε κυκλοφοριακό πρόβλημα πριν από την εισβολή.

- **Άνιση εσωτερική ανάπτυξη**

Η περιοχή μελέτης αποτελεί μέρος της πόλης της Αμμοχώστου η οποία σήμερα με κριτήριο το χαρακτήρα και το επίπεδο συντήρησης μπορεί να χωριστεί σε υποπεριοχές, όπως αναλύθηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο. Αυτές οι περιοχές βρίσκονται σε διαφορετικά επίπεδα ανάπτυξης και η κάθε μια από αυτές αποτελεί μια ξεχωριστή μελέτη περίπτωσης. Καταρχήν η περιοχή μελέτης, πρώην κέντρο της πόλης, βρίσκεται σήμερα περιφραγμένη σε πλήρη στασιμότητα και εγκατάλειψη. Η Παλιά Πόλη με τον ιδιαίτερο χαρακτήρα της και τα ανεκτίμητης αξίας αρχαία οικοδομήματα είναι σε κάποιο βαθμό συντηρημένα καθώς ήταν συνεχώς κατοικημένα. Τα δυτικά προάστια με το χαμηλό επίπεδο ανάπτυξης και συντήρησης και τέλος η βορειοανατολική περιοχή της πόλης, η οποία αποτελεί το πιο ανεπτυγμένο τμήμα της.

- **Έλλειψη χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού - Άναρχη ανάπτυξη**

Η ανάγκη ανέγερσης τουριστικών καταλυμάτων λόγω της ραγδαίας τουριστικής ανάπτυξης μετά τα χρόνια της ανεξαρτησίας, σε συνδυασμό με την έλλειψη ικανοποιητικής νομοθεσίας για τη ρύθμιση της πολεοδομικής εξέλιξης της πόλης είχαν ως φυσικό επακόλουθο την δημιουργία μιας σειράς σφαλμάτων και παραλείψεων.

Μετά την τουρκική εισβολή, το βορειοανατολικό τμήμα της πόλης το οποίο ουσιαστικά είναι και το μόνο στο οποίο υπήρχε οικοδομική δραστηριότητα είναι άναρχα αναπτυγμένο. Τα κτίρια αναγείρονται χωρίς πολεοδομική οργάνωση και χωρίς ενότητα μορφής ενώ συχνά παρατηρούνται συγκρούσεις χρήσεων γης.

- **Μικρό μέγεθος των ξενοδοχειακών μονάδων για τα σημερινά δεδομένα**

Η Αμμόχωστος συγκέντρωνε μεγάλο αριθμό ξενοδοχείων μεταξύ των οποίων ξενοδοχειακές υποδομές υψηλής ποιότητας. Στα χρόνια όμως που μεσολάβησαν από την τουρκική εισβολή μέχρι σήμερα, τα δεδομένα έχουν αλλάξει. Στην πλειοψηφία τους τα ξενοδοχεία της περιοχής μελέτης, αλλά και της Αμμοχώστου γενικότερα, θεωρούνται μικρά για τα σημερινά δεδομένα, γεγονός το οποίο κάνει την οικονομική τους βιωσιμότητα αμφίβολη.

- **Μικρό πλάτος παραλίας**

Η παραλιακή λεωφόρος, είναι χαραγμένη πολύ κοντά στη θάλασσα με αποτέλεσμα τα ξενοδοχεία καθώς και άλλα κτίρια κατασκευασμένα βάσει υψηλών συντελεστών δόμησης, να βρίσκονται πολύ κοντά στην ακτογραμμή. Κατά συνέπεια, η παραλία έχει ιδιαίτερα μικρό πλάτος ενώ λόγω του ύψους των κτιρίων οι σκιές τους, την καλύπτουν από νωρίς το απόγευμα.

- **Μικρός αριθμός προσβάσεων στο παραλιακό μέτωπο**

Τα ξενοδοχεία τα οποία βρίσκονται κατά μήκος του παραλιακού μετώπου κτίστηκαν σε ιδιαίτερα κοντινές αποστάσεις χωρίς να αφήνουν αρκετές ελεύθερες δημόσιες προσβάσεις προς την παραλία.

4.3 ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ

Οι σημαντικότερες ευκαιρίες οι οποίες μπορούν να αξιοποιηθούν για την ανάπτυξη της περιοχής μελέτης και της ευρύτερης περιοχής είναι οι ακόλουθες:

- **Προοπτική επίλυσης του κυπριακού προβλήματος**

Από το 1974 μέχρι σήμερα έχει διεξαχθεί μια σειρά προσπαθειών για την εύρεση λύσης στο κυπριακό πρόβλημα. Παρά τις προσπάθειες που έχουν κατά καιρούς διενεργηθεί, στα 32 χρόνια που έχουν μεσολαβήσει από την τουρκική εισβολή δεν ήταν εφικτή η εύρεση λύσης. Τα τελευταία χρόνια γίνονται συζητήσεις για την επιστροφή του περιφραγμένου τμήματος της Αμμοχώστου σε συνδυασμό με την συνδιαχείριση Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων του λιμανιού της. Τόσο στην εύρεση συνολικής λύσης, όσο και στην περίπτωση απόδοσης της περιφραγμένης περιοχής και συνδιαχείρισης του λιμανιού, θα δοθεί η ευκαιρία για αναβίωση της πόλης και μετεγκατάσταση των κατοίκων της. Θα πρέπει να διευκρινιστεί για ακόμη μια φορά, πως η επιστροφή της περιφραγμένης πόλης της Αμμοχώστου, θεωρείται μόνο ως ένα αρχικό βήμα επίλυσης του συνόλου του κυπριακού προβλήματος και σε καμία περίπτωση δεν θα πρέπει να θεωρηθεί ως το έναυσμα για σειρά διαπραγματεύσεων επιμέρους λύσεων, ως αποτυχία της προσπάθειας συνολικής διευθέτησης του ζητήματος.

- **Ένταξη της Κύπρου στην Ευρωπαϊκή Ένωση**

Η πρόσφατη ένταξη της Κύπρου στην Ευρωπαϊκή Ένωση δημιουργεί ελπίδες για προώθηση των διαπραγματεύσεων για την επίλυση του κυπριακού προβλήματος.

- **Ύπαρξη σημαντικού επενδυτικού ενδιαφέροντος**

Η αναβίωση της περιοχής μελέτης έχει προσελκύσει σημαντικό επενδυτικό ενδιαφέρον. Το επενδυτικό αυτό ενδιαφέρον προέρχεται από εξωτερικούς παράγοντες αλλά και από κατοίκους που ζούσαν στην Αμμόχωστο, όσο και στις κοντινές σε αυτήν περιοχές.

- **Προοπτική τουριστικής ανάπτυξης**

Η Αμμόχωστος πριν από τα γεγονότα του 1974 αποτελούσε τουριστικό κέντρο με διεθνή ακτινοβολία. Στην περίπτωση αναβίωσης της, η Αμμόχωστος θα επιδιώξει να επανενταχθεί στον τουριστικό χάρτη. Στα πλαίσια της τουριστικής της επανένταξης καλείται να ετοιμάσει το δικό της όραμα για την τουριστική της ανάπτυξη και να

δημιουργήσει ένα ξεχωριστό προϊόν με βάση τις ιδιαιτερότητες της και τα δυνατά προσελκυστικά της στοιχεία που να εξυπηρετεί τα τμήματα της αγοράς στα οποία θα στοχεύσει. Το παραλιακό μέτωπο της περιοχής μελέτης, το πιο χαρακτηριστικό στοιχείο της πόλης, συνιστά σημαντικό φυσικό πόρο, και είναι ικανό να συμβάλει και πάλι στην ανάπτυξη της περιοχής. Προσφέρεται για τουριστική και παραθεριστική ανάπτυξη, για αθλητισμό και αναψυχή.

- **Προοπτική ανάπτυξης του λιμανιού**

Με την παραδοχή εύρεσης λύσης, το λιμάνι θα αποτελέσει έναν πόλο έλξης οικονομικής δραστηριότητας. Το λιμάνι της Αμμοχώστου λόγω της θέσης του μπορεί να αξιοποιηθεί για να εξυπηρετεί διαφορετική αγορά από αυτές των δύο άλλων λιμανιών της Κύπρου, λόγω της εγγύτητας του με κάποιες από τις περιοχές από τις οποίες συναλλάσσεται το νησί.

- **Προοπτική δημιουργίας μιας βελτιωμένης εκδοχής της πόλης**

Το θετικό στοιχείο του γεγονότος ότι το μεγαλύτερο τμήμα της πόλης παραμένει από το 1974, στάσιμο είναι ότι δεν ακολούθησε την άναρχη εξέλιξη που είχε η ελεύθερη περιοχή της Επαρχίας Αμμοχώστου (Αγία Νάπα, Πρωταράς) ως απόρροια της τουριστικής ανάπτυξης. Από την άλλη, τα προβλήματα τα οποία αντιμετώπιζε η πόλη πριν από την τουρκική εισβολή είναι γνωστά. Έτσι, σε περίπτωση διευθέτησης του προβλήματος, δίνεται η δυνατότητα δημιουργίας μιας βελτιωμένης εκδοχής της πόλης στην ανάπτυξη της οποίας θα αποφευχθούν τα λάθη τα οποία δεν είχαν προβλεφθεί στην ανάπτυξη της υπόλοιπης περιοχής.

- **Ύπαρξη Σχεδίου Άμεσης Δράσης**

Το Σχέδιο Άμεσης Δράσης ολοκληρώθηκε το Δεκέμβριο του 2005 και θα εφαρμοστεί στη περίπτωση επιστροφής της πόλης. Η ύπαρξη ενός Σχεδίου Άμεσης Δράσης αποτελεί ένα ιδιαίτερα θετικό στοιχείο, καθώς μέσα από αυτό καθορίζονται όλες οι ενέργειες οι οποίες θα πρέπει να υλοποιηθούν από τη στιγμή απελευθέρωσης της περιοχής μέχρι το στάδιο έναρξης της ανοικοδόμησης της. Με τον τρόπο αυτό δε θα χαθεί πολύτιμος χρόνος σε περίπτωση απόδοσης της πόλης και ούτε θα γίνουν βεβιασμένες κινήσεις. Με βάση το Σχέδιο Άμεσης Δράσης, εκτιμάται ότι ο χρόνος από την ημέρα που θα ανακοινωθεί η επιστροφή της πόλης μέχρι την είσοδο των Αρχών της Κυπριακής Δημοκρατίας θα κυμανθεί από ένα μέχρι τρεις μήνες. (Βασιλείου, 2006).

4.4 ΑΠΕΙΛΕΣ

Οι απειλές τις οποίες ενδέχεται να αντιμετωπίσει η περιοχή στο μέλλον είναι οι παρακάτω:

- **Αποτυχία εύρεσης λύσης στο κυπριακό πρόβλημα**

Η μεγαλύτερη απειλή την οποία αντιμετωπίζει αυτή τη στιγμή η περιοχή είναι η αποτυχία εύρεσης λύσης στο κυπριακό πρόβλημα και η ταυτόχρονη αποτυχία των συζητήσεων για επιστροφή του περιφραγμένου τμήματος της Αμμοχώστου σε συνδυασμό με τη συνδιαχείριση του λιμανιού. Κατά συνέπεια η περιοχή μελέτης δε θα αποδοθεί στους νόμιμους κατοίκους της και θα εξακολουθήσει να είναι μια «νεκρή πόλη».

- **Απαίτηση ιδιαίτερα υψηλού κόστους**

Η αναβίωση της περιοχής μελέτης και η επανεγκατάσταση των νόμιμων κατοίκων της συνεπάγεται ιδιαίτερα υψηλό κόστος. Κατά συνέπεια, πρέπει να βρεθούν οι κατάλληλοι φορείς οι οποίοι θα καλύψουν το κόστος και θα επιτρέψουν να πραγματοποιηθεί η αναβίωση της πόλης της Αμμοχώστου.

- **Απουσία ενδιαφέροντος για επιστροφή του πληθυσμού στην περιοχή**

Οι κάτοικοι της Αμμοχώστου, λείπουν 32 χρόνια από την πόλη τους. Κατά τη διάρκεια αυτών των χρόνων, ζουν, δραστηριοποιούνται έχουν δημιουργήσει οικογένειες και έχουν αποκτήσει περιουσίες σε διάφορα σημεία της ελεύθερης περιοχής της Κύπρου αλλά και του κόσμου. Η ιδιομορφία στην συγκεκριμένη περίπτωση έγκειται στο ότι ενώ όλοι επιθυμούν την απελευθέρωση του κατεχόμενου τμήματος του νησιού, δεν είναι όλοι διατεθειμένοι να επιστρέψουν για να ζήσουν σε αυτά τα εδάφη.

- **Πρωτοκαθεδρία άλλων λιμανιών**

Στην περίπτωση εύρεσης λύσης, η αναβίωση του λιμανιού της Αμμοχώστου μπορεί να αποτελέσει σημαντικό παράγοντα ανάπτυξης της πόλης. Πρέπει να τονιστεί όμως πως δεν θα έχει την ίδια αίγλη και δραστηριότητα που είχε πριν το 1974, καθώς σήμερα τα σημαντικότερα λιμάνια του νησιού είναι αυτά της Λεμεσού και της Λάρνακας. Τα λιμάνια αυτά βρίσκονται στα προάστια των κυριότερων εμπορικών και βιομηχανικών πόλεων της χώρας και αναπτύχθηκαν στα μέσα της δεκαετίας του 1970 (Κυπριακή Δημοκρατία, 2003). Αποτελούν τόσο εμπορικά όσο και επιβατικά λιμάνια και

βρίσκονται στο νότιο τμήμα του νησιού. Το λιμάνι της Λεμεσού με τις σύγχρονες εγκαταστάσεις και το άρτιο οδικό δίκτυο αυτοκινητοδρόμων που το συνδέει με την υπόλοιπη Κύπρο, καθώς και η γεωγραφική του θέση (πρώτο σε πρόσβαση από τη δύση, πρώτο σε πρόσβαση από το κανάλι του Σουέζ, καθώς και η συντομότερη απόσταση κυπριακού λιμανιού από το Ισραήλ) το καθιστούν πλέον το κύριο λιμάνι της Κύπρου (Μανρίδης, 2003).

- **Πρωτοκαθεδρία άλλων τουριστικών κέντρων**

Τα δεδομένα στον τομέα του τουρισμού έχουν διαφοροποιηθεί στα χρόνια που πέρασαν ριζικά. Η απουσία της Αμμοχώστου από τον τουριστικό χάρτη έδωσε την ευκαιρία για περαιτέρω ανάπτυξη άλλων τουριστικών κέντρων τα οποία έχουν την πρωτοκαθεδρία αυτή τη στιγμή. Ένα σημαντικό στοιχείο είναι ότι οι προδιαγραφές και το επίπεδο των μονάδων που αναγέρθηκαν μεταγενέστερα και λειτουργούν σήμερα στις ελεύθερες περιοχές της Κύπρου είναι πολύ διαφορετικά από αυτά των μονάδων της περιοχής μελέτης και της ευρύτερης περιοχής.

- **Εξάρτηση της περιοχής από άλλα αστικά κέντρα**

Η περιοχή είναι πιθανό να χρειαστεί να στηριχθεί σε άλλα αστικά κέντρα για να εξασφαλίσει λειτουργίες τις οποίες δε θα είναι σε θέση να προσφέρει η ίδια στους κατοίκους της το πρώτο χρονικό διάστημα. Ελλοχεύει όμως ο κίνδυνος εξάρτησης της από αυτά τα αστικά κέντρα και μετά την αποπεράτωση των εργασιών για την αναβίωσή της.

- **Δημιουργία μη βιώσιμης πόλης**

Η βιωσιμότητα της πόλης της Αμμοχώστου εξαρτάται μεταξύ άλλων από την παραμονή του πληθυσμού, την επαναδραστηριοποίηση των πολιτών, την παροχή των αναγκαίων υπηρεσιών και την αποκατάσταση των απαραίτητων υποδομών. Αν δεν καταστεί δυνατή η υλοποίηση των παραπάνω, είναι πιθανό να δημιουργηθεί μια πόλη μη βιώσιμη.

4.5 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ SWOT

Συνοψίζοντας τα παραπάνω, είναι σαφές πως το βασικό και ιδιαίτερα σοβαρό πρόβλημα το οποίο αντιμετωπίζει αυτή τη στιγμή η περιοχή μελέτης, είναι το γεγονός ότι βρίσκεται στο κατεχόμενο τμήμα του νησιού, περιφραγμένη με συρματοπλέγμα και εγκαταλελειμμένη, ενώ δεν υπάρχει η δυνατότητα παρέμβασης. Πέρα από κάποια προβλήματα τα οποία αντιμετώπιζε η πόλη πριν από το 1974, η τουρκική εισβολή και η πάροδος του χρόνου έχουν προκαλέσει σοβαρές καταστροφές στα κτίρια και στις υποδομές της περιοχής, ενώ ως φυσικό επακόλουθο πολλά από αυτά δεν ανταποκρίνονται στις σύγχρονες ανάγκες. Απαιτείται λοιπόν η αποκατάστασή και ο εκσυγχρονισμός τους. Η έλλειψη πληροφοριών σχετικά με την υφιστάμενη κατάσταση, δυσχεραίνει το εγχείρημα σχεδιασμού της αναβίωσης της περιοχής, καθώς δεν επιτρέπει ακριβείς εκτιμήσεις και οριστικές αποφάσεις σε ότι αφορά τον όγκο των απαιτούμενων εργασιών.

Παρόλο το γεγονός ότι πρόκειται για μια «νεκρή πόλη» το οποίο συνεπάγεται πληθώρα προβλημάτων, η περιοχή παρουσιάζει μια σειρά πλεονεκτημάτων κυρίως λόγω των φυσικών χαρακτηριστικών της (ήπιο κλίμα, ενιαίο παραλιακό μέτωπο μεγάλου μήκους και εξαιρετικού κάλλους, εύφορο έδαφος), της θέσης της στο νησί (εγγύτητα με τις χώρες της Ασίας και της Αφρικής, εγγύτητα με το αεροδρόμιο τα Λάρνακας), την ύπαρξη σημαντικών υποδομών (ύπαρξη λιμανιού, σύνδεση με όλα τα αστικά κέντρα της Κύπρου), και της ιστορίας της (πλούσιο αρχαιολογικό και ιστορικό ενδιαφέρον). Τα πλεονεκτήματα αυτά αποτελούν τα δυνατά σημεία της περιοχής τα οποία θα πρέπει να αναπτύξει.

Απαραίτητη προϋπόθεση βέβαια για οποιαδήποτε παρέμβαση, είναι η εύρεση λύσης στο πρόβλημα της Αμμοχώστου. Κατά συνέπεια, η μεγαλύτερη απειλή την οποία αντιμετωπίζει αυτή τη στιγμή η περιοχή, είναι η αποτυχία επίλυσης του προβλήματος. Αυτό θα έχει ως συνέπεια την περαιτέρω επιδείνωση της κατάστασης. Όμως, ακόμη και στην περίπτωση που θα διευθετηθεί το ζήτημα, υπάρχει μια σειρά σημαντικών εμποδίων τα οποία θα πρέπει να υπερπηδηθούν έτσι ώστε να γίνει πραγματικότητα η αναβίωση της εγκαταλελειμμένης περιοχής. Η αδυναμία εξασφάλισης φορέα για τη κάλυψη του ιδιαίτερα υψηλού κόστους υλοποίησης του όλου εγχειρήματος καθιστά μη εφικτή την αναβίωση της Αμμοχώστου. Στην περίπτωση εξασφάλισης του κατάλληλου

φορέα, η απουσία ενδιαφέροντος για επιστροφή του πληθυσμού στην περιοχή αποτελεί μια επιπλέον απειλή. Κάτι τέτοιο είναι αρκετά ρεαλιστικό καθώς οι κάτοικοι της περιοχής κατά τη διάρκεια των 32 χρόνων τα οποία έχουν μεσολαβήσει από το 1974 μέχρι σήμερα, ζουν, δραστηριοποιούνται, έχουν δημιουργήσει οικογένειες και έχουν αποκτήσει περιουσίες σε διάφορα σημεία της ελεύθερης Κύπρου και του κόσμου. Ενώ όλοι επιθυμούν την απελευθέρωση του κατεχόμενου τμήματος του νησιού, δεν είναι όλοι διατεθειμένοι να επιστρέψουν για να ζήσουν σε αυτά τα εδάφη. Κατά συνέπεια, αναγκαία κρίνεται η δημιουργία κινήτρων για την προσέλκυση των πρώην κατοίκων στην περιοχή.

Με προϋπόθεση πάντα την εύρεση λύσης στο πρόβλημα, η περιοχή παρουσιάζει ευκαιρίες για ανάπτυξη. Η υφιστάμενη κατάσταση και η ιδιαιτερότητα της είναι φυσικό να έχουν προκαλέσει ήδη επενδυτικό ενδιαφέρον. Η προοπτική τουριστικής ανάπτυξης και ανάπτυξης του λιμανιού θα δώσουν ώθηση στην οικονομική λειτουργία της πόλης. Θα πρέπει όμως να ληφθεί υπόψη ότι η περιοχή δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να ανακτήσει την πρωτοκαθεδρία σε αυτούς τους τομείς την οποία κατείχε πριν από το 1974, τουλάχιστον όχι στα πρώτα χρόνια λειτουργίας της πόλης, καθώς από την εισβολή μέχρι σήμερα τα δεδομένα έχουν ριζικά αλλάξει στο νησί. Η απουσία της Αμμοχώστου από τον τουριστικό χάρτη έδωσε την ευκαιρία για περαιτέρω ανάπτυξη άλλων τουριστικών κέντρων τα οποία έχουν την πρωτοκαθεδρία αυτή τη στιγμή ενώ το σημαντικότερο λιμάνι του νησιού σήμερα είναι αυτό της Λεμεσού.

Τέλος, θα πρέπει να σημειωθεί πως η περιοχή μελέτης αποτελεί υποσύνολο της πόλης της Αμμοχώστου η οποία συγκροτείται από περιοχές που βρίσκονται σε διαφορετικά επίπεδα ανάπτυξης και η κάθε μια από αυτές συνιστά μια ξεχωριστή μελέτη περίπτωσης.

Τα παραπάνω θα πρέπει να ληφθούν σοβαρά υπόψη στο σχεδιασμό για την αναβίωση της πόλης της Αμμοχώστου έτσι ώστε αυτή να υλοποιηθεί αλλά και να αποτραπεί το ενδεχόμενο της μη βιωσιμότητας της.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5. ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΒΙΩΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**Εισαγωγή**

Στο πέμπτο και τελευταίο κεφάλαιο της παρούσας εργασίας, καταβάλλεται προσπάθεια παρουσίασης μιας πρότασης για την αναβίωση της περιοχής μελέτης. Η πρόταση αναβίωσης γίνεται καταρχήν με βάση την εισήγηση που υπέβαλε η κυβέρνηση της Κύπρου από το 2004 στην ΕΕ για επιστροφή της περιοχής μελέτης, με αντάλλαγμα τη συνδιαχείριση του λιμανιού της πόλης, υπό την αιγίδα της ΕΕ, προκειμένου να δώσει η Λευκωσία τη συγκατάθεσή της για την έγκριση του κανονισμού για απευθείας εμπόριο των κατεχομένων με τη ΕΕ.

Δεν πρέπει όμως σε καμία περίπτωση, ο σχεδιασμός να περιοριστεί μέσα στα περιστασιακά όρια μιας προσωρινής πολιτικής διευθέτησης. Το περιφραγμένο τμήμα της Αμμοχώστου επιδιώκεται να δοθεί στους νόμιμους κατοίκους του εν αναμονή μελλοντικής λύσης. Από την άλλη, η περιοχή μελέτης δεν συνιστά αυτόνομη περιοχή, αλλά αποτελεί μέρος της πόλης της Αμμοχώστου.

Η Αμμόχωστος συγκροτείται από περιοχές που βρίσκονται σε διαφορετικά επίπεδα ανάπτυξης, έχουν διαφορετικό ύψος, και κατά συνέκεια η κάθε μια από αυτές συνιστά μια ξεχωριστή μελέτη περίπτωσης (περιφραγμένη περιοχή, Παλιά Πόλη, δυτικά προάστια, βορειανατολική περιοχή). Λόγω των υφιστάμενων συνθηκών, ο σχεδιασμός θα πρέπει να υλοποιηθεί αρχικά για την περίπτωση απόδοσης της περιφραγμένης περιοχής. Θα πρέπει όμως να προνοεί την απελευθέρωση ολόκληρης της πόλης της Αμμοχώστου, σε περίπτωση λύσης του κυπριακού προβλήματος, και την ενσωμάτωση όλων των παραπάνω περιοχών σε ένα ενιαίο σύνολο, ενώ θα πρέπει να λαμβάνει μέτρα για την επανένταξη της πόλης στον ελεύθερο χώρο της Επαρχίας και κατ' επέκταση της Κύπρου.

Στην περίπτωση απελευθέρωσης ολόκληρης της πόλης, Ελληνοκύπριοι και Τουρκοκύπριοι θα κλιθούν να συμβιώσουν. Θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι τα δημοτικά όρια της Αμμοχώστου είναι ένα αδιαίρετο σύνολο με μια μακρόχρονη και πλούσια ιστορία και πολιτισμό που ανήκει σε όλους τους κατοίκους της, Ελληνοκύπριους και Τουρκοκύπριους. Θα πρέπει να γίνει κατανοητό πως η από κοινού

ανάπτυξη της πόλης η οποία θα πρέπει να επιδιωχθεί, θα είναι προς όφελος όλων των κατοίκων της περιοχής αλλά και της κυπριακής οικονομίας.

Το κεφάλαιο ξεκινά με την ανάλυση κάποιων βασικών ζητημάτων τα οποία δημιουργούνται κατά την προσπάθεια εύρεσης λύσεων για την ιδιαίτερη αυτή περίπτωση πόλης, των οποίων η επίλυση θεωρείται καθοριστική, ενώ ταυτόχρονα προτείνονται κάποιες λύσεις. Στη συνέχεια παρουσιάζεται η πρόταση για την αναβίωση της περιοχής μελέτης και το κεφάλαιο κλείνει με την παράθεση κάποιων επιμέρους προτάσεων.

5.1 ΒΑΣΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Ο χαρακτήρας της πόλης

Το πρωταρχικό ζήτημα το οποίο δημιουργείται είναι ποιος θα είναι ο χαρακτήρας της πόλης της Αμμοχώστου. Θα είναι μια πόλη η οποία θα δημιουργηθεί εξαρχής, ή μια πόλη η οποία θα είναι κοντά στην εικόνα που αυτή είχε πριν από την τουρκική εισβολή;

Η εξαρχής δημιουργία μιας πόλης εξάπτει τη φαντασία και προκαλεί το ενδιαφέρον κάθε πολιορκημένου. Οι κάτοικοι της Αμμοχώστου όμως, επιθυμούν να γυρίσουν στην δική τους πόλη και όχι σε κάτι ξένο. Ο χαρακτήρας της πόλης δημιουργήθηκε με την πάροδο του χρόνου και είναι άμεσα συνυφασμένος με τις ζωές και τις μνήμες των κατοίκων της. Από την άλλη, η προσπάθεια δημιουργίας μιας ιδανικής πόλης εγκυμονεί τον κίνδυνο της μη βιωσιμότητας της. Κατά συνέπεια, δεν πρέπει να γίνεται λόγος για δημιουργία νέας πόλης αλλά για αναβίωση της ήδη υπάρχουσας. Η αναβιωμένη πόλη της Αμμοχώστου, θα διατηρεί τα βασικά χαρακτηριστικά τα οποία είχε πριν την τουρκική εισβολή στην βελτιωμένη όμως εκδοχή της, ούτως ώστε να ανταποκρίνεται στις σύγχρονες πλέον απαιτήσεις και να αποτελεί πρόσφορο έδαφος για αειφόρο ανάπτυξη. Προτείνεται λοιπόν, η διατήρηση του αρχιτεκτονικού χαρακτήρα και του βασικού πολεοδομικού ιστού με τις απαραίτητες βελτιώσεις.

Πληθυσμός

Για να σχεδιαστεί η αναβίωση της περιοχής μελέτης πρέπει να είναι γνωστή η τάξη μεγέθους του πληθυσμού για τον οποίο γίνεται ο σχεδιασμός. Μετά τα γεγονότα του 1974, ο ελληνοκυπριακός πληθυσμός της Αμμοχώστου αναγκάστηκε να εγκατασταθεί στις ελεύθερες περιοχές της Κύπρου. Από τότε, δεν υπάρχουν διαθέσιμα στατιστικά στοιχεία που να αναφέρονται στον πιθανό πληθυσμό της πόλης.

Το Τμήμα Στατιστικής και Ερευνών έχει εκτιμήσει τον πιθανό πληθυσμό της Αμμοχώστου. Η εκτίμηση βασίζεται στους εκλογικούς καταλόγους των ετών 1973 και 2001 και στους εγγεγραμμένους ψηφοφόρους των δημοτικών εκλογών και ακολουθείται η εξής τακτική: Με βάση την παραδοχή ότι το 53% του ελληνοκυπριακού πληθυσμού αποτελούσε τους εγγεγραμμένους ψηφοφόρους υπολογίζεται ότι το έτος 2001 ο πληθυσμός της Αμμοχώστου πολύ πιθανόν να ανερχόταν σε 52 000 κατοίκους. Με βάση την παραδοχή ότι ολόκληρος ο πληθυσμός της πόλης θα επιστρέψει και ότι παράλληλα πρόσθετος πληθυσμός από την ευρύτερη περιοχή της Αμμοχώστου αλλά και της Κύπρου γενικότερα ή και από το εξωτερικό θα επιδιώξει την εγκατάσταση στα όρια της πόλης, είναι πολύ πιθανό ο πληθυσμός να κυμαίνεται άνω των 50 000. (Κτωρίδης, 2001)

Από την άλλη, το Τοπικό Σχέδιο Αμμοχώστου¹, το οποίο ήταν σχεδόν έτοιμο κατά το 1974, με χρονικό ορίζοντα το 2000 προέβλεπε με προβολή, πληθυσμό της τάξης των 58000 κατοίκων και σ' αυτό το σημείο φαίνεται να επαληθεύεται η πρόβλεψη εφόσον συμφωνεί με τον υπολογισμό που έγινε με βάση τον αριθμό των εγγεγραμμένων ψηφοφόρων του 2001.

Θα πρέπει να σημειωθεί όμως πως τα παραπάνω είναι απλώς ενδεικτικά. Όπως έχει ήδη επισημανθεί στην ανάλυση η οποία προηγήθηκε, μια από τις κυριότερες απειλές την οποία αντιμετωπίζει η περιοχή μελέτης είναι η πιθανή απουσία ενδιαφέροντος για επιστροφή του πληθυσμού. Η επιστροφή του πληθυσμού εξαρτάται από το πόσοι από αυτούς θα αποφασίσουν να εγκαταλείψουν τον σημερινό τόπο κατοικίας τους όπου δραστηριοποιούνται, έχουν αποκτήσει οικογένειες και περιουσίες.

¹ Το 1972 ψηφίστηκε από τη Βουλή ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας νόμος 90/72. Με βάση τη νομοθεσία αυτή καθορίζεται η εκπόνηση Γενικού Χωροταξικού Σχεδίου της Νήσου και Τοπικά Σχέδια και Σχέδια Περιοχών για τις πόλεις.

Κίνητρα

Προκειμένου λοιπόν, οι πρώην κάτοικοι της περιοχής να επιστρέψουν στην Αμμόχωστο θα χρειαστούν κάποια κίνητρα. Για να επιστρέψουν οι πρώην κάτοικοι είναι αναγκαία η εξασφάλιση της επαγγελματικής τους δραστηριοποίησης στην περιοχή μελέτης. Έτσι, προτείνονται τα ακόλουθα κίνητρα:

- Προτεραιότητα στους πρώην κατοίκους της περιοχής και τις οικογένειες τους στην ανάληψη των θέσεων εργασίας που θα δημιουργηθούν για την αναβίωση της περιοχής μελέτης και την αποκατάσταση της λειτουργίας της
- Προτεραιότητα στους πρώην κατοίκους της περιοχής και τις οικογένειες τους στην ανάληψη των δημόσιων θέσεων εργασίας οι οποίες θα δημιουργηθούν για τη λειτουργία της πόλης
- Δωρεάν επιχορήγηση μέρους του αρχικού κεφαλαίου που θα χρησιμοποιηθεί με σκοπό την επένδυση στην περιοχή
- Επιδότηση του επιτοκίου δανεισμού που θα γίνει με σκοπό την επένδυση στην περιοχή
- Φορολογικές ελαφρύνσεις

Με τα δύο πρώτα κίνητρα δίνεται προτεραιότητα στους πρώην κατοίκους της περιοχής και στις οικογένειες τους, στην ανάληψη θέσεων εργασίας που θα δημιουργηθούν. Το πρώτο κίνητρο βέβαια έχει πιο εφήμερο χαρακτήρα.

Τα τρία τελευταία θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν ως κίνητρα προκειμένου να κατευθυνθούν επενδυτικά κεφάλαια στην περιοχή, τα οποία θα δώσουν ώθηση στην ανάπτυξη της οικονομίας της.

Αν και η χρήση αναπτυξιακών κινήτρων είναι γενικευμένη σε πολλές χώρες, η αποτελεσματικότητά τους, έχει αμφισβητηθεί συχνά. Δύο προβλήματα τα οποία αναφέρονται ως έχοντα ανασχετική επίδραση είναι, από τη μια πλευρά, η γραφειοκρατία που συνεπάγεται η (συχνά χρονοβόρα) διαδικασία έγκρισης και παρακολούθησης των έργων (που λειτουργεί ανασχετικά στην προσέλκυση ενδιαφέροντος εκ μέρους των επενδυτών) και, από την άλλη πλευρά, η (όχι σπάνια) παρατηρούμενη απάτη που οδηγεί μεν στην απορρόφηση των χρηματοδοτήσεων, αλλά

όχι κατ' ανάγκη και στην κατασκευή των επιχειρήσεων. Ένα άλλο επιχείρημα των κινήτρων είναι ότι συχνά οδηγούν σε μη βιώσιμες παραγωγικές μονάδες, καθώς το δέλεαρ που προσφέρουν συχνά οδηγεί τους επιχειρηματίες να εγκατασταθούν σε περιμετρικές περιοχές με περιορισμένη πρόσβαση σε πρώτες ύλες και αγορές, γεγονός που συχνά επιβαρύνει το κόστος λειτουργίας των και τις καθιστά μακροπρόθεσμα μη ανταγωνιστικές. (Πετράκος και Ψυχάρης, 2004) Για όλους τους παραπάνω λόγους λοιπόν, θα πρέπει να δημιουργηθούν συμπληρωματικά κάποιες δικλίδες ασφαλείας

Χρόνος υλοποίησης

Ιδιαίτερα σημαντικός θεωρείται ο χρόνος ο οποίος απαιτείται για την ανοικοδόμηση της πόλης. Ο σχεδιασμός όλων των απαραίτητων ενεργειών για την αναβίωση της και την επιστροφή των κατοίκων της, θα πρέπει να υλοποιηθεί άμεσα έτσι ώστε να μην χαθεί πολύτιμος χρόνος στην περίπτωση επιστροφής της πόλης. Για το λόγο αυτό, ιδιαίτερης σημασίας θεωρείται η συνέπεια στον προγραμματισμό. Θα πρέπει να διευκρινιστεί ότι ο χρόνος ο οποίος απαιτείται για να καταστεί ξανά κατοικήσιμη η πόλη, είναι διάφορος του χρόνου ο οποίος απαιτείται για την πλήρη λειτουργία της. Σύμφωνα με εκτιμήσεις διαφόρων φορέων υπολογίζεται πως απαιτούνται περίπου 1-5 χρόνια για να καταστεί κατοικήσιμη η Αμμόχωστος, ενώ στα 20-25 χρόνια υπολογίζεται ο χρόνος που απαιτείται για να λειτουργήσει πλήρως.

Συμμετοχικός σχεδιασμός

Αναφορικά με τον θιγόμενο πληθυσμό, πρέπει να σημειωθεί ότι, εδώ και αρκετά χρόνια γίνονται γενικά προσπάθειες να εξασφαλιστεί με κάποιον τρόπο η συμμετοχή του στον σχεδιασμό. Η ανάγκη αυτή υπαγορεύεται από πρακτικούς, θεωρητικούς και πολιτικούς λόγους και είναι από κάθε άποψη φανερό, ότι η γνώμη και η υποστήριξη αυτών που υποτίθεται πως θα επωφεληθούν από το σχεδιασμό έχει σημασία για την επιτυχία του. Τις τελευταίες δεκαετίες γίνονται διάφοροι πειραματισμοί για την εξεύρεση προσεγγίσεων που να αξιοποιούν ουσιαστικά την ιδέα της συμμετοχής του πληθυσμού. Αυτό σημαίνει ότι οι διάφορες ομάδες των ενδιαφερομένων συμμετέχουν ενεργά από τα πρώτα βήματα του σχεδιασμού, και δεν καλούνται τυπικά την τελευταία στιγμή να συζητήσουν έτοιμες λύσεις. (Αραβαντινός, 1997) Η συζήτηση με πρώην κατοίκους της πόλης, βγάζει στην επιφάνεια συνιστώσες του προβλήματος τις οποίες μόνο ένας άνθρωπος ο οποίος έχει ζήσει σε μια περιοχή μπορεί να γνωρίζει. Για την αναβίωση της πόλης της Αμμοχώστου απαιτείται λοιπόν και η συμμετοχή των κατοίκων της.

Δημιουργία νέων θέσεων εργασίας

Ο όγκος των αναμενόμενων εργασιών είναι ιδιαίτερα μεγάλος και κατά συνέπεια απαιτείται η πρόσληψη μεγάλου αριθμού ατόμων σε έκτακτη βάση για όσο χρόνο αποδειχθεί αυτό αναγκαίο. Από την άλλη, όταν η πόλη αρχίσει να λειτουργεί θα δημιουργηθούν νέες θέσεις εργασίας τόσο στο δημόσιο όσο και στον ιδιωτικό τομέα.

5.2 ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΝΑΒΙΩΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η πρόταση του Σχεδίου Αναβίωσης της περιοχής μελέτης, συνίσταται από τρία Στάδια. Η αναβίωση της περιοχής μελέτης αρχίζει τη χρονική στιγμή T_0 η οποία ορίζεται ως η ημέρα έναρξης του σχεδιασμού, και ολοκληρώνεται τη χρονική στιγμή T_3 η οποία ορίζεται ως η περίοδος επανεγκατάστασης των κατοίκων στην περιοχή.

Πρέπει να σημειωθεί ότι όλη η διαδικασία υλοποίησης Σχεδίων και Προγραμμάτων, προσδιορίζεται από το πλαίσιο των αξιολογικών κριτηρίων που τίθενται (και που συχνά αποτελούν αντικείμενο συγκρούσεων καθώς αντανάκλουν διαφοροποιημένα κοινωνικά συμφέροντα) και τις αντιδράσεις που προέρχονται από τον πραγματικό κόσμο που το Σχέδιο ή Πρόγραμμα φιλοδοξεί να διευθετήσει. (Σκάγιαννης, 1994) Οι παραπάνω παράγοντες, θα πρέπει να έχουν ως στόχους την κοινή ωφέλεια, την επίτευξη υψηλού επιπέδου ποιότητας ζωής, τη βιωσιμότητα και την αειφορία

Στη συνέχεια αναλύονται τα τρία στάδια της πρότασης.

ΣΤΑΔΙΟ Ι**Ενέργειες από T_0 έως T_1**

T_0 : ημέρα έναρξης σχεδιασμού

T_1 : ημέρα απόδοσης της Αμμοχώστου στους νόμιμους κατοίκους της μετά από σχετική απόφαση

Στο Στάδιο αυτό περιλαμβάνονται όλες οι ενέργειες οι οποίες είναι απαραίτητες να γίνουν μέχρι τη στιγμή που θα αποφασιστεί να επιστραφεί η περιφραγμένη περιοχή. Αυτή η προετοιμασία κρίνεται απαραίτητη επειδή αν γίνει εκ των υστέρων θα έχει ως

αποτέλεσμα να χαθεί πολύτιμος χρόνος. Οι προτεινόμενες ενέργειες για αυτό το Στάδιο είναι οι εξής:

1. Σύσταση Ομάδας Σχεδιασμού και Υλοποίησης Αναβίωσης της περιοχής μελέτης - Καθορισμός Γενικού Συντονιστή
2. Συγκέντρωση και επεξεργασία στοιχείων
3. Διάλογος όλων των εμπλεκόμενων φορέων
4. Δημιουργία οράματος και θέσπιση στόχων
5. Καθορισμός των αρμοδιοτήτων των επιμέρους ομάδων
6. Προετοιμασία των επιμέρους ομάδων
7. Έγκριση των σχεδίων των επιμέρους ομάδων από τον Γενικό Συντονιστή
8. Κατάρτιση προκαταρκτικού προϋπολογισμού
9. Εύρεση φορέων υλοποίησης

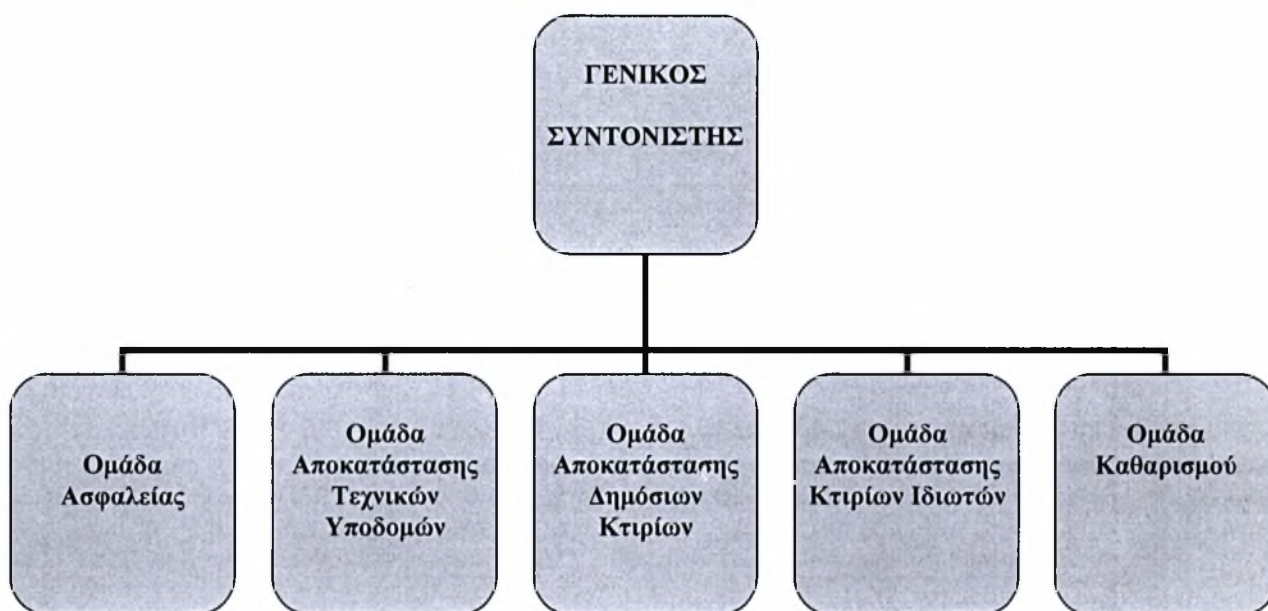
Για τον ευκολότερο συντονισμό των δράσεων προτείνεται ο εξαρχής χωρισμός της περιοχής μελέτης σε πολεοδομικές ενότητες - τομείς. Έτσι στην περίπτωση απελευθέρωσης της πόλης, θα είναι πιο εύκολη η καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασης και η υλοποίηση των απαιτούμενων εργασιών.

Ακολουθεί λεπτομερέστερη περιγραφή των παραπάνω:

Σύσταση Ομάδας Σχεδιασμού και Υλοποίησης Αναβίωσης της περιοχής μελέτης - Καθορισμός Γενικού Συντονιστή

Το όλο εγχείρημα θα πρέπει να τεθεί κάτω από μια νομικά κατοχυρωμένη διοικητική δομή με καθορισμένες εξουσίες, υποχρεώσεις και ευθύνες για διοίκηση και συντονισμό των ενεργειών όλων των υπηρεσιών. Πρωταρχικό βήμα λοιπόν, είναι η σύσταση Ομάδας Σχεδιασμού και Υλοποίησης της Αναβίωσης της περιοχής μελέτης και ο καθορισμός του Γενικού Συντονιστή του έργου. Είναι σαφές πως όταν γίνεται αναφορά στο Γενικό Συντονιστή δεν γίνεται αναφορά σε ένα άτομο αλλά σε μια ομάδα ατόμων. Η προτεινόμενη διοικητική δομή του έργου είναι η παρακάτω. (Σχήμα 1)

Σχήμα 1: Προτεινόμενη Διοικητική Δομή Έργου



Συγκέντρωση και επεξεργασία στοιχείων

Ένα από τα πρώτα βήματα, θα πρέπει να είναι η συλλογή στοιχείων. Όπως όμως έχει ήδη τονιστεί, οι πληροφορίες που υπάρχουν για την υφιστάμενη κατάσταση της περιφραγμένης περιοχής είναι σχεδόν ανύπαρκτες. Κατά συνέπεια, αυτό το οποίο είναι εφικτό να γίνει σε αυτό το στάδιο, είναι η συλλογή στοιχείων για την κατάσταση της περιοχής πριν από την τουρκική εισβολή. Η συλλογή αυτή θα ολοκληρωθεί με την επιτόπια έρευνα η οποία θα υλοποιηθεί στο επόμενο στάδιο (Στάδιο II), μετά από την απόδοση του περιφραγμένου τμήματος της Αμμοχώστου. Στον τομέα της συλλογής στοιχείων πριν από την τουρκική εισβολή, τόσο ο δημόσιος όσο και ο ιδιωτικός τομέας ακόμη και οι απλοί πολίτες, έχουν τη δυνατότητα να προσφέρουν στοιχεία, γνώσεις και εμπειρίες. Με τον τρόπο αυτό θα δημιουργηθεί μια βάση δεδομένων σε ψηφιακή μορφή, η οποία συνεχώς θα εμπλουτίζεται με νέα στοιχεία

Ο δημόσιος τομέας θα μπορούσε να προσφέρει στην βάση δεδομένων όσες πληροφορίες υπάρχουν σχετικά με το κτηματολόγιο, την ύδρευση, τον ηλεκτρισμό, τις τηλεπικοινωνίες, το οδικό δίκτυο. Όσοι μηχανικοί εκπόνησαν μελέτες για την Αμμόχωστο και η έδρα τους ήταν σε κάποια άλλη πόλη, θα μπορούσαν να δώσουν τις μελέτες αυτές. Οι πολίτες μπορούν να δώσουν πληροφορίες για τις ιδιοκτησίες τους,

δηλαδή τίτλους ιδιοκτησίας, φωτογραφίες και σχέδια των οικοδομών τους σε όσες περιπτώσεις έχουν διασωθεί.

Μετά από τη συλλογή των παραπάνω στοιχείων θα πρέπει να γίνει η ανάλυση και αξιολόγηση τους.

Διάλογος όλων των εμπλεκόμενων φορέων

Επόμενο βήμα είναι η έναρξη ενός διαλόγου μεταξύ όλων των φορέων που εμπλέκονται στο σχεδιασμό της Αμμοχώστου. Σε αυτό το διάλογο θα πρέπει να αξιολογηθούν εναλλακτικές δυνατότητες με σκοπό τη δημιουργία οράματος για την περιοχή μελέτης και στη θέσπιση στόχων.

Δημιουργία οράματος και θέσπιση στόχων

Η δημιουργία οράματος αποτελεί καθοριστικό παράγοντα, καθώς μέσα από αυτό προσδιορίζεται ο επιθυμητός χαρακτήρας της περιοχής μελέτης και ο βαθμός των παρεμβάσεων. Προτεινόμενο όραμα για την περιοχή μελέτης αποτελεί:

Η αναβίωση του εγκαταλελειμμένου τμήματος της πόλης της Αμμοχώστου και η άρση της απομόνωσης του με τη δημιουργία μιας πόλης η οποία θα διατηρεί τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα και τον βασικό πολεοδομικό ιστό της με τις απαραίτητες βελτιώσεις έτσι ώστε να μεταφέρει τις μνήμες των ανθρώπων που έζησαν σ' αυτήν, αλλά και να ανταποκρίνεται στις σύγχρονες πλέον απαιτήσεις έτσι ώστε να αποτελεί πρόσφορο έδαφος για αειφόρο ανάπτυξη.

Οι βασικοί στόχοι για την περιοχή μελέτης συνοψίζονται παρακάτω:

Βασικοί Στόχοι

- ➔ Αναβίωση περιοχής μελέτης και δημιουργία μιας βελτιωμένης εκδοχής της πόλης
- ➔ Άρση της απομόνωσης της περιοχής μελέτης και ενοποίηση της με την ελεύθερη περιοχή του νησιού
- ➔ Πρόβλεψη ενοποίησης της περιοχής μελέτης με την υπόλοιπη πόλη

Επιμέρους στόχοι

- Ανάπτυξη όλων των λειτουργιών της περιοχής μελέτης (οικονομική, διοικητική, κοινωνική, πνευματική, τουριστική, συγκοινωνιακή)
- Εκσυγχρονισμός και αποκατάσταση δικτύων υποδομών
- Εκσυγχρονισμός, αποκατάσταση και δημιουργία νέων δημοσίων κτιρίων
- Εκσυγχρονισμός και αποκατάσταση κτιρίων ιδιωτών

Καθορισμός των αρμοδιοτήτων των επιμέρους ομάδων

Η Ομάδα Σχεδιασμού και Υλοποίησης της Αναβίωσης της περιοχής μελέτης θα αποτελείται από επιμέρους ομάδες κάθε μια από τις οποίες θα έχει τις δικές της ευθύνες. Ειδικότερα:

Ομάδα Ασφαλείας

Η Ομάδα Ασφαλείας έχει την ευθύνη της περιφρούρησης και του ελέγχου της πρόσβασης στην περιοχή μελέτης στην περίπτωση απόδοσής της.

Ομάδα Αποκατάστασης Τεχνικών Υποδομών

Η Ομάδα Αποκατάστασης Τεχνικών Υποδομών θα αποτελείται από τα αναγκαία σώματα δράσης των δημοσίων κοινωφελών υπηρεσιών τα οποία θα αναλάβουν την κάλυψη των άμεσων αναγκών σε πρώτη φάση, και στη συνέχεια θα προβούν στις απαραίτητες ενέργειες για την αποκατάσταση και την επαναλειτουργία των τεχνικών υποδομών.

Ομάδα Αποκατάστασης Δημόσιων Κτιρίων και Ομάδα Αποκατάστασης Κτιρίων Ιδιωτών

Η Ομάδα Αποκατάστασης Δημόσιων Κτιρίων και η Ομάδα Αποκατάστασης Κτιρίων Ιδιωτών θα πρέπει καταρχήν να συντάξουν σε συνεργασία, ένα κατευθυντήριο κείμενο όπου θα προσδιορίζονται τα κριτήρια βάσει των οποίων θα αποφασίζεται η κατεδάφιση ή η επιδιόρθωση του κάθε κτιρίου.

Θα πρέπει επίσης να δημιουργήσουν κλιμάκια μηχανικών για την πρώτη επιτόπια αυτοψία των κτιρίων, αμέσως μετά την απόδοση της περιφραγμένης περιοχής στους Ελληνοκύπριους.

Ομάδα καθαρισμού

Η περιοχή μελέτης έχει παραμείνει εγκαταλελειμμένη για 32 χρόνια. Είναι φυσικό στη διάρκεια αυτού του διαστήματος να έχουν διαμορφωθεί άθλιες συνθήκες και η βλάστηση να καλύπτει τα πάντα. Η Ομάδα Καθαρισμού είναι αυτή η οποία θα έχει την ευθύνη καθαρισμού της περιοχής μελέτης για να καταστεί δυνατή η εφαρμογή των επόμενων ενεργειών.

Γενικός Συντονιστής

Όλες οι παραπάνω Ομάδες βρίσκονται υπό την επίβλεψη του Γενικού Συντονιστή ο οποίος οργανώνει τις δράσεις τους.

Προετοιμασία των επιμέρους ομάδων

Η κάθε ομάδα θα πρέπει να ετοιμάσει το δικό της σχέδιο με όσα στοιχεία έχει στη διάθεσή της, όπου θα καθορίζονται όλες οι ενέργειες στις οποίες θα προβεί στην περίπτωση εύρεσης λύσης.

Έγκριση των επιμέρους σχεδίων από τον Γενικό Συντονιστή

Το σύνολο των σχεδίων θα πρέπει στη συνέχεια να κατατεθεί στον Γενικό Συντονιστή για έγκριση. Στη συνέχεια ο Γενικός Συντονιστής ο οποίος θα έχει την γενική εποπτεία του έργου θα συντονίσει τις δράσεις.

Κατάρτιση προκαταρτικού προϋπολογισμού

Η κατάρτιση του προϋπολογισμού των απαιτούμενων δαπανών κρίνεται ως ένα εγχείρημα ιδιαίτερης δυσκολίας λόγω της έλλειψης στοιχείων για την υφιστάμενη κατάσταση των κτιρίων και των υποδομών. Στα πλαίσια αυτά θα πρέπει να συνταχθεί ένας προκαταρτικός προϋπολογισμός ο οποίος θα κάνει μια πρώτη πρόβλεψη του ύψους των απαιτούμενων δαπανών. Μετά από την επιστροφή της περιοχής μελέτης και τον προσδιορισμό των απαιτούμενων έργων, ύστερα από την καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασης, θα πρέπει να γίνουν οι απαραίτητες τροποποιήσεις στον προκαταρτικό προϋπολογισμό.

Εύρεση φορέων υλοποίησης

Η εξασφάλιση φορέων υλοποίησης του ιδιαίτερα δαπανηρού έργου της αναβίωση της περιοχής μελέτης και της επανεγκατάσταση των νόμιμων κατοίκων της κρίνεται ως καθοριστικής σημασίας. Η κυπριακή κυβέρνηση δεν είναι σε θέση να σηκώσει το σύνολο του τεράστιου βάρους αυτού του έργου. Κατά συνέπεια θα χρειαστεί την αρωγή της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Κατά τη διάρκεια αυτού του χρονικού διαστήματος είναι πιθανό να προκύπτουν νέα στοιχεία τα οποία θα τροφοδοτούν τη ψηφιακή βάση δεδομένων. Για το λόγο αυτό, θα πρέπει να γίνεται διαρκής ανανέωση των σχεδίων σύμφωνα με τις εξελίξεις.

ΣΤΑΔΙΟ II**Ενέργειες από T₁ έως T₂**

T₁: ημέρα απόδοσης της Αμμοχώστου στους νόμιμους κατοίκους της μετά από σχετική απόφαση

T₂: Εκπόνηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και Ειδικών Μελετών

Προτείνεται η περιοχή να παραμείνει κλειστή μεταξύ των χρονικών διαστημάτων T₁ και T₂ και κατά διάρκεια αυτού του διαστήματος να περιφρουρείται. Αυτό είναι απαραίτητο να γίνει προς αποφυγή δυσάρεστων καταστάσεων, καθώς η περιοχή κρύβει πολλούς κινδύνους λόγω της πιθανής ύπαρξης ναρκών και μη εκραγέντων βλημάτων, αλλά και λόγω των ενδεχόμενων κατολισθήσεων ως αποτέλεσμα της παλαιότητας των κτιρίων. Οι ενέργειες οι οποίες θα πρέπει να υλοποιηθούν κατά τη διάρκεια αυτού του Σταδίου είναι οι εξής:

1. Απομάκρυνση ναρκών και μη εκραγέντων βλημάτων
2. Εφαρμογή του σχεδίου της Ομάδας Ασφαλείας
3. Καθαρισμός της περιοχής
4. Προσωρινή εγκατάσταση Δημοσίων Κοινοφελών Υπηρεσιών για κάλυψη των άμεσων αναγκών
5. Έλεγχος υποδομών
6. Έλεγχος κτιρίων
7. Καταγραφή ζημιών, απαραίτητων εργασιών
8. Εκπόνηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου
9. Εκπόνηση Ειδικών Μελετών

Τα παραπάνω παρουσιάζονται αναλυτικότερα στη συνέχεια:

Απομάκρυνση ναρκών και μη εκραγέντων βλημάτων

Τα πρώτα άτομα τα οποία θα μπουν στην περιοχή μελέτης θα πρέπει να είναι τεχνικοί οι οποίοι θα έχουν τις γνώσεις και την ικανότητα απομάκρυνσης ναρκών και τυχόν μη εκραγέντων βλημάτων έτσι ώστε να εξασφαλιστεί η ασφαλής πρόσβαση των ομάδων αποκατάστασης και των κατοίκων.

Εφαρμογή του σχεδίου της Ομάδας Ασφαλείας

Στη συνέχεια τίθεται σε εφαρμογή το σχέδιο της Ομάδας Ασφαλείας. Η Ομάδα Ασφαλείας θα έχει την ευθύνη περιφρούρησης της περιοχής και του ελέγχου της πρόσβασης σ' αυτήν. Θα καθορίζει τις διόδους προσέγγισης στο περιφραγμένο τμήμα και τις ασφαλείς διόδους διακίνησης μέσα σ' αυτό. Θα παρέχει πληροφορίες προς τα συνεργεία που θα εργαστούν για την υλοποίηση της αναβίωσης, σχετικά με την ασφαλή διακίνησή τους, ενώ παράλληλα θα ενημερώνει και το κοινό. Επίσης, θα συνοδεύει ομάδες πολιτών και επισήμων που θα επισκεφθούν την περιοχή.

Καθαρισμός της περιοχής

Η Ομάδα Καθαρισμού αρχικά θα πρέπει να προβεί στις κατάλληλες ενέργειες για την απολύμανση της περιοχής. Στη συνέχεια, θα πρέπει να μεριμνήσει για την απομάκρυνση της βλάστησης η οποία υπάρχει σε δρόμους και πεζοδρόμια.

Προσωρινή εγκατάσταση δημοσίων κοινωφελών υπηρεσιών για κάλυψη των άμεσων αναγκών και τον έλεγχο των υποδομών

Είναι αναγκαία η προσωρινή εγκατάσταση των δημοσίων υπηρεσιών προκειμένου να καλυφθούν οι άμεσες ανάγκες των συνεργείων. Κατά το στάδιο των εργασιών για επαναλειτουργία των δημόσιων υπηρεσιών θα παραστεί ανάγκη εξεύρεσης κατάλληλων αποθηκευτικών χώρων για τον εξοπλισμό που θα χρειαστεί να υπάρχει διαθέσιμος στην περιοχή. Για το σκοπό αυτό θα πρέπει να επιταχθούν κατάλληλοι χώροι οι οποίοι θα βρίσκονται σε καίρια σημεία. Θα πρέπει επίσης να μεταφερθούν στην περιοχή προπαρασκευασμένα κτίρια τα οποία θα χρησιμοποιηθούν προσωρινά ως γραφεία για τις υπηρεσίες που θα εργάζονται για τους σκοπούς αναδόμησης και επαναλειτουργίας των εγκαταστάσεων τους. Η κάθε υπηρεσία θα μεταβεί άμεσα στην περιοχή και θα εγκατασταθεί για να θέσει σε εφαρμογή το σχέδιο το οποίο είχε εκπονήσει για την περίπτωση απόδοσης της πόλης. Πιο συγκεκριμένα:

ΑΗΚ

Η ΑΗΚ, σε πρώτη φάση, θα προβεί σε εκτίμηση της κατάστασης του ηλεκτρικού δικτύου και θα μεριμνήσει για την εγκατάσταση προσωρινού δικτύου παροχής ηλεκτρισμού. Οι άμεσες ανάγκες σε ηλεκτρισμό στο στάδιο πριν την αποκατάσταση του δικτύου διανομής, θα μπορούν να ικανοποιηθούν μόνο με τη λειτουργία κινητών μονάδων παραγωγής. (Ευθυμίου, 2003)

ΑΤΗΚ

Η ΑΤΗΚ θα αναπτύξει κέντρο επικοινωνιών σε προκαθορισμένα σημεία και θα δημιουργήσει κέντρο εξυπηρέτησης όλων των υπηρεσιών που θα εργαστούν για την αναβίωση της πόλης. (Μαληκίδης, 2003)

Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων

Το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων θα προχωρήσει σε πρώτη εκτίμηση του συστήματος και θα μεριμνήσει για την προσωρινή παροχή νερού στην πόλη.

Οδικό δίκτυο

Για σκοπούς λειτουργικούς και εν αναμονή των μελετών οδοποιίας οι οποίες θα πρέπει να εκπονηθούν σε όσο το δυνατό συντομότερο χρονικό διάστημα, το ελάχιστο που θα χρειαστεί είναι να σφραγιστεί η επιφάνεια των δρόμων με ασφαλτοπολτό για να

επανορθωθεί η αλλοιωμένη επιφάνεια της ασφάλτου, να αποκατασταθούν τα φανάρια και η οριζόντια σήμανση.

Έλεγχος κτιρίων

Τα κλιμάκια των μηχανικών τα οποία θα έχουν συσταθεί στο Στάδιο Ι από τις Ομάδες Αποκατάστασης Δημοσίων Κτιρίων και Αποκατάστασης Κτιρίων Ιδιωτών, θα προβούν σε επιτόπια αυτοψία και καταγραφή των ζημιών όλων των κτιρίων της περιοχής μελέτης.

Πιο συγκεκριμένα σχετικά με τα κτίρια των ιδιωτών, κατά τη διάρκεια αυτού του Σταδίου, οι ιδιοκτήτες τους θα επισκέπτονται τις περιουσίες τους με συνοδεία της ομάδας ασφαλείας και μηχανικών, ανά πολεοδομική ενότητα, βάσει του διαχωρισμού που θα έχει υλοποιηθεί στο Στάδιο Ι, και σε προκαθορισμένη ημερομηνία και ώρα η οποία θα ορίζεται μετά από αίτηση των ιδιοκτητών. Κατά την επίσκεψη αυτή, θα γίνεται η καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασης των περιουσιών τους. Για τους πολίτες στους οποίους ανήκουν ιδιοκτησίες σε περισσότερους από ένα τομείς θα πρέπει να γίνονται ειδικές ρυθμίσεις. Οι πολίτες θα πρέπει να δηλώνουν την πρόθεση επιστροφής τους στην περιοχή για να διαμορφωθεί μια εικόνα του πληθυσμού ο οποίος θα κατοικήσει στην περιοχή.

Έλεγχος θα διενεργηθεί και στα δημόσια κτίρια από τα αρμόδια κλιμάκια των μηχανικών. Το αν οι υπηρεσίες θα έχουν την δυνατότητα εγκατάστασης τους στα παλιά ιδιόκτητα γραφεία τους θα διαπιστωθεί μετά από την απελευθέρωση.

Καταγραφή ζημιών, απαραίτητων εργασιών αποκατάστασης

Στη συνέχεια, τα κλιμάκια των μηχανικών τα οποία θα έχουν διενεργήσει την επιτόπια αυτοψία, θα συντάσσουν μια έκθεση για το κάθε κτίριο. Η απόφαση επισκευής ή κατεδάφισης θα πρέπει να λαμβάνεται μετά από συνυπολογισμό των κριτηρίων τα οποία αποφασίστηκαν από τις Ομάδες Αποκατάστασης Δημοσίων Κτιρίων και Κτιρίων Ιδιωτών στο προηγούμενο Στάδιο (Στάδιο Ι). Προτείνονται να χρησιμοποιηθούν τα ακόλουθα κριτήρια:

- Τεχνικά κριτήρια
- Οικονομικά κριτήρια
- Κοινωνικά κριτήρια

Θα πρέπει δηλαδή να ελέγχεται κατά κύριο λόγο η στατικότητα του κτιρίου και η δυνατότητα επιδιόρθωσης του (τεχνικά κριτήρια). Στις περιπτώσεις όπου είναι δυνατή η επιδιόρθωση θα πρέπει να γίνεται μια σύγκριση του κόστους επισκευής με το κόστος κατεδάφισης και ανοικοδόμησης (οικονομικά κριτήρια).

Ένα ενδεικτικό κριτήριο είναι το παρακάτω:

$$K_{\varepsilon} < 0,8 K_{\alpha} (E_{\zeta} - H_{\lambda}) / E_{\zeta}$$

Όπου:

K_{ε} : εκτιμώμενο κόστος κατασκευής

K_{α} : κόστος ανακατασκευής

E_{ζ} : εκτιμώμενα χρόνια ζωής του κτιρίου

H_{λ} : ηλικία του κτιρίου σε χρόνια

Δηλαδή, το κόστος επισκευής να είναι μικρότερο του 80% της απομένουσας αξίας του κτιρίου. (Μαλλούπα, 2003)

Τέλος, θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη και η σπουδαιότητα του κτιρίου και το τι αντιπροσωπεύει αυτό για την πόλη (κοινωνικά κριτήρια). Αν για παράδειγμα πρόκειται για ένα κτίριο ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής το οποίο συνιστά φορέα πολιτισμού, η κατεδάφιση θα πρέπει να αποτελεί την τελευταία λύση. Για αυτές τις περιπτώσεις εισηγείται η ανακήρυξή τους σε διατηρητέα κτίρια. Ένα κτίριο το οποίο προτείνεται να ανακηρυχθεί σε διατηρητέο είναι το κτίριο του «Πρώτου Γυμνασίου Αμμοχώστου», για το οποίο έγινε αναφορά σε προηγούμενο κεφάλαιο, λόγω της μεγάλης συνεισφοράς του και του μνημειακού χαρακτήρα του.

Για την αποκατάσταση των δημόσιων κτιρίων θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και οι νέες αναμενόμενες απαιτήσεις λόγω της αναβάθμισης των υπηρεσιών, και της αύξησης του εξυπηρετούμενου πληθυσμού.

Εκπόνηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου

Ο σχεδιασμός δεν θα πρέπει να περιορίζεται στην αποκατάσταση των κτιρίων και των υποδομών, αλλά, πρέπει να είναι ολοκληρωμένος και να εξασφαλίζει και την εκπόνηση Στρατηγικού Σχεδίου. Μετά από την επιτόπια έρευνα και τη συλλογή όλων των απαιτούμενων στοιχείων θα πρέπει να εκπονηθεί το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο

Αμμοχώστου. Το ΓΠΣ (Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο) Αμμοχώστου θα αναφέρεται εκτός από την περιοχή μελέτης και στο τμήμα της πόλης το οποίο δεν περιλαμβάνεται στα πλαίσια της λύσης που εξετάζεται στην παρούσα μελέτη. Ο σχεδιασμός εκ των πραγμάτων θα πρέπει να θεωρήσει το περιφραγμένο τμήμα ως αυτόνομη περιοχή σε πρώτη φάση, αλλά θα πρέπει να προνοεί και για την ενσωμάτωσή της στην ευρύτερη περιοχή έτσι ώστε στην περίπτωση απόδοσης και του υπόλοιπου τμήματος η πόλη να αποτελέσει ενιαίο σύνολο. Το ΓΠΣ θα πρέπει να ετοιμαστεί με μεγάλη ταχύτητα πράγμα το οποίο όμως δε θα πρέπει να έχει επίπτωση στην ποιότητά του Σχεδίου. Το ΓΠΣ θα περιέχει και πίνακα όπου θα καθορίζονται τα απαιτούμενα έργα και οι προτεραιότητες με βάση την αναγκαιότητα του έργου και την υφιστάμενη κατάστασή τους.

Τέλος, το ΓΠΣ θα πρέπει να προνοεί για την περιοχή μελέτης, και την απαίτηση ύπαρξης Νοσοκομείου, Αστυνομικού Σταθμού και Πυροσβεστικής τα οποία βρίσκονται εκτός του περιφραγμένου τμήματος. Θα πρέπει επίσης να προνοεί και για την αξιοποίηση αυτών των κτιρίων σε περίπτωση συνολικής διευθέτησης του προβλήματος.

Εκπόνηση Ειδικών Πολεοδομικών Μελετών

Στη συνέχεια θα πρέπει να εκπονηθούν οι ειδικές μελέτες οι οποίες θα ορίζονται στο ΓΠΣ.

ΣΤΑΔΙΟ ΙΙΙ

Ενέργειες από T₂ έως T₃

T₂: Εκπόνηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και Ειδικών Μελετών

T₃: Επανεγκατάσταση κατοίκων

Τα παρακάτω αποτελούν τις ενέργειες οι οποίες θα πρέπει να υλοποιηθούν κατά τη διάρκεια του τρίτου και τελευταίου σταδίου της πρότασης αναβίωσης της περιοχής

1. Έναρξη διαδικασιών αποκατάστασης
2. Ενέργειες για εξασφάλιση βασικών αναγκών και λειτουργιών
3. Σταδιακή επανεγκατάσταση κατοίκων

Έναρξη διαδικασιών αποκατάστασης

Αφού έχουν προηγηθεί όλες οι ενέργειες των Σταδίων I και II μπορούν να τεθούν σε εφαρμογή οι διαδικασίες αποκατάστασης. Τα έργα που θα πρέπει να εκτελεστούν δεν είναι δυνατόν να καθοριστούν με ακρίβεια αυτή τη χρονική στιγμή.

Ενέργειες για εξασφάλιση βασικών αναγκών και λειτουργιών

Θα πρέπει να υλοποιηθούν ενέργειες έτσι ώστε σε καίρια σημεία να γίνει η εγκατάσταση καταστημάτων για την εξασφάλιση των βασικών αναγκών των κατοίκων οι οποίοι θα επανεγκατασταθούν.

Παρόλα αυτά, η περιοχή μελέτης θα χρειαστεί να στηριχθεί σε άλλα κοντινά αστικά κέντρα για να εξασφαλίσει λειτουργίες τις οποίες δε θα είναι σε θέση να προσφέρει η ίδια στους κατοίκους της το πρώτο χρονικό διάστημα. Θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή έτσι ώστε η στήριξη αυτή σε άλλα αστικά κέντρα να διαρκέσει το μικρότερο δυνατό χρονικό διάστημα, έτσι ώστε η πόλη να αποκτήσει γρήγορα αυτονομία.

Σταδιακή επανεγκατάσταση κατοίκων

Η σταδιακή επανεγκατάσταση κατοίκων θα υλοποιείται μετά τη συμπλήρωση των εργασιών σε κάθε τομέα. Ο χωρισμός σε πολεοδομικές ενότητες και όχι σε τυχαία τμήματα, ο οποίος θα έχει γίνει στο Στάδιο I εξυπηρετεί την οργάνωση της επανεγκατάστασης του πληθυσμού καθώς γίνεται έτσι ώστε να εξασφαλίζεται «η πιο ενδεδειγμένη οργάνωση των περιοχών κατοικίας με την πρόβλεψη των απαραίτητων εξυπηρετήσεων των κατοίκων τους». (Αραβαντινός, 1997) Κατά συνέπεια μετά από τη συμπλήρωση των εργασιών σε κάθε πολεοδομική ενότητα θα παρέχεται στους κατοίκους της και η εξασφάλιση των βασικών αναγκών.

Θα πρέπει να διευκρινιστεί για ακόμη μια φορά ότι ο χρόνος ο οποίος απαιτείται για να καταστεί ξανά κατοικήσιμη η πόλη είναι διάφορος του χρόνου ο οποίος απαιτείται για την πλήρη λειτουργία της ο οποίος υπολογίζεται στα 20-25 χρόνια.

ΠΙΝΑΚΑΣ 11: ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΝΑΒΙΩΣΗΣ

ΣΤΑΔΙΟ Ι	ΣΤΑΔΙΟ ΙΙ	ΣΤΑΔΙΟ ΙΙΙ
<ol style="list-style-type: none"> 1. Σύσταση Ομάδας Σχεδιασμού και Υλοποίησης Αναβίωσης της περιοχής μελέτης -Καθορισμός Γενικού Συντονιστή 2. Συγκέντρωση και επεξεργασία στοιχείων 3. Διάλογος όλων των εμπλεκόμενων φορέων 4. Δημιουργία οράματος και θέσπιση στόχων 5. Καθορισμός των αρμοδιοτήτων των επιμέρους ομάδων 6. Προετοιμασία των επιμέρους ομάδων 7. Έγκριση των σχεδίων των επιμέρους ομάδων από τον Γενικό Συντονιστή 8. Κατάρτιση προκαταρτικού προϋπολογισμού 9. Εύρεση φορέων υλοποίησης 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Απομάκρυνση ναρκών και μη εκραγέντων βλημάτων 2. Εφαρμογή του σχεδίου της Ομάδας Ασφαλείας 3. Καθαρισμός της περιοχής 4. Προσωρινή εγκατάσταση Δημοσίων Κοινοφελών Υπηρεσιών για κάλυψη των άμεσων αναγκών 5. Έλεγχος υποδομών 6. Έλεγχος κτιρίων 7. Καταγραφή ζημιών, απαραίτητων εργασιών 8. Εκπόνηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου 9. Εκπόνηση Ειδικών Μελετών 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Έναρξη διαδικασιών αποκατάστασης 2. Ενέργειες για εξασφάλιση βασικών αναγκών και λειτουργιών 3. Σταδιακή επανεγκατάσταση κατοίκων

5.4 ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Παραλιακό μέτωπο

Ένα από τα κύρια χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης, είναι η μεγάλου μήκους ενιαία αμμώδης παραλία της, όπου βρίσκονται πολλές από τις ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις της πόλης. Η εικόνα την οποία παρουσιάζει το παραλιακό μέτωπο, έχει συχνά επικριθεί καθώς η παραλιακή λεωφόρος, είναι χαραγμένη πολύ κοντά στη θάλασσα με αποτέλεσμα τα ξενοδοχεία καθώς και άλλα κτίρια κατασκευασμένα βάσει υψηλών συντελεστών δόμησης, να βρίσκονται πολύ κοντά στην ακτογραμμή. Κατά συνέπεια, η παραλία έχει ιδιαίτερα μικρό πλάτος ενώ λόγω του ύψους των κτιρίων οι σκιές τους, την καλύπτουν από νωρίς το απόγευμα. Από την άλλη τα ξενοδοχεία κτίστηκαν σε ιδιαίτερα κοντινές αποστάσεις χωρίς να αφήνουν αρκετές ελεύθερες δημόσιες προσβάσεις.

Σ' ότι αφορά τη στενότητα της παραλίας, υπάρχουν σήμερα τεχνικές που αυξάνουν το πλάτος της ακτής προσθέτοντας άμμο η οποία μεταφέρεται με ειδικές αντλίες από τον πυθμένα της θάλασσας. Η διαδικασία είναι σύντομη σε χρόνο και χαμηλού κόστους. Για αυτό ειδικά το θέμα ζητήθηκαν γνωματεύσεις από την Ευρώπη και από το US Corps of Engineers με επιβεβαιωτικές απαντήσεις σε ότι αφορά στην αποτελεσματικότητα αυτού του μέτρου. Είναι εντός των δυνατοτήτων της σημερινής τεχνολογίας να προσθέσει 70 έως 100 μέτρα πλάτος στη σημερινή παραλία και να λάβει μέτρα ανάσχεσης εκείνων των υποβρυχίων ρευμάτων που προκαλούν την διάβρωση. (Δημητρίου, 2003)

Σχετικά με τις σκιές οι οποίες δημιουργούνται από τα ψηλά κτίρια του παραλιακού μετώπου, όχι μόνο δεν θεωρούνται αδυναμία σύμφωνα με πρόσφατες ιατρικές απόψεις, αλλά αποτελούν ένα αποτελεσματικό σκίαστρο των λουόμενων οι οποίοι αναπαύονται στην παραλία προστατευμένοι από τις επικίνδυνες ακτίνες του ήλιου. (Δημητρίου, 2003)

Το πρόβλημα του μικρού αριθμού προσβάσεων από τον δρόμο προς την παραλία μπορεί να λυθεί με επιλεκτικές απαλλοτριώσεις.

Από την άλλη, η παραλία της Αμμοχώστου θα πρέπει να αξιοποιηθεί για την τουριστική ανάπτυξη της πόλης. Η πιθανή τοποθέτηση της οδικής αρτηρίας από τη μεριά της παραλίας και των ξενοδοχείων από την αντίθετη πλευρά δεν εξυπηρετεί τον σκοπό αυτόν.

Ένας επιπλέον λόγος είναι το ότι η κατεδάφιση του συνόλου των κτιρίων του παραλιακού μετώπου θα συνεπάγεται ιδιαίτερα υψηλό κόστος κυρίως λόγω των αποζημιώσεων οι οποίες θα χρειαστεί να δοθούν το οποίο θα προστεθεί στο ήδη υψηλό προϋπολογισμό του εγχειρήματος.

Τέλος υπάρχουν και οι συναισθηματικοί λόγοι για τους οποίους δεν θα πρέπει να αλλάξει ολοκληρωτικά το παραλιακό μέτωπο της περιοχής μελέτης. Η εικόνα της Αμμοχώστου είναι συνυφασμένη με την αμμώδη παραλία της και τα ξενοδοχεία που υπάρχουν κατά μήκος του παραλιακού μετώπου. Τα ξενοδοχεία επί της παραλίας είναι στενά συνδεδεμένα με τη φυσιογνωμία και την ιστορία της πόλης. Η παραπάνω περιγραφή αποτελεί μια από τις πρώτες εικόνες που έρχονται στο μυαλό στο άκουσμα της λέξης Αμμόχωστος.

Αυτό που προτείνεται για το παραλιακό μέτωπο λοιπόν, είναι η μη ριζική αλλαγή της εικόνας που αυτό παρουσίαζε πριν από την τουρκική εισβολή, με την κατεδάφιση του συνόλου των κτιρίων. Μετά από επιτόπια έρευνα η οποία θα γίνει μετά την απόδοση της Αμμοχώστου στους κατοίκους της, από τα κτίρια τα οποία θα κριθεί πως πρέπει να κατεδαφιστούν να απαλλοτριωθούν κάποια, έτσι ώστε να δημιουργηθούν περισσότερες προσβάσεις προς την παραλία.

Για τα υπόλοιπα κτίρια εισηγείται να ακολουθηθεί ότι και για τα υπόλοιπα κτίρια της περιοχής μελέτης.

Προτείνεται επίσης η διαπλάτυνση της παραλίας η οποία όπως αναφέρθηκε νωρίτερα είναι εφικτή. Μια επιπλέον πρόταση είναι η δημιουργία πεζοδρόμου κατά μήκος του παραλιακού μετώπου ο οποίος να περνά μπροστά από τα ξενοδοχειακά συγκροτήματα.

Αναπτυξιακή πολιτική

Η οικονομική ανάπτυξη της πόλης στο παρελθόν βασιζόταν στον τουρισμό και τη λειτουργία του λιμανιού. Όμως η περιοχή δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να ανακτήσει την πρωτοκαθεδρία σ αυτούς τους τομείς την οποία κατείχε πριν από το 1974, τουλάχιστον όχι στα πρώτα χρόνια λειτουργίας της πόλης, καθώς από την εισβολή μέχρι σήμερα τα δεδομένα έχουν ριζικά αλλάξει στο νησί. Η πόλη θα πρέπει να αναπτύξει αυτούς τους δύο τομείς όμως παράλληλα επιβάλλεται να στραφεί και σε άλλες μορφές ανάπτυξης.

Τουρισμός

Στην περίπτωση αναβίωσης της, η Αμμόχωστος θα επιδιώξει να επανενταχθεί στον τουριστικό χάρτη. Η επανένταξη της Αμμοχώστου στον τουριστικό χάρτη αναμφίβολα θα συμβάλλει στην ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της Κύπρου ως τουριστικό προορισμό. Αυτό θα συμβεί όμως μόνο εάν η περιοχή ανασυγκροτηθεί με βάση ένα ορθολογικό πολεοδομικό σχεδιασμό και μια σωστή στρατηγική που θα βασίζεται και θα αξιοποιεί τα δυνατά της σημεία ενώ παράλληλα θα λάβει μέτρα έτσι ώστε να αποφύγει τα λάθη του παρελθόντος.

Η πρόχειρη επιδιόρθωση των ξενοδοχειακών μονάδων ώστε να λειτουργήσουν το συντομότερο δυνατό δεν πρόκειται να επιφέρει θετικά αποτελέσματα για την περιοχή. Τα δεδομένα στον τομέα του τουρισμού έχουν διαφοροποιηθεί στα χρόνια που πέρασαν ριζικά και δεν μπορούν να αγνοηθούν ή να υποτιμηθούν.

Το νομοθετικό πλαίσιο το οποίο ρύθμιζε τη δημιουργία και τη λειτουργία των τουριστικών καταλυμάτων έχει αναθεωρηθεί και συμπληρωθεί αρκετές φορές έτσι ώστε οι προδιαγραφές και το επίπεδο των μονάδων που αναγέρθηκαν μεταγενέστερα και λειτουργούν σήμερα στις ελεύθερες περιοχές της Κύπρου να είναι πολύ διαφορετικά. (Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού, 2003)

Το βασικότερο όμως που πρέπει να ληφθεί υπόψη στο σχεδιασμό για την αναβίωση της Αμμοχώστου όσον αφορά τον τουρισμό είναι οι αλλαγές που έχουν διαμορφωθεί στα 32 χρόνια που έχουν περάσει από το 1974 μέχρι σήμερα στο διεθνές περιβάλλον.

Η Κύπρος είναι πλέον ένας ώριμος τουριστικός προορισμός που δέχεται τις επιδράσεις της παγκοσμιοποίησης και ωρίμανσης της τουριστικής αγοράς και έχει να αντιμετωπίσει πολύ διαφορετικές συνθήκες από τα προηγούμενα στάδια της τουριστικής εξέλιξης της. Ο ανταγωνισμός έχει οξυνθεί σημαντικά με συνεχώς νέους προορισμούς να προσφέρονται στη διεθνή τουριστική αγορά. Επιπρόσθετα ο τουρίστας είναι πιο απαιτητικός, ανεξάρτητος, δραστήριος και καλός γνώστης του προσφερόμενου προϊόντος, των υπηρεσιών και των προσφερόμενων τιμών. Αναζητά εμπειρίες μοναδικές στο είδος τους σε σχέση με τα ειδικά ενδιαφέροντα και ανάγκες του και επιδεικνύει αυξημένη ευαισθησία στη διατήρηση της ιδιαιτερότητας ενός τόπου, του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος του. Άλλες σημαντικές αλλαγές στο περιβάλλον της τουριστικής Κύπρου αποτελούν η ένταξη της στην Ευρωπαϊκή Ένωση, η απελευθeroποίηση των μεταφορών, οι πολιτικές εξελίξεις, οι κοινωνικοοικονομικές μεταβολές στις χώρες πηγές του τουρισμού, οι εξελίξεις στην τεχνολογία. (Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού, 2003)

Μια καθοριστική κατεύθυνση της εξέλιξης των πόλεων εντοπίζεται στο συνδυασμό τουρισμού και πολιτισμού, παράγοντες οι οποίοι παίζουν σημαντικό ρόλο στην οικονομική ανάπτυξη. Η προώθηση του πολιτιστικού πολιτισμού στις πόλεις προϋποθέτει τη χάραξη μιας πολιτιστικής πολιτικής και σε συνδυασμό με τις δραστηριότητες του ελεύθερου χρόνου, συμβάλει στην ανάπτυξη των πόλεων. (Δέφνερ, 2002)

Από τη ανάλυση που διενεργήθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο της εργασίας αναλύθηκε ότι οι τουρίστες οι οποίοι επισκέπτονταν την περιοχή ήταν ανώτερης οικονομικής επιφάνειας. Σε αυτό το τμήμα της αγοράς θα πρέπει και πάλι να στοχεύσει προσφέροντας ένα ξεχωριστό προϊόν με βάση τις ιδιαιτερότητες της και τα δυνατά προσελκυστικά της στοιχεία που να ικανοποιεί τις απαιτήσεις και τις ανάγκες του σύγχρονου τουρίστα λαμβάνοντας παράλληλα μέτρα για την αποφυγή λαθών του παρελθόντος.

Παράλληλα, η περιοχή μελέτης θα πρέπει να αναπτύξει και ειδικές μορφές τουρισμού. Οι ειδικές μορφές τουρισμού χαρακτηρίζονται από την ύπαρξη ενός ειδικού κυρίαρχου κινήτρου, στη ζήτηση και από την ανάπτυξη μιας αντίστοιχής ειδικής υποδομής στις τουριστικές περιοχές που αποσκοπεί στην εξυπηρέτηση των τουριστών της κάθε ειδικής

μορφής (Κοκκώσης, 2001). Για την περιοχή μελέτης προτείνονται οι παρακάτω ειδικές μορφές τουρισμού:

Αθλητικός τουρισμός

Η αξιοποίηση του ήπιου κλίματος σε συνδυασμό με τη δημιουργία σύγχρονων αθλητικών εγκαταστάσεων θα μπορούσε να προσελκύσει αθλητές και αθλητικές ομάδες οι οποίοι θα μεταβαίνουν στην Αμμόχωστο για τις προπονήσεις τους.

Συνεδριακός τουρισμός

Η δημιουργία ενός σύγχρονου συνεδριακού κέντρου για την διοργάνωση συνεδρίων με την προσέλκυση ατόμων για συμμετοχή σε επιστημονικές εκδηλώσεις θα μπορούσε επίσης να αξιοποιηθεί στην περιοχή μελέτης.

Τέλος, πρέπει να σημειωθεί ότι η ανάπτυξη του τουρισμού στην περιοχή θα δημιουργήσει νέες θέσεις εργασίας.

Λιμάνι

Το λιμάνι της Αμμοχώστου αποτέλεσε πριν από την εισβολή σημαντικό παράγοντα προώθησης της ανάπτυξης της πόλης και συντέλεσε στην αύξηση της οικονομικής επιρροής της σε όλη την Κύπρο (<http://cyprus.gov.cy>). Το λιμάνι της Αμμοχώστου λόγω της θέσης του μπορεί να αξιοποιηθεί σήμερα για να εξυπηρετεί διαφορετική αγορά από αυτές των δύο άλλων λιμανιών της Κύπρου, λόγω της εγγύτητας του με κάποιες από τις περιοχές από τις οποίες συναλλάσσεται το νησί. Η από κοινού αξιοποίηση Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων του λιμανιού της Αμμοχώστου μπορεί να αποτελέσει και πάλι κινητήριο μοχλό για την ανάπτυξη της περιοχής. Θα πρέπει όμως να γίνει κατανοητό πως η από κοινού ανάπτυξη του λιμανιού απαιτεί τη συνεργασία Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων η οποία θα είναι προς όφελος όλων των κατοίκων της περιοχής αλλά και της κυπριακής οικονομίας.

Εγκατάσταση Επιστημονικών Ιδρυμάτων

Η ίδρυση και η εγκατάσταση επιστημονικών ιδρυμάτων (Πανεπιστήμια, Ερευνητικά Κέντρα) θεωρείται και έχει χρησιμοποιηθεί συχνά ως αναπτυξιακή πολιτική. Η ανάπτυξη των επιστημονικών ιδρυμάτων της περιοχής είναι σε θέση να συμβάλλει στον εκσυγχρονισμό της τοπικής οικονομίας μέσω της διάχυσης της γνώσης και της

σύνδεσης επιστήμης και παραγωγής. Πέρα από τα παραπάνω, η εγκατάσταση ενός επιστημονικού ιδρύματος ενδέχεται να ενισχύσει την τοπική ζήτηση. Για παράδειγμα, η εγκατάσταση ενός Πανεπιστημίου αυξάνει τα εισοδήματα της τοπικής οικονομίας, είτε μέσω των δαπανών του ίδιου του ιδρύματος (προμήθειες, εξοπλισμός, υπηρεσίες), είτε μέσω της καταναλωτικής δαπάνης των φοιτητών (ενοίκια, διατροφή, διασκέδαση). Η ίδρυση πανεπιστημίων ως μέσω αναπτυξιακής πολιτικής είναι δυνατό να έχει θετικές επιπτώσεις μόνο στην περίπτωση που το νέο Πανεπιστήμιο μπορεί να προσελκύσει υψηλής ποιότητας επιστημονικό δυναμικό. Η προσέλκυση, όμως, αξιόλογων επιστημόνων είναι συνάρτηση (μεταξύ άλλων) των αστικών υποδομών και διευκολύνσεων, της ποιότητας ζωής και του ευρύτερου φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος μιας περιοχής. (Πετράκος και Ψυχάρης, 2004) Έτσι θα πρέπει η περιοχή μελέτης να προσφέρει τα στοιχεία εκείνα που θα προσελκύσουν υψηλής ποιότητας επιστημονικό δυναμικό ώστε να ωφεληθεί από τις θετικές επιπτώσεις που συνεπάγεται η εγκατάσταση Επιστημονικών Ιδρυμάτων.

Κέντρο Υγείας

Στην περιοχή θα μπορούσε να δημιουργηθεί ένα Κέντρο Υγείας το οποίο λόγω της θέσης της περιοχής θα μπορούσε να εξυπηρετεί και τη Μέση Ανατολή και κάποιες περιοχές της Αφρικής.

Κυκλοφοριακή οργάνωση

Η αδυναμία των οδικών διατομών της πόλης να ανταπεξέλθουν τόσο στους αυξημένους κυκλοφοριακούς φόρτους, όσο και στη μεγαλύτερη ζήτηση για θέσεις στάθμευσης, τα οποία θα προκύψουν στην περίπτωση επιστροφής των κατοίκων της λόγω της ραγδαίας αύξησης των ΙΧ τα τελευταία χρόνια, είναι από τα προβλήματα τα οποία όπως προαναφέρθηκε, θα κληθεί να αντιμετωπίσει η Αμμόχωστος.

Επειδή έχει τεθεί ως στόχος η διατήρηση του βασικού πολεοδομικού ιστού και του αρχιτεκτονικού χαρακτήρα της περιοχής προτείνονται οι παρακάτω παρεμβάσεις για την αντιμετώπιση των κυκλοφοριακών προβλημάτων τα οποία έχουν προβλεφθεί πως θα παρουσιαστούν μετά τη μετεγκατάσταση των κατοίκων στην περιοχή:

- Διαπλατύνσεις των οδών όπου αυτό είναι εφικτό
- Δημιουργία συστήματος Μέσων Μαζικής Μεταφοράς

- Ενθάρρυνση της χρήσης των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς
- Απαγόρευση της εισόδου των οχημάτων στο κέντρο της πόλης
- Χωροθέτηση σταθμών στάθμευσης στην περίμετρο του παραπάνω τμήματος και κοντά σε στάσεις ή σταθμούς δικτύων δημόσιας συγκοινωνίας, που οδηγούν στο κέντρο.
- Δημιουργία πεζοδρόμων
- Δημιουργία ποδηλατοδρόμων
- Προώθηση χρησιμοποίησης του ποδηλάτου
- Πλήρης προσπελασιμότητα και διευκολύνσεις για όλα τα άτομα.

Οι κάτοικοι της Κύπρου στην πλειοψηφία τους δεν χρησιμοποιούν τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς για τις μετακινήσεις και προτιμούν το αυτοκίνητο. Πρέπει να γίνει προσπάθεια αλλαγής αυτής της νοοτροπίας με τη δημιουργία ενός ολοκληρωμένου συστήματος Μέσων Μαζικής Μεταφοράς που να εξυπηρετεί όλους τους κατοίκους της περιοχής. Με τον τρόπο αυτό θα μειωθούν τα αναμενόμενα κυκλοφοριακά προβλήματα για την περιοχή μελέτης. Ειδικά για το κέντρο της περιοχής όπου συγκεντρώνονται οι δημόσιες υπηρεσίες και η πλειοψηφία των εμπορικών καταστημάτων προτείνεται η απαγόρευση της εισόδου των οχημάτων. Η μετακίνηση των πολιτών εντός αυτού του τμήματος προτείνεται να γίνεται με τραμ, ενός μέσου ιδιαίτερα φιλικό προς το περιβάλλον ή με λεωφορεία. Με τον τρόπο αυτό οι πολίτες θα αναγκάζονται να αποχωρίζονται τα αυτοκίνητα τους τα οποία θα σταθμεύουν σε σταθμούς οι οποίοι θα είναι χωροθετημένοι στα όρια αυτού του τμήματος. Αυτοί οι σταθμοί θα λειτουργούν ως σταθμοί μετεπιβίβασης χρηστών ιδιωτικών αυτοκινήτων. Η είσοδος των οχημάτων θα επιτρέπεται μόνο για λόγους τροφοδοσίας σε καθορισμένες ώρες.

Παράλληλα προτείνεται η δημιουργία ποδηλατοδρόμων που να καλύπτουν ολόκληρη την περιοχή συμπεριλαμβανομένου και του κέντρου με τη ταυτόχρονη προώθηση της χρησιμοποίησης του ποδηλάτου. Το ποδήλατο είναι το πιο ήπιο μηχανικό μέσο μετακίνησης, το πιο φιλικό στο περιβάλλον και το πιο οικονομικό. για το σώμα είναι μια πολύ καλή άσκηση για κάθε ηλικία. Η παρουσία του ποδηλάτου στην πόλη σαν μέσου μετακίνησης, είναι σημάδι πολιτισμού. Το μεγαλύτερο ίσως προσόν του ποδηλάτου είναι ότι εξασφαλίζει αυτονομία μετακίνησης. (Αραβαντινός, 1997)

Προτείνεται επίσης η δημιουργία πεζοδρόμων. Η δημιουργία πεζοδρόμων είναι το βασικότερο ίσως μέτρο για τη βελτίωση της κίνησης των πεζών, έτσι ώστε να μετακινούνται με άνεση και ασφάλεια. Συγχρόνως αποσκοπεί στην πολεοδομική και περιβαλλοντική αναβάθμιση των αστικών κέντρων. (Πανουργιάς και Ζαβαντής, 2004)

Τέλος θα πρέπει να ληφθούν μέτρα έτσι ώστε να διασφαλιστεί η προσπελασιμότητα όλων των ατόμων στην περιοχή.

Η προσφορά ενός ευχάριστου περιβάλλοντος για περπάτημα στους δρόμους γειτονιάς αλλά και στους κεντρικούς δρόμους, είναι αναγκαία συνθήκη για να είναι η πόλη φιλική απέναντι στους κατοίκους της, στους ξένους επισκέπτες, στα παιδιά και στα άτομα με ειδικές ανάγκες. Η πόλη πρέπει να είναι προσπελάσιμη από όλους και με ίσους όρους. (Αραβαντινός, 1997)

Αξιοποίηση του ιδιαίτερου χαρακτήρα της πόλης

Η περιοχή μετά την αναβίωση της θα έχει ένα ξεχωριστό χαρακτήρα με έντονα στοιχεία της δεκαετίας του '70. Κατά συνέπεια, θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί ως σκηνικό για το γύρισμα ταινιών. Η πρόταση αυτή θα συμβάλλει στην προβολή της περιοχής και στην οικονομική της ανάπτυξη.

5.3 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Η πρόταση αναβίωσης στοχεύει στη δημιουργία μιας βελτιωμένης εκδοχής της περιοχής, η οποία θα διατηρεί τον αρχιτεκτονικό της χαρακτήρα και τον βασικό πολεοδομικό ιστό της έτσι ώστε να μεταφέρει τις μνήμες των ανθρώπων που έζησαν σ' αυτήν, αλλά και να ανταποκρίνεται στις σύγχρονες πλέον απαιτήσεις, έτσι ώστε να αποτελεί πρόσφορο έδαφος για αειφόρο ανάπτυξη. Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στην επίτευξη της άρσης της απομόνωσης της περιοχής μελέτης και στην πρόβλεψη για την ενοποίηση της τόσο με την υπόλοιπη πόλη, όσο και με την ελεύθερη περιοχή του νησιού. Έτσι οι κάτοικοι της Αμμοχώστου, θα γυρίσουν στην πόλη τους και όχι σε μια πόλη η οποία απλά θα λέγεται Αμμόχωστος.

Προϋπόθεση μιας τέτοιας επιστροφής και δημιουργικής επανεγκατάστασης είναι η αναδημιουργία του οικονομικού και κοινωνικού ιστού της πόλης. Η βιωσιμότητα της Αμμοχώστου του αύριο εξαρτάται από την παραμονή του πληθυσμού, τη δημιουργία πηγών απασχόλησης και εισοδήματος και την εξυπηρέτηση του πληθυσμού από κοινωνικές και εμπορικές υπηρεσίες.

Η αναβίωση της περιοχής και η επανεγκατάσταση των κατοίκων της αποτελεί ένα σημαντικό έργο με σοβαρό όγκο δουλειάς το οποίο θα απορροφήσει τεραστίους οικονομικούς πόρους και θα απαιτήσει μεγάλη διάρκεια χρόνου και αποτελεσματικό συντονισμό. Για να γίνει πραγματικότητα το όνειρο της αναβίωσης της Αμμοχώστου οι εμπλεκόμενοι θα πρέπει να είναι οραματιστές στους στόχους, ρεαλιστές στα μέτρα και συνεπείς στον προγραμματισμό.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Στην παρούσα διπλωματική, καταβλήθηκε προσπάθεια παρουσίασης και ανάλυσης του πολυδιάστατου και ιδιαίτερου ζητήματος του περιφραγμένου και εγκαταλελειμμένου τμήματος της Αμμοχώστου με όσο το δυνατό πιο ολοκληρωμένο τρόπο. Στη συνέχεια, επιχειρήθηκε η δημιουργία μιας πρότασης για την αναβίωση της περιοχής. Τα παραπάνω υλοποιήθηκαν στο βαθμό που αυτά είναι εφικτά, λόγω του σημαντικού προβλήματος της έλλειψης στοιχείων.

Στο πρώτο κεφάλαιο, αναλύθηκαν οι σχέσεις Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων στην πάροδο του χρόνου, καθώς το θέμα της αναβίωσης της Αμμοχώστου εμπεριέχει και την κοινωνική πτυχή, η οποία έχει να κάνει ανάμεσα σε άλλα και με την επίτευξη της ειρηνικής συμβίωσης μεταξύ των δύο κοινοτήτων στην περίπτωση συνολικής διευθέτησης του κυπριακού προβλήματος. Αυτό το οποίο συμπεραίνεται από την ανάλυση η οποία υλοποιήθηκε, είναι πως οι δεδομένες διαφορές γλώσσας, θρησκείας και κοινωνικών παραδόσεων μεταξύ Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων δε ήταν ικανές για να επηρεάσουν την ειρηνική συμβίωση τους. Οι δυο πληθυσμιακές ομάδες συνυπήρχαν χωρίς ουσιαστικά προβλήματα για μεγάλη χρονική περίοδο, ενώ συχνά συνεργάζονταν οικονομικά ή διεκδικούσαν από κοινού τα δικαιώματά τους.

Οι σχέσεις μεταξύ των δύο κοινοτήτων διαταράχθηκαν όταν εξωτερικοί παράγοντες έκριναν πως αυτή η έκβαση θα εξυπηρετούσε τα συμφέροντά τους. Έτσι άρχισε από μέρους τους μια προσπάθεια διαχωρισμού Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων ενώ ταυτόχρονα απέτρεπαν κάθε προσπάθεια επαναπροσέγγισης τους με αποκορύφωμα την τουρκική εισβολή τον Ιούλιο του 1974.

Σήμερα, οι σχέσεις μεταξύ Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων δεν έχουν αποκατασταθεί. Υπάρχει όμως μια σημαντική μερίδα ατόμων και στις δύο πληθυσμιακές ομάδες η οποία επιθυμεί την ειρηνική συμβίωση κάτι το οποίο δημιουργεί θετικές προοπτικές.

Η παρουσίαση της Αμμοχώστου και της περιοχής μελέτης μέσω της αντιπαράθεσης της εικόνας του παρελθόντος και του παρόντος, ήταν το θέμα του δεύτερου και του

τρίτου κεφαλαίου αντίστοιχα. Από την παρουσίαση αυτή γίνεται φανερό το τεράστιο χάσμα το οποίο υπάρχει ανάμεσα στις δύο χρονικές περιόδους καθώς η Αμμόχωστος, μια γοργά αναπτυσσόμενη πόλη η οποία αποτελούσε το τουριστικό, εμπορικό, οικονομικό και πολιτιστικό κέντρο της Κύπρου, και προσέλκυε τις σημαντικότερες ξένες επενδύσεις, στους τομείς του τουρισμού, του εμπορίου και της βιομηχανίας, σήμερα παραμένει στάσιμη και εγκαταλελειμμένη καθώς η Τουρκία δεν κατάφερε να κινητοποιήσει αποτελεσματικά το μηχανισμό της πόλης επειδή δε διέθετε το κατάλληλο δυναμικό ούτε τις οικονομικές δυνατότητες.

Από την άλλη, οι Τουρκοκύπριοι, οι οποίοι έχουν καταστεί μειονότητα στα κατεχόμενο τμήμα του νησιού, φαίνονται να είναι σήμερα και οι ίδιοι θύματα αυτής της εισβολής καθώς νιώθουν να απειλούνται από τους Τούρκους Εποίκους οι οποίοι μεταφέρονται από την Τουρκία και ευνοούνται από την τουρκική κυβέρνηση, έτσι ώστε να ελέγχεται η πολιτική ζωή στο κατεχόμενο τμήμα.

Ένα άλλο στοιχείο το οποίο προκύπτει είναι το ότι η Αμμόχωστος συγκροτείται από περιοχές που βρίσκονται σε διαφορετικά επίπεδα ανάπτυξης και η κάθε μια από αυτές συνιστά μια ξεχωριστή μελέτη περίπτωσης (περιφραγμένη περιοχή, Παλιά Πόλη, δυτικά προάστια, βορειανατολική περιοχή).

Στο τέταρτο κεφάλαιο, διενεργήθηκε η ανάλυση SWOT της περιοχής μελέτης και της ευρύτερης περιοχής. Η ανάλυση αυτή προσφέρει χρήσιμα στοιχεία τα οποία αξιοποιούνται στην πρόταση. Μέσα από αυτήν προκύπτει πως το βασικό και ιδιαίτερα σοβαρό πρόβλημα το οποίο αντιμετωπίζει αυτή τη στιγμή η περιοχή μελέτης, είναι το γεγονός ότι βρίσκεται στο κατεχόμενο τμήμα του νησιού, περιφραγμένη με συρματοπλέγμα και εγκαταλελειμμένη, ενώ δεν υπάρχει η δυνατότητα παρέμβασης. Πέρα από κάποια προβλήματα τα οποία αντιμετώπιζε η πόλη πριν από το 1974, η τουρκική εισβολή και η πάροδος του χρόνου έχουν προκαλέσει σοβαρές καταστροφές στα κτίρια και στις υποδομές της περιοχής, ενώ ως φυσικό επακόλουθο πολλά από αυτά δεν ανταποκρίνονται στις σύγχρονες ανάγκες. Απαιτείται λοιπόν η αποκατάστασή και ο εκσυγχρονισμός τους. Η έλλειψη πληροφοριών σχετικά με την υφιστάμενη κατάσταση, δυσχεραίνει το εγχείρημα σχεδιασμού της αναβίωσης της περιοχής, καθώς δεν επιτρέπει ακριβείς εκτιμήσεις και οριστικές αποφάσεις σε ότι αφορά τον όγκο των απαιτούμενων εργασιών.

Παρόλο το γεγονός ότι πρόκειται για μια «νεκρή πόλη» το οποίο συνεπάγεται πληθώρα προβλημάτων, η περιοχή παρουσιάζει μια σειρά πλεονεκτημάτων κυρίως λόγω των φυσικών χαρακτηριστικών της (ήπιο κλίμα, ενιαίο παραλιακό μέτωπο μεγάλου μήκους και εξαιρετικού κάλλους, εύφορο έδαφος), της θέσης της στο νησί (εγγύτητα με τις χώρες της Ασίας και της Αφρικής, εγγύτητα με το αεροδρόμιο τα Λάρνακας), την ύπαρξη σημαντικών υποδομών (ύπαρξη λιμανιού, σύνδεση με όλα τα αστικά κέντρα της Κύπρου), και της ιστορίας της (πλούσιο αρχαιολογικό και ιστορικό ενδιαφέρον). Τα πλεονεκτήματα αυτά αποτελούν τα δυνατά σημεία της περιοχής τα οποία θα πρέπει να αναπτύξει.

Απαραίτητη προϋπόθεση βέβαια για οποιαδήποτε παρέμβαση, είναι η εύρεση λύσης στο πρόβλημα της Αμμοχώστου. Κατά συνέπεια, η μεγαλύτερη απειλή την οποία αντιμετωπίζει αυτή τη στιγμή η περιοχή, είναι η αποτυχία επίλυσης του προβλήματος. Αυτό θα έχει ως συνέπεια την περαιτέρω επιδείνωση της κατάστασης. Όμως, ακόμη και στην περίπτωση που θα διευθετηθεί το ζήτημα, υπάρχει μια σειρά σημαντικών εμποδίων τα οποία θα πρέπει να υπερπηδηθούν έτσι ώστε να γίνει πραγματικότητα η αναβίωση της εγκαταλελειμμένης περιοχής. Η αδυναμία εξασφάλισης φορέα για τη κάλυψη του ιδιαίτερα υψηλού κόστους υλοποίησης του όλου εγχειρήματος καθιστά μη εφικτή την αναβίωση της Αμμοχώστου. Στην περίπτωση εξασφάλισης του κατάλληλου φορέα, η απουσία ενδιαφέροντος για επιστροφή του πληθυσμού στην περιοχή αποτελεί μια επιπλέον απειλή. Κάτι τέτοιο είναι αρκετά ρεαλιστικό καθώς οι κάτοικοι της περιοχής κατά τη διάρκεια των 32 χρόνων τα οποία έχουν μεσολαβήσει από το 1974 μέχρι σήμερα, ζουν, δραστηριοποιούνται, έχουν δημιουργήσει οικογένειες και έχουν αποκτήσει περιουσίες σε διάφορα σημεία της ελεύθερης Κύπρου και του κόσμου. Ενώ όλοι επιθυμούν την απελευθέρωση του κατεχόμενου τμήματος του νησιού, δεν είναι όλοι διατεθειμένοι να επιστρέψουν για να ζήσουν σε αυτά τα εδάφη. Κατά συνέπεια, αναγκαία κρίνεται η δημιουργία κινήτρων για την προσέλκυση των πρώην κατοίκων στην περιοχή.

Με προϋπόθεση πάντα την εύρεση λύσης στο πρόβλημα, η περιοχή παρουσιάζει ευκαιρίες για ανάπτυξη. Η υφιστάμενη κατάσταση και η ιδιαιτερότητα της είναι φυσικό να έχουν προκαλέσει ήδη επενδυτικό ενδιαφέρον. Η προοπτική τουριστικής

ανάπτυξης και ανάπτυξης του λιμανιού θα δώσουν ώθηση στην οικονομική λειτουργία της πόλης. Θα πρέπει όμως να ληφθεί υπόψη ότι η περιοχή δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να ανακτήσει την πρωτοκαθεδρία σ' αυτούς τους τομείς την οποία κατείχε πριν από το 1974, τουλάχιστον όχι στα πρώτα χρόνια λειτουργίας της πόλης, καθώς από την εισβολή μέχρι σήμερα τα δεδομένα έχουν ριζικά αλλάξει στο νησί. Η απουσία της Αμμοχώστου από τον τουριστικό χάρτη έδωσε την ευκαιρία για περαιτέρω ανάπτυξη άλλων τουριστικών κέντρων τα οποία έχουν την πρωτοκαθεδρία αυτή τη στιγμή ενώ το σημαντικότερο λιμάνι του νησιού σήμερα είναι αυτό της Λεμεσού.

Η πρόταση αναβίωσης η οποία γίνεται στο πέμπτο και τελευταίο κεφάλαιο, στοχεύει στη δημιουργία μιας βελτιωμένης εκδοχής της περιοχής, η οποία θα διατηρεί τον αρχιτεκτονικό της χαρακτήρα και τον βασικό πολεοδομικό ιστό της, έτσι ώστε να μεταφέρει τις μνήμες των ανθρώπων που έζησαν σ' αυτήν, αλλά και να ανταποκρίνεται στις σύγχρονες πλέον απαιτήσεις για να αποτελεί πρόσφορο έδαφος για αειφόρο ανάπτυξη. Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στην επίτευξη της άρσης της απομόνωσης της περιοχής μελέτης και στην πρόβλεψη για την ενοποίηση της τόσο με την υπόλοιπη πόλη, όσο και με την ελεύθερη περιοχή του νησιού. Έτσι οι κάτοικοι της Αμμοχώστου, θα γυρίσουν στην πόλη τους και όχι σε μια πόλη η οποία απλά θα λέγεται Αμμόχωστος.

Προϋπόθεση μιας τέτοιας επιστροφής και δημιουργικής επανεγκατάστασης είναι η αναδημιουργία του οικονομικού και κοινωνικού ιστού της πόλης. Η βιωσιμότητα της Αμμοχώστου του αύριο εξαρτάται από την παραμονή του πληθυσμού, τη δημιουργία πηγών απασχόλησης και εισοδήματος και την εξυπηρέτηση του πληθυσμού από κοινωνικές και εμπορικές υπηρεσίες.

Θα πρέπει να τονιστεί πως δεν πρέπει σε καμία περίπτωση, ο σχεδιασμός να περιοριστεί μέσα στα περιστασιακά όρια μιας προσωρινής πολιτικής διευθέτησης. Το περιφραγμένο τμήμα της Αμμοχώστου επιδιώκεται να δοθεί στους νόμιμους κατοίκους του εν αναμονή μελλοντικής λύσης. Από την άλλη, η περιοχή μελέτης δεν συνιστά αυτόνομη περιοχή, αλλά αποτελεί μέρος της πόλης της Αμμοχώστου.

Η αναβίωση της περιοχής και η επανεγκατάσταση των κατοίκων της αποτελεί ένα σημαντικό έργο με σοβαρό όγκο δουλειάς το οποίο θα απορροφήσει τεραστίους οικονομικούς πόρους και θα απαιτήσει μεγάλη διάρκεια χρόνου και αποτελεσματικό συντονισμό. Για να γίνει πραγματικότητα το όνειρο της αναβίωσης της Αμμοχώστου οι εμπλεκόμενοι θα πρέπει να είναι οραματιστές στους στόχους, ρεαλιστές στα μέτρα και συνεπείς στον προγραμματισμό.

Μια τελευταία παρατήρηση είναι ότι λόγω της πολυπλοκότητας και της ιδιαιτερότητας του ζητήματος, η αναβίωση τη Αμμοχώστου περιλαμβάνει αστάθμητους παράγοντες οι οποίοι ενδέχεται να προκαλέσουν εκπλήξεις στην μελλοντική εξέλιξη της πόλης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ

Εικόνες 1 και 2: Αεροφωτογραφίες που αποτυπώνουν τη σημερινή εικόνα της πόλης

Εικόνα 3: Ξενοδοχείο το οποίο βρίσκεται στην άκρη της περιοχής μελέτης και βομβαρδίστηκε κατά τη διάρκεια της τουρκικής εισβολής

Εικόνα 4: Το ίδιο ξενοδοχείο

Εικόνες 5, 6, 7, 8, και 9: Έξω από το συρματοπλέγμα της περιφραγμένης περιοχής

Εικόνα 10: Εκκλησία η οποία βρίσκεται εντός της περιφραγμένης περιοχής

Εικόνες 11 και 12: Αεροφωτογραφίες που αποτυπώνουν το παραλιακό μέτωπο σήμερα

Εικόνα 13: Η παραλία σήμερα

Εικόνα 14: Η παραλία σήμερα. Στο βάθος διακρίνονται τα εγκαταλελειμμένα ξενοδοχεία της περιφραγμένης περιοχής

Εικόνες 15, 16: Ξενοδοχειακά συγκροτήματα χωροθετημένα κατά μήκος του παραλιακού μετώπου, σήμερα

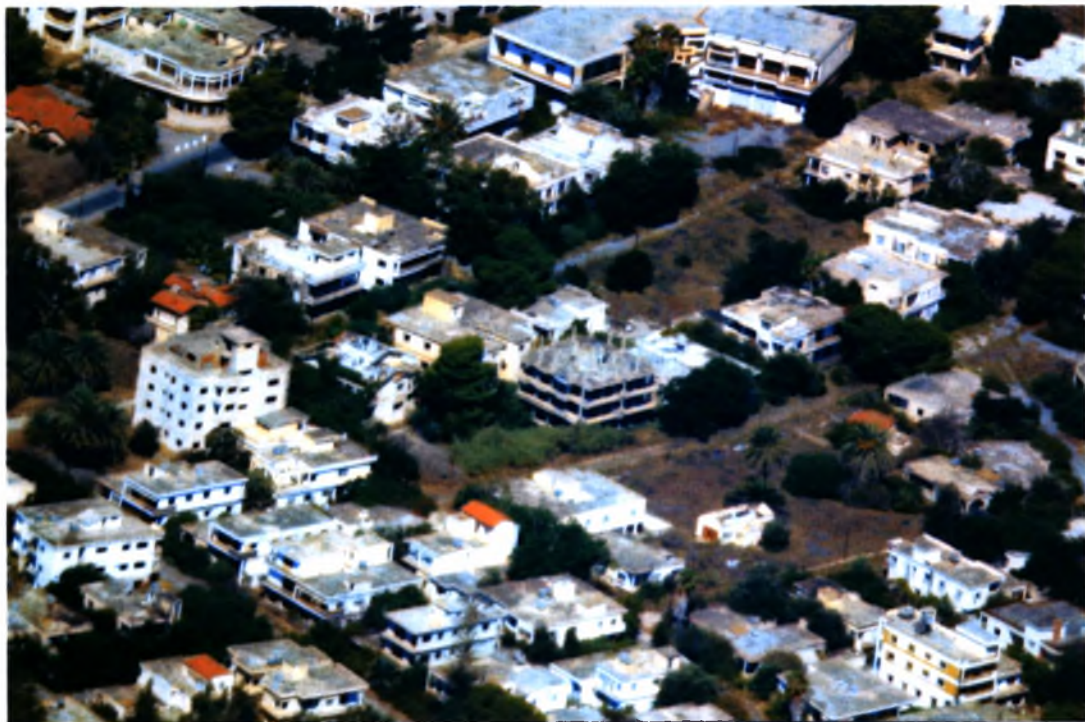
Εικόνες 17, 18, 19, 20: Η περιφραγμένη περιοχή όπως φαίνεται από την παραλία

Εικόνα 21: Το σημείο από όπου αρχίζει το περιφραγμένο τμήμα της παραλίας

Εικόνες 1 και 2: Αεροφωτογραφίες που αποτυπώνουν τη σημερινή εικόνα της πόλης



Πηγή: Ηνωμένα Έθνη



Πηγή: Ηνωμένα Έθνη

Εικόνα 3: Ξενοδοχείο το οποίο βρίσκεται στην άκρη της περιοχής μελέτης και βομβαρδίστηκε κατά τη διάρκεια της τουρκικής εισβολής



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Εικόνα 4: Το ίδιο ξενοδοχείο



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Εικόνες 5, 6, 7, 8, και 9: Έξω από το συρματοπλέγμα της περιφραγμένης περιοχής



Πηγή: Ίδια επεξεργασία



Πηγή: Ίδια επεξεργασία



Πηγή: Ιδία επεξεργασία



Πηγή: Ιδία επεξεργασία



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Εικόνα 10: Εκκλησία η οποία βρίσκεται εντός της περιφραγμένης περιοχής



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Εικόνες 11 και 12: Αεροφωτογραφίες που αποτυπώνουν το παραλιακό μέτωπο σήμερα



Πηγή: Ηνωμένα Έθνη



Πηγή: Ηνωμένα Έθνη

Εικόνα 13: Η παραλία σήμερα



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Εικόνα 14: Η παραλία σήμερα. Στο βάθος διακρίνονται τα εγκαταλελειμμένα ξενοδοχεία της περιφραγμένης περιοχής



Πηγή: Πάσχος, 2004

Εικόνες 15, 16: Ξενοδοχειακά συγκροτήματα χωροθετημένα κατά μήκος του παραλιακού μετώπου, σήμερα



Πηγή: Ιδία επεξεργασία



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Εικόνες 17, 18, 19, 20: Η περιφραγμένη περιοχή όπως φαίνεται από την παραλία



Πηγή: Ιδία επεξεργασία



Πηγή: Ιδία επεξεργασία



Πηγή: Ιδία επεξεργασία



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Εικόνα 21: Το σημείο από όπου αρχίζει το περιφραγμένο τμήμα της παραλίας



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

ΔΟΜΗΜΕΝΗ ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ

Ερωτήσεις

1. Εκτιμάτε ότι υπάρχει προοπτική για λύση του ζητήματος της Αμμοχώστου;
2. Ποια πιστεύετε πως είναι τα σημαντικότερα προβλήματα τα οποία θα χρειαστεί να αντιμετωπιστούν προκειμένου να υλοποιηθεί η επανεγκατάσταση των κατοίκων στην πόλη;
3. Ποια από τα στοιχεία της πόλης θεωρείτε πως δεν ανταποκρίνονται πλέον στις σύγχρονες ανάγκες;
4. Ποια είναι κατά την άποψή σας η βέλτιστη λύση σχετικά με το παραλιακό μέτωπο;
5. Πέρα από τον τουρισμό και το λιμάνι πού πιστεύετε πως θα πρέπει να στραφεί η πόλη στο μέλλον;
6. Πώς θα πρέπει η πόλη να προωθήσει αυτήν την προοπτική;
7. Γνωρίζετε σε ποια κατάσταση βρίσκονται τα κτίρια και οι υποδομές;
8. Σε ποιο βαθμό είστε διατεθειμένοι να συνεργαστείτε με την άλλη πλευρά για τα ζητήματα της πόλης;
9. Εκτιμάτε ότι η άλλη πλευρά είναι επίσης διατεθειμένη;
10. Έχετε να κάνετε κάποια πρόταση;

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Ελληνόγλωσση

Αραβαντινός, Α. (1997) *Πολεοδομικός Σχεδιασμός: Για μια Βιώσιμη Ανάπτυξη του Αστικού Χώρου*. Αθήνα: Συμμετρία.

Βασιλείου, Β. (2006) 'Σχέδιο επί χάρτου για Αμμόχωστο', *Ο Φιλελεύθερος*.

Δέφνερ, Α. (2002) 'Πανεπιστημιακές παραδόσεις του μαθήματος σχεδιασμός για τον ελεύθερο χρόνο (τουρισμός – πολιτισμός - αθλητισμός) του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης της Πολυτεχνικής Σχολής του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας', Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

Δημητρίου, Α. (2003) 'Το όραμα μιας αναζωογονημένης Αμμοχώστου', Λεμεσός: Πολιτιστικό Κέντρο Τράπεζας Κύπρου.

Δρουσιώτης, Μ. (2006) 'Ασκήσεις επί χάρτου για την Αμμόχωστο', *Ελευθεροτυπία*

Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, (1975) *Κύπρος '74: Το Άλλο Πρόσωπο της Αφροδίτης*, Αθήνα: Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος.

Επιτροπή Δασκάλων Λεμεσού για την Αμμόχωστο, (1990) *Δεν ξεχνώ και αγωνίζομαι*. Λευκωσία: ΣΟΓΕΚ.

Ευθυμίου, Β. (2003) 'Η ΑΗΚ και η Αμμόχωστος του αύριο', Λεμεσός: Πολιτιστικό Κέντρο Τράπεζας Κύπρου.

Θειάκος, Ζ. (2002) *Αμμόχωστος: Μια Πόλη στην Ομηρία*, Δερύνεια: Κ&Τ Tyrochrome.

Καμπανέλλας, Α. (2003) 'Υδατοπρομήθεια Αμμοχώστου: παρόν και μέλλον', Λεμεσός: Πολιτιστικό Κέντρο Τράπεζας Κύπρου.

- Καρδιανός, Δ. (1976) *Ο Αττίλας Πλήττει την Κύπρο: Το Χρονικό της Τουρκικής Εισβολής στην Κύπρο*, Αθήνα: Γ. Λαδιάς.
- Κιζίλγιουρεκ, Ν. (2003) 'Ρ. Ντεκτάς: Αγάπησα πολύ το Ταξίμι. Ο τουρκικός εθνικισμός και η απειλή της ένωσης (κόντρα εθνικισμός). Οι βασικές πηγές της ιδεολογικής και πολιτικής συγκρότησης του Ραούφ Ντεκτάς', *Ο Φιλελεύθερος: Κύπρος – Ιστορία: Πρόσωπα και Γεγονότα*, 9, 4-11.
- Κίνηση Προσφύγων Αμμοχώστου, (1982) 'Η Υπόθεση της Αμμοχώστου'.
- Κοκκώσης, Χ. και Τσάρτας Π. (2001) *Βιώσιμη Τουριστική Ανάπτυξη και Περιβάλλον*, Αθήνα: Κριτική.
- Κτωρίδης, Χ. (2003) 'Ο πολεοδομικός σχεδιασμός για την πόλη Αμμοχώστου', Λεμεσός: Πολιτιστικό Κέντρο Τράπεζας Κύπρου.
- Κυπριακή Δημοκρατία, (2003) *Περί Κύπρου*, Λευκωσία: Γραφείο Τύπου και Πληροφοριών.
- Λοίζος, Π. (2001) *Το Χρονικό της Κυπριακής Προσφυγιάς*, Αθήνα: Αλεξανδρεια
- Μαληκίδης, Γ. (2003) 'Τηλεπικοινωνιακή ανοικοδόμηση της πόλης της Αμμοχώστου', Λεμεσός: Πολιτιστικό Κέντρο Τράπεζας Κύπρου.
- Μαλλούππα, Χ. (2003) 'Αμμόχωστος του αύριο. Αποκατάσταση δημοσίων κτιρίων', Λεμεσός: Πολιτιστικό Κέντρο Τράπεζας Κύπρου.
- Μανρίδης, Σ. (2003) 'Το μέλλον της ξενοδοχειακής βιομηχανίας στην Αμμόχωστο', Λεμεσός: Πολιτιστικό Κέντρο Τράπεζας Κύπρου.
- Οργανισμός Ηνωμένων Εθνών, (2004) 'Σχέδιο Γενικού Γραμματέα Ηνωμένων Εθνών: Η Συνολική Διευθέτηση του Κυπριακού Προβλήματος'.

- Παυουργιάς, Χ. και Ζαβαντής, Κ. (2004) *Πολεοδομική Ανάπλαση Περιοχών Κατοικίας. Μικροπολεοδομικά στοιχεία*. Αθήνα: Σταμούλης.
- Πάσχος, Σ. (2004) *«No Photo. Οδοιπορικό-Κατεχόμενα»*. Λευκωσία: Κυπρόεπεια.
- Πετράκος, Γ. και Ψυχάρης, Γ. (2004) *Περιφερειακή Ανάπτυξη στην Ελλάδα*, Αθήνα: Κριτική.
- Παττίχης, Α. (2003) 'Σχολικά κτίρια της πόλης της Αμμοχώστου', Λεμεσός: Πολιτιστικό Κέντρο Τράπεζας Κύπρου.
- Σκάγιαννης, Π. (1994) *Πολιτική Προγραμματισμού των Υποδομών*, Αθήνα-Πειραιάς: Σταμούλης.
- Συμεού, Δ. (2003) 'Επανατοποθέτηση της Αμμοχώστου στον τουριστικό χάρτη', Λεμεσός: Πολιτιστικό Κέντρο Τράπεζας Κύπρου.
- Σωτηρίου, Κ. Χαραλάμπους, Π. και Καραβαλή, Μ. (2003) 'Κατεχόμενα: Η Ζωή απέναντι', *Ο Φιλελεύθερος*.
- Τενεκίδης, Γ. και Κρανιδιώτης, Γ. (επ.) (1981) *Κύπρος: Ιστορία, Προβλήματα και Αγώνες του Λαού της*, Αθήνα: Βιβλιοπωλείον της Εστίας.
- Υπουργείο Παιδείας, (2001) 'Η κατεχόμενη γη μας'.
- Φλουρέντζος, Π. (2003) 'Ενέργειες του Τμήματος Αρχαιοτήτων κατά την επανεγκατάσταση στην Αμμόχωστο', Λεμεσός: Πολιτιστικό Κέντρο Τράπεζας Κύπρου.
- Χρυσάνθος, Χ. (2003) 'Θύμα Γεωστρατηγικών Συμφερόντων: μια αποτίμηση για την πορεία της Κύπρου από τη Συνθήκη της Λωζάννης έως την τουρκική εισβολή', *Ο Φιλελεύθερος: Κύπρος – Ιστορία: Πρόσωπα και Γεγονότα*, 32, 4-9.

Ξερόγλωσση

Famagusta Committee, (1993) *Famagusta: 36 Centuries of civilization*. Nicosia: Zavallis Litho.

Famagusta Municipality, (2001) 'Famagusta a Ghost Town since 1974'.

Keshishian, K. (1985) *Famagusta Town and District: A Survey of its People and Places from Ancient Times*. Nicosia: Famagusta Chamber of Commerce and Industry.

Widson, R. (1953) *Cyprus in Picture*. London: Maggibon & KEE

Πηγές από το διαδίκτυο

<http://cyprus.gov.cy>

Διαδικτυακός Τόπος της Κυπριακής Κυβέρνησης . Ημερομηνία επίσκεψης:13/3/2006

<http://ucm.org.cy>

Διαδικτυακός Τόπος της Ένωσης Δήμων και Κοινοτήτων Κύπρου. Ημερομηνία επίσκεψης: 22/6/2006



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ



004000085656