

**ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ ΤΟΥ Γ. Δ/ΝΤΗ ΤΟΥ POLIS PARK ΣΤΗΝ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
"ΔΗΜΟΣΙΟΓΡΑΦΟΣ" ΤΗΣ Ν. ΣΜΥΡΝΗΣ**

Το Υπόγειο Γκαράζ της Πλατείας Καρύλλου, κ. Ησαΐα, είναι το πρώτο που κατασκευάσατε εκτός του κέντρου των Αθηνών. Πώς κρίνεται τη μέχρι σήμερα λειτουργία του;

Η εταιρία Polis Park διαθέτει χώρους στάθμευσης στην οδό Ριζάρη (πίσω από το Πολεμικό Μουσείο), στην Πλατεία Κάνιγγος, στην Πλατεία Αιγύπτου, στο Παίδων κ.ά. Το υπόγειο γκαράζ της Πλατείας Καρύλλου στη Ν. Σμύρνη είναι, όντως, το πρώτο περιφερειακό γκαράζ που κατασκευάσαμε εκτός του κέντρου των Αθηνών. Η κίνηση που παρουσιάζει ένας δήμος δεν συγκρίνεται με την κίνηση που παρουσιάζει π.χ. το Νοσοκομείο Παίδων ή η Πλατεία Κάνιγγος, εξάλλου η λειτουργία του είναι μόλις μερικών μηνών, και ως εκ τούτου δεν μπορούμε ακόμα να εξαγάγουμε συμπεράσματα. Το σίγουρο είναι, ότι υπάρχουν ακόμα πολλά περιθώρια ανάπτυξης της χρήσης του χώρου....

Πριν από την έναρξη λειτουργίας του γκαράζ είχαμε ακούσει ότι είχαν γίνει περισσότερες από 550 αιτήσεις για μόνιμες θέσεις παρκαρίσματος, τελικά πόσες θέσεις καλύφθηκαν;

Είναι γεγονός ότι αρχικά η ζήτηση για μόνιμες θέσεις στάθμευσης ήταν πάρα πολύ υψηλή. Μετά, όμως, την έναρξη λειτουργίας του οι συμβάσεις που υπογράφηκαν δεν ήταν αντίστοιχες της αρχικής ζήτησης. Σήμερα εξυπηρετούμαι ένα σεβαστό αριθμό 250 μόνιμων πελατών, υπάρχει όμως η υποδομή να εξυπηρετηθούν άλλα τουλάχιστον 150 αυτοκίνητα σε μόνιμη βάση.

Εκτός τις μόνιμες θέσεις, πόσες θέσεις διερχόμενων οχημάτων καλύπτεται ημερησίως;

Συνολικά κατά τη διάρκεια της ημέρας παρκάρουν από 70 έως 100 αυτοκίνητα, ενώ κάποιες μέρες των εορτών των Χριστουγέννων ή κάποιες ημέρες που υπήρχε αγωνιστική κίνηση στην πόλη φιλοξενήσαμε και 450 αυτοκίνητα.

Αν σκεφτούμε, όμως, τις 300 διαθέσιμες θέσεις που συνήθως υπάρχουν τις υπόλοιπες μέρες, καταλαβαίνετε ότι ο αριθμός πληρότητας είναι ακόμα μικρός... Αντίθετα οι προοπτικές ανάπτυξης είναι μεγάλες. Στο μέλλον όσο περισσότερο θα αυξάνεται η χρήση του γκαράζ τόσο περισσότερο θα επιτυγχάνεται ο αρχικός του στόχος που είναι η αποσυμφόρηση του κέντρου της Ν. Σμύρνης και η εξομάλυνση του κυκλοφορικού προβλήματος.

Ο αριθμός των διερχομένων οχημάτων δεν είναι, πάντως, καθόλου ικανοποιητικός σε σχέση με τις προδιαγραφές του γκαράζ. Όπως προκύπτει στους 7 μήνες λειτουργίας του το γκαράζ εξυπηρετεί μηνιαίως 350 το πολύ αυτοκίνητα, αξιοποιούνται, δηλαδή, περίπου οι μισές του δυνατότητες.

Έτσι ακριβώς είναι. Δεν μπορούμε, όμως, να βγάζουμε πρώιμα συμπεράσματα. Η διεθνής εμπειρία εξάλλου λέει ότι χρειάζονται 14 μήνες για να κορυφωθεί η χρήση του, ενώ η πρακτική έχει δείξει ότι μερικές φορές για να γίνει συνείδηση στον κόσμο η χρήση οργανωμένων χώρων στάθμευσης μπορεί να χρειαστούν και χρόνια, όπως για παράδειγμα στη Θεσσαλονίκη που χρειαστήκαμε 3 χρόνια για να πετύχουμε το μάξιμουμ της πληρότητας του σταθμού που διαθέτουμε εκεί.

Πρέπει να λαμβάνουμε υπόψη μας, επίσης, ότι οι προδιαγραφές ενός τέτοιου έργου έχουν μια προοπτική. Όταν κατασκευάζεις ένα τόσο μεγάλο έργο, το οποίο έχει μια προοπτική ζωής δεκαετιών δεν υπολογίζεις μόνο τις ανάγκες του σήμερα, αλλά πρέπει να προβλέπεις και τις ανάγκες του αύριο. Με το δεδομένο αυτό ήταν, βεβαίως, αναμενόμενο ότι η πληρότητα του 90% & του 100% θα έρθει σε ένα βάθος χρόνου.

Μήπως, όμως, ο λόγος της χαμηλής πληρότητας είναι στην πραγματικότητα το υψηλό κόστος στάθμευσης;

Συγκρίνοντας τις υπηρεσίες που προσφέρουμε, αλλά και τις τιμές του ανταγωνισμού το κόστος στάθμευσης στο γκαράζ της Πλατείας Καρύλλου δεν μπορεί να θεωρείται ακριβό. Υπάρχει ένας οργανωμένος χώρος, ο καλύτερος που έχουμε κατασκευάσει μέχρι σήμερα, με 24ωρη φύλαξη, κάμερες και κλειστό κύκλωμα παρακολούθησης που κοστίζει, αν κάποιος εκμεταλλευτεί τα πακέτα προσφορών μας, 137 ευρώ το μήνα για τους μόνιμους πελάτες (όταν μια θέση σε πωλητή κοστίζει 140 ευρώ) ή μόνο 1,25 ευρώ (!) την ώρα (δηλαδή 5 ευρώ οι 4 ώρες), αν μιλάμε για διερχόμενους.

Μπορεί οι τιμές να ακούγονται χαμηλές, οφείλεται όμως να λάβετε υπόψη σας και την υφιστάμενη οικονομική κρίση. Δεν έχετε σκεφτεί την πιθανότητα ότι πολλοί δεν προτιμούν το γκαράζ γιατί δεν αντέχουν οικονομικά να πληρώνουν τις υπηρεσίες σας;

Δεν νομίζω ότι η μέχρι σήμερα μειωμένη χρήση του γκαράζ οφείλεται στην οικονομική κρίση, εξάλλου σε κανένα άλλο από τους χώρους στάθμευσης που διαθέτει η εταιρία μας δεν έχει παρατηρηθεί μείωση της κίνησης λόγω κρίσης. Να σας αναφέρω, αντιθέτως, ότι όταν ξεκίνησε η λειτουργία του γκαράζ της Νέας Σμύρνης επιλέξαμε ένα χώρο, ο οποίος είχε κυρίως το πλεονέκτημα της άμεσης εισόδου και εξόδου, τον ονομάσαμε V.I.P. και τον κοστολογήσαμε αντί για 150 ευρώ με 180 το μήνα. Αυτές οι 58 θέσεις καλύφθηκαν πρώτες και μάλιστα σε χρόνο ρεκόρ!

Να σας αναφέρω, επιπλέον, και ένα πραγματικό γεγονός το οποίο ακούγεται σαν ανέκδοτο, είναι όμως πραγματικότητα. Πριν από μερικά χρόνια η εταιρία μας θέλησε να κάνει μια δημοσκόπηση με σκοπό να βρούμε ποιές είναι κατά τη γνώμη των ελλήνων οι προδιαγραφές ενός καλού parking. Χρησιμοποιήσαμε 35 κοπέλες, οι οποίες συμπλήρωναν τα ερωτηματολόγια, ρωτώντας τους οδηγούς αν θέλουν να υπάρχει security, αν θέλουν να

υπάρχουν πακέτα προσφορών κ.ά. και τελείωναν με την εξής ερώτηση «Αν ο χώρος έχει τις προδιαγραφές που μας ζητήσατε, εσείς θα τον χρησιμοποιείτε;» Ξέρετε τι απάντησε μια μεγάλη πλειοψηφία; «Όχι! Κοριτσάκι ο μάγκας πάντα βρίσκει έξω...»

Πολλοί είναι οι έλληνες που θεωρούν «μαγκιά» να παρκάρουν παράνομα ή εθελουφλούν πιστεύοντας ότι το δικό τους παράνομο παρκάρισμα, π.χ. επειδή είναι μόνο 10 λεπτών ή μισής ώρας, δεν ενοχλεί. Πολλοί έλληνες, επίσης, απαιτούν την κατασκευή πάρκινγκ στην περιοχή τους περιμένοντας ότι θα μπουν σ' αυτό οι άλλοι και αυτοί θα βρискουν ευκολότερα θέση έξω.

Εγώ πιστεύω ότι είναι κυρίως θέμα παιδείας και συνείδησης. Χρειάζεται απλώς κάποιος χρόνος μέχρι οι κάτοικοι της Ν. Σμύρνης, οι κάτοικοι κάθε περιοχής που φτιάχεται ένα νέο γκαράζ, να συνειδητοποιήσουν ότι είναι προς όφελος της πόλης τους και τελικά και των ίδιων να παρκάρουν νόμιμα και οργανωμένα, αντί να διπλοπαρκάρουν π.χ. στην Ομήρου και να δημιουργείται κυκλοφοριακή συμφόρηση στην πόλη.

Συμφωνώ, ότι και στην εφαρμογή του ΚΟΚ ο έλληνας μπορεί να μην έχει την καλύτερη παιδεία, η οικονομική κρίση, όμως, είναι μια σκληρή πραγματικότητα για όλους. Εσείς τι κάνετε για να προσελκύσετε υποψήφιους πελάτες; Δεν πρέπει να τους διευκολύνεται και οικονομικά;

Βεβαίως και θέλουμε να τους διευκολύνουμε. Ίσως να μην έχει γίνει ευρέως γνωστό, αλλά όπως σας ανέφερα και παραπάνω υπάρχουν ελκυστικά πακέτα προσφορών. Η εταιρία μας από την αρχή της λειτουργίας του γκαράζ σε όσους μόνιμους πελάτες της επιλέξουν ετήσια συμβόλαια, κάνει δώρο το δωδέκατο μήνα. Ο πελάτης πληρώνει για 11 μήνες, συνεπώς ο ένας μήνας στοιχίζει μόνο 137 ευρώ.

Επίσης σε όλα τα εμπορικά καταστήματα, super markets, καφετέριες κ.ά. έχουμε μοιράσει κουπόνια προνομιακής στάθμευσης για τους πελάτες τους και οι δημότες πρέπει να τα αναζητούν. Με τα κουπόνια αυτά οι πελάτες των παραπάνω καταστημάτων πληρώνοντας 5 ευρώ, που κανονικά στοιχίζει 1 ώρα στάθμευσης, έχουν το δικαίωμα, να παρκάρουν για 4 ώρες! Δηλαδή το κόστος κάθε ώρας για τους διερχόμενους πέφτει στο 1,25 ευρώ! Νομίζω ότι το κόστος του 1,25 ευρώ την ώρα είναι πολύ προσιτό και λογικό για κάποιον που θέλει να κάνει τα ψώνια και τις δουλειές τους με άνεση και ασφάλεια.

Τέλος, να ενημερώσουμε τους αναγνώστες σας ότι για ομάδες επαγγελματιών και υπαλλήλων δημόσιων φορέων, εταιριών, σχολείων, που κάνουν ομαδικές αιτήσεις (άνω των 5) γίνονται επιπλέον εκπτώσεις, ανάλογες με τον αριθμό των αιτήσεων.

Στο χώρο του σημερινού γκαράζ προϋπήρχαν δύο παλιές αλάνες και πολλοί υποστήριζαν ότι ο Δήμος έπρεπε απλώς να διαμορφώσει καλύτερα αυτούς τους χώρους. Μήπως, όντως, δεν χρειαζόταν ένα γκαράζ τέτοιου μεγέθους; Μήπως η πόλη δεν έχει ανάλογες ανάγκες;

Δεν νομίζω ότι το γκαράζ ήταν περιττό. Το γκαράζ ήταν απαραίτητο. Τα 350 αυτοκίνητα

που φιλοξενεί σήμερα δίνουν ήδη μια λύση στην καθημερινή ζωή της πόλης, έχουν αποδεσμεύσει 350 θέσεις ελεύθερου παρκαρίσματος στο κέντρο της πόλης και αυτό είναι μόνο η αρχή. Οι αυξανόμενες ανάγκες της πόλης δεν αντιμετωπίζονται με υπαίθριες αλάνες, αυτή θα ήταν λύση πρόχειρη και χωρίς προοπτική. Ενώ, τέλος, η αισθητική και μόνο διαφορά που υπάρχει σε ένα υπαίθριο και σε ένα υπόγειο γκαράζ, στο οποίο δεν βλέπεις καθόλου αυτοκίνητα, νομίζω ότι είναι καταλυτική. Όταν μάλιστα διαμορφωθεί η ύπερθεν γέφυρα πρασίνου και οι γύρω πεζόδρομοι είμαι σίγουρος ότι δεν θα υπάρχει καμία αμφιβολία ότι το γκαράζ της Πλατείας Καρύλλου ήταν η καλύτερη επιλογή για την λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση του κέντρου της πόλης.

Κύριε Ησαΐα σας ευχαριστούμε πολύ για το χρόνο σας και τις χρήσιμες πληροφορίες που μας δώσατε.