20 ta' Mejju 2015
64/2015

MHUX KULMA JLEQQ HU DEHEB

REAZZJONI GĦALL-PROPOSTA LI TINBENA UNIVERSITÀ F'WIED IL-GĦAJN

Il-Kummissjoni Interdjoċesana Ambjent (KA) tixtieq tagħmilha ċara li hija assolutament mhix kontra kull titjib fis-settur edukattiv u, għaldaqstant, li jinħolqu aktar opportunitajiet fuq il-livell akkademiku. Madankollu, wara li kkunsidrat bir-reqqa l-iżviluppi fil-każ tal-proposta li tinbena università fis-sit magħruf bħala ż-Żonqor, f'Wied il-Għajn, tistqarr li tinsab imħassba dwar għadd ta' punti marbuta mal-proġett.

Proċeduri għall-għoti ta' art fil-qafas ta' strateġija għall-użu tal-art

Il-KA ma tistax tifhem kif waqt li l-Gvern joħroġ tenders għal irqajja' ta' art jew binjiet relattivament żgħar, fil-każ taż-Żonqor, ġie deċiż li jintgħażel żviluppatur, u jingħataw 90 tomna art mingħajr ebda proċess ta' kompetizzjoni. Wieħed kien jistenna li ssir sejħa internazzjonali għal espressjoni ta' interess għall-bini u l-operat ta' università. Dan kellu jkun l-aħħar pass fi proċess li l-KA kienet tistenna li jsir, jiġifieri li:

1. L-ewwel nett tiġi mfassla strateġija ta' żvilupp għall-edukazzjoni terzjarja f'Malta li tieħu in kunsiderazzjoni t-tagħlim akkademiku kemm għall-Maltin kif ukoll għall-barranin. Strateġija bħal din trid tikkunsidra x'impatt jista' jkollha ż-żieda fid-daqs jew fin-numru ta' dawk li jipprovdu din ix-xorta ta' edukazzjoni fuq l-operat u r-reputazzjoni tal-Università ta' Malta. Li wieħed ikun kuntent li "università oħra toħloq kompetizzjoni għall-Università ta' Malta" ikun jirrifletti nuqqas ta' għarfien tal-impatti varji li proġett bħal dan jista' jkollu fuq is-sostenibbiltà u l-kwalità tal-edukazzjoni terzjarja fuq livell nazzjonali. Impatti bħal dawn jeħtieġ jiġu indirizzati u ttrattati bi strateġija adatta. Jekk ma jkunx jista' jinstab tarf għal ċerti kwistjonijiet biex fl-aħħar mill-aħħar jiggwadanja l-ġid komuni, allura wieħed irid jaħsibha darbtejn qabel ikompli bil-proġett.

2. Jekk proġett bħal dak propost, ikun jissodisfa din l-istrateġija, imbagħad jibda l-proċess li permezz tiegħu tinstab art għalih (b'reviżjoni tal-pjan strutturali jew tal-pjan lokali fejn meħtieġ). L-għażla hawnhekk għandha taqa' fuq art li tinsab ġewwa z-zoni tal-iżvilupp, kemm jekk l-art hija pubblika kif ukoll jekk hija privata. F'dan il-każ, il-Gvern jista' jagħżel li joffri xi inċentivi fiskali sabiex is-sidien ikunu mħeġġa jċeduha. Dan huwa mod wieħed ta' kif tista' tinkoraġġixxi l-użu ta' propjetà privata jew art mhux użata li tinsab ġewwa z-zoni tal-iżvilupp.

3. Fl-aħħar nett għandha tinħareġ sejħa internazzjonali għall-espressjoni ta' interess skont il-parametri tal-ippjanar.

Li kieku l-affarijiet saru hekk, il-proġett imsemmi kien ikun trasparenti għall-aħħar u bl-inqas ħsara ambjentali possibbli. Kien ikun serraħ ras ħafna nies li l-preżenza ta' università oħra f'Malta jkollha impatt aktar pożittiv milli negattiv, u dan anke fil-qasam tal-edukazzjoni terzjarja. Kien ikun milqugħ minn kulħadd b'ħafna aktar rieda tajba. Iżda sfortunatament il-proċess, fil-każ ta' dan il-proġett, ma jidhirx li kien trasparenti. Lanqas ma jidher li ngħatat attenzjoni lejn l-ambjent u għad mhux ċar x'se jkun l-effett aħħari.

Il-kunċett ta' żvilupp sostenibbli

Is-sostenibbiltà ta' proġett ma titkejjilx minn kemm huwa finanzjarjament vijabbli fih innifsu. Wieħed irid iqis l-impatt fit-tul li l-proġett ikollu fuq l-ambjent, fuq l-ekonomija, fuq il-fibra soċjali kif ukoll fuq aspetti oħra li jistgħu ma jidhrux ovvji, f'dan il-każ l-edukazzjoni terzjarja pprovduta mill-Università ta' Malta. Jidher li dan il-proġett propost iffoka wisq fuq l-impatt ekonomiku, li fl-aħħar mill-aħħar mhux bilfors jisarraf f'titjib fil-kwalità tal-ħajja tar-residenti tan-Nofsinhar ta' Malta. Fil-fatt dan l-aspett qed jiġi meqjus bħala r-raġuni ewlenija li għaliha ntgħażlet din iż-zona.

L-"eżerċizzju" tal-għażla tas-sit

Il-KA ma tistax tifhem dak li ntqal - li dan is-sit huwa l-aktar wieħed adattat għal żvilupp bħal dan. Iżda tħossha aktar u aktar diffiċli taċċetta li, skont il-MEPA, dan ġie deċiż wara "kalkolu preliminarju". Il-Kummissjoni tistaqsi: Tgħid il-MEPA insiet l-obbligazzjonijet regolatorji tagħha u l-policies tal-pjan lokali?

Fl-imgħoddi l-Gvern ħareġ development briefs għal siti ta' valur kummerċjali għoli ħafna ġewwa zoni ta' żvilupp li għalihom, wara proċess kompetittiv, l-investituri interessati kienu offrew, u fil-fatt ħallsu, miljuni ta' ewro għall-art. Il-ħsieb li l-proġett tal-università jista' jkun vijabbli biss jekk jitla' fil-beraħ tal-kampanja mhu konvinċenti xejn, ġaladarba huwa maħsub li, skont kif qed jissemma', dawk li sejrin jagħmlu użu mill-proġett (l-istudenti) ser ikunu qed iħallsu ammonti kbar ta' flus għall-korsijiet. Kollox jiddependi mill-aspettattivi tal-investituri fil-kalkoli li għamlu dwar iż-żmien li jrid jgħaddi qabel dan il-proġett jibda jirrendi – li jista' possibilment ikun x'imkien bejn 8 u 15-il sena.

L-għażla tas-sit għall-proġett ma tagħti l-ebda kas tal-valur tal-kampanja Maltija li sa issa għadha tista' titgawda minn għadd ta' lokalitajiet tan-naħa ta' isfel tal-gżira. Espressjoniiet bħal "art abbandunata u mitluqa", biex jiddeskrivu l--art magħżula, jixhdu n-nuqqas ta' apprezzament tal-kampanja Maltija minn ċerti setturi tas-soċjetà tagħna. Fil-passat mhux 'il bogħod, tista' tgħid l-iżvilupp ta' kull roqgħa art f'Malta kien jiddependi minn kif jaħsibha l-ministru responsabbli mill-permessi tal-bini. Illum, kulħadd jista' jara b'għajnejh ir-riżultat ta' dik il-politika. Ejjew inżommu

quddiem għajnejna dik il-paġna kerha tal-istorja tal-użu tal-art lokali, biex ma nħalluhiex tirrepeti ruħha. In-nuqqas ta' rispett serju riċenti lejn l-ambjent bl-introduzzjoni ta' meded kbar ta' art bħala zoni għall-iżvilupp fl-2006, meta kien sar l-eżerċizzju ta' "razjonalizzazzjoni", għandu jifthilna għajnejna għar-riperkussjonijiet serji fuq spazji miftuħa minn deċiżjonijiet li ma jkunu razzjonali xejn.

Benefiċċju mill-ippjanar taż-żona

Qed jingħad li z-zona msemmija se tgawdi mill-proġett propost,permezz ta' planning gain, bil-ħolqien ta' park nazzjonali naturali. Dan l-argument ftit jagħmel sens meta tiftakar li l-park naturali huwa msemmi fil-pjan lokali tal-iżvilupp għan-Nofsinhar ta' Malta tal-2006. Il-kampanja qiegħda hemm u l-aħjar ħaġa li wieħed għandu jagħmel qabel ma jsir ir-restawr ekoloġiku hija li titħalla kif inhi. Bħala paragun nistgħu nieħdu l-Yellowstone National Park fl-Istati Uniti. Meta dan ġie ddikjarat park fis-seklu dsatax, ma nħassetx il-ħtieġa li tinbena medda art daqs il-belt ta' New York eżatt ħdejh biex tipprovdi fondi għall-istess park. Il-benefiċċju mill-ippjanar huwa kunċett li jeħtieġ jiġi adottat b'mod responsabbli u b'kawtela kbira. Wieħed għandu dejjem jagħtih il-valur li jixraqlu, u m'għandu qatt jitqies bħala sostitut għall-proċess kif imiss ta' ppjanar.

Proġett b'pakkett ta' interessi

Sa mill-ewwel stqarrija tagħha ppubblikata fl-2004, il-KA dejjem indikat u kkritikat b'mod attiv proġetti ta' żvilupp li ppruvaw jgħattu l-impatt negattiv li setgħu jħallu billi jirkbu fuq xi bżonn nazzjonali li jkun ser jiġi indirizzat bl-iżvilupp imsemmi. Strateġija bħal din toħloq konfużjoni għax tippreżenta aktar minn aspett wieħed li spiss ma jkunux relatati, f'pakkett wieħed ta' proposti li jidhru li ma jistgħux jinfirdu minn xulxin. Dan iseħħ b'mod li jsir aktar faċli tikkonvinċi lill-pubbliku li l-proġett għandu jimxi 'l quddiem. Il-proposta tal-bini tal-università huwa eżempju klassiku ta' din ix-xorta ta' strateġija, għax tpoġġi flimkien dawn il-bżonnijiet separati:

- Il-ħtieġa li n-Nofsinhar ta' Malta jiġi riġenerat - Il-KA tagħti l-appoġġ kollu għal kull żvilupp propost f'din il-linja sakemm dan ikun wieħed sostenibbli għall-komunitajiet tar-reġjun; jiġifieri jkun proġett li jagħti nifs ġdid u differenti mill-għadd ta' proġetti kbar ta' importanza nazzjonali li ġew imposti fuq dawn in-naħat ta' gżiritna, bi ftit li xejn konsiderazzjoni għall-kwalità ta' ħajja tar-residenti.

- Il-ħtieġa li jinħolqu aktar opportunitajiet fil-qasam akkademiku - din il-kwistjoni wkoll għandha l-appoġġ sħiħ tal-KA, sakemm din tkun tifforma parti minn strateġija ppjanata.

- Il-ħtieġa "inevitabbli" li tinbena art verġni – għal dan il-KA toġġezzjona bil-qawwa kollha.

Korrispondenza ma' DePaul University u l-investituri

Il-Kummissjoni kitbet lil DePaul University, li qalet li hija involuta biss fl-iżvilupp ta' kurrikula għall-università proposta, u li ma hi bl-ebda mod involuta fi kwistjonijiet oħra relatati mal-proġett. Il-Kummissjoni talbitha "tkun ċara mal-iżviluppaturi u tgħidilhom jagħmlu minn kollox biex b'mod sinċier, trasparenti u bil-galbu, isibu sit alternattiv għall-bini propost sabiex jiġi evitat impatt negattiv fuq il-kampanja, riżorsa naturali ta' valur imprezzabbli f'wieħed mill-pajjiżi bl-ogħla densità ta' popolazzjoni fid-dinja".

Fit-tweġiba, l-Università qalet li għandha impenn serju lejn is-sostenibbiltà ġewwa Chicago u li kellha tgħarraf lill-iżviluppaturi bit-tħassib tal-KA.

Il-KA min-naħa tagħha diġà għaddiet il-preokkupazzjonijiet tagħha lill-iżviluppaturi.

Konklużjoni

It-tħabbir għal għarrieda ta' proġetti kbar u impressjonanti bħal dak propost fiż-Żonqor, minflok ma jħalli reazzjoni pożittiva, x'aktarx jispiċċa biex joħloq xokk negattiv. U hekk ġara f'dan il-każ. Li kieku l-proċess tal-allokazzjoni tal-art lill-investitur, tal-għażla bir-reqqa tal-propjetà/art għall-proġett, u tal-pubblikazzjoni tal-istudji li saru dwar l-impatt tal-proġett fuq l-Università ta' Malta sar kif suppost, kieku ma kienx ikun hemm ir-reazzjoni negattiva li bir-raġun kien hemm.

F'dan is-sens il-KA tinnota b'sodisfazzjon it-tħassib qawwi li ntwera minn għadd kbir ta' individwi u ċittadini f'diversi modi kontra l-għażla tas-sit propost.

Kummissjoni Interdjoċesana Ambjent, bl-appoġġ sħiħ tal-Kummissjoni Ġustizzja u Paċi.