

Η εισήγηση για παραχώρηση κρατικής γης στην Αρχιγραμματεία καταπατά πολεοδομικούς σχεδιασμούς

Με αφορμή δημοσιεύματα στον τύπο σχετικά με την εισήγηση για πώληση κρατικής γης στην περιοχή της Αρχιγραμματείας και αλλού στη μείζονα περιοχή της Λευκωσίας, το ΕΤΕΚ εκφράζει την απογοήτευση και τη δυσαρέσκεια του για την τροπή που φαίνεται να παίρνει η προσπάθεια αξιοποίησης της κρατικής γης. Δυστυχώς οι φόβοι του ΕΤΕΚ επαληθεύονται σε μεγάλο βαθμό καθώς από τα δημοσιεύματα φαίνεται πως κυρίαρχη εισήγηση στην έκθεση των συμβούλων είναι η πώληση των ακινήτων ή ο διαχωρισμός τους σε οικόπεδα με σκοπό την πώληση τους. Θα πρέπει να σημειωθεί πως ακόμη και σε επίπεδο εισηγήσεων των συμβούλων και χωρίς να θεωρείται πως κάτι τέτοιο θα ανατρέψει κατ' ανάγκην τους δεδηλωμένους σχεδιασμούς και δεσμεύσεις της Πολιτείας, στα τεμάχια αυτά περιλαμβάνονται το παλαιό ΓΣΠ για το οποίο έχει πραγματοποιηθεί Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός για τη δημιουργία πλατείας – χώρου πρασίνου με υπόγειους χώρους στάθμευσης, έργο το οποίο εκκρεμεί εδώ και τρία χρόνια αλλά και το παλαιό νοσοκομείο Λευκωσίας στο οποίο είναι προγραμματισμένο να ανεγερθεί το νέο Κυπριακό Μουσείο (!)

Το ΕΤΕΚ έγκαιρα είχε εντοπίσει αδυναμίες στο θέμα της αγοράς υπηρεσιών των συμβούλων και αφού μελέτησε τους όρους εντολής, είχε σημειώσει πως *«η προσπάθεια ... είναι αναπόφευκτα στοχευμένη στη μεγιστοποίηση άμεσων χρηματοροών ... με καθαρά λογιστική προσέγγιση σε επίπεδο δημόσιων εσόδων ... και δυστυχώς η προσέγγιση αυτή είναι μάλλον κακή ή μέτρια σε επίπεδο ανάλυσης κύκλου ζωής της όλης προσπάθειας ή σε επίπεδο βιώσιμης εθνικής οικονομίας.»*

Ειδικότερα, ως προς την εισήγηση για την πώληση δυο κρατικών τεμαχίων που βρίσκονται στο κυβερνητικό γραφειακό σύμπλεγμα γνωστό ως «Αρχιγραμματεία» με σκοπό την ανέγερση ξενοδοχείου πολυτελείας το ΕΤΕΚ σημειώνει πως μια τέτοια κίνηση θα στερήσει τη δυνατότητα δημιουργίας ενός συμπαγούς διοικητικού κέντρου στην περιοχή Αρχιγραμματείας – Παλαιού ΓΣΠ. Είναι γνωστό πως η χωροθέτηση των γραφείων διαφόρων Υπουργείων, Τμημάτων ή Υπηρεσιών είναι μεγάλης σημασίας για την οργάνωση και τη λειτουργία του Αστικού Κέντρου και συναρτάται άμεσα με θέματα πολεοδομικής οργάνωσης. Αποτελούσε πάγια θέση του ΕΤΕΚ ο μακροπρόθεσμος προγραμματισμός για την αντιμετώπιση του σοβαρού προβλήματος της κατακερματισμένης στέγασης των δημόσιων υπηρεσιών, υπό καθεστώς ενοικίου, σε περιοχές εκτός του Αστικού Κέντρου. Δυστυχώς, η εισήγηση ως προς τα συγκεκριμένα τεμάχια δεν φαίνεται να λαμβάνει υπόψη τη πτυχή αυτή. Το ΕΤΕΚ καλεί το Υπουργείο Εσωτερικών, το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, το Πολεοδομικό Συμβούλιο και το Δήμο Λευκωσίας, τα αρμόδια δια του Νόμου σώματα, να τοποθετηθούν δημόσια και ευθαρσώς επί του προκειμένου.

Το ΕΤΕΚ θεωρεί πως τα τεμάχια στην Αρχιγραμματεία μπορούν να αξιοποιηθούν για τη στέγαση επιλεγμένων κρατικών υπηρεσιών (π.χ Υπουργείο Μεταφορών, Γραφεία ΦΠΑ και Φόρου Εισοδήματος, Κτηματολόγιο, Υπουργείο Υγείας, Υπουργείο Δικαιοσύνης) οι οποίες σήμερα είναι σε ενοικιαζόμενα κτίρια και σε περιοχές μακριά από το αστικό κέντρο. Με δεδομένη την παρούσα οικονομική συγκυρία (δημοσιονομική πειθαρχία αλλά και χαμηλές αποδόσεις κεφαλαίων) εκτιμάται ότι θα υπάρξει επενδυτικό ενδιαφέρον και συνεπώς το έργο προσφέρεται για να είναι προϊόν ΣΔΙΤ (PPP). Σε μια τέτοια περίπτωση ο ιδιώτης επενδυτής θα αναλάβει τη χρηματοδότηση, κατασκευή, διαχείριση και συντήρηση των κτιριακών εγκαταστάσεων έναντι της καταβολής ετήσιου μισθώματος, το οποίο εν πολλοίς θα προκύπτει από τα εξοικονομούμενα ενοίκια. Πέραν των σαφών πολεοδομικών πλεονεκτημάτων και συνεργιών που θα δημιουργηθούν, μία τέτοια κίνηση επιλύει μερικώς το πρόβλημα της κατακερματισμένης στέγασης των δημόσιων υπηρεσιών υπό καθεστώς ενοικίου, δεν αποξενώνει την κρατική παρουσία,, δημιουργεί προοπτικές ανάπτυξης και θέσεις εργασίας ενώ μακροπρόθεσμα θα έχει και δημοσιονομικά οφέλη.

30 Δεκεμβρίου 2015