

Contents

Page

ΕΜΠΟΡΙΟ/ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ

Ο σχεδιασμός της Αρχιγραμματείας

1

ΠΟΛΙΤΗΣ, 14.01.2016

Στην έκδοση του "Πολίτη" της 31ης Δεκεμβρίου 2015 περιλαμβάνεται μια περιληπτική αναφορά της Χρύστας Ντζάνη στη διαφωνία του ΕΤΕΚ για το θέμα της αξιοποίησης της κρατικής γης στην περιοχή της Αρχιγραμματείας στο κέντρο της Λευκωσίας με αφορμή τις προτάσεις εμπειρογνομόνων για αξιοποίηση τεμαχίων κρατικής γης "για μεγιστοποίηση άμεσων χρηματοροών με καθαρά λογιστική προσέγγιση". Το θέμα είναι σημαντικό και θέλω ...

Review from 14/01/2016	Customer:	Rubric: ΕΜΠΟΡΙΟ/ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ	
Articlesize (cm2): 160			
	Author: Γλαυκος Κωνσταντινίδης	Subrubric: Ακίνητα/Κτηματικά	
		Mediatype:Print	
ΠΟΛΙΤΗΣ ημερομηνία: 14/01/2016, από σελίδα 11			

Ο σχεδιασμός της Αρχιγραμματείας

Στην έκδοση του "Πολίτη" της 31ης Δεκεμβρίου 2015 περιλαμβάνεται μια περιληπτική αναφορά της Χρύστας Ντζάνη στη διαφώνια του ΕΤΕΚ για το θέμα της αξιοποίησης της κρατικής γης στην περιοχή της Αρχιγραμματείας στο κέντρο της Λευκωσίας με αφορμή τις προτάσεις εμπειρογνομόνων για αξιοποίηση τεμαχίων κρατικής γης "για μεγιστοποίηση άμεσων χρηματοροών με καθαρά λογιστική προσέγγιση". Το θέμα είναι σημαντικό και θέλω να δώσω επιγραμματικά τη δική μου τοποθέτηση. Και οι δυο θέσεις είναι μονόπλευρες χωρίς ουσιαστικό όραμα και σύνθετη σκέψη. Η θέση των εμπειρογνομόνων περιορίζεται στην προβλέψιμη λύση της αγοράς για μεγιστοποίηση άμεσων αποδόσεων χωρίς ανάλυση, αν θα υπάρξει και ποιου είδους όφελος για την πόλη και για ποιους. Η θέση του ΕΤΕΚ καταφεύγει στην πατροπαράδοτη άποψη της επανόδου στο παρελθόν με αναβίωση του χώρου της Αρχιγραμματείας ως "η περιοχή των κυβερνητικών γραφείων", μια ξεπερασμένη θέση εφόσον το μέλλον της Κύπρου και η πηγή αύξησης της απασχόλησης και του εισοδήματος δεν είναι ο κρατικός τομέας αλλά ο ιδιωτικός τομέας και οι νέες ευκαιρίες επιχειρηματικότητας και επενδύσεων. Η πρόταση του ΕΤΕΚ για συσσώρευση κυβερνητικών γραφείων στη συγκεκριμένη περιοχή αγνοεί την πρόταση του Σχεδίου Λευκωσίας (Nicosia Master Plan) για χωροθέτηση των κεντρικών υπηρεσιών της ομόσπονδης κυβέρνησης στην περιοχή Δικαστηρίων/Λήδρα Πάλας. Θα πρόσθετα επίσης, με όλο τον σεβασμό προς το ΕΤΕΚ, ότι χωρίς την προοπτική κέρδους και λογιστικών υπολογισμών δεν υπάρχει πιθανότητα εμπλοκής ιδιωτικών κεφαλαίων, εκτός και αν είναι προτιμότερος ο "πολεοδομικός κρατισμός" και η έλλειψη οικονομικής λογικής που είναι συνταγή για στασιμότητα και δαπανηρή καθυστέρηση (βλέπε το έργο του παλιού ΓΣΠ). Η πρόταση των εμπειρογνομόνων φαίνεται να εμπνέεται από την ανάγκη αποδοτικής ανάπτυξης και δημιουργίας εισοδήματος, στόχοι με τους οποίους συμφωνώ, αλλά για να έχει βάθος και προοπτική οποιαδήποτε πρόταση προς αυτή την κατεύθυνση θα πρέπει να προκριθεί με όρους ανάλυσης κόστους/οφέλους που θα δείξει αν η πρόταση ανταποκρίνεται στην ανάγκη επίτευξης σύνθετων πολεοδομικών στόχων, οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών. Σε συντομία, λοιπόν, η πρόταση οικοπεδοποίησης τεμαχίων είναι όσο μονοδιάστατη όσο και η πρόταση του ΕΤΕΚ για μεταφορά διοικητικών/κυβερνητικών χρήσεων. Για ακόμη μια φορά σοβαρά πολεοδομικά θέματα ταλαιπωρούνται στα διασταυρούμενα πυρά αγοράς/κρατισμού, ενώ μια ανάμικτη λύση πολεοδομικού σχεδιασμού που θα στοχεύει και διασφαλίζει, από τη μια, τη δημιουργία θέσεων εργασίας και καταναλωτικής δύναμης σε βάθος χρόνου σε βιώσιμους τομείς της κυπριακής οικονομίας του μέλλοντος, και, από την άλλη, την εξυπηρέτηση των πολιτών και τη δημιουργία χώρων προβολής και έλξης, θα πρόσφερε καλύτερη προοπτική σε όλα τα επίπεδα.

Γλαύκος Κωνσταντινίδης, πολεοδόμος