

ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ ΣΥΛΛΟΓΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ  
ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΩΝ ΑΝΩΤΑΤΩΝ ΣΧΟΛΩΝ  
ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑΣ ΕΝΩΣΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ  
Βρυσακίου 15 & Κλάδου, 105 55 Αθήνα  
τηλ.: 210 3215 146/fax: 210 3215 147  
e-mail: sadas-pea@tee.gr • www.sadas-pea.gr

‘ARCHITEKTONES’  
JOURNAL OF THE ASSOCIATION OF GREEK ARCHITECTS  
Issue 54, Cycle B, November/December 2005  
Vrυσakίου 15 & Kladou, 105 55 Athens  
tel.: +30 210 3215 146/fax: +30 210 3215 147

#### ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Πρόεδρος: Παναγιώτης Γεωργακόπουλος  
Αντιπρόεδρος: Γιώργος Νικολάου  
Γεν. Γραμματέας: Γιώργος Διαμαντόπουλος  
Ταμίας: Αλέξανδρος Βράκας  
Ειδ. Γραμματέας: Αργύρης Δημητριάδης  
Μέλη: Σαράντος Βενιζέλος  
Πόλυ Γεωργακοπούλου  
Μαρία Κουρμπανά  
Κώστας Μπαρδάκης  
Κώστας Μπελιμπασάκης  
Θανάσης Μπούμης  
Παντελής Νικολακόπουλος  
Ουρανία Οικονόμου  
Θανάσης Παππάς  
Βασίλης Χατζηκίδης

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ-ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ  
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ  
Παναγιώτης Γεωργακόπουλος

Τα ενυπόγραφα άρθρα εκφράζουν  
τις απόψεις των συντακτών τους.  
Οι επίσημες θέσεις του ΣΑΔΑΣ και των άλλων  
Συλλόγων Αρχιτεκτόνων δημοσιεύονται στη  
στήλη Δραστηριότητες του συλλόγου.

Τιμή τεύχους 0,003 €

#### ΕΚΔΟΤΗΣ

Σωτήρης Δημακόπουλος  
ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΕΚΔΟΣΗΣ-ΔΙΑΦΗΜΙΣΕΙΣ  
ΕΚΔΟΤΙΚΗ 3D Ρ. Δημακοπούλου & ΣΙΑ ΕΕ  
Βουλιαγμένης 49, 116 36 Αθήνα  
τηλ.: 210 9235 487-9  
fax: 210 9222 743

#### ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ

Όλγα Σπμαιοφορίδου  
ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΗ ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ  
Γιώργος Καλομνίδης  
ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΚΕΙΜΕΝΩΝ  
Βιργινία Παυλίδου  
ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΔΙΑΦΗΜΙΣΕΩΝ  
Λάμπης Δορλής  
ΔΙΑΦΗΜΙΣΕΙΣ  
Βάνα Διαμαντοπούλου,  
Αρετή Κατή, Μέλω Παπαδοπούλου,  
Χρυσούλα Μουσουράκη  
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ  
Νίκη Δανιηλίδου  
DTP SERVICE

## Sharpen

ΕΚΤΥΠΩΣΗ-ΒΙΒΛΙΟΔΕΣΙΑ  
Αφοι Αθ. Τσακίρη ΑΕ  
Κηφισού 18 ΑΘΗΝΑ  
τηλ.: 210 5124 578, 210 5126 570  
ΑΠΟΣΤΟΛΗ: Ευάγγελος Μοσχόφης

# αρχιτέκτονες

Περιοδικό του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ | τεύχος 54 – περίοδος Β | Νοέμβριος/Δεκέμβριος 2005

## Περιεχόμενα

18 «Σημείωμα της σύνταξης»

#### Ε Π Ι Κ Α Ι Ρ Α

- 22 «Δραστηριότητες Δ.Σ. ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ»  
26 «Σχέδιο θεσμικού πλαισίου - κανονισμού για τον καθορισμό των εθνικών διαδικασιών διεξαγωγής διαγωνισμών μελετών στον τομέα της αρχιτεκτονικής»  
33 «5η Έκθεση Αρχιτεκτονικού Έργου ΣΑΘ»  
35 **Γ.Μ. Μιχαήλ**, «Τα μουσεία σήμερα»  
37 **Β. Τροβά**, «Η αναπαράσταση ως όχημα αρχιτεκτονικής σκέψης»

#### Α Φ Ι Ε Ρ Ω Μ Α

#### **Αυθαίρετα... Τότε, τώρα και ως πότε;**

[Επιμέλεια: Ειρήνη Κουφέλη]

- 54 **Α. Ρωμανός**, «Κατοικίες «εκτός σχεδίου»»  
58 **Γ. Αραχωβίτης**, «Η νοσταλγία της ατελούς εμπορευματικής παραγωγής ή ας ξαναδούμε τα αυθαίρετα»  
61 **Μ. Μαντουβάλου, Ε. Μπαλλά**, «“Αυθαίρετα”, πολιτικές και μικροπολιτική»  
64 **Σ. Γεωργοπούλου, Β. Ιωάννου**, «Η ενσωμάτωση των περιοχών “αυθαίρετης κατοικίας” στις πολεοδομικές επεκτάσεις»  
68 **Γ. Ζαχαράκης, Μ. Καλλιγιαννάκης, Ε. Μουτσοπούλου**, «Αυθαίρετα, “τακτοποιήσεις” και πλέγματα πολιτικοοικονομικών σχέσεων στο Ηράκλειο Κρήτης»  
70 **Ο. Οικονόμου**, «Από τη καλύβα του Καραγκιόζη ...στο σαράϊ του Πασά»  
72 **Ν. Μπελαβίλας**, «Η ενοχλητική πολεοδομική δημοκρατία»

#### 75 Δ Ι Α Γ Ω Ν Ι Σ Μ Ο Σ

**Κτήριο πολιτιστικού ενδιαφέροντος  
Γ. Μαυρόπουλος Δήμου Πυλαίας**

#### 90 Ε Π Ι Σ Τ Ο Λ Ε Σ



Εξώφυλλο: Λαυρεωτική 2005  
φωτ. Σ. Γεωργοπούλου

#### ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Όλγα Βενετσιάνου  
Αριάδνη Βοζάνη  
Μιχάλης Δωρής  
Διονύσης Καννάς  
Ειρήνη Κουφέλη  
Αμαλία Κωτσάκη  
Έλενα Λαϊνά  
Μιχάλης Λεφαντζής  
Άννα Μελανίτου  
Ναταλία Μπαζαίου  
Βασιλική Παναγιωτοπούλου  
Αναστασία Πεπέ  
Κυριάκος Πιπίνης  
Δημήτρης Πολυχρονόπουλος  
Γιώργος Μ. Σαρηγιάννης  
Νίκος Σιαπκίδης  
Μάρω Σίνου  
Χαρίκλεια Χάρη

Ανταποκριτές:  
Αριστοτέλης Δημητρακόπουλος  
[Αμερική]  
Νεκτάριος Κεφαλογιάννης  
[Βαρκελώνη]  
Δημήτρης Μανίκας [Βιέννη]  
Μανώλης Ντούρλιας [Παρίσι]  
Γ. Προκάκης, Α. Καλαντίδης  
[Βερολίνο]

Υπεύθυνοι από Δ.Σ.:  
Παναγιώτης Γεωργακόπουλος,  
Θανάσης Παππάς,  
Φραγκίσκα Χρυσολούρη

Γραμματεία Σ.Ε.: Στέλλα Ρίζου

Επιθυμία του Συλλόγου είναι, να αξιοποιήσει τις απόψεις όλων των συναδέλφων μέσα από τις σελίδες του περιοδικού. Είναι δυνατόν, όλες οι συνεργασίες που θα αποστέλλονται στο περιοδικό, είτε υπό μορφή παρουσιάσεων έργων, θέσεων και επιστολών να καταχωρούνται στις σελίδες του.  
Η Σ.Ε. ενημερώνει όλους τους συναδέλφους που επιθυμούν να αποστείλουν υλικό, να τηρούν τις αναγκαίες τεχνικές προδιαγραφές που ισχύουν για το περιοδικό.  
Κάθε συνάδελφος που εκπληρώνει την πρόθεσή του για αρθρογραφία στα προγραμματισμένα αφιερώματα πρέπει να αποστέλει πρώτα ενημερωτική περιλήψη του άρθρου του.  
Τα κείμενα πρέπει να είναι αποθηκευμένα σε δισκέτα και να συνοδεύονται από PRINT-OUT και φωτογραφικό υλικό. για άρθρα αφιερωμάτων η έκτασή τους πρέπει να κυμαίνεται από 1000-1200 λέξεις (συμπεριλαμβανομένων των παραπομπών ή των σημειώσεων), για άρθρα επικαιρών 700 λέξεις και για επιστολές 400 λέξεις.  
Είναι απαραίτητη προϋπόθεση για περαιτέρω επεξεργασία από την Σ.Ε. το υλικό να αποστέλλεται μόνο στην Γραμματεία του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση των βιβλίων για βιβλιοπαρουσίαση.  
Θα είναι πολύ χρήσιμο για όλους το περιοδικό να ΔΙΑΒΑΖΕΤΑΙ και να ασκείται κριτική για το περιεχόμενο και την εμφάνισή του από όλους τους συναδέλφους.

Η αυθαίρετη δόμηση στην Ελλάδα δυστυχώς είναι ένα «πρωταρχικό» στοιχείο του δομημένου περιβάλλοντος σήμερα.

Η έλλειψη χωροταξικών-πολεοδομικών σχεδιασμών και οικιστικής πολιτικής κατά την μεταπολεμική περίοδο ανάγκασε τα ασθενέστερα οικονομικά στρώματα του πληθυσμού της εσωτερικής μετανάστευσης στην αυθαίρετη δόμηση.

Η εμπορευματοποίηση της αγροτικής γης, παραθαλασσίων περιοχών δημιούργησε την δεύτερη γενιά αυθαιρέτων της «παραθεριστικής κατοικίας».

Η αυθαίρετη δόμηση έγινε τρόπος πλουτισμού «επιτηδείων» και «ισχυρών» συμφερόντων καταπατώντας δημόσιες εκτάσεις, δασώδης περιοχές και αιγιαλούς.

Το περιοδικό «ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ» παρουσίασε στο παρελθόν τον προβληματισμό των συναδέλφων για το θέμα αυτό και έχουν γίνει προτάσεις από τον Σύλλογο κατά καιρούς στις πολιτικές ηγεσίες της χώρας.

Τα αυθαίρετα είναι ισχυρός «οικονομικός πόρος» και «πολιτικό εργαλείο» για όλους, (πολιτεία-ατομικά, μεγάλα και μικρά συμφέροντα) που κανείς δεν θέλει να χάσει.

Στο τεύχος αυτό παρουσιάζουμε ανάτυπα άρθρων από προηγούμενες εκδόσεις, για να φανεί η διαχρονικότητα του προβλήματος και το μόνιμο ενδιαφέρον του Συλλόγου για το οξύ αυτό κοινωνικό πρόβλημα.

Οι αυθαιρεσίες στα μεμονωμένα κτίσματα είναι ένα άλλο μεγάλο κεφάλαιο στο οποίο εμπλέκονται νομοθεσίες, συστήματα παραγωγής δομικών έργων, νοοτροπίες και παιδεία χρηστών κλπ.

Θεωρούμε ότι πρέπει να γίνει ένα αφιέρωμα αυτόνομο.

*Το επόμενο τεύχος (Ιανουάριος/Φεβρουάριος 2006) θα έχει αφιέρωμα με θέμα «Τα αστικά κενά»*

*Επιμελητές: Δημήτρης Πολυχρονόπουλος, Χαρίκλεια Χάρη*

ΕΠΕΙΓΟΝ

## Στηρίξτε την έκδοση του περιοδικού μας

**R Εξοφλείστε τις συνδρομές σας στον ΣΑΔΑΣ-Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων**

**R Εγγραφείτε στον Σύλλογο**

**Αγαπητοί συνάδελφοι,**

**Μετά την ψήφιση της κοινής υπουργικής απόφασης, η οποία αλλάζει το κόστος των ταχυδρομικών τελών, το περιοδικό «Αρχιτέκτονες» του ΣΑΔΑΣ-Πανελληνίας Ένωσης Αρχιτεκτόνων, το οποίο στοίχιζε 3.000,00 € για έξοδα αποστολής σε 17.500 αρχιτέκτονες σ' όλη τη χώρα, έφτασε να στοιχίζει 14.000,00 € το τεύχος!!!**

**Αντιλαμβάνεστε ότι ο Σύλλογος, αδυνατεί ν' αντεπεξέλθει σ' αυτό το τρομερό κόστος αποστολής.**

**Επειδή πιστεύουμε ότι το περιοδικό «Αρχιτέκτονες» είναι πλέον ένα αξιόλογο και ίσως το μοναδικό αρχιτεκτονικό περιοδικό στη χώρα μας, δεν θέλουμε να σταματήσουμε την έκδοση και την αποστολή του, σ' όλους τους αρχιτέκτονες.**

**Σας καλούμε ν' ανταποκριθείτε στο κάλεσμά μας, καταβάλλοντας στο λογαριασμό του Συλλόγου στην Εθνική Τράπεζα το ποσό των 20,00 €, για ετήσια συνδρομή ή 30,00 € για εγγραφή και συνδρομή, ούτως ώστε να μπορέσουμε απρόσκοπτα να συνεχίσουμε την έκδοση και την αποστολή του περιοδικού «Αρχιτέκτονες» σ' όλους εσάς που θα ανταποκριθείτε.**

**Καταθέστε την συνδρομή σας στον Λογαριασμό 146/480197-02 της Εθνικής Τράπεζας δηλώνοντας το ονοματεπώνυμό σας ώστε να πιστωθεί η συνδρομή σας.**

**Για το Διοικητικό Συμβούλιο**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
Π. ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
Γ. ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ



## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Την 16.10.2005 πραγματοποιήθηκε η 1η Γενική Συνέλευση της Αντιπροσωπείας του ΣΑΔΑΣ-ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑΣ ΕΝΩΣΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ με τη συμμετοχή 162 Αντιπροσώπων, επί συνόλου 165, από την Αθήνα και την περιφέρεια.

Μετά από ψηφοφορία των παρισταμένων μελών αναδείχτηκε το τριμελές Προεδρείο της Αντιπροσωπείας για τα επόμενα δύο χρόνια, αποτελούμενο από τους:

Σιαπκίδη Νίκο	Πρόεδρο	Ψήφοι 57 (Νέο Κίνημα Αρχιτεκτόνων - Ανεξάρτητη Κίνηση Αρχιτεκτόνων Χανίων - Παρέμβαση Αρχιτεκτόνων Δυτ. Ελλάδας - Συσπείρωση Αριστερών Αρχιτεκτόνων)
Παπαγιαννόπουλο Γιώργο	Α΄ Αντιπρόεδρ.	Ψήφοι 47 (Σύγχρονη Αρχιτεκτονική Έκφραση)
Αναστασιάδη Δημήτρη	Β΄ Αντιπρόεδρ.	Ψήφοι 33 (Δ.Α.Κ.)

Στη συνέχεια έγινε ψηφοφορία για την ανάδειξη του δεκαπενταμελούς Διοικητικού Συμβουλίου, της οποίας τ' αποτελέσματα έχουν ως εξής: ψήφισαν 162, έγκυρα 161, λευκά 1.

<b>ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΕΚΦΡΑΣΗ</b>	ψήφοι: <b>42</b>	έδρες: <b>4</b>
	<i>Π. Γεωργακόπουλος</i>	20 ψήφοι
	<i>Θ. Παππάς</i>	18 «
	<i>Β. Χατζηκίδης</i>	18 «
	<i>Θ. Μπούμης</i>	15 «
<b>Δ.Α.Κ.</b>	ψήφοι: <b>31</b>	έδρες: <b>3</b>
	<i>Γ. Διαμαντόπουλος</i>	29 ψήφοι
	<i>Α. Δημητριάδης</i>	28 «
	<i>Σ. Βενιζέλος</i>	27 «
<b>ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΚΙΝΗΣΗ ΑΡΧ/ΝΩΝ ΧΑΝΙΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΑΡΧ/ΝΩΝ ΔΥΤ. ΕΛΛΑΔΑΣ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΑΡΙΣΤΕΡΩΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΝΕΟ ΚΙΝΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ</b>	ψήφοι: <b>22</b>	έδρες: <b>2</b>
	<i>Ο. Οικονόμου</i>	16 ψήφοι
	<i>Π. Γεωργακοπούλου</i>	8 «
	ψήφοι: <b>22</b>	έδρες: <b>2</b>
	<i>Κ. Μπαρδάκης</i>	22 ψήφοι
	<i>Π. Νικολακόπουλος</i>	21 «
<b>Ε.Λ.Ε.Μ.</b>	ψήφοι: <b>13</b>	έδρες: <b>1</b>
	<i>Γ. Νικολάου</i>	11 ψήφοι
<b>Α.Σ.Α.Ε.</b>	ψήφοι: <b>12</b>	έδρες: <b>1</b>
	<i>Μ. Κουρμπανά</i>	12 ψήφοι
<b>ΝΕΑ ΕΝΩΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ</b>	ψήφοι: <b>11</b>	έδρες: <b>1</b>
	<i>Κ. Μπελιμπασάκης</i>	11 ψήφοι
<b>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ</b>	ψήφοι: <b>8</b>	έδρες: <b>1</b>
	<i>Α. Βράκας</i>	5 ψήφοι

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Συνεδρίασε και συγκροτήθηκε σε σώμα το Διοικητικό Συμβούλιο του ΣΑΔΑΣ-Πανελληνίας Ένωσης Αρχιτεκτόνων, το οποίο εκλέχτηκε από την Γ.Σ. της Αντιπροσωπείας που είχε πραγματοποιηθεί στις 16.10.2005.

Η συνεδρίαση του Δ.Σ. πραγματοποιήθηκε την Τετάρτη 30 Νοεμβρίου 2005 και η σύνθεσή του έχει ως εξής:

Πρόεδρος:	Παναγιώτης	Γεωργακόπουλος
Αντιπρόεδρος:	Γιώργος	Νικολάου
Γεν. Γραμματέας:	Γιώργος	Διαμαντόπουλος
Ταμίας:	Αλέξανδρος	Βράκας
Ειδ. Γραμματέας:	Αργύρης	Δημητριάδης
Μέλη:	Σαράντος	Βενιζέλος
	Πόλυ	Γεωργακοπούλου
	Μαρία	Κουρμπανά
	Κώστας	Μπαρδάκης
	Κώστας	Μπελιμπασάκης
	Θανάσης	Μπούμης
	Παντελής	Νικολακόπουλος
	Ουρανία	Οικονόμου
	Θανάσης	Παππάς
	Βασίλης	Χατζηκίδης

Προς

1. Τον Υπουργό Πολιτισμού  
κ. Κ. Καραμανλή
2. Τον Υφυπουργό Πολιτισμού  
κ. Π. Τατούλη
3. Το ΥΠΠΟ - Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο (ΚΑΣ)

Θέμα: **Απαλλοτρίωση ακινήτου «98 β – επί της αδιεξόδου παρόδου της οδού Αδριανού στην Πλάκα» ιδιοκτησίας Ι.Κ. Καρρά**

Σχετικά με το παραπάνω αναφερόμενο ακίνητο και ύστερα από εμπειριστατωμένο υπόμνημα το οποίο κατατέθηκε στο Σύλλογό μας, πραγματοποιήθηκε από εκπρόσωπό μας αυτοψία στο συγκεκριμένο ακίνητο και επισημαίνουμε τα εξής:

Το θέμα αφορά στην κατασκευή ιδιοκτητού κατοικίας του κυρίου Ι.Κ. Καρρά εντός μιας κρίσιμης, από αρχαιολογική και ιστορική σημασία άποψη, θέσης στην Πλάκα.

Τα στοιχεία τα οποία περιέχει το υπόμνημα παρέχουν πλήρη και σαφή ενημέρωση για την επιχειρούμενη αυθαίρετη και παράνομη ενέργεια την οποία επιχειρεί ο εν λόγω ιδιοκτήτης.

Η άποψη αυτή ενισχύεται από την ισχυρότατη απόφαση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου της 18.4.2005 πράξη 16, η οποία αναφέρει ότι «τα νέα στοιχεία τα οποία προέκυψαν από την κατεδάφιση του παλαιού κτήματος συμπλήρωσαν τόσο την εικόνα της πορείας του Υστερο-Ρωμαϊκού τείχους όσο και τα στοιχεία της μορφολογίας του Αρχοντικού των Μπενιζέλων του οποίου επιβάλλεται η διάσωση, αποκατάσταση και ανάδειξη». Ο σκοπός αυτός μπορεί να επιτευχθεί «μόνο εφόσον το Ο.Τ. 98 Β δεν ανοικοδομηθεί. Η απελευθέρωση του ακινήτου από τα κτίσματα θα έχει ως αποτέλεσμα την ενοποίηση με το χώρο του λεγόμενου Διογενείου και την ανάδειξη του Ελληνορωμαϊκού τείχους. Θα επιτρέψει επίσης την αποκατάσταση του ανατολικού τμήματος του Αρχοντικού των Μπενιζέλων και την ανάδειξη του συνολικά με τον αύλιο χώρο και το ελαιοτριβείο».

Η απόφαση αυτή ελήφθη κατόπιν αυτοψίας που ενήργησε το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο (ΚΑΣ). Αποτελεί ισχυρό επιχείρημα και πρέπει να οδηγήσει στην τελική απόφαση του αποκλεισμού της κατασκευής της εν λόγω κατοικίας.

Συντασσόμενοι απολύτως με την παραπάνω απόφαση του ΚΑΣ, παρακαλούμε για την άμεση παρέμβασή σας ώστε να αποτραπεί η καταστροφή ενός σημαντικού μνημείου της πόλης μας.



### ΣΧΕΔΙΟ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ - ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΟΝ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟ ΤΩΝ ΕΘΝΙΚΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

Σύμφωνα με το ΠΔ 346/30-9-98/ΦΕΚ 230Α΄/12-10-98, που αφορά την προσαρμογή της Ελληνικής νομοθεσίας στις διατάξεις της οδηγίας 92/50/ΕΟΚ, σας αποστέλλουμε τον παρόντα κανονισμό – Θεσμικό πλαίσιο, που καθορίζει τις εθνικές διαδικασίες για την διεξαγωγή αρχιτεκτονικών διαγωνισμών μελετών, σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 8 του ανωτέρω ΠΔ. Με τον παρόντα κανονισμό καθορίζεται η διαδικασία υλοποίησης όλων των φάσεων ενός αρχιτεκτονικού διαγωνισμού και προσδιορίζονται τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις του αγωνοθέτη και των αγωνιζομένων.

Η κατασκευή του κτιρίου της ΕΡΤ, που κέρδισε τον διαγωνισμό αρχιτεκτονικής μελέτης του 1978, με αρχιτέκτονα τον Γεώργιο Σαυσιανό.

**Άρθρο 1.**

**Αρχιτεκτονικοί διαγωνισμοί**

Η κατασκευή του κτιρίου της ΕΡΤ, που κέρδισε τον διαγωνισμό αρχιτεκτονικής μελέτης του 1978, με αρχιτέκτονα τον Γεώργιο Σαυσιανό.

Η κατασκευή του κτιρίου της ΕΡΤ, που κέρδισε τον διαγωνισμό αρχιτεκτονικής μελέτης του 1978, με αρχιτέκτονα τον Γεώργιο Σαυσιανό.

*α. Ορισμός*
Αρχιτεκτονικός διαγωνισμός είναι η διαδικασία για την επιλογή της καλύτερης ιδέας ή πρότασης για την υλοποίηση αξιόλογων τεχνικών έργων, από το στάδιο της μελέτης μέχρι την πραγματοποίησή τους. Η επιλογή γίνεται από κριτική επιτροπή μετά από σύγκριση μελετών και με την απονομή χρηματικών βραβείων.

Ο αρχιτεκτονικός διαγωνισμός είναι υψίστης σημασίας και σπουδαιότητας πνευματική και πολιτιστική διαδικασία και όλες οι προτάσεις που κατατίθενται αποτελούν πνευματική δημιουργία.

Ο κανονισμός αυτός, η διακήρυξη και οι απαντήσεις στα ερωτήματα των διαγωνιζομένων, συγκροτούν την νομική βάση του διαγωνισμού και είναι δεσμευτικά για τον αγωνοθέτη, την κριτική επιτροπή και τους διαγωνιζόμενους.

Η κατασκευή του κτιρίου της ΕΡΤ, που κέρδισε τον διαγωνισμό αρχιτεκτονικής μελέτης του 1978, με αρχιτέκτονα τον Γεώργιο Σαυσιανό.

Η κατασκευή του κτιρίου της ΕΡΤ, που κέρδισε τον διαγωνισμό αρχιτεκτονικής μελέτης του 1978, με αρχιτέκτονα τον Γεώργιο Σαυσιανό.

Η κατασκευή του κτιρίου της ΕΡΤ, που κέρδισε τον διαγωνισμό αρχιτεκτονικής μελέτης του 1978, με αρχιτέκτονα τον Γεώργιο Σαυσιανό.

Η κατασκευή του κτιρίου της ΕΡΤ, που κέρδισε τον διαγωνισμό αρχιτεκτονικής μελέτης του 1978, με αρχιτέκτονα τον Γεώργιο Σαυσιανό.

- Η δια της αρχιτεκτονικής, ως έκφρασης πνευματικής καλλιέργειας και πολιτισμού , διασφάλιση των πολιτιστικών αξιών, προστασία του περιβάλλοντος και βελτίωση της ποιότητας ζωής κατά την επιταγή των άρθρων 16 και 24 του συντάγματος.
- Η καταξίωση του αρχιτεκτονικού έργου ως στοιχείου πολιτισμού.
- Η επιλογή της καλύτερης και αρτιότερης λύσης, σε συνδυασμό με τον μελετητή που την συνέταξε, για την μελέτη και επίβλεψη τεχνικών έργων μέχρι την πλήρη υλοποίησή τους.
- Η διασφάλιση της διαφάνειας κατά την πορεία υλοποίησης του έργου μέσω της κατοχύρωσης του αδιάβλητου των διαδικασιών ανάθεσης.

Η κατασκευή του κτιρίου της ΕΡΤ, που κέρδισε τον διαγωνισμό αρχιτεκτονικής μελέτης του 1978, με αρχιτέκτονα τον Γεώργιο Σαυσιανό.

**Άρθρο 2.**

**Αντικείμενο**

Αρχιτεκτονικοί διαγωνισμοί προκηρύσσονται για κάθε αξιόλογο τεχνικό έργο, που προτίθεται να υλοποιήσει το Κράτος, τα ΝΠΔΔ ,οι ΟΤΑ πρώτης και δεύτερης βαθμίδας, οι οργανισμοί δημοσίου δικαίου και οι ενώσεις που συγκροτούνται από τους προαναφερόμενους οργανισμούς όπως αναλυτικά περιγράφονται στο άρθρο 2 παρ. 2 του ΠΔ 346/30-09-98.

Αξιόλογο τεχνικό έργο θεωρείται το έργο που έχει ευρύτερη αρχιτεκτονική, πολεοδομική και περιβαλλοντική σημασία όταν η λειτουργία του, ο όγκος, ή άλλα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του, έχουν επίδραση σ το ευρύτερο δομημένο ή φυσικό περιβάλλον.

Ως αξιόλογα τεχνικά έργα και ανεξάρτητα από το αν πραγματοποιούνται με την διαδικασία της αυτοχρηματοδότησης, θεωρούνται μεταξύ άλλων τα παρακάτω:

1. Κτιριακά έργα όπως: Μουσεία, Βιβλιοθήκες, Εκπαιδευτικά κτίρια, Εκκλησιαστικά συγκροτήματα, Θέατρα, Ωδεία, Αίθουσες συναυλιών, Δημαρχεία,

Αεροδρόμια, Σιδηροδρομικοί, σταθμοί, Λιμενικοί σταθμοί, σταθμοί Υπεραστικών λεωφορείων, Κεντρικές αγορές, Κτίρια κεντρικής διοίκησης δημοσίων υπηρεσιών- οργανισμών και φορέων, Συνεδριακά κέντρα, Αθλητικές εγκαταστάσεις μεγάλης κλίμακας, συγκροτήματα συλλογικής κατοικίας και οργανωμένης δόμησης, κτίρια και κτιριακά συγκροτήματα που καταλαμβάνουν ολόκληρα οικοδομικά τετράγωνα ή χωροθετούνται σε ζώνες αναψυχής, πράσι-νου και θαλάσσια μέτωπα.

2. Διαμορφώσεις-αναπλάσεις όπως: Εθνικών και Δημοτικών πάρκων, σηματικών δημοτικών πλατειών και δρόμων, παραλιακής και λιμενικής ζώνης, περιοχών χαρακτηρισμένων ως ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.

3. Θέματα αστικού σχεδιασμού και εξοπλισμού πόλης.

Η κατασκευή του κτιρίου της ΕΡΤ, που κέρδισε τον διαγωνισμό αρχιτεκτονικής μελέτης του 1978, με αρχιτέκτονα τον Γεώργιο Σαυσιανό.

Σε κάθε περίπτωση όμως, όλοι οι προαναφερθέντες φορείς, υποχρεούνται σε προκήρυξη αρχιτεκτονικών διαγωνισμών σύμφωνα με τον παρόντα κανονισμό για, το 20% του τετραετούς προϋπολογισμού των έργων που προκηρύσσουν στις κατηγορίες (2), (6) και (7) μελετών, σύμφωνα με τον πίνακα μελετών του Π.Δ. 541/78

Η κατασκευή του κτιρίου της ΕΡΤ, που κέρδισε τον διαγωνισμό αρχιτεκτονικής μελέτης του 1978, με αρχιτέκτονα τον Γεώργιο Σαυσιανό.

Σε περιπτώσεις όπου το αντικείμενο της αρχιτεκτονικής μελέτης, εκτός ΦΠΑ, είναι μεγαλύτερο των 200.000 Ευρωπαϊκών Νομισματικών Μονάδων, πέραν των ανωτέρω εφαρμόζονται και όλες οι διατάξεις του ΠΔ 346/30-09-98.

Η κατασκευή του κτιρίου της ΕΡΤ, που κέρδισε τον διαγωνισμό αρχιτεκτονικής μελέτης του 1978, με αρχιτέκτονα τον Γεώργιο Σαυσιανό.

**Άρθρο 3.**

**Είδη Αρχιτεκτονικών Διαγωνισμών**

Η κατασκευή του κτιρίου της ΕΡΤ, που κέρδισε τον διαγωνισμό αρχιτεκτονικής μελέτης του 1978, με αρχιτέκτονα τον Γεώργιο Σαυσιανό.

Οι αρχιτεκτονικοί διαγωνισμοί διακρίνονται:

Ως προς το είδος:

Η κατασκευή του κτιρίου της ΕΡΤ, που κέρδισε τον διαγωνισμό αρχιτεκτονικής μελέτης του 1978, με αρχιτέκτονα τον Γεώργιο Σαυσιανό.

*3.1.1 Διαγωνισμοί ιδεών*
Οι διαγωνισμοί αυτοί έχουν ως στόχο τη διερεύνηση και αποσαφήνιση ενός θέματος με σκοπό την επιλογή της βασικής ιδέας από χωροταξικής, πολεοδομικής ή αρχιτεκτονικής πλευράς. Ο νικητής του διαγωνισμού αναλαμβάνει, σύμφωνα με την σύμβαση, χρέη μελετητή ή τεχνικού συμβούλου του αγωνοθέτη για την παραπέρα πορεία του έργου.

Η κατασκευή του κτιρίου της ΕΡΤ, που κέρδισε τον διαγωνισμό αρχιτεκτονικής μελέτης του 1978, με αρχιτέκτονα τον Γεώργιο Σαυσιανό.

*3.1.2 Διαγωνισμοί προσχεδίων*
Οι διαγωνισμοί αυτοί έχουν ως στόχο, αφ’ ενός την καλύτερη δυνατή επίλυση από πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, λειτουργικής ή και κατασκευαστικής πλευράς, ενός συγκεκριμένου θέματος, με σαφώς δεδομένα στοιχεία και απαιτήσεις, αφ’ ετέρου την ανάδειξη του κατάλληλου μελετητή για την περαιτέρω επεξεργασία του θέματος. Στον νικητή του διαγωνισμού ανατίθεται υποχρεωτικά, η εκπόνηση των υπολοίπων σταδίων της μελέτης, η επιλογή των συνεργατών άλλων ειδικοτήτων που απαιτούνται για τον ολοκληρωμένο σχεδιασμό του έργου και η υψηλή επίβλεψη του έργου.

Η κατασκευή του κτιρίου της ΕΡΤ, που κέρδισε τον διαγωνισμό αρχιτεκτονικής μελέτης του 1978, με αρχιτέκτονα τον Γεώργιο Σαυσιανό.

*3.1.3 Διαγωνισμοί δύο φάσεων*
Η προκήρυξη διαγωνισμού δύο φάσεων αποσκοπεί στην αντιμετώπιση θεμάτων σημαντικής εμβέλειας και εξειδικευμένου χαρακτήρα. Η 1η φάση συνιστά διαγωνισμό ιδεών και η 2η φάση αποτελεί διαγωνισμό προσχεδίων. Κατά την 1η φάση, η κριτική επιτροπή επιλέγει ένα συγκεκριμένο αριθμό προτάσεων, χωρίς να προβεί σε μεταξύ τους αξιολόγηση, και τους προσκαλεί να συμμετάσχουν στην 2η φάση, διατηρώντας πάντα την ανωνυμία των συμμετεχόντων. Κατά την 2η φάση η κριτική επιτροπή, μπορεί να συμπληρώσει και να εμπλουτίσει τα στοιχεία που θα δοθούν στις μελέτες που έχουν επιλεγεί, με τις εμπειρίες και τα συμπεράσματα της 1ης φάσης.

Η κατασκευή του κτιρίου της ΕΡΤ, που κέρδισε τον διαγωνισμό αρχιτεκτονικής μελέτης του 1978, με αρχιτέκτονα τον Γεώργιο Σαυσιανό.

Η κατασκευή του κτιρίου της ΕΡΤ, που κέρδισε τον διαγωνισμό αρχιτεκτονικής μελέτης του 1978, με αρχιτέκτονα τον Γεώργιο Σαυσιανό.

- Διεθνείς αρχιτεκτονικοί διαγωνισμοί.* Οι διαγωνισμοί αυτοί προκηρύσσονται κατά την κρίση του αγωνοθέτη
- Ευρωπαϊκοί αρχιτεκτονικοί διαγωνισμοί.* Οι διαγωνισμοί αυτοί προκηρύσσονται υποχρεωτικά όπου η προϋπολογιζόμενη αμοιβή μελέτης του προς διερεύνηση θέματος ξεπερνά το καθοριζόμενο από το ΠΔ 346/30-09-98 ποσό των 200.000 Ε.Ν.Μ.

Η κατασκευή του κτιρίου της ΕΡΤ, που κέρδισε τον διαγωνισμό αρχιτεκτονικής μελέτης του 1978, με αρχιτέκτονα τον Γεώργιο Σαυσιανό.

- Ευρωπαϊκοί αρχιτεκτονικοί διαγωνισμοί νέων αρχιτεκτόνων ηλικίας μέχρι 40 ετών.* Οι διαγωνισμοί αυτοί προκηρύσσονται, αντίστοιχα, υποχρεωτικά όπου η προϋπολογιζόμενη αμοιβή μελέτης του προς διερεύνηση θέματος ξεπερνά το καθοριζόμενο από το ΠΔ 346/30-09-98 ποσό των 200.000 Ε.Ν.Μ.
- Πανελλήνιοι αρχιτεκτονικοί διαγωνισμοί.* Οι διαγωνισμοί αυτοί προκηρύσσονται, κατά την κρίση του αγωνοθέτη, όπου η προϋπολογιζόμενη αμοιβή αρχιτεκτονικής μελέτης του προς διερεύνηση θέματος είναι μικρότερη των 200.000 Ε.Ν.Μ.
- Πανελλήνιοι ή διεθνείς αρχιτεκτονικοί διαγωνισμοί με πρόσκληση (άρθρο 5 Ν.716).* Οι διαγωνισμοί αυτοί προκηρύσσονται, κατά την κρίση του αγωνοθέτη, προσκαλείται συγκεκριμένος αριθμός αρχιτεκτόνων, που δεν μπορεί να είναι μικρότερος των τριών και τα στοιχεία τους αναφέρονται στην προκήρυξη.
- Πανελλήνιοι αρχιτεκτονικοί διαγωνισμοί νέων αρχιτεκτόνων ηλικίας μέχρι 40 ετών.* Οι διαγωνισμοί αυτοί προκηρύσσονται, κατά την κρίση του αγωνοθέτη, όπου η προϋπολογιζόμενη αμοιβή μελέτης του προς διερεύνηση θέματος είναι μικρότερη των 200.000 Ε.Ν.Μ.
- Διεθνείς ή Πανελλήνιοι αρχιτεκτονικοί διαγωνισμοί σπουδαστών* αρχιτεκτονικών σχολών ή ισότιμων σχολών εξωτερικού. Οι διαγωνισμοί αυτοί προκηρύσσονται, κατά την κρίση του αγωνοθέτη.

Η κατασκευή του κτιρίου της ΕΡΤ, που κέρδισε τον διαγωνισμό αρχιτεκτονικής μελέτης του 1978, με αρχιτέκτονα τον Γεώργιο Σαυσιανό.

**Άρθρο 4.**
**Συμμετοχή**

- 4.1. Δικαίωμα συμμετοχής στους Πανελλήνιους αρχιτεκτονικούς διαγωνισμούς έχουν όλοι οι αρχιτέκτονες, διπλωματούχοι Ανωτάτων σχολών, μέλη του ΤΕΕ με δικαίωμα άσκησης ελεύθερου επαγγέλματος στην Ελλάδα
- 4.2. Δικαίωμα συμμετοχής στους Ευρωπαϊκούς αρχιτεκτονικούς διαγωνισμούς έχουν όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.) ή της των χωρών του Ε.Ο.Χ. όπως αυτά περιγράφονται στο άρθρο 2 παρ.3 του ΠΔ 346/30-09-98 εφ’ όσον φυσικά έχουν το δικαίωμα και τα προσόντα να υπογράψουν αντίστοιχα με το αντικείμενο του διαγωνισμού συμβάσεις.
- 4.3. Δικαίωμα συμμετοχής στους Διεθνείς αρχιτεκτονικούς διαγωνισμούς έχουν όλοι οι αρχιτέκτονες, πολεοδόμοι, χωροτάκτες, διπλωματούχοι Ανωτάτων σχολών, με δικαίωμα άσκησης ελεύθερου επαγγέλματος στην Ελλάδα ή στην χώρα τους. Αν σε Διεθνή διαγωνισμό συντρέχουν και οι περιπτώσεις.2 και .3 του άρθρου 3.2, δικαίωμα συμμετοχής έχουν και όσοι περιγράφονται στο εδάφιο 4.2.
- 4.4. Σε κάθε περίπτωση μπορούν να συμμετάσχουν ως συνεργάτες σε αρχιτεκτονικούς διαγωνισμούς, ειδικοί επιστήμονες ειδικότητας σχετικής με το αντικείμενο του διαγωνισμού και με δικαίωμα άσκησης ελεύθερου επαγγέλματος για το αντικείμενο αυτό στην Ελλάδα ή στη χώρα τους.
- 4.5. Ειδικότερα στην κατηγορία 3.2.6. δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλοι οι σπουδαστές των αρχιτεκτονικών σχολών εσωτερικού ή αναγνωρισμένων σχολών εξωτερικού.
- 4.6. Της συμμετοχής του διαγωνισμού αποκλείεται κάθε πρόσωπο που με οποιοδήποτε τρόπο έχει συμμετάσχει στην προπαρασκευή και σύνταξη του προγράμματος του διαγωνισμού, τα μέλη της κριτικής επιτροπής και πρόσωπα που έχουν εξαρτημένη επαγγελματική σχέση εργασίας ή συγγένεια πρώτου βαθμού με τα παραπάνω πρόσωπα.

Η κατασκευή του κτιρίου της ΕΡΤ, που κέρδισε τον διαγωνισμό αρχιτεκτονικής μελέτης του 1978, με αρχιτέκτονα τον Γεώργιο Σαυσιανό.

**Άρθρο 5.**
**Επιτροπή Αρχιτεκτονικών Διαγωνισμών Ε.Α.Δ.**

Συντονιστικό όργανο για την διενέργεια των Αρχιτεκτονικών διαγωνισμών και την παρακολούθησή τους, είναι η Επιτροπή Αρχιτεκτονικών Διαγωνισμών (Ε.Α.Δ.)

5.1. Η Ε.Α.Δ. είναι μόνιμο, κοινό όργανο του ΤΕΕ και του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ, είναι τριμελής και συγκροτείται από αρχιτέκτονες σημαντικής εμπειρίας και ειδικών προσόντων, δηλαδή που να διαθέτουν 15ετή εμπειρία και τουλάχιστον δέκα (10) διακρίσεις (βραβεία, επαίνους, εξαγορές) σε αρχιτεκτονικούς διαγωνισμούς, εκ των οποίων τουλάχιστον 4 βραβεία καθώς και τρεις (3) συμμετοχές σε επιτροπές κρίσης αρχιτεκτονικών διαγωνισμών.

Η κατασκευή του κτιρίου της ΕΡΤ, που κέρδισε τον διαγωνισμό αρχιτεκτονικής μελέτης του 1978, με αρχιτέκτονα τον Γεώργιο Σαυσιανό.

- 5.2. Η Ε.Α.Δ. διαθέτει μόνιμο χώρο εγκατάστασης, γραμματειακή υποστήριξη και εξοπλισμό.
- 5.3. Η Ε.Α.Δ. συγκροτείται από έναν (1) αρχιτέκτονα εκπρόσωπο του ΤΕΕ, ένα (1) αρχιτέκτονα εκπρόσωπο του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ, και 1αρχιτέκτονα καθηγητή εκπρόσωπο των Ελληνικών αρχιτεκτονικών σχολών. Προεδρεύει της επιτροπής αυτής ο αρχαιότερος.
- 5.4. Η Ε.Α.Δ. για το σύνολο των υπηρεσιών που παρέχει, αμείβεται με παράβολο που καταβάλουν οι αγωνοθέτες κατά την έγκριση της διακήρυξης, ανάλογα με το είδος του διαγωνισμού και σύμφωνα με απόφαση ΤΕΕ και ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ.
- 5.5. Η θητεία των μελών της Ε.Α.Δ. είναι ζετής και το κάθε μέλος της δεν έχει το δικαίωμα να συμμετέχει σε περισσότερες από δύο συνεχόμενες θητείες.

Η κατασκευή του κτιρίου της ΕΡΤ, που κέρδισε τον διαγωνισμό αρχιτεκτονικής μελέτης του 1978, με αρχιτέκτονα τον Γεώργιο Σαυσιανό.

- Αρμοδιότητες της Ε.Α.Δ. είναι:
- Ο συντονισμός, η διευκόλυνση και η παροχή επεξηγήσεων στον αγωνοθέτη για την διενέργεια του αρχιτεκτονικού διαγωνισμού και το είδος του.
  - Ο ορισμός των μελών της κριτικής επιτροπής με κλήρωση εκτός φυσικά του εκπροσώπου του αγωνοθέτη.
  - Η έγκριση της διακήρυξης.
  - Η επικύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, μετά τον έλεγχο του νομότυπου της όλης διαδικασίας (τρόπο αξιολόγησης, πληρότητα πρακτικών, δημοσιοποίησηκ.λπ.)
  - Η επίλυση διαφορών μεταξύ αγωνοθέτη, κριτικής επιτροπής και διαγωνιζομένων.

Η κατασκευή του κτιρίου της ΕΡΤ, που κέρδισε τον διαγωνισμό αρχιτεκτονικής μελέτης του 1978, με αρχιτέκτονα τον Γεώργιο Σαυσιανό.

Παράλληλα η Ε.Α.Δ.:

- Τηρεί ενιαίο κατάλογο κριτών.
- Στον κατάλογο αυτόν συμμετέχουν, μετά από εκδήλωση ενδιαφέροντος, αρχιτέκτονες που έχουν συμπληρώσει 10ετία από κτήσεως αδείας επαγγέλματος και διαθέτουν πέντε (5) τουλάχιστον διακρίσεις (βραβεία, επαίνους, εξαγορές) σε αρχιτεκτονικούς διαγωνισμούς, εκ των οποίων τουλάχιστον 3 βραβεία.
- Σε περίπτωση που ο αγωνοθέτης δεν μπορεί να ορίσει εκπρόσωπό του στην επιτροπή αρχιτέκτονα αντίστοιχων προσόντων με τα υπόλοιπα μέλη της επιτροπής, η Ε.Α.Δ. προτείνει στον αγωνοθέτη να επιλέξει τον εκπρόσωπό του από κατάλληλο κατάλογο που τηρεί.
- Τηρεί κατάλογο έμπειρων αρχιτεκτόνων ικανών να παράσχουν (με αμοιβή) υπηρεσίες τεχνικού συμβούλου στον αγωνοθέτη, αν ο ίδιος δεν διαθέτει, για την σύνταξη της διακήρυξης και την υποβοήθηση της κριτικής επιτροπής.
- Παρακολουθεί την τήρηση αρχείου αρχιτεκτονικών διαγωνισμών από τον ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ και μεριμνά για την έκδοση τεύχους-αφιερώματος στον κάθε διαγωνισμό.

Η κατασκευή του κτιρίου της ΕΡΤ, που κέρδισε τον διαγωνισμό αρχιτεκτονικής μελέτης του 1978, με αρχιτέκτονα τον Γεώργιο Σαυσιανό.

**Άρθρο 6.**
**Σύμβουλος αγωνοθέτη**

Ο αγωνοθέτης οφείλει να ορίσει έναν σύμβουλο, εξειδικευμένο στην διαδικασία των διαγωνισμών. Ο σύμβουλος πρέπει να μελετήσει την προβληματική του διαγωνισμού και να οργανώσει με τον καλύτερο δυνατό τρόπο την διεξαγωγή του, σύμφωνα με τον παρόντα κανονισμό. Ο σύμβουλος μπορεί να είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή τεχνική υπηρεσία και συνοπογράφει την διακήρυξη με τον αγωνοθέτη. Σε περίπτωση που ο αγωνοθέτης δεν διαθέτει σύμβουλο, απευθύνεται στην Ε.Α.Δ., η οποία εντός 5 ημερών του προτείνει σύμβουλο. Η αμοιβή του συμβούλου βαρύνει τον αγωνοθέτη.

Υποχρεώσεις του συμβούλου κατά την προετοιμασία του διαγωνισμού είναι:

- Η ανάλυση του αντικείμενου του διαγωνισμού και η έκφραση της θέλησης του αγωνοθέτη.
- Η παροχή συμβουλών προς τον αγωνοθέτη σχετικά με το κόστος του διαγωνισμού, τις νομικές υποχρεώσεις του, τους όρους της συμβάσεως και την διαδικασία υλοποίησης του έργου.
- Η τεκμηριωμένη σύνταξη του κτιριολογικού προγράμματος.
- Η συγκρότηση του φακέλου με τις πληροφορίες, τις κατευθύνσεις και τα πλαίσια που θα δοθούν στους διαγωνιζόμενους.

- Ο καθορισμός των στοιχείων που θα ζητηθούν από τους διαγωνιζόμενους.
- Ο καθορισμός του αριθμού και του ύψους των βραβείων.
- Η συγκρότηση της κριτικής επιτροπής, μετά από αίτηση για καθορισμό κριτών από την Ε.Α.Δ., η εισήγηση για την επιλογή εκπροσώπου του αγωνοθέτη και πιθανών ειδικών επιστημόνων ή προσωπικοτήτων σχετικών με το αντικείμενο του διαγωνισμού.
- Η σύνταξη της διακήρυξης, για λογαριασμό του αγωνοθέτη, και όλες οι ενέργειες για την έγκρισή της από την Ε.Α.Δ.
- Η αναλυτική παρουσίαση του αντικείμενου του διαγωνισμού στα μέλη της κριτικής επιτροπής.
- Η διατύπωση των απαντήσεων στα ερωτήματα των διαγωνιζομένων με την συνεργασία των μελών της κριτικής επιτροπής.
- Η συμμετοχή του χωρίς δικαίωμα ψήφου κατά την διαδικασία κρίσης.

**Άρθρο 7.**  
**Προετοιμασία διαγωνισμού**

**Άρθρο 7.**  
**Προετοιμασία διαγωνισμού**

Πριν από τη προκήρυξη του διαγωνισμού ο αγωνοθέτης υποβάλει ερώτημα στην Ε.Α.Δ., περιγράφοντας το έργο που προτίθεται να πραγματοποιήσει, για να διευκρινιστεί:

- Σε ποια κατηγορία μελετών του άρθρου 3 του παρόντος ανήκει το έργο που προτίθεται να πραγματοποιήσει και
  - Τον καθορισμό του είδους και της συμμετοχής του αρχιτεκτονικού διαγωνισμού σύμφωνα με τα άρθρα 3 και 4 του παρόντος.
- Η Ε.Α.Δ. υποχρεούται να απαντήσει επί τω ερωτήματος εντός 10 εργάσιμων ημερών.

**Άρθρο 8.**  
**Διακήρυξη του διαγωνισμού**

Η σύνταξη της διακήρυξης του αρχιτεκτονικού διαγωνισμού προϋποθέτει την εμπεριστατωμένη μελέτη και επεξεργασία του αντικειμένου, περιλαμβάνει τη συγκεκριμένη και ακριβή περιγραφή του θέματος, γενικές και ειδικές κατευθύνσεις και περιορισμούς που θα δεσμεύσουν την αξιολόγηση, τον τρόπο παρουσίασης της μελέτης, τα ονόματα των κριτών της κριτικής επιτροπής, τον αριθμό και το ύψος των βραβείων, το χρονοδιάγραμμα αξιολόγησης, τους βασικούς όρους της σύμβασης με δέσμευση του αγωνοθέτη για την ανάθεση μελέτης και επίβλεψης του έργου, τον τρόπο δημοσιοποίησης του αποτελέσματος και γενικά κάθε στοιχείο που είναι απαραίτητο για την κατοχύρωση του αδιάβλητου της κρίσης και της επιτυχούς υλοποίησης του έργου. Η διακήρυξη συντάσσεται επωνύμως από τον τεχνικό σύμβουλο του διαγωνισμού και συνοπγράφεται από τον αγωνοθέτη. Η διακήρυξη, πριν την αναγγελία του διαγωνισμού, εγκρίνεται από την Ε.Α.Δ. αφού καταβληθεί το αντίστοιχο παράβολο, ανάλογα με το είδος του διαγωνισμού.

*Περιεχόμενο διακήρυξης*  
Στη διακήρυξη κάθε αρχιτεκτονικού διαγωνισμού περιλαμβάνονται τα εξής:

- Δήλωση του αγωνοθέτη ότι νομιμοποιείται για τη διεξαγωγή του διαγωνισμού.
- Δήλωση της Ε.Α.Δ. ότι εγκρίνει και αποδέχεται την διακήρυξη.
- Καθορισμός του αντικειμένου, του είδους και της κατηγορίας του διαγωνισμού σύμφωνα με τον παρόντα κανονισμό.
- Καθορισμός του θέματος του διαγωνισμού .
- Οι όροι και οι δικαιούμενοι συμμετοχής στον διαγωνισμό.
- Ο αριθμός και το ύψος των χρηματικών βραβείων και εξαγορών.
- Η σύνθεση και η ιδιότητα των τακτικών και των αναπληρωματικών μελών της κριτικής επιτροπής.
- Ανάλυση και περιγραφή του αντικειμένου και του σκοπού του διαγωνισμού.
- Οι όροι και οι δεσμεύσεις του αντικειμένου, όπως όροι δόμησης, νομοθετικό πλαίσιο, κανονισμοί κλπ., για τα οποία ο αγωνοθέτης αναλαμβάνει την ευθύνη της εγκυρότητάς των.

- Κατάλογος στοιχείων που παραλαμβάνουν οι διαγωνιζόμενοι.
- Τα ζητούμενα προς υποβολή στοιχεία και ο τρόπος παρουσίασης των μελετών, που είναι υποχρεωτικός για όλους τους διαγωνιζομένους με ποινή αποκλεισμού.
- Ο τρόπος διασφάλισης της ανωνυμίας των συμμετεχόντων.
- Η προθεσμία και ο τρόπος υποβολής των ερωτημάτων από τους διαγωνιζομένους.
- Η προθεσμία απαντήσεων στα ερωτήματα από πλευράς αγωνοθέτη και κριτικής επιτροπής.
- Η προθεσμία, ο τρόπος και ο τόπος υποβολής των μελετών.
- Η προθεσμία ολοκλήρωσης της κρίσης , της έκδοσης και δημοσιοποίησης των αποτελεσμάτων.
- Δήλωση του αγωνοθέτη για την ανάθεση της μελέτης και επίβλεψης του έργου στον νικητή του διαγωνισμού.
- Δέσμευση του αγωνοθέτη, ότι σε περίπτωση μη ανάθεσης του έργου εντός δύο ετών από την δημοσιοποίηση των αποτελεσμάτων, υποχρεούται στην καταβολή ως αποζημίωσης ποσού ίσου με το άθροισμα των βραβείων στον νικητή του διαγωνισμού, που θα συμπηφισθεί με την αμοιβή της πλήρους μελέτης του έργου όταν και εφόσον αυτό εκτελεσθεί.
- Δήλωση του αγωνοθέτη ότι αποδέχεται ως επιδιαιτητή την Ε.Α.Δ. για κάθε επίλυση διαφωνίας με τους διαγωνιζομένους.
- Αναφορά ότι η συμμετοχή στον διαγωνισμό, σημαίνει πλήρη αποδοχή των όρων και της διαδικασίας του διαγωνισμού από πλευράς διαγωνιζομένων.

**Άρθρο 9.**  
**Αναγγελία διαγωνισμού**

Περίληψη της προκήρυξης του διαγωνισμού δημοσιεύεται σε δύο πρωινές και απογευματινές εφημερίδες πανελληνίας ημερήσιας κυκλοφορίας και σε δύο τουλάχιστον εκδόσεις του Ενημερωτικού Δελτίου του ΤΕΕ και της ΕΕ, εφ’ όσον απαιτείται από το είδος του διαγωνισμού ή το ύψος του προϋπολογισμού, σύμφωνα με το ΠΔ 346/30-09-98.

Στην περίληψη αναφέρεται:

- Ο αγωνοθέτης.
- Η έγκριση της Ε.Α.Δ.
- Το είδος, η κατηγορία και το θέμα του διαγωνισμού.
- Οι δικαιούμενοι συμμετοχής
- Ο τεχνικός σύμβουλος και η κριτική επιτροπή.
- Το πλήρες χρονοδιάγραμμα διενέργειας του διαγωνισμού.
- Ο αριθμός και το ύψος των βραβείων.
- Η διεύθυνση, ο αριθμός τηλεφώνου και FAX και το όνομα του αρμοδίου εκπροσώπου του φορέα από τον οποίο παρέχονται λεπτομερέστερα στοιχεία.
- Τυχόν άλλα συμπληρωματικά στοιχεία για τους ενδιαφερόμενους.
- Η δέσμευση του αγωνοθέτη για την υπογραφή σύμβασης με τον νικητή του διαγωνισμού, ανεξάρτητα του χρόνου εκτέλεσης του έργου.

**Άρθρο 10.**  
**Προθεσμία υποβολής μελετών – ερωτημάτων**

1. Ως χρόνος υποβολής υπολογίζεται η ημέρα παράδοσης των μελετών στον αγωνοθέτη ή στο ταχυδρομείο ή σε δημόσια ή ιδιωτική εταιρεία μεταφορών.
Ζαν έγκυρη απόδειξη παράδοσης θεωρείται η σφραγιδα αποστολής του ταχυδρομείου ή η απόδειξη παραλαβής του ταχυδρομείου ή της εταιρείας μεταφορών η οποία με ευθύνη του αποστολέα πρέπει να είναι ευανάγνωστη.
Για τις ιδιωτικές εταιρείες μεταφορών ορίζεται προθεσμία παράδοσης 48ωρων μετά την λήξη του διαγωνισμού.
Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής, καμία μελέτη δεν γίνεται δεκτή.
2. Οι διαγωνιζόμενοι μπορούν να υποβάλουν εγγράφως τυχόν ερωτήματα μέσα στο πρώτο τέταρτο της προθεσμίας παράδοσης των μελετών .
Ο αγωνοθέτης είναι υποχρεωμένος, μέσω του συμβούλου του, να θέσει τα ερωτή-

ματα στην κριτική επιτροπή ώστε να απαντήσουν εγγράφως και με απόδειξη παραλαβής, προς όλους τους διαγωνιζομένους δίδοντας σχετικές διευκρινίσεις.
Επίσης υποχρεούται να δημοσιεύσει στο Δελτίο του ΤΕΕ τα υποβληθέντα ερωτήματα και τις απαντήσεις τους εντός 20 ημερών από τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας.
Οι ερωτήσεις και απαντήσεις αφορούν σε διευκρινίσεις των δεδομένων του διαγωνισμού και δεν είναι δυνατόν να προκαλείται τροποποίηση των δεδομένων του διαγωνισμού ή αλλαγή προθεσμιών .
3. Σε περίπτωση καθυστέρησης των απαντήσεων από τον αγωνοθέτη μετατίθεται η προθεσμία παράδοσης, από τον ίδιο, μετά την σύμφωνη γνώμη της Ε.Α.Δ., κατά τη δημοσίευση των απαντήσεων στο Ενημερωτικό Δελτίο του ΤΕΕ, κατά χρονικό διάστημα τουλάχιστον όσο και η καθυστέρηση.
4. Στην εξαιρετική περίπτωση, που από τις ερωτήσεις προκύπτει μεταβολή των δεδομένων του διαγωνισμού, μετά την σύμφωνη γνώμη της Ε.Α. Δ. ,ως αφετηρία προθεσμίας παράδοσης θεωρείται η ημερομνία δημοσίευσης των παραπάνω μεταβολών στο Ενημερωτικό Δελτίο του ΤΕΕ.

**Άρθρο 11.**  
**Τρόπος υποβολής μελετών – ανωνυμία**

*Υποχρεώσεις διαγωνιζομένων, απαιτούμενα προς υποβολή στοιχεία:*

- Κάθε υποβαλλόμενη μελέτη σημαίνεται με ενδεικτικό αριθμό αντί ψευδωνύμου. Ο αριθμός αυτός αποτελείται από πέντε ψηφία μεγέθους που ορίζεται στη διακήρυξη και τοποθετείται στο άνω δεξιό άκρο των σχεδίων και τευχών της μελέτης.
- Όλη η εργασία παραδίδεται συσκευασμένη σε ένα και μόνο αδιαφανές δέμα σφραγισμένο με ισπανικό κηρό και χαρακτηρισμένο με τον ενδεικτικό αριθμό. Επίσης ο διαγωνιζόμενος υποβάλλει μέσα στο ανωτέρω δέμα κλειστό φάκελο αδιαφανή και σφραγισμένο με ισπανικό κηρό, που θα περιέχει το ονοματεπώνυμο, τη διεύθυνση, βεβαιώσεις του ΤΕΕ και του ΣΣΜΕΔΕ ότι είναι μέλος τους και ότι έχει εκπληρώσει τις οικονομικές του υποχρεώσεις, καθώς και πίνακα ποσοστών συμμετοχής των μελών της τυχόν ομάδας μελέτης υπογεγραμμένο από όλα τα μέλη της. Ο φάκελος θα φέρει τον ίδιο αριθμό με αυτόν της μελέτης.
- Εάν ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται την επώνυμη έκθεση της μελέτης του, (σε περίπτωση που δεν βραβευθεί) θα συμπεριλάβει στο ως άνω δέμα σφραγισμένο φάκελο με τον ενδεικτικό αριθμό της μελέτης και την ένδειξη στο κάτω αριστερό μέρος «αποδοχή αποσφράγισης», ο οποίος θα περιέχει σχετική ενυπόγραφη δήλωση. Σε περίπτωση που ζητείται πρόπλασμα ή άλλο στοιχείο που δεν μπορεί να περιληφθεί στο παραπάνω δέμα, ο διαγωνιζόμενος μπορεί να παραδώσει και δεύτερο δέμα συσκευασμένο με τις παραπάνω προδιαγραφές και με τον ίδιο ενδεικτικό αριθμό του. Η διακήρυξη πρέπει αναλυτικά, λεπτομερώς και υπό μορφή καταλόγου να περιγράψει τα ζητούμενα στοιχεία από τους διαγωνιζομένους, προσαρμοσμένη στο ζητούμενο του διαγωνισμού και αποφεύγοντας την υποβολή μεγάλου αριθμού σχεδίων που στο στάδιο της αξιολόγησης δεν προσφέρουν ουσιαστικές πληροφορίες. Παράλληλα δεν πρέπει να δημιουργεί δεσμεύσεις στην σχεδιαστική έκφραση των διαγωνιζομένων. Συγκεκριμένα πρέπει να καθορίζει:
- Το είδος, τον αριθμό και το μέγεθος των σχεδίων της παρουσίασης, που σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να υπερβαίνει τους 4 πίνακες Αο ή ανάλογη επιφάνεια σε διαστάσεις DIN.
- Τις κλίμακες παρουσίασης του θέματος.
- Τα περιεχόμενα του τεύχους της επεξηγηματικής έκθεσης, το κείμενο της οποίας δεν θα πρέπει να ξεπερνά τις 1500 λέξεις. Επίσης υποχρεωτικά θα περιλαμβάνει παράρτημα με σμικρόνσεις των παραδιδόμενων πινακίδων.
- Την κλίμακα του προπλάσματος αν απαιτείται, που σε κάθε περίπτωση πρέπει να είναι μικρότερη από τα ζητούμενα σχέδια.

Οι διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται να συμμορφώνονται απόλυτα προς τους όρους της διακήρυξης, περιοριζόμενοι στα ζητούμενα από τη διακήρυξη στοιχεία σε ότι αφορά την παρουσίαση της μελέτης τους. Στοιχεία παραδιδόμενα από τους διαγωνιζόμενους επί πλέον των ζητουμένων της διακήρυξης δεν λαμβάνονται υπόψη κατά την κρίση των μελετών και αποσύρονται προ

της κρίσεως. Από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό πρέπει να ζητούνται μόνο τα στοιχεία εκείνα που είναι απολύτως αναγκαία για την παρουσίαση και κατανόηση της υποβαλλόμενης πρότασης, καθώς και την επίτευξη του σκοπού του διαγωνισμού.

**Άρθρο 12.**  
**Κριτική επιτροπή**

Η κριτική επιτροπή συμμετέχει στην σύνταξη των απαντήσεων στα ερωτήματα του διαγωνισμού .Στην φάση αυτή μπορεί να αποσαφηνίσει τα κριτήρια αξιολόγησης που έχουν τεθεί από την διακήρυξη. Η κριτική επιτροπή έχει την ευθύνη να αποφασίσει για την εγκυρότητα και την πληρότητα των προτάσεων, να τις κρίνει, να τις αξιολογήσει και να τις κατατάξει, ώστε να επιλέξει τις καλύτερες για την απονομή των βραβείων, επαίνων και εξαγορών, σύμφωνα με την διακήρυξη και τα κριτήρια που αυτή έχει θέσει.

Μετά την ολοκλήρωση της κρίσης, γνωστοποιεί το αποτέλεσμα στον αγωνοθέτη και εισηγείται την υπογραφή σύμβασης με τον νικητή του διαγωνισμού. Σε ορισμένες, και σαφώς τεκμηριωμένες, περιπτώσεις, έχει την δυνατότητα να εισηγηθεί τροποποιήσεις στα βραβευθέντα προσέχδια κατά την περαιτέρω επεξεργασία του θέματος για την διασφάλιση της υλοποίησης του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

*Συγκρότηση και σύνθεση της κριτικής επιτροπής*  
Μετά την επιλογή των εκπροσώπων της Ε.Α.Δ. ο αγωνοθέτης προχωρεί στην συγκρότηση της κριτικής επιτροπής.
Μετά την έγκριση της διακήρυξης από την Ε.Α.Δ. ο αγωνοθέτης καλεί τα μέλη της επιτροπής και τους αναπληρωτές τους, τους ανακοινώνει τον ορισμό τους και τους γνωστοποιεί το χρονοδιάγραμμα του διαγωνισμού και τα κριτήρια που έχει θέσει η διακήρυξη. Ο σύμβουλος του αγωνοθέτη αναλύει στα μέλη της επιτροπής την προβληματική και τις απαιτήσεις του διαγωνισμού.

Ο αριθμός των μελών της κριτικής επιτροπής καθορίζεται από την Ε.Α.Δ. ανάλογα με την σπουδαιότητα και το μέγεθος του αντικειμένου του διαγωνισμού. Η επιτροπή μπορεί να είναι:
- 5μελής για τους Πανελλήνιους διαγωνισμούς.
- 7μελής – 9μελής για Ευρωπαϊκούς και Διεθνείς διαγωνισμούς ανάλογα με την σπουδαιότητα του έργου.

Η σύνθεση της κριτικής επιτροπής θα είναι:

- 5μελής επιτροπές:* 3 κριτές από τον κατάλογο κριτών της Ε.Α.Δ. και 2 κριτές, ως εκπρόσωποι του αγωνοθέτη.
- 7-9μελής επιτροπές:* 5-7 κριτές από τον κατάλογο κριτών της Ε.Α.Δ. και 2 κριτές, ως εκπρόσωποι του αγωνοθέτη. Σε Διεθνείς διαγωνισμούς μπορούν να καλούνται προσωπικότητες του χώρου πέραν των ανωτέρω. Η κριτική επιτροπή θα είναι μικτή από αρχιτέκτονες, αλλοδαπούς και Έλληνες, οι εξειδικεύσεις των οποίων θα αναφέρονται ρητά στη διακήρυξη, μαζί με τη διαδικασία της κρίσης των μελετών που θα ακολουθηθεί. Η επιλογή των ξένων κριτών γίνεται σε συνεργασία του αγωνοθέτη με την Ε.Α.Δ. και UIA και θα ακολουθηθούν οι διατάξεις της UIA, ACE ή UNESCO. Κατά τα λοιπά τηρούνται τα οριζόμενα για τους Πανελλήνιους Αρχιτεκτονικούς Διαγωνισμούς. Στην περίπτωση αυτή τα αλλοδαπά μέλη της κριτικής επιτροπής θα συμμετέχουν καθ' υπέρβαση του μέγιστου προβλεπόμενου αριθμού κριτών έτσι ώστε ο τελικός αριθμός των κριτών να είναι περιττός.

*Προσόντα κριτών*  
'Όλα τα μέλη που συγκροτούν την κριτική επιτροπή, είτε ως εκπρόσωποι της Ε.Α.Δ., είτε ως εκπρόσωποι του αγωνοθέτη πρέπει να είναι αρχιτέκτονες να έχουν συμπληρώσει 10 χρόνια από κτήσεως αδείας εξασκήσεως επαγγέλματος και πέντε (5) τουλάχιστον διακρίσεις σε αρχιτεκτονικούς διαγωνισμούς, εκ των οποίων τουλάχιστον τρία (3) βραβεία.

*Καθήκοντα της κριτικής επιτροπής*

Η κριτική επιτροπή είναι υπεύθυνη για την ορθή τήρηση της διαδικασίας κρίσης του διαγωνισμού, ειδικότερα:

- Απαντά μαζί με τον σύμβουλο του αγνοηθέτη, στα ερωτήματα των διαγωνιζομένων.
- Αξιολογεί τις προτάσεις σύμφωνα με τα κριτήρια που έχει θέσει η διακήρυξη.
- Συντάσσει πρακτικό αξιολόγησης των προτάσεων.
- Απονέμει τα βραβεία.
- Εισηγείται τυχόν τροποποιήσεις στα προσέδια του Α' βραβείου.

Η επιτροπή συνεδριάζει με απαρτία των μελών της και συμμετέχουν, χωρίς δικαίωμα ψήφου τα αναπληρωματικά μέλη και ο τεχνικός σύμβουλος ως εισηγητής .

Οι κριτές οφείλουν να ασκούν το λειτουργημά τους με γνώμονα τις επιστημονικές τους απόψεις και αρχές.

Τα μέλη της επιτροπής δεν μπορούν να έχουν σχέση επαγγελματικής εξάρτησης με τους εμπλεκόμενους στον διαγωνισμό (διαγωνιζόμενους ή αγνοηθέτη). Τα μέλη της επιτροπής οφείλουν να σεβαστούν τα κριτήρια αξιολόγησης που έχει θέσει η διακήρυξη και τις απαντήσεις που έχουν δοθεί στους διαγωνιζόμενους.

Κάθε μέλος της επιτροπής οφείλει να αναφέρει άμεσα κάθε γεγονός που θα μπορούσε να υποθκεύσει την αντικειμενικότητα της κρίσης του και των ενεργειών του.

Η αποδοχή του λειτουργήματος του κριτή συνεπάγεται παραίτηση από κάθε μορφής συμμετοχή στον διαγωνισμό ή στη μεταγενέστερη ανάληψη της μελέτης που θα προκύψει από αυτόν. Η ανωνυμία των διαγωνιζομένων πρέπει να τηρείται αυστηρά. Κατά τη διάρκεια της κρίσης τηρείται αυστηρή μυστικότητα των συζητήσεων

*Ειδικοί σύμβουλοι - εμπειρογνώμονες*
Σε περίπτωση αντικειμένου μεγάλης σημασίας και εξειδίκευσης, κατά την κρίση της Ε.Α.Δ. μπορεί να καλείται Έλληνας ή αλλοδαπός ειδικός επιστήμονας σαν σύμβουλος ή εμπειρογνώμονας να συνδράμει τον αγνοηθέτη στην σύνταξη της διακήρυξης και κατόπιν την κριτική επιτροπή. Ο ειδικός σύμβουλος αυτός δεν έχει δικαίωμα ψήφου και η συμμετοχή του αναφέρεται στην διακήρυξη. Η αμοιβή του βαρύνει τον αγνοηθέτη.

**Άρθρο 13.**
**Διαδικασία κρίσης**

*13.1 Προκαταρκτική εξέταση προτάσεων – αποκλεισμός προτάσεων*
Πριν από την έναρξη της διαδικασίας αξιολόγησης από την κριτική επιτροπή, γίνεται προκαταρκτικός έλεγχος των υποβληθέντων στοιχείων ως προς την εμπρόθεσμη υποβολή τους. Ο έλεγχος αυτός γίνεται από τον τεχνικό σύμβουλο του αγνοηθέτη.

Ανοίγονται τα δέματα με τις συμμετοχές, παρουσία της ολομέλειας της κριτικής επιτροπής και ελέγχονται ως προς την τυπική ανταπόκρισή τους στις απαιτήσεις της διακήρυξης.

Οι σφραγισμένοι φάκελοι που περιέχουν τα στοιχεία των διαγωνιζομένων συσκευάζονται αφού έχουν ήδη μονογραφεί από όλα τα μέλη της κριτικής επιτροπής, σε δέμα που με τη σειρά του και αυτό σφραγίζεται, μονογράφεται και φυλάσσεται με ευθύνη του αγνοηθέτη. Το δέμα αυτό αποσφραγίζεται μόνο ενώπιον της ολομέλειας της κριτικής επιτροπής μετά την υπογραφή του πρακτικού της οριστικής κρίσης.

Συντάσσεται έκθεση με τα στοιχεία που παρελήφθησαν και τις τυχόν αποκλίσεις της κάθε μελέτης και αποφασίζεται η αποδοχή ή ο αποκλεισμός της κάθε πρότασης από την περαιτέρω διαδικασία αξιολόγησης.

Η κριτική επιτροπή οφείλει να αποκλείσει από την διαδικασία αξιολόγησης, ύστερα από αιτιολόγηση:

- Τις προτάσεις που δεν έχουν αποσταλεί έγκαιρα.
- Τις προτάσεις που δεν καλύπτουν τις απαιτήσεις που έχει θέσει αναλυτικά υπό μορφή καταλόγου η διακήρυξη.

3. Τις προτάσεις που αποκλίνουν από τις πραγματικές δεσμεύσεις του διαγωνισμού, αν αυτές σαφώς περιγράφονται στην διακήρυξη (επιφάνειες, ύψη, περίγραμμα κτιρίου, ειδικές εγκρίσεις, μορφολογικά στοιχεία, οικοδομικός κανονισμός κ.λπ.).

4. Τις προτάσεις που περιέχουν δυσανάγνωστα ή δύσληπτα στοιχεία.

5. Τα στοιχεία (φωτογραφίες, προπλάσματα, σχέδια κ.λπ.) που περιέχονται στις προτάσεις και δεν ζητούνται από την διακήρυξη.

*13.2 Διαδικασία αξιολόγησης*
Πριν την αξιολόγηση των συμμετοχών, η κριτική επιτροπή οφείλει να καθορίσει επακριβώς τα ποιοτικά και ποσοτικά κριτήρια αξιολόγησης, ύστερα από τεκμηριωμένες εισηγήσεις και σύμφωνα με τον τρόπο που περιγράφεται στην διακήρυξη.

Σε κάθε περίπτωση η κρίση θα βασίζεται στα στοιχεία που έχουν δοθεί στους διαγωνιζόμενους με την διακήρυξη και τις απαντήσεις στα ερωτήματα. Η κριτική επιτροπή εξετάζει τις μελέτες όσον αφορά την πληρότητά τους ως προς το κτιριολογικό πρόγραμμα και τους άλλους όρους της διακήρυξης. Η κριτική επιτροπή εξετάζει με βάση τα παραπάνω κριτήρια τις υποβληθείσες μελέτες και συντάσσει ειδικό πρακτικό κάθε συνεδρίασης. Συντάσσει αιτιολογική έκθεση, όπου αναφέρονται οι παρατηρήσεις της για τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα κάθε μελέτης και προχωρεί στη συγκριτική εξέταση των μελετών. Στην συνέχεια προβαίνει στην κατάταξη των μελετών κατά σειρά επιτυχίας, με αιτιολογημένη ψήφο των μελών και σε ολομέλεια, για κάθε βραβείο χωριστά.

Η κριτική επιτροπή μπορεί να συστήσει στον Αγνοηθέτη την εξαγορά μελετών εκτός απ' αυτές που έχουν βραβευθεί. Η εξαγορά όμως αυτή δεν είναι υποχρεωτική για τον Αγνοηθέτη. Σε κάθε περίπτωση εξαγοράς απαιτείται προηγούμενως η συγκατάθεση του μελετητή. Κατά την διάρκεια των εργασιών της αξιολόγησης απαγορεύεται η γνωστοποίηση του υλικού του διαγωνισμού σε τρίτους.

Μετά την απονομή των βραβείων και τυχόν εξαγορών, η Κριτική Επιτροπή προβαίνει σε ολομέλεια στην αποσφράγιση των φακέλων που περιέχουν τα ονόματα των διακριθέντων μελετητών.

Οι υπόλοιποι φάκελοι επιστρέφονται στους μελετητές κλειστοί και σφραγισμένοι όπως υποβλήθηκαν, εκτός εάν υπάρχει δήλωση του άρθρου 11 παρ. 3. Σε περίπτωση που ένας από τους βραβευμένους δεν καλύπτει τα τυπικά προσόντα συμμετοχής στον διαγωνισμό, τότε αυτός αποκλείεται της διάκρισης και η θέση του καταλαμβάνεται από τον αμέσως επόμενο κατά σειρά επιτυχίας, αναπροσαρμοζόμενης ανάλογα της σειράς κατάταξης, ενώ ο αποκλεισθείς προτείνεται για εξαγορά.

Μετά το πέρας των εργασιών της, η κριτική επιτροπή συντάσσει πόρισμα όπου:

Προχωρεί στην γενική αποτίμηση της διαδικασίας του διαγωνισμού, στην γενική αξιολόγηση των προτάσεων στα πλαίσια του διαγωνισμού και περιγράφει, συνοπτικά, την διαδικασία αξιολόγησης.

- Σχολιάζει όλες τις προτάσεις και λεπτομερώς εκείνες που βραβεύθηκαν και εξαγοράστηκαν.
- Καταγράφει και αιτιολογεί τις αποφάσεις της.
- Υποδεικνύει στον αγνοηθέτη τις πιθανές κατευθύνσεις για την βελτίωση της βραβευμένης πρότασης προς υλοποίηση (Α' βραβείο).
- Η έκθεση υπογράφεται από όλα τα τακτικά μέλη.

**Άρθρο 15.**
**Απονομή βραβείων**

Μετά το πέρας της διαδικασίας αξιολόγησης και κατάταξης των προτάσεων η κριτική επιτροπή ενεργεί ως εξής:

– Πρώτα εξακριβώνει την ταυτότητα του συντάκτη της πρότασης που προτεί-

νεται προς υλοποίηση και στην συνέχεια εκείνης των υπολοίπων βραβευθέντων, με την σειρά που κατέχουν στην γενική κατάταξη.

– Διαπιστώνει το δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό των βραβευθέντων, διατηρώντας το δικαίωμα αποκλεισμού από τα βραβεία σε περιπτώσεις μη τήρησης των απαιτήσεων της διακήρυξης.

– Σε περίπτωση αποκλεισμού, την θέση των αποκλεισθέντων καταλαμβάνουν άλλες προτάσεις, με την σειρά που έχουν καταταγεί στην έκθεση αξιολόγησης.

– Η όλη διαδικασία αναφέρεται στο πρακτικό της επιτροπής.

**Άρθρο 16.**
**Δημοσιοποίηση αποτελεσμάτων - Περαιτέρω διαδικασίες**

1. Τα πρακτικά των συνεδριάσεων της Κριτικής Επιτροπής μαζί με το πόρισμά της υπογράφονται από όλους τους κριτές και στέλνονται στους φορείς που εκπροσωπούνται στην Κριτική Επιτροπή, το αργότερο μέσα σε 10 ημέρες από τη λήξη της κρίσης.

2. Τα αποτελέσματα του Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού, ο τόπος και ο χρόνος της έκθεσης των σχεδίων, η σύνθεση της Κριτικής Επιτροπής και το ύψος των βραβείων, δημοσιεύονται υποχρεωτικά στον ημερήσιο τύπο τουλάχιστον σε δύο πρωινές και δύο απογευματινές εφημερίδες μεγάλης πανελληνίας κυκλοφορίας, στο ενημερωτικό δελτίο του ΤΕΕ σε πέντε ημέρες από την αποσφράγιση των φακέλων με τα ονόματα των διακριθέντων από την Κριτική Επιτροπή με ευθύνη και δαπάνη του Αγνοηθέτη. Η πλήρης μελέτη του έργου καθώς και η επίβλεψη αυτού ανατίθεται υποχρεωτικά στους διακριθέντες με το 1ο βραβείο, ανεξάρτητα από το χρόνο εκτέλεσης του έργου. Οι ειδικές μελέτες ανατίθενται στους ειδικούς συνεργάτες της μελέτης του 1ου βραβείου εφόσον αυτοί αναφέρονται, ειδάλλως θα είναι της επιλογής του βραβευθέντος αρχιτέκτονα, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου περί αναθέσεως μελετών.

3. Ο Αγνοηθέτης είναι υποχρεωμένος να οργανώσει έκθεση με όλες τις μελέτες που υποβλήθηκαν στον Αρχιτεκτονικό Διαγωνισμό εντός τριών μηνών από την ανακοίνωση των αποτελεσμάτων που θα συνοδεύονται με τα Πρακτικά της Κριτικής Επιτροπής και δημόσια συζήτηση στο χώρο της έκθεσης όπου η Κριτική Επιτροπή θα παρουσιάσει το σκεπτικό της κρίσης και θα απαντήσει σε σχετικές ερωτήσεις κάθε ενδιαφερομένου. Ο χρόνος έναρξης της έκθεσης ανακοινώνεται τουλάχιστον 5 ημέρες ενωρίτερα σε δύο εφημερίδες και στο Ενημερωτικό Δελτίο του ΤΕΕ. Προκειμένου για διεθνή διαγωνισμό τα αποτελέσματα δημοσιεύονται στις ενώσεις Αρχιτεκτόνων των χωρών προέλευσης των διακριθέντων και δύο αρχιτεκτονικά περιοδικά διεθνούς κύρους.

4. Ο Αγνοηθέτης υποχρεούται, με την συνδρομή της Ε.Α.Δ., εντός εξαμήνου από την ολοκλήρωση του διαγωνισμού εκδώσει καλαίσθητο τεύχος- αφιέρωμα για τα αποτελέσματα του διαγωνισμού. Παράλληλα ο αγνοηθέτης υποχρεούται να διαθέσει, μέσω της Ε.Α.Δ. στο ΤΕΕ και στον ΣΑΔΑΣ- ΠΕΑ μια σειρά σε ηλεκτρονική μορφή, των σχεδίων, φωτογραφιών των προπλασμάτων, του τεύχους των βραβευμένων μελετών διαγωνισμού, της Διακήρυξης και του Πρακτικού της Επιτροπής Κρίσης, για το αρχείο Αρχιτεκτονικών διαγωνισμών. Το κόστος των ανωτέρω θα βαρύνει τον αγνοηθέτη.

5. Μετά το πέρας της Έκθεσης, το υλικό των προτάσεων που δεν έχουν βραβευθεί και εξαγοραστεί φυλάσσεται με ευθύνη του αγνοηθέτη και παραλαμβάνεται από τους συντάκτες του εντός προκαθορισμένου διαστήματος.

**Άρθρο 17.**
**Βραβεία - Αποζημίωση κριτών**

1. Στους Αρχιτεκτονικούς διαγωνισμούς ιδεών το συνολικό χρηματικό ποσό των βραβείων καθορίζεται και βαρύνει τον Αγνοηθέτη, σε συμφωνία με την Ε.Α.Δ.

2.Σε περίπτωση αρχιτεκτονικών Διαγωνισμών προσεδίων το κατώτατο όριο του συνολικού χρηματικού ποσού των βραβείων καθορίζεται σε πολλαπλάσιο της αμοιβής των προσκεδίων (όπως αυτή προκύπτει από το εκάστοτε διάταγμα «περί αμοιβών μηχανικών») και από τον παρακάτω πίνακα ανάλογα με την προεκτιμηθείσα δαπάνη του έργου που δίδεται από τον Αγνοηθέτη στη διακήρυξη του διαγωνισμού και εγκρίνεται από την Ε.Α.Δ. κατά την έγκριση της διακήρυξης.

ΔΑΠΑΝΗ ΕΡΓΟΥ	ΠΛΗΘΟΣ ΒΡΑΒΕΙΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΒΡΑΒΕΙΩΝ
Δ<10.000.000. λ	4	3Π
Δ>10.000.000 λ	5	Πλήρης Μελέτη
Δ = Δαπάνη έργου	Π = Αμοιβή προμελέτης	

Για όλα τα έργα δαπάνης έως 3.000.000 λ το κατώτερο συνολικό ποσό των βραβείων προκύπτει ως το διπλάσιο ποσό της αμοιβής της προμελέτης.

3. Σε περίπτωση που ο προϋπολογισμός του έργου αποτελεί ζητούμενο του διαγωνισμού, ο Αγνοηθέτης καθορίζει το συνολικό χρηματικό ποσό των βραβείων με τιμή μονάδας, βάσει συναφών έργων, ανάλογα με το είδος και το μέγεθός του.

4. Η κατανομή των βραβείων στους βραβευθέντες γίνεται βάσει του ακόλουθου πίνακα:

ΠΛΗΘΟΣ ΒΡΑΒΕΙΩΝ	1	2	3	4	5
3	45%	33%	22%		
4	35%	28%	21%	16%	
5	28%	24%	20%	16%	12%

5. Η τελική απονομή των βραβείων και διακρίσεων καθορίζεται από την κριτική επιτροπή. Η κριτική επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα, αν διαπιστώσει ανεπάρκεια των προτάσεων και ύστερα από αιτιολόγηση, να μην απονείμει Α΄ ή και άλλα βραβεία και να ανακατανείμει κατά την κρίση της το σύνολο ή μέρος των βραβείων.

6. Η κριτική επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα, αφού απονείμει τουλάχιστον το Α΄ βραβείο σύμφωνα με την διακήρυξη, να αναπροσαρμόσει συγκριτικά και ύστερα από αιτιολόγηση, το υπόλοιπο ποσό των βραβείων, ανάλογα με το επίπεδο των βραβευομένων μελετών.

7. Η κριτική επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα να κηρύξει άγονο τον διαγωνισμό σε περίπτωση που ο αριθμός των συμμετοχών είναι μικρότερος των τεσσάρων (4), ή διαπιστώσει επίπεδο προτάσεων μη ανταποκρινόμενο στο επίπεδο του διαγωνισμού.

8. Η καταβολή των βραβείων και η αποζημίωση των κριτών γίνεται σε εύλογο χρονικό διάστημα και όχι πέραν των 3 μηνών από την ανακοίνωση των αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση καθυστέρησης πέραν του καθοριζόμενου χρόνου (αποτελεσμάτων και χρηματικής αμοιβής) ο Αγνοηθέτης υποχρεούται να καταβάλει τα ποσά των βραβευμένων μελετών καθώς και τις αμοιβές των κριτών προσαυξημένες με το νόμιμο τόκο. Σε περίπτωση ματαιώσης της κρίσης, λόγω υπαιτιότητας του Αγνοηθέτη, το σύνολο των βραβείων μοιράζεται στους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό και επιστρέφονται στους διαγωνιζόμενους οι σχετικές μελέτες.

9. Η απόφαση της Κριτικής Επιτροπής για την απονομή των βραβείων είναι και υποχρεωτική για τον Αγνοηθέτη.

10. Τα μέλη της Κριτικής Επιτροπής για την προσφερόμενη υπηρεσία τους



# 5η Έκθεση Αρχιτεκτονικού Έργου ΣΑΘ

*Δελτίο Τύπου*



Ο Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Θεσσαλονίκης στα πλαίσια διοργάνωσης περιοδικών εκθέσεων αρχιτεκτονικού έργου στη Βόρεια Ελλάδα και σε συνεργασία με το Δήμο Θεσσαλονίκης (μ' Δημήτρια 2005) και την HELEXPO ΑΕ διοργάνωσαν την 5η Έκθεση Αρχιτεκτονικού Έργου με γενικό θέμα 'meta'. Το αντικείμενο της έκθεσης αφορούσε την καταγραφή, προβολή και ανάδειξη του αρχιτεκτονικού έργου στη Μακεδονία και τη Θράκη κατά την περίοδο 2000-2004. Η Έκθεση Αρχιτεκτονικού Έργου του ΣΑΘ πραγματοποιήθηκε το διάστημα 1 έως 16 Οκτωβρίου 2005, στο περίπτερο 6, στις εγκαταστάσεις της HELEXPO.

Τα εγκαίνια της Έκθεσης έγιναν τη Δευτέρα 3 Οκτωβρίου 2005 και ώρα 20:00.

Στα εγκαίνια απύθυναν χαιρετισμό: ο Αντιδήμαρχος Αρχιτεκτονικού *Νίκος Ταχιάος* εκ μέρους του Δήμου Θεσσαλονίκης, ο Πρόεδρος της HELEXPO ΑΕ *Αριστοτέλης Θωμόπουλος*, και ο Πρόεδρος του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ *Τάκης Γεωργακόπουλος*. Παρευρέθηκε επίσης ο Αντιδήμαρχος Πολιτισμού και Νεολαίας *Χάρης Αηδονόπουλος*.

Στα πλαίσια των εγκαινίων προγραμματίσθηκαν και έγιναν διαλέξεις, οι οποίες πλαισίωσαν το γεγονός της Έκθεσης. Συγκεκριμένα μίλησαν οι κ.κ.: *Κώστας Μωραΐτης*, επίκουρος καθηγητής στη Σχολή Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ, *Θανάσης Μουτσόπουλος*, διδάσκων στη Σχολή Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ, *Δήμητρα Χατζησάββα*, αρχιτέκτων, υπεύθυνη σύνταξης του περιοδικού του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Θεσσαλονίκης «Η αρχιτεκτονική ...ως τέχνη», και ο *Δημήτρης Ησαΐας*, επίκουρος καθηγητής στη Σχολή Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ, ως εκπρόσωπος της επιτροπής επιλογής των έργων

Η 5η Έκθεση πρόβαλε ένα πλήθος δημοσίων έργων (αθλητικές εγκαταστάσεις, χώρους μαζικών μεταφορών, πλατείες, δημόσιους χώρους συνάντησης κοινού), καθώς και έργα του ιδιωτικού τομέα (ιδιωτική κατοικία, χώροι συνάθροισης, γραφεία, εργοστάσια). Στην Έκθεση συμμετείχαν επιστημονικοί, κοινωνικοί και παραγωγικοί φορείς της ευρύτερης περιφέρειας της Βόρειας Ελλάδας, είτε ως συμμετέχοντες μελετητές, κατασκευαστές ή χρήστες των χώρων είτε ως αποδέκτες-σχολιαστές της

αμείβονται από τον Αγνοθέτη. Η αμοιβή των κριτών καθορίζεται ίση προς το 5% επί του συνόλου των βραβείων για κάθε μέλος της κριτικής επιτροπής, με ελάχιστη αμοιβή το ποσό των 5000λ. Η αμοιβή του ειδικού συμβούλου θα καθορίζεται κατά περίπτωση από τον Αγνοθέτη με πρόταση της Ε.Α.Δ. Όσον αφορά την αμοιβή του γραμματέα της Επιτροπής αυτής καθορίζεται σε ποσοστό 60% επί της αμοιβής του κριτή.

## Άρθρο 18. Σύμβαση

### Ανάθεση μελετών

Μετά την ανακοίνωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού και σε χρονικό διάστημα μικρότερο των τριών μηνών ο αγνοθέτης υποχρεούται στην υπογραφή σύμβασης ανάθεσης της πλήρους αρχιτεκτονικής μελέτης (προμελέτη, οριστική, μελέτη εφαρμογής και τεύχη δημοπράτησης) και επίβλεψης του έργου στον μελετητή της πρότασης που βραβεύθηκε με πρώτο βραβείο, ενώ διατηρεί το δικαίωμα εφόσον το κρίνει σκόπιμο σε περίπτωση μη απονομής του 1ου βραβείου να αναθέσει στον ιεραρχικά πρώτο διακριθέντα. Το δικαίωμα αυτό δεν υφίσταται εάν ρητά και ομόφωνα διευκρινίζεται από την κριτική επιτροπή στα σχετικά πρακτικά της ότι καμία πρόταση δεν κρίθηκε άξια υλοποίησης.

Παράλληλα ο αγνοθέτης υποχρεούται να αναθέσει μέσα από την παραπάνω σύμβαση όλες τις ειδικές μελέτες του έργου (π.χ. τοπογραφικά, στατικά, μηχανικά, μελέτη φύτευσης κ.λπ.) σε ειδικούς επιστήμονες της επιλογής του βραβευθέντος αρχιτεκτονικού γραφείου, ανεξάρτητα από το αν αυτοί συμμετείχαν ή όχι στη σύνταξη των προσκεδίων του διαγωνισμού, για την διασφάλιση της καλής συνεργασίας και της ποιότητας του έργου.

### Μελετητικά πτυχία

Οι ανάδοχο μελετητές οφείλουν να καλύπτουν από πλευράς δυναμικότητας μελετητικού πτυχίου τις σχετικές απαιτήσεις που προκύπτουν από τον προϋπολογισμό του έργου σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Τούτο ισχύει και για το βραβευθέν αρχιτεκτονικό γραφείο το οποίο υποχρεούται σε περίπτωση ανεπάρκειας του μελετητικού του πτυχίου να συνεργασθεί για την ανάληψη της μελέτης με άλλο γραφείο ώστε το άθροισμα των προκυπτόντων πτυχίων να καλύπτει (κατ' εξαίρεση) την απαιτούμενη δυναμικότητα.

### Τροποποίηση προσκεδίων

Κατά την υπογραφή της σύμβασης ο αγνοθέτης έχει το δικαίωμα διατύπωσης συμπληρωματικών κατευθύνσεων προς τον ανάδοχο μελετητή που μπορούν να οδηγούν σε τροποποίηση των βραβευθέντων προσκεδίων. Οι κατευθύνσεις μετά από σχετικό αίτημα του αγνοθέτη διατυπώνονται από την κριτική επιτροπή σε συνεργασία με τον σύμβουλο του αγνοθέτη και εγκρίνονται από την Ε.Α.Δ.

### Συμψηφισμός βραβείων

Από την συνολική προκύπτουσα αμοιβή της πλήρους μελέτης αφαιρείται σταδιακά (σε αντιστοιχία με την ισχύουσα αναλογία των φάσεων) το ποσό του βραβείου. Σε περίπτωση τροποποιήσεων αφαιρείται μέρος του βραβείου ύστερα από γνωμοδότηση της Ε.Α.Δ, ενώ εφόσον επέλθει ριζική αναμόρφωση των βραβευθέντων προσκεδίων το ποσό του βραβείου δεν συμψηφίζεται.

## Αποζημίωση βραβευθέντος σε περίπτωση μη ανάθεσης – Μεταχρονισμός υλοποίησης του έργου

Μετά την παρέλευση δύο ετών από την ανακοίνωση του αποτελέσματος χωρίς την υπογραφή σχετικής σύμβασης ο αγνοθέτης αποζημιώνει τον βραβευθέντα με ποσό ίσο με το άθροισμα των βραβείων σε διάστημα που δεν υπερβαίνει τους επί πλέον έξι μήνες. Πέραν του χρονικού αυτού διαστήματος στην πρόσθετη αυτή αποζημίωση προστίθενται και οι νόμιμοι τόκοι. Σε περίπτωση υπογραφής σύμβασης μετά από το παραπάνω συνολικό χρονικό διά-

στημα των τριάντα (30) μηνών, η συνολική αποζημίωση συμψηφίζεται με την αμοιβή της πλήρους μελέτης σύμφωνα με τα όσα ήδη αναφέρθηκαν. Η υποχρέωση ανάθεσης του έργου στο βραβευθέν γραφείο διατηρείται για τον αγνοθέτη εφ' όσον προχωρήσει οποτεδήποτε στην υλοποίηση του ανεξάρτητα από τις όποιες αλλαγές προκύψουν στο κτιριολογικό του πρόγραμμα λόγω της παρέλευσης του μεσολαβούντος χρονικού διαστήματος ή λόγω αλλαγής οικοπέδου.

## Άρθρο 19. Πνευματική ιδιοκτησία

Οι βραβευθέντες μελετητές διατηρούν την πατρότητα και πνευματική ιδιοκτησία της εργασίας τους και τα δικαιώματα που απορρέουν από τη σχετική νομοθεσία. Ο αγνοθέτης δικαιούται να χρησιμοποιήσει τις προτάσεις που έχουν βραβευθεί και εξαγοραστεί μόνον για την υλοποίηση του έργου που αποτελεί το θέμα του διαγωνισμού. Το υλικό των ανωτέρω προτάσεων περνά στην κυριότητα του. Τα πνευματικά δικαιώματα της κάθε πρότασης ανήκουν στον συντάκτη της, ο οποίος διατηρεί και το δικαίωμα κάθε μεταγενέστερης χρήσης της. Σε κάθε περίπτωση δημοσίευσης βραβευμένων στοιχείων του διαγωνισμού, είναι υποχρεωτική η αναφορά των στοιχείων του συντάκτη της πρότασης και του αγνοθέτη.

## Άρθρο 20. Κίνητρα

Το κόστος των αρχιτεκτονικών διαγωνισμών και οι αντίστοιχες μελέτες έργων που γίνονται στα πλαίσια επιδοτούμενων προγραμμάτων, και ανατίθενται με την διαδικασία του παρόντος κανονισμού, θεωρούνται επιλέξιμη δαπάνη στο ανάλογο πρόγραμμα. Για τις μελέτες που έχουν προκύψει από αρχιτεκτονικούς διαγωνισμούς δεν απαιτείται έγκριση ΕΠΑΕ και για την έκδοση οικοδομικής αδειάς και για εισήγηση παρεκκλίσεων.

## Άρθρο 21. Ισχύς του κανονισμού

Οι διατάξεις του παρόντος ισχύουν για τους Πανελλήνιους Αρχιτεκτονικούς Διαγωνισμούς. Για τους Ευρωπαϊκούς Διαγωνισμούς ισχύουν οι παραπάνω διατάξεις συμπληρωμένες με αυτές του ΠΔ 346/30-09-98 και της Ενώσεως Αρχιτεκτόνων της Ευρώπης και διεξάγονται υποχρεωτικά μεταξύ των χωρών - μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Για τους διεθνείς Αρχιτεκτονικούς Διαγωνισμούς συμπληρώνονται απαραίτητα από τις σχετικές οδηγίες της UNESCO, CAE και UIA.

### ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΩΝ

Υπεύθυνος από Δ.Σ. του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ: *Παντελής Νικολακόπουλος Αντωνίου Δημήτρης, Βαλασμάκης Κρίτων Δημητρίου Γιώργος, Δρούγα Ιουλία, Ζούλιας Θανάσης Καρακώστα Σέβα, Κουμπής Τάκης*

ζωντανής αρχιτεκτονικής δημιουργίας του τόπου μας.

Στόχος της Έκθεσης ήταν η προσέλκυση του ενδιαφέροντος του ευρύτερου κοινού για την σύγχρονη αρχιτεκτονική, μέσω ενός διαφορετικού τρόπου έκθεσης, δηλαδή με την δημιουργία μιας «εγκατάστασης», ενός μεταβαλλόμενου περιβάλλοντος, που θα έχει στόχο την αλληλεπίδραση του με τους επισκέπτες, οι οποίοι καλούνται όχι απλώς να το «δουν» αλλά να το «βιώσουν». Παράλληλα κυκλοφόρησε βιβλίο-κατάλογος σε δύο γλώσσες (ελληνικά - αγγλικά) ο οποίος περιλαμβάνει τόσο περιγραφή των έργων όσο και θεωρητικά κείμενα προσεγγίσεων για την αρχιτεκτονική.

Ο Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Θεσσαλονίκης και η Οργανωτική Επιτροπή της Έκθεσης ευχαριστούν όλους όσους συνέβαλλαν στην πραγματοποίηση της 5ης Έκθεσης Αρχιτεκτονικού Έργου και ιδιαίτερα όλους τους συναδέλφους που ανταποκρίθηκαν στο κάλεσμα για συμμετοχή, την επιτροπή επιλογής των έργων και τους χορηγούς της έκθεσης.

Η 5η Έκθεση Αρχιτεκτονικού Έργου ήταν συνδιοργάνωση των:

- Δήμος Θεσσαλονίκης (μ' Δημήτρια 2005)
- HELEXPO AE- Infosystem
- Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Θεσσαλονίκης

### 5η Έκθεση Αρχιτεκτονικού Έργου

#### Οργανωτική Επιτροπή

Κωνσταντίνος Μπελιμπασάκης, πρόεδρος ΣΑΘ  
Χρήστος Γεωργουδάκης, Μαρία Ν. Δανιήλ  
Δημήτρης Κονταξάκης, Θανάσης Παππάς  
Παρασκευή Ταράνη, Αναστάσιος Τέλλιος  
Βάνα Τεντοκάλη

#### Επιτροπή Επιλογής Έργων

Δημήτρης Ησαΐας, Θεοκλής Καναρέλης  
Αγνή Κουβελά

#### Επιμέλεια Έκθεσης και Έκδοσης

Αναστάσιος Τέλλιος

#### Θεωρητική Τεκμηρίωση

Μαρία Ν. Δανιήλ, Παρασκευή Ταράνη  
Βάνα Τεντοκάλη

#### Επιμέλεια Εγκατάστασης

Χρήστος Γεωργουδάκης

#### Αρχιτεκτονική Μελέτη Εγκατάστασης

Μιχάλης Θεοφίλου, Γιάννης Κλειδαράς

#### Concept Εγκατάστασης/Σχεδιασμός Έκδοσης

Δημιουργικό/Οπτικοακουστικά  
Beetroot Design Group



## Τα μουσεία σήμερα

Γιάννης Μ. Μιχαήλ, αρχιτέκτονας-ποθσεοδός

### Μεταλλαγή και έκρηξη

Τα μουσεία σήμερα έχουν εισέλθει σε μια φάση ραγδαίων εξελίξεων.

Κατ' αρχήν παρατηρείται το παράδοξο, ότι σε μια περίοδο δεθνούς οικονομικής κάμψης και δραστηκών περικοπών των προϋπολογισμών



κοινωνίας, η ελκυστική διαφήμιση ή η ανανέωση του τεχνικού εξοπλισμού.

Κάποτε δεν αποφεύγονται οι υπερβολές και οι επιδειξιμανίες, που βέβαια έρχονται να θέσουν σε δεύτερη μοίρα τα έργα τέχνης και να επισκιάσουν την πρωτεύουσα αποστολή των μουσείων, δηλαδή την πνευματική παραγωγή υψηλού επιπέδου και γενικότερα τη «δημιουργία παρελθόντος».

Ενώ η εκπαίδευση, η περίθαλψη και ο πολιτισμός αποτελούν συνταγματικές επιταγές και αναγνωρίζονται σήμερα ως πανανθρώπινα δικαιώματα, τα μουσεία πρέπει να μην υποκύψουν στη γενική εμπορευματοποίηση και μην ταυτιστούν με τις άλλες μορφές, που προσλαμβάνουν οι συρμοί της ψυχαγωγίας και της διασκέδασης, όπως τα σουπερμάρκετ, οι υπεραγορές, οι πολυκινηματογράφοι, τα πάρκα ελεύθερου χρόνου κλπ. Προς αυτή την κατεύθυνση σκοπεύει και το περιβόητο μουσείο του Μπιλμπαό, όπου ένα ενυπωσιακό αρχιτεκτόνημα προσφέρει απλώς στέγη σε ποικίλες περιοδικές εκθέσεις και προσελκύει μεγάλους αριθμούς μουσειακού τουρισμού. Αναμφισβήτητα, όπως αποδεικνύει το παράδειγμα του Μπιλμπαό, τα κάθε είδους μουσεία τείνουν να αντικαταστήσουν τους χώρους θρησκευτικής λατρείας και αποτελούν παντού ένα σημαντικό τμήμα της εθνικής οικονομίας γενικότερα και της τουριστικής βιομηχανίας ειδικότερα. Έτσι δεν προέχουν ο πολεοδομικός και ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός, αλλά οι πολιτικές αποφάσεις.

Το βασικό ερώτημα, που αναβλύζει είναι η χωροθέτηση τους, δηλαδή η επιλογή κεντρόφυγων ή κεντρομόλων στρατηγικών, ή η στροφή της προς την αποκέντρωση.

Το Βερολίνο και η Αθήνα, αποτελούν χαρακτηριστικά παραδείγματα αυτών των αντιπαρατιθεμένων περιπτώσεων, όπως αναλύθηκε πρόσφατα στα πλαίσια μιας διήμερης ανταλλαγής απόψεων, μεταξύ διακεκριμένων Γερμανών (Χανς Στίμαν/Γεν. Διευθυντής Μουσείων Βερολίνου, Γιέργκ Φρίκε υπεύθυνος κατασκευής του τελευταίου μουσείου Βερολίνου, «Μπερλίνσε Γκαλερί»), και Ελλήνων ειδικών (Δημήτριος Κωνσταντίος/Διευθυντής Βυζαντινού και Χριστιανικού Μουσείου, καθ. Ανδρέας Κούρκουλας/αρχιτέκτων του νέου μουσείου Μπενάκη στην οδό Πειραιώς και καθ. Γιάννης Τσιώμης/αρχιτέκτων της επέκτασης του Ιδρύματος Νέου Ελληνισμού).

Στο Βερολίνο, οι Κάιζερ της Πρωσίας αλλά και η

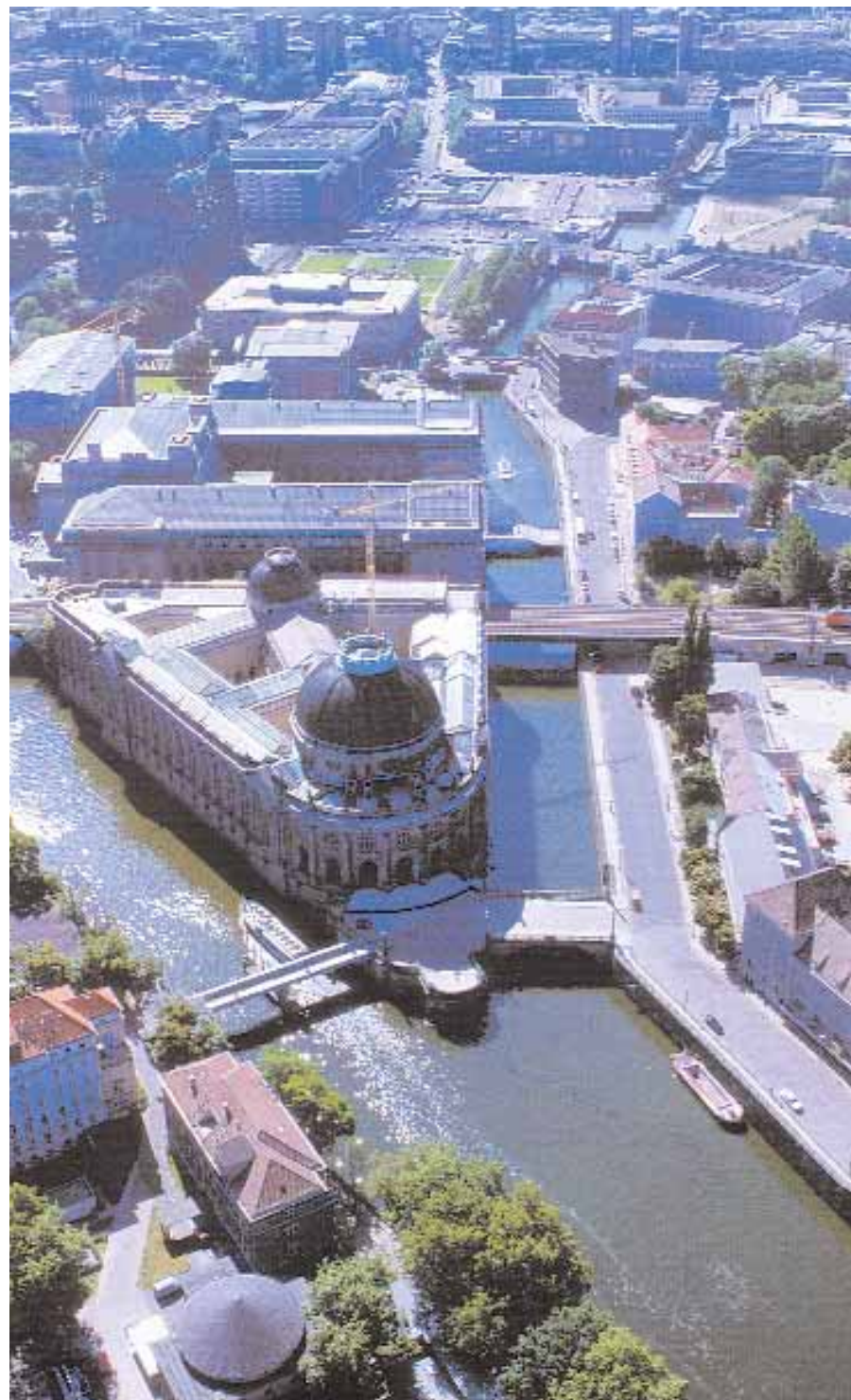
τους, να κατασκευάζεται σε όλα τα κράτη μια πληθώρα νέων μουσείων. Παράλληλα, προς αυτές τις δυσκολίες, και η λειτουργία τους προσπαθεί να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις των καιρών, όπως είναι το άνοιγμα στο πλατύ κοινό, η προσέλευση νέων πληθυσμιακών ομάδων, η έξοδος στην επαρχία, η ποικιλία των προσφερόμενων υπηρεσιών, η «απομουσειοποίηση των μουσείων», ο εκσυγχρονισμός των τρόπων επι-

κάτω: Το Νησί των Μουσείων. Ένα από τα σπουδαιότερα συμπλέγματα μουσείων του κόσμου, το οποίο συμπληρώνεται στον κατάλογο της Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO. Τα πέντε μουσεία, από τον 19ο αιώνα, συμπληρώνονται σήμερα με διάφορα βοηθητικά κτίρια και ενοποιούνται σε ένα οργανικό σύνολο από τον Άγγλο αρχιτέκτονα David Chipperfeld. Οι επισκευαστικές εργασίες εκτείνονται τουλάχιστον έως το 2010 βάσει σχεδίων διακεκριμένων αρχιτεκτόνων (HG Merz, Heinz Tesan, David Chipperfeld, Hilmer-Sattler-Albrecht, Oswald Mathias Ungers)

σελ. 35 μέση: Νέα Εθνική Γκαλερί. Ως αντίβαρο στην αρχιτεκτονική του Ανατολικού Βερολίνου, το Δυτικό Βερολίνο οργάνωσε το 1964 το μεγάλο πολεοδομικό και αρχιτεκτονικό διαγωνισμό για το «Φόρουμ του Πολιτισμού». Τον

διαγωνισμό κέρδισε ο Hans Scharoun, από τον οποίον σχεδιάστηκαν αργότερα τα κτίρια της Φιλαρμονικής και της Κρατικής Βιβλιοθήκης. Το «Φόρουμ του Πολιτισμού» αποτελεί τη δεύτερη μεγάλη συγκέντρωση κτιρίων πολιτισμού μετά το «Νησί των Μουσείων». Μαζί με την Φιλαρμονική, η «Νέα Εθνική Γκαλερί» συγκαταλέγεται διεθνώς στα σπουδαιότερα μεταπολεμικά αρχιτεκτονήματα. Τα σχέδια φέρουν την υπογραφή του Mies van der Rohe, ο οποίος πριν φύγει στις ΗΠΑ, είχε δημιουργήσει στο Βερολίνο μια πλειάδα κτιρίων κατά τη διάρκεια του μεσοπολέμου

σελ. 35 κάτω: Μουσείο Σύγχρονης Τέχνης. Ο αρχιτέκτονας Josef Paul Kleihues μετέτρεψε –στη δεκαετία 1990-2000– τον παλαιότερο σιδηροδρομικό σταθμό του Βερολίνου (1847) σε μουσείο



πολιτική βούληση των δύο τμημάτων του μεταπολεμικού χωρισμένου Βερολίνου συγκέντρωσαν αμύθητες συλλογές (μεταξύ των οποίων και το περίφημο σύμπλεγμα της Περγάμου) που αποτελούν σήμερα τον οργανισμό των «Πρωσικών πολιτιστικών θησαυρών» πάνω και γύρω από το νησί, μέσα στον ποταμό Σπρέε.

Ύστερα από την ένωση των δύο Γερμανιών, εντείνεται με υψηλότερες επενδύσεις η εν λόγω συγκέντρωση, έτσι που το Βερολίνο να συμμετέχει αποφασιστικά στον ανταγωνισμό των μεγάλων –και όχι μόνο– ευρωπαϊκών πρωτευουσών.

Η ίδια συγκέντρωση, αν και όχι με την τόση αυστηρότητα, επιχειρείται και στο Μόναχο, μια πόλη με πλούσια μουσική παράδοση, η οποία αυξήθηκε πρόσφατα με το εξαιρετικό Μουσείο Μοντέρνας Τέχνης, δίπλα στην Παλαιά και τη Νέα Πινακοθήκη.

Η Αθήνα, και για την ακρίβεια, η Αττική, διαθέτει 22 μουσεία, ενώ και νέα έρχονται να προστεθούν. Αντίθετα βέβαια με το Βερολίνο, που είναι μια σχετικά νέα πόλη από τον 19ο αιώνα, το παλίμψηστο της Αθήνας φέρει τις βαρειές υποθήκες, τόσο ενός ιστορικού παρελθόντος μερικών χιλιετιών, όσο και μιας ασχεδίαστης οικιστικής επέκτασης, λες και επαναλαμβάνεται ο Αριστοτέλειος διαχωρισμός των πόλεων «κατά τον παλαιόν και τον νέον τρόπον». Επομένως, η κάθε μνημειακή μονάδα θα πρέπει να συμβάλλει στην πολεοδομική και αρχιτεκτονική τόνωση μιας γειτονιάς, οπότε αυτό πρέπει κατά το δυνατό να αποτελεί και μέριμνα του σχεδιασμού, κατά το δυνατό βέβαια, εφ' όσον η χωροθέτηση των ιδιωτικών κυρίως μουσείων, δεν εξαρτάται από συγκεκριμένο πολεοδομικό σχεδιασμό. Υπό αυτό το πνεύμα, οι πολυπολιτισμικοί χώροι, οι οποίοι δημιουργούνται στο εν δυνάμει άξονα της σήμερα ακόμα καοστικής –και χωρίς πεζοδρόμια– οδού Πειραιώς, θα υποφέρουν για αρκετά χρόνια από τη γειτνίαση εγκαταλελειμένων και ερειπωμένων βιομηχανικών κτιρίων, η οποία θέτει δυσεπίλυτα αρχιτεκτονικά προβλήματα, όπως το δίλημμα εξωστρέφεια – εσωστρέφεια. Πάντως, δεν πρέπει να λησμονιέται, ότι και η μικρή Αθήνα του 1908, απέφυγε να μιμηθεί το καϊζερικό Βερολίνο. Τότε, είχε κληθεί να αναμορφώσει το σχέδιο της αναγεννώμενης πρωτεύουσας του Ελληνισμού, ο τότε Γενικός Διευθυντής Αρχιτεκτονικής Χόφμαν. Στα σχέδια του έπνεε μια αύρα αγέρωχου πρωσικού μεγαλείου, ασφαλώς αταίριαστη με την ήρεμη εικόνα της νεοκλασικής Αθήνας.

Στο Βερολίνο δεν διστάζουν να κατεδαφίζουν κτίρια του σχετικά σύντομου παρελθόντος της πόλης, όταν αυτά δεν κρίνονται διατηρητέα, ενώ μεγάλες περιοχές ισοπεδώθηκαν από τους βομβαρδισμούς του Β' παγκόσμιου πολέμου. Αντίθετα, στην Αθήνα ο εξαιρετικός νεοκλασικός της πλούτης θυσιάστηκε αδιαφορία στο βωμό της αντιπαροχής κατά τις πρώτες μεταπολεμικές δεκαετίες.

# Η αναπαράσταση ως όχημα αρχιτεκτονικής σκέψης

Βάσω Τροβά, αρχιτέκτων, επίκ. καθηγήτρια Πανεπιστημίου Θεσσαλίας



Το Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας διοργάνωσε στις 21, 22 και 23 Οκτωβρίου 2005 στο Βόλο, συνέδριο με θέμα «Η αναπαράσταση ως όχημα αρχιτεκτονικής σκέψης». Το συνέδριο αυτό αποτέλεσε το πρώτο αυτής της θεματικής σειράς που θα πραγματοποιεί το Τμήμα Αρχιτεκτόνων κάθε δύο χρόνια.

Η ανάπτυξη των αναπαραστατικών τεχνικών υπήρξε πάντα θεμελιώδης για την αρχιτεκτονική σκέψη και πρακτική και επηρέασε τις προσεγγίσεις και τους πειραματισμούς της. Αυτή η άποψη είναι μια από τις θεωρήσεις που διατρέχει και την εκπαιδευτική αντίληψη του Τμήματος Αρχιτεκτόνων του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας και θέτει σημαντικά ερωτήματα ιδιαίτερα στην εποχή μας που η όσμωση των παραδοσιακών και νεώτερων τεχνολογιών αναπαράστασης εγκαθιστά ένα νέο καθεστώς οπτικής συνειδησίας και αντίληψης της πραγματικότητας. Το συνέδριο επεδίωξε να φέρει στο προσκήνιο αυτές ακριβώς τις σχέσεις αναπαράστασης και αρχιτεκτονικής σκέψης που πολλές φορές παραμένουν στη σκιά των κεντρικών προβλημάτων της αρχιτεκτονικής συζήτησης και στο απυρόβλητο των κριτικών θεωρήσεών της.

Κατά την διάρκεια του τριήμερου συνεδρίου, εζήτητα εισηγητές και εισηγήτριες από την Γερμανία, τις ΗΠΑ και την Ελλάδα ανέπτυξαν μια σειρά από θεματικές περιοχές όπως: Η σχέση της αναπαράστασης και του αρχιτεκτο-

νικού ιδιώματος στο έργο των αρχιτεκτόνων. Τα ερωτήματα που τέθηκαν αφορούσαν το αν το είδος της αναπαράστασης που χρησιμοποιούν συγκεκριμένοι αρχιτέκτονες έχει καθοριστική σημασία στον τρόπο με τον οποίο αντιλαμβάνονται τον αρχιτεκτονικό χώρο και συλλαμβάνουν τις δυνατότητες αναμόρφωσής του. Με τι τρόπο τα τεχνικά και εκφραστικά εργαλεία υποβάλλουν κατευθύνσεις και περιορισμούς, ορίζουν δηλαδή ένα κανονιστικό πλαίσιο μέσα στο οποίο λειτουργεί ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός στο έργο αρχιτεκτόνων όπως οι Miralles, Rossi, Mendelsohn και Brunier.

Η αναπαράσταση εννοιών ως επινοητικός μηχανισμός στον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό. Η αναπαράσταση στην αρχιτεκτονική δεν είναι απλώς μια υπόθεση τεχνικών επινοήσεων αλλά μια διαδικασία συνδιαλλαγών με άλλα γνωστικά πεδία που επιτρέπει την εγκατάσταση στην αρχιτεκτονική σκέψη μεθόδων και μεταφορών που προέρχονται από αυτά.

Η μεταφορά τεχνικών και εννοιών από τον χώρο της ζωγραφικής, της λογοτεχνίας, του χορού, της φιλοσοφίας, των μαθηματικών και τα αναπαραστατικά ζητήματα που προκύπτουν καθώς μετακινούμαστε από το ένα μέσο στο άλλο, αποτέλεσε έναν από τους άξονες του συνεδρίου. Η παραγωγή υβριδικών καταστάσεων και οι τεχνικοί περιορισμοί που θέτει η υλικότητα των μέσων με τα οποία αναπαριστούμε, οδηγούν στην ανάπτυξη νέων εννοιών στην αρχιτεκτονική θεωρία και τον σχεδιασμό.

## Ιδέες και τεχνικές στην ιστορία

### των αναπαραστάσεων

Η υιοθέτηση συγκεκριμένων αναπαραστατικών τεχνικών επηρεάζεται από τις πολιτιστικές αξίες της κάθε εποχής και με την σειρά της διαμορφώνει τον τρόπο αντίληψης της πραγματικότητας. Μέσα από την κατανόηση της σχέσης σχεδίου-αρχιτεκτονικής ιδέας και σχεδίου-κτιρίου όχι με σχέσεις ομοιότητας αλλά σχέσεις αναφοράς, αναπτύχθηκε μια θεματολογία σε διάφορα ιστορικά συγκείμενα, που κινήθηκε από το σχέδιο ως έλεγχο της κατασκευής τον 14ο αιώνα, την σχέση πανοράματος και αρχιτεκτονικών θεωριών τον 19ο αιώνα, έως την αποθέωση της αποσπαστικότητας στην φωτογραφική αφήγηση τον 20ο αιώνα.

## Νέες τεχνολογίες και αρχιτεκτονικός

### σχεδιασμός

Η επικράτηση των ψηφιακών αναπαραστατικών μέσων έχει θέσει νέα σχεδιαστικά ερωτήματα καθώς εισάγει νέες δυνατότητες και εννοήσεις του χώρου αλλά και καθώς ταυτόχρονα διευκολύνει μια υπερτροφική ανάπτυξη της αρχιτεκτονικής ως εικόνας. Οι αλλαγές που επιφέρουν τα ψηφιακά μέσα στα πεδία της αρχιτεκτονικής αντίληψης, σκέψης και πράξης προσεγγίστηκαν από διαφορετικούς δρόμους, από την παρουσία νέων ψηφιακών τεχνικών στην υπηρεσία της αρχιτεκτονικής σκέψης μέχρι την επέκταση της έννοιας της μεταβλητότητας από την τεχνική της αναπαράστασης στο ίδιο το αναπαριστώμενο. Ταυτόχρονα εξετάστηκαν τα νέα τοπία σχεδιαστικής δικαιοδοσίας (σχεδιασμός στο διαδίκτυο, πολυμεσικές εφαρμογές, δυναμικά περιβάλλοντα) αποδεδειγμένα από την υλική πραγματικότητα, τα οποία προσφέρει ο δυναμικός χώρος των ψηφιακών τεχνολογιών και η ριζική μεταβολή του αναφορικού χαρακτήρα της αναπαράστασης.

*Τα πρακτικά του συνεδρίου όπου συγκεντρώνεται το σύνολο των εισηγήσεων είναι ήδη στην διαδικασία της έκδοσης. Η παρουσία του στα βιβλιοπωλεία στις αρχές του 2006, θα διευρύνει τον κύκλο της συζήτησης που άνοιξε στον Βόλο και πιθανά θα προκαλέσει ή θα θέσει νέα ερωτήματα σε αυτό το ευρύτατο και εξαιρετικά ενδιαφέρον πεδίο.*

# αφιέρωμα



Νέα Λιόσια, 1993 (φωτ. Μ. Μαντουβάλου)

Αυθαίρετα...  
Τότε, τώρα και ως πότε;

Επιμέλεια: Ειρήνη Κουφέλη



θέμα της λαϊκής στέγης θέλησε να συλλάβη. Ήδη η άρνηση αυτή φαίνεται και από την καθιερωμένη και γεμάτη παρεξηγήσεις κριτική που ασκείται πάνω στο θέμα. Κριτική που επιβάλλει νομίζω μια υπερέσπιση:

α) λέγεται ότι οι εκτός σχεδίου κατοικίες είναι, πολύ χαμηλού standard. Βεβαίως υπάρχουν κατοικίες χαμηλού standard, αλλά υπάρχουν και άλλες πολύ υψηλού standard. Στην πραγματικότητα η διαφορά αυτή δεν είναι παρά η χρονική διαφορά φάσεως μεταξύ της μιας κατοικίας και της άλλης. Κατά συντριπτική πλειονότητα, οι κατοικίες περνούν διάφορα στάδια πριν πάρουν οριστική μορφή και μέγεθος και πριν φτάσουν σε ένα οριστικό επίπεδο παραγωγής άνεσεων (έγκαταστάσεις, εξοπλισμός). Η χρονική διάρκεια της εξελικτικής αυτής περιόδου και το επίπεδο κάθε φάσεως εξαρτώνται από πολλούς παράγοντες, κυρίως όμως από την έκαστο οικονομική δυνατότητα, τις μεταβαλλόμενες ανάγκες της οικογενείας για χώρο, την άνετικότητα των αρχών και τη διαθεσιμότητα εργατικών χεριών.

β) Καταδικάζονται οι εκτός σχεδίου κατοικίες σαν κακοτέχνες: Βεβαίως η κακοτεχνία στη δόμηση των κατοικιών είναι φανερή, τόσο στις κατασκευαστικές λεπτομέρειες όσο και στον πρόχειρο ή αμελέτητο τρόπο επέκτασής τους. Αιτία όμως της κακοτεχνίας είναι οι συνθήκες πίεσης, πανικού και βιασύνης με τις οποίες εκτελείται η εργασία, γεγονός που επιδρά άμεσα και ψυχολογικά στην απόδοση του κατασκευαστού, ώστε να γίνεται αδύνατος ο έλεγχος της εργασίας του, και μόνι αιτία των πιστικών συνθηκών είναι τα απαγορευτικά μέτρα των αρχών.

γ) καταδικάζονται τα αυθαίρετα οικιστικά συγκροτήματα, διότι παρουσιάζουν εικόνα εγκατάληψης και άταξιας: Ήδη όμως θελήσει κανείς να προσδιορίσει ακριβώς την εγκατάληψη και την άταξια, αντιλαμβάνεται ότι αυτές εντοπίζονται στους χώρους οι οποίοι δεν ανήκουν στους οικιστές, αλλά στη δικαιοδοσία του Δημοσίου. Π.χ., τα σύννεφα της σκόνης προέρχονται από γειτονικά λατομεία ή από αστρωτούς δρόμους, οι σωροί απορριμμάτων στα απούλητα οικόπεδα είναι αποτέλεσμα έλλειψης υπηρεσίας αποκομιδής τους, κ.ο.κ. Αντίθετα στους χώρους της αποκλειστικής δικαιοδοσίας των οικιστών μέσα στις τέσσερις πλευρές του οικοπέδου, υπάρχει και τάξη και καθαριότητα και — μετά την ικανοποίηση των βασικών αναγκών — καλλιτεχνική διάθεση και δημιουργικότητα, κάποτε και εφευρετικότητα. Δείγμα οι αύλεις, η διακόσμηση, τα άνθη, τα πρόχειρα ξύλινα στέγαστρα.

(1) κατακρίνονται οι αυθαίρετοι οικισμοί σαν σπάταλοι.

Άλλα δε δοόμε πιο αναλυτικά τί συμβαίνει; Συγκρινόμενες με τις αντίστοιχες εντός σχεδίου κατοικίες, και παρά τη δαπανηρότερη (αν ληφθούν υπ' όψιν οι κακοτεχνίες και η έλλειψη έργων υποδομής) κατασκευή, οι αυθαίρετες κατοικίες είναι φθηνότερες, λόγω μικρότερης αξίας γης, από τις κατοικίες σε γειτονικές περιοχές εντός σχεδίου (τουλάχιστον για τα πρώτα 5 — 8 χρόνια της ζωής του οικισμού). Άλλα τόσο η δαπανηρότερη κατασκευή όσο και η φθηνότερη γη είναι αποτελέσματα του γεγονότος ότι οι κατοικίες βρίσκονται εκτός σχεδίου. Η Πολιτεία θα μπορούσε να βρει τρόπο ώστε και την πρώτη διαφορά να μη δενίση και την δεύτερη — υλεονεκτική — διαφορά να διατηρήσει.

(ε) Όποτε συζητείται το πρόβλημα της λαϊκής στέγης, το συνηθισμένο συμπέρασμα είναι, ότι υπάρχει ανάγκη δημοσίων δαπανών στον τομέα της κατοικίας και η συνηθισμένη κατάληξη ότι από τον Κρατικό προϋπολογισμό δύσκολο να βρεθούν τα αναγκαία κονδύλια! "Αν και κανένας δεν αρνείται την εξάρτηση της λαϊκής στέγης από το πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων, είναι ένθαρρυντικό να υπομνήσωμε ότι, εις τους αυθαίρετους οικισμούς — που όπως είπα παραπάνω δεν είναι εύκαταφρόνητοι σε αριθμό — η αγορά οικοπέδου και η ανέγερση της κατοικίας πραγματοποιείται συνήθως με μικρό δανεισμό και με σταδιακές αποταμιεύσεις.

Την δυσκολία δανεισμού υπό καλοούς δρους αντίσταθμίζει η δυνατότης της σταδιακής δόμησης που ανταποκρίνεται στις δυνατότητες αποταμιεύσεως.

"Όταν, τέλος, φθάνουμε στις λύσεις, τί προτείνεται σήμερα σαν πανάκεια για να θεραπεύσει όλα μας τα οικιστικά, πολυδομικά κακά — μαζί και το κοινωνικό πρόβλημα της στέγης; Η «ώργανωμένη δόμηση». Από δεξιά κι αριστερά άκοούμε, ότι αυτή θα λύσει τα προβλήματα.

Άλλα ποιά ώργανωμένη δόμηση και ποιός είναι ο όρισμός της; Και υπό ποιά μορφή;

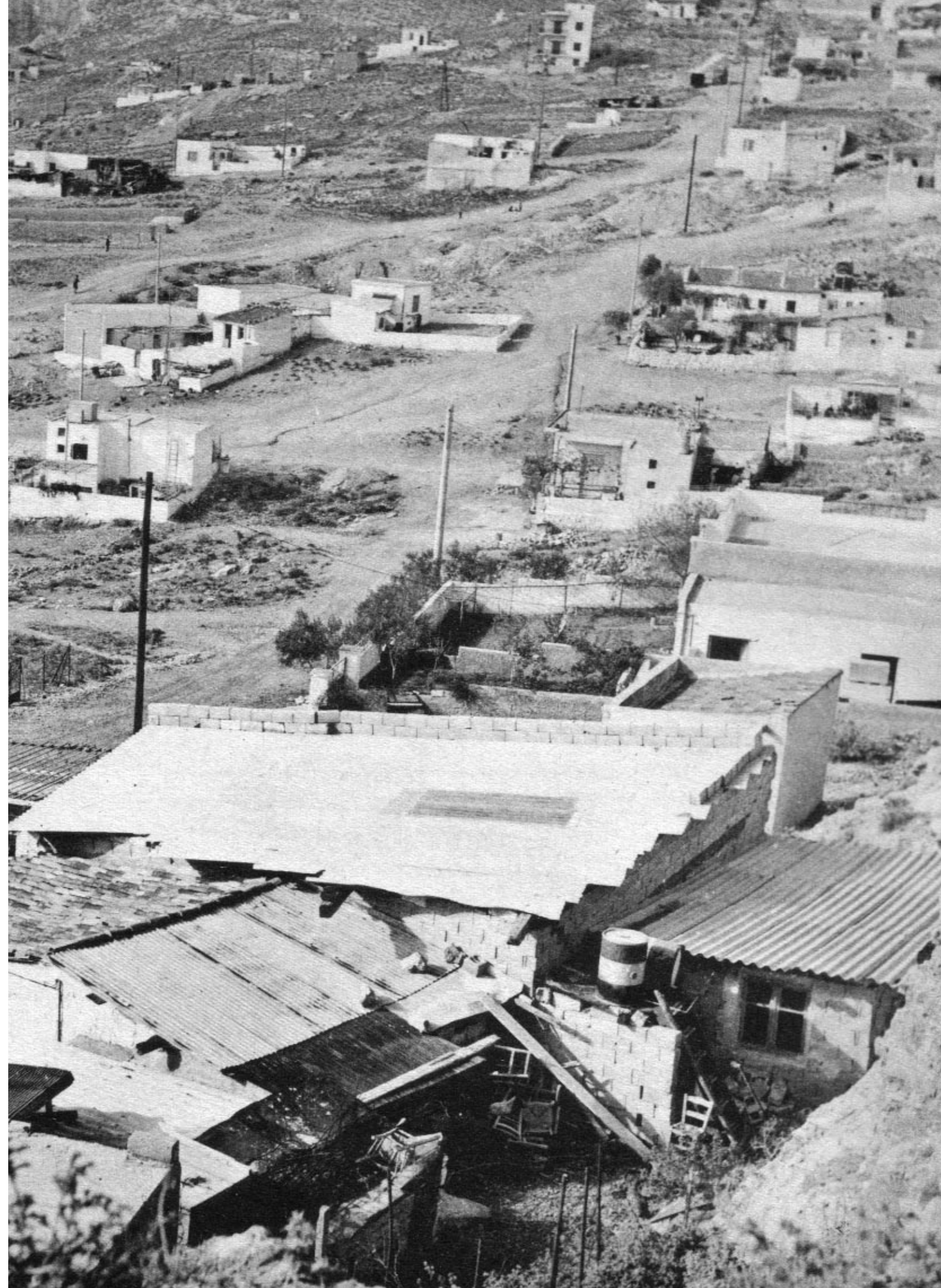
"Αν πάντως για την ώργανωμένη δόμηση κατοικιών στην Ελλάδα υιοθετηθούν σήμερα τα στείρα πρότυπα των μεγάλων οικιστικών συγκροτημάτων, που οι εύρωπαϊκές χώρες αρχίζουν μετά 40 έτη εφαρμογής να απορρίπτουν, τότε θαρθή η μέρα που θα νοσταλγήσουμε τον δυναμισμό και την φρεσκάδα των αυθαίρετων οικισμών. Διότι οι τάξεις των ανθρώπων που κατορθώνουν και αυτοστεγάζονται στις εκτός σχεδίου παρυφές της πόλεως με οικονομικές θυσίες και νομικούς κινδύνους, παρά την καταπίεση διαφόρων ιδιωτών εκμεταλλευτών και την άρνητική στάση των αρχών, ΑΠΟΔΕΙΚΝΟΥΝ ΤΗΝ ΥΠΑΡΞΗ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΚΑΙ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑΣ, ΤΑ ΟΠΟΙΑ, ΣΗΜΕΡΑ, ΠΑΙΡΝΟΥΝ ΤΟΝ ΑΡΝΗΤΙΚΟ ΔΡΟΜΟ ΤΗΣ ΠΑΡΑΝΟΜΗΣ ΔΟΜΗΣΕΩΣ, ΕΝΩ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΟΠΟΥ Η ΔΟΜΗΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΑΠΟ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΟ, ΔΗΜΟΣΙΟ Η ΑΛΛΟ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΦΟΡΕΑ, ΠΑΡΑΜΕΝΟΥΝ ΑΝΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΤΑ.

Γι' αυτό, καιρός είναι όσοι αρχιτέκτονες και γενικά τεχνικοί βλέπουν την λαϊκή κατοικία σαν όχι μόνον τεχνικό, αλλά και «έροχην κοινωνικό και ανθρώπινο πρόβλημα να αρχίσουν εκ των προτέρων να άνησυχούν και να έρευνούν τί μορφή θα πάρη η ώργανωμένη δόμηση της λαϊκής κατοικίας στην Ελλάδα και ποιός θα είναι οι επιπτώσεις ρης. Όχι μόνον στο τοπίο ή στην αρχιτεκτονική ή στον όρθολογισμό της κατασκευής, αλλά κυρίως στον τρόπο χρηματοδότησεως, στην κλίμακα της επιχειρήσεως στην δυνατότητα συμμετοχής του ένοίκου στην διαμόρφωση του οικιστικού περιβάλλοντος, στην οικονομία από πάσης άπόψεως. Στην έρευνα αυτή η αυθαίρετη δόμηση μπορεί να χρησιμεύσει σαν συγκριτικό πρότυπο.

Διατείνονται ότι Η ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΔΟΜΗΣΗ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΟ ΘΕΜΑ ΤΗΣ ΛΑΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ· ΑΝΤΙΘΕΤΩΣ ΕΜΠΕΡΙΕΧΕΙ ΤΟ ΣΠΕΡΜΑ ΜΙΑΣ ΛΥΣΕΩΣ. Για να βλαστήσει χρειάζεται λίγη φαντασία, άρκετός χρόνος και πολλές κόπος. Χρειάζεται έρευνα αλλά και δράση.

ΥΣΤΕΡΟΓΡΑΦΟ: Κάποτε είχα προτείνει σε κοινωφελή ελληνικό όργανισμό να χρηματοδοτήσει ένα γραφείο μελετών που, έγκαθιστάμενο μέσα σε μια εκτός σχεδίου περιοχή, θα πειραματιζόταν πάνω άκριβώς σ' αυτό το θέμα: Να δώση στην ώργανωμένη δόμηση της κατοικίας μια νέα μορφή. Μία μορφή προσαρμοσμένη στην ελληνική κοινωνική πραγματικότητα, μία μορφή που να μην αποκλείη την άτομική πρωτοβουλία και τον δυναμισμό της προσωπικής εκφράσεως, μία μορφή που να βασίζεται στην διοχέτευση των μικρών οικογενειακών αποταμιεύσεων στην δόμηση φθηνών κατοικιών.

Στην πρόταση εκείνη δεν δόθηκε συνέχεια. Έλπίζω η συζήτηση του θέματος από αυτή τη στήλη να οδηγήσει σε καινούργιους δρόμους. Μάιος 1973.



# Ή Νοσταλγία της άτελους έμπορευματικής παραγωγής ή άς Ξαναδοϋμε τὰ αϋθαίρετα

Σεπτέμβρης 1973

Υπάρχει ένα αρχικό δϋλλημα άξιολογικής ή έρμηνευτικής τοποθέτησης πάνω στο φαινόμενο της αϋθαίρετης δόμησης άπ' τη στιγμή που θα θεωρηθεί σαν άποτέλεσμα μιάς έξελικτικής διαδικασίας που συνέβαινε και συμβαίνει έξω άπ' τὸ χώρο τῶν αϋθαίρετων. Μια άπλά και μόνο έρμηνευτική αντιμετώπιση μπορεί εύκολα νά θεωρηθεί έπιστημονικά λειψή γιατί ύπεκφεύγει, άποφεύγοντας νά δώσει λύση γιά κείνο που θεωρείται πρόβλημα. Άντίθετα μια άξιολογική αντιμετώπιση προσκορεύει σέ δυὸ δυσκολίες, ή πρώτη είναι ότι προϋπόθεση γιά μια τέτοια στάση θα ήταν ή δυνάτ' ο' τητα διαφορετικής συμπεριφοράς από κείνη που είχαν οι πρωταγωνιστές της αϋθαίρετης δόμησης, ενώ ή δεύτερη είναι ότι αϋτή ή στάση θα στηρίζονταν σέ έπιχειρήματα δανεισμένα από άλλους χώρους.

Γιά τούς παραπάνω λόγους έδῶ θα περιοριστοϋμε στην έρμηνεία της στάσης του κράτους, του φορέα που θεωρείται πῶς διαθέτει τὰ μεγαλύτερα πλάγια εύελιξίας στην συμπεριφορά του, και που γιά τοϋτο του γίνεται κριτική προτρέποντάς το γιά διαφορετική στάση. Άκόμα θα αναφερθοϋμε στα ίδια τὰ αϋθαίρετα ύποστηρίζοντας την άποψη ότι, οϋτε δημιούργησαν μια καινούργια αντίληψη όργάνωσης οικισμού ή κατοικίας αλλά οϋτε και θα μπορούσαν νά δημιουργήσουν, έξ αιτίας της έξάρτησης τους από παράγοντες και διαδικασίες που συμβαίνουν έξω άπ' αϋτά.

Ύποστηρίζουμε την άποψη πῶς ή αϋθαίρετη δόμηση ήταν τὸ αναγκαίο άποτέλεσμα της συγκεκριμένης ανάπτυξης και λειτουργίας τῶν έμπορευματικών νόμων παραγωγής στην Έλλάδα και πῶς ή κρατική στάση, θέλοντας νά εξασφαλίσει την ανάπτυξη αϋτῶν τῶν νόμων, δέν θα μπορούσε νά ήταν άλλη άπ' αϋτή που ήταν άπέναντι στα αϋθαίρετα.

Η άρχική στάση βρίσκεται στο ίδιο τὸ χαρακτηρισμό. Θα μπορούσε νά ύποστηριχτεί ότι επειδή αϋτή ή δόμηση δέν έχει οϋτε άρχές οϋτε κανόνες ανάπτυξης γιά τοϋτο και τὸ άποτέλεμά της είναι αναρχικό και αϋθαίρετο. Η άλήθεια όμως είναι πῶς στις αϋθαίρετες περιοχές βρίσκουμε άρχές όργάνωσης τους παλϋ συγγενικές με αϋτές της παραδίπλα νόμιμης πόλης και πῶς αϋτό που τούς λείπει είναι ότι μια άλλη διαδικασία δόμησης έχει αναχθεί σέ νόμιμη και συνεπῶς ή άσυμφωνία με αϋτή νά θεωρείται παράνομη. Δέν είναι λοιπόν οι άρχές όργάνωσης του οικισμού που τὸν καθορίζουν σαν παράνομο αλλά ο παράτυπος

τρόπος έγκαθίδρυσης του. Και αϋτὸς ο παράτυπος τρόπος είναι ο αντίποδας ενός τυπικού που δημιουργήθηκε άπό την ανάπτυξη του κεφαλαιοκρατικού τρόπου παραγωγής και της συγκέντρωσης σέ κεφάλαιο, άγαθά και άνθρωπους που συνεπιφέρει μέσα σέ συστήματα χώρου σαν τις πόλεις. Η άνάγκη που προκύπτει γιά την όμαλή λειτουργία αϋτής της διαδικασίας και την ρύθμιση τῶν σχέσεων τῶν ομάδων που πέρνουν μέρος σ' αϋτήν προεκάλεσε τὸν παρεμβατισμό του κράτους δι μέχρι τότε φυσική ανάπτυξη της πόλης. Τὸ Ν.Δ. περί Σχεδίων Πόλεων του 23 και τὸ συμπληρωματικό του Π.Δ. περί αϋθαίρετων του 26 ήταν τὰ πρώτα δείγματα αϋτής της πρόθεσης. Άπό τότε άρχισε ή μακρὰ ιστορία της κρατικής παρέμβασης μέσω τῶν πράξεων και νομοθετημάτων της, που έξ αιτίας του διακριτικού χαρακτήρα εφαρμογής της, της εύκαιριάκης πολιτικής και της άνυπαρξίας μακρόχρονου προγραμματισμοϋ, έχει δώσει βάση γιά κριτικές συνεχιζόμενες χρόνια τώρα που τις περισσότερες φορές γίνονται στον άέρα. Κι αϋτό συμβαίνει γιατί τὸ κράτος βλέποντας τὸ βασικό γεγονός ότι άποτελεί έναν οργανισμό με συμφέροντα και τάσεις και ότι ή όρθότητα και συνέπεια τῶν πράξεών του δέν βρίσκεται στο άν εφαρμόζει σταθερά την νομοθεσία του, αλλά στο άν έξυμνηρεται με την εφαρμογή της τὰ διαρκή συμφέροντά του. Τὸ άναμφισβήτητο πάντως γεγονός τῶν κατεδαφίσεων μᾶς δίνει τὸ δικαίωμα νά ισχυριστοϋμε πῶς, όπωσδήποτε, άρχη γιά την κριτική πολιτική δέν ήταν τὸ δικαίωμα κάθε πολίτη του γιά κατοικία.

Σέ ποιους λοιπόν παράγοντες τὸ κράτος αναφέρεται γιά νά νομοθετήσει και πῶς άποφασίζει τη στάση του; Τὸ πλῆθος, ή σύνθεση και οι οικονομικές δυνατότητες τῶν έσωτερικών μεταναστῶν, οι άπαιτήσεις σέ εργατικό δυναμικό και ή ποιότητά του γιά την έξυμνηρηση της παραγωγικής διαδικασίας και ή κατοχύρωση της έλεγχομένης ανάπτυξης της πόλης είναι οι παράγοντες που θα παρακολουθήσουμε και που από τη μεταβολή τους, την ένταση και τὸ ρόλο τους σέ κάθε περίοδο ρυθμιζόταν κατά την άποψη μας ή νομοθετική στάση του κράτους. Οι υπόλοιποι παράγοντες όπως ή πολιτική πίεση τῶν κατοίκων, ή οικονομικο-τεχνική δυνατότητα επέκτασης τῶν ύποδομῶν και δικτύων, οι δυσκολίες τῶν άπαλλοτριώσεων, τὸ άπόθεμα και τὸ είδος της έντός σχεδίου προσφερομένης κατοικίας και όσοι άλλοι μπορούν

νά άπαριθμηθοϋν, νομίζουμε ότι έπηρέασαν την εύρύτητα του πεδίου εφαρμογής του νομοθετικού πλαισίου χωρίς νά τὸ άναίρουν.

Στην πρώτη νομοθετική περίοδο που άρχίζει με τὸ νομοσχέδιο του 26 οι παράγοντες που θα παρακολουθήσουμε έχουν τὰ παρακάτω κύρια χαρακτηριστικά.

α. Η επέκταση τῶν έμπορευματικών νόμων παραγωγής και διαμονής στην ύπαιθρο σέ συνάρτηση με την χαμηλή παραγωγικότητα της εργασίας και τη δυσκολία άπασχόλησης εκεί, προκαλεί την μαζική κάθοδο προς τις πόλεις. Σ' αϋτά πρέπει νά προστεθεί και ή συρροή του μικρασιατικού πληθυσμοϋ και ή άδυναμία της στεγαστικής κάλυψής του.

β. Η ανάπτυξη τῶν παραγωγικών δυνάμεων στηρίζονταν κατά κύριο λόγο στην εργατική δύναμη και γιά τοϋτο άπαιτούσε την ύπαρξη ιεραρχικών διαθέσιμων εργατικών χεριῶν.

γ. Η άνάγκη γιά ρυθμισμένη ανάπτυξη στις πόλεις όποτε νά βρίσκεται σέ αντίστοιχία με τις δυνατότητες της παραγωγής, του έμπορίου, τῶν μεταφορῶν κ.λ.π. βασισμένη ταυτόχρονα στο καθεστῶς της μικρής ιδιοκτησίας. Τὸ κράτος μη μπορώντας νά άγνοήσει κανένα από τούς παραπάνω παράγοντες που οι έπιπτώσεις του έρχονται σέ σύγκρουση με μπορούσε παρά νά βγάλει ένα αντίφατικό νομοσχέδιο γιά τὰ παράνομα. Άπ' τη μια μεριά δέν άναγνωρίζει αϋτὸν τὸν τρόπο ανάπτυξης αλλά άπ' την άλλη παραδέχεται τὸ τετελεσμένο προϊόν της ανάπτυξης. Η αντίφαση αϋτή και ο διαχωρισμός άνάμεσα παραγωγής της αϋθαίρετης κατοικίας, όπως αϋτές εκφράζονται άνάμεσα στον οικιστή και στα άτομα που άνάκουν σέ σχηματισμένες έπαγγελματικές ομάδες στον τομέα της κατοικίας.

Αϋτό που ύποστηρίζουμε είναι ότι ή διαδικασία παραγωγής του αϋθαίρετου είναι μια τυπική αλλά άπλουστευμένη διαδικασία παραγωγής κατοικίας με έξογκωμένο — όχι πάντα — τὸ ποσοστὸ συμμετοχής του μελλοντικού ιδιοκτήτη της. Άν αϋτή ή διαδικασία καταλήγει στον άναρχοτισμό της μη έμπορευματοποίησης του προϊόντος της, αϋτό οϋτε ειδικὸ προνόμιο της αϋθαίρετης κατοικίας είναι, οϋτε οι αϋτό που κύρια τη χαρακτηρίζει. Τὸ οϋσιαστικό είναι πῶς δέν έχουμε ιδιαίτερες σχέσεις παραγωγής της, αλλά πῶς οι κατηγορίες τῶν ανθρώπων και οι σχέσεις μεταξύ τους είναι έκείνες που δημιουργήθηκαν και ύπάρχουν γιά νά καλύψουν τις άνάγκες παραγωγής κατοικίας έξω άπ' τὸ χώρο τῶν αϋθαίρετων και πῶς έδῶ παρουσιάζονται τμηματικά και λειψά. Ο ιδιοκτήτης της γῆς (ο έπινομαζόμενος και κερδοσκόπος), ο άνολοκληρωτος εργολάβος, ο εργάτης τῶν οικοδομῶν και ο ιδιοκτήτης της «όπως τη θέλει» κατοικίας έχουν τη θέση τους έδῶ, όσο και ηθρομέντων τῶν ἀναλογιών στις μεγαλοαστικές βίλλες. Φαίνεται πῶς ή κακοδαιμονία της έμπορευματοποιημένης κατοικίας είναι νά στρατολογή τὸν άπόρροπο ένικό της, κατά προτίμηση άπ' τις μεσαίες τάξεις!

Αϋτό που ίσαμε τώρα με κίνδυνο μεροληψίας παραλείψαμε και που τὸ άποδίδεται συνήθως μεγάλη σημασία, είναι ή μη συμμετοχή οργανωτή είτε στο επίπεδο του οικισμού στο σύνολό του είτε στην κάθε κατοικία ξεχωριστά. Όπωσδήποτε βέβαια αϋτό δέν άποτελεί και την πρόθεση τῶν οικιστῶν, μια και ο άποκλεισμός του πρώτου έχει έπιβληθεί από τὸ σχέδιο πόλης, ενώ ο παραγκωνισμός του δεύτερου δέν όφειλεται σέ συνειδητή δημιουργική τάση του οικιστή που στις προϋποθέσεις γιά την κοινωνική του άνοδο άνήκει και άναγνώριση της αϊγλης της κατοικίας «με σχέδιο». Παρ' όλα αϋτά - τόσο άφορὰ στην όργάνωση του οικισμού όσο και της κατοικίας - διαπιστώνουμε άρχές όργάνωσης που νά έχουν δημιουργηθεί και άποσπαστεί από ένα χώρο έξω άπ' τὸν οικισμό μας. Γι' αϋτό και ύποστηρίζουμε ότι ή μη συμμετοχή «μηχανικού» ειδικότερα στην κατοικία, δέν όδηγει την ανάπτυξη της σ' ένα ξεχωριστὸ και καινούργιο τελικό τύπο, αλλά ότι τὸ τελικό άποτέλεσμα είναι άνανάκληση και άναπαγωγή ήδη ύπαρκτῶν μοντέλων κατοικίας σέ άνώτερα κοινω-

του προϊόντος της. Τὸ κράτος με τη νομοθεσία του ξεπερνά την άσυνέπεια που τὸ καταλογίζονταν καταδικάζοντας και τη χαρακτηρισμένη αϋθαίρετη διαδικασία σέ πρόστιμο ίσο με την άξια του προϊόντος της αλλά και τὸ ίδιο τὸ προϊόν καταστρέφοντας. Βέβαια δέν έχουμε ακόμα τὰ δεδομένα γιά την εφαρμογή τους, όμως - άπ' όσα είπαμε παραπάνω - πιστεύουμε ότι αϋτή τη φορά θα είναι άποτελεσματικό.

Συνοψίζοντας, θεωρούμε τις άμφιταλαντεύσεις και τις νομοθετικές άλλαγές όχι σαν σημάδια μιας έξέλιξης της κρατικής συμπεριφοράς που ξεκινά άπ' τη φιλανθρωπία γιά νά καταλήξει στη σκληρότητα, αλλά σαν μια προσαρμογή που ακολουθεί, στο βαθμό που μπορεί, τις άνάγκες ανάπτυξης της παραγωγικής διαδικασίας και τῶν σχέσεων που έχει αναλάβει με προσπαθήσει και νά προωθήσει.

Ός τώρα αναφερθήκαμε στις συνθήκες της αϋθαίρετης δόμησης στο σύνολό της ή άλλωστε στις σχέσεις των οικιστῶν με τὸ κράτος και δέν είδαμε οϋτε μέσα από ποιές σχέσεις παράγεται ή συγκεκριμένη κατοικία, οϋτε και τι είδους είναι αϋτή που άφού τελικά έπιζήσει, θα άναπτυχθεί. Στην ανάπτυξη που κάναμε προσπαθήσαμε νά δείξουμε πῶς ο νομικο-πολεοδομικός άποκλεισμός που έχει έπιβληθεί στα αϋθαίρετα δέν πρέπει νά μας συσκοτίζει τὸ άκόμα βασικότερο γεγονός, ότι οι αϋθαίρετες περιοχές άνήκουν στο κοινωνικο-παραγωγικό συνεχές και έρμηνεύονται άπ' αϋτό. Την ίδια άρχη θα χρησιμοποιήσουμε και στην άνάλυση τῶν σχέσεων παραγωγής της αϋθαίρετης κατοικίας, όπως αϋτές εκφράζονται άνάμεσα στον οικιστή και στα άτομα που άνάκουν σέ σχηματισμένες έπαγγελματικές ομάδες στον τομέα της κατοικίας.

Αϋτό που ύποστηρίζουμε είναι ότι ή διαδικασία παραγωγής του αϋθαίρετου είναι μια τυπική αλλά άπλουστευμένη διαδικασία παραγωγής κατοικίας με έξογκωμένο — όχι πάντα — τὸ ποσοστὸ συμμετοχής του μελλοντικού ιδιοκτήτη της. Άν αϋτή ή διαδικασία καταλήγει στον άναρχοτισμό της μη έμπορευματοποίησης του προϊόντος της, αϋτό οϋτε ειδικὸ προνόμιο της αϋθαίρετης κατοικίας είναι, οϋτε οι αϋτό που κύρια τη χαρακτηρίζει. Τὸ οϋσιαστικό είναι πῶς δέν έχουμε ιδιαίτερες σχέσεις παραγωγής της, αλλά πῶς οι κατηγορίες τῶν ανθρώπων και οι σχέσεις μεταξύ τους είναι έκείνες που δημιουργήθηκαν και ύπάρχουν γιά νά καλύψουν τις άνάγκες παραγωγής κατοικίας έξω άπ' τὸ χώρο τῶν αϋθαίρετων και πῶς έδῶ παρουσιάζονται τμηματικά και λειψά. Ο ιδιοκτήτης της γῆς (ο έπινομαζόμενος και κερδοσκόπος), ο άνολοκληρωτος εργολάβος, ο εργάτης τῶν οικοδομῶν και ο ιδιοκτήτης της «όπως τη θέλει» κατοικίας έχουν τη θέση τους έδῶ, όσο και ηθρομέντων τῶν ἀναλογιών στις μεγαλοαστικές βίλλες. Φαίνεται πῶς ή κακοδαιμονία της έμπορευματοποιημένης κατοικίας είναι νά στρατολογή τὸν άπόρροπο ένικό της, κατά προτίμηση άπ' τις μεσαίες τάξεις!

Αϋτό που ίσαμε τώρα με κίνδυνο μεροληψίας παραλείψαμε και που τὸ άποδίδεται συνήθως μεγάλη σημασία, είναι ή μη συμμετοχή οργανωτή είτε στο επίπεδο του οικισμού στο σύνολό του είτε στην κάθε κατοικία ξεχωριστά. Όπωσδήποτε βέβαια αϋτό δέν άποτελεί και την πρόθεση τῶν οικιστῶν, μια και ο άποκλεισμός του πρώτου έχει έπιβληθεί από τὸ σχέδιο πόλης, ενώ ο παραγκωνισμός του δεύτερου δέν όφειλεται σέ συνειδητή δημιουργική τάση του οικιστή που στις προϋποθέσεις γιά την κοινωνική του άνοδο άνήκει και άναγνώριση της αϊγλης της κατοικίας «με σχέδιο». Παρ' όλα αϋτά - τόσο άφορὰ στην όργάνωση του οικισμού όσο και της κατοικίας - διαπιστώνουμε άρχές όργάνωσης που νά έχουν δημιουργηθεί και άποσπαστεί από ένα χώρο έξω άπ' τὸν οικισμό μας. Γι' αϋτό και ύποστηρίζουμε ότι ή μη συμμετοχή «μηχανικού» ειδικότερα στην κατοικία, δέν όδηγει την ανάπτυξη της σ' ένα ξεχωριστὸ και καινούργιο τελικό τύπο, αλλά ότι τὸ τελικό άποτέλεσμα είναι άνανάκληση και άναπαγωγή ήδη ύπαρκτῶν μοντέλων κατοικίας σέ άνώτερα κοινω-



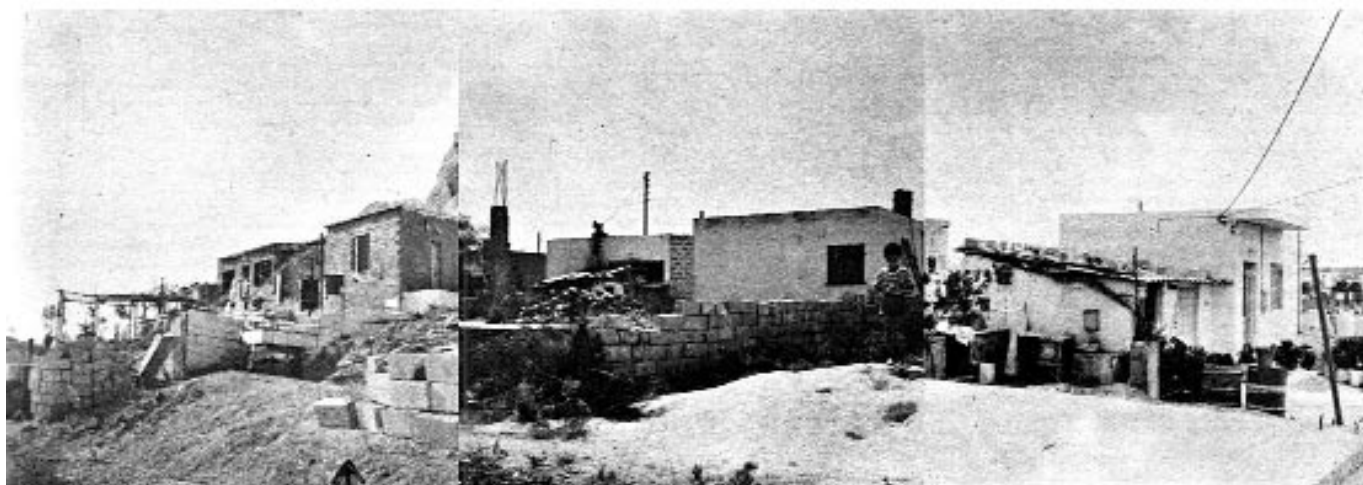
ανάδημισηση από το Δεκάτιο του Σουλίου Αρχιτεκτόνων, τεύχος 1, Φεβρουάριος 1975

νικά και εισοδηματικά στρώματα, μοντέλων που έχουν υποστεί μία προσαρμογή στις οικονομικές δυνατότητες του ιδιοκτήτη της. Η μίμηση αυτών των προτύπων και όχι η αρχιτεκτονικά πρωτότυπη έκφραση είναι το κυρίαρχο στοιχείο στην αυθαίρετη κατοικία. Και είναι λογικό να μη ζητάμε μία καινούργια αντίληψη χώρου από μια ομάδα ανθρώπων που τα κοινωνικά χαρακτηριστικά τους δεν είναι σαφή, οι προσανατολισμοί τους διαφορετικοί και που αυτό που κύρια τους ενδιαφέρει είναι η νομική τους αντιμετώπιση. Και αυτό όχι στην έκταση που θα υποθέταμε, γιατί είναι χαρακτηριστική η αντίληψη στους ιδιοκτήτες των αυθαίρετων κατοικιών σε αγορασμένα οικόπεδα, να ονοματίζουν «αυθαίρετους» εκείνους που η μόνη τους διαφορά είναι ότι το χώρο τους τον κατέλαβαν. Είναι γνωστό βέβαια πως η κρατική αντίληψη διαφέρει, εφόσον στην αυθαίρετη διαδικασία αντιτίθεται και όχι στην αγοραπωλησία.

Θέλουμε να τελειώσουμε τον ισχυρισμό πως τα αυθαίρετα ανήκουν στην ιστορία, όχι σαν μεμονωμένες εκδηλώσεις αλλά οφαινόμενα. Ήταν το

τελευταίο δείγμα μιας μικτής παραγωγής κατοικίας, εφαρμοσμένης από μια ομάδα ανθρώπων που η οικονομική τους κατάσταση και η χαμηλή παραγωγική της εργασίας τους τους όδηγησε σ' αυτό τον τρόπο κάλυψης της ανάγκης τους για στέγη. Οι μεγαλύτερες δυνατότητες απασχόλησής τους και η αύξηση παραγωγικότητάς τους, θα φέρει και το τράβηγμα απ' την προσωπική συμμετοχή στην παραγωγή της κατοικίας και θα την περιορίσει στην επίταξη του εξοπλισμού της, όπως άλλωστε συμβαίνει και στο μεγαλύτερο τμήμα του πληθυσμού της, όπως άλλωστε συμβαίνει και στο μεγαλύτερο τμήμα του πληθυσμού στις πόλεις. Ο οικιστής που χτίζει το σπίτι του ήταν και είναι - όσο υπάρχει ακόμα καιρός - όχι ο προσωπικός δημιουργός αλλά ο υποαπασχολούμενος σε άλλους τομείς και γι' αυτό αυτοστεγαζόμενος.

Δυστυχώς ενδιαφερθήκαμε πολύ αργά για τα αυθαίρετα.



## «Αυθαίρετα», πολιτικές και μικροπολιτική

της **Μαρίας Μαντουβάου**, αρχιτέκτονας, καθηγήτριας ΕΜΠ  
και της **Ευαγγελίας Μπαλλά**, τοπογράφου μηχαν., ΜSc. Πολεοδομίας-Χωροταξίας

Η παραγωγή κτιρίων με αυθαίρετη δόμηση αποτελεί πάντα ένα πολύ δυναμικό τομέα παραγωγής, καλύπτοντας κατ'έτος, όπως εκτιμάται, ένα ποσοστό 15-25% του συνολικού αριθμού νέων κτιρίων.

Κατά τις πρώτες μεταπολεμικές δεκαετίες είναι βέβαιο ότι «τα αυθαίρετα» κάλυψαν σημαντικές κοινωνικές ανάγκες, λόγω της εισροής των μεταναστών και των επικίνδυνα μεγάλων ελλειμμάτων κατοικίας στα αστικά κέντρα. Αν δε πάρομε υπ' όψιν και ότι συνέβαινε διεθνώς, φαίνεται ότι η «ανοχή» της αυθαίρετης δόμησης ήταν τότε «μονόδρομος» για την κρατική πολιτική. Ένας «μονόδρομος» όμως «σε αδιέξοδο» με δεδομένα τα τεράστια προβλήματα που συνεπάγονταν για την οργάνωση του αστικού χώρου και, κυρίως, για την αξιοπιστία των θεσμών.

Από την δεκαετία του 1970, οι «παλιοί» λόγοι παραγωγής αυθαίρετων έχουν εκλείψει. Μετά την άνοδο δε του ΠΑΣΟΚ στην εξουσία (1981), και τις σημαντικές μεταρρυθμίσεις στο σύστημα σχεδιασμού που εισάγονται με τον Ν.1337/83, τα αυθαίρετα ανάγονται όχι μόνο σε βασικό αντικείμενο των πολεοδομικών ρυθμίσεων, αλλά και σε

κεντρικό πεδίο ιδεολογικών διαφοροποιήσεων και αντιπαράθεσεων. Για πρώτη φορά δε, με την ευκαιρία της συζήτησης του Νόμου αυτού στην Βουλή, τα πολιτικά κόμματα επιχειρούν μία πολιτική αποτίμηση του τι ακριβώς συνέβη με τα αυθαίρετα κατά τις πρώτες μεταπολεμικές δεκαετίες. Σ' αυτήν, ο τότε υπουργός ΧΟΠ Αντώνης Τρίτσης αναφέρθηκε με ένταση στις πολιτικές της «δεξιάς» που θεωρεί ότι παραπέμπουν σε καταξικές, συνειδητές» επιλογές και όχι στην έλλειψη θεσμικού πλαισίου ή ικανών πολεοδόμων. Χαρακτηριστικά: «...η πολιτική λειτουργία στην οποία στηριζόσασταν ήταν η δικασμένη πόλη. Εδώ είναι η νόμιμη και γύρω-γύρω η παράνομη... αυτό ήταν μία σαφής πολιτική θέση, σαφής ταξική επιλογή...»<sup>2</sup>

Ο εισηγητής του νομοσχεδίου, βουλευτής του ΠΑΣΟΚ Αχ. Κολλιούσης συμπληρώνει: «...ο Ελληνικός Λαός πρέπει να είναι βέβαιος ότι με τη σημερινή Σοσιαλιστική Κυβέρνηση, όχι μόνο δεν θα χρειάζεται αλλά θα είναι ζημιά και για τον ίδιο και για το κοινωνικό σύνολο, να καταφεύγει στην αυθαίρετη δόμηση».<sup>3</sup>

Την αιχμή της αντιπολιτευτικής στάσης στην έντονη αυτή

κάτω: Νέα Λιόσια, 1993  
(φωτ. Μ. Μαντουβάου)





κριτική των δεξιών κυβερνήσεων αποτέλεσαν οι ομιλίες του ανεξάρτητου βουλευτή συνεργαζόμενου με τη Νέα Δημοκρατία Π. Κανελλόπουλου: «Οι επιλογές δεν ήταν ταξικές... ήταν προσδιορισμένες από τις φοβερές εκείνες ανάγκες που είχαν προκύψει ύστερα από 10 χρόνια πολέμων και καταστροφών...»,<sup>1</sup> αλλά και του τότε κοινοβουλευτικού εκπροσώπου της ΝΔ Κ.Στεφανόπουλου: «Άγνοεί ο κ. Υπουργός ότι υπάρχουν στις μεγαλουπόλεις του εξωτερικού... ολόκληρες συνοικίες από καλυψοειδείς κατασκευές... ότι υπάρχουν οι λεγόμενες μπιτονβίλ, που μπορούμε εμείς να υπερηφανευόμαστε ότι, έστω με τη διαδικασία των αυθαιρέτων... μπορέσαμε να τις αποφύγουμε»<sup>5</sup>

Ο Νόμος μεν ψηφίστηκε, αλλά ο ελληνικός λαός εξακολουθεί «να καταφεύγει στην αυθαίρετη δόμηση». Σύμφωνα δε, με διάφορες ενδείξεις, φαίνεται ότι το ποσοστό των αυθαιρέτων κτιρίων στο σύνολο της δόμησης, αυξάνεται κατά τη δεκαετία του 1980. Πρόκειται για κτίρια κάθε είδους, μεγέθους και χρήσης, που κτίζονται από άτομα

πάντως είναι να «καλαρώσει» συνειδησιακά και, με δεδομένο ότι είναι εύκολο να στηριχτεί χαριστικές πράξεις στο αδιαφανές νομικό πλαίσιο, να επωφεληθεί από τα ανταλλάγματα που, προφανώς, ευχαρίστως του προσφέρονται. Μετά τις εκλογές του 1996, ως κυρίαρχος πολιτικός στόχος της Κυβέρνησης και της χώρας προβάλλεται «ο εκσυγχρονισμός και η ενεργή συμμετοχή στο ευρωπαϊκό και διεθνές γίγνεσθαι». Σ' αυτό το πλαίσιο, και με καταλύτη τους Ολυμπιακούς Αγώνες, το σύστημα γης και οικοδομής στην Ελλάδα υφίσταται διαρθρωτικές μεταβολές. Νέες ρυθμίσεις δημοσιονομικού χαρακτήρα ευνοούν την δραστηριοποίηση στον τομέα της οικοδομής μεγάλων εταιριών και την ανάπτυξη συστημάτων κατασκευής με διαφορετικές ταχύτητες και πεδία εφαρμογής.

Παράλληλα, σημαντική είναι η παραγωγή νόμων για θέματα ρύθμισης του χώρου, όπως ο Ν.2508/97 για τη βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη, ο Ν.2742/99 για τον χωροταξικό σχεδιασμό, ο Ν.2831/00 για την τροποποίηση του ΓΟΚ και ο Ν.3044/02 για τη μεταφορά συντελεστή δόμησης. Οι

ίδιοι για όλους... Η πολιτεία κάποια στιγμή πρέπει να πει ότι δεν υπάρχουν –και με τη στάση της πρέπει να το εμποδώσει αυτό– δύο είδη κατηγοριών πολιτών: οι νόμιμοι πολίτες και οι αυθαίρετοι, οι παράνομοι πολίτες. Οι νόμιμοι να θεωρούνται κορόιδα από κάποιους αετονύκηδες που αυθαιρούν και παρανομούν...» Σε αντίφαση όμως προς αυτές τις θέσεις, με την ψήφιση του Νόμου μειώνεται το ύψος των προστίμων για τα αυθαίρετα.

Στη συνέχεια, με την ψήφιση του Ν.3044/02 για τη μεταφορά συντελεστή δόμησης, τα αυθαίρετα βρίσκουν ξανά κάποιο είδος δικαίωσης... Η υπουργός ΠΕΧΩΔΕ Β. Παπανδρέου στη συνεδρίαση της 23.7.2002 λέει χαρακτηριστικά: «Πρέπει να πω ...ότι προτιμώ να υπάρχουν κάποια πολεοδομικά σχέδια, έστω και αν δεν είναι τα ιδανικά, παρά να περιμένουν οι πολίτες πάρα πολλά χρόνια να τους εγκρίνουμε εμείς από το κέντρο το καλύτερο πολεοδομικό σχέδιο. (...) Έμμεσα υθώμε τους πολίτες στην παρανομία, γιατί όταν πρέπει να περιμένουν δέκα ή και δεκαπέντε χρόνια για να υλοποιηθεί αυτό...»

πολιτικού κόσμου, απέναντι στο θέμα. Ουσιαστικά, η πολιτική αυτή συνίσταται στις ρυθμίσεις που έχουν καθιερωθεί για τις «τακτοποιήσεις» των αυθαιρέτων (πρόστιμα, συνδέσεις με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας υπό όρους). Η εξαγγελία της όμως, πήρε μία έμφαση ανάλογη με την έμφαση που είχε πάρει ο Ν.1337/83, οπότε και δοκιμαζόταν μία νέα πολιτική γι' αυτά. Είναι βέβαιο ότι η έμφαση αυτή ουσιαστικά διαφημίζει την αυθαίρετη δόμηση, και πάντως, ξέρουμε ότι δεν συμβάλλει στην «κατάργησή» της. Ο τρόπος δηλ και το είδος της εξαγγελίας δείχνουν ότι αναμφισβήτητα πρόκειται για μία τετριμμένη προεκλογική πρακτική.

Είναι όμως αξιοσημείωτο το γεγονός ότι η πολιτική που εξαγγέλλει το ΥΠΕΧΩΔΕ δεν φαίνεται να συνδέεται καθόλου με το όλο σύστημα γης και οικοδομής, που σήμερα βρίσκεται, όπως είπαμε, σε φάση διαρθρωτικών μεταβολών. Έτσι, το σημαντικό νέο –και μετέωρο– στοιχείο της σημερινής (μικρο)πολιτικής τακτικής είναι η συνάρθρωση της με τους νέους παίκτες, συμφέροντα, κλίμακες και δια-



που ανήκουν σε όλα τα κοινωνικά στρώματα και σε κάθε περιοχή της χώρας. Η ανοικοδόμησή τους δε, συνιστά ένα πολύ δυναμικό τομέα, όπου συγκλίνουν τα συμφέροντα ατόμων και ομάδων που έχουν εξασφαλίσει τρόπους άντλησης μικρού ή μεγάλου οφέλους.

Θύματα; Η λειτουργία της πόλης, το περιβάλλον, οι υποδομές, που δεν εκπροσωπούνται συστηματικά από ομάδες συμφερόντων. Οι δε θεσμοί, που υποτίθεται ότι υπερασπίζονται αυτά τα αγαθά, διαβρώνονται και ακυρώνονται από την καταλυτική λειτουργία της αυθαιρέσις και σίγουρα ανάγονται στο κύριο «θύμα» της αναπαραγωγής της, που δημιουργεί ένα «φαύλο κύκλο».

Και η κρατική γραφειοκρατία; Το πλέγμα νομικών κειμένων και διαχειριστικών αρχών-αρμοδιότητες υπηρεσιών, διαδικασίες επέμβασης – για τα αυθαίρετα και γενικότερα τις πολεοδομικές ρυθμίσεις, χαρακτηρίζεται από κενά, επικαλύψεις και ασάφειες. Κάθε δε νέα ρύθμιση μερικής ή συνολικής νομιμοποίησης αυθαιρέτων, το κάνει ακόμα πιο πολύπλοκο και αδιαφανές και επομένως πιο ακατάλληλο για τη διαχείρισή τους. Ο Έλληνας «αρμόδιος υπάλληλος» αν, όπως συχνά συμβαίνει, έχει γνώσεις και ήθος, και θέλει να αντιμετωπίσει σοβαρά τα αντικείμενα που του ανατίθενται, ωθείται σε παραίτηση ή αδιαφορία. Η πιο εύκολο λύση

νόμοι αυτοί δεν αναφέρονται βέβαια στο ζήτημα της αυθαιρέτης δόμησης, το οποίο όμως παρουσιάζεται αποσπασματικά σε κάποιες διατάξεις τους. Έχει δε ενδιαφέρον να παρακολουθήσουμε τις (μεταβαλλόμενες) Κυβερνητικές θέσεις για το θέμα, όπως εκφράστηκαν κατά τις συζητήσεις των αντίστοιχων νόμων στη Βουλή.

Στον Ν.2831/00 για την τροποποίηση του ΓΟΚ, εισάγονται ελαφρύνσεις στα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων που είχαν θεσπιστεί με τον Ν.1337/83. Τα πρόστιμα αυτά έχουν αποκτήσει μεγάλη σημασία λόγω των αθρόων «τακτοποιήσεων αυθαιρέτων» μετά το 1983, σε σημείο που, όπως φαίνεται, ο αγώνας των οικιστών «για τη μη κατεδάφιση» έχει υποκατασταθεί από αγώνα για την κατάργηση ή μείωση των προστίμων.

Ο λόγος του κυβερνώντος κόμματος κατά τη συζήτηση του νόμου αυτού, αναγνωρίζει τη νέα πραγματικότητα της αυθαιρέτης δόμησης και κρατάει καθαρές αποστάσεις από αυτή. Χαρακτηριστικά, στη συνεδρίαση της 25.5.2000, ο τότε υπουργός ΠΕΧΩΔΕ Κ. Λαλιώτης λέει: «Η αυθαιρέσια και η παρανομία είναι ίδια, ανεξάρτητα αν τη διαπράττει κάποιος μικρός ή κάποιος μεσαίος ή κάποιος μεγάλος. Δεν μπορεί η παρανομία και η αυθαιρέσια του μικρού να καθυγιάζεται στο όνομα του λαού... οι κανόνες και οι νόμοι της πολιτείας είναι

Με τον Νόμο αυτό προβλέπεται, μέσω της «αγοράς συντελεστού», η νομιμοποίηση αλλαγών χρήσεων χώρων, κατά παράβαση της οικοδομικής άδειας, σε οικοδομές που ανεγέρθηκαν νόμιμα μέχρι τις 31.12.2001. Είναι αξιοσημείωτο ότι όλες οι πολιτικές παρατάξεις θεωρούν σκόπιμο το μέτρο αυτό χωρίς να υπολογίζουν ότι έτσι ουσιαστικά ενθαρρύνεται η αναπαραγωγή της αυθαιρέσις. Πολλοί δε βουλευτές της συμπολίτευσης αλλά και της αντιπολίτευσης, υποστηρίζουν ότι παρόμοια διάταξη πρέπει να θεσπιστεί και για την νομιμοποίηση των παράνομα «κλεισμένων» ημιυπαίθριων χώρων:

«όπου και να ελέγξεις οικοδομή, που υπάρχει ημιυπαίθριος χώρος, αυτόν τον έκουσε κλείσει. Θα πρέπει λοιπόν η πολιτεία να μας πει τι κάνει. Εθελουφλε; Δεν το γνωρίζει αυτό το θέμα; Δεν γνωρίζει ότι όλοι οι ημιυπαίθριοι χώροι είναι κλειστοί με μία τζαμαρία; Γιατί τάχα να μην τελειώσει με νόμιμη διαδικασία αυτή η ιστορία με τους ημιυπαίθριους χώρους».<sup>6</sup>

Η γνωστή εξαγγελία του ΥΠΕΧΩΔΕ στις αρχές Οκτωβρίου 2003 για «τακτοποίηση» 300.000 –όπως το ίδιο υπολογίζει– αυθαιρέτων κτισμάτων, με παράλληλη προώθηση μέτρων που θα αποτρέψουν την περαιτέρω ανάπτυξη τους, έρχεται σε συνέχεια αυτών των «αμφιταλαντεύσεων» του κυβερνώντος κόμματος, αλλά και όλου του

δικασίες ανάπτυξης του χώρου. Αυτό δε καθιστά ακόμα πιο επικίνδυνη την έκβασή της σε σχέση με την οργάνωση του χώρου και την αξιοπιστία των θεσμών.

#### Σημειώσεις

- 1 Το κείμενο αυτό έχει δημοσιευθεί στο περιοδικό Γεωγραφίες, τ. 6, Χειμώνας 2003-04, με την ευκαιρία της εξαγγελίας από την τότε υπουργό ΠΕΧΩΔΕ για την «τακτοποίηση» 300.000 (όπως υπολογιζόταν) αυθαιρέτων κτισμάτων.
2. Συνεδρίαση ΞΗ/2.2.1983, σελ. πρακτικών 3468
3. Συνεδρίαση ΞΣΤ/31.1.1983, σελ. πρακτικών 3356
4. Συνεδρίαση ΞΗ/2.2.1983, σελ. πρακτικών 3471
5. Συνεδρίαση ΞΣΤ/31.1.1983, σελ. πρακτικών 3372
6. Γιαννακόπουλος Ι., βουλευτής ΠΑΣΟΚ, συνεδρίαση ΙΒ'-23.7.2002, σελ. πρακτ. 288

# Η ενσωμάτωση περιοχών «αυθαίρετης κατοικίας» στις πολεοδομικές επεκτάσεις

της **Σταματίνας Γεωργοπούλου**, αρχιτέκτονας και του **Βύρωνα Ιωάννου**, αρχιτέκτονα-πολεοδόμου

## Η περίπτωση της Κερατέας - Λαυρεωτικής<sup>1</sup>

Η δημιουργία περιοχών αυθαίρετων στα όρια και τις εξόδους της μητροπολιτικής περιοχής της Αθηνάς αποτελεί εδώ και χρόνια ένα είδος πρωταρχικού μηχανισμού άτυπης πολεοδομικής επέκτασης.

Με τον όρο «αυθαίρετο κτίσμα» προσδιορίζουμε αυτό που κτίστηκε έξω από κάθε νόμο, κανονισμό ή άλλη θεσμική διαδικασία. Παρόλα αυτά, αν αναλογιστούμε ότι το θεσμικό πλαίσιο δεν προκύπτει πάντα ως άθροισμα γραπτών νόμων και κανονισμών, αλλά βασίζεται και σε συνήθειες ή κοινά αποδεκτές κοινωνικές πρακτικές, μπορούμε να συνειδητοποιήσουμε ότι αυτά παρήχθησαν κάτω από μια ανεπίσημη δέσμευση («σιωπηρή συμφωνία») ανάμεσα στην πολιτεία και στους οικιστές. Αυτός ο τύπος αστικής επέκτασης δεν αντιμετώπισε ποτέ την απόρριψη από μεγάλο μέρος της κοινωνίας, έτσι και οι διαδικασίες νομιμοποίησης και ένταξής της δεν αντιμετώπισαν σημαντικές αντιπαραθέσεις ή άλλου είδους κοινωνική αποδοκμασία.

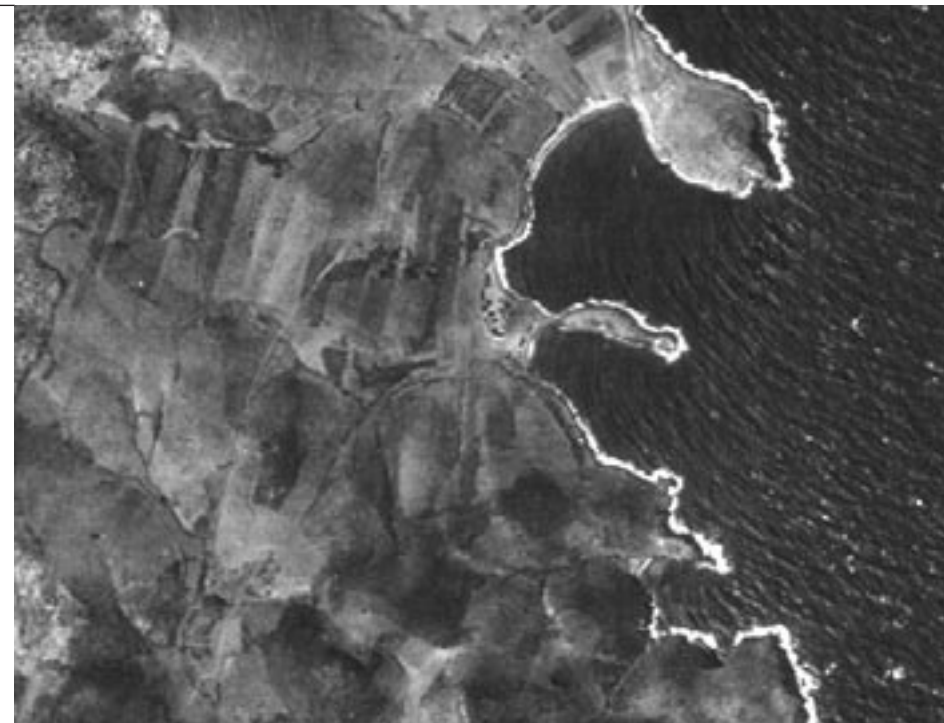
Σήμερα, διάφοροι τύποι επέκτασης της πόλης εξακολουθούν να πραγματοποιούνται με αυθαίρετη και παράνομη εκμετάλλευση γης για οικοδόμηση. Η σύγχρονη αυτή μορφή επεκτάσεων δεν έχει τη ηθική νομιμοποίηση της κάλυψης στοιχειωδών αναγκών όπως παλαιότερα, αλλά περισσότερο αποσκοπεί στη απόκτηση προνομίου γης με χαμηλό κόστος, είτε σε κοντινή απόσταση από το μητροπολιτικό κέντρο, είτε πλησίον τοπίων φυσικού κάλους ή ακτών και δεν φαίνεται να αποζητά, τουλάχιστον σε πρώτη φάση, τη θεσμική κατοχύρωση ή την κοινωνική αποδοχή, ούτε αστικές υποδομές και άλλες διευκολύνσεις. Στην περίπτωση της μητροπολιτικής περιοχής της Αθηνάς η περιβάλλουσα ύπαιθρος μετασχηματίζεται σταδιακά σε ένα υβριδικό ημισιαστικό περιβάλλον που υποκαθιστά το περιστατικό φυσικό τοπίο.



Η πολιτεία εξακολουθεί να αντιμετωπίζει το πρόβλημα των αυθαίρετων επεκτάσεων, πάντα κάτω από την λογική της «τελευταίας και τελικής ρύθμισης».<sup>2</sup> Τεράστιες περιοχές αυθαιρέτων έχουν δημιουργηθεί και έχουν νομιμοποιηθεί δια μέσου συνοπτικών διαδικασιών. Το κατεπείγον αυτών των διαδικασιών οδηγεί σε πυκνοδομημένες, κακοσχεδιασμένες, προβληματικές –επί το πλείστον– περιοχές κατοικίας, στην περιφέρεια του μητροπολιτικού κέντρου. Επειδή πάντοτε οι κοινωνικές διενέξεις και τριβές είναι ανεπιθύμητες, επιχειρείται κάθε φορά να τεθεί ένα χρονικό όριο πέρα από το οποίο θα σταματά κάθε αυθαίρετη δράση. Η βασική αδυναμία όμως αυτής της πρακτικής είναι ότι αυτό το όριο ήταν πάντα ευμετάβλητο, ενώ επί πλέον η πολιτεία

εικ. 1: Χάρτης της Αττικής Χερσονήσου - Σχέση της πόλης των Αθηνών με την περιοχή του Δήμου Κερατέας (Υπόβαθρο χάρτη της Attiko Metro AE)

εικ. 2, 3: Αντιθέσεις ανάμεσα σε γειτονίες με πλούσιες βίλες και παράγκες είναι πολύ συνηθισμένες δεδομένου ότι το σημείο εκκίνησης στις περισσότερες περιπτώσεις είναι η ανάγκη για ένα εξοχικό σπίτι. Αυτή η δόμηση πολύ δύσκολα μπορεί να ξανασχεδιαστεί για να αποκτήσει τις βασικές υποδομές της χωρίς μια δραστηκή παρέμβαση στις ιδιοκτησίες και τα υπάρχοντα κτίρια



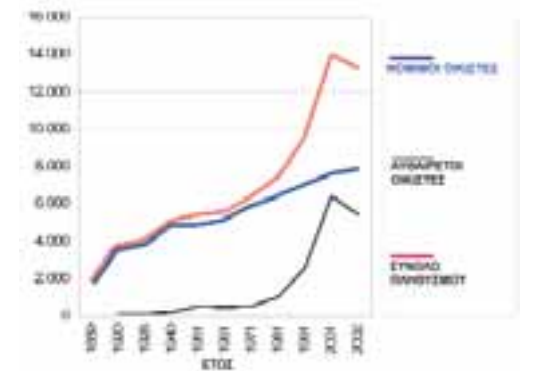
εικ. 4: Πληθυσμιακή εξέλιξη των νόμιμων κατοίκων και των κατοίκων των αυθαίρετων οικισμών στο Δήμο Κερατέας (αριθμητικά δεδομένα από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία)  
εικ. 5: «Πανόραμα» Κερατέας, 1950  
εικ. 6: «Πανόραμα» Κερατέας, 1999

δεν είχε ποτέ ένα αξιόπιστο σύστημα ελέγχου γης και ιδιοκτησιών. Τα αποτελέσματα αυτής της πρακτικής είναι γνωστά με πιο ορατή την ριζική αλλοίωση της εικόνας των πρώην εξω-αστικών τοπίων. Η περιοχή του δήμου Κερατέας στη χερσόνησο της Λαυρεωτικής αποτελεί έναν χαρακτηριστικό τόπο, ο οποίος, εξαιτίας της μεγάλης σε έκταση αυθαίρετης ανάπτυξής του, παρουσιάζει λειτουργικά κι οπτικά αποτελέσματα, τόσο στη δομή του χώρου όσο και στο τοπίο [εικ. 1].

Ανατρέχοντας στην ιστορία της, η περιοχή, από την περίοδο της Οθωμανικής αυτοκρατορίας (1470-1833) είχε αγροτικό πληθυσμό. Λόγω της βαριάς φορολογίας που επέβαλαν οι τούρκοι, και προκειμένου οι κάτοικοι να αποφύγουν τις δημεύσεις, παραχώρούσαν με δωρεές την αγροτική γη στα μοναστήρια τα οποία μπορούσαν να δια-

τηρήσουν την περιουσία τους, λόγω ειδικής σύμβασης τους με την Οθωμανική αυτοκρατορία. Μετά την ίδρυση του πρώτου Ελληνικού κράτους και την απελευθέρωση της Αττικής (1833) γίνεται αναδιανομή της αγροτικής γης, την οποία διεκδικούν παράλληλα με τους μικροϊδιοκτήτες, η Εκκλησία, το Ελληνικό κράτος και μια ομάδα μεγαλοαγροκτημόνων, με αποτέλεσμα να προκληθεί για τα επόμενα εκατό χρόνια ένα ασαφές κι αμφισβητούμενο ιδιοκτησιακό καθεστώς.

Σημαντικό γεγονός για την οικιστική εξέλιξη και το ιδιοκτησιακό καθεστώς την περίοδο εκείνη αποτελεί η επαναλει-



τουργία (1864) των αρχαίων ορυχείων του Λαυρίου και η αγορά τεράστιων εκτάσεων γης για την εκμετάλλευση των μεταλλείων από την Γαλλική εταιρεία. Η Κερατέα εκείνη την εποχή αποτελεί το διοικητικό κέντρο της ευρύτερης περιοχής και παράλληλα με την αγροτική καλλιέργεια συγκεντρώνει εργάτες που απασχολούνται άμεσα ή έμμεσα στις δραστηριότητες των μεταλλείων. Τα μεταλλεία κλείνουν το 1968 και οι εκτάσεις της εταιρείας εκχωρούνται στο δήμο και σε ιδιώτες.

Το 1927 το Ελληνικό κράτος ορίζει για πρώτη φορά κανονισμό ανάπτυξης και δόμησης οικισμών. Το ασαφές ιδιοκτησιακό καθεστώς, οι συγκρουόμενες διεκδικήσεις και η υποβάθμιση των δραστηριοτήτων λόγω της εγκατάλειψης των λατομείων, κάνουν την περιοχή να έχει μικρό ενδιαφέρον και πολλές πρακτικές δυσκολίες στο να σχεδιαστεί μέσα σε ένα νόμιμο και σαφές χωροταξικό πλαίσιο. Επιπλέον η περιοχή που βρίσκεται πέρα από τις εύφορες εκτάσεις των Μεσογείων είναι απομακρυσμένη από το κέντρο της Αθηνάς και δυσπρόσιτη λόγω του φυσικού εμποδίου από το νοτιότερο άκρο του ορεινού όγκου του Υμηττού.<sup>3</sup> Έτσι εγκαταλείπεται σε μια απρογραμμάτιστη εξέλιξη κάτω από την πίεση ευρύτερων σοφρών προβλημάτων που αντιμετωπίζει το ελληνικό κράτος την περίοδο εκείνη.<sup>4</sup>

Αργότερα, σε μια προσπάθεια ορισμού των συνθηκών δόμησης στην ευρύτερη εκτός σχεδίου πόλης περιοχή αξιοποιούνται οι δυνατότητες μιας νομοθετικής ρύθμισης για τις εκτός σχεδίου περιοχές που ίσχυε για όλη την Ελλάδα από το 1977. Παρά την ρύθμιση αυτή αρκετοί ιδιοκτήτες δεν μένουν ικανοποιημένοι γιατί η αγροτική εκμετάλλευση της γης τους πλέον δεν αποδίδει, ενώ υπάρχει τις τελευταίες δεκαετίες κυρίως μετά το 1980 μεγάλο ενδιαφέρον για ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας.

Διάφορα νομικά παράθυρα άφησαν τις καταμήσεις να γίνουν κανόνες, καθώς η πλειοψηφία των ιδιοκτητών γης ευνοήθηκε από την άτυπη υπεραξία της γης. Πρόέκυψε έτσι μια προβληματική χώραξ αστικού ιστού με εξαιρετικά δυσλειτουργικά τοπικά οδικά δίκτυα και οικόπεδα των 200-400 τ.μ. [εικ. 2, 3].



Μετά το 1980 οι παράνομοι οικιστές κάλυπταν το 40% του μόνιμου πληθυσμού του Δήμου με μεγαλύτερο ρυθμό αύξησης από τους μόνιμους κατοίκους [εικ. 4, 5, 6]. Η περιοχή της Κερατέας εξελίχθηκε ραγδαία ως μια γρήγορα αναπτυσσόμενη ζώνη δραστηριοτήτων καλοκαιρινών διακοπών και αναψυχής κυρίως, καθώς και περιοχή μόνιμης κατοικίας προστασιακού χαρακτήρα.<sup>5</sup>

Για τις περιοχές που εντάχθηκαν στις Ζ.Ο.Ε.<sup>6</sup> το 1998 έγινε προσπάθεια να αποτραπεί η διάσπαση, να διατηρηθεί ένα ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου των 4.000 τ.μ. και μια χαμηλή πυκνότητα (συνολική κάλυψη οικοπέδου λιγότερη από το 40%). Το βασικό κίνητρο αυτών των ρυθμίσεων δεν ήταν τόσο οι προτάσεις του χωροταξικού σχεδιασμού, αλλά κυρίως η θέληση της πλειοψηφίας των ιδιοκτητών μεσαίων και υψηλών εισοδημάτων να διατηρήσουν ορισμένες στοιχειώδεις προδιαγραφές περιοχών Β' κατοικίας. Στις Ζ.Ο.Ε. δεν συμπεριλήφθηκαν όλοι οι ήδη δημιουργημένοι αυθαίρετοι οικισμοί που εντοπίζονται οι καταγραφές της Ε.Σ.Υ.Ε. και αγνοήθηκε παντελώς η αναμενόμενη αυξητική τάση του πληθυσμού και της δόμησης. Αυτή η στάση κράτησε επιλεκτικά την αξία της γης υψηλή, και συνέβαλε στους παράνομους τεμαχισμούς και την υπερκεμετάλλευση από μια μειοψηφία ιδιοκτητών. Οι μικροϊδιοκτησίες γης γέμισαν αυθαίρετα κτίσματα και οι εν λόγω οικισμοί διογκώθηκαν άναρχα, χωρίς υποδομές και πρόβλεψη για κοινόχρηστους χώρους, περιλαμβάνοντας ημινομιμοποιημένα ή νομιμοποιημένα κτίσματα. Οικισμοί, που αγνοήθηκαν και αγνοούνται συστηματικά, καθότι αυθαίρετοι, από τις μετεγκαταστάσεις νέων νόμιμων χρήσεων, δημιουργώντας τεράστια προβλήματα συνύπαρξης [εικ. 7, 8].

Οι ενέργειες της πολιτείας μέσα από το Νόμο του 2003 εντάσσουν τα χιλιάδες αυθαίρετα κτίσματα σε ένα καθεστώς προσωρινής ημινομιμοποίησης,<sup>7</sup> θέτοντας τη δυνατότητα μιας μελλοντικής κατά το δυνατό βιώσιμης ανάπτυξης σε διαρκή εκκρεμότητα. Παράλληλα, σύμφωνα με παράγοντες της τοπικής κοινωνίας, αναμένεται το ξεκίνημα ενός νέου κύκλου αυθαιρείας με από την ελπίδα ότι και οι επόμενοι αυθαίρετοι οικιστές μπορεί μετά από ορισμένα χρόνια να «ημινομιμοποιηθούν» με ανάλογο τρόπο.

Από την άλλη μια ουσιαστική διαδικασία νομιμοποίησης/ένταξης των αυθαιρέτων, αντιμετωπίζει έναν αριθμό σοβαρών δυσχερειών, αν και οι περισσότεροι από τους κοινωνι-

κούς εταίρους επιθυμούν την προοδευτική τους ενσωμάτωση σε σχέδια πόλης χωρίς ουσιαστικό επανασχεδιασμό. Ένα σοβαρό πρόβλημα αποτελεί η εξεύρεση πηγών χρηματοδότησης για τις μελέτες ένταξης. Επίσης οι απαραίτητες εγκρίσεις από το δασαρχείο, την αρχαιολογία, κλπ, οι οποίες θα ξεκαθάριζαν το σκοτεινό ασαφές ιδιοκτησιακό καθεστώς που ισχύει σήμερα βρίσκονται σε διαρκή εμπλοκή. Ακόμα και στις περιπτώσεις που αυτά ξεπεραστούν, τα επιμέρους συμφέροντα των μικροϊδιοκτητών οδηγούν σε ενστάσεις πάνω στην εκάστοτε προτεινόμενη μελέτη οι οποίες καθυστερούν ή μπλοκάρουν την όλη διαδικασία.<sup>8</sup>

Συμπερασματικά, διαφαίνεται μια αδυναμία της πολιτείας, αλλά και της ελληνικής κοινωνίας εν γένει, να ανατρέψει την προβληματική κατάσταση που αφορά στην υλοποιημένη δόμηση, τις χρήσεις γης και την απειλούμενη ποιότητα του περιβάλλοντος στις περιοχές αυτές. Κάτω από τις εντεινόμενες πιέσεις που προέκυψαν από την ανάπτυξη αεροδρομίων, λιμανιών και νέων οδικών δικτύων γύρω από αυτές τις περιοχές, συνεχίζονται να πυροδοτούνται νέες πιέσεις για οικιστική ανάπτυξη και εκμετάλλευση της γης, χωρίς την ύπαρξη των απαραίτητων υποδομών αλλά και των κανόνων προστασίας του τοπίου και του περιβάλλοντος. Το αττικό τοπίο παγιώνεται σταδιακά ως ένα ruzzie ετερόκλητων και ευκαιριακά αναπτυσσόμενων περιοχών, ενώ η ποιότητα του περιβάλλοντος απειλείται από μη αναστρέψιμες οικολογικές και αισθητικές καταστροφές. Οι πιέσεις για κατοικία και άλλες χρήσεις<sup>9</sup> πρέπει να χαλιναγωγηθούν μέσα σ' ένα νέο σχεδιασμό για την περιοχή που να περιλαμβάνει ένα όραμα για τις σύγχρονες προοπτικές εξέλιξής της, ώστε να καταφέρει να αποτελέσει έναν πυρήνα ποιότητας διαβίωσης και αναψυχής των κατοίκων της, αλλά και των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής της Αττικής.

Μια πιθανή λύση του προβλήματος οδηγεί αναπόφευκτα και πάλι σε διαδικασίες μιας τελευταίας και τελικής νομιμοποίησης που να περιλαμβάνει όμως οπωσδήποτε κτηματογράφηση και έναν αυστηρό μηχανισμό ελέγχου δόμησης μέσα σε έναν σύγχρονο πολεοδομικό σχεδιασμό κατάλληλο για την περιοχή, με όποιο πολιτικοοικονομικό κόστος. Η αποτελεσματικότητα μελλοντικών μηχανισμών ελέγχου σίγουρα θα εξαρτηθεί σε σημαντικό βαθμό και από το βαθμό ενημέρωσης, ευαισθητοποίησης και συμμετοχής των τοπικών κοινωνιών σε αυτούς.

### Σημειώσεις

1. Το κείμενο που ακολουθεί ανατρέπει στο: «Urban development processes within the Greek metropolitan areas through the embodiment of "arbitrary housing" areas. The case of Lavreotiki district» by Stamatina Georgoroulou, Byron Ioannou, Dimitris Polychronopoulos, (AESOP '05 Vienna).

2. Η αρχική θεσμική νομιμοποίηση προέρχεται από τους νόμους του 1923 και του 1928 που επιτρέπουν την ανέγερση κτιρίων έξω από τα όρια των σχεδίων πόλεων σε αγροτικές και φυσικού κάλους περιοχές. Κάτω από αυτό το καθεστώς κάθε μέρος της Ελληνικής γης μπορούσε άμεσα να δομηθεί. Το 1968 κάθε σταθεροποίηση για τα παράνομα κτίσματα επιτυγχάνονταν με την εξέδωψη προστίμου σε ποσοστό 3-30% της αξίας του. Το 1974 μια προσπάθεια αυτοψιών μέσω καταγγελιών, κατεδαφίσεων κλπ. δεν μπόρεσε να φέρει κανένα αποτέλεσμα. Το 1977 ένα λεπτομερές πλαίσιο για την αγορά γης παρουσιάστηκε (σύνταξη συμβολαίων με τοπογραφικό οικοπέδου υπογεγραμμένο από μηχανικό ο οποίος βεβαιώνει το είδος της πωλούμενης γης, αγροτεμάχιο, αστικό οικόπεδο, οικοδομήσιμο ή όχι κλπ.), προσπαθώντας να

εικ. 7, 8: Δυσπρόβλεπτες και βραχώδεις παράκτιες περιοχές έχασαν τη φυσική ομορφιά τους σε μεγάλη έκταση. Σε πολλές περιπτώσεις παράνομες κατοικίες εγκαθίστανται κάτω από υψηλής τάσης ηλεκτρικές γραμμές (πυλώνες ΔΕΗ) ή ανεμογεννήτριες εγείροντας το θέμα δημόσιας υγείας και ασφάλειας.



δώσει μια φόρμα δομήσιμης γης, απαγόρευε την σύνδεση με τα δίκτυα ηλεκτρικού, νερού, ή άλλα, κάτι που αποσκοπούσε στην προεξοικονόμηση των αυθαιρέτων οικιστών. Λίγους μήνες αργότερα ένας νέος νόμος εξαιρεί από την κατεδάφιση κάθε κτίριο που κατασκευάζεται σε γη που δεν είναι δημόσια. Στα 1983 τα αυθαίρετα κτίσματα χαρακτηρίζονται ως «νέα» (μετά το 1983) και «παλιά», όσα είχαν κτιστεί πριν και με την πληρωμή ενός μικρού προστίμου νομιμοποιούνταν. Το 1985 ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (ΓΟΚ) διέλυσε την αναστολή από κατεδάφιση των αυθαιρέτων κτισμάτων με πληρωμή προστίμων (Βλ. Τζίνα – Χατζοπούλου, 2000, Πολεοδομικό Δίκαιο, Αθήνα: ΕΜΓΠ). Τελικά ο νόμος 3212/2003 παρείχε νερό και ρεύμα σε αυθαίρετα κτίσματα προσωρινά (για ορισμένο χρονικό διάστημα 3-6 χρόνων) με απλή δήλωση των ιδιοκτητών αυθαιρέτων και χωρίς καμία πρόταση για τις κοινόχρηστες υποδομές γύρω τους. Ο τελευταίος διακανονισμός είναι ένας προθάλαμος για την πλήρη νομιμοποίηση από τότε που αναδύθηκε η πολιτική εξορρόπησης για όλα αυτά τα χρόνια και η οποία είναι να δώσει προτεραιότητα στους παράνομους οικισμούς ώστε να ενταχθούν σε επίσημα σχέδια πόλης.

3. Πάνειο Όρος.

4. Έλευση 1.000.000 προσφύγων από την μικρά Ασία την δεκαετία του '20 και αργότερα η εμπλοκή του στους δύο παγκόσμιους πολέμους και τον εμφύλιο του 1945-50

5. Η Εθνική Στατιστική Υπηρεσία μετρούσε 57 οικισμούς το 2001 σε σύγκριση με τους 17 του 1981, 23 από αυτούς να αριθμούν 200-1.050 αυθαίρετα κτίσματα ο καθένας. Οι δημοτικές αρχές εκτιμούσαν πως ο συνολικός αριθμός των αυθαιρέτων κτισμάτων ανέρχεται σε 15.000 μονάδες για συνολικά 33.000 παραθεριστές κατά την καλοκαιρινή περίοδο (μόνιμους και μη μόνιμους). Η αυθαίρετη πολεοδομική έξαρση στα 2002 μετράται σε περισσότερους από 52 αυθαίρετους οικισμούς, 5.418 οικιστές το 40,9% του συνολικού πληθυσμού, διασπαρμένοι στα 129.000 τ.μ. της συνολικής έκτασης του δήμου, οι περισσότεροι χωροθετημένοι στην παράκτια ζώνη. (Βλέπε και κείμενο με τίτλο: «Αστική διασπορά και αυθαίρετη δόμηση, μια ιδιότητα συγκυρία ανάπτυξης στον ελληνικό χώρο – Η περίπτωση της Κερατέας Αττικής», Σταματίνα Γεωργοπούλου, Γιάννη Σοφρώνη, δημοσιευμένο στον κατάλογο με τίτλο Παραδείγματα, της 9ης διεθνούς έκθεσης αρχιτεκτονικής «la biennale di Venezia - 2004»)

6. Δημοσιευμένο διάταγμα στην Εφημερίδα Κυβερνήσεως με τίτλο: «Καθορισμός Χρήσεων Γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923

περιοχή της χερσονήσου Λαυρεωτικής (Ν. Αττικής)», Διάταγμα στο ΦΕΚ 125 Δ' /27-02-1998. Το διάταγμα που καθορίζει τις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) στην περιοχή προκαλεί τους τολμηρούς μελετητές να οραματιστούν τον ανασχεδιασμό μεγάλων φυσικών χώρων στην παραμελημένη αυτή πλευρά της περιφέρειας της πρωτεύουσας, όχι όμως και να διερευνήσουν για μια αρμονική συνύπαρξη πρότυπων οικισμών που θα εντάσσοντο τα υπεράριθμα νομιμοποιημένα ή ημινομιμοποιημένα υπάρχοντα σήμερα αυθαίρετα κτίσματα και στη συνέχεια θα εναρμονίζονται με τους φυσικούς αυτούς χώρους, αποτρέποντας την ολοένα συνεχιζόμενη οικιστική διάχυση, προβάλλοντας την ιστορία και το μοναδικό φυσικό τοπίο της Αττικής γης.

7. Νόμος δημοσιευμένος στην Εφημερίδα Κυβερνήσεως με τίτλο: «Άδεια Δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων της Αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων», Ν.3212 (κεφ. Β) στο ΦΕΚ 308 Α' /31-12-2003.

8. Ένας αριθμός από παράνομα κτισμένες περιοχές έχουν εισέλθει από τη δεκαετία του '90 στο επίσημο σχέδιο πόλης δίνοντας έτσι την άδεια για μια αυξανόμενη οικοδόμηση προκειμένου να νομιμοποιηθεί ο μέγιστος αριθμός των κτιρίων. Σύντομα αυτό είχε σαν αποτέλεσμα κάθε ιδιοκτήτης οικοπέδου να χρησιμοποιήσει τη δοσμένη δυνατότητα οικοδόμησης μετατρέποντας αυτές τις περιοχές σ' ένα αντίγραφο των πυκνοδομημένων περιοχών της Αθήνας. Αυτές οι περιπτώσεις πολύ δύσκολα φτάνουν στο στάδιο των πράξεων εφαρμογής που απαιτεί αστικό ανασχεδιασμό και εισφορά γης ήδη δομημένης με οργανικά στοιχεία των επιμέρους ιδιοκτησιών. Έτσι ο σχεδιασμός των κοινόχρηστων χώρων και η υλοποίησή του ή η οποιοδήποτε είδους αστική ανάπλαση παραμένει ως το τελευταίο, μη υλοποιήσιμο και μη ζητούμενο αγαθό.

9. Μια σημαντική κι επιτυχημένη προσπάθεια του δήμου είναι η πολεοδομική της ήδη από το διάταγμα των Ζ.Ο.Ε. του 1998 βιομηχανικής ζώνης χαμηλής όχλησης (Β.Ε.ΠΕ), η οποία θα συγκεντρώνει σε έναν οργανωμένο και σύγχρονα διαμορφωμένο χώρο με όλες τις απαραίτητες υποδομές, τις βιοτεχνίες και επιχειρήσεις, αποτρέποντας τη διάχυση των νόμιμων μετεγκαταστάσεων στην αδόμητη έκτασή της. Αναλυτικά στοιχεία για τη δημιουργία ΒΕΠΕ στην περιοχή παρουσιάζονται στη μελέτη με τίτλο: «Κτηματογράφηση Πολεοδομική Μελέτη Πρόξης Εφαρμογής Βιοτεχνικού-Βιομηχανικού Πάρκου στη θέση Βένιζα-Ζαπάνι Κερατέας» (Α' Φάση Ανάλυση Προμελέτη) των Ι. Σπανούδη αρχιτέκτονα, Γ. Σωτηρίου αρχιτέκτονα, ΑΚΤΙΣ ΟΕ, Α. Παντελόγλου Δρ. χημικός μηχαν., ΔΕΝCO ΕΠΕ, Π. Γκοιμίσης πολιτικός μηχαν., Κερατέα Σεπτέμβριος 1999.

# Αυθαίρετα, «τακτοποιήσεις» και πλέγματα πολιτικοοικονομικών σχέσεων στο Ηράκλειο Κρήτης

των **Γιώργη Ζαχαράκη, Μύρωνα Καλλιγιαννάκη, Εύης Μουτσοπούλου**, αρχιτεκτόνων

Η αρχή της δεκαετίας του '80 βρίσκει το Ηράκλειο να ρυθμίζει την οικοδόμησή του με το Ρυμοτομικό Σχέδιο του 1956, που έχει όμως από καιρό κορεστεί. Στο διάστημα που μεσολάβησε συντάχθηκαν βέβαια δύο Ρυθμιστικά Σχέδια (του Α. Προβελέγγιου το 1968, και του Π. Λουκάκη το 1979), αλλά πολιτικές συγκυρίες δεν επέτρεψαν την εφαρμογή τους. Η αλλαγή πολιτικής που έφερε ο Ν.1337/83 προέβλεπε για τις μεγάλες πόλεις, όπως το Ηράκλειο, ειδικές ρυθμίσεις οι οποίες μεταθέτουν τον έλεγχο του πολεοδομικού σχεδιασμού από τον Δήμο στο ΥΠΕΧΩΔΕ. Είναι χαρακτηριστική η γραφειοκρατία και οι χρονικές καθυστερήσεις που δημιούργησε αυτή η κίνηση αφού, ενώ οι διαδικασίες μεν για το νέο ΓΠΣ ξεκίνησαν αμέσως το 1983, η πρώτη Πράξη Εφαρμογής κυρώθηκε το 1996, δίνοντας ουσιαστικά την πρώτη επέκταση μετά από 40 χρόνια.

Η απουσία πολεοδομικού σχεδιασμού, σε συνδυασμό με το ρυθμό πληθυσμιακής αύξησης και την δυναμική της πόλης σε όλα τα επίπεδα, άφησαν ουσιαστικά μόνη διέξοδο για το έντονο οικιστικό πρόβλημα την αυθαίρετη δόμηση. Σήμερα υπολογίζεται ότι στο Ηράκλειο Κρήτης υπάρχουν περί τις 30.000 αυθαίρετες οικοδομές σε ιδιόκτητα οικόπεδα. Τα αυθαίρετα κτίσματα ειδικά από την μεταπολίτευση και μετά είναι συνήθως τριώροφα με χρήση κύριας κατοικίας, μελλοντική πρόβλεψη για τα παιδιά, ή και οικογενειακή επιχείρηση στο ισόγειο. Στα περισσότερα έχει γίνει στατική μελέτη και ακολουθούνται κάποιοι κανονισμοί του ΓΟΚ, με αποτέλεσμα να μοιάζουν με τις νόμιμες οικοδομές. Είναι, νομίζουμε, φανερό η επιθυμία των ιδιοκτητών για μελλοντική νομιμοποίηση αλλά και η σχετική οικονομική τους άνεση. Η διαφορά των περιοχών αυθαίρετης δόμησης εντοπίζεται ακριβώς στην έλλειψη πολεοδομικού σχεδιασμού που συνεπάγεται έλλειψη δικτύων, κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων και κυρίως οποιασδήποτε οργάνωσης του αστικού ιστού. Η έκτασή τους δε, καθιστά το Ηράκλειο ιδιαίτερα ενδιαφέρον πεδίο για την παρατήρηση των πολιτικών τακτοποίησης των αυθαιρέτων αλλά και των αποτελεσμάτων τους.

Ο κρατικός μηχανισμός όλα αυτά τα χρόνια στάθηκε ανίκανος όχι μόνο να βρει λύσεις αλλά και να εφαρμόσει τους τρόπους καταστολής που κάθε τόσο θεσμοθετούσε. Η απουσία νόμιμης διεξόδου και η ιδιαίτερη αίσθηση δικαίου των Κρητικών, είχε σαν αποτέλεσμα να κατεδαφιστούν μόνο δύο αυθαίρετα παραπήγματα στο νομό Ηρακλείου. Για το ένα συγκεκριμένα, μια υπάλληλος της πολεοδομίας μας είπε: «όταν το γκερμίσαμε ήρθε ο ιδιοκτήτης και όπως τον είδαμε από μακριά να φορεί μαύρο πουκάμισο και να κρατάει κάτω στο χέρι, φοβηθήκαμε όλοι και λέμε έχει γούστο να κρατάει τώρα καμιά κουμπούρα! Και ήτανε έρημο το τοπίο εκεί, δεν είχε τίποτα να κρυφτείς από πίσω... και τρομάξαμε όλοι!» (Ηράκλειο 7/6/2001)

Από το 1983 και μετά, προωθήθηκαν πιο συστηματικοί τρόποι τακτοποίησης, με πληρωμή προστίμων. Έτσι το αυθαίρετο μετατράπηκε για τους ιδιοκτήτες σε οικονομικό πρόβλημα. Στεκόμαστε και μιλάμε με μια οικογένεια συνταξιούχων που μένουν σ' ένα σπίτι 5X6 που το κατασκεύασαν οι ίδιοι. Δίπλα ακριβώς ορθώνεται μια πολυώροφη πολυκατοικία που ανήκει στα 4 παιδιά τους.

– «Και γι αυτό τους κυνηγούσαν;» (εννοεί την πολυκατοικία)  
– «Όχι μόνο γι' αυτή τη κάμερα μας κυνηγούσαν»  
– «Α, μόνο γι' αυτό»  
– «Και στο μεγάλο μας κυνηγούσαν αλλά έχουν δώσει 5-6 εκατομμύρια τα παιδιά... -Το μεγάλο έχουμε πληρωμένα...» (Ηράκλειο 8/6/2001)

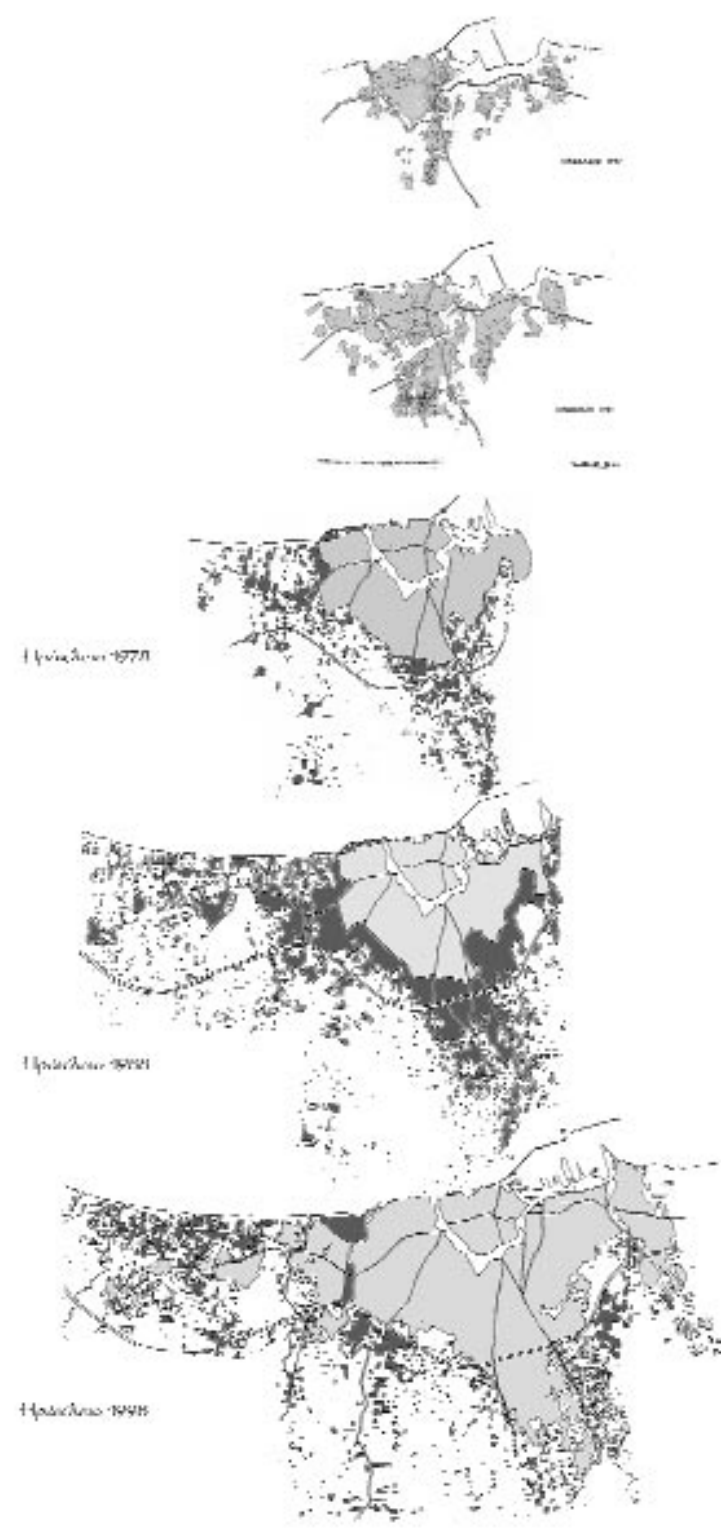
Η πολιτική λοιπόν του κράτους, γέννησε και διόγκωσε έναν μηχανισμό ιδιοκτητών γης, εργολάβων, μηχανικών και πολιτευομένων, που το υποκατέστησε σε μια διαδικασία ανάπτυξης της πόλης, με κύριο άξονα την αυθαίρετη δόμηση. Σε οικονομικό επίπεδο αντλούν από αυτήν οφέλη πολλές κοινωνικές ομάδες. Οι ιδιοκτήτες γης πούλησαν σε τιμές οικοπέδων αγροτικές περιστατικές εκτάσεις είτε ως αυτοτελή ακίνητα, είτε εξ' αδιαιρέτου. Οι εργολάβοι και οι προμηθευτές κέρδισαν, χρεώνοντας ακριβότερα εργασίες και υλικά σε αυθαίρετες οικοδομές. Τη δεκαετία του 1970 π.χ. χρέωναν 4.500 δρχ το κυβικό μέτρο μπετόν αρμέ για τις αυθαίρετες οικοδομές τη στιγμή που για τις εντός σχεδίου χρέωναν αντίστοιχα 2.500 δρχ. Η αυξημένη τιμή «οφειλονταν» στην επικινδυνότητα του εγχειρήματος, αλλά «δεδομένου ότι τα σχετικά κατασταλτικά μέτρα δεν είχαν αποτρέψει εργολάβους από του να χτίζουν αυθαίρετα, υποδηλώνει ότι οι οικοδομές αυτές κρίνονται από τους υπ' όψη κατασκευαστές σαν προσοδοφόρες».<sup>2</sup>

«...μας τα 'χουνε πάρει και οι μηχανικοί, μας τα 'χουνε πάρει και οι εργολάβοι, μας τα 'χουνε πάρει και από το ΙΚΑ και από το ΦΠΑ... τις κατασκευές αυτές εδώ δηλαδή, εμείς τις έχομε διπλοπληρωμένες... κανένα που πάει και χτίζει ένα αυθαίρετο, δεν είναι μαζόχας. Ούτε έχει γλιτώσει ούτε μια δραχμή!» (Οικιστές Εκτός Σχεδίου Πόλης, Ηράκλειο 6/6/2001)

Σε πολιτικό επίπεδο, φορείς της εξουσίας αναλαμβάνουν ανεπίσημα προστατευτικό ρόλο απέναντι στον απρόσωπο κρατικό μηχανισμό. Είναι συχνή, αν όχι κανόνας, μέσα από το καθεστώς της «κάρης» και του «ανταλλάγματος», η καθήλωση της ψήφου των οικιστών με βάση το βραχυπρόθεσμο συμφέρον τους, που εξυπηρετείται από συγκεκριμένα πολιτικά πρόσωπα. Βάσει της μελέτης του ΤΕΕ-TAK το 1976, η οικοδόμηση αυθαιρέτων ήταν πιο έντονη προεκλογικά. Με τον ίδιο τρόπο δημοτικές αποφάσεις που έδιναν νερό και ρεύμα σε αυθαίρετα, αύξησαν την εκλογική πελατεία των εκάστοτε δημάρχων.  
«Μας εκμεταλλεύονται και πολιτικά και οικονομικά. Είμαστε

όλοι δεσμευμένοι πίσω από ένα βουλευτή, για να μην έρθουν να μας το χαλάσουν και μας λείει ο βουλευτής "μη φοβάσαι όσο είμαι εγώ βουλευτής"...ο δήμαρχος, "μη φοβάσαι όσο εγώ είμαι δήμαρχος". Άρα λοιπόν, κρεμόμαστε πίσω από ένα πολιτικό συνέχεια... έχουν μια κομματική πελατεία σίγουρη...» (Οικιστές Εκτός Σχεδίου Πόλης, Ηράκλειο 6/6/2001)

Η εκμετάλλευση που υπέστησαν οι αυθαίρετοι οικιστές και το υποβαθμισμένο περιβάλλον που κατοικούν, οδήγησαν σε αντιδράσεις με έντονο συλλογικό χαρακτήρα. Το 1996 ιδρύεται ο «Σύλλογος Οικιστών Εκτός Σχεδίου Πόλης Ηρακλείου». Σήμερα εκπροσωπεί περισσότερες από 3000 οικογένειες σε όλο το νομό και ασχολείται με το οικιστικό



πρόβλημα. Απέκτησε και επικύρωσε την πολιτική του ισχύ στις νομαρχιακές εκλογές του 1998 όταν καταμετρήθηκαν 13.500 ψηφοδέλτια (τρίτη πολιτική δύναμη στο νομό) ακυρωμένα με το αυτοκόλλητο του συλλόγου «ΕΙΜΑΙ ΟΙΚΙΣΤΗΣ». Από τότε κατάφεραν να συμμετάσχουν στις επίσημες συναντήσεις για τη σύνταξη του νέου ΓΠΣ, πέτυχαν την αναστολή της είσπραξης προστίμων και την ηλεκτροδότηση όλων των αυθαιρέτων του Ηρακλείου. Είναι λοιπόν φανερό ότι άτομα και κοινωνικές ομάδες που έχουν εμπλακεί στις διαδικασίες της αυθαίρετης δόμησης έδρασαν και με ιδιοτελή κριτήρια. Δημιουργήθηκε έτσι ένα πλέγμα σχέσεων βασισμένο στην κερδοσκοπία, την ψηφοθηρία και την τακτοποίηση που τους «βόλεψε» όλους. Σήμερα ο ρυθμός αύξησης των αυθαιρέτων οικοδομών έχει μειωθεί σε σχέση με τις προηγούμενες δεκαετίες, αφού και ο ρυθμός συσσώρευσης πληθυσμού στο Ηράκλειο έχει μειωθεί, ενώ το σχέδιο πόλης έχει επεκταθεί με τις νέες Πράξεις Εφαρμογής που έχουν κυρωθεί μετά το 1996. Ο πολεοδομικός σχεδιασμός βέβαια ήρθε εκ των υστέρων να εντάξει-αναμείξει, μια ήδη δυναμικά διαμορφωμένη κατάσταση αυθαιρέτων περιοχών με τη νόμιμη πόλη. Νομίζουμε όμως ότι η όποια επισκευή των αρχικών χαρακτηριστικών θα γίνει αργά και αποσπασματικά και ότι για πολλά ακόμη χρόνια, θα είναι εμφανής στο Ηράκλειο η κληρονομιά της αυθαιρέτας, που πήγε μαζί με τη λογική των «τακτοποιήσεων».



**Σημειώσεις**  
1. Το κείμενο αυτό αποτελεί διασκευή-περίληψη σπουδαστικής εργασίας στα πλαίσια του μαθήματος «Διάλεξη», που έγινε στον Τομέα II, Πολεοδομικού και Χωροταξικού Σχεδιασμού, της Σχολής Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ, υπό την επίβλεψη της καθ. Μ. Μαντουβάλου και υποστηρίχθηκε από τους γράφοντες τον Οκτώβριο του 2001. Έχει δημοσιευθεί στο περιοδικό *Γεωγραφίες*, τ. 6, Χειμώνας 2003-04, με την ευκαιρία της εξαγγελίας από την τότε υπουργό ΠΕΧΩΔΕ για την «τακτοποίηση» 300.000 (όπως υπολογιζόταν) αυθαιρέτων κτισμάτων.  
2. Ομάδα Αρχιτεκτόνων και Τοπογράφων για τα αυθαίρετα, «Προκαταρκτική μελέτη για τα αυθαίρετα του Δήμου Ηρακλείου», ΤΕΕ, Τμήμα Ανατολικής Κρήτης, Ηράκλειο 1976.

δίπλα αριστερά: Η ανάπτυξη της πόλης του Ηρακλείου από το 1947 μέχρι το 1998. Με ανοικτό γκρι η δόμηση εντός σχεδίου πόλης και με σκούρο γκρι οι περιοχές αυθαιρέτων. Από περίοδο σε περίοδο το σχέδιο πόλης έρχεται να «τακτοποιήσει» τις ήδη πυκνοδομημένες περιοχές αυθαιρέτων. Οι χάρτες του '47 και του '68 είναι του αρχ. Α. Προβελέγγιου  
δίπλα δεξιά: Το αυτοκόλλητο των οικιστών. Κολλήθηκε σε 13.500 ψηφοδέλτια διαμαρτυρίας στις Νομαρχιακές Εκλογές του '98

# Από τη καλύβα του Καραγκιόζη ...στο σαράϊ του Πασά

της **Ουρανίας Οικονόμου**, αρχιτέκτονας

## Τα αυθαίρετα που συγκινούν και τα αυθαίρετα που εξοργίζουν

Η εκπλήρωση της φυσικής ανάγκης για εξασφάλιση καταφύγιου με τρόπο άτυπο από τη μια, η καταχρηστική αδηφάγα κατανάλωση του χώρου από την άλλη, είναι οι δύο πόλοι του φαινομένου της αυθαίρετης δόμησης στην Ελλάδα μετά τον πόλεμο.



Οι δύο πόλοι αφορούν και διαφορετικά κοινωνικά στρώματα, οικονομικά αδύναμους εσωτερικούς μετανάστες, κυρίως ο ένας, μικροαστικά και βάλε στρώματα ο άλλος, (επενδυτές κλπ.), το ίδιο το κράτος.

### Απ' το δημοτικό ...στο ρεμπέτικο

Τα αυθαίρετα της «ανάγκης» η λεγόμενη πρώτη γενιά των αυθαιρέτων είναι η αυθεντική λαϊκή κατοικία μετά τον πόλεμο. Η σχέση του παραδοσιακού οικισμού με τον οικισμό των αυθαιρέτων της πόλης αντιστοιχεί στη σχέση που έχει το δημοτικό τραγούδι με το ρεμπέτικο. Είναι η επαφή της παραδοσιακής κουλτούρας με την πόλη. Είναι η πρώτη χειρονομία που κάνει ο μετανάστης σαν άνθρωπος της πόλης και η τελευταία σαν μέλος της παραδοσιακής κοινότητας που άφησε πίσω του, καθώς το κοινωνικό και αξιακό του «λεξιλόγιο» θα ακυρώνεται, θα γίνεται ανεφάρμοστο, ενώ και ο ίδιος παράλληλα θα διαβρώνεται από τις νέες κοινωνικές σχέσεις που θα αρχίσει να βιώνει. Οι γειτονιές των αυθαιρέτων της πρώτης γενιάς –τα περίξ των νέων τερμάτων του '50 του '60 και των αρχών του '70 εκεί που σταμάταγε «ο άσφαλτος»– είχαν κάτι από τη χάρη των

παραδοσιακών οικισμών. Δεν είναι μόνο το χειροποίητο της «διοικτασκειής» που είναι απόλυτα προσαρμοσμένη στο έδαφος ο μινιμαλισμός (όχι το μινιμάλε της μοδός) στην αντιμετώπιση των αναγκών, η επανάχρηση υλικών που δημιουργούν ένα αξιοζήλευτο αρχιτεκτονικό ιδίωμα, υπάρχει και «η αλληλεγγύη», προϊόν των σχέσεων που αναπτύσσει η κοινή μοίρα του κατατρεγμού. Οι οικισμοί που σχηματίζονται είναι προϊόντα σχέσεων αλληλεγγύης κι ας μην υπάρχει η σφικτή κοινότητα του παραδοσιακού οικισμού. (βλ. φωτογρ. 1, Πάνω από το δάσος Χαϊδαρίου, 1970)

Κι εδώ όπως στο παραδοσιακό οικισμό δημιουργούνται και τηρούνται (με πολύ μεγαλύτερο σεβασμό απ' ότι στον οποιοδήποτε ΓΟΚ) άγραφες δουλειές σε σχέση με το γείτονα τους «δρόμους», τα περάσματα, τις θέες, τον αερισμό, τον ηλιασμό κλπ.

### Απ' το ρεμπέτικο στο... ελαφρολαϊκό

Όλες αυτές τις αρετές και τις σχέσεις θα ξηλώσει μία προς μία η ένταξη στο σχέδιο, η πολυπλοκότητα νομιμοποίησης. Οι σχέσεις αλληλεγγύης θα γίνουν σχέσεις αντιδικίας για το όριο, το μεσότοιχο κλπ., κανένα ενδιαφέρον πλέον για τη θέα ή τον ηλιασμό του γείτονα, όλα θα μπουκ στο καλούπι του συνεχούς ή του πανταχόθεν ελεύθερου συστήματος, καμία προσαρμογή στο έδαφος γιατί πώς θα βγει ισόγειο, υπόγειο; Πώς θα υπερεξαντηθεί ο συντελεστής;

Τα γύρω οικόπεδα δίνονται αντιπαροχή, το οικονομικό επίπεδο έχει ανέβει, το γνωστό τσιμέντινο καλί θα σκεπάσει τη περιοχή οσονούπω, ούτε λόφοι, ούτε ραχούλες, ούτε ρεματιές, ούτε δέντρα, άλλα ασφυκτικοί και επιθετικοί ορίζοντες.

Τα στερεότυπα της πολυκατοικίας του συρμού θα διαδεχθούν τις αυτοσχέδιες και εφευρετικές ιδιοκατασκευές, η φλυαρία του καλλωπισμού το μινιμαλισμό.

### Έτσι... χωρίς Πρόγραμμα

Η νομιμοποίηση περιοχών αυθαιρέτων γίνεται σταδιακά χωρίς σχεδιασμό συνολικό, ρυθμιστικό και ΓΠΣ και επί μέρους πολεοδομική μελέτη της εντασσόμενης περιοχής για να υπάρχει προσαρμογή στα δεδομένα της, χωρίς τη δημιουργία υποδομών, ούτε καν τη πρόβλεψή τους. Τη μια μέρα είσαι παράνομος και την άλλη, ξημερώνει χωρίς να έχει αλλάξει τίποτα και είσαι και νόμιμος και πλουσιότερος καθώς η αξία της περιοχής ανεβαίνει.

### Η ...ελαστική συνείδηση

Η διεκυστική των πελατειακών σχέσεων της εκάστοτε πολιτικής εξουσίας, καθώς η ένταξη στο σχέδιο περνάει για παροχή –ανέξοδη με το τρόπο που γίνεται– από τη μια, η δημιουργία άλλοθι για τη νομιμοποίηση των άλλων

δίπλα: Φωτογραφία 3

κάτω αριστερά: Φωτογραφία 1

κάτω δεξιά: Φωτογραφία 2

αυθαιρέτων, των φιλέτων, των κρατικών αυθαιρέτων κλπ. από την άλλη, έχουν συντελέσει σταδιακά στον εκμαυλισμό των συνειδήσεων, την εγκαθίδρυση κλίματος συννενοχής ανοχής και αποδοχής από το σύνολο σχεδόν της κοινωνίας εδώ και πενήντα χρόνια, όλων των αυθαιρειών εις βάρος του χώρου από 'που κι αν προέρχονται και έχουν ξυπνήσει στο σύνολο σχεδόν της κοινωνίας μια αδηφάγα όρεξη για κατανάλωση του χώρου.

...και το σκυλάδικο

Έτσι παράλληλα με τους αυθαίρετους οικισμούς της εσωτερικής μετανάστευσης, οι ήδη εγκαταστημένοι από μικροαστοί και πάνω βγαίνουν παγανιά σε παραλίες και εν γένει χώρους ειδικού ενδιαφέροντος με θέες, μέσα σε δάση κλπ. για τη λεγόμενη παραθεριστική κατοικία. Εδώ τα αυθαίρετα δεν έχουν τις αρετές των αυθαιρέτων της «ανάγκης», όσο απομακρυνόμαστε από το '60 και το '70, εδώ βγάζει τα σπασμένα του το μικροαστικό όνειρο, εδώ απογειώνεται το «κλάφ στάιλ» καβαλημένο πάνω στα κόμπλεξ του επαρχιωτισμού. Εδώ ισχύει το όριο που προλάβει. Το μόνο που συνεχίζει είναι η συνενοχή. Ανάμεσα σε αυτό το όριο αυθαιρειές προλαβαίνουν και ξεφυτρώνουν, είτε σε παραλίες, είτε σε ειδικού ενδιαφέροντος χώρους, όπως θερμές πηγές, παραπήγματα με τα χαρακτηριστικά του πρωτογενούς καταφύγιου. (βλ. φωτογρ. 2 από «Ε» *Ελευθεροτυπία* 21-8-2005, «Παραθερισμός με πατέντα», Γιώργος Πιτροπάκης, φωτ. Νίκος Μάρκου)

### Οι νέοι μετανάστες

Η εξέλιξη και η ιστορία της ανάπτυξης των κυριότερων Ελληνικών αστικών κέντρων μεταπολεμικά (Αθήνα Θεσσαλονίκη, Ηράκλειο κλπ.) είναι βγαλμένη μέσα από την ιστορία της μετανάστευσης της λεγόμενης εσωτερικής. Το νέο μεταναστευτικό ρεύμα οικονομικών μεταναστών, το πολυπολιτισμικό, κουβαλάει τις δικές του εμπειρίες με την ίδια ανάγκη του καταφύγιου και επιδρά με τη σειρά του στην εξέλιξη των ευρύτερων αστικών κέντρων, καθώς δεν υπάρχει κανένας σχεδιασμός για την υποδοχή και εγκατάστασή του. Καταλαμβάνονται αρχικά οι υποβαθμισμένες συνοικίες του κέντρου (όπως απ' τους τουρκόγυφτους της Θράκης στο γκαζοχώρι – που απωθήθηκαν μετά την αναβάθμισή του), ανοικούν σε υπόγεια αυθαίρετα διαμερίσματα που δεν είναι χώροι κύριας χρήσης (όπως τα παλιά θυρωρεία κελεπούρια για τους εσωτερικούς μετανάστες του '50 και του '60), σε «ρωγμές» της πόλης στήνουν παράγκες, όπως ο παραγκομαχαλάς Αλβανών τσιγγάνων

στο Βοτανικό (βλ. φωτογρ. 3 από *Βηmagazino* 3-4-2005, Τενεκεδούπολη, Ηρώς Πογκόκη, φωτ. Les Meyers(Vision)), ή όπως οι παλινοστούντες πόντιοι σχηματίζουν αυθαίρετους οικισμούς στις παρυφές της πόλης και μακρύτερα, όπως η λεγόμενη περιοχή Λίμνης στο Μενίδι κλπ.

### Η κατανάλωση του χώρου ...εθνικό σπορ

Από το αυθαίρετο γκαράζ στη πρασιά της Βουλής (από τη κεφαλή βρωμάει το ψάρι) ως τα αυθαίρετα (με τη Βούλα του Συμβουλίου Επικρατείας) Ολυμπιακά Έργα, όλοι επιδιόδονται σ' αυτό το σπορ, μικρομεσαίοι, μεσαίοι, μεγαλομεσαίοι, ντόπιοι, ξένοι, κράτος, Εκκλησία, ιδιώτες, εργολάβοι, επενδυτές κλπ.

### Επιμύθιο

«...Ήδη η πρώτη εθνική των Ελλήνων Συνέλευσις εσκέφθη σοβαρώς, ώστε αι ανακτηθείσαι διά της εξώσεως των Οθωμανών εθνικά γαία να μη υποδουλωθούν πάλιν εις νέους κατακτητάς, και εν αρθρ. 64 του πολιτεύματος απηγόρευσε την εκποίηση αυτών άνευ της συγκαταθέσεως του Βουλευτικού, επιτρέποντος απτήν μόνον λόγω ανάγκης και το αυτό επανέλαβεν η εν Άστρει Β' Εθνική Συνέλευσις εν άρθρω 35. Η αυτή Συνέλευσις διά του ψηφίσματος ΛΒ' όρισε τα είδη των εκποιητέων κτημάτων, και αυτών όμως δια δημοπρασίας, η δε εν Επιδούρω Γ' Συνέλευσις επεκύρωσε το ψήφισμα τούτου ως εθνοσωτήριον... Δι' άλλου ψηφίσματος υπ αριθ. ΙΔ', αναψηφίσασα έπειτα τα γενόμενα και ευρούσα διάφορα εθνικά κτήματα καταποθέντα...». Αυτά εκτός των άλλων μας λέγει ο Παύλος Καλλιγιάς στο σπουδαίο μυθιστόρημά του *Θάνος Βλέκας*, το 1855, όπου καταγγέλλει μέσα από τη πλοκή του μυθιστορήματος εκτός των άλλων την υπαγωγή των καλλιεργήσιμων εθνικών εκτάσεων από τους δικαιούχους χωρικούς, τη διαπλοκή, την άρνηση και την αδυναμία της διοίκησης να εφαρμόσει στοιχειώδεις κανόνες δικαίου ως προς τη διανομή και τη διαχείριση του ζητήματος των εθνικών γαίων. Εδώ βρίσκεται η αρχή του μίτου της Αριάδνης και το τέλος του λαβύρινθου δεν είναι ακόμα ορατό ενάμισο αιώνα και μετά.



# Η ενοχλητική πολεοδομική δημοκρατία

του **Νίκου Μπελαβίλα**, αρχιτέκτονα, λέκτορα Σχολής Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ

Ο μαϊκήνας αποφασίζει να ιδρύσει έναν μεγάλο χώρο πολιτισμού. Θέλει να μοιάσει στους εθνικούς ευεργέτες, στον Συγγρό, στον Ζάππα, στον Αβέρωφ. Νοιώθει άβολα με τον πλούτο του, έχει γεράσει, σκέφτεται ότι δυο μέτρα χάμα του αναλογούν. Αναζητεί χώρο για να εγκαταστήσει το μνημείο της προσωπικής του υστεροφημίας, αλλά δεν βρίσκει. Οι κεντρικοί άξονες της Αθήνας είναι όλοι κτισμένοι. Οι μακρινές περιοχές, η Θηβών, η Πειραιώς, τα Πατήσια δεν του κάνουν, γιατί το μνημείο του, πρέπει να φαίνεται από το Κολωναکی, το Σύνταγμα, τον Λυκαβηττό, να το βλέπει όλη η πόλη. Τα μόνα άκτιστα οικοπέδα είναι πλατείες και πάρκα. Διαλέγει ένα και ζητάει λοιπόν από το κράτος να του το δώσει. Παρεμπιπτόντως ζητάει να του δώσει και τα λεφτά, γιατί τα δικά του τα χρειάζεται. Ο ίδιος βάζει την ιδέα, το μνάτζμεντ και το όνομα του. Είναι απο-

λύτως σίγουρος ότι το δικό του μέγαρο, θα είναι κάτι πολύ καλύτερο από το μίζερο πάρκο όπου μαζεύονται μετανάστες, εξαρτημένοι και σκυλιά. Έτσι νομίζει.

Αθλητικός μεγαλοπαράγων αναζητά χώρο για να στεγάσει την ανώνυμη ποδοσφαιρική του εταιρεία. Αυτό είναι πολύ σημαντικό. Απευθύνεται στον υπουργό. Ο υπουργός έχει προβλήματα. Η θητεία του γνωρίζει ότι κάποια στιγμή θα λήξει. Η βουλευτική του θέση είναι επισφαλής. Οι ψήφοι των φιλάθλων αρκούν για να του εξασφαλίσουν τη δόξα. Πολλοί από αυτούς θα τον θυμηθούν όταν έρθει η ώρα της κάλπης. Θα είναι αυτός που έκτισε το παλάτι για την ομάδα τους. Προτείνει στους αθλητικούς παράγοντες να πάνε στην Αττική Οδό για να κτίσουν το στάδιο αλλά αυτοί δεν θέλουν. Θέλουν κέντρο. Ψάχνουν για άδεια οικοπέδα και πέφτουν πάλι σε πάρκα και πλατείες. Διαλέ-

δίπλα: Εργοτάξιο  
κάτω: Ολυμπιακό Στάδιο υπό κατασκευή  
[πηγή: Φωτογραφικό Εργαστήριο Φοιτητών  
Αρχιτεκτονικής ΕΜΠ 2004]

γουν ένα από αυτά. Δηλώνει ο υπουργός ότι το κόστος φύτευσης και ποτίσματος εκατό-διακοσίων δένδρων είναι πολύ υψηλό για την κυβέρνηση. Ο χώρος του πάρκου πρέπει να αξιοποιηθεί. Επειδή η ποδοσφαιρική εταιρεία έχει χρέη, της δίνει και τα λεφτά για το κτίσιμο του σταδίου. Επειδή όλοι ξέρουν, ότι από τα στάδια δεν βγαίνουν κέρδη, ζητάνε από τον υπουργό να κτίσουν μαζί με το στάδιο εμπορικά κέντρα. Ο υπουργός το θεωρεί λογικό. Αλλιώς πως θα είναι βιώσιμο το στάδιο. Τους δίνει καθ' υπέρβαση και μερικούς ορόφους με μαγαζιά. Χαλάλι τους. Ένας εργολάβος ψάχνει οικοπέδο να κτίσει και να πουλήσει. Αν αγοράσει ένα οποιοδήποτε διαθέσιμο στις ακριβές περιοχές θα βγάλει υπεραξία διακόσια-τριακόσια τοις εκατό. Δεν του κάνει. Θέλει κάτι πιο αποδοτικό που θα του δώσει υπεραξία πεντακόσια με χίλια τοις εκατό. Διαλέγει λοιπόν ένα οικοπέδο χαμένο από χέρι. Δεσμευμένο για πράσινο που δεν έχει απαλλοτριωθεί ακόμη. Με μηδενική αντικειμενική αξία. Βρίσκει τον ιδιοκτήτη του, του λειο το 'χεις που το 'χεις χαμένο, δεν μου το πουλάς μισοτιμής. Ο ιδιοκτήτης, συνήθως μία τράπεζα ή ένα ασφαλιστικό ταμείο, κάτι έχει να κερδίσει από αυτό και του το πουλάει. Μετά ο εργολάβος πηγαίνει στον τοπικό δήμαρχο και προτείνει κάτι ωραίο για την ανάπτυξη της περιοχής με πολύ λούστρο και πολλές θέσεις εργασίας. Ο δήμαρχος συναινεί, γιατί ούτε αυτός έχει χρήματα να το απαλλοτριώσει. Διεκδικούν μαζί, εργολάβος και δήμαρχος, τον αποκατακτηρισμό του οικοπέδου. Συμφέρει και τους δύο. Ο συγχρωτισμός με τον εργολάβο, τα πληρωμένα ταξίδια για

να δουν άλλα παραδείγματα στην Ευρώπη, τα δώρα για τον κόπο τους, ανεβάζουν το προφίλ του δημοτικού άρχοντα. Καλύπτεται επίσης το μεγάλο κόστος της επερχόμενης προεκλογικής καμπάνιας. Έτσι ο εργολάβος ξεκινάει να φτιάξει ένα εμπορικό κέντρο, ένα μούλιπλεξ, ένα φαν παρκ. Πάει το πάρκο.

Αυτές είναι οι ιστορίες της καθημερινής νόμιμης και θεσμικά κατοχυρωμένης λεηλασίας του δημόσιου χώρου στην Αθήνα του 2005.

Δηλώνεται όλο και πυκνότερα, τόσο που κοντεύουμε να το πιστέψουμε και εμείς οι ίδιοι, ότι οι έννοιες πολεοδομικός σχεδιασμός, χρήσεις γης, όροι δόμησης, μνημεία, αστικό ή περιαστικό πράσινο, αιγιαλός, δάσος, αποτελούν δεσμεύσεις οι οποίες στραγγαλίζουν την ανάπτυξη. Η διαδικασία των εγκρίσεων, ο δημόσιος έλεγχος της δόμησης στις πόλεις, η προστασία των κοινών αγαθών, είναι ένα πλαίσιο ενοχλητικό για τους εργολάβους και τους επενδυτές, για τους πολιτιστικούς ή αθλητικούς ηγεμόνες, οι οποίοι νοιώθουν ότι δεν μπορούν να υλοποιήσουν τα οράματα τους, όπως εκείνοι τα εννοούν. Στην πραγματικότητα αυτό που τους ενοχλεί είναι η ίδια η δημοκρατία. Η ισότητα στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις. Οι δομές κοινωνικού διαλόγου και αξιολόγησης για το τι συμβαίνει ή πρόκειται να συμβεί σε μία πόλη. Η οποία επιτρέπει στην πολιτεία και στον όποιο πολίτη να διατυπώνει τις αντιρρήσεις του για κάτι που θίγει τον δημόσιο χώρο. Ενοχλεί η, σχετικά νέα μεν αλλά υπαρκτή, παράδοση πολεοδομικού σχεδιασμού και ελέγχου της εφαρμογής του. Όπως εδραιώθηκε από τη δεκαετία του '80 στοχεύοντας στον προγραμματισμό του χώρου με επιστημονικά και κοινωνικά κριτήρια και όχι με όρους συνδιαλλαγής ή αυθαιρεσίας. Η προσπάθεια του '80, έμεινε ανάπηρη μεν αλλά διαμόρφωσε συνθήκες οι οποίες άλλαξαν, προς το καλύτερο, τον τρόπο δόμησης στην Ελλάδα. Ακόμη και αυτό το στενές πλαίσιο σήμερα αμφισβητείται.

Ένα νέο πλαίσιο ανοχής και ελευθερίας, για τον ιδιωτικό τομέα, δοκιμάζεται με δύο μεθόδους. Με πρακικήματα, σαν αυτά που έγιναν στο Πάρκο Ελευθερίας και το Μέγαρο Μουσικής, στο Κτήμα Θων στους Αμπελόκηπους, στο Μαρούσι με το «Χωριό Τύπου» ή που ζητείται να γίνει στο Πάρκο Ριζάρη με το νέο μουσείο σύγχρονης τέχνης. Αλλιώς, με έκτακτα ή ειδικά νομοθετικά μέτρα, τα οποία με συνοπτικές διαδικασίες, δίνουν τη δυνατότητα υπέρβασης των πολεοδομικών ορίων και διαδικασιών σχεδιασμού-εγκρίσεων. Τέτοιες περιπτώσεις είναι το αεροδρόμιο και η Αττική Οδός, ως προς τις πρόσθετες χρήσεις εμπορίου, τουρισμού, αναψυχής. Ακολουθούν συλλήβδην όλα τα έργα των ολυμπιακών αγώνων και οι συμπληρωματικές τους χρήσεις που κάθε άλλο παρά συμπληρωματικές είναι. Μόλις προχθές έγινε γνωστό, ότι στο Γαλάτσι ετοιμάζεται η χωροθέτηση μερικών ακόμη χιλιάδων τετραγωνικών εμπορίου, πριν εκχωρηθεί το ολυμπιακό στάδιο σε ιδιώτες. Ότι εντός του χώρου του αεροδρομίου «Ελευθέριος Βενιζέλος», σε απαλλοτριωμένη από το δημόσιο γη ελαιώνων και αμπελώνων, σχεδιάζονται θηριάδες υπεραγορές χωρίς να ελέγχεται η συμβατότητα τους με το χωροταξικό σχέδιο (αν υπάρχει εν τέλει τέτοιο) των Μεσογείων και χωρίς κανείς να έχει εγκρίνει τις χωροθετήσεις τους.

Ειδικά με τα ολυμπιακά έργα του 2004, ένα πλέγμα χώρων και χρήσεων, με εντάσεις και μεγέθη μητροπολιτικής σημασίας, απέκτησαν νόμιμη υπόσταση σε μία, μαγκιά για τον ιδιωτικό τομέα, νύχτα. Τη νύχτα των Χριστουγέννων του 2003 με τον νόμο 3207 «Περί ρύθμισης θεμάτων Ολυμπιακής Προετοιμασίας». Στα παράλληλα τότε έργα



κάτω: Αττική Οδός υπό κατασκευή  
[πηγή: Φωτογραφικό Εργαστήριο Φοιτητών  
Αρχιτεκτονικής ΕΜΠ 2004]

εντάχθηκαν μεταξύ πολλών άλλων, το ποδοσφαιρικό γήπεδο της Νέας Φιλαδέλφειας με τους πέντε ορόφους εμπορικού κέντρου στο άλσος, το ιδιωτικό πλέον Στάδιο Καραϊσκάκη, το Μουσείο Ακροπόλεως, η Μαρίνα Ζέας, η Μαρίνα Φλοίσβου.

Η καινοτομία η οποία εισήχθη με την Αττική Οδό, το αεροδρόμιο «Ελευθέριος Βενιζέλος» και γενικεύτηκε με τον ολυμπιακό νόμο, ήταν η κατάργηση των εγκρίσεων χωροθέτησης, των οικοδομικών αδειών και η εκχώρηση της υποχρέωσης ελέγχου των πολεοδομικών και κτιριοδομικών κανονισμών στον ίδιο τον ιδιώτη ο οποίος διαχειρίζεται και κατασκευάζει το έργο. Στον νόμο εκείνο διαβάζουμε το πρωτοφανές για τα ελληνικά δεδομένα (όχι μόνο από τον καιρό του Τρίτη αλλά από τον καιρό του Βενιζελικού ΓΟΚ) ότι η δημοσίευση στο σχετικό ΦΕΚ ενός τοπογραφικού διαγράμματος για τα έργα, «αποτελεί και την έγκριση χωροθέτησης» και «επέχει θέση αδειάς των αρμόδιων πολεοδομικών αρχών». Οι απαιτούμενες δε μελέτες κατατίθενται σε κάποια απροσδιόριστη υπηρεσία και δεν ελέγχονται. Ο ίδιος ο ελεγχόμενος γίνεται και ελεγκτής.

Το σκάνδαλο της επέκτασης του Μεγάλου Μουσικής, σήμερα φαντάζει πιασίμα, μπροστά σε αυτά που ακολουθούν. Εκεί τότε, ουδείς τολμούσε ανοικτά, να εκχωρήσει στον μεγαλοεκδότη, το δικαίωμα να κτίσει ότι θέλει, όσο μεγάλο το θέλει, όπως και όπου το θέλει. Τώρα που πήραν φόρα όλοι, ξύπνησε μέχρι και ο άγιος της Ιεράς Συνόδου. Ζητάει να ορθώσει το δικό του όραμα στο δάσος του Καρέα, στην κορυφή του βουνού. Η περίοδος των αγώνων απελευθέρωσε τα λόμπι της εξουσίας από τις αναστολές τους. Πιστεύουν βαθύτατα στην αυτορύθμιση της αγοράς, στο χρηματιστήριο της γης, στο «λιγότερο κράτος». Επιχειρούν να το επιβάλλουν. Ανακάλυψαν το Ελντοράντο των Μεσογείων, του Θριασίου, της αθηναϊκής περιφέρειας. Τις αδόμετες αμμουδιές και τα βραχονήσια του Σαρωνικού. Τα δάση της Πάρνηθας και του Υμηττού. Το χρηματιστήριο της γης χρειάζεται αυτά τα καλά οικόπεδα. Δεν μπορεί να καθυστερεί, αναμένοντας εγκρίσεις και άδειες. Τα υπόλοιπα είναι λεπτομέρειες για αφελείς.



διαγωνισμός

Κτίριο πολιτιστικού ενδιαφέροντος  
Γ. Μαυρόπουλος Δήμου Πυλαίας

Το κτιριακό συγκρότημα πολιτιστικών χρήσεων του Δήμου Πυλαίας χωροθετείται στα όρια του αστικού ιστού και της περιβάλλουσας δασικής ζώνης. Το δάσος εισχωρεί στο μεγαλύτερο μέρος του προτεινόμενου γήπεδου, αφήνοντας ελεύθερες δύο μεγάλες περιοχές, δύο ξέφωτα. Διαπιστώνεται έτσι η πρώτη ιδιαιτερότητα του θέματος που αφορά τη σχέση ανάμεσα στο λειτουργικό πρόγραμμα και τη χωροθέτησή του, όπως αυτή εκφράζεται στη συσχέτιση του τεχνηματικού με το φυσικό.

Η πρόταση συγκροτείται, από φαινομενικά τυχαίες «γραμμές και σημεία». Τα κτίρια παραμερίζουν, διασπείρονται, χωρίς όμως να αποσυντίθενται, για να διατηρηθεί η φυσική ροή του πρασίνου και του εδάφους. Η σχέση του κτισμένου με τη γη εκφράζεται είτε ως στέρεη έδραση πάνω της, είτε ως αφανής, υπόσκαφη διέλευση, είτε ως σπείρα που ξεδιπλώνεται στο χώρο και βυθίζεται στο έδαφος ή αναδύεται από αυτό. Πρόκειται για συνθετικές χαράξεις που στην πρωτογενή τους διατύπωση αναφέρονται σε γνωστές αρχέτυπες διατάξεις «κθόνιου» χαρακτήρα τις οποίες ανακαλύπτουμε στα αρχαία μας ερείπια.

Ανάλογα προς τη συνθετική χάραξη, η κίνηση στο κτιριακό

συγκρότημα δεν έχει το χαρακτήρα κατά μέτωπο αξονικής πορείας αλλά πλάγιας σπειροειδούς ή τεθλασμένης σταδιακής διείσδυσης. Συνεπώς η σύνθεση δεν είναι αντιληπτή με μιας και στο σύνολό της. Αντίθετα αποκαλύπτεται και αποκρυσταλλώνεται σταδιακά. Ο επισκέπτης συναντά τα κατακερματισμένα στοιχεία της κατά τη διάρκεια του βηματισμού του. Έτσι οδηγείται από την πρώτη είσοδο ανάμεσα στο πυκνό πράσινο και το λοξό τοίχο της στενής πλευράς του κτιρίου της βιβλιοθήκης, στη μεγάλη κεντρική πλατεία των πολιτιστικών εκδηλώσεων. Από εκεί, μετά το στενό πέρασμα δίπλα στο υψικόρνο παρατηρητήριο ακολουθεί μια τεθλασμένη γραμμική πορεία που συναντά τον πύργο της νοτιοανατολικής γωνίας και καταλήγει στον αίθριο του σπειροειδούς κτιρίου των ξενώνων.

Παράλληλα και ταυτόχρονα με αυτό τον κύριο αλλά όχι σκληρό περίπατο λειτουργούν ποικίλες δευτερογενείς πορείες –πλισιάσματα ή φυγές– μέσω μονοπατιών που διαπερνούν το δάσος. Αντίθετα στο ελεύθερο από δέντρα μακρύ νότιο όριο του οικοπέδου αναπτύσσεται μια απόλυτα ευκρινής γραμμική κίνηση που διατρέχει όλη τη σύνθεση. Αυτή η δίοδος αναφέρεται στους δύο χώρους έντονης συγκέντρωσης κόσμου, το

αμφιθέατρο της πρώτης ενότητας και την αίθουσα πολλαπλών χρήσεων της δεύτερης.

#### ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ

Το λειτουργικό πρόγραμμα χωρίζεται σε δύο βασικές ενότητες σε ακολουθία με τις δύο ανοιχτές περιοχές που δημιουργεί το δάσος. Και στις δύο περιπτώσεις τα κτήρια διατάσσονται έτσι ώστε να δημιουργείται ένας κεντρικός υπαίθριος χώρος, μια πλατεία. Αναλυτικότερα οι δύο ενότητες έχουν ως εξής:

Η πρώτη συγκροτείται από το αμφιθέατρο, χώρους διδασκαλίας με τα αντίστοιχα γραφεία, τη βιβλιοθήκη, και το εντευκτήριο. Επιπλέον δημιουργούνται μια υπαίθρια κερκίδα εκδηλώσεων και ένας πύργος φωταγωγός-παρατηρητήριο.

Η δεύτερη ενότητα διαμορφώνεται από την αίθουσα των πολλαπλών χρήσεων, τον εκθεσιακό χώρο, τους ξενώνες, το καφενείο, και τις υποστηρικτικές διοικητικές λειτουργίες του συγκροτήματος.

Ο ελεύθερος χώρος που μεσολαβεί ανάμεσα στις δύο ενότητες αντιμετωπίζεται λειτουργικά ως υπαίθριο πάρκο γλυπτικής.



#### Μελετητές:

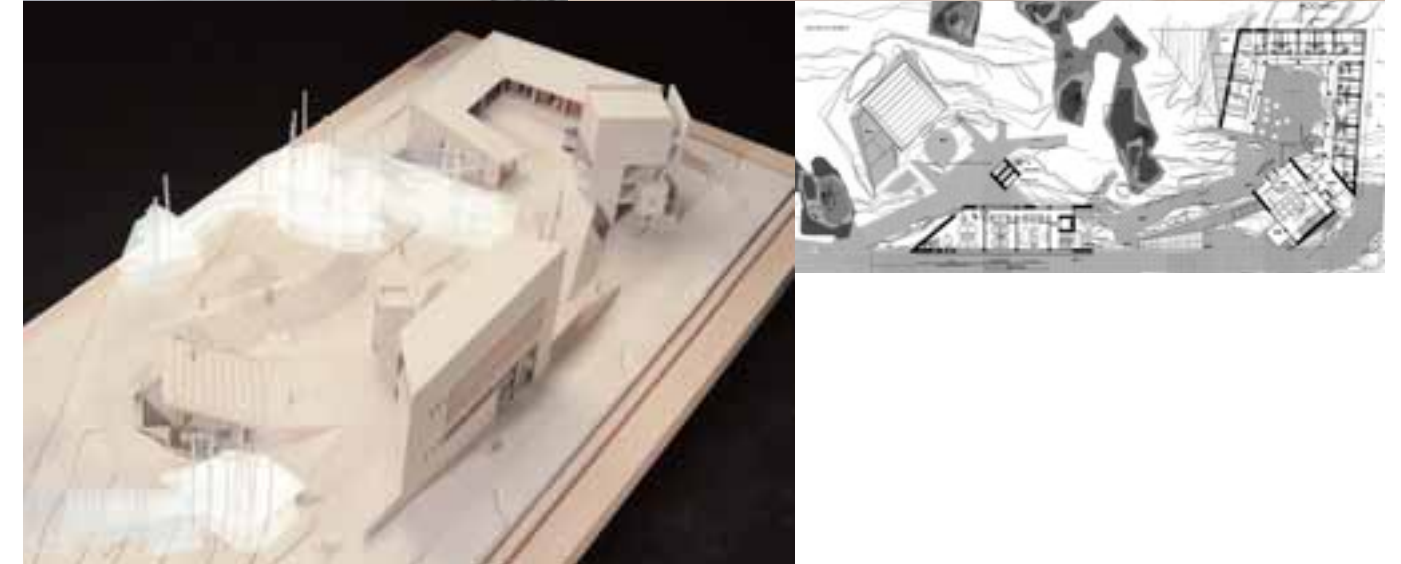
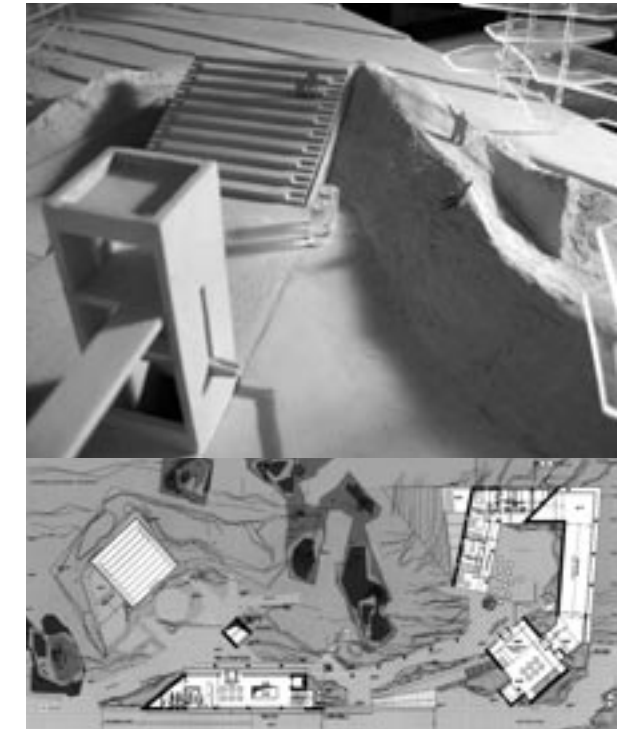
Κατερίνα Μιχαλοπούλου, Αντώνης Τουλούμης,  
Σοφία Τσιράκη, αρχιτέκτονες

#### Σύμβουλος:

Τάσος Μπίρης, καθηγητής Σχολής Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ

#### Συνεργάτες:

Μαρία Σαζακλή, Παρασκευή Κοντιζά, αρχιτέκτονες  
Δημήτρης Παπανικολάου, Ξανθή Παλαιολογοπούλου, Γιάννης Φραγκάκης, Γιάννης Παπαδόπουλος, φοιτητές αρχιτεκτονικής





Η λιτή συνθετική ανάπτυξη ενός πληθωρικού προγράμματος σ' ένα φυσικό περιβάλλον ιδιαίτερου κάλλους και επιπλέον μέσα σ' ένα πολύ περιορισμένο περίγραμμα, αποτέλεσε την κύρια πρόκληση του σχεδιασμού. Κατά τη μελέτη δόθηκε ιδιαίτερη σημασία στην ενοποίηση των δύο κτιριακών ενότητων, η οποία παραμένει εύθραυστη προς χάριν της σαφούς, σχεδόν σκληρής διαμόρφωσης του υπαίθριου χώρου. Η πρόσβαση στο οικόπεδο από τη νότια του πλευρά, ορίζει έναν διαμπερή άξονα κίνησης κατά μήκος του ανατολικού ορίου του, πάνω στον οποίο αρθρώνονται οι δύο ενότητες. Κυρίαρχο στοιχείο της ενοποίησης των δύο κτιρίων αποτελεί η ελεύθερη ανάπτυξη μιας ελαφριάς ξύλινης επιφάνειας, η οποία ορίζοντας χώρους, εσωτερικούς και εξωτερικούς, ενίοτε υποχωρεί για να αφήσει πιο συμπαγείς, στιβαρούς όγκους να αποκαλυφθούν. Η ροή της είναι συνεχής, ξεκινώντας από το πρώτο κτίριο και την αιχμηρή απόληξη του αμφι-



#### Μελετητές:

Τηλέμαχος Ανδριανόπουλος, Μαρία Γκιουλτζόγλου, Καλλίνα Στεργίου, αρχιτέκτονες

#### Συνεργάτες:

Κώστας Μαύρος, Σπύρος Παπάς, αρχιτέκτονες  
Νίκος Σαατζόγλου, πολιτικός μηχανικός Τ.Ε.

#### Σύμβουλοι:

Κώστας Κουριδάκης, πολιτικός μηχανικός  
Ιωάννης Πινάτσας, μηχανολόγος μηχανικός



θεάτρου στη γη, για καταλήξει επενδύοντας τον αιωρούμενο όροφο του εκθεσιακού χώρου. Προσεγγίζοντας την ενότητα του αμφιθεάτρου, η κίνηση διαπερνά το κτίριο, αφήνοντας ένα μέρος του ισογείου ημιυπαίθριο, με τρόπο που να επιτρέπει τη θέαση και την πληρέστερη αντίληψη όλης της σύνθεσης.

Η στροφή των δύο κτιρίων κατά τη διεύθυνση της δασικής ζώνης, η απελευθέρωση του ισογείου της πρώτης ενότητας και μέσω αυτής, η προσέγγιση στο βάθος του χώρου, με οδηγό την ανάπτυξη της ξύλινης επιφάνειας, αποτελούν τις επιλογές που επιδιώκουν την επιθυμητή ενότητα του αποτελέσματος. Θεωρούμε σημαντικό ότι τις παραπάνω επιλογές υπαγόρευσε μία φαντασία που αποφεύγει τη δημιουργική αυθαιρεσία, δημιουργώντας εντέλει στο χώρο αρχιτεκτονική πράξη επιβεβλημένη, τόσο από τη φύση του θέματος όσο και από το περιβάλλον στο οποίο εγγράφεται.

Η προτεινόμενη λύση σκοπεύει στη δημιουργία ενός κεντρικού πολιτιστικού πυρήνα μέσα στην πόλη.

Ο υπαίθριος χώρος εκτόνωσης γίνεται ζωτικής σημασίας για οποιοδήποτε δημόσιο κτίριο στις κλιματολογικές συνθήκες της χώρας μας. Η παράμετρος αυτή οδήγησε στην οργάνωση της λύσης γύρω από μια εσωτερική πλατεία-αυλή η οποία προστατεύεται και οριοθετείται από τους δύο κτιριακούς όγκους. Η πλατεία φυλαγμένη από το βορρά και από την πυκνή βλάστηση της περιοχής αποτελεί την «καρδιά» του συγκροτήματος. Οι βασικές λειτουργίες «βλέπουν» στην πλατεία που φιλοξενεί υπαίθριες εκδηλώσεις.

Η διαφάνεια-διαμπερότητα του πρώτου κτιρίου στο επίπεδο του εδάφους που επιτυγχάνεται με την υπερύψωση του αμφιθεάτρου και ο ενοποιημένος χώρος της εισόδου με το foyer, επιτρέπουν την οπτική και λειτουργική επαφή κατά μήκος του οικοπέδου. Η προσπάθεια συγκερασμού του ακανόνιστου και



δύσκολου σχήματος του οικοπέδου, των δεσμεύσεων του ΓΟΚ και της ανάγκης δημιουργίας υπογείου χώρου στάθμευσης σε μεγάλο τμήμα του οικοπέδου, οδήγησαν σε μία αρχιτεκτονική σύνθεση που οργανώνεται ελεύθερα, έτσι ώστε η αυστηρότητα των αξόνων να αντικατασταθεί από οπτικές φυγές, παρά τη δέσμευση του κατασκευαστικού-λειτουργικού κανάβου του υπογείου.

Η ένταση των φυγών στις κατακόρυφες επιφάνειες συντελεί στην ελάφρυνση των όγκων, ενώ οι κεκλιμένες επιφάνειες των στεγών καταλήγουν στην κορυφογραμμή των κτιρίων, η οποία βοηθά στην αναγνωσιμότητα του συγκροτήματος.



#### Μελετητές:

Μαρίζα Αγγελίδη, Λίλα Γαλατά, Τάσος Παπαϊωάννου, αρχιτέκτονες

#### Συνεργάτες:

Νικολέττα Λαχανά, αρχιτέκτων  
Θάλεια Βογιατζόγλου, Ελένη Κουσκούτη, Κάλυ Πολίτη, Πλάτων Ησαΐας, φοιτητές αρχιτεκτονικής

Τη συνθετική πρόταση απαρτίζουν δύο κτιριακές ενότητες οργανωμένες με ανάλογο τρόπο. Οι δύο υπαίθριοι χώροι αποτελούν στοιχείο μετάβασης αλλά και αυτόνομους οργανισμούς που λειτουργούν με πολυδιάστατο τρόπο εξασφαλίζοντας διαφορετικές ποιότητες ανά περίπτωση. Σημαντικό στοιχείο για την ανάπτυξη της ιδέας είναι η εξέλιξη του φυσικού περιβάλλοντος καθώς «εισχωρεί» στον κτιριακό όγκο αλλά και η ανάδειξή του καθώς εισχωρεί και εγκαθίσταται στο πλάτωμα ανάμεσα στα δύο κτίρια και αποκτά θέση κεντρικής σημασίας για τη σύνθεση.

Η κεντρική ιδέα όσον αφορά στα κτίρια και τη σχέση τους με το περιβάλλον μπορεί να χωριστεί σε δύο ενότητες: Α) Το Έδαφος και Β) Το Κτίσμα

Α) Το Έδαφος: Η σημασία που έχει το ίδιο το φυσικό έδαφος για την προτεινόμενη λύση αξιοποιείται με τον «ευαίσθητο» χειρισμό του σε επίπεδο κατασκευών και διαμορφώσεων που ακολουθούν σ' αυτό με τη χρήση φυσικών υλικών (κυρίως ξύλο και πέτρα). Στο κτιριακό επίπεδο, η ισόγεια στάθμη λειτουργεί ενιαία, αποτελεί δηλαδή μια ιδιότυπη επιφάνεια που διαχέεται παντού και καταργεί τα όρια του εσωτερικού χώρου. Έτσι το φυσικό έδαφος, όσο αυτό είναι δυνατό παραμένει οπτικά ενιαίο και αδιάσπαστο, ενώ κατά περίπτωση εισχωρεί



#### Μελετητές:

Νικόλαος Βαλατσός, Μιχαήλ Καραβάς, Ελένη Κουρή, Αγλαΐα Σκούρα, Αλέξανδρος Μπαμπανικολός, Ελένη Τσιγαρίδα, αρχιτέκτονες

#### Ειδικοί Σύμβουλοι

Γιάννης Παγώνης, πολιτικός μπχ.  
Δημήτρης Σκαρίμβας, ηλεκτρολόγος μπχ.  
Χαράλαμπος Νικόλαρος, γεωπόνος

#### Συνεργάτες

Σπύρος Κακάβας, Παναγιώτης Κυριακάκης,  
Μαρία Μαρλαντί, αρχιτέκτονες  
Γιώργος Πολύζος, πολιτικός μπχ.

στο κτίριο και βρίσκεται σε συνεχή διάλογο μαζί του. Αντίστροφα κατασκευές, όπως κερκίδες απ' το υπαίθριο θεατράκι, ή τα ξύλινα δάπεδα των φουαγιέ βγαίνουν απ' το κτίριο στον υπαίθριο χώρο ενοποιώντας, όταν αυτό είναι επιθυμητό, το μέσα με το έξω.

Β1) *Οι τρεις Ζώνες των Όψεων*: Πάνω απ' το «διαφανές» ισόγειο ακολουθούν δύο ευδιάκριτες ζώνες: η ζώνη ξύλινων εξωτερικών περιόδων και παραπάνω ο όροφος-στέψη του κτιρίου που μορφολογικά χαρακτηρίζεται απ' το μεγάλο ξύλινο εξωτερικό δικτύωμα. Πρόκειται για τη συνεχή παράθεση διαφάνειας-αδιαφάνειας με την αρχική επιλογή διαφάνειας στην ζώνη που ακουμπά το έδαφος.

Β2) *Ο Ειδικός Πέτρινος Τοίχος*: Οι δύο τοίχοι «ειδικής» κατασκευής που χρησιμοποιούνται, ένας στο κάθε ένα απ' τα δύο κτίρια, αποτελούν μέρος της κεντρικής ιδέας με διπλό τρόπο. i. Όντας αξονικοί στα δύο προτεινόμενα κτίρια φροντίζουν για τη χωροθέτησή τους στο οικόπεδο και τη σχέση τους με το «εσωτερικό» δάσος, σύμφωνα με τα περιθώρια που ορίζει η δοσμένη χάραξη των ορίων για τα διατηρούμενα τμήματα δάσους.

ii. Στο επίπεδο της οργάνωσης των κτιρίων καθαυτών, οργανώνουν τις κινήσεις που περιελάσσονται γύρω τους, καταλήγοντας υπαίθρια στις απολήξεις-παρατηρητήρια των δωματίων.



Η προκήρυξη του διαγωνισμού ζητούσε τη δημιουργία δύο κτιρίων που θα φιλοξενούσαν μια σειρά από πολιτιστικές δραστηριότητες. Γεγονός ότι το αντικείμενο του διαγωνισμού ήταν ένα δημόσιο κτίριο αποτέλεσε την ευκαιρία για μια πρόταση που θα διαπραγματευόταν τη σχέση μεταξύ του κτισμένου χώρου και του φυσικού περιβάλλοντος. Το οικόπεδο είναι χωροθετημένο στο μεταίχμιο του αστικού ιστού με την περιβάλλουσα δασική έκταση. Μάλιστα ένα σημαντικό κομμάτι της περιοχής παρέμβασης είναι χαρακτηρισμένο ως δασική έκταση και συνεπώς πρέπει να διατηρηθεί.

Η σύνθετη και ρευστή γεωμετρία του υπολειπόμενου πεδίου παρέμβασης καθόρισε σε μεγάλο βαθμό τη μορφοποίηση των κτισμένων όγκων. Ο τρόπος με τον οποίο γίνεται η διείσδυση του δάσους στο χώρο παρέμβασης καθόρισε τον τρόπο που ο κτισμένος χώρος διαιρείται σε δύο ενότητες. Έτσι το τελικό προϊόν είναι το προϊόν της αλληλεπίδρασης μεταξύ των δύο ενότητων, δηλαδή του δάσους και του κτισμένου χώρου. Το κτίριο δεν αποτελεί ένα αυτόνομο αντικείμενο αλλά θεωρείται σαν ένας από τους δυο κύριους παράγοντες που μορφοποιούν το συνολικό χώρο. Κατά κάποιο τρόπο η σχέση που δημιουργείται μεταξύ του φυσικού και του κατασκευασμένου περιβάλλοντος είναι αυτή που παράγει αυτό που αντιλαμβανόμαστε τελικά ως χώρο.



Με αυτό τον τρόπο δημιουργούνται μεταβατικοί χώροι, φυγές, νέες θεάσεις, κινήσεις. Μέσα από το χειρισμό των επιμέρους μαζών εξασφαλίζεται η διάκριση και η σήμανση των επιμέρους λειτουργιών καθώς και η διατήρηση της κλίμακας του κτισμένου χώρου. Η διάκριση του εσωτερικού με το εξωτερικό δεν είναι σαφώς ορισμένη αφού το ένα διαδέχεται το άλλο δημιουργώντας χώρους μετάβασης με βασικό τον κεντρικό υπαίθριο χώρο όπου εισχωρεί η δασική έκταση και γύρω του αρθρώνονται τα δύο κτίρια.



#### Μελετητές:

Μαρία Κυριαζή, Δημήτρης Παναγιώτου-Ντούνης  
αρχιτέκτονες

#### Συνεργάτες:

Αγγελική Κουβέλη, Θύμης Δούγκας  
αρχιτέκτονες

Προσπαθώντας να υπερνικήσουμε την ιδιοτροπία του οικοπέδου με το δασικό πολυγωνικό τμήμα και να τη μετατρέψουμε σε συνθετικό εργαλείο δεν την ανατρέπουμε αλλά χρησιμοποιούμε τη χάραξη που προκύπτει από τους δασικούς περιορισμούς, συμπεριφερόμενοι με τον ίδιο τρόπο σε έναν εξίσου άναρχο περιβάλλοντα χώρο.

Η άναρχη χωροθέτηση των υφιστάμενων δέντρων οδηγεί σε πολυγωνικές μορφές στην κάτοψη και σε πρισματικά ακανόνιστα σχήματα στην τρίτη διάσταση.

Η κτιριακή μάζα αποτελείται από δύο επί μέρους ενότητες που ενοποιούνται σχηματικά με ένα διάδρομο εν δυνάμει στεγασμένο, ο οποίος «γράφει» τόσο στο δάπεδο όσο και στην τρίτη διάσταση δημιουργώντας την αίσθηση της ενότητας. Το κτίριο Α, το πρώτο που συναντά ο επισκέπτης, αναπτύσσεται σε ένα περιορισμένο πολυγωνικό τμήμα του γηπέδου εξαιρετικής ασυμμετρίας και φιλοξενεί κατά κύριο λόγο τις πολιτιστικές και εκπαιδευτικές λειτουργίες σύμφωνα με τους όρους της δωρεάς. Με κύριο άξονα τη διαγώνιο που νοτιά ενοποιεί τα δύο κτίρια, διαμορφώνονται οι εκατέρωθεν υπαίθριοι χώροι, ενώ αυτή τη χειρονομία παραλαμβάνει το κτίριο Β, δημιουργώντας μια διαχωριστική σχισμή μεταξύ δύο διακριτών τμημάτων. Το κτίριο Β φιλοξενεί κατά κύριο λόγο χώρους εκδηλώσεων και πολιτιστικά δρώμενα.

Η ανάγκη για ενσωμάτωση μεθόδων βιοκλιματικού σχεδιασμού στην αρχιτεκτονική μελέτη, οδήγησαν στη χρήση: «ψυχρών υλικών» στους εξωτερικούς χώρους, υδάτινων πηγών και κινούμενου νερού, ώστε να επιτυγχάνεται δροσίσιμος με εξάτμιση και μείωση της απορροφητικότητας της ηλιακής ακτινοβολίας, φυτών και ειδικότερα φυλλοβόλων δένδρων και αναρριχητικών φυτών, φωτοβολταϊκών συστημάτων για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας, ηλιακής καμινάδας για την επίτευξη του φυσικού αερισμού και δροσίσιμου των κτιρίων, θερμοκπιού για την εκμετάλλευση των ηλιακών κερδών κατά την χειμερινή περίοδο, τοίχου Trombe και θερμοσιφωνικών πανέλων ως συστημάτων έμμεσης αποθήκευσης της ηλιακής ενέργειας.



#### Μελετητές:

Μανώλης Βότσης, Φίλιππος Γεροντάκης,  
Εύη Δημητρακοπούλου, Ιουλία Δρούγα,  
Νατάσα Φουσκοκολάκη, αρχιτέκτονες

#### Ειδικό συνεργάτες:

Δημήτρης Γιαννούλος, πολιτικός μηχανικός  
Νάντια Παπακωνσταντίνου, μηχανολόγος μηχανικός  
Κατερίνα Γκόλτσιου, φυτοτέχνης



Ο βασικός άξονας της σύνθεσης συμπίπτει με τον άξονα πρόσβασης που διατρέχει την μεγάλη νότια πλευρά του οικοπέδου. Ο άξονας αυτός εφάπτεται των νότιων όψεων των κτιρίων και συγχρόνως διαπερνά την κτιριακή μάζα από Δύση προς Ανατολή. Στον άξονα αυτόν βρίσκονται οι χώροι των εισόδων των κτιρίων και τα κλιμακοστάσια, σχηματίζοντας την ραχοκοκαλιά του συγκροτήματος πάνω στην οποία αρθρώνονται όλες οι λειτουργίες.

Παρά τη διάσπαση σε δύο κτίρια, η συνέχεια των δύο ενότητων διατηρείται. Η άρθρωση των λειτουργιών στον βασικό σχεδιαστικό άξονα είναι σαφής. Οι προσβάσεις, οι είσοδοι και η κυκλοφορία όπως επίσης και ο νοτιός άξονας που συνδέει τους δύο χώρους υπαίθριας συνάθροισης κοινού δίνουν την αίσθηση ενιαίου Πολιτιστικού Κέντρου.

Η διαπερατότητα των κτιριακών μαζών στον άξονα Ανατολής-Δύσης, αφήνει τον περιβάλλοντα χώρο να εισχωρήσει στα δύο κτίρια-ενότητες.

Στη χάραξη των βασικών γραμμών σχεδιασμού του κτιρίου καθοριστικό ρόλο έπαιξαν:

- Ο χαρακτήρας του κτιρίου σαν κτίριο-αντικείμενο.
- Το ασφικτικό λόγω των αποστάσεων από τα όρια του οικοπέδου και της δασικής έκτασης περίγραμμα μέσα στο οποίο πρέπει να προσαρμοσθούν τα κτίρια.
- Η υιοθέτηση ενός εικονογραφικού λεξιλογίου με κύριο

χαρακτηριστικό την καθαρότητα των μορφών και των επιμέρους αρχιτεκτονικών στοιχείων.

– Η εύληπτη ανάγνωση του κτιρίου μέσω της διαφοροποιούμενης παρουσίας των λειτουργικών ενότητων στη συνολική χωρική δομή και τις όψεις.

– Η απόδοση του σημαντικού μεγέθους του κτιρίου αλλά και της ανθρώπινης κλίμακας με την εισαγωγή της μεγάλης και της μικρής στη συνολική σύνθεση.

– Η απόδοση της απαραίτητης ποικιλίας, όχι μόνο μέσω του γλυπτικού χειρισμού της κτιριακής μάζας.

Η έντονη παρουσία του υπάρχοντος πρασίνου συνδυάστηκε με την ανάγκη ύπαρξης ελεύθερου χώρου για να αναπυχθούν οι πολιτιστικές δραστηριότητες υπαίθρια.

Περιλαμβάνει τη διαμόρφωση διαδρόμων και πλατωμάτων για τη διακίνηση των πεζών μεταξύ των δύο κτιρίων.

Δόθηκε ιδιαίτερη προσοχή στο σχεδιασμό της κυκλοφορίας των αυτοκινήτων σε συνδυασμό με τις εισόδους και εξόδους των υπόγειων χώρων στάθμευσης.

Στην πρόταση αντιμετωπίζεται η δυσμενέστερη περίπτωση όπου τα δύο κτίρια να λειτουργούν αυτόνομα.

Η ύπαρξη δύο χωριστών συνδυασμών ραμπών ανόδου και καθόδου, δίνουν τη δυνατότητα τα κτίρια να κατασκευαστούν σε διαφορετικές χρονικές περιόδους με οποιαδήποτε σειρά προτεραιότητας και να λειτουργούν με απόλυτη αυτονομία.



#### Μελετητής:

Βασίλης Τριανταφύλλου, αρχιτέκτων

#### Συνεργάτες:

Δημήτρης Κουλουριδης, αρχιτέκτων  
Νίκος Παπαδόπουλος, πολιτικός μηχανικός  
Θεόδωρος Ζανάκης, γεωπόνος-φυτοτέχνης  
Γιώργος Βαβίζος, βιολόγος-φυτοτέχνης

## ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ

ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΤΟΥ Ν. ΦΥΝΤΙΚΑΚΗ  
ΠΡΟΣ ΤΟ Δ.Σ ΤΟΥ ΣΔΔΣ-ΠΕΑ

ΘΕΜΑ: **Το ατυχές συμβάν στο Ακρωτήρι Θήρας**

Αγαπητοί συνάδελφοι,

Είναι συγκινητική η στάση της οικογένειας των Αρχιτεκτόνων, σχετικά με το ατυχές συμβάν στο Ακρωτήρι Θήρας.

Επειδή όμως κατά τη γνώμη μου, η πραγματικότητα, εσκεμμένα ή άσκοπα, παραποιήθηκε, σας διαβιβάζω το Ενημερωτικό Σημείωμα που έστειλε ο ομ. καθηγητής κ. Χρ. Ντούμας, διευθυντής της Ανασκαφής Ακρωτηρίου Θήρας, το οποίο ο ίδιος



αριστερά: Εξωτερική φωτογραφία του στεγάστρου με τη φύτευσή του, δεξιά: Γενικό τοπογραφικό του στεγάστρου όπου σημειώνεται η θέση και η έκταση του ατυχήματος

δεν έχει αντίρρηση να δημοσιεύσετε, ώστε να αποκατασταθεί σε πρώτη φάση η αλήθεια για τα γεγονότα του συμβάντος και τις διαδικασίες του έργου.

Σας επισυνάπτω επίσης δύο χαρακτηριστικές φωτογραφίες του έργου (μία εξωτερική και μία εσωτερική), που τράβηξα προσωπικά τη παραμονή του ατυχήματος, καθώς και το γενικό σχέδιο της φυτεμένης στέγασης όπου σημειώνεται η θέση και η έκταση του ατυχήματος για μια πρώτη ενημέρωση των συναδέλφων.

Είμαι στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε περαιτέρω πληροφόρηση σας σχετική με το θέμα.

Με συναδελφική εκτίμηση,  
**Νίκος Φυντικάκης**  
αρχιτέκτονας

Η ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ – ΑΝΑΣΚΑΦΕΣ ΑΚΡΩΤΗ-  
ΡΙΟΥ ΘΗΡΑΣ

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Είναι συγκινητική η ευαισθησία που έδειξαν στο σύνολό τους σχεδόν τα μέσα ενημέρωσης σχετικά με το ατυχές συμβάν της κατάρρευσης μέρους του υπό κατασκευή στεγάστρου στον αρχαιολογικό χώρο του Ακρωτηρίου Θήρας, πράγμα που υποδηλώνει αντίστοιχη ευαισθησία της κοινής γνώμης. Το τραγικό αυτό συμβάν έχει συγκλονίσει την μικρή κοινότητα των εργαζομένων στον αρχαιολογικό χώρο του Ακρωτηρίου Θήρας, ιδιαίτερα που συνοδεύτηκε με τον τραυματισμό πέντε και τον

προσωρινών μέτρων προστασίας του ακάλυπτου τμήματος του χώρου.

3. Η προκληθείσα στα μνημεία ζημιά είναι δύσκολο να αποτιμηθεί πλήρως, πριν οι αρμόδιες επιτροπές που ορίστηκαν από την πολιτεία ολοκληρώσουν το έργο τους. Δεδομένου όμως ότι σημαντικό τμήμα του καταρρεύσαντος στεγάστρου έπεσε σε ακάλυπτο χώρο (Πλατεία Τριγώνου) εκτιμάται ότι οι ζημιές δεν θα είναι εκτεταμένες και, εν πάση περιπτώσει, μη αναστρέψιμες.

4. Τα μνημεία κάτω από το καταρρεύσαν τμήμα έχουν ανάγκη από άμεση προστασία από τα στοιχεία της φύσης που λόγω του επερχόμενου χειμώνα δεν αναμένονται ήπια. Ελπίζεται ότι τα όργανα που έχουν επιφορτισθεί με την αναζήτηση των στοιχείων για την μελέτη των αιτίων της κατάρρευσης θα λειτουργήσουν με γοργούς ρυθμούς, ώστε να μη υπάρξει περαιτέρω απώλεια χρόνου



για την συνέχιση και ολοκλήρωση του έργου.

5. Με την ΥΠΠΟ/ΑΝΑΣΤΗΛ/1/90/6285/02.02.96 απόφαση εγκρίθηκε η πρόταση για αντικατάσταση του



Εσωτερική φωτογραφία του βόρειου τμήματος του στεγάστρου

παλαιού στεγάστρου και η ένταξη του έργου «Ανάδειξη, Διαμόρφωση και Αντικατάσταση Στεγάστρου Αρχαιολογικού Χώρου Ακρωτηρίου Θήρας» στο Β' ΚΠΣ 94-99 και η ανάθεση της διαχείρισής του στην εν Αθήναις Αρχαιολογική Εταιρεία.

6. Με την ΥΠΠΟ/ΔΑΑΜ/185/9424/20.02.98 απόφαση εγκρίθηκε η μελέτη για την αντικατάσταση του στεγάστρου 7. Στην Εφημερίδα Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (98/S 99-63626/GR) της 23.05.1998 καθώς επίσης στις ελληνικές εφημερίδες και στο Δελτίο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος δημοσιεύτηκε η Προκήρυξη Ανοικτού Διαγωνισμού για την «Παροχή υπηρεσιών μηχανικού με Σύμβαση Έργου με αντικείμενο την παροχή υπηρεσιών Διοίκησης Έργου για την Ανάδειξη, Διαμόρφωση και Αντικατάσταση Στεγάστρου του Αρχαιολογικού Χώρου Ακρωτηρίου Θήρας».

8. Στην Εφημερίδα Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (98/S 235-162956/GR) της 04.12.1998 καθώς επίσης στις ελληνικές εφημερίδες και στο Δελτίο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος δημοσιεύτηκε η Προκήρυξη Ανοικτού Διαγωνισμού για την «Μελέτη – Κατασκευή του Έργου Ανάδειξη, Διαμόρφωση και Αντικατάσταση Στεγάστρου του Αρχαιολογικού Χώρου Ακρωτηρίου Θήρας».

9. Ο Διαγωνισμός έγινε το 1999 με ενδεικτικό προϋπολογισμό 3.100.000.000 δρχ. και χρηματοδοτήθηκε από το Β' ΚΠΣ με 3.513.429.719 δρχ., ήτοι 10.310.872 ευρώ, αφορούσε δε στο 1/4 περίπου του συνολικού έργου.

10. Προσήλθαν τέσσερες κοινοπρακτικοί κατασκευαστικοί όμιλοι, εκ των οποίων επελέγησαν οι δύο μειοδοτούντες, οι J&P και ΑΒΑΞ-

ΓΝΩΜΩΝ-IMPREGILO, με τους οποίους υπεγράφη η εργολαβική σύμβαση στις 30-11-1999.

11. Για ένα δεύτερο τρίμηνο (1/4) το έργο χρηματοδοτήθηκε το 2001 από το Γ' ΚΠΣ με 10.271.460 ευρώ. 12. Για το υπόλοιπο τρίμηνο (2/4) έγινε το 2004 η τελική χρηματοδότηση με 20.013.590 ευρώ από τις πιστώσεις του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι ο συμβατικός προϋπολογισμός του έργου είναι ο προβλεπόμενος στη σύμβαση με την Ανάδοχο Κοινοπραξία χωρίς καμιά υπέρβαση.

13. Πέραν του καθ' αυτό στεγάστρου του αρχαιολογικού χώρου στο έργο περιλαμβάνονται επίσης:

α. Απαλλοτριώσεις β. Ανασκαφή 150 φρεάτων για την θεμελίωση των φρεατοπασσάλων γ. Ανάδειξη των μνημείων, διαμόρφωση διαδρομών και οργάνωση θεματικών εκθέσεων για τους επισκέπτες εντός του αρχαιολογικού χώρου

δ. Υπόγειο υποσταθμός της ΔΕΗ εξοπλισμένος με μετασχηματιστή και γεννήτρια και υπόγεια αίθουσα αποθηκών συνολικού εμβαδού 500μ²

ε. Κέντρο παρακολούθησης λειτουργίας του χώρου και των εγκαταστάσεων

στ. Φυλάκιο εποπτείας του ευρύτερου χώρου ζ. Εκδοτήριο εισιτηρίων/κατάστημα πωλητέων

η. Υπόγεια δίκτυα διανομής ισχυρών και ασθενών ρευμάτων (ηλεκτρικού, τηλεφωνικού, κλειστού κυκλώματος τηλεοράσεως)

θ. Τρεις υπόγειες υδατοδεξαμενές συνολικής χωρητικότητας περ. 1500 μ³ ι. Αντλιοστάσιο με τα απαραίτητα μηχανήματα

ια. Αντλιοστάσιο και δίκτυο πυροπροστασίας ιβ. Υπόγεια δίκτυα: ύδρευσης, άρδευσης, αποχέτευσης ιγ. Ανάπλαση υπάρχοντος κυλικείου ιδ. Συγκρότημα Ιατρείου, Γραφείου Ξεναγών και χώρων υγιεινής συνολικού εμβαδού 300μ².

ιε. Διαμόρφωση του ευρύτερου περιβάλλοντος χώρου εκτάσεως περ. 500 στρεμμάτων (περίφραξη, φύτευση, λιθόστρωτες διαδρομές, υπαίθριοι εκθεσιακοί χώροι). ιστ. Εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού και ανακύκλωσης νερού για άρδευση

ιζ. Τρεις αίθουσες για περιοδικές εκθέσεις ή άλλες χρήσεις συνολικού εμβαδού 800μ².

14. Από την συνολική πίστωση των 40.595.922 ευρώ, τα 546.550 ευρώ διετεθήσαν για απαλλοτριώσεις (α) ενώ 3.232.173 για τις ανασκαφές των φρεάτων θεμελίωσης (β). Το ποσό των 586.941 ευρώ έχει προβλεφθεί για τις εργασίες ανάδειξης (γ). Αν υπολογιστεί κανείς ότι στα υπόλοιπα 36.230.258 ευρώ περιλαμβάνονται και οι δαπάνες για όλα τα ανωτέρω (δ-ιζ) έργα, αντιλαμβάνεται ότι το κόστος για το καθαυτό στέγαστρο επιφανείας 14.000 μ² είναι ζήτημα να φτάνει τα 500 ευρώ/μ².

**Χρ. Γ. Ντούμας**

Ομότιμος Καθηγητής Πανεπιστημίου, Διευθυντής των Ανασκαφών Ακρωτηρίου

ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟΥΣ ΣΤΑΘΜΟΥΣ ΤΟΥ  
ΗΣΑΠ – Η ΚΡΙΤΙΚΗ ΤΗΣ ΚΡΙΤΙΚΗΣ...

Πριν απαντήσω στο θέμα, πρέπει να δώσω μια διευκρίνιση: στο περίφημο πια ερευνητικό του Πολυτεχνείου μετέικα στην αρχή του, εκπόνώντας μια συγκεκριμένη εργασία, την ιστορία των μεταφορών στην Αθήνα σε σχέση με την πολεοδομική της εξέλιξη, και τίποτα περισσότερο, δεν έχω επομένως ούτε ευθύνη αλλά ούτε και γνώση του ερευνητικού αυτού πέραν της δικής μου συμβολής σε καθαρό ιστορικό θέμα (το κείμενό μου κυκλοφόρησε σε βιβλίο –Αθήνα 1830-2000– και διανέμεται στους φοιτητές μας της Αρχιτεκτονικής και των Πολιτικών Μηχανικών εδώ και πέντε χρόνια, εντελώς ανεξάρτητο από οποιοδήποτε ερευνητικό). Λυτάμια που ο φίλος μου ο Κώστας Φινές δεν θέλησε να ενημερωθεί: δεν έπαιρνε τα e-mail, δεν έπαιρνε



Μαρούσι, ο διαχωρισμός στα δύο του κεντρικού εμπορικού δρόμου, από συμπαγή μάζα, μην ξεγελιάσει, η κλίμακα είναι από μέσα από το υάλινο φράγμα, η είσοδος και η έξοδος στον σταθμό είναι από το σόκορο

τα φράξ της Γραμματείας του Συλλόγου, με τα εξώφυλλα τευχών του ερευνητικού που ανέφεραν τον συντάκτη του καθ' ενός τμήματος, αλλά και όταν τελικά μιλήσαμε στο τηλέφωνο είπε ότι «η ομάδα έχει την έννοια της συλλογικότητας» άρα είμαι συνυπεύθυνος! Επιμονή στην συκοφαντική δυσφήμιση. Από τον Κώστα περίμενα να παραδεχτεί το λάθος του, δεν πειράζει... Όσο για τις πομπώδεις φράσεις «δόσκαλε που δίδασκες» ή ότι τάχα «ο κ. καθηγητής μας απέκρυψε ότι είχε ασχοληθεί επαγγελματικά...» κ.ά. λυτάμια που τους μείνανε στον αέρα, ας



Οι εβδομηντάρες σιδηροδρομικοί και οι επίσης εβδομηντάρες συνδετήριό τους ανά δύο μέτρα

πρόσεχαν – ή ας έβλεπαν τα εξώφυλλα των τευχών του ερευνητικού, στα χέρια τους ήταν.

Κάτι ακόμη. Ο Μικελής είχε διαμαρτυρηθεί το 1962 για την προσπάθεια του Υπουργείου να επιβάλλει Αρχιτεκτονική, και καλά είχε κάνει, θα είχε κάνει καλύτερα όμως αν έγκαιρα εμπόδιζε την κατεδάφιση του μεγά-

ρου του Ζαβοροίτη (αλλά και των άλλων) ώστε να κρατήσει την ιστορική κληρονομιά της Πλατείας Συντάγματος. Και το σκόλιό μου για τους σταθμούς των ΗΣΑΠ είναι ότι ακριβώς ποδοπατήθηκε κάθε έννοια σεβασμού στην ιστορία της αρχιτεκτονικής στην Ελλάδα, αρχιτεκτονική δεν είναι μόνο ό,τι κάνουμε εμείς, αλλά και όσα έκαναν και άλλοι πριν από μας, και θα κάνουν μετά από μας.

Στο γνωμικό που παραθέτει ο Κ.Φ. «όποιος μπορεί κάνει, όποιος δεν μπορεί διδάσκει» αρχικά θα ήθελα να ρωτήσω αν αναφέρεται στον Μικελή (μοναδικά του αρχιτεκτονικά έργα στην καθηγητική του σταδιοδρομία η πολυκατοικία των καθηγητών στην Β. Σοφίας, η αμφιλεγόμενη «Αίθουσα Τελετών» της Αρχιτεκτονικής, η Σχολή Υπομηχανικών Βόλου και το Μηχανουργικό Εργοστάσιο του Πολυτεχνείου του Ζωγράφου - εντολές της Συγκλήτου του 1949). Και μετά, βρε Κώστα, ποια Μεγάλη Φυσιογνωμία του Πνεύματος είχε την σοφή αυτή ρήση (ή μήπως την έβγαλες μόνος σου ξεχνώντας ότι και σύ δίδαξες στο ΕΜΠ;!!!) Εκατόν δύο καθηγητές είμαστε στην Σχολή, από τους οποίους τουλάχιστον εβδομηντά αρχιτέκτονες (δεν υπολογίζω πολεοδόμους, ιστορικούς, φυσικούς, μηχανολόγους κ.ά.) όλοι διδάσκουν επειδή δεν μπορούν να σχεδιάσουν και να βάλουν το ένα τούβλο επάνω στο άλλο; Ας είναι.

Επί της ουσίας τώρα.

1. Στα όσα αναφέρουν ο Δ.Α. και ο Κ.Φ. περί επεμβάσεων των ΗΣΑΠ στα σχέδιά τους, ας τα καταγγείλαν έγκαιρα και όχι μετά την κριτική. 2. Σε όσα αναφέρουν για το συγκε-



Η νέα γέφυρα του Γοργόπαταμου, ακόμη προσπαθώ να καταλάβω τι σπρίζει το δικτύωμα. Κάτω από τις γραμμές του τράνου, φαίνεται η σιδηροκατασκευή που τις σπρίζει. Σε πολλαπλάσιο βάρος και δυναμικές καταπονήσεις η κρέμαση της δοκού είναι λιγώτερη από την μισή του δικτύωματος που σπρίζει μόνο την στέγαση

κριμένο ερευνητικό, απέδειξε ότι δεν με αφορούν, για το γενικότερο θέμα αποδεκτά τα παράπονά τους, άλλωστε το θέμα είναι ευρύτερο και όλοι έχουμε εκφράσει απόψεις σχετικά με την –από πολλές πλευρές αμφιλεγόμενη– ερευνητική δραστηριότητα των καθηγητών, με την εξωπολυτεχνειακή επαγγελματική απασχό-



Τόσα λεφτά, δεν μπορούσε να απαλλοτριωθεί η πολυκατοικία–φέτα να αναπνεύσει ο σταθμός, και μετά μιλάμε για δημόσιο χώρο. Πάντως για γρανίτες (εισαγωγής;) είχαμε λεφτά



5. Η μίζερη αποβάθρα και ο κεκλιμένος διάδρομος αντικατέστησαν την «απλάδα» του σταθμού του Θησείου...

λπη και άλλα σχετικά. Προτείνω ένα αφιέρωμα του περιοδικού του Συλλόγου για να εκτεθούν όλες οι θέσεις.

3. Για την προέλευση των στοιχείων και των φωτογραφιών στο άρθρο μου, δεν ευθύνομαι διότι άργησα να δώσω εικονογραφική τεκμηρίωση (την δίνω σήμερα) και η Συντακτική Επιτροπή και ο υπεύθυνος του αφιέρωματος εικονογράφησαν το άρθρο με δική τους πρωτοβουλία, όπως πολλές φορές συμβαίνει.

4. Επιμένω στις υπερδιαστασιολογίες των έργων, στις σιδηροδοκούς,

τις πασσαλοπήξεις κ.ά. – και από ό,τι φαίνεται επιβεβαιώνεται από τους Κ.Φ. και Δ.Α. με την σημειώσή τους ότι αποτελούν μέρος των εργολαβικών παρεμβάσεων.

5. Για τον σταθμό του Αμαρουσίου: επιμένω ότι πολεοδομικά ήταν εντελώς λάθος, έκοψε στα δύο λειτουργικά και οπτικά τον βασικό εμπορικό δρόμο –την οδό Ερμού– έδωσε είσοδο (πρακτικά και... αόρατη!) στον σταθμό «από το πλάι» και από την στενή του πλευρά, χωρίς σύνδεση με τους πεζοδρόμους και τις βασικές κινήσεις του κόσμου. Τέλος, το αρχιτεκτονικό του σχέδιο, απόηχος του Centre Pompidou και άλλων βιομηχανικών κατασκευών, πραγματικά θυμίζει τσίρκο με τις κεραίες και τα δικτυώματα που καταλήγουν στο πουθενά και την ενοχλητική για δημόσιο κτήριο πολυχρωμία του, τελικά και με βαριά υπερδιαστασιολογημένη σιδηροκατασκευή.

6. Τεράστια σιδηρά δικτυώματα (και με παγκόσμια πρωτοτυπία... επιφανειακών στοιχείων) δύο και άνω μέτρων που στηρίζουν το τίποτα στον σταθμό των Άνω Πατησίων, παρόμοιες στον σταθμό της Νέας Ιωνίας (εβδομηντάρια και άνω διπλά ταυ ανά δύο μέτρα για διέλευση

πεζών σε πέντε μέτρα άνοιγμα...), τι έγινε βρε παιδιά; Γίναμε σιδηροπραγωγός χώρα και δεν το πήραμε είδηση;

7. Προφανώς επιμένω για την βροχή στα Πετράλωνα, μου λένε ότι και στον Άγιο Νικόλαο στα εκδοτήρια χρειάζεσαι ομπρέλα). Συμπληρώνω ότι στον Περισό, η κεντρική κλίμακα είναι... λοξή και η σκέψη στα σκαλοπάτια ύψος/πάτημα 18/28, απαράδεκτη, ιδίως για δημόσιο χώρο με μεγάλη πυκνότητα ανθρώπων και μάλιστα βιαστικών, (το 2υ+π=65-66 το ξεκάσαμε, εδώ μόλις βγαίνει 64)

συνθήκες ευνοϊκές για να φάει κανείς τα μούτρα του, από γρανίτη όμως, μας περισσεύει, είναι αυτό αρχοντοκωριατισμός ή όχι; Ελπίζω να φταίει πάλι ο εργολάβος και οι ΗΣΑΠ και όχι ο μελετητής.

8. Ας έλθουμε και στο Θησείο. Λυπάμαι, αλλά καταστρέψατε έναν μοναδικό ελεύθερο δημόσιο χώρο, ήρεμο, πλούσιο στην απλότητά του και άνετο, σε μια βαρύτατη κατασκευή όπου για την έξοδο τους οδηγούνται οι άνθρωποι μέσα από ένα κανάλι από μπετόν ή από μια αποβάθρα κλειστοφοβικών διαστάσεων περιβαλλόμενοι από τοίχους μπετόν και δάσος από σιδηρά υποστυλώματα. Όσο για την θέα στην Ακρόπολη καλύτερα θα φαίνεται από το Μουσείο της...



Αυτή είναι η θέα της Ακρόπολης από το Θησείο. Ο Παρθενώνας ανάμεσα από όγκους μπετόν, το υλικό και σύμβολο της εποχής μας

Νομίζω ότι οι θιγόμενοι συνάδελφοι θα μπορούσαν να απαντήσουν σε τέτοια χειροπιαστά και συγκεκριμένα προβλήματα, συμφωνώ και για την ευθύνη του ΗΣΑΠ και των εργολάβων, στην παρέμβασή τους στην καλλιτεχνική τους δημιουργία, αντίστοιχα έχουν με έμφραση ακουστεί και για την διοίκηση του ΕΑΧΑ κ.ά. Μήπως όμως σημαίνει κάτι αυτό; ποιος φταίει που οι μελετητές αρχιτέκτονες δίνουν το δικαίωμα στον καθ' ένα να παρεμβαίνει; Δεν έχω δει τις αρχικές σας μελέτες όπως δεν έχω δει και του ερευνητικού του Πολυτεχνείου, πιστεύω ότι θα ήταν χρήσιμο να είχαμε μια εκτενέστερη πληροφόρηση αν όχι τίποτα άλλο να δούμε που έγιναν, με τι στόχο, και τι επιχειρήματα. Και αν ο ΗΣΑΠ σας κατέστρεψε ή σας αλλοίωσε την μελέτη σας ή ο εργολάβος σας φόρτωσε με μερικές εκατοντάδες περισίους τόνους χάλυβα, εκατό φορές μαζί σας, αλλά γιατί δεν το λέγατε τόσο καιρό και αφήνατε τον έλληνα φορολογούμενο να πληρώνει κερατιάτικα; (Για τον ΕΑΧΑ πάντως δεν πείστηκα ότι ήταν αναίτιες οι παρεμβάσεις, τουλάχιστον για όσες μου παραπονέθηκαν φίλοι μελετητές - ελπίζω εσείς να έχετε δίκιο).

Δεν θα ήθελα να επεκταθώ περισσό-

τερο, σημειώνω όμως ένα: το περιοδικό του Συλλόγου, έχει και σκοπό την προβολή του έργου των μελών του, και το κάνει σε κάθε τεύχος του, από κεί όμως έως το να μετατραπεί σε διαφημιστικό του έργου των μελών του Συλλόγου, και να απαγορεύεται η κριτική, υπάρχει πολύ μεγάλη απόσταση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς, ο αμετανόητα επιμένων, αλλά και αμετανόητα φίλος σας,

**Γεώργιος Μ. Σαρηγιάννης**  
αρχιτέκτονας, καθηγητής ΕΜΠ

#### ΓΡΑΜΜΕΣ

Χάρηκα μόλις έπεσε το μάτι μου στον τίτλο του άρθρου του περασμένου τεύχους (τ. 53, περίοδος β') με αφορμή την πρόσφατη ωραία έκθεση για τον Ντίνο Παπαϊωάννου, που έγινε στη Σχολή Αρχιτεκτόνων λίγο μετά τον πρόσφατο χαμό του. Θυμάμαι πάντα την ισχυρή διδακτική επίδραση που είχε πάνω μου, λίγο μετά την αποφοίτησή μου, η πρώτη επαφή με το εξαιρετικό έργο του στην Πανεπιστημιούπολη της Θεσσαλονίκης. Είχα τότε σκεφτεί ότι τέτοια «γενναία, καθαρή γραμμή» σίγουρα οδηγεί τον δημιουργό της στον Παράδεισο (ό,τι κι αν αυτό σημαίνει), απ' όπου σήμερα ο Παπαϊωάννου –στοχαστικός όπως πάντα– ίσως να εξακολουθεί να βλέπει και να μελετά και τα δικά μας «εγκόσμια» πονήματα.

Με αυτές τις σκέψεις άρχισα λοιπόν να διαβάζω το κείμενο.

Έφτασα μόνο μέχρι και τη δεύτερη παράγραφο. Εκεί σταμάτησα παγωμένος. Αναρωτήθηκα πώς άραγε γεννήθηκε τέτοιες ώρες μια τόσο άτοπη υπαινικτική γραφή για ένα τόσο κρυστάλλινο θέμα.

Ίσως ο πρόωρος θάνατος, ιδιαίτερα του κοντινού καταξιωμένου συνομήλικου, να θολώνει καμμιά φορά το μυαλό μας, ώστε αυτό απλώς να μπερδεύεται και να λαθεύει. Ίσως και να το συνταράσσουν σκέψεις που αυτές τις στιγμές συχνά κάνουμε για τη δική μας προσωπική πορεία, για τη δική μας γραμμή.

Τούτη τη μεγάλη αγωνία την περνάμε αναποφευκτα όλοι κάποια στιγμή. Ας γίνεται τουλάχιστον αυτό από τον καθένα, «αγαθή τη καρδιά».

**Τάσος Μπίρης**  
αρχιτέκτονας