

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 59, Cycle B, September/October 2006  
Vrysakiou 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 P. Δημακοπούλου & ΣΙΑ ΕΕ  
Βουλιαγμένης 49, 116 36 Αθήνα  
τηλ.: 210 9235 487-9  
fax: 210 9222 743

#### ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ

Όλγα Σπυριδοπούλου  
ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΗ ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ  
Γιώργος Καλομηνίδης  
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 59 – περίοδος Β | Σεπτέμβριος/Οκτώβριος 2006

## Περιεχόμενα

- 18 «Σημείωμα της σύνταξης»  
20 «Δραστηριότητες Δ.Σ. ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ»

#### Ε Π Ι Κ Α Ι Ρ Α

- 23 **Κ. Μπελιμπασάκης**, «Πετρίνα Μεδτσίκου-Τερζοπούλου»  
23 **Ο. Οικονόμου**, «Νιόβη Χυσομαλλίδου»  
24 «Το Αιγαίο: Μια διάσπαρτη πόλη»  
30 **Ν. Καζέρος**, «Τόποι σε εκκρεμότητα»  
32 «ΤΕΕ/ΥΙΑ: Προκήρυξη Διεθνούς Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού»

#### Α Φ Ι Ε Ρ Ω Μ Α Ολυμπιακά κουφάρια

[Επιμέλεια: Φρ. Χρυσολούρη]

- 50 **Ε. Πορτάλιου**, «Από τους Ολυμπιακούς Αγώνες στην εκποίηση των ολυμπιακών εγκαταστάσεων»  
54 **Θ. Παγώνης**, «Τα απομεινάρια υποδομής των Ολυμπιακών Αγώνων και ο πολεοδομικός σχεδιασμός της Αθήνας»  
57 **Μ. Ευαγγελίδου**, «Ανατολική ακτή Σαρωνικού. Κρίσιμα θέματα σχεδιασμού και διαχείρισης της δημόσιας περυσίας»  
62 **Ν. Φιντικάκης**, «Από το όραμα του αρχιτέκτονα στην εκμετάλλευση»  
66 **Μ. Ιατρίδου**, «Φαληρικός Όρμος. Η ολυμπιακή δόμηση και η μετα-ολυμπιακή εμπορευματοποίηση»  
69 **Μ. Καλιοτζίδου-Βρεττάκου**, «Το Σπίτι της Άρσης Βαρών στη Νίκαια»  
73 **Μ. Παπασυμεών**, «Φονική η μετα-ολυμπιακή χρήση των ολυμπιακών εγκαταστάσεων στο Μαρούσι»  
76 **Γ.Β. Γκανασούλης**, «Οι ολυμπιακές αναπλάσεις»

#### Δ Ι Α Γ Ω Ν Ι Σ Μ Ο Σ

- 87 **Νέο Δημοτικό Μέγαρο Λιβαδειάς και διαμόρφωση υπαίθριου χώρου πλατείας**



Εξώφυλλο: Κολάζ του Μ. Λεφαντζή

#### ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Όλγα Βενεσιάνου  
Μιχάλης Δωρής  
Διονύσης Καννάς  
Ειρήνη Κουφέλη  
Αμαλία Κωτσάκη  
Έλενα Λαϊνά  
Μιχάλης Λεφαντζής  
Άννα Μελανίτου  
Ναταλία Μπαζαίου  
Βασιλική Παναγιωτοπούλου  
Δημήτρης Πολυχρονόπουλος  
Νίκος Σιαπκίδης  
Μάρω Σίνου  
Χαρίκλεια Χάρη  
Φραγκίσκα Χρυσολούρη

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

Υπεύθυνος από Δ.Σ.:  
Γιώργος Νικολάου  
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 εκδηλώνει 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 επικαίρων 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.

Το στοίχημα για την επιτυχία των Ολυμπιακών Αγώνων φαίνεται εκ πρώτης όψεως ότι έχει κερδηθεί.

Πολλά χρήματα ξοδεύτηκαν, πολλά έργα κατασκευάστηκαν, η διοργάνωση ως προς την τάξη και την ασφάλεια έδωσε εύσημα σ' όλους.

Δύο χρόνια μετά οι καταχρεωμένοι κρατικοί λογαριασμοί και οι υπόλογοί τους, αναλογίζονται άραγε πώς θα αξιοποιήσουν –χωρίς εισαγωγικά– τα ερημωμένα και ερειπωμένα σ' άλλες περιπτώσεις αξιοθρήνητα κουφάρια των ολυμπιακών εγκαταστάσεων;

Στο λεκανοπέδιο της Αττικής η γεωγραφία και η τοπογραφία άλλαξε. Η πόλη της Αθήνας φιλοξενεί πια –και για πάντα φαντάζομαι– υπερεγκαταστάσεις, εκτός της συνηθισμένης μέχρι τώρα δικής της κλίμακας, γνωστών και κυρίως άγνωστων δημιουργών, οι οποίες είτε σηματοδοτούν όπως οι super γέφυρες Kalatrina περιοχές ή δηλώνουν απλά πως κάποτε έγιναν εδώ οι ολυμπιακοί αγώνες και τώρα σιωπή!!!

Το τεύχος θέλει να παρουσιάσει τα προβλήματα που αναφέρονται από την αδιάφορη στάση των αρμοδίων ως προς την τύχη των ολυμπιακών κουφαριών και να δημοσιοποιήσει τις απόψεις των συναδέλφων που με σοβαρότητα και επαγγελματική συνείδηση ασχολούνται και προσπαθούν να δώσουν προτάσεις για λύσεις που θα αφομοιώσουν σωστά κοινωνικά, πολεοδομικά αλλά και λειτουργικά στο μέλλον τις ολυμπιακές εγκαταστάσεις που σίγουρα δεν περισσεύουν.



Άποψη του ελληνικού περιπτέρου στη 10η Μπιενάλε Αρχιτεκτονικής της Βενετίας

**Βραβεία Mies van der Rohe 2007 για την Ευρωπαϊκή Αρχιτεκτονική**

Μετά από πρόσκληση του ΣΑΔΑΣ-Πανελλήνιας Ένωσης Αρχιτεκτόνων, στον παραπάνω Διαγωνισμό συμμετείχαν συνάδελφοι ή ομάδες συναδέλφων και συνολικά υποβλήθηκαν 29 έργα.

Η Επιτροπή Κρίσης, αποτελούμενη από τους συναδέλφους: Γεωργακόπουλο Παναγιώτη, Πανέτσο Γιώργο, Παπανικολάου Μόρφω και Φωτίου Θεανώ, επέλεξε για την ελληνική συμμετοχή στη διαδικασία απονομής του Βραβείου της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τη Σύγχρονη Αρχιτεκτονική – Βραβείων Mies Van der Rohe 2007 τα παρακάτω πέντε έργα:

Θεώνη Ξάνθη – Γεράσιμος Ζακυνθινός  
*Διαμόρφωση Χώρου Αφετηρίας κλασσικού Μαραθώνιου δρόμου*

Παντελής Νικολακόπουλος  
*Κατοικία στην Τίνο*

Βασίλης Καραμάλης  
*Εξοχική κατοικία στην Εύβοια*

Α. Μ. Κωτσιόπουλος και συνεργάτες αρχιτέκτονες: Α. Μ. Κωτσιόπουλος, Ε. Ζουμπουλίδου, Α. Πάνου  
*Πολιτιστικό Κέντρο και Αναψυκτήριο στη «Σχολή Αριστοτέλους» στη Νάουσα (δωρεά Χρ. Λαναρά – οικογενείας Λαναρά)*

Γιάννης Εξάρχου – Μαρίτα Νικολούτσου – Μέμος Φιλιππίδης  
*Κατοικία στην Άνω Γλυφάδα*

Προς τον Υπουργό ΥΠΠΟ  
κο Γ. Βουλγαράκη

**Θέμα: «Συνεργασία ΥΠΠΟ και ΣΑΔΑΣ-Πανελλήνιας Ένωσης Αρχιτεκτόνων»**

Κύριε Υπουργέ

Ο ΣΑΔΑΣ-Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων και το Υπουργείο Πολιτισμού τα τελευταία χρόνια, είχαν διαμορφώσει ένα σταθερό πλαίσιο συνεργασίας κυρίως μέσα από το Δίκτυο Αρχιτεκτονικής. Κοινός στόχος η προώθηση πολιτιστικών δράσεων, με άξονα την αρχιτεκτονική δημιουργία, την αρχιτεκτονική κληρονομιά και το ρόλο της στην εξέλιξη της κοινωνίας. Δυστυχώς όμως για ενάμισι περίπου χρόνο, έχει απενεργοποιηθεί το Δίκτυο Αρχιτεκτονικής από το ΥΠΠΟ.

Κύριε Υπουργέ

Με τις υπ' αριθμ. Α.Π. 34578/27-02-2006 και Α.Π. 34724/21-03-2006 επιστολές του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ, σας ζητήσαμε συνάντηση για να εξετάσουμε τα θέματα που αφορούν τη συνεργασία μας. Με κατεύθυνση την ανανέωση της συνεργασίας μας, σας ζητάμε εκ νέου συνάντηση, για ανταλλαγή απόψεων και για να σας καταθέσουμε ένα νέο πλαίσιο δράσης και συνεργασίας μαζί σας.

Θέματα της συνάντησης μας θα αποτελέσουν:

- 1) Συνεργασία για την προώθηση των εκδηλώσεων της «Εβδομάδας Αρχιτεκτονικής», την πρώτη εβδομάδα του Δεκεμβρίου.
- 2) Ανασυγκρότηση του Δικτύου Αρχιτεκτονικής.

3) Αναβάθμιση της έδρας του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων. Σας ζητάμε να παραχωρηθεί στο Σύλλογο, το όμορο κτίριο επί της οδού Κλάδου, ιδιοκτησίας ΥΠΠΟ, το οποίο είναι ερειπωμένο και εγκαταλελειμμένο. Κατά τον ίδιο τρόπο είχε γίνει και η παραχώρηση της σημερινής έδρας του Συλλόγου από το ΥΠΠΟ.

Παρακαλούμε να ορίσετε το χρόνο συνάντησης μας και να μας ενημερώσετε σχετικά.

Προς  
τον ΔΗΜΑΡΧΟ ΞΑΝΘΗΣ, κ. Στυλιανίδα Μ.  
τον ΝΟΜΑΡΧΗ ΞΑΝΘΗΣ, κ. Παυλίδη Γ.  
την ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ, Β' βάρθια ΕΠΑΕ

**Θέμα: Κατεδαφίσεις στο ιστορικό κέντρο της πόλης της Ξάνθης**

Κύριοι,

Με θλίψη πληροφορηθήκαμε και λάβαμε διαμαρτυρίες κατοίκων της πόλης σας για την κατεδάφιση παραδοσιακών κτιρίων και στις δύο πλευρές της οδού Γεωργίου Σταύρου, στην πόλη της Ξάνθης, με σκοπό την ανέγερση πολυώροφων κτισμάτων.

Επειδή διαπιστώνουμε ότι η οδός Γεωργίου Σταύρου αποτελεί οργανική και λειτουργική συνέχεια της προστατευόμενης παλιάς πόλης της Ξάνθης και επειδή η Α' βάρθια ΕΠΑΕ απέρριψε την κατεδάφιση, ζητούμε να σταματήσετε άμεσα την καταστροφή της Αρχιτεκτονικής μας Κληρονομιάς και να αποτρέψετε την ανέγερση πολυώροφων κτισμάτων όπως αυτά φαίνονται στις μακέτες που λάβαμε και να δημιουργήσετε στους χώρους που προέκυψαν πνεύμονες πρασίνου.

Προς τον ΔΗΜΟ ΑΡΚΑΛΟΧΩΡΙΟΥ  
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ  
Υπόψη κ. Γολοβάνη Μιχάλη

**Θέμα: Παρατηρήσεις στην προκήρυξη του Πανελληνίου Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού Ιδεών για την «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΔΗΜΑΡΧΙΑΚΟΥ ΜΕΓΑΡΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΡΚΑΛΟΧΩΡΙΟΥ»**

Σχετικά με τον Πανελλήνιο Αρχιτεκτονικό Διαγωνισμό Ιδεών για την ανέγερση Δημαρχιακού Μεγάρου του Δήμου Αρκαλοχωρίου έχουμε να παρατηρήσουμε τα παρακάτω:

1. Στο άρθρο 1 της προκήρυξης αναφέρεται: Δικαίωμα συμμετοχής στο Διαγωνισμό έχουν οι Αρχιτέκτονες με πτυχίο ή δίπλωμα Αρχιτέκτονα Μηχανικού ΑΕΙ ή το ομώνυμο πτυχίο ή δίπλωμα Ελληνικού Ανοικτού Πανεπιστημίου (ΕΑΠ) ΑΕΙ ή Προγραμμάτων Σπουδών Επιλογής (ΠΣΕ) ΑΕΙ ή ταυτόσημο κατά περιεχόμενο ειδικότητας πτυχίο ή δίπλωμα ΑΕΙ ή δίπλωμα Ελληνικού Ανοικτού Πανεπιστημίου (ΕΑΠ) ΑΕΙ ή Προγραμμάτων Σπουδών Επιλογής (ΠΣΕ) ΑΕΙ της ημεδαπής ή ισότιμο τίτλο σχολών της αλλοδαπής, αντίστοιχης ειδικότητας.

*Πρέπει να αναφέρεται ότι γράφει η εγκύκλιος για τους Αρχιτεκτονικούς Διαγωνισμούς δηλαδή «δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλοι οι Αρχιτέκτονες Διπλωματούχοι ΕΜΠ ή Πολυτεχνικής Σχολής Θεσσαλονίκης ή Ισοτίμων Σχολών της Αλλοδαπής, μέλη του ΤΕΕ και οι προς τούτους εξομοιούμενοι επίσης μέλη του ΤΕΕ Αρχιτέκτονες.*

*Να διασαφηνισθεί ο χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού γιατί στην περίληψη αναφέρεται 2 μήνες ενώ στην Προκήρυξη 6 μήνες. Τι ισχύει;*



# Πετρίνα Μεδτσίκου-Τερζοπούλου, Νιόβη Χυσομαηλίδου

2. Στα στοιχεία που δίδονται στους διαγωνιζόμενους, όπως το τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου με ακριβείς διαστάσεις και υψόμετρα δεν διασαφηνίζεται αν δίδεται σε ψηφιακή μορφή. Επίσης δεν αναφέρεται αν δίδονται οι ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ του οικοπέδου που είναι απαραίτητο στοιχείο του διαγωνισμού.

3. Στο άρθρο 8 χρέη προέδρου της Κριτικής Επιτροπής *συνθίζεται* να ασκεί ο καθηγητής της Αρχιτεκτονικής Σχολής του ΕΜΠ ή του ΑΠΘ.

4. Στο Τεύχος ζητείται *εμβαδομέτρηση* και *ογκομέτρηση* του κτιρίου ανά όροφο και συνολικά και ξεχωριστά τους ημιυπαίθριους και τους προβόλους κάθε ορόφου. *Πράγμα που είναι υπερβολή για έναν Αρχιτεκτονικό Διαγγραμμό Ιδεών.*

5. Στο άρθρο 19 η δαπάνη των δημοσιεύσεων θα βαρύνει αυτόν που θα αναλάβει την εκτέλεση της *οριστικής μελέτης* του έργου και όχι τον μελετητή που θα βραβευθεί.

6. Αναφέρετε ότι «Τους βραβευμένους βαρύνουν οι νόμιμες κρατήσεις και υπέρ τρίτων εισφορές», όπως προβλέπουν οι σχετικές διατάξεις για παρόμοιες περιπτώσεις. *Οι ισχύουσες διατάξεις προβλέπουν πλήρη απαλλαγή κρατήσεων από τα βραβεία.*

Προς τον Γεν. Γραμματέα ΥΠΠΟ  
κ. Χρ. Ζαχόπουλο

Θέμα: **Αίτημα παραχώρησης της αίθουσας του ΥΠΠΟ (αμφιθέατρο) για την παρουσίαση του προγράμματος της Ευρωπαϊκής Επιτροπής «Leonardo da Vinci» για την Αθήνα και με γενικό τίτλο έργου: «ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ και ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ.**

**Μέθοδοι και εργαλεία αστικών αναπλάσεων και νέων κατασκευών σε περιοχές ιστορικού ενδιαφέροντος: Παρίσι, Αθήνα, Βουκουρέστι, Βερολίνο και Γκαντίς-Ισπανία»**

Με αυτή την επιστολή ερχόμαστε να σας ζητήσουμε την παραχώρηση της αίθουσας του ΥΠΠΟ (αμφιθέατρο) επί της οδού Μπουμπουλινας για την παρουσίαση του παραπάνω προγράμματος την Δευτέρα 16 Οκτωβρίου, 7.00 μμ. και το οποίο ως προς την Αθήνα τελεί υπό την Αιγίδα του ΣΑΔΑΣ-Πανελληνίας Ένωσης Αρχιτεκτόνων.

Σημειώνουμε ότι το ίδιο πρόγραμμα παρουσιάζεται στο Παρίσι στις 15 Σεπτεμβρίου 2006, στην «Pavillon de l'Arseнал» την μεγαλύτερη αίθουσα εκθέσεων αρχιτεκτονικής του δήμου.

Στόχος του προγράμματος είναι, να μελετήσει, να αναλύσει και να προτείνει τις μεθόδους και τα εργαλεία ανάπλασης και των νέων αρχιτεκτονικών παρεμβάσεων που εφαρμόζονται στα πλαίσια των πόλεων και των περιοχών τους που έχουν αναγνωρισμένη αρχιτεκτονική κληρονομιά και η οποία απαιτεί ειδική προστασία και να διατηρήσει τους κατοίκους σ' αυτές τις περιοχές βελτιώνοντας, ως προς την ποιότητα, τον τρόπο ζωής τους και προτείνει μεθοδολογία και τεχνικές για όλους αυτούς που εφαρμόζουν τις αναπλάσεις και τις νέες αρχιτεκτονικές εφαρμογές. Με την παραγωγή δε σε πρώτη φάση 3000 φυλλαδίων και 3000 CD ROM, και μέσω των ιστοσελίδων των συναφών φορέων των πέντε πόλεων, (ΟΤΑ, Ιδρύματα Πολιτισμού, Επιμελητήρια, Σύλλογοι Αρχιτεκτόνων κ.λπ.) και με τη χρήση των σύγχρονων εκπαιδευτικών μεθόδων ηλεκτρονικής επικοινωνίας (e-Learning), γνωστοποιούνται όλα τα αποτελέσματα της έρευνας, μαζί επίσης με τα θετικά παραδείγματα παρεμβάσεων της κάθε πόλης.

Συμμετέχουσες πόλεις:

Παρίσι, Αθήνα, Βουκουρέστι, Βερολίνο και Γκαντίς- Ισπανία

Οι πόλεις και οι φορείς που συμμετέχουν έχουν σοβαρό κίνητρο για να

συνεισφέρουν με κάθε τρόπο στην υλοποίηση και τη διάδοση του διδακτικού χαρακτήρα του προγράμματος που αναφέρεται, στο σχεδιασμό και την πληροφόρηση σχετικά με τις διαδικασίες και τα μέσα εφαρμογής για την διευκόλυνση της αστικής ανάπτυξης και των παρεμβάσεων στις περιοχές της πολιτιστικής τους κληρονομιάς.

Το όφελος για τον φορέα σας.

Συμπληρωματικά των όσων αναφέρθηκαν, με τη συμμετοχή σας στη διάδοση του (παράλληλα των σημαντικών και ουσιαστικών αποτελεσμάτων του προγράμματος ως προς τα οφέλη για την Αθήνα), θα μπορούσατε να προωθήσετε αυτή σας τη συμβολή για τη «διάδοση των καλών παρεμβάσεων και πρακτικών εφαρμογών», τόσο προς τους υπαλλήλους και επαγγελματίες του χώρου σας (μηχανικοί, αρχιτέκτονες) όσο και προς τους κατοίκους της ίδιας της πόλης.

Ταυτόχρονα με τη διάδοση και την πρακτική αξιοποίηση των «καλών εφαρμογών», η ανάδειξη από μέρους σας των «Πολιτιστικών Αξιών των παρεμβάσεων της αρχιτεκτονικής», ιδιαίτερα στο ευρύτερο ιστορικό κέντρο, εκτιμούμε ότι θα συντελέσει θετικά στις δράσεις και θ' αποβεί προς όφελος του Υπουργείου σας.

Τέλος δε, μέσο αυτού επίσης του προγράμματος αναδεικνύουμε την ανάγκη εισαγωγής καινοτομιών για έργα προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς που έχουν χαρακτήρα πιλοτικό, εμπληματικό και διδακτικό, δίνοντας υποδείγματα ποιοτικής υλοποίησης έργων.

Προκειμένου όμως να εισάγουμε αυτές τις «καινοτομίες» και να επιτύχουμε «την ποιοτική υλοποίηση των έργων», κατά την γνώμη μας απαιτείται προηγούμενης η ποιοτική αναβάθμιση και ως εκ τούτου η επιμόρφωση του μελετητικού δυναμικού και των στελεχών που συμμετέχουν σ' αυτές τις υλοποιήσεις. Και είναι αυτός ακριβώς ο λόγος που μας κάνει να πιστεύουμε ότι, αυτό το πρόγραμμα συνάδει επίσης με τις αρχές του Υπουργείου σας, εισάγει καινοτομίες και ότι για όλ' αυτά αξίζει να προωθηθεί και σαν «υπόδειγμα» να βοηθηθεί στην διάδοση του.

Αντιλαμβάνεστε ότι, τ' αποτελέσματα αυτού του έργου επεκτείνονται και πέρα των όσων προσπαθήσαμε να παρουσιάσουμε για να τεκμηριωθεί το ουσιαστικό-διδακτικό όφελος του προγράμματος. Ακόμα όμως περισσότερο θα είναι το όφελος που θα προκύψει για την απαξιωμένη μέχρι σήμερα Αρχιτεκτονική στο τόπο μας. Γεγονός που αποτελεί επίσης προτεραιότητα στους στόχους και της επιδιώξης του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ.

Ελπίζοντας για όλους αυτούς τους λόγους στη θετική αντιμετώπιση του αιτήματός μας, βρισκόμαστε στη διάθεσή σας για όποια συμπληρωματικά διευκρίνιση ή πληροφορία χρειαστείτε.

## ΕΓΚΛΗΝΙΑ ΕΝΤΕΥΚΤΗΡΙΟΥ ΣΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΤΟΥ ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ

Η Επιτροπή Νέων Αρχιτεκτόνων του ΣΑΔΑΣ-Πανελληνίας Ένωσης Αρχιτεκτόνων, που έχει συσταθεί στις 27 Ιανουαρίου 2006, συνεδριάζει σταθερά στα γραφεία του Συλλόγου μία φορά το μήνα.

Στα πλαίσια των αποφάσεων του Συλλόγου, ξεκινάει την έναρξη λειτουργίας του Εντευκτηρίου και σας καλεί στη γιορτή που θα γίνει τη Δευτέρα 25 Σεπτεμβρίου, στις 18:00, στα γραφεία του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ (Κλάδου & Βρυσσακίου 15, τηλ. 2103215146).

Το Εντευκτήριο θα λειτουργεί κάθε Δευτέρα απόγευμα 18:00-21:00. Στα πλαίσιά του, θα είναι ανοικτή η βιβλιοθήκη του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ (η οποία και θα εμπλουτιστεί με σύγχρονα ελληνικά και ξένα αρχιτεκτονικά περιοδικά και βιβλία), δίνοντας τη δυνατότητα στους συναδέλφους να διαβάσουν ότι τους ενδιαφέρει μέσα στους χώρους του Συλλόγου, όπου θα προσφέρεται και δωρεάν καφές. Επίσης σχεδιάζεται να διοργανώνονται προβολές ταινιών και ντοκιμαντέρ καθώς και συζητήσεις αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος.



## Αποχαιρετισμός στη Πετρίνα...

Τα ξημερώματα της 11ης Αυγούστου έφυγε ξαφνικά από τη ζωή η αγαπημένη μας συνάδελφος αρχιτέκτων μηχανικός Πετρίνα Μεδτσίκου-Τερζοπούλου.

Η αγγελία του απρόσμενου θανάτου της πλημμύρησε με πόνο τόσο τα προσφιλή πρόσωπα της οικογένειας της όσο και όλους εμάς τους φίλους και συναδέλφους της που χάσαμε πρόωρα ένα σημαντικό άνθρωπο. Έναν άνθρωπο που χρόνια τώρα μοίραζε απλόχερα τη γνώση και επαγγελματική της εμπειρία σε όσους χρειάσθηκαν τη βοήθεια και τη συμπαράσταση της. Η Πετρίνα υπήρξε για όλους μας μια πραγματική αδελφή και ειλικρινής φίλη. Μαζί της βιώσαμε –τα τελευταία 15 χρόνια σχεδόν καθημερινά– όχι μόνο μια συναδελφική αλλά και μια βαθύτατη ανθρώπινη σχέση ζωής.

Είχαμε την τύχη να συμπορευτούμε με μια πραγματικά ανεξάρτητη, φιλοσοφημένη, ελεύθερη και δυναμική προσωπικότητα. Η ευθύτητα της, η ειλικρίνεια της, η αξιοπρέπεια και ο αέθριος χαρακτήρας της αναγνωρίσθηκαν από τους συναδέλφους της, που της ανταπέδωσαν την εκτίμησή τους εκλέγοντάς την σε όλα τα συλλογικά όργανα των αρχιτεκτόνων και του ΤΕΕ. Μέλος του ΔΣ, αντιπρόεδρος και γενικός γραμματέας του ΣΑΘ, μέλος της αντιπροσωπείας και του ΔΣ του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ, μέλος της αντιπροσωπείας και της ΔΕ του ΤΕΕ/ΤΚΜ. Διετέλεσε επίσης επί σειρά ετών μέλος των οργάνων διοίκησης της ΔΚΜ.

Η Πετρίνα γεννήθηκε το 1945 στην ακριτική Φλώρινα και αποφοίτησε από την Αρχιτεκτονική Σχολή του Πανεπιστημίου της Φλωρεντίας το 1973. Μέλος του ΤΕΕ και ενεργός ελεύθερος επαγγελματίας μηχανικός από το 1974, έδινε με επιτυχία την καθημερινή μάχη μιας συνεπούς επαγγελματίας μηχανικού, μιας περήφανης Ελληνίδας, μιας αγαπημένης συζύγου και μάνας. Υπήρξε ένα πραγματικό παλικάρι της ζωής και έτσι θα τη θυμόμαστε για πάντα. Η απώλεια της αφήνει ένα δυσαναπλήρωτο κενό. Η μνήμη της ας είναι παντοτινή και η ζωντανή προσωπικότητά της μια παρακαταθήκη για τους φίλους και συνεργάτες της.

**Κώστας Μπελιμπασάκης**

**Για την αξέχαστη συν. Νιόβη Χυσομαηλίδου**

Το διοικητικό συμβούλιο του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Διπλωματούχων Ανωτάτων Σχολών-ΠΕΑ,

συμμετέχοντας στο πένθος για την απρόσμενη απώλεια της άξιας συναδέλφου Νιόβης Χυσομαηλίδου στις 14-7-2006, που πρόλαβε στη σύντομη ζωή της να μιήσει στη βιοκλιματική αρχιτεκτονική, σειρές νυν συναδέλφων και φοιτητών της Πολυτεχνικής Σχολής του ΑΠΘ με την ακούραστη προσήλωσή της στο αντικείμενο της διδασκαλίας και έρευνάς της, εκφράζει την αμέριστη συμπαράστασή του στους δικούς της και ιδιαίτερα στον αδελφό της και τη μονακριβη θυγατέρα της, που ανήκουν κι αυτοί στην οικογένεια των αρχιτεκτόνων.

Οι λίγες γραμμές που ακολουθούν μνημονεύουν την παρουσία και το έργο της, για τους συναδέλφους, που δεν είχαν την τύχη να τη γνωρίσουν.

Γέννημα θρέμμα της Θεσσαλονίκης αποφοίτησε από το Τμήμα Αρχιτεκτόνων της Πολυτεχνικής Σχολής του ΑΠΘ το 1977 και έγινε διδάκτωρ μηχανικός του τμήματος Πολιτικών Μηχανικών του ΑΠΘ το 1987 από το Εργαστήριο Οικοδομικής και Δομικής Φυσικής, στο οποίο εν συνεχεία διετέλεσε και καθηγήτρια μέχρι το θάνατό της, με εξειδίκευση σε θέματα «Οικοδομικής και Βιοκλιματικού Σχεδιασμού Κτιρίων, Οικιστικών συνόλων και Ελευθέρων Χώρων». Υπήρξε μέχρι την τελευταία της στιγμή αφοσιωμένη στο διδακτικό της έργο και ήσαν τυχεροί όσοι μιήθηκαν κοντά της στην ενεργειακή ανάλυση, είτε σαν φοιτητές, είτε σαν μεταπτυχιακοί φοιτητές. Στους τελευταίους περιλαμβάνονται και πολλοί αρχιτέκτονες, γιατί αν και καθηγήτρια στη Σχολή Πολιτικών Μηχανικών είχε ανοικτή την αγκαλιά της στους αρχιτέκτονες. Πρωτοποριακή και καινοτόμα ήταν η πορεία της και στον επιστημονικό-ερευνητικό τομέα. Το ερευνητικό της έργο περιλαμβάνει τουλάχιστον 27 εργασίες σχετικές με την ενεργειακή συμπεριφορά των κτιρίων, αλλά και τις δυνατότητες βιοκλιματικής αντιμετώπισης του χώρου. Συνοδεύεται από πλούσιο συγγραφικό έργο –πάνω από 60 επιστημονικά άρθρα και δημοσιεύσεις – παρακαταθήκη για τους νεότερους. Αλλά και σαν αρχιτέκτονας υπηρετώντας εξ ίσου την επιστήμη με την τέχνη, έλαβε μέρος σε 19 αρχιτεκτονικούς διαγωνισμούς με μελέτες που διακρίθηκαν. Η παρουσία της συμβάλει στη διαμόρφωση μιας ταυτότητας του αρχιτέκτονα με αναγεννησιακά χαρακτηριστικά πολύπλευρης ολιστικής προσωπικότητας – και είναι κάτι που αξίζει να καταγράφει στη συλλογική μας συνείδηση καθώς βρισκόμαστε σε φάση επαναπροσδιορισμού της ταυτότητάς μας.

**Ουρανία Οικονόμου**



# Το Αιγαίο: Μια διάσπαρτη πόλη\*

Δελτίο Τύπου

## 1. ΟΙ ΑΣΤΕΡΙΣΜΟΙ ΤΩΝ ΝΗΣΙΩΝ

*Υπάρχει ένας κοινός λόγος για τα τόσα νησιά που συναντά, για τις τόσες και τόσες φωνές που ακούν στην Αγορά; Ποιο είναι, άραγε, το στοιχείο εκείνο που κάνει όλα αυτά τα νησιά Αρχιπέλαγος, όλες αυτές τις φωνές, πόλη;*

**Massimo Cacciari**

Το θέμα της φετινής, 10ης, Μπιενάλε της Βενετίας είναι η κρίση της πόλης – η παθολογική εξαλλαγή της πόλης σε *μετάπολη*.

Στο ελληνικό περίπτερο της Μπιενάλε το Αρχιπέλαγος του Αιγαίου παρουσιάστηκε σαν μια *διαφορετική ευρωπαϊκή μετάπολη*. Από τα 400 στο σύνολό τους νησιά της Ευρώπης, στο Αιγαίο βρίσκονται τα 130 νησιά, από τα οποία κατοικούνται τα 64. Ο πληθυσμός τους ανέρχεται σε 1.300.000 κατοίκους, αλλά κατά τους θερινούς μήνες τετραπλασιάζεται, ξεπερνώντας κάποτε τους 6.500.000

Πρόκειται για μια πόλη, αλλά για μια *πόλη διάσπαρτη*.

Στην ελληνική συμμετοχή η περιγραφή του Αρχιπελάγους πήρε αποστάσεις από τις σταθεροποιημένες περιγραφές του Αιγαίου. Το Αιγαίο δεν θεωρείται ένας αναχρονισμός, σαν το γραφικό υπόλοιπο ενός ατελούς εκσυγχρονισμού ή σα μια περιοχή της γης που διέφυγε την επίσκεψη της ανάπτυξης.

Η διασπορά των νησιών έχει υποχρεώσει στη δημιουργία αποκεντρωτικών δομών διοίκησης και αυτονομίας και στην ανάπτυξη ισχυρών κοινοτικών δεσμών συνοχής και πρωτότυπων δομών μιας *αποκεντρωμένης κεντρικότητας*. Επιπλέον η *συντακτική δομή του Αρχιπελάγους*, οι εγγύτητες και το μικρό μέγεθος των νησιών έχουν λειτουργήσει προστατευτικά για τον ιστορικό ιστό των οικισμών

Η έκταση του πελάγους δεν θεωρείται ως κενός χώρος, αλλά ως ένα πεδίο, που ενοποιεί τα συμπλέγματα και τις ιδιαίτερες φυσιογνωμίες των περίπου εκατόν τριάντα νησιών του σε ένα *σύστημα διαφορών*: στο πολύπλοκο δίκτυο των αντιφατικών κοινωνικών σχέσεων που τη συνέ-

χουν, των οικονομιών, των ανταλλαγών, των συμβολισμών, των υποδομών και των φυσικών χαρακτηριστικών που περιγράφουν και συγκροτούν μια πόλη. Ιστορικοί όπως ο Ruggiero Romano ή ο Σπύρος Ασδραχάς εξήγησαν ότι το Αρχιπέλαγος δεν είναι ένα θεματικό πάρκο ή ένας μονοδιάστατος προνομιούχος τόπος διακοπών για την κοινωνία των δύο τρίτων, αλλά μια αληθινή και ζωντανή κοινωνία. Οι επάλληλες εξαναγκασμένες αποδημίες και η παλιννόσπηση, ο τουριστικός συνωστισμός καθώς και η διογκούμενη υποδοχή στα νησιά οικονομικών μεταναστών, κυρίως από την τουρκική ακτή, ασκούν πιέσεις στην ανθρωπογεωγραφία αυτής της πόλης και διαμορφώνουν τις διακριτικές *ταυτότητες* των νησιών.

Η ιδιότροπη φυσική γεωγραφία και η, έστω χαλαρή, θεσμική προστασία του κτισμένου ιστού έχουν αποσοβήσει το γιγαντισμό των οικισμών και έχει αποτρέψει την ομογενοποίηση του χαρακτήρα τους. Η διαφοροποίηση στη σχέση ανάμεσα στο κτισμένο και στο μη κτισμένο, στα πρότυπα κατοίκησης τους, στη ραγδαία μετασχηματιζόμενη εκφραστική των αρχιτεκτονικών μορφών και, κυρίως, στο ρόλο, που ιστορικά έχουν επιτελέσει, σταθεροποιεί «αστερισμούς» νησιών, στους οποίους αποχρωματίζεται ο χάρτης του Αρχιπελάγους: είναι *τα νησιά της προϊστορίας, τα νησιά της φιλοξενίας, τα νησιά των σπάνιων προϊόντων, τα νησιά της ναυτιλίας, τα νησιά του οικογενειακού τουρι-*

*σμού, τα νησιά της ματαιοδοξίας, τα νησιά της ελευθεριότητας και της ανοχής, της ουτοπίας ή της αναρχίας, τα νησιά - καταφύγια της προσφυγιάς, τα νησιά της εξορίας και της εγκάθετης, τα νησιά - προσκυνηματικοί προορισμοί.*

## 2. Η ΝΟΤΙΑ ΤΩΝ ΑΝΘΡΩΠΩΝ

*...μπορούμε να θεωρήσουμε το Αιγαίο ως μία ιδιόμορφη mega-λούουλ, ίσως τη μεγαλύτερη αυτού του τύπου απ' όλες του ευρωπαϊκού χώρου, με άπειρες γειτονιές, συνοικίες, διαμερίσματα, προάστια και περαστικές συγκεντρώσεις, που ανταμώνονται και επικοινωνούν με ευχέρεια και ταχύτητα χάρις στους άπειρους υδάτινους δρόμους. Οι ροές ανθρώπων και εμπορευμάτων είναι εύκολες και ταχύτερες από την Κρήτη στην παράκτια Μακεδονία, από τη Ρόδο στον Πειραιά, από τη Σμύρνη στα μεγάλα ανατολικά νησιά, από τις Σποράδες στον Παγασητικό και την Εύβοια, από τις Κυκλάδες στα Δωδεκάνησα, από νησί σε νησί. Στους δρόμους αυτούς και στα λιμάνια πλέουν, αποπλέουν και καταπλέουν τουρίστες και ντόπιοι, ψαράδες και ναυτικοί, τα ηλιοκαμένα κορμιά της καλοκαιρινής ραστώνης και οι άρρωστοι για τα νοσοκομεία του κέντρου, φοιτητές και αδειούχοι – μετατιθέμενοι φαντάροι, ή τοπική υπαλληλία και κοσμοπολίτες, τα χαμπλά και τα υψηλά εισοδήματα που τρέχουν για τις δουλιές τους, ή πλήρη του σαρβατοκύριακου και ή απόδραση για μία ρουφηξιά αέρα, γιαγιάδες με τα παιδιά και κοπέλες με σουλουμπάμιες, αλυσσοδεμένα σκυλιά και γατιά στο καλάθκι, Βίκινγκς και Λατίνοι, ζευγάρια, μοναχικοί και οργανωμένα γκρουπ, ιστοφόρα, φέρι-μποτ, ποστάλια, καΐκια, κρίκ-κράφι, ταχύπλοα, πετρελαιοφόρα, αντιτορπιλικά, ψαρότρες, καταμαράν και φλάν, νταλικές, παπάκια και κιλάρες, πέ-θιλα και γραβάτες, σαμσονάι, ταγάρια, μογαλάκια, μαντίλες και ψαθάκια, φρουροί των συνόρων και φαροφύλακες, ο συνεδριακός τουρισμός, συναλλαγματοφόροι και συναλλαγματοεισπράκτορες, ακαλίνωτοι καταναλωτές και κουμπωμένοι αποτα-μειωτές, μεσίτες και εργολάβοι, αρχαιοπλκτικοί, αρχαιογνώστες και αρχαιοιπτοιευαίσθητοι, φυσιολάτρεις, ύγιεινιστές, κολυμβητές, ψαροντουφεκάδες, γυμνιστές και γυμνίστριες, προσκυνητές και προσκυνητρίες, η «νοτιά των ανθρώπων».*

**Άγγελος Ελεφάντης**

Είναι όμως βέβαιο, ότι η αντοχή του Αρχιπελάγους, το γεγονός, ότι, μέσα στη γενικευμένη συνθήκη της *μετάπολης*, η πόλη του Αιγαίου δεν υπέστη κάποια *σημασιολογική* αποπτώχευση, ούτε ξέπεσε σε *επικράτεια της αποξένωσης* ή σε ένα ακόμη *άχρονο και άτοπο τόπο αλλοτριωμένης κατανάλωσης*, δε μπορεί να αποδοθεί ούτε στην εντυπωσιακά διαφοροποιημένη αρχιτεκτονική φυσιογνωμία των μεμονωμένων νησιών, ούτε βέβαια σε κάποια υπερβατική ικανότητα του ιστορικά διαμορφωμένου ιστού τους να μη μεταβάλλεται.

Η εξήγηση μπορεί, ενδεχομένως, να αναζητηθεί αφενός στον ειδικό τρόπο, με τον οποίο το Αρχιπέλαγος εγγράφεται στις υπερκείμενες συνθήκες της *μετάπολης*, και αφετέρου στα απαράγραπτα γνωρίσματα της φυσικής του γεωγραφίας.





μέση: ο χώρος της Αρχιτεκτονικής, (environmental graphics: Απόστολος Καλφώπουλος, μακέτα: Τερέζα Παπακρήστου, Τάσος Σπυριδώνος)

δίπλα: Γενική άποψη του περιπτέρου [Οι φωτογραφίες είναι του Στράτου Καλαφάτη]

Πράγματι, παρά την κυριαρχία επιθετικών μοντέλων τουριστικής διαχείρισης και κατανάλωσης των τοπικών πόρων και του ίδιου του τόπου, τον τόνο στο Αιγαίο δεν τον δίνει ο μαζικός τουρισμός των μεγάλων ξενοδοχειακών αλυσίδων: το κύμα των επισκεπτών απορροφάται στα πολύπλοκα κελύφη κατοικίας και στο σφουγγάρι των πτυχωμένων υφιστάμενων οικισμών, χωρίς να ανατρέπει το μέτρο ή τη λογική του ιστού τους.

Αφετέρου, η περικύκλωση των νησιών από τη θάλασσα και η έκθεσή τους στο φως, τον ήλιο και τους δυνατούς ανέμους του Αιγαίου περιγράφει την απροϋπόθετη, χωρίς να απαιτηθεί η διαμεσολάβηση της όποιας οικολογίζουσας

ίδιο ισχύει μόλις αναφερθεί στη Μύκονο. Και με τα νησιά αυτά, στο Αιγαίο, η οδύνη και η πηδονή μπορούν ήδη να πουν το δικό τους τραγούδι. Με άλλα λόγια, το νησί είναι μια κυριολεξία που εκρήγνυται σε αναριθμητές μεταφορές

Γεράσιμος Βώκος

Παράλληλα με τη συνθήκη ελευθερίας που εγκαθιστά η δυσάλωτη φυσική γεωγραφία του και ο γρίφος της αρχιτεκτονικής του, στο φιλοσοφικό λόγο του Massimo Cacciari το Αρχιπέλαγος, ακόμη και σε στιγμές απόλυτης κοινωνικής ασυμφωνίας, γίνεται η ζωτική αλληγορία της κοινωνικής συνεννόησης, ενώ στο λόγο του Agamben επικαλύπτεται με την οικουμένη της απόκληρης ανθρωπότητας, με τη χώρα της εξαίρεσης.

Μέσα στη δυσφορική συζήτηση για τη μετάπολη, το Έξαλο Αρχιπέλαγος συστήνει το αντιρρητικό αλλά υπαρκτό παράδειγμα μιας υδάτινης πόλης, που ακτινοβολεί ως τόπος της επιθυμίας. Η γοητεία που εκλύει το Αρχιπέλαγος δεν αντίκειται από το κίτασμα της νοσταλγίας, αλλά από την ανθεκτικότητα μιας δομής κατοίκησης που περιέχει την υπόσχεση μιας άλλης μετάπολης, προσπλωμένης στο πρόταγμα της ελευθερίας.

#### 4. ΟΙ ΕΚΘΕΣΙΑΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ

##### 1. ΤΟ ΤΑΞΙΔΙ

το σχήμα του Αρχιπέλαγους

Στον πυρήνα της πρόσληψης του Αρχιπέλαγους ως πόλη βρίσκονται τα υδάτινα δίκτυα. Οι πεδιάδες του πελάγους δεν είναι ένας αδρανής χώρος που διαχωρίζει τα νησιά. Η φιλολογική μεταφορά του ταξιδιού και οι γραμμές της θαλάσσιας μετακίνησης, δίνουν στο Αιγαίο το σχήμα του. Το Αρχιπέλαγος γίνεται ένας χάρτης σημασιών, το βίωμα του Αιγαίου είναι ένα βίωμα μετακίνησης, συνάντησης και κοινωνίας, οι ταξιδιωτικές αποσκευές γίνονται ταμεία βιωμάτων και τα καράβια του Αιγαίου οι πλωτές πλατείες της πόλης, η εικασία του δημόσιου χώρου της - όπως με ενάργεια το έδειξε ο Άγγελος Ελεφάντης.

##### 2. Ο ΑΝΕΜΟΣ, Ο ΚΑΙΡΟΣ

οι εγγύτητες και οι αποστάσεις του Αρχιπέλαγους

«Ο καιρός συνιστά το πιο ανθεκτικό νόημα του Αρχιπέλαγους: συνδέεται με την ανυπότακτη μεταφυσική του τοπίου, τον αρχαϊκό, και σχεδόν “αντι-μοντέρνο”, χαρακτήρα του. Μπορεί, για μερικούς, η ορατότητα να αποτελεί έναν τεχνικό μετεωρολογικό όρο, στο Αρχιπέλαγος, όμως, συνδέει αδιαχώριστα τη συνύπαρξη με την απομάκρυνση. Ο καιρός και το κλίμα συνιστούν εδώ μια ψυχογεωγραφική εκφορά, που αντλεί από τους ανέμους, τις διαταραχές της θάλασσας και τις απότομες μεταβολές της ατμόσφαιρας... Οι συνεχείς και απότομες μεταβολές του καιρού συνιστούν ένα είδος εξακολουθητικής επιστροφής όλων εκείνων που απωθεί η πλανητική κυριαρχία της Τεχνικής: Δραματοποιούν τις αντιφάσεις και τις συγκρούσεις ανάμεσα στα τεχνολογικά επι-

τεύγματα και τους ασάθμητους παράγοντες, ανάμεσα στην ανθρώπινη βούληση και τις «φυσικές συνθήκες ζωής». Νομίζω ότι ο καιρός – περισσότερο απ’ ότι η εξιδανικευμένη τοπογραφία- προσδιορίζει την υλικότητα του Αρχιπέλαγους, συνιστά το κατεξοχόν χωρικό του στοιχείο».

Γιώργος Τζιτζιλιάκης

##### 3. Η ΔΙΑΣΠΑΡΤΗ ΠΟΛΗ

το εξάισιο πώμα του Αρχιπέλαγους

Το τοπίο είναι πολύπτυχο και πολυεδρικό, ξένο προς τις σχέσεις γραμμικής αιτιότητας. Όπως στο εξάισιο πώμα, το παιχνίδι που οι σουρεαλιστές δεν κουράζονταν να παίζουν, σχεδιάζοντας πάνω σε ένα χαρτί που το διπλώναν και το ξαναδιπλώναν κρύβοντας τη συνέχεια του σχεδίου ο ένας

υφιστάμενα κελύφη πήρε πάντα οριακές τιμές. Ανεξάρτητα από την κλίμακά του, αν αφορούσε σε ένα μικρό κύτταρο κατοικίας ή σε ένα ευμέγεθες κτιριακό σύνολο, ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός του καινούργιου έλαβε πάντοτε τη μορφή πρόκλησης. Στα διακόσια εξήντα οκτώ έργα σύγχρονης λόγιας αρχιτεκτονικής που περιλαμβάνονται σε αυτό το πρώτο, εφεδρικό Αρχιτεκτονικό Λεξικό του Αιγαίου – μεμονωμένες κατοικίες ή μικροί οικισμοί, ξενοδοχεία μικρότερα και μεγάλα, μουσεία, πανεπιστημιακά κτίρια, υπαίθριοι χώροι, παράλια μέτωπα – δεν αναγνωρίζεται μόνο όλο το εναγώνιο άνυσμα της σύγχρονης αρχιτεκτονικής εκφραστικής – από την ευλαβή προσαρμογή στο γηγενές μέχρι την ανανεωτική παρενόχληση του genius



ρηγορείας, σχέση της πόλης του Αρχιπέλαγους με τη φύση της, προτείνοντας όχι μια αναδρομική ουτοπία αλλά μία generic αστικότητα, που τη δονούν οι εντάσεις της μετάπολης, μια επίκαιρη εναλλακτική μορφή αστικότητας.

#### 3. Η ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ

...το νησί μπορεί να είναι πολλά πράγματα, αλλά πριν απ’ όλα είναι κατασκευή της γλώσσας. Μόλις πει κανείς Μακρόνησος ή Γιούρα έχει αμέσως στη διάθεσή του, στο σύμπαν που είναι η ελληνική γλώσσα, μια μήτρα για άπειρες αφηγήσεις, πραγματικές ή πλασματικές. Το



από τον άλλον, η μαγεία της τελικής εικόνας στο Αιγαίο, κρυμμένη μέσα στις απανωτές πτυχωσεις και τα διπλώματα του ιστού, οφείλεται στο απροσχεδίαστο και στη δυναμική του απροσδόκητου, στο ανεξέλεγκτο, στο μη προβλέψιμο, στη δομή και όχι στη μορφή του.

#### 4. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ

το επίμονο τοπίο του Αρχιπέλαγους

Στο Αιγαίο το αρχιτεκτονικό πρόβλημα της ανανέωσης του οικιστικού ιστού συχνά δραματοποιήθηκε. Η κρίσιμη σχέση ανάμεσα στα νέα και τα

loci – αλλά απογράφεται το πανόραμα των ελληνικών αρχιτεκτόνων μισού αιώνα.

#### 5. ΑΣΤΕΡΙΣΜΟΙ

οι πολλαπλές ταυτότητες του Αρχιπέλαγους

Όπως τη καώδη τάξη των ουράνιων σωμάτων την αναγνωρίζουμε πάνω στα σχήματα των αστερισμών, τη διασπορά του Αρχιπέλαγους μπορούμε να τη διαβάσουμε οργανωμένη πάνω σε γραμμές, που ανακαλούν τις κρυμμένες εκλεκτικές συγγένειες των νησιών: της ιστορίας τους, της γεωγραφίας τους, της μορφής κατοίκησης τους.







οποίοι φθάνουν με πτήσεις τσάρτες. Για τους Αθηναίους οι μισές Κυκλάδες είναι προάστια της πρωτεύουσας. Για τους κατοίκους του Μάντσεστερ ή του Μονάχου η Ρόδος και η Μύκονος βρίσκονται πιο κοντά και πιο φθηνά από ότι οι επαρχίες της χώρας τους. Με όλα αυτά τα μέσα, με συμβατικά πλοία, με ταχύπλοα, με αεροπλάνα, οι μισοί από τους 14.000.000 τουρίστες που εισέρχονται στη χώρα κάθε χρόνο κατευθύνονται στα νησιά. Έξι φορές όσο όλος ο πληθυσμός του νησιωτικού Αιγαίου. **Νίκος Μπελαβίλας**

### 7. Ο ΞΕΝΟΣ/Ο ΦΙΛΟΣ

η εύθραυστη αστικότητα του αρχιπελάγους Hostis είναι ο ξένος περιηγητής (*peregrinus*), hospes εκείνος που τον υποδέχεται και τον φιλοξενεί. Η λέξη hostis, όπως και η ελληνική ξένος, στην αρχή δεν έχει καθόλου την έννοια του εχθρού (*inimicus, perduellis*). Η λέξη ξένος, μάλιστα, σε πολλές περιπτώσεις εμφανίζεται ως συνώνυμη της λέξης φίλος, γι' αυτό η έχθρα απέναντι στον ξένο (*εχθρόξενος*) είναι αμάρτημα που ισοδυναμεί με το να μην λατρεύονται οι θεοί. ...Η φιλοξενία δεν εγκαινιάζει κάποια αφομοιωτική διαδικασία ... από όλα τούτα τα μέρη, με τελευταίο το Σερράγεβο, δεν φθάνουν πια *hostes*, αλλά εξόριστοι, διωγμένοι, που δεν βρίσκουν πια *hospites*, αλλά άμυνες, φραγμούς, ή, στην καλύτερη περίπτωση, ανεκτικές παραινέσεις αφομοίωσης... **Massimo Cacciari**

Οι αποδημίες, η παλιννόστηση, η τουριστική πλημμυρίδα, οι προσφυγίες επέτρεψαν στο Αιγαίο να υποδεχθεί εγκαίρως ό,τι μπορεί να σημαίνει *επερώτητα* και να αναπτύξει μια κουλτούρα *φιλόξενου* κοσμοπολιτισμού, χωρίς να γλιστρήσει στη ρηχότητα του σνομπισμού και χωρίς να οπισθοχωρήσει στον ερμητισμό των κλειστών νηών ή στο εγκώμιο της ιθαγένειας.

### 8. WE

*διασυνοριακότητα*  
Μέσα στην υδάτινη τοπογραφία του Αιγαίου, η παραπλανητική διχοτομία Δύση (West)/Ανατολή (East) λιώνει. Αναδύεται η οικουμενικότητα του WE.

«Η εποχική αφύπνιση του Αιγαίου ενοποιεί τα νησιά εντάσσοντάς τα σε ένα κοινό πεπρωμένο. Στην παρούσα φάση παγκοσμιοποίησης προστίθεται η ενόττητα μέσα από τη μετανάστευση και τον τουρισμό. Λαθρομετανάστες ριψοκινδυνεύουν για να εισέλθουν στον Ευρωπαϊκό “παράδεισο”, ενοποιώντας έτσι Ασιατικές και Αφρικανικές ακτές με τα μικρά νησιωτικά λιμάνια της Ευρωπαϊκής Μεσογείου: της Λέσβου, της Κώ, της Κρήτης, της Ζακύνθου, της Κέρκυρας, της Ζικελίας. Οι “άνθρωποι με τις βάρκες” αποκαλύπτουν μια νέα διαπερατότητα των θαλασσιών συνόρων, που αδυνατίζει και αυτή την “Ευρώπη-φρούριο”. Η ενοποιητική τους λειτουργία ενισχύεται κι από άλλα μεταναστευτικά ρεύματα, όπως είναι ο “οικισμικός τουρισμός”: Βορειοευρωπαίοι εγκαθίστανται στα νησιά όχι μόνο ως κάτοικοι

και καταναλωτές αλλά και ως εργαζόμενοι επιτόπια ή και εξ αποστάσεως. Στη διαρκή σπείρα της ιστορίας μάλιστα, δεν αποκλείεται το Αιγαίο να ξαναγλιστρήσει στην επικοινωνιακή του εποχή, αυτή την περίοδο του κοσμοπολιτισμού, των κρουαζιερόπλοιων αλλά ιδίως των μεταναστεύσεων και του οικισμικού τουρισμού που επωφελείται από τις ψηφιακές ασύρματες επικοινωνίες». **Λίλα Λεοντίδου**

### 5. Ο ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ

... η κουλτούρα είναι το θέατρο αντιμαχόμενων πολιτικών και ιδεολογικών τάσεων – ένα πεδίο μάχης όπου συχνά συντελούνται οι πιο ακραίες, αλλά και οι πιο κοινές αντιπαράθεσεις. Δεν είναι τόπος Απολλωνίας ευγένειας ή Διονυσιακής έκστασης – κάθε άλλο. Το ίδιο ισχύει και για τους τόπους που διαλέγουν οι ποιητές για να εγκαταστήσουν το ποιητικό τους σύμπαν... Ένα παράδειγμα: το Αιγαίο είναι το σταθερό σημείο αναφοράς στη ποίηση πολλών ποιητών. Για τον Ευριπίδη και τους άλλους τραγικούς ποιητές, ένας τόπος ενοχής, φόνου και δοκιμασίας, για τον Οδυσσέα Ελύτη είναι ένας άσιπλος και αγνός τόπος, μια Κιβωτός όπου η Ρωμιοσύνη εναπόθεσε τους θησαυρούς της ώστε να επιζήσουν αιώνια, ... είναι ένα πέρασμα, ένα σύνορο, ένα γλωσσικό όριο, που ο κάθε ποιητής καλείται να διασχίσει: όχι μόνο το σύνορο ανάμεσα στην εμπειρία και τη γλώσσα που ο ίδιος μιλάει, αλλά κυρίως αυτό που τον χωρίζει από άλλες γλώσσες, παραδόσεις και ποιητικές συμβάσεις: σύνορο, που, ... κατά μία έννοια, ένας ποιητής πρέπει να διασχίσει αν θέλει να κατανοήσει και ν' ανταποκριθεί στη νέα συνθήκη – πολιτική, κοινωνική, πολιτισμική, αλλά και ηθική. Όσο για την ιστορία, γι' αυτήν το Αιγαίο, μπορεί να αποτελεί ένα σύμπλεγμα νησιών που επί αιώνες βίωσε την ειρηνική συνύπαρξη καθολικών και ορθόδοξων, εβραίων και μουσουλμάνων, αλλά ταυτόχρονα και ένα θέατρο πολέμου. Μια θάλασσα όπου καράβια με διάφορες σημαίες μάχονται λυσσαλέα για επικράτηση. Ένα πέρασμα σπαραγμού... **Χάρης Βλαβιανός**

Στον Κατάλογο συγκατακτούν μη συμπίπτουσες ή/και, κάποτε, αποκλίνουσες οπτικές. Η στρατηγική του φιλοσοφικού λόγου (ενόττητα 1: Το Αρχιπέλαγος: Πόντος, Νησιά, Γέφυρες, Νησολόγια) ακολουθείται από εμπράγματους λόγους για την Αρχιτεκτονική (ενόττητα 2: Ο χώρος/Η αρχιτεκτονική), από την κατάθεση βιωμάτων των υπότροπων θαμώνων του Αιγαίου (ενόττητα 3: Pass-ports – guest editor: Μέμος Φιλιππίδης), από τον τεκμηριωτικό θετικισμό των data (πάρτημα: Ανθρωπογεωγραφικά δεδομένα) αλλά και από το πρώτο σχεδιάσμα ενός Οδηγού της Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής στο Αιγαίο (ενόττητα 2.2: Ένα λεξικό εφεδρείας – guest editor: Απόστολος Καλφόπουλος). Τα δύο φωτογραφικά δοκίμια (Τα πρόσωπα των νησιών - Στράτος Καλαφάτης, Τα πρόσωπα των ανθρώπων - Σπύρος Στάβερης) και τα τέσσερα λογοτεχνικά κείμενα (Γράμματα στη θάλασσα - Αντωνάς, Κορ-

δοπάτης, Νικολαΐδη, Τριβιζάς), με τη συναφή τους εικονογράφηση, προτείνονται ως παραπληρωματικές αφηγηματικές στρατηγικές πρόσληψης του Αρχιπελάγους.

Πρόκειται για ένα μικτό αλλά νόμιμο είδος, για ένα βιβλίο σύνθετο, ή μάλλον για ένα πολλαπλό βιβλίο. Αν είναι σκόπιμη μια οδηγία χρήσεως, η υπόδειξη μιας γραμμικής ανάγνωσης, από την πρώτη μέχρι την τελευταία σελίδα, δεν θα ήταν η ορθότερη στάση ή, τουλάχιστον, η μόνη οδός για την αντιμετώπιση μιας ύλης, που, όπως και το Αρχιπέλαγος, έχει την τάση να φουσκώνει και να συστέλλεται, να ανταριάζεται, να καλμάρει, από πάμφωτο να γίνεται θεοσκοτεινή, να διαφεύγει. Είναι πάντως σίγουρο ότι η φωτεινή αναδρομική προφητεία, που δωρίζει ο πρόλογος του Stefano Boeri, αν και δεν προτείνει μια μέθοδο ανάγνωσης, σίγουρα υπαγορεύει μια αποδοτική διανοητική στάση, που προϋποθέτει την αναγκαία πολιτική διάθεση.

### \*Το Αιγαίο: Μια διάσπαρτη πόλη

Ελληνική συμμετοχή στη 10η Διεθνή Έκθεση Αρχιτεκτονικής, Μπιενάλε Βενετίας – Πόλεις, Αρχιτεκτονική και Κοινωνία  
Επιμελητές (concept, αρχιτεκτονική εγκατάσταση, επιμέλεια καταλόγου): Ηλίας Κωνσταντόπουλος, Κατερίνα Κοτζιά, Λόης Παπαδόπουλος, Κορίνα Φιλοξενίδου

δίπλα πάνω: Μακέτα: Γιάννης Καρβέλης, Φώτης Σαγώνας  
δίπλα μέση: Μακέτα: Βασίλης Βασιλόπουλος

μέση: Μακέτα: Τερέζα Παπαχρήστου, Τάσος Σπυρίδωνας  
κάτω: Οι “αποσκευές” στο προκίπιο του περιπτέρου [Οι φωτογραφίες είναι του Στράτου Καλαφάτη]



Οι αστερισμοί των νησιών περιγράφουν τις ταυτότητες των νησιών, που δεν είναι παρά οι ταυτότητες των ανθρώπων που τα κατοίκησαν. Γι' αυτό, όπως στα παιδικά ικονογράφημα, που οι κρυμμένες εικόνες αναδύονται όταν οι τεθλασμένες γραμμές ενώσουν τις τελείες στη σειρά, οι γραμμές των αστερισμών, παράγουν αενάως, καθώς η ζωή αλλάζει, τις συνεχώς ανανεούμενες ταυτότητες των νησιών, δίνοντας στο Αρχιπέλαγος το μεταβαλλόμενο σχήμα και το πολλαπλό του νόημα.

### 6. ΕΝ ΚΙΝΗΣΕΙ

ο σφυγμός του Αρχιπελάγους  
Σήμερα, σε μία τυχαία καλοκαιρινή ημέρα μία εκατοντάδα συμβατικά ή ταχύπλοα οχηματαγωγά πλοία αποπλέουν από τα λιμάνια του Πειραιά, της Ραφίνας και του Λαυρίου, 43 για τους προορισμούς του Αιγαίου και την Κρήτη, τα υπόλοιπα για τον Αργοσαρωνικό. Την ίδια τυχαία ημέρα από τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών «Ελευθέριος Βενιζέλος» απογειώνονται περί τα 273 επιβατικά αεροσκάφη για ολόκληρο τον κόσμο. Εξ' αυτών τα 105, κατευθύνονται σε 23 αεροδρόμια στις ακτές του Αιγαίου. Τα 87 προσγειώνονται σε 20 νησιωτικά αεροδρόμια. Το ένα τρίτο, δηλαδή, των αεροπορικών πτήσεων κατευθύνεται στα νησιά. Εννέα από τα αεροδρόμια των νησιών επικοινωνούν απευθείας με τις ευρωπαϊκές πόλεις και δέχονται κάτι λιγότερο από 3.500.000 τουρίστες το χρόνο, οι





# Τόποι σε εκκρεμότητα

Νίκος καζέρος, αρχιτέκτων, εντ. επίκ. καθηγητής Τμήματος Αρχιτεκτόνων Πανεπιστημίου Πατρών

Στις αρχές του περασμένου Ιουλίου πραγματοποιήθηκε στην Καβάλα διεθνές Forum Αρχιτεκτονικών Παρεμβάσεων με αντικείμενο το ιστορικό κέντρο της πόλης. Στο Forum παρουσιάστηκε και ο σχετικός δικτυακός τόπος για την πόλη και το ιστορικό της κέντρο «Δίκτυα Μεταφοράς Τεχνονομίας».

**Ο δικτυακός τόπος <http://web.auth.gr/kavala-networks>**

*«Η εμπειρία των πόλεων είναι εμπειρία εικόνων... Η φυσική μορφή είναι απλώς ένα βοήθημα για την εκτόξευση ή τη διαμόρφωση των ροών εικόνων»<sup>2</sup>*

Ο τρόπος σύνδεσης των πόλεων αποκτά εξαιρετική σημασία γιατί επαναδιατυπώνει τα ζητήματα αστικότητας (place generating effect). Στις υλικές υποδομές μετακίνησης-μεταφοράς, αναπτύσσονται άυλες συνδέσεις και δίκτυα επικοινωνίας που επιτρέποντας και διευκολύνουν τη ροή πληροφορίας. Επίσης εξειδικευμένα ψηφιακά δίκτυα μπορεί να διανέμουν δεδομένα περιοχών, όπως τα ιστορικά κέντρα, σε άλλους τόπους και να δέχονται, αντίστροφα, δεδομένα από αυτούς (feed-back).

Στο δικτυακό τόπο «Δίκτυα Μεταφοράς Τεχνονομίας» παρουσιάζονται επεξεργασίες και αναλύσεις που έγιναν για την πόλη της Καβάλας (κόμβος) και ειδικότερα για το ιστορικό της κέντρο (Χερσόνησος Παναγίας). Στόχευαν δε στην «αξιολόγηση της πόλης ως σύνθετου συστήματος, στο οποίο οι μικρές δομές ενσωματώνουν πλανητικές ροές».<sup>4</sup> Χαρτογραφήθηκαν τα δίκτυα που υποστηρίζουν τη διαχείριση των ιστορικών κέντρων και ενσωματώθηκαν αναλύσεις και εικόνες του φυσικού αντικείμενου θεωρώντας ότι η πόλη δεν παραμένει αδρανής σε ένα σύστημα επικοινωνίας αλλά αποτελεί συντελεστή, εκπέμπει εικόνες, η διατοπική κίνηση των οποίων την κάνει οικεία. «Με την υπόθεση ότι η ουσία της πόλης είναι η κινητικότητα, μπορούμε να έχουμε σχετικά διαγράμματα και να χαρτογραφήσουμε τα δίκτυα κίνησης και επικοινωνίας διαφορετικών ταχυτήτων, των οποίων η επικάλυψη και ο συνδυασμός αποδίδει ένα σκελετό πάνω στον οποίο εμφανίζονται κεντρικότητες και τόποι».<sup>5</sup>

## Forum Αρχιτεκτονικών Παρεμβάσεων<sup>6</sup>

Ο προβληματισμός για υλικές και άυλες παρεμβάσεις στο ιστορικό κέντρο της Καβάλας (Χερσόνησος Παναγίας) αρθρώθηκε μέσα από την παραδειγματική αναφορά σε μεσογειακούς κυρίως τόπους, τη διατύπωση απόψεων για τις πολιτικές αρχιτεκτονικών παρεμβάσεων και την παρουσίαση σκέψεων για την ίδια την περιοχική παρέμβαση.

Τους μεσογειακούς τόπους αφορούσαν οι αρχιτεκτονικές παρεμβάσεις στο κέντρο της Βηρυτού (Michel El Barakki, αρχιτέκτων) και στη παλιά πόλη των Χανίων (Αριστέιδης Ρωμανός, αρχιτέκτων), η παρουσίαση των ιστορικών λιμενικών τοπίων της ανατολικής μεσογείου και η πρόταση δικτύωσής τους (Βίλμα Χαστάογλου, καθηγήτρια ΑΠΘ). Επίσης πρέπει να προσθέσουμε την αναζήτηση του χρόνου και του τόπου στη σύγχρονη αρχιτεκτονική της μεσογειακής πόλης (Maroun El Daccache, αρχιτέκτων, καθηγητής Αμερικανικού Πανεπιστημίου Λιβάνου), καθώς και τη θεώρηση του σχεδιασμού σε περιβάλλοντα με ιστορικά στοιχεία ως δημόσια αφήγηση (Νίκος Καζέρος, αρχιτέκτων).

Οι πολιτικές παρεμβάσεων διατυπώθηκαν με ενδεικτικές αναφορές σε ιστορικές αστικές δομές της νοτιοανατολικής Γαλλίας και Ισπανίας που δέχθηκαν επεμβάσεις (Magda Saura, αρχι-

τέκτων-ιστορικός τέχνης), με τον ορισμό του τοπίου πολιτιστικής μεταμόρφωσης της Τραπεζούντας (Saglamer Gulsum, αρχιτέκτων, καθηγήτρια Τεχνικού Πανεπιστημίου Κωνσταντινούπολης), με παραδείγματα εφαρμογών του σύγχρονου νομοθετικού περιβάλλοντος στη Βιέννη (Mary Figl-Zavos, αρχιτέκτων, Δήμος Βιέννης), με τη διατύπωση των στόχων στην περίπτωση ήπιας ανάπλασης στα ιστορικά κέντρα (Γ. Πολύζος, καθηγητής ΕΜΠ/Δ. Πολυχρονόπουλος, επ. καθηγητής ΔΠΘ/Γ. Πατρίκος, αρχιτέκτων), με απόψεις για το μέλλον των ελληνικών ιστορικών τόπων (Ν. Καλογήρου, καθηγήτρια ΑΠΘ/Αλκ. Πλάκα, λέκτορας ΑΠΘ).

Όσο αφορά στο ειδικό αντικείμενο του Forum, το ιστορικό κέντρο της Καβάλας, δόθηκε έμφαση στην κινητικότητα και τη υλική και άυλη δικτύωση της περιοχής (Τ. Παπαδοπούλου, αν. καθηγήτρια ΑΠΘ), στα κριτήρια, τη μεθοδολογία και τις τεχνικές επέμβασης (Ν. Λογκάρης, αρχιτέκτων, Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Καβάλας), στο ισχύον θεσμικό πλαίσιο (Μ. Παπαδόπουλος, αρχιτέκτων, ΤΕΕ Αν. Μακεδονίας) και τέλος στις συνθήκες κατοίκησης (Φ. Λαζαρίδης, Πρόεδρος Συλλόγου κατοίκων Παναγίας).

νόμος. Σχεδιασμός ιστοσελίδας: Ντίνος Παυλίδης. Σύμβουλος ιστοσελίδας: Αναστάσιος Τέλλιος.

3. Τίτη Παπαδοπούλου, «Kavala intra muros: Η κινητικότητα του τοπίου». Εισήγηση στο Διεθνές Αρχιτεκτονικό Forum: Παρεμβάσεις στο ιστορικό κέντρο της Καβάλας «Χερσόνησος Παναγίας», Καβάλα, 1-2/7/2006.

4. Τίτη Παπαδοπούλου, όπ.π.

5. Το Forum Αρχιτεκτονικών Παρεμβάσεων οργανώθηκε από τη Δημοτική Αναπτυξιακή Επιχείρηση Καβάλας (ΔΑΝΕΚ) σε συνεργασία με Ευρωπαϊκή Ένωση/Πρυτανεία ΑΠΘ/ΤΕΕ Αν. Μακεδονίας/Συλ. Αρχιτεκτόνων Ν. Καβάλας, στο χώρο του Ιμαρέτ (1-2/7/2006).

**δίπλα μέση: Άποψη της περιοχής Παναγία, του ιστορικού κέντρου Καβάλας**

**δίπλα κάτω: Φυσικά Δίκτυα. Το οδικό δίκτυο του ιστορικού κέντρου ανήκει σε ένα ιστό που φέρει τα χαρακτηριστικά της περίκλειστης πόλης.**

**δεξιά: Χωρική ανάλυση του ιστορικού κέντρου με τη μέθοδο Space Syntax. (Η ανάλυση έγινε σε συνεργασία με το Εργαστήριο Χωρικής Ανάλυσης του Τμήματος Χωροταξίας του Βόλου)**

**μέση: Οι οδοί Θ. Πουλίδου και Μεχμέτ Αλί σχηματίζουν τον πυρήνα ενσωμάτωσης του ιστορικού κέντρου, καθώς και ένας αριθμός από δευτερεύουσες οδούς**

**κάτω: Χρήσεις στον πυρήνα του ιστορικού κέντρου**



## Σημειώσεις

1. Η ηλεκτρονική διεύθυνση του έργου «Δίκτυα Μεταφοράς Τεχνονομίας – Σύνδεση με Διεθνείς Οργανισμούς», Επιτροπή Ερευνών του ΑΠΘ/ΠΕΠ ΑΜΘ/Δήμος Καβάλας, 2006. Επίσης έχει εκδοθεί και σχετικό αναλυτικό τεύχος.

1. Mark Wigley, «Resisting the City», *Transurbanism*, V2\_Publishing/NAI Publishers, Rotterdam, 2002, σελ. 103-120.

2. Η βασική ομάδα εργασίας αποτελείται από τους: Τίτη Παπαδοπούλου, αν. καθηγήτρια - Τμήμα Αρχιτεκτόνων ΑΠΘ, Νίκο Καζέρο, επίκ. καθηγητή (Ν.407) - Τμήμα Αρχιτεκτόνων Παν. Πατρών, Χρήστο Εμμανουηλίδη, λέκτορα - Τμήμα Οικονομικών Επιστημών ΑΠΘ, Νίκο Καλογήρου, καθηγητής - Τμήμα Αρχιτεκτόνων ΑΠΘ (Σύμβουλος), Βασιλική Τσιούμα, αρχιτέκτων ΑΠΘ/MLA UPenn, ΗΠΑ και Στράτο Μάνο, αρχιτέκτων ΑΠΘ. Τεχνική Υποστήριξη: Δ. Ιορδανίδου, βιβλιοθηκο-





# ΤΕΕ/ΥΙΑ: Προκήρυξη Διεθνούς Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού

Δελτίο Τύπου



## Η Βιοκλιματική Αρχιτεκτονική & Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, στην υπηρεσία των θυμάτων μεγάλων φυσικών καταστροφών

### Το ΤΕΕ σε συνεργασία με την ΥΙΑ προκήρυξε διεθνή αρχιτεκτονικό διαγωνισμό για την άμεση στέγαση των πληγέντων

Την προκήρυξη ενός διεθνούς αρχιτεκτονικού διαγωνισμού, με στόχο την κάλυψη των άμεσων οικιστικών αναγκών που προκύπτουν μετά από μια μεγάλη φυσική καταστροφή, ανακοίνωσε το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας.

Πρόκειται για μια διεθνή πρωτοβουλία, εξαιρετικά πρωτότυπη, αλλά και ουσιαστική, δεδομένου ότι το θέμα αναφέρεται στην προσωρινή στέγαση πληθυσμών, που έχουν πληγεί από φυσικές καταστροφές (σεισμούς, πλημμύρες, πυρκαγιές, τυφώνες κ.λπ.) σε συνθήκες κατάλληλες ως προς την ποιότητά τους και με εξασφάλιση ηλεκτρικής ενέργειας και θέρμανσης από ΑΠΕ, καθώς επίσης και πόσιμου νερού.

Ο διεθνής αυτός διαγωνισμός προκηρύχθηκε σε συνεργασία με τη Διεθνή Ομάδα Εργασίας ARES της Διεθνούς Ένωσης Αρχιτεκτόνων (ΥΙΑ) και η επίσημη ανακοίνωση του διαγωνισμού έγινε στη διάρκεια Ημερίδας που οργανώθηκε στο ΤΕΕ.

Οι αιτήσεις συμμετοχής μπορούν να αρχίζουν να υποβάλλονται την 1η Νοεμβρίου 2006, ενώ οι λεπτομέρειες του διαγωνισμού δημοσιεύονται στην ιστοσελίδα της ΥΙΑ. Τα βραβεία θα απονεμηθούν κατά τη διάρκεια του 23ου Παγκόσμιου Συνέδριου της ΥΙΑ, στο Τορίνο τον Ιούνιο του 2008. Μιλώντας στην Ημερίδα ο Πρόεδρος του ΤΕΕ *Γιάννης Αλαβάνος*, επεσήμανε ότι τις τελευταίες δύο δεκαετίες περισσότερα από 200 εκατομμύρια άνθρωποι πλήττονται ετησίως από φυσικές καταστροφές. Ειδικότερα, την τελευταία δεκαετία, εκδηλώθηκαν τρεις φορές περισσότερες φυσικές καταστροφές –κυρίως πλημμύρες και τυφώνες– στον πλανήτη μας, σε σχέση με τη δεκαετία του '60, ενώ τετραπλασιάστηκε το κόστος των καταστροφών από παρόμοια φαινόμενα.

Το οικονομικό κόστος των ακραίων καταστροφών και των πλημμύρων είναι ήδη μεγάλο και θεωρείται ότι θα αυξηθεί, ενώ πλήττει, όπως είναι γνωστό, κατά κανόνα, με σκληρότερο τρόπο τα φτωχότερα έθνη. Από το 1971 έως το 1995, οι πλημμύρες είχαν επιπτώσεις σε περισσότερους από 1,5 δισεκατομμύριο ανθρώπους, ή 100 εκατομμύρια ανά έτος, από τα οποία περισσότεροι από 81 εκατομμύρια μένουν άστεγοι.

Αυτά τα δεδομένα, όπως τόνισε ο Πρόεδρος του ΤΕΕ, μας καλούν σε μια συντονισμένη προσπάθεια για έγκαιρη πρόληψη και αντιμετώπιση των επιπτώσεων των φυσικών καταστροφών, κάτι

που θεωρείται ένα μείζον πανανθρώπινο ζήτημα. Η διεθνής κοινότητα έχει ευαισθητοποιηθεί και παρεμβαίνει με κάθε πρόσφορο τρόπο, όμως κυρίαρχο πρόβλημα παραμένει το ζήτημα της άμεσης αποκατάστασης και στέγασης των θυμάτων μεγάλων φυσικών καταστροφών.

Ο ΟΗΕ έχει αναπτύξει ένα φιλόδοξο πρόγραμμα για τη «Διαχείριση των φυσικών καταστροφών», που στοχεύει στην υποστήριξη των εθνικών κυβερνήσεων και των τοπικών αυτοδιοικήσεων, όπου έμφαση αποδίδεται στην ανάπτυξη κατάλληλων τεχνικών και εργαλείων, στην επιμόρφωση και στην εκπαίδευση και συνεργασία.

Το μείζον ζήτημα, ωστόσο, παραμένει ο περιορισμός των άμεσων επιπτώσεων των φυσικών καταστροφών στους πληγέντες πληθυσμούς και κυρίως στους φτωχούς.

Στο πλαίσιο αυτό, το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας αποφάσισε να παρέμβει με την πρωτοβουλία να διοργανώσει σε συνεργασία με την ΥΙΑ, το Διεθνές Πρόγραμμα ARES της ΥΙΑ (Αρχιτεκτονική και Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας) και το Ελληνικό Τμήμα της ΥΙΑ, ένα Διεθνή Αρχιτεκτονικό Διαγωνισμό προκειμένου να ευαισθητοποιήσει τη διεθνή κοινότητα και να αναζητηθούν λύσεις προσωρινής στέγασης, μέσα από καινοτόμες βιώσιμες λύσεις που μπορεί να προσφέρει η βιοκλιματική αρχιτεκτονική και η χρήση των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

Η πρωτοβουλία αυτή έγινε με ενθουσιασμό αποδεκτή από την ΥΙΑ, που έθεσε τον διαγωνισμό υπό την αιγίδα της.

Ο διεθνής αυτός διαγωνισμός, όπως τόνισε ο κ. Αλαβάνος, θα δώσει την ευκαιρία στους αρχιτέκτονες όλου του κόσμου να προβληματισθούν πάνω σε ένα κρίσιμο ζήτημα, αυτό της αποτελεσματικής αντιμετώπισης των μεγάλων φυσικών καταστροφών και της άμεσης προσφοράς προσωρινής βιώσιμης στέγης για τα θύματα φυσικών καταστροφών. Ο Διαγωνισμός –εκτός των άλλων– θα συνεισφέρει στην ενημέρωση για τη σημασία και του ρόλου της Βιοκλιματικής Αρχιτεκτονικής και των ΑΠΕ στον οικιστικό τομέα, αλλά και στις προσπάθειες της διεθνούς κοινότητας για την καταπολέμηση της κλιματικής αλλαγής.

Κατά την Ημερίδα μίλησε επίσης ο εκπρόσωπος της Γενικής Γραμματείας Πολιτικής Προστασίας Δρ. Γεωφυσικής *Δημήτρης Γαλανόπουλος*, ο πρώην Πρόεδρος της ΥΙΑ *Βασίλης Σγούτας*, ο Αντιπρόεδρος του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων *Γιώργος Νικολάου*, η Πρόεδρος του Ελληνικού Τμήματος της ΥΙΑ *Λίτσα Σιόλα*, καθώς και πολλοί άλλοι καθηγητές και επιστήμονες.

Από πλευράς ΥΙΑ ομιλητές ήταν ο Πρόεδρος της Region I της ΥΙΑ *Giancarlo Ius*, καθώς και τα στελέχη της ΥΙΑ *Wolf Tochtermann* και *Manfred Hegger*.

# αφιέρωμα



Ολυμπιακό συγκρότημα Φαλήρου

## Ολυμπιακά κουφάρια

Επιμέλεια: Φραγκίσκα Χρυσολούρη



# Από τους Ολυμπιακούς Αγώνες στην εκποίηση των ολυμπιακών εγκαταστάσεων

της **Ελένης Πορτάλιου**, αρχιτέκτονας, αν. καθηγήτριας Αρχιτεκτονικής Σχολής ΕΜΠ

## Το ιστορικό των ολυμπιακών εγκαταστάσεων

Η διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων συνδέθηκε με ένα μεγάλο αριθμό έργων μεταφορικής υποδομής (νέες διεθνείς αερολιμένες, περιφερειακή Υμηττού, ΠΑΘΕ, επεκτάσεις λιμανιών Πειραιά, Ραφήνας, Λαυρίου, Αττική οδός, προστατικό τρένο, επεκτάσεις μετρό, τραμ, κυκλοφοριακοί κόμβοι κλπ.), τα οποία αποτέλεσαν ευκαιρίες επικερδών επενδύσεων του μεγάλου κατασκευαστικού κεφαλαίου. Πολλά είχαν ήδη προγραμματιστεί και έγιναν με χρηματοδοτήσεις από το ΙΙ και ΙΙΙ ΚΠΣ ή με ιδιωτικές επενδύσεις με παραχώρηση αντί προνομιακών ανταποδοτικών συμφωνιών της χρήσης και εκμετάλλευσης των έργων. Με τους αγώνες χρηματοδοτήθηκε, επίσης, μεγάλος αριθμός έργων αθλητικής υποδομής και ολυμπιακών εγκαταστάσεων από το δημόσιο, το οποίο έδωσε τη γη και τους οικονομικούς πόρους. Σε αυτά συγκαταλέγονται τα έργα που βρίσκονται σήμερα σε διαδικασία εκποίησης σε μεγαλοεπιχειρηματίες.

Τέλος, στο πλαίσιο εξωραϊσμού της πόλης των Αθηνών ολοκληρώθηκε ένας αριθμός αναπλάσεων (ενοποίηση αρχαιολογικών χώρων, διαμόρφωση κεντρικών πλατειών κλπ.). Ελάχιστα από τα παραπάνω έργα, τα οποία μάλιστα απορρόφησαν ένα ελάχιστο ποσοστό του συνολικού προϋπολογισμού, ήταν αναγκαίες δημόσιες υποδομές για την καλή λειτουργία της πόλης και την κάλυψη κοινωνικών αναγκών. Ο μεγάλος όγκος των έργων εξυπηρετεί τη γενικότερη πολιτική αναδιάρθρωσεων του ελληνικού κεφαλαίου στο πλαίσιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης και της ενιαίας αγοράς, όπου και επιδιώκεται η βελτίωση του διεθνούς ρόλου και του γοήτρου της Αθήνας ως μητρόπολης, ως τόπου διεθνούς τουριστικού προορισμού και επιχειρηματικού ενδιαφέροντος, με απώτερο σκοπό την προσέλκυση επενδύσεων στο έδαφός της αλλά και τη διευκόλυνση της επειρήσης εξωστρέφειας του ελληνικού κεφαλαίου προς την ευρύτερη γεωγραφική περίμετρο με διοικητική βάση την πρωτεύουσα και σε δεύτερη φάση τη Θεσσαλονίκη. Οι στόχοι αυτοί ελέγχονται ως προς τη δυνατότητα πραγματοποίησής τους και, πάντως, μέχρι σήμερα δεν έχουν αποδώσει. Ενίσχυσαν, όμως, τομείς του κεφαλαίου και οδήγησαν σε αύξηση του συγκεντρωτισμού στο λεκανοπέδιο, σε νέες μεγάλες κοινωνικο-χωρικές πολώσεις, σε διάγνωση των προβλημάτων του αστικού χώρου και σε περιστολή εργασιακών και κοινωνικών δικαιωμάτων.

Τα πιο άμεσα συσχετιζόμενα με τους αγώνες έργα περιλαμβάνονται στον ολυμπιακό προϋπολογισμό των 10 δις€, ποσό που δόθηκε εξ ολοκλήρου από δημόσιο χρήμα και δημιουργήσε υψηλό δημόσιο χρέος για μια, υποτίθεται, κοινή περιουσία χωρίς όμως κοινωνική ανταποδοτικότητα για την πλειοψηφία του ελληνικού λαού και με τεράστιο περιβαλλοντικό κόστος.

Εν ολίγοις, τα αθλητικά κτίρια και τα κτίρια φιλοξενίας, πλην του Ολυμπιακού Χωριού, που, πάντως, δεν έχει λειτουργήσει ακόμα ολοκληρωμένα ως οικισμός και είχε πολλαπλάσιο κόστος από τα μικρά συγκροτήματα εργατικής κατοικίας του ΑΟΕΚ, δεν αντιμετωπίζουν την έλλειψη δημόσιων κοινωνικών υποδομών στην ευρύτερη Αθήνα, κατέλαβαν δημόσια γη μεγάλης αξίας και ελεύθερους χώρους, απαραίτητους για την οικολογική ισορροπία και το δημόσιο πρόσωπο της πόλης, και διατάραξαν το ήδη βεβαρημένο αστικό και φυσικό τοπίο με την κλίμακα και την ακαλαισθησία τους.

Επιπλέον, *«η προετοιμασία των Ολυμπιακών Αγώνων λειτούργησε καταλυτικά στην εισαγωγή αυταρχικών μεθόδων αποσπασματικών πολεοδομικών ρυθμίσεων για τη χωροθέτηση των ολυμπιακών εγκαταστάσεων, που, εν όψει του επείγοντος, παρακάμπτουν τις θεσμοθετημένες διαδικασίες σχεδιασμού και νομιμοποιούν τον συγκεντρωτισμό και την αδιαφάνεια στη διαδικασία λήψης αποφάσεων. Το αντιδημοκρατικό αυτό πλαίσιο μίλησε σε εφαρμογή για τη σκανδαλώδη οικοδόμηση του Mall στο Μαρούσι... Η προοπτική υιοθέτησης ανάλογων μεθόδων αυξάνει το ενδιαφέρον των επενδυτών για τα δημόσια ακίνητα καθώς, εκτός του ότι μειώνουν τον επιχειρηματικό κίνδυνο αφού δεν χρειάζεται να αγοράσουν τη γη, εξασφαλίζουν ένα προνομιακό πεδίο συνδιαλλαγής με τον φορέα διαχείρισης που έχει τον ίδιο στόχο –δηλαδή τη μεγιστοποίηση της υπεραξίας γης– και, τέλος, λύνουν το πρόβλημα της έλλειψης μεγάλων αδόμετων ιδιωτικών εκτάσεων*



μέση: Διαδήλωση κατά της διεξαγωγής των Ολυμπιακών Αγώνων κάτω αριστερά: ΟΑΚΑ κάτω δεξιά: Πανό που αναφέρεται στα εργατικά αιτήματα

σελ. 51: Πάνω: Κόμβος Φαλήρου μέση: Συγκρότημα Φαλήρου κάτω: Συγκρότημα Ελληνικού σελ. 52: Οδικά έργα

[Οι εικόνες από τις ολυμπιακές εγκαταστάσεις και τα οδικά έργα είναι από το περιοδικό Κ, τ. 39, της εφημερίδας Καθημερινής, 22/2/2004]



στην Αθήνα. Αν στην αξιοποίηση της δημόσιας γης διαφαίνεται κάποιος βαθμός δημοσίου οφέλους, στις ιδιωτικές εκτάσεις, αντίθετα, βρισκόμαστε σε μια φάση εισαγωγής προγραμμάτων, που κατ' ευφημισμόν ονομάζονται «αστικές αναπλάσεις» αλλά στην πραγματικότητα αποτελούν αποκλειστικό πεδίο παρέμβασης του, εγχώριου ή διεθνοποιημένου, κτηματομεσιτικού κεφαλαίου»<sup>1</sup>.

Αμέσως μετά τη λήξη των Ολυμπιακών Αγώνων άνοιξε συζήτηση για την τύχη των ολυμπιακών εγκαταστάσεων με αντιπαράθεση απόψεων όσον αφορά τον δημόσιο ή ιδιωτικό χαρακτήρα της χρήσης τους.<sup>2</sup> Λίγους μήνες αργότερα η κυβέρνηση προχώρησε σε νομοθετικές ρυθμίσεις.

## Ποιες είναι οι προς εκποίηση ολυμπιακές εγκαταστάσεις

Ο μεγάλος όγκος των ολυμπιακών εγκαταστάσεων πέρασε με νόμο, που ψηφίστηκε την άνοιξη του 2005, στην Ολυμπιακή Ακίνητα ΑΕ, μια εταιρεία που δεν ανήκει στο δημόσιο ή ευρύτερο δημόσιο τομέα και ενεργεί αδιαφανώς, ανέλεγκτη από τη Βουλή και τους πολίτες.

Εναντίον του νομοσχεδίου είχε δημιουργηθεί ένα ευρύ μέτωπο φορέων από τα κινήματα των κατοίκων στις περιο-

χές των ολυμπιακών εγκαταστάσεων, που βρέθηκαν στην πρώτη γραμμή των κινητοποιήσεων, αλλά και θεσμικούς φορείς όπως ΕΚΑ, ΓΣΕΕ, Ομοσπονδία Μικρομεσαίων Επιχειρήσεων Αττικής, ορισμένοι δήμοι με πρώτο τον δήμο Καλλιθέας, η ΚΕΔΚΕ, η ΤΕΔΚΝΑ, η ΕΝΑΕ, ο ΣΑΔΑΣ, το ΤΕΕ, η Σχολή Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ κ.ά.

Η εκθεμελιωτική κριτική στο τότε νομοσχέδιο και τώρα νόμο για τις ολυμπιακές εγκαταστάσεις περιλαμβάνεται επιγραμματικά στο κείμενο της Επιτροπής Αγώνα κατά της Εκποίησης των ολυμπιακών εγκαταστάσεων, που παρουσιάστηκε στη συνέλευση τύπου, στο ΤΕΕ, από τη γράφουσα (20/4/2005).

«Οι χώροι αυτοί είναι περιουσία του ελληνικού λαού γιατί αποτελούν δημόσια ιδιοκτησία και πληρώθηκαν, όσον αφορά τις εγκαταστάσεις, αποκλειστικά από δικούς του πόρους που συμπεριλαμβάνονται στο δυσβάστακτο ολυμπιακό κόστος των 10 δις €, το οποίο θα αποπληρώνουμε για πολλά χρόνια στο μέλλον. Είναι αδιανόητο να πραγματοποιηθεί μια τέτοια κλίμακα εκχώρηση σε λίγους μεγαλοεπιχειρηματίες, οι οποίοι θα κερδοσκοπήσουν επιβάλλοντας αντίστοιχό πρόσβασης και χρήσης στους νόμιμους κατόχους αυτής της περιουσίας, δηλαδή στον ελληνικό λαό και ειδικότερα στο λαό της Αττικής.

Η εκποίηση θα γίνει μέσω της ΑΕ Ολυμπιακή Ακίνητα που μπορεί να εκμισθώνει, χωρίς κανένα έλεγχο από το Κοινοβούλιο, τη Διοικητική Δικαιοσύνη και κάθε άλλο δημόσιο ή κοινωνικό φορέα ή πολίτη, το σύνολο των ολυμπιακών εγκαταστάσεων και των ελεύθερων εκτάσεων, πολλών χιλιάδων στρεμμάτων, κατά παρέκκλιση κάθε διατάξεως νόμου ή κανονιστικής πράξης.

Δημιουργούνται, δηλαδή, ελεύθερες ζώνες ανεξέλεγκτης κερδοσκοπίας μεγαλοκεφαλαιούχων με αποτέλεσμα να φαρμακίζονται ένα τμήμα υπηρεσιών από τους μικρομεσαίους επαγγελματίες και να ενισχύεται θεσμικά η συγκέντρωση του κεφαλαίου στον τομέα του εμπορίου και των υπηρεσιών.

Στις ζώνες αυτές δεν ισχύουν τα γενικά ωράρια λειτουργίας. Οι πολεοδομικές άδειες, οι άδειες ίδρυσης και λειτουργίας δίνονται με παρακάμψη των αρμοδίων υπηρεσιών (πολεοδομία, υγειονομικό, πυροσβεστική κλπ.). Στις ζώνες αυτές καταργούνται τα δημοτικά τέλη και μειώνονται τα δικαιώματα των συμβολαιογράφων, των υποθηκοφυλακτών καθώς και οι εισφορές στο ταμείο νομικών.

Και ενώ γίνονται αυτές οι χαριστικές παραχωρήσεις - εκποιήσεις της δημόσιας περιουσίας στους μεγαλοεπιχειρηματίες, το δημόσιο θα εξακολουθεί να εμπλέκεται στη συντήρηση των εγκαταστάσεων μέσω της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού, η οποία θα χρησιμοποιεί τουλάχιστον 160 υπαλλήλους.

Αφήσαμε τελευταίο, ακριβώς γιατί είναι πολύ σημαντικό, το περιβαλλοντικό κόστος αυτής της εκποίησης. Με το ν/σχ παραχωρούνται το δικαίωμα δόμησης χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων νέων κτιρίων στις ήδη υπερδομημένες περιοχές των ολυμπιακών εγκαταστάσεων καθώς και περιβάλλοντες ελεύθεροι χώροι εκατοντάδων στρεμμάτων στους ιδιώτες κατόχους τους»<sup>3</sup>.

Ας δούμε ποιες είναι οι ολυμπιακές εγκαταστάσεις που παραχωρούνται μέσω της Ολυμπιακή Ακίνητα ΑΕ ή εκτός αυτής της διαδικασίας.

Α. Μέσω της Ολυμπιακή Ακίνητα ΑΕ

1. Ολυμπιακός Πόλος Φαλήρου, δηλαδή η παραλία του Φαληρικού Όρμου (757 στρ.) με εγκαταστάσεις τέε κβον ντο, μπιες βόλεϊ, μαρίνα κλπ.
2. Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοίας Αγίου Κοσμά, δηλαδή η παραλία και η μαρίνα του Αγ. Κοσμά (425 στρ.)
3. Ολυμπιακός Πόλος Ελληνικού, δηλαδή τμήμα του Μητροπολιτικού Πάρκου Ελληνικού (πρώην αεροδρόμιο) με τις εγκαταστάσεις μπάσκετ, ξιφασκίας, μπέιζμπολ, σόφτμπολ, κόκεϊ, σάλομ





4. Ολυμπιακό Κέντρο Γουδή, δηλαδή το γήπεδο μπάντιν-τον και αρκετά στρέμματα από τον περιβάλλοντα χώρο
  5. Ολυμπιακό Κέντρο Γαλατσίου (άλσος Βεΐκου)
  6. Ολυμπιακό Κέντρο (Άρση Βαρών) στη Νίκαια
- Εδώ έχουμε τη μοναδική περίπτωση κοινωνικής αξιοποίησης καθώς θα εγκατασταθεί στο χώρο το Πανεπιστήμιο Πειραιά, ύστερα από δικό του αίτημα και με κινητοποίηση της Επιτροπής Αγώνα των κατοίκων της Νίκαιας.
7. Ολυμπιακό Κέντρο Άνω Λιοσίων
  8. Ολυμπιακό Κωπηλατοδρόμιο Σχινιά
  9. Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκόπουλου
  10. Ολυμπιακό Σκοπευτήριο Μαρκόπουλου
  11. Διεθνές Ραδιοηλεκτρονικό Κέντρο (IBC) στο Μαρούσι
  12. Κέντρο Γραπτού Τύπου
- Η παραχώρηση σε ανταγωνιστική ΔΕΘ εταιρεία ξεσήκωσε θύελλα αντιδράσεων και ακυρώθηκε. Θα περιέλθει στη HELEXPO.
13. Παγκρήτιο Στάδιο (Ηράκλειο)
  14. Παμπελοποννησιακό Στάδιο (Πάτρα)
  15. Πανθεσσαλικό Στάδιο (Βόλος)
  16. Καυτατζόγλειο Στάδιο (Θεσσαλονίκη)

Ο νόμος για τα παραπάνω ολυμπιακά ακίνητα καταργεί κάθε έννοια πολεοδομικού σχεδιασμού. Σε πολλές περιπτώσεις αντρέπει ακόμα και τα Ειδικά Σχέδια Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΕΣΟΑΠ). Παραχωρεί μαζί με τα κτίρια μεγάλες ελεύθερες δημόσιες εκτάσεις, προσθέτει νέο συντελεστή δόμησης, εμπορικές και άλλες χρήσεις. Παρέχει τη δυνατότητα λυόμενων κατασκευών και «νομιμοποιεί» τις ήδη υπάρχουσες, οι οποίες έπρεπε ήδη την επομένη των αγώνων να απομακρυνθούν από τους χώρους εγκαταστάσεων.

Παρ' ότι δεν παραχωρείται στα Ολυμπιακά Ακίνητα ο πρώην Ιππόδρομος, με τον νόμο δίδονται νέες συντελεστές δόμησης και νέες χρήσεις γης στο χώρο αυτό. Ομοίως αντιμετωπίζονται το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας (ΣΕΦ) και το ΟΑΚΑ. Τέλος, στο Χαριό Τύπου στο Μαρούσι προγραμματίζεται εγκατάσταση υπουργείου, ενώ υπάρχει και το εξόφθαλμο σκάνδαλο με το Mall, που θεσμοθετήθηκε ως ολυμπιακό έργο, οικοδομήθηκε σε έκταση του ΑΟΕΚ και λειτουργήσε ως εμπορικό κέντρο πριν καν ολοκληρωθεί η μεταβίβαση του οικοπέδου στον «επενδυτή»!

#### Κροκοδείλια δάκρυα για την «κατάρρευση» των ολυμπιακών εγκαταστάσεων

Με το απίστευτο επικήριμα: οι πολίτες δεν πρέπει να επιβαρυνθούν το κόστος συντήρησης των εγκαταστάσεων, η κυβέρνηση εκποιεί (κατ' ευφημισμόν παραχωρεί) μια δημόσια περιουσία, που πλήρωσε και θα πληρώνει για πολλά χρόνια ο ελληνικός λαός, σε ιδιώτες μεγαλοεπιχειρηματίες. Για να μην πληρώσει τα κοινόχρηστα του διαμερίσματος εκποιεί το διαμέρισμα.

Ήδη έχουν προχωρήσει οι εκποιήσεις στις περιοχές Βεΐκου, Γουδή και Μαρούσι (IBC).

Ας δούμε, για παράδειγμα, τι αποφέρει η παραχώρηση του γηπέδου μπάντιντον μαζί με πολλά στρέμματα περιβάλλοντος χώρου και πολλά τετραγωνικά μέτρα νέας δόμησης, στο Γουδή. Σύμφωνα με στοιχεία της εφημερίδας *Καθημερινή*, σε αφιέρωμα για την τύχη των ολυμπιακών εγκαταστάσεων (13/8/2006), οι ανάδοχοι θα καταβάλουν την επόμενη εικοσαετία 12,5 εκ. €, δηλαδή 625.000 € (ή 212.500.000 δρχ.) ετήσιο μίσθωμα σε σημερινές τιμές.

Πλην του ότι το μπάντιντον έπρεπε ως λυόμενο να έχει ήδη απομακρυνθεί, οπότε θα είχαμε μηδενικό κόστος



συντήρησης, είναι προφανές ότι, εφόσον παρέμεινε, 10-20 εκμισθώσεις για μεγάλες εκδηλώσεις θα απέφεραν ετησίως το μίσθωμα που καταβάλουν οι επιχειρηματίες και, ταυτόχρονα, θα μπορούσαν οι δήμοι Αθηνών, Ζωγράφου, Παπάγου να χρησιμοποιούν την εγκατάσταση για πολιτιστικές και κοινωνικές εκδηλώσεις.

Είναι προφανές ότι και μόνο από τα ενοίκια, που θα εξοικονομούσε το δημόσιο μεταεγκαθιστώντας αθλητικές και άλλες υπηρεσίες στα προσφερόμενα για τον σκοπό αυτό ολυμπιακά κτίρια, θα είχε υπερκαλύψει το κόστος συντήρησης των υπολοίπων. Γι' αυτό ο όρος εκποίηση στο μεγάλο κεφάλαιο της δημόσιας περιουσίας των Ολυμπιακών Αγώνων όχι μόνο δεν είναι υπερβολικός αλλά αποδίδει πολύ συντηρητικά τις τριτοκοσμικές χαριστικές συμβάσεις και την τριτοκοσμική πολεοδομική αυθαιρεσία.

#### Εναλλακτική πολιτική για τις ολυμπιακές εγκαταστάσεις

Η επιλογή εκποίησης των ολυμπιακών εγκαταστάσεων από την κυβέρνηση της ΝΔ δεν έχει κίνητρο το οικονομικό κόστος συντήρησης. Το κόστος αυτό είναι σταγόνα στον ωκεανό των δημοσίων δαπανών και, οπωσδήποτε, μπορεί να υπερκαλυφθεί με ελάχιστες ανταποδοτικές χρήσεις. Γι' αυτό δεν γίνεται καμία συζήτηση επί του οικονομικού, αντίθετα υπάρχει η ενορχηστρωμένη εκστρατεία και τα κροκοδείλια δάκρυα για την αχρηστία και κατάρρευση των ολυμπιακών εγκαταστάσεων ώστε η εκποίηση να θεωρείται διέξοδος.

Οι ολυμπιακές εγκαταστάσεις δεν είναι οι δημόσιες υποδομές που χρειάζεται η Αθήνα. Παρ' όλα αυτά μπορούν με τις κατάλληλες μετατροπές να καλύψουν κοινωνικές ανάγκες – παράδειγμα το κτίριο Άρσης Βαρών που θα στεγάσει το Πανεπιστήμιο Πειραιά και η πρόταση για τη μετατροπή του κτιρίου τέε κβον ντο στο Φάληρο σε κτίριο της Λυρικής Σκηνής – και ανάγκες αθλητισμού και ψυχαγωγίας για τα εκατομμύρια κατοίκων του λεκανοπεδίου των οποίων είναι περιουσία.

Φορείς διαχείρισης μπορεί να είναι το δημόσιο, η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση, οι δήμοι και, πάντως, μη κερδοσκοπικοί οργανισμοί.

Η εκποίηση αποτελεί πράξη ακραίας νεοφιλελεύθερης πολιτικής πολύ περισσότερο που η Ολυμπιακά Ακίνητα ΑΕ δεν παραχωρεί μόνο τα κτίρια, έναντι πινακίου φακής, αλλά, επίσης, τεράστιες δημόσιες εκτάσεις, στις οποίες θα απαγορευτεί η ελεύθερη πρόσβαση, και επιπλέον συντελεστή δόμησης και χρήσεις γης, εκεί όπου ο θεσμοθετημένος σχεδιασμός τα απαγορεύει.

Τα κινήματα των κατοίκων στις περιοχές των ολυμπιακών εγκαταστάσεων συνεχίζουν να αποκρούουν τις παραχωρήσεις με λαϊκές κινητοποιήσεις και προσφυγές στα αρμόδια δικαστήρια. Είναι η μόνη οδός για να περιοσθθεί ότι είναι δυνατόν από την «κλιτρονομιά» με την οποία οι Ολυμπιακοί Αγώνες επιβάρυναν την Αθήνα.

#### Σημειώσεις

1. Ευαγγελίδου Μάρω, «Πώς αντιμετωπίζεται η κτηματομεσιτική κερδοσκοπία σε μια χώρα όπου ο νεοφιλελευθερισμός συμπλέει με τον παραδοσιακό πολιτικό λαϊκισμό», 4ο Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Φόρουμ, σεμινάριο «Παγκοσμιοποίηση, κτηματομεσιτική κερδοσκοπία και πόλη», 4/5/2006.
2. Πορτάλιου Ελένη, «Τι θα γίνουν οι Ολυμπιακές εγκαταστάσεις», Εφημερίδα *Εποχή*, 19/9/2004.
3. Επιτροπή Αγώνα κατά της Εκποίησης των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων, συνέντευξη τύπου, 20/4/2005.



# Τα απομεινάρια

## υποδομής των Ολυμπιακών Αγώνων και ο πολεοδομικός σχεδιασμός της Αθήνας

του **Θάνου Παγώνη**, αρχιτέκτονα-πολεοδόμου

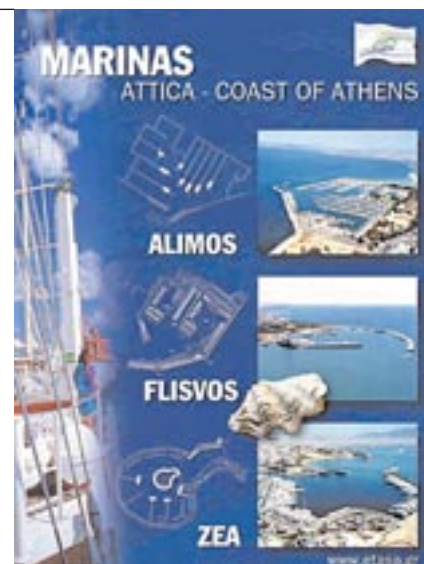
Όταν το 2001 αποφάσισα να ασχοληθώ ερευνητικά με το ζήτημα της διοργάνωσης των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας, είχα εξαρχώς μια αρκετά σαφή ιδέα ότι το όλο ζήτημα με ενδιαφέρει πολύ περισσότερο σαν διαδικασία αλληλεπίδρασης μεταξύ «παγκόσμιου» και «τοπικού» παρά σαν υλικό αποτέλεσμα στο χτισμένο περιβάλλον της πόλης με τη μορφή νέων κτιριακών εγκαταστάσεων και έργων υποδομής. Αυτό βασιζόταν στη σκέψη ότι τόσο η έκταση των προγραμματιζόμενων παρεμβάσεων, όσο και η συνθετότητα των προγραμματικών απαιτήσεων του όλου εγχειρήματος, είχαν τις προοπτικές να ασκήσουν μια καταλυτική μεταμορφωτική επίδραση στην τοπική οργανωτική υποδομή του σχεδιασμού, ειδικότερα σε μια πόλη με περιορισμένη εμπειρία υλοποίησης δημόσιων πολεοδομικών παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας.

Παρατήρησα τότε ότι στην Αθήνα είχαν κάνει την εμφάνισή τους μια σειρά από νέοι, κρατικοί στην πλειοψηφία τους, φορείς που ανέπτυσαν σημαντική δραστηριότητα στο τοπικό επίπεδο σε διάφορους τομείς του πολεοδομικού σχεδιασμού, όπως οι μεταφορές και οι αναπλάσεις. Γύρω στο 1999 η περίφημη *Ενοποίηση των Αρχαιολογικών Χώρων της Αθήνας ΑΕ* προκύρρησε τους αρχιτεκτονικούς διαγωνισμούς των κεντρικών πλατειών της Αθήνας στα

πλαίσια ενός φιλόδοξου προγράμματος συνολικής ανάπλασης της πόλης με αφετηρία το ιστορικό κέντρο. Παράλληλα την ίδια περίοδο δημιουργούνταν οι *Ειδικές Υπηρεσίες Δημοσίων Έργων (ΕΥΔΕ)* για την υλοποίηση κτιριακών και οδικών συγκοινωνιακών έργων στην Αττική, ενώ με αφετηρία την *Αττικό Μετρό ΑΕ*, το τοπίο του συγκοινωνιακού σχεδιασμού αναδιομορφώνονταν από τη δημιουργία νέων συγκοινωνιακών φορέων υποδομής και λειτουργίας με βάση τη λογική του κάθε έργου, όπως η *Τραμ ΑΕ* και ο *Προαστιακός ΑΕ*. Τέλος, η *Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα ΑΕ* δραστηριοποιούνταν στη ζώνη της παραλίας μέσα από διάφορες επιχειρηματικές ενέργειες αξιοποίησης των μαρίνων και των παραλιών της Αττικής, αλλά και το διαγωνισμό για τη δημιουργία διεθνούς συνεδριακού κέντρου στο πρώην αεροδρόμιο του Ελληνικού.

Διερωτήθηκα τότε αν αυτός ο πληθωρισμός νέων φορέων ήταν συμπτωματικός και αν είχε κάποια βαθύτερη επίδραση στις δομές του πολεοδομικού σχεδιασμού της πόλης. Φαινομενικά όλα αυτά σχετιζόνταν απλά με την υλοποίηση συγκεκριμένων «έργων», χωρίς να έχουν άμεση σχέση με αυτό που αναγνωρίζεται ως το επίσημο πλαίσιο του πολεοδομικού σχεδιασμού της Αθήνας και προσδιορίζεται μέσα από το Ρυθμιστικό Σχέδιο του 1985 που εξειδικεύεται μέσα από τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια σε επίπεδο Δήμων. Ωστόσο, σε τι ακριβώς συνίσταται αυτός ο σχεδιασμός που δεν λαμβάνει υπόψη τις χωρικές επιπτώσεις των μεγάλων έργων υποδομής που αλλάζουν τη γεωγραφία του λεκανοπεδίου –όπως η Αττική Οδός και το Μετρό– τη χωροθέτηση του Ολυμπιακού Χωριού, ή την κατασκευή ενός σύνθετου προγράμματος κτιριακών εγκαταστάσεων σε στρατηγικές τοποθεσίες της Αττικής με τρόπο που διαστρεβλώνει εντελώς τη λογική των «μητροπολιτικών πόλων πρασίνου και αναψυχής» του ΡΣΑ; Ακόμη περισσότερο αν αναλογισθεί κανείς την πολύ μικρή επιρροή που άσκησε ο Οργανισμός της Αθήνας στη διάρκεια αυτής της πολύ κρίσιμης περιόδου που συμπύκνωσε τις περισσότερες δημόσιες επενδύσεις που έγιναν στην πόλη τα τελευταία 50 χρόνια. Τι άλλο αποτελεί άλλωστε η πολεοδομία, αν όχι την έκφραση της σχεδιαστικής παρέμβασης του κράτους στο χώρο, με οποιαδήποτε μορφή και αν αυτή εκφράζεται;

Με αυτό το σκεπτικό αποφάσισα ότι αυτοί οι φαινομενικά περιορισμένης εμβέλειας και βαρύτητας κρατικοί φορείς υλοποίησης έργων άξιζαν περισσότερης προσοχής ως προς το ρόλο τους στο σχεδιασμό του μητροπολιτικού συγκροτήματος. Τοποθέτησα έτσι τον προβληματισμό μου κατά κάποιο τρόπο αντίστροφα θεωρώντας δεδομένη την οδράνεια του επίσημου σχεδιασμού και αναγνωρίζοντας ένα άλλο «αφανές αλλά ενεργό» τμήμα του ευρύτερου δημόσιου τομέα μέσα από το οποίο αναπτύσσεται



πολύ σημαντική δράση σε κείνους τομείς του σχεδιασμού της πόλης και θέλησα να διαπιστώσω ποια είναι αυτή. Μέρος αυτού του πονήματος αποτέλεσε η προσπάθεια λεπτομερούς χαρτογράφησης των μεταβολών στις «δομές αρμοδιότητας» του σχεδιασμού με σκοπό να διαπιστωθεί με ποιο τρόπο λαμβάνει χώρα η μεταβίβαση συγκεκριμένων πολεοδομικών αρμοδιοτήτων σε ειδικούς φορείς.

Ταυτόχρονα άρχισα να συνειδητοποιώ τη σημασία μιας συμπληρωματικής διάστασης που σχετίζεται με την επίδραση που έχουν αυτές οι μεταβολές αρμοδιότητας στις αντιλήψεις που φέρονται μέσα από το σχεδιασμό ως προς την αντιμετώπιση συγκεκριμένων ζητημάτων στο χώρο. Αυτό συνδέεται με τη διαπίστωση ότι οι φορείς του σχεδιασμού δεν αποτελούν ουδέτερα όργανα υλοποίησης αποφάσεων, αλλά και φορείς νοήματος και αντιλήψεων που εξαρτώνται άμεσα από την οργανωτική τους υπόσταση και το ρόλο που καλούνται να υπηρετήσουν. Για παράδειγμα είναι πολύ διαφορετικό το αν την ανάπτυξη μιας περιοχής υλοποιεί ένας φορέας που ασχολείται με την «εικόνα της πόλης» και όχι με την κάλυψη στεγαστικών αναγκών, κατ' αρχήν για το περιεχόμενο της έννοιας «ανάπλαση». Αντίστοιχα έχει πολύ μεγάλη σημασία για το περιεχόμενο της έννοιας «αξιοποίηση», το γεγονός ότι με την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας ασχολείται ένας φορέας εμπορευματικής διαχείρισης ενός χαρτοφυλακίου ακινήτων και όχι ένας φορέας προγραμματισμού. Μια άλλη διαπίστωση είναι ότι αυτές οι συγκεκριμένες αντιλήψεις που φέρονται μέσα από τους διάφορους κρατικούς φορείς που δραστηριοποιούνται στο τοπικό επίπεδο, είναι παραδόξως πιο «έγκυρες» από αυτές που καταγράφονται στα κατά τα άλλα επιστημονικά έγκριτα κείμενα του επίσημου πλαισίου του σχεδιασμού της πόλης, με την έννοια ότι είναι αυτές που ουσιαστικά καθοδηγούν τις αποφάσεις του πολεοδομικού σχεδιασμού, μεταφέροντας τις κατευθύνσεις της κρατικής πολιτικής στο χώρο.

Η έρευνα επιβεβαίωσε ότι στην πλειοψηφία τους η διαχείριση των σημαντικότερων έργων της Αθήνας, τα οποία θα άλλαζαν το πρόσωπο της πόλης, είχαν ανατεθεί από τα διάφορα Υπουργεία απευθείας σε ένα μεγάλο αριθμό ειδικών φορέων (περίπου 30) που δραστηριοποιούνταν σε διάφορες πτυχές του πολεοδομικού σχεδιασμού της

πόλης. Το πρόσωπο αυτής της λογικής υπήρξε αρχικά η ανάγκη για βραχυπρόθεσμη αύξηση της αποτελεσματικότητας ενόψει της έγκαιρης υλοποίησης των Αγώνων, καθώς και η ανάγκη ανταπόκρισης στις σύνθετες απαιτήσεις του διαχειριστικού πλαισίου των Αγώνων ή της διάθεσης των πόρων του Γ' ΚΠΣ. Η βαθύτερη αιτία όμως ήταν ότι με δεδομένους τους διαμορφωμένους μηχανισμούς της διοίκησης, οι οποίοι αντίστοιχα ήταν και φορείς μιας διαφορετικής αντίληψης σχεδιασμού, ήταν πολύ πιο εύκολο για το κράτος να τους παρακάμψει προκειμένου να κάνει γρήγορα και χωρίς πολλές αντιστάσεις «τη δουλειά του», παρά να προσπαθήσει να συμβιβάσει τις μόνιμες και προσωρινές απαιτήσεις. Και το όχημα για αυτή την παράκαμψη υπήρξε ο μετασχηματισμός της αρμοδιότητας μέσα από διάφορους μηχανισμούς, (όπως η συρρίκνωση του πεδίου, η διάσπαση σε επιμέρους περιοχές, η αναγωγή στην υλοποίηση κτλ.). Με αυτό τον τρόπο το περιεχόμενο του σχεδιασμού του δημόσιου χώρου ταυτίστηκε με αυτό του «σχεδιασμού της εμπειρίας των επισκεπτών». Αντίστοιχα ο συγκοινωνιακός σχεδιασμός εξοβελίστηκε οριστικά στο διαχειριστικό επίπεδο της υλοποίησης των δημοσίων έργων και τέλος, η χρήση της δημόσιας γης από εργαλείο εξυπηρέτησης μακροπρόθεσμων προγραμματικών στόχων του σχεδιασμού, προσανατολίστηκε εκ νέου προς τη βραχυπρόθεσμη εξυπηρέτηση των στόχων της δημοσιονομικής διαχείρισης.

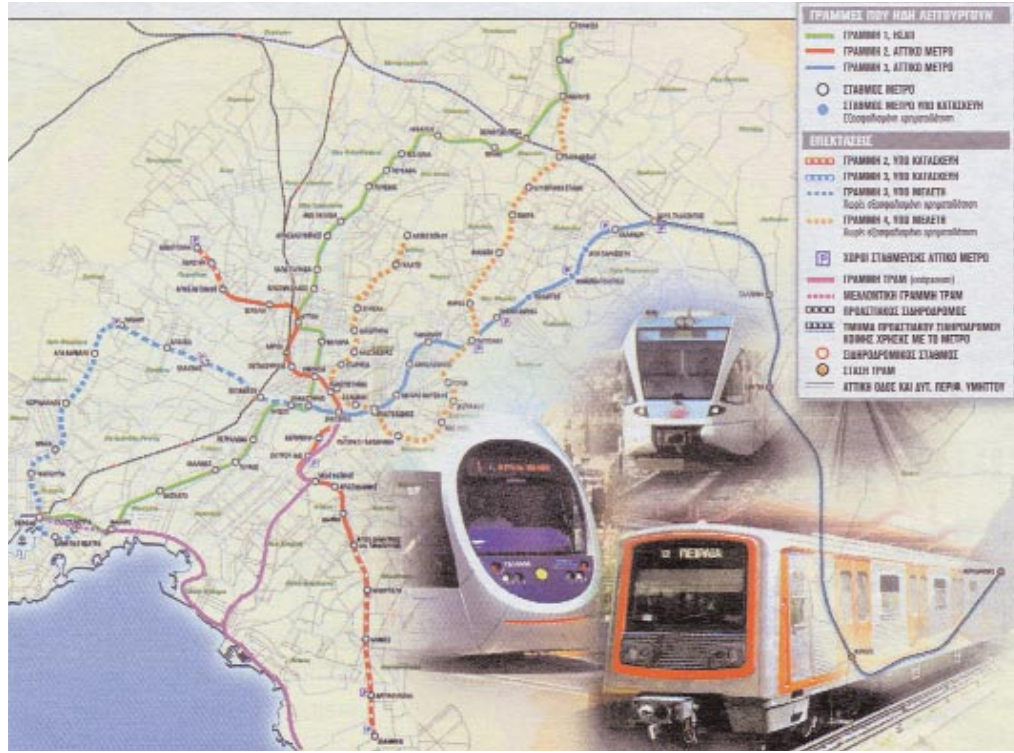
Κατέληξα λοιπόν στο συμπέρασμα, κινδυνεύοντας να κατηγορηθώ αφενός ότι βλέπω «φαντάσματα» εκεί που δεν υπάρχουν και αφετέρου ότι αποτελώ αμετανόητο και ετεροχρονισμένο οπαδό του καθολικού σχεδιασμού ότι: (α) έχουν δημιουργηθεί, εξαιτίας των διαφόρων νέων φορέων, νέες δυναμικές σε κείνους τομείς του πολεοδομικού σχεδιασμού της πόλης, όπως η ανάπτυξη του δημόσιου χώρου, ο σχεδιασμός των μητροπολιτικών μεταφορών και η αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας που σχετίζονται με τις τεχνικές προβολής της πόλης και τη συνεργασία μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού τομέα και (β) ότι αυτή η μεγάλη αποσπασματικότητα αντιμετώπισης των ζητημάτων εμπιέχει τον κίνδυνο να διαχυθούν και να σκορπιστούν τα όποια θετικά αποτελέσματα έχουν προκύψει από την πρωτοφανή δραστηριότητα της διοίκησης γύρω από τα ζητήματα της Αθήνας την τελευταία δεκαετία, χάνοντας μια μοναδική ευκαιρία κεφαλαιοποίησης τους σε



# Ανατολική ακτή Σαρωνικού

## Κρίσιμα θέματα σχεδιασμού και διαχείρισης της δημόσιας περιουσίας

της **Μάρως Ευαγγελίδου**, πολεοδόμου-χωροτάκτη, υπεύθυνη τομέα ειδικών μελετών στον ΟΡΣΑ'



επιλεγμένους φορείς, οι οποίοι θα αναλάμβαναν στο εξής να θεωρούν συνολικά και σε ένα σύγχρονο πλαίσιο τα πολλαπλασιασμένα πλέον προβλήματα της σύνθετης μητροπολιτικής διαχείρισης της πόλης. Αντί αυτού η αρμοδιότητα αυτή επέστρεψε σύμφωνα με το γράμμα του νόμου στον επίσημο φορέα διαχείρισης του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας, ο οποίος, ενώ κατά τα άλλα είχε πλήρως αδρανοποιηθεί κατά το κρίσιμο διάστημα μετατροπής του γιγάντιου χωριού σε μια σύγχρονη μητρόπολη, αγωνίζεται τώρα «κατόπιν εορτής» να επανασυνδέσει τα κομμάτια των διάφορων ημιτελών παρεμβάσεων σε μια νέα ενιαία συνολική λογική για την πρωτεύουσα μέσα από την ακόμα αναμενόμενη διαδικασία αναθεώρησης του κατά τα άλλα εντελώς ξεπερασμένου από τις εξελίξεις Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας.

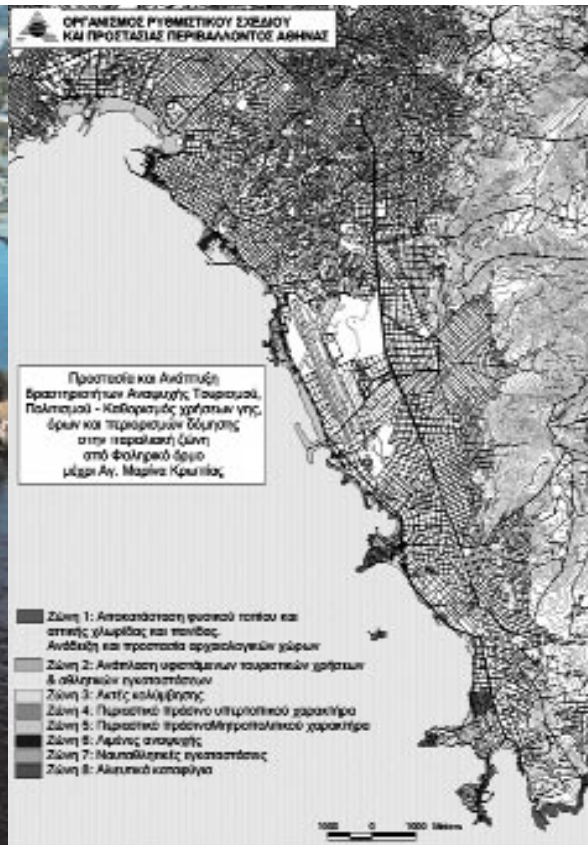
Και ερχόμαστε τώρα στα ερωτήματα που έχουν σημασία σήμερα. Τι απέγιναν άραγε όλοι αυτοί οι φορείς που άσκησαν τόσο σημαντικές αρμοδιότητες σε όλο αυτό το κρίσιμο διάστημα της προετοιμασίας των Αγώνων; Πού διακετεύθηκε η πολύτιμη τεχνογνωσία και η εμπειρία του οργανωτικού μηχανισμού που κατάφερε να διαχειριστεί επιτυχώς το σύνθετο πρόγραμμα υλοποίησης των έργων και το συντονισμό του συστήματος των μητροπολιτικών μεταφορών; Πώς χρησιμοποιήθηκαν οι δυναμικές εκσυγχρονισμού του υφιστάμενου πλαισίου του πολεοδομικού σχεδιασμού, ώστε να μπορεί να διαχειριστεί πλέον σε μόνιμη βάση τις προκλήσεις διεθνούς προβολής και δικτύωσης που προέκυψαν μέσα από την υλοποίηση ενός μεγάλου αριθμού σημαντικών νέων υποδομών;

Η απάντηση στα ερωτήματα είναι δυστυχώς απογοητευτική. Δύο χρόνια μετά τους Αγώνες και μετά από μια σχετική σύντομη περίοδο εντατικής ενασχόλησης της διοίκησης με το περίφημο θέμα της διαχείρισης των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων, πάλι μέσω ενός ειδικού φορέα, της Ολυμπιακά Ακίνητα ΑΕ, το θέμα έχει περάσει οριστικά στο περιθώριο, καθώς το ενδιαφέρον έχει στραφεί αλλού. Η

ΕΑΧΑ που μέσα από το καταστατικό της προβλέπεται να πάψει τη λειτουργία της το 2007, έχει αδρανοποιηθεί πλήρως. Η Αττικό Μετρό, που φιλοξένησε στους κόλπους της την περίφημη Μελέτη Ανάπτυξης Μετρό, που αποτέλεσε την πρώτη καθολική συγκοινωνιακή μελέτη που έγινε για την Αθήνα μετά τη δεκαετία του '70, και θα έπρεπε κανονικά να επικαιροποιείται σε μόνιμη βάση, έχει πλέον, με αλλαγή του καταστατικού της, μετατραπεί σε ένα κοινό φορέα δημοπράτησης δημοσίων έργων. Παράλληλα δεν έχει γίνει προς το παρόν κανένα ουσιαστικό βήμα προς την κατεύθυνση της ορθολογικής λειτουργικής και διοικητικής ανασυγκρότησης των πολεοδομικών αρμοδιοτήτων στην Πρωτεύουσα σε συνολική βάση, ενώ έχουν αυξηθεί σημαντικά οι πιέσεις οικιστικής ανάπτυξης από τις επενδύσεις και τα νέα έργα.

Καταλήγουμε λοιπόν στο συμπέρασμα ότι η ίδια η διοίκηση αντιμετώπισε πρώτα από όλους το ζήτημα των Αγώνων ως μια συγκυριακή κατάσταση, η οποία έπρεπε απλώς να λειτουργήσει βραχυπρόθεσμα χωρίς να αποτελέσει καταλύτη ανασυγκρότησης των οργανωτικών δομών του πολεοδομικού σχεδιασμού της Αθήνας. Η ίδια η διοίκηση ακύρωσε τις όποιες δυνατότητες υπήρχαν εξαρχής να δημιουργηθεί μια υποδομή διαχείρισης των ζητημάτων της πόλης με ένα σύγχρονο αποτελεσματικό τρόπο, ώστε να προωθηθεί ο κατά τα άλλα πολυδιαφημισμένος «διεθνής ρόλος της Αθήνας». Η ίδια η διοίκηση δεν κατόρθωσε να συνειδητοποιήσει ότι η σύγχρονη μητρόπολη είναι πρώτα από όλα μια συμπύκνωση οργανωτικών διαδικασιών και παγκοσμιοποιημένων αλληλεπιδράσεων και μετά διευθέτηση της ύλης, των τοπίων και του κτισμένου περιβάλλοντος, και να προσδιορίσει εκ νέου το ρόλο της μέσα από αυτή την οπτική. Ε, και η περίφημη νέα μητροπολιτική Αθήνα παρέμεινε τουλάχιστον από οργανωτικής άποψης ένα χωριό.

κάτω αριστερά: Ακρωτήρι Αγ. Κοσμά. Διακρίνονται οι προς μετεγκατάσταση εγκαταστάσεις (λιμενικού σώματος, καταδύσεων, ναυτικού όμιλου κ.λπ.) και οι αυθαίρετες επεκτάσεις του εστιατορίου. Το ΠΔ προβλέπει αποδέσμευση της ακτής



Το πρόγραμμα σχεδιασμού της ανατολικής ακτής Σαρωνικού του Οργανισμού Αθήνας (εφεξής ΟΡΣΑ) αφορά την έκταση νοτιώς της παραλιακής λεωφόρου από το ΣΕΦ ως τη Λομβάρδα Κορωπίου. Πρόκειται για δημόσια –στην πλειοψηφία της– έκταση με εξαιρετικά περίπλοκο θεσμικό και ιδιοκτησιακό καθεστώς: υπάρχουν τμήματα που διέπονται από τη νομοθεσία περί αιγιαλού και παραλίας, άλλα που ανήκουν στη λεγόμενη ιδιωτική περιουσία του δημοσίου –κυρίως αυτά που έχουν προκύψει από προσχώσεις– και επιδέχονται οικονομικής εκμετάλλευσης αλλά χωρίς ενιαία διαχείριση (ΚΕΔ, ΕΟΤ, η θυγατρική του ΕΟΤ ΑΞΕ Αστήρ ΑΕ και η Εθνική Τράπεζα που έχει εμπλακεί στην περιουσία της ΑΞΕ, ΓΑ και άλλοι εποπτευόμενοι φορείς όπως οι ναυταθλητικοί όμιλοι ή ο ΣΕΦ, Λιμενικό Σώμα), τμήματα που έχουν απαλλοτριωθεί ή αγοραστεί από δημόσιους φορείς (ΕΟΤ, ΠΙΚΠΑ), τμήματα που έχουν παραχωρηθεί σε δήμους αλλά χωρίς να έχουν χαρακτηριστεί κοινόχρηστοι χώροι (πάρκο Φλοιάς ή παραλία Βούλας), δασικά ή εκκλησιαστικά κτήματα και τέλος, αμιγώς ιδιωτικές νησίδες χαρακτηρισμένες ως οικοδομικά τετράγωνα με παλαιότερες ρυθμίσεις. Στις μεταβολές του θεσμικού καθεστώτος μπορεί να αλι-

εύσει ο ιστορικός ερευνητής ενδιαφέρουσες στιγμές της μεταπολεμικής μας πολιτικής ιστορίας όπως: αποσπασματικές παραχωρήσεις σε Δημάρχους ως προεκλογική προίκα ή σε κομματάρχες προέδρους ναυτικών ομίλων, δραστηριότητες παρεμβάσεις της Χούντας (απόδοση των ακτών στον ΕΟΤ με ψήφισμα του 1968), δυναμικές διαπραγματεύσεις του Δημοσίου με την Εκκλησία για την εξασφάλιση «καιοφοράς γης» αλλά με προβληματική κατάληξη (Βουλαγμένη), δημοτικά επιχειρηματικά δαιμόνια αγοράς μπαζών για να προκύψουν προσχώσεις (Μοσχάτο), «ηρωικές» καταπατήσεις Δημάρχων σε κρατική γη (Καλλιθέα), εκκρεμή φιλόδοξα αναπτυξιακά σχέδια (εκτροπή του Ιλισού στον Κηφισό), βιαστικά δημόσια οδικά έργα με «πλημμυρικές» επιπτώσεις (υπερύψωση της λεωφόρου Ποσειδώνος για τους Πανευρωπαϊκούς Αγώνες στίβου του 1969 στο γήπεδο Καραϊσκάκη), ημιτελείς εργολαβίες που εξάντλησαν τα διατιθέμενα κονδύλια στα χωματουργικά, αφανείς ιδιωτικοποιήσεις μέσω της αλλαγής καθεστώτος των ημιδημόσιων τραπεζών (Αστέρια), χρόνιους δικαστικούς αγώνες ιδιωτών με δήμους (Βούλα), πλήθος χαρακτηριστικών και αδιαφανών συμβάσεων, πολεοδομικών αυθαιρεσιών και φυσικά ποικίλες αφανείς ή δημοσιοποιη-



σελ. 57 κάτω δεξιά:

#### ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΠΔ/ΤΟΣ ΤΟΥ ΟΡΣΑ

- Προστασία, διατήρηση και αποκατάσταση παράκτιων οικοσυστημάτων
- Προστασία, διατήρηση και ανάδειξη τοπίου, αρχαιολογικών και ιστορικών τόπων
- Διεύρυνση και ενίσχυση του δημόσιου, κοινόχρηστου χαρακτήρα της ζώνης
- Εξοσφάλιση συνέχειας της παραλιακής ζώνης και σύνδεσή της με τον αστικό ιστό
- Απομάκρυνση ασυμβίβαστων με την ακτή και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα της δραστηριοτήτων και αποσυμφόρηση της από εντατικές-αποκλειστικές χρήσεις
- Συντονισμό των προγραμμάτων άλλων φορέων για τη ζώνη
- Ενημέρωση και συμμετοχή των πολιτών

κάτω: Αστήρ Βουλιγαμένης. Θα δικαιούται του τίτλου υψηλής ποιότητας τουριστική υποδομή, αν αλλοιωθεί το φυσικό περιβάλλον με πύκνωση της δόμησης;

δίπλα μέση: Αστέρια Γλυφάδας. Μακρόχρονοι δικαστικοί αγώνες για το δασικό (ή μη) καθεστώς της έκτασης, ενώ τα ιστορικά κτίρια των καμπανών ρημάζουν. Ποιος θα υπολογίσει τα διαφυγόντα κέρδη μιας «βουλιμικής» για το περιβάλλον επενδυτικής τακτικής; δίπλα κάτω: Κάμπινγκ Βούλας στη χερσόνησο ΠΙΚΠΑ. Απετράπη μεν το οικιστικό συγκρότημα, είναι όμως ακόμα κλειστό για το κοινό

μένες αντιστάσεις που συχνά παίρνουν τη μορφή δικαστικής διαμάχης ακόμα και μεταξύ δημοσίων φορέων, και δίνουν αφορμές σε τρικολποδιές μεταξύ Υπουργών. Αν η Ευρωπαϊκή Ένωση προέβλεπε και τη διακίνηση «χειρίστων πρακτικών» διαχείρισης πλην των βέλτιστων, η ακτή αυτή θα είχε σίγουρα την τιμητική της!

Σε αντιμετώπιση ανάλογων καταστάσεων οι διεθνείς οργανισμοί (Ευρωπαϊκή Ένωση, UNEP/ΟΗΕ κλπ.) έχουν επεξεργαστεί προτάσεις πολιτικής για τον παράκτιο χώρο, που συνοψίζονται στην έννοια της «ολοκληρωμένης και αειφόρου διαχείρισης» υπό το τρίπτυχο:

- ενιαία θεώρηση οικονομικών, χωρικών και περιβαλλοντικών πολιτικών με συνδυασμό στόχων και εργαλείων,
- συντονισμός όλων των τομέων πολιτικής και επιπέδων διοίκησης, και
- ευαισθητοποίηση και συμμετοχή του κοινού στην πορεία λήψης αποφάσεων.

#### Κανονιστικός σχεδιασμός ή ολοκληρωμένη διαχείριση;

Η πρωτοβουλία του ΟΡΣΑ να βάλει τάξη στο καθεστώς της ακτής (1994)<sup>2</sup>, του έδωσε την ευκαιρία να ενταχθεί σε ένα ευρωπαϊκό επιδεικτικό πρόγραμμα<sup>3</sup> και να εμπλουτίσει την επιστημονική και πολιτική του θεώρηση, αλλά και την ευκαιρία μιας συστηματικής συνεργασίας με το πλήθος των δημόσιων και δημοτικών «εγκατεστημένων φορέων». Οι φορείς αντιδρούν αμφίθυμα με τις σχετικές διαφοροποιήσεις σε πολιτικό και υπηρεσιακό επίπεδο: η προοπτική να επιλυθεί το θεσμικό σκέλος των τομεακών σχεδίων διευκόλυνε τη συνεργασία, αλλά οι κανόνες του παιχνιδιού που θέτει η διαδικασία σχεδιασμού δεν γίνονται εύκολα αποδεκτά. Είτε εισπράττονται ως υπερβολική ισχυροποίηση του φορέα σχεδιασμού (ΟΡΣΑ) έναντι των φορέων διαχείρισης, είτε ως χρονοβόροι και ανασταλτικοί, στο βαθμό που τα «σκέδια αξιοποίησης» είναι συνήθως βραχυπρόθεσμα και άρα «επειγόντα», είτε απλά αντιμετωπίζονται με δυσπιστία και οι προτάσεις χαρακτηρίζονται θετικές μεν αλλά ουτοπικές.

Εδώ διαφάνηκε η πρώτη αδυναμία του σχεδιασμού να υπερβεί την πεπατημένη κανονιστική πρακτική και να ενσωματώσει την προβληματική της διαχείρισης στις επιλογές του.<sup>4</sup> Οι τομεακοί φορείς περιφρουρούν τον ρόλο του διαχειριστή σαν αποκλειστική τους αρμοδιότητα, επιλογή που γίνεται συνήθως δεκτή με ανακούφιση από τους φορείς σχεδιασμού, προκειμένου να αποφύγουν την εμπλοκή τους σε επικίνδυνες πολιτικά οικονομικές υποθέσεις όπως οι συμβάσεις αξιοποίησης των εκτάσεων. Η έννοια του δημόσιου –διαφανούς– διαλόγου με τους ενδιαφερόμενους επενδυτές προ της λήψης αποφάσεων είναι αδιανόητη. Έτσι ο σχεδιασμός αποποιείται ενός βασικού «εισερχόμενου», περιχαρακώνεται στην αυτονομία του ρυθμιστικού του ρόλου, τον οποίο όμως εν τέλει ασκεί πλημμελώς, με εμπειρικά κριτήρια και μεθοδολογία, οδηγούμενος συχνά σε αναπιλόγητες ανελαστικότητας ή/και ελαστικότητες, ανάλογα με τις πολιτικές ισορροπίες. Σ' αυτό το πλαίσιο είναι αδύνατον να υπάρξει διάδοση και εμπέδωση της περιβαλλοντικής παιδείας στις διαχειριστικές πολιτικές ούτε βέβαια πιο προχωρημένες αρχές της οικολογικής σκέψης όπως η ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης με υιοθέτηση μεθόδων εσωτερίκευσης του περιβαλλοντικού κόστους στην αποτίμηση κόστους ωφέλειας των μελλοντικών αναπτυξιακών σχεδίων.<sup>5</sup> Αντ' αυτών οι τομεακοί φορείς θεαπίζουν τους δικούς τους

νόμους –ή φωτογραφικές ρυθμίσεις– για να παρακάμψουν τα «γραφειοκρατικά» κωλύματα των σχεδίων, εμμένουν στην «εισπρακτική» λογική της πλειοδοσίας στη συνεργασία με το ιδιωτικό κεφάλαιο, ενώ τα σχέδια αποστεώνονται σε κανονιστικά χωρίς να ενσωματώνουν μια επιχειρησιακή στρατηγική διάσταση.

Στην αντιμετώπιση ανάλογων ζητημάτων συμβάλλει η λεγόμενη Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ) τόσο ως επιστημονική σκέψη όσο και ως πολιτική διαδικασία αξιολόγησης (βλ και ευρωπαϊκή οδηγία 2001/42). Δυστυχώς η άρτι εκδοθείσα σχετική ΚΥΑ (ΦΕΚ 1225/Β) υποβαθμίζει τη ΣΠΕ σε ένα νέο στάδιο «περιβαλλοντικής αδειοδότησης», και δεν την αξιοποιεί, ως εργαλείο σύνθεσης τομεακών και χωρικο-περιβαλλοντικών πολιτικών, εν τω γεννάσθαι.

#### Συμμετοχή και πολιτικός διάλογος: μια διαδικασία αμοιβαίας εκμάθησης

Όσον αφορά στη συμμετοχική διαδικασία ο ΟΡΣΑ τήρησε απόλυτη διαφάνεια και συνεργάστηκε με την Αυτοδιοίκηση και τους τοπικούς κοινωτικούς ή περιβαλλοντικούς φορείς, με στόχο να συνθέσει τις τοπικές βλέψεις με τη μητροπολιτική θεώρηση που υπηρετεί ο ίδιος. Η συμμετοχή ήταν αθρόα στην πρώτη φάση, ιδίως προ της ανάληψης των Ολυμπιακών Αγώνων, καίτοι με κυμαινόμενη εμπιστοσύνη των τοπικών φορέων στη διαδικασία σχεδιασμού. Αποστάσεις λαμβάνονται είτε όταν κερδίζουν έδαφος οι αντιλήψεις που θεωρούν ότι η «συμμετοχή» στον κρατικό σχεδιασμό ισοδυναμεί με επικύρωση ειληγμένων πολιτικών αποφάσεων, είτε όταν, υπό τη δίνη δικαστικών αγώνων για να αναστείλουν προετοιμαζόμενα σχέδια ανάπτυξης (όπως το καζίνο στο Φλοίσβο) παρακολουθούν από μακριά την όλη διαδικασία αλλά, ...δεν έχουν καιρό για διάλογο. Τα κινήματα πολιτών δεν έγιναν εν τέλει *επιπεύδοντες του σχεδιασμού* στην ανατολική ακτή, ούτε στην κρίσιμη φάση που η καθυστέρηση έκδοσης του Π.Δ./τος έθετε σε κίνδυνο την επιβίωση των θετικών προτάσεών του.

Μια διεισδυτικότερη ματιά ωστόσο, θα διακρίνει μια *άρρητη/άτυπη συμπίρρευση* σε πλήθος περιπτώσεων όπως



η αποτροπή της εγκατάστασης συγκροτήματος πολυκωνηματογράφων στα Αστέρια Γλυφάδας (κατά τον ΕΟΤ επρόκειτο για συνοδευτική του ξενοδοχείου χρήση). Σε άλλες, η εικαζόμενη αντίδραση των πολιτών χρησιμοποιήθηκε ως ενίσχυση της επιστημονικής επιχειρηματολογίας της διοίκησης, όπως στη φάση διαβούλευσης του ΟΡΣΑ με την ΕΤΑ για την αποφυγή της χωροθέτησης οικιστικού συγκροτήματος στο κάμπινγκ της Βούλας. Σε πρώτο στάδιο παρατηρήθηκαν επίσης φαινόμενα

«περιβαλλοντικού λαϊκισμού»,<sup>6</sup> που οδηγούν σε μετάθεση του προβλήματος, απαξίωση του διαλόγου και της εκατέρωθεν επιχειρηματολογίας αλλά, μετά από συστηματική και επίπονη συνεργασία, περιορίστηκαν. Η εμμονή τους μέχρι σήμερα –ευτυχώς σε ελάχιστες περιπτώσεις– φορτίζει άνευ λόγου τη διοίκηση και την όλη διαδικασία και οδηγεί εν τέλει σε υπονόμευση της ίδιας της περιβαλλοντικής θεώρησης. Παραδείγματα θετικής παρέμβασης των πολιτών και της

Αυτοδιοίκησης όπως η διατύπωση εναλλακτικής πολεοδομικής πρότασης για τη Ναυταθλητική Μαρίνα στον Αγ. Κοσμά<sup>7</sup> ή η υποστήριξη του τραμ από τμήμα του οικολογικού χώρου, σηματοδοτούν μια κατεύθυνση αναβάθμισης της διαδικασίας σχεδιασμού στην κοινή συνείδηση, που ωστόσο δεν γενικεύτηκε.

Γενικά πάντως η όλη εμπειρία ήταν μια άσκηση ψυχραιμίας μεταξύ συμπληγάδων, αλλά δρομολογήθηκε αυτό που τα διεθνή κείμενα ονομάζουν *διαδικασία αμοιβαίας εκμάθησης* διοίκησης, αυτοδιοίκησης και πολιτών, που συνέβαλλε στην ανεύρεση χρυσών τομών στις υπό θεσμοθέτηση ρυθμίσεις.

#### Ολυμπιακοί Αγώνες και ΕΤΑ Νέα ήθη καικαυμένες ευκαιρίες

Αντίθετα στις περιπτώσεις που οι ρυθμίσεις γίνονται με νόμο, άρα παράκαμψη των διαδικασιών δημοσιοποίησης και συμμετοχής, οδηγούμεθα σε πτώχευση του διαλόγου και μετάλλαξη του από πολιτικό σε δικαστικό, μέσω των προσφυγών στο Συμβούλιο Επικρατείας (ΣτΕ). Δυστυχώς το φαινόμενο εντείνεται, όσο πολλαπλασιάζονται οι πρακτικές αδιαφάνειας και αυταρχισμού των τομεακών κρατικών πολιτικών, που αντιτίθενται από τη δική τους πλευρά





πάνω: Στόχος του ΡΣΑ η σύνδεση των ακτών με τους ορεινούς όγκους μέσω δικτύου πεζοδρόμων

δίπλα πάνω: Διεύρυνση των ελεύθερων ακτών κολύμβησης στο λεκανοπέδιο. Ζωτικός στρατηγικός στόχος για την ανάσχεση της αυθαιρέτης εξοχικής κατοικίας



στις διαδικασίες σχεδιασμού, αποφεύγοντας το δημόσιο διάλογο. Το ενδιαφέρον είναι ότι, ενώ αυτή η υποβάθμιση των θεσμών επαγγέλλεται ταχύτητα και αποτελεσματικότητα, τελικά, και χρονικές καθυστερήσεις προκαλεί και έλλειψη υγιούς επενδυτικού περιβάλλοντος.

Ο «σχεδιασμός» των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων και η ίδρυση της ΕΤΑ ανέστειλαν την πορεία οικοδόμησης κλίματος εμπιστοσύνης μεταξύ ΟΡΣΑ και πολιτών, με ακραία έκφραση την «ενοχοποίηση» της μελέτης ότι ευνοεί την πολιτική ιδιωτικοποιήσεων. Στην πορεία αποδείχθηκε όμως, ότι οι ήδη δημοσιοποιημένες προτάσεις της λειτούργησαν αποτρεπτικά στις προθέσεις εντατικοποίησης της δόμησης.<sup>9</sup>

Η σοβαρότερη ανατροπή των επιλογών της μελέτης ΟΡΣΑ έγινε στην πράξη με την πύκνωση δόμησης στον Αγ. Κοσμά, η οποία όμως οφείλεται στην καθυστέρηση έκδοσης του ΠΔ/τος: η περιοχική δομήθηκε αφενός βάσει του προϊσχύοντος ΣΔ που όταν μειώθηκε με το νέο ΠΔ ήταν πλέον αργά, αφετέρου με «λυόμενες» αλλά μη «λυθείσες» εγκαταστάσεις. Η αλλαγή χαρακτήρα του Αγ Κοσμά από χώρο λαϊκής ερασιτεχνικής άθλησης σε κλειστό επαγγελματικό, δεν είναι τετελεσμένο γεγονός και θα αναδειχθεί σαφώς σε επίδοκο αντικείμενο στο προσεχές μέλλον. Ο αρχικός στόχος του προγράμματος ΟΡΣΑ ήταν να μετατραπεί σε πάρκο η έκταση του Αγ Κοσμά μέχρι το Ακρωτήρι, με ανάδειξη των αρχαιοτήτων και μετεγκατάσταση του αθλητικού συγκροτήματος στον χώρο του Αεροδρομίου, των ναυτικών ομίλων, λιμενικού σώματος κλπ. στην νέα Ολυμπιακή Μαρίνα και του ΕΚΘΕ στην Ανάβυσσο.

Μέχρι σήμερα στις υπουργικές ανακοινώσεις επανέρχεται ο στόχος σύνδεσης του μητροπολιτικού πάρκου Ελληνικού με τη θάλασσα και η υλοποίησή του θα κριθεί στην πορεία σχεδιασμού του, που ήδη δρομολογήθηκε με την ανάθεση μελέτης στη βραβευθείσα ομάδα του αρχιτεκτονικού διαγωνισμού.

Οι μετεγκαταστάσεις (ομίλων, ΕΚΘΕ κλπ.) προβλέπονται μεν στο ΠΔ, όπως και η απαγόρευση περίφραξης του Αγ. Κοσμά, αλλά η υλοποίησή τους απαιτεί την ενεργοποίηση *επισπεύδοντα φορέα* ικανού να συντονίσει τις απαιτούμε-

νες δράσεις, ρόλος που αποδίδεται μεν στον ΟΡΣΑ από τον ιδρυτικό του νόμο, αλλά που είναι δύσκολο να ασκηθεί όταν αυτός αποδυναμώνεται λόγω της συνεχούς ίδρυσης νέων «δυναμικών» φορέων. Η πορεία αυτή του ΟΡΣΑ και του ρόλου του προδιαγράφεται ως μη αναστρέψιμη, όσο ο σχεδιασμός δεν αποτελεί «κοινωνικό κεκτημένο» και αίτημα της κοινωνίας των πολιτών, συνδεδεμένο με τη διαμόρφωση και κατοχύρωση του δημόσιου συμφέροντος.

Πρώτη λοιπόν χαμένη ευκαιρία των Ολυμπιακών Αγώνων: να καθιερωθεί μια *πολιτική παιδεία συναινετικής αστικής διαχείρισης (urban management)*, μακροχρόνιας πνοής και με συνείδηση ότι η ανάπτυξη «κρατικής επιχειρηματικότητας» στη δημόσια γη *είναι αντικείμενο μητροπολιτικής διακυβέρνησης*, που θα μπορούσε να αποδώσει οφέλη ακόμα και σε πυκνοδομημένες πόλεις σαν την Αθήνα, αρκεί να υπόκειται στους κανόνες χρηστής διοίκησης και «αειφόρου σχεδιασμού». Τούτο ισχύει έτι περισσότερο όταν το κράτος εφαρμόζει πολιτικές συνεργασίας με τον ιδιωτικό τομέα, οι οποίες δύσκολα καταξιώνονται στην κοινή γνώμη αν δεν εντάσσονται σε ένα γενικότερο *όραμα κοινής αποδοχής* για τη μητρόπολη. Όταν τα προγράμματα «αξιοποίησης», πηγάζουν εκ των άνω και υπαγορεύονται από δημοσιονομικές επιλογές περικοπής δημοσίων δαπανών και τα σχετικά ιδεολογήματα, είναι αναπόφευκτο να υποβαθμίζονται ή υποτιμώνται οι τοπικές βλέψεις, να εκλαμβάνεται η αυτοδιοίκηση ως «veto player» και να λησμονείται ότι η γη –και μάλιστα η παράκτια– είναι φυσικός πόρος εν ανεπαρκεία που απαιτεί σώφρονα διαχείριση. Η πρακτική αυτή εξωθεί την τοπική κοινωνία σε ακραίες τοποθετήσεις (π.χ. ούτε ένα μέτρο τσιμέντου στο πάρκο του Ελληνικού), δυναμώνουν τον λαϊκίστικο πολιτικό λόγο και ακυρώνουν κάθε δυνατότητα επεξεργασίας και εφαρμογής ολοκληρωμένων πολιτικών σε μητροπολιτικό επίπεδο. Το εκκρεμές πρόγραμμα αναδιανομής μέρους των κερδών του Ελληνικού προς όφελος απαλλοτρίωσης ελεύθερων χώρων στη Δυτική και Κεντρική Αθήνα, είναι ενδεικτικό.

Δεν είναι τυχαίο ότι τα πετυχημένα παραδείγματα συνεργασίας Δημόσιου Ιδιωτικού Τομέα εμφανίζονται διεθνώς σε πόλεις με ισχυρούς τοπικούς φορείς σχεδιασμού και

παράδοση στο urban management, όπως επίσης ότι οι διεθνείς οργανισμοί<sup>10</sup> καλλιεργούν μια αντίληψη εταιρικής σε τοπικό επίπεδο (local partnership) ως στοιχείο συναινετικής διακυβέρνησης και όχι απλά ως χρηματοοικονομικό εργαλείο (τύπου ΣΔΙΤ).

Η άλλη χαμένη ευκαιρία με αφορμή την Ολυμπιάδα, είναι η αξιοποίηση της συγκυρίας για την ολοκλήρωση του προγράμματος Αγ. Σαρωνικού με το δεύτερο στάδιο που αφορά στον αστικό σχεδιασμό (urban design) και την υλοποίηση των έργων, θέμα στο οποίο αξίζει να επανέλθουμε.

#### Η θεσμοθέτηση του πρώτου σταδίου

Εν κατακλείδι το ΠΔ (που εκδόθηκε το 2004, ΦΕΚ254/Δ) –παρά τη μερικότητα της κανονιστικής προσέγγισης– ικανοποίησε σε μεγάλο βαθμό τους αρχικούς στόχους και «αποδεικνύεται όλο και πιο αναγκαίο, σαν πρώτο βήμα για τη θεσμική θωράκιση του δημόσιου χώρου. Μέτρα όπως η απαγόρευση περίφραξης και κατάτμησης, που αποσκοπούν στην κατοχύρωση της ελεύθερης πρόσβασης, του δημόσιου χαρακτήρα των εκτάσεων και την αποφυγή κατακερματισμού των εκτάσεων με υπενοικιάσεις, αντανάκλουν την ευρηματικότητα του «κανονιστικού νομοθέτη», όταν δεν μπορεί να εισέλθει σε θέματα διαχείρισης. Θέμα επέκτασης αυτών των μέτρων σε εκτάσεις με καθιερωμένο θαλασσινό ελεγχόμενης εισόδου, όπως οι πλαζ, δεν ετέθη από την τοπική κοινωνία.

Πλην του ΠΔ/τος στην ακτή προέκυψαν και κάποιες «ολυμπιακές» φωτογραφικές νομοθετικές ρυθμίσεις (Μαρίνα Φλοίσβου και Αστέρια Βουλιαγμένης) που επαναφέρουν την εντατικοποίηση της εκμετάλλευσης, με αμφίβολα όμως αποτελέσματα λόγω νομικών εμπλοκών, αφού ισχύουν ταυτοχρόνως και οι ρυθμίσεις του ΠΔ/τος.

Την έκδοση του ΠΔ/τος ακολούθησε σωρεία προσφυγών όχι όμως από περιβαλλοντικές οργανώσεις (πλην εξαιρέσεων) αλλά από την πλευρά «επενδυτών» (ιδιοκτήτες νυκτερινών κέντρων, λούνα παρκ ή go kart που πρόκειται να απομακρυνθούν), ή ΟΤΑ των οποίων τα αιτήματα για δόμηση δεν ικανοποιήθηκαν. Η μέχρι σήμερα εκδίκηση φαίνεται να επιβεβαιώνει τη νομιμότητά του, αλλά μέχρι

την εφαρμογή υπάρχει πολλός δρόμος όπως ανέδειξε πρόσφατο εκτεταμένο ρεπορτάζ.<sup>10</sup>

Για την αντιμετώπιση των βασικών προαναφερθέντων κενών (διαχειριστικός συντονισμός, ολοκλήρωση του σχεδιασμού και υλοποίηση των έργων) αλλά και για τη συνέχιση της διαδικασίας αμοιβαίας εκμάθησης, έχουν προβλεφθεί δύο καινοτόμες για τα ελληνικά δεδομένα ρυθμίσεις που αφορούν στη σύνδεση σχεδιασμού και εφαρμογής. Στα δύο αυτά θέματα (Έγκριση Μελετών Διαμόρφωσης και Σύσταση Επιτροπών Παρακολούθησης) θα αναφερθούμε σε επόμενο άρθρο.

#### Σημειώσεις

- 1 Το άρθρο καταθέτει ένα προσωπικό προβληματισμό διαμορφωμένο από την πολύτιμη υπηρεσιακή εμπειρία ενός φορέα χαμηλών τόνων.
- 2 Ομάδα μελέτης: Κούλης, Γιαννέλη, Γιαννίση, Ευαγγελίδου, Παυλάκου.
- 3 Περισσότερες πληροφορίες στο: <http://europa.eu.int/comm/environment/iczmt/home.htm>
- 4 Βλέπε παραδείγματα σε παλαιότερο άρθρο μου στο περιοδικό *ΤΟΠΟΣ*, 16/2001
- 5 Προτάσεις έρευνας ΕΜΠ για τον ίδιο χώρο (1994). Ομάδα: Πολύζος, Καρύδης, Μαυρίδου, Τσεκούρας, Χατζημήτρος κ.ά.
- 6 Δανείζομαι τον όρο από τον Γ. Σακιάτη (εισήγηση σε ημερίδα για την Πολιτική Οικολογία, Σεμινάρια της Ερμούπολης 2005) και αναφέρομαι σε «αιτήματα» όπως η πλήρης απαγόρευση εστιατορίων σε ακτές κολύμβησης...
- 7 Ιατρίδου Μαριλένα, *Αρχιτέκτονες*, τ. 28/01.
- 8 Είναι ενδιαφέρουσα η σύγκριση με άλλες περιοχές της Ελλάδας όπου εξαιρετικές δασωμένες ακτές του ΕΟΤ πυκνοδομούνται από την ΕΤΑ με –νομικά ευάλωτα– τεχνάσματα όπως η αύξηση του ΣΔ της «εκτός σχεδίου», ή η «τουριστική οικία» και η τοπική κοινωνία στερείται της παιδείας σχεδιασμού που θα τη βοηθήσει να παρέμβει.
- 9 Local governance and partnerships. A summary of the findings of the OECD study on local partnerships, 2002.
- 10 *Ελευθεροτυπία*, 10-15.7.06



# Από το όραμα του αρχιτέκτονα στην εκμετάλλευση

του **Νίκου Φιντικάκη**, αρχιτέκτονα

## ΤΟ ΣΛΑΛΟΜ ΠΠΛΕΙΤΑΙ ΠΑ ΘΑΛΑΣΣΙΟ ΤΣΙΡΚΟ

Η Αρχιτεκτονική και κατ' επέκταση το αρχιτεκτονικό έργο, για να μπορεί να αγγίζει το μέγιστο της απόδοσής του, θα πρέπει να είναι δεμένο με τη φύση όσο και ένα φυτό, αλλά και με το τοπίο όσο και ένα δέντρο. Αν και αυτή η άποψη αγγίζει τα όρια του ιδεατού, δεν παύει να είναι ένα όραμα για τον αρχιτέκτονα, που στην περίπτωση του Ολυμπιακού Κέντρου Κανό-Σλάλομ στο Ελληνικό ήταν και είναι δικό μου.

Αρχικά οι εγκαταστάσεις του σλάλομ είχε προβλεφθεί να χωροθετηθούν στην παραλία του Σχοινιά στο Μαραθώνα, όπου θα δημιουργείτο ένα τεχνητό βουνό, ύψους 10 μέτρων παραβιάζοντας βάνουσα το ήρεμο αυτό ιστορικό τοπίο.

Το πρώτο σκέλος του αρχιτεκτονικού οράματος ήταν η μεταφορά του από εκεί και με αγώνες, με παρακάλια και με βουσίες το πετύχαμε, φέρνοντάς το στους λόφους της τέως Αμερικάνικης Βάσης στο Ελληνικό, πετυχαίνοντας ακόμα και στρατιωτικό αποκατακτισμό της περιοχής.

*Κί' έτσι το όραμα ξεκίνησε.*

Οι φυσικοί λόφοι μιας στρατιωτικής εγκατάστασης σχεδιάζονται για να ξαναπρασινούν και ανάμεσά τους να κυλάει το φυσικό-τεχνητό ποτάμι και οι όχθες του να αποτελούν πράσινους περιπάτους και μερικές πλαγιές των λόφων να μετατρέπονται σε κερκίδες για τους θεατές. Ξύλινες και με υπόβαση από φυσικές γεωκυψέλες, χωρίς μπετόν και σίδερα. Ένας άλλος λόφος σκάβεται και κρύβει μέσα του όλες τις τεράστιες εγκαταστάσεις άντλησης νερού από τη θάλασσα και γύρω από αυτές υπόσκαφα τα γραφεία της ολυμπιακής εγκατάστασης με μια βιοκλιματική σκιάδα μπροστά τους. Έτσι οι κτιριακοί όγκοι εντάσσονται στα φυσικά πρανή, διακρίνονται μόνο ως σχισμές του εδάφους. Ξύλινες γέφυρες, διακλαδώσεις, λίμνες, ιδιόμορφες διαπλοκές του νερού και της ξηράς, ήπια και απότομα περάσματα, ένα μικρό νησάκι, δημιουργούνται στο πέρασμα του τεχνητού καναλιού, σε μια καινοτόμο χάραξη σε σχήμα 8 που μειώνει σημαντικά την απαιτούμενη έκταση του αγωνιστικού στίβου και διευκολύνει την πανοραμική άποψη του αθλήματος, αλλά και τις μετα-ολυμπιακές χρήσεις του.

*Τελικός στόχος: Η θέα να είναι πάντα οι πράσινοι λόφοι και η αίσθηση, για αθλητές και θεατές, να είναι πάντα το πρά-*



σινο και το νερό, όπως το προπολεμικό τοπίο και σ' αυτό συμβάλλαμε όλοι οι μελετητές του έργου.

Ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός περιλάμβανε και μια συνολική πρόβλεψη τόσο για την ενσωμάτωση του ειδικού ολυμπιακού εξοπλισμού (overlays), όσο και μια ολοκληρωμένη μελέτη μετα-ολυμπιακών χρήσεων και λειτουργιών για όλη την εγκατάσταση. Επίσης, τόσο η στατική μελέτη (Κ. Λιόντος και συνεργάτες), όσο και η Η/Μ μελέτη (TEAM M-H-I. Μακατσώρης) πρόβλεψαν στις μελέτες τους, τόσο τα overlays, όσο και τη μετα-ολυμπιακή χρήση.

*Τα σχέδια εγκρίθηκαν και ξεκίνησε ο γολγοθάς της κατασκευής. Οι μελετητές, βάσει της ελληνικής νομοθεσίας, είναι από ντες στη φάση της κατασκευής. Επιμένουμε όμως πάρα πολύ και καταφέραμε να ξεπεράσουμε αρκετά εμπόδια κατασκευαστικού κυνισμού, προχειρότητας, βιασύνης αλλά και ωφελισμού, όπως για παράδειγμα οι αραβικές τέντες των overlays.*

*Και έτσι περίπου προσεγγίστηκε το όραμα.*

Όταν ήρθε όμως η ώρα των Αγώνων και παρά τα γενικώς θετικά σχόλια για το σεβασμό του περιβάλλοντος σ' αυτή την ολυμπιακή εγκατάσταση, εμείς προσεγιοθήκαμε ανώμαλα: Τεράστιοι μπετονένιοι ηλεκτρονικοί πίνακες, αλλοίωσαν τον μέχρι τώρα ήπιο σχεδιασμό, ολυμπιακές διαφημίσεις





σχεδιαστεί, έτσι ώστε στη μετα-ολυμπιακή της λειτουργία να μπορεί να χρησιμοποιείται, τόσο από αθλητές, όσο και από μαθητές και φοιτητές και μάλιστα συγχρόνως. Ο αρχιτέκτονας όμως, καθώς και οι άλλοι μελετητές ποτέ δεν ρωτήθηκαν γι' αυτά που μελέτησαν, έτσι ώστε να βοηθήσουν στην καλύτερη αξιοποίηση της εγκατάστασης στη μετα-ολυμπιακή της χρήση.

Το 2005 δημοσιεύτηκε το ΝΔ 3342, που τιτλοφορείται «Βιώσιμη ανάπτυξη και κοινωνική αξιοποίηση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων, αδειοδότηση, λειτουργίες τους κ.λπ.» και ειδικότερα στο άρθρο 23.1.α, ότι στις υφιστάμενες εγκαταστάσεις του Στάλου επιτρέπονται: «εμπορικά καταστήματα ενοικίασης ή αγοράς αθλητικών ειδών, χώροι εστίασης κοινού στο δε περιβάλλοντα χώρο θεματικό πάρκο και υδροπάρκο». Όπου θεματικό πάρκο περιγράφεται στο Κεφ. Β άρθρο 9 του ίδιου ΝΔ ότι είναι «κυπαίθριος χώρος αναψυχής, ο οποίος προορίζεται για τη παρουσίαση ενός ή περισσότερων θεμάτων σε μία ή περισσότερες περιοχές του, όπως ενυδρείο, ζωολογικός κήπος, λούνα παρκ, υδροπάρκο, μίνι γκολφ»

Και ξεκίνησαν οι απαισιόδοξες σκέψεις μας για το μέλλον της εγκατάστασης, που διαφημίστηκε από το διεθνή τύπο για την ήπια, περιβαλλοντική και οικολογική προσαρμογή της όπως αναφέρθηκε και σε σχόλιο της Καθημερινής (08-06-2006).

και πανό ακύρωσαν τις βιοκλιματικές σκιάνες, αραβικές τέντες παντού στους πράσινους λόφους ανέτρεψαν σε μεγάλο βαθμό τη μινιμαλιστική ενσωμάτωση του Ολυμπιακού εξοπλισμού που είχε άλλωστε εγκριθεί. Οι αρμόδιοι τελετάρχες αδιαφόρησαν και για το σχεδιασμό και για το όραμα.

Και μετά η συνέχεια προς την «εκμετάλλευση» του οράματος.

Μετά από μια περίοδο αμηχανίας και εγκατάλειψης η ολυμπιακή εγκατάσταση του Στάλου βγήκε στην αγορά για ΠΩΛΗΣΗ.

Στη Γαλλία όμως, που είχαμε επισκεφθεί ξεκινώντας το σχεδιασμό του οράματος, συνοδευόμενοι από τους συνεργάτες μας G. Bernard και P. Simon της Hydrostadium διαπιστώσαμε ότι οι περισσότερες εγκαταστάσεις Στάλου γύρω από το Παρίσι και άλλες στην υπόλοιπη χώρα, ανήκουν και διαχειρίζονται από τους γύρω δήμους με μέσο όρο ετήσιας πληρότητας 35.000 ατόμων και επομένως έτσι εξασφαλίζεται πολύ σύντομη απόσβεση του συνολικού κόστους της εγκατάστασης και δεν αλλοιώνεται ο χαρακτήρας τους και ο σχεδιασμός τους.

Πρέπει να τονιστεί ότι η εγκατάσταση του Ελληνικού έχει

Στο ίδιο σχόλιο με τίτλο «Χαμηλό βαρομετρικό στο Ελληνικό» ο αρθρογράφος εκφράζει φόβους για το «ενδεχόμενο βάρβαρης εμπορευματοποίησης της εγκατάστασης του στάλου».

Πιστεύω ότι ο αρχιτέκτονας οφείλει να ξεκινήσει τη δουλειά του ακροπατώντας πάνω στο όραμα που επί μήνες, ίσως και χρόνια, επεξεργάζεται στο μυαλό του. Κι' ακόμα κι' αν γνωρίζει, κι' αν εξ αρχής έχει συμβιβαστεί με την ιδέα ότι στη διαδρομή θα χρειαστεί να κάνει εκπτώσεις, (όμως μέσο στα όρια της αρχικής σύλληψης και φιλοσοφίας του έργου του), ακόμα κι' αν τις περισσότερες φορές πρέπει να υποθέσει ότι πιθανόν θα βρεθεί αντιμέτωπος με τον κυνισμό, την προχειρότητα, τη βιασύνη, τον ωφελιμισμό και την ιδιοτέλεια αυτών που αναλαμβάνουν να υλοποιήσουν το όραμά του, ο αρχιτέκτονας έχει καθήκον να αντιστέκεται και να αναζητάει τη χρυσή τομή ανάμεσα στην αρχική ιδέα και στο τελικό αποτέλεσμα.

Ας μην ξεχνάμε ότι ένα από τα βασικά οράματα του αρχιτέκτονα είναι να απαλείψει στο μέλλον τον υδροκεφαλισμό των πόλεων, την άναρχη επέκταση των αστικών κέντρων. Να, όμως που στην περίπτωση του Στάλου, έρχεται η Πολιτεία με τις ευλογίες της να ανοίξει τις ορέξεις για την άναρχη αυτή επέκταση, δεδομένου ότι θα υπάρξουν πολλά πρόσθετα και σίγουρα μπετονένια κτίρια.

Το Σύνταγμα στο άρθρο 24 υπογραμμίζει την υποχρέωση

του κράτους να λάβει όλα τα προληπτικά μέτρα που απαιτούνται για να προστατεύσει το περιβάλλον. Κι ας μην βρεθεί κάποιος να πει ότι στην Ελλάδα ζεις, μάλλον δεν υπάρχει ελπίς. Η ελληνική περιβαλλοντική πολιτική ενισχύεται από νόμους, από κανονισμούς της ΕΕ. Αν κάποιος λάβει υπόψη του την κείμενη νομοθεσία, ίσως εύκολα καταλήξει στο συμπέρασμα ότι κάποιον την παραβιάζουν, αν όχι κραυγαλέα, τουλάχιστον ψιθυριστά.

Στην περίπτωση του Στάλου δεν θα ήθελα με κανένα τρόπο να συμβιβαστώ με την ιδέα ότι είναι δυνατόν να γίνουν προτάσεις από τους υποψήφιους «εκμεταλλετές» της εγκατάστασης, όπου θα βλέπουμε να κάνουν στάλομ θαλάσσιοι ελέφαντες, στη λίμνη φάλαινες και στα πρανή πουλιά και αρκούδες (ζωολογικός κήπος, επιτρεπόμενος κατά το ΝΔ 33342/2005) και ακόμα ροδέλες λούνα παρκ σε τσιμεντένιες βάσεις, που ακυρώνουν την όποια φύτευση και γήινο υπόβαθρο των λόφων.

Ας ελπίσουμε ότι θα διαψευσθούν οι απαισιόδοξες σκέψεις μας.

Νομίζω ότι πρέπει όλοι να προστατεύσουμε την Αρχιτεκτονική με Α κεφαλαίο, που υπηρετεί, εντάσσει και αξιοποιεί το φυσικό περιβάλλον... γιατί η προστασία του περιβάλλοντος είναι μονόδρομος. Οδηγούμαστε προς τα εκεί, είτε θέλουμε, είτε δεν θέλουμε, ακόμη και με... σπρωξιάς. Ας το αναληφθούμε κι ας σταθούμε τουλάχιστον στο όραμα του αρχιτέκτονα που δεν επιδέχεται, όπως προαναφέραμε εκπτώσεις.





# Φαληρικός Όρμος

## Η ολυμπιακή δόμηση και η μετα-ολυμπιακή εμπορευματοποίηση

της **Μαριλένας Ιατρίδου**, αρχιτέκτονας



Ο Φαληρικός Όρμος είναι η φυσική διέξοδος του λεκανοπεδίου της Αθήνας στο Σαρωνικό, όπου ο κάτοικος της πυκνοδομημένης Αθήνας έχει τη δυνατότητα επαφής με το υγρό στοιχείο.

Στις αρχές της δεκαετίας του 1970 ο Όρμος καταστρέφεται στο όνομα της τουριστικής ανάπτυξης με εκτεταμένες επικωματώσεις, την κατασκευή της μαρίνας Φλοίσβου, της υπερυψωμένης Λ. Ποσειδώνος και του ΣΕΦ, ενώ το απαραίτητο αντιπλημμυρικό κανάλι δεν έχει κατασκευαστεί μέχρι σήμερα. Η Καλλιθέα, το Μοσχάτο και το Ν. Φάληρο, αποκόπτονται από τη θάλασσα. Το πακέτο προέβλεπε την κατασκευή 4 Ξενοδοχείων 4.000 κλινών, τα οποία ευτυχώς δεν πραγματοποιήθηκαν.

Το Ρυθμιστικό του αείμνηστου Τρίτση (ΡΣΑ 83, Ν.1515/85) καθορίζει την ευρύτερη περιοχή του Φαληρικού Όρμου, συμπεριλαμβανομένου και του παλαιού Ιπποδρόμου, ως υπερτοπικό πόλο αναψυχής, αθλητισμού και πολιτιστικών λειτουργιών.

Το 1994 επιχειρείται η εγκατάσταση Καζίνο, Συνεδριακού Κέντρου κ.λπ., σχέδιο που ματαιώνεται χάρις στον μαζικό αγώνα των κατοίκων.

### Η ολυμπιακή δόμηση

Ο φάκελος των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, χωροθετεί 7 ανοικτά ολυμπιακά γήπεδα στην παραλία Καλλιθέας-

Μοσχάτου και 5 κλειστά στον χώρο του Ιπποδρόμου, με εμπορικές μετα-ολυμπιακές χρήσεις.

Χάρης στην αντίδραση της επιστημονικής κοινότητας, του τοπικού και του παναττικού κινήματος, τελικά κατασκευάστηκαν μόνο ένα ανοικτό και ένα κλειστό γήπεδο στην παραλία.

Η υπαρ. 2403/97 απόφαση της Ολομέλειας του ΣτΕ σχετικά με το Καζίνο Φλοίσβου, τινάζει το φάκελο της Ολυμπιάδας στον αέρα, καθώς αποφαίνεται ότι στους υπερτοπικούς πόλους αναψυχής, αθλητισμού και πολιτιστικών λειτουργιών επιτρέπονται μόνο χρήσεις που εξυπηρετούν τις αντίστοιχες ανάγκες των κατοίκων της Αττικής και ότι είναι επιτρεπτή η κατασκευή περιορισμένων σε έκταση και μέγεθος στεγασμένων κτιριακών εγκαταστάσεων.

Με το Ν.2730/99 τροποποιείται το Ρυθμιστικό, αγνοώντας τις ανάγκες της πόλης για ελεύθερους χώρους. Στο Φαληρικό Όρμο προβλέπονται δύο ολυμπιακοί πόλοι που μετά την τέλεση των Αγώνων θα εξυπηρετούν συνδυασμένες λειτουργίες αθλητισμού τουρισμού-αναψυχής, κοινωνικών εξυπηρετήσεων και πολιτισμού της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας.

Ειδικότερα η παραλία Καλλιθέας-Μοσχάτου καθώς και τμήμα της παραλίας του Π. Φαλήρου (Ν.2912/2001) χαρακτηρίζονται περιοχή υποδοχής ολυμπιακών εγκαταστάσεων, που μετά την τέλεση των Αγώνων θα λειτουργήσει

ως υπερτοπικός πόλος αναψυχής, αθλητισμού και πολιτιστικών λειτουργιών, όπου επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 9 (πράσινο-ελεύθεροι χώροι) του από 23.2/6.3.1987 ΠΔ (ΦΕΚ 166Δ). Επιτρέπεται ΣΔ 0,05 και κάλυψη 5%.

Ο χώρος του Ιπποδρόμου θα λειτουργήσει μετα-ολυμπιακά ως υπερτοπικός πόλος τουρισμού-αναψυχής, όπου επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 8 του ίδιου ΠΔ, όπως ισχύει σήμερα, εκτός από Ξενοδοχεία, κέντρα διασκέδασης-αναψυχής, γήπεδα γκολφ, κατοικίες και καζίνο, με πολύ μεγάλο συντελεστή δόμησης, 0,4 και κάλυψη 30% (αρχικά η κάλυψη ήταν 70%).

Στις 22-3-2002 εγκρίνεται το ΠΔ (ΦΕΚ 233/Δ/26-3-2002)

αυτή ανακαλύφθηκε τμήμα του αρχαίου λιμανιού του Φαλήρου και καταστράφηκε στη συνέχεια, αφού αποξηλώθηκαν κάποιες κατασκευές που θα διατηρηθούν σε Μουσείο.

Βάσει του ΕΣΟΑΠ κατασκευάστηκαν νέα εκτεταμένα μπάζωματα, τα οποία καλύπτουν πλέον σχεδόν το μισό όρμο, ναυταθλητική μαρίνα, πλατεία Νερού, υπερυψωμένη Εσπλανάδα που συνδέει την παραλία με τον παλιό Ιππόδρομο. Το πιο μελανό σημείο του Ολυμπιακού σχεδιασμού είναι ο υπερυψωμένος κόμβος για τη σύνδεση της Λ. Κηφισού με τη Λ. Ποσειδώνος και η κάλυψη του τελευταίου τμήματος του Κηφισού

Αντίθετα το πιο θετικό σημείο, το οποίο όμως δεν κατα-

«Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης» (ΕΣΟΑΠ) περιοχής ολυμπιακών εγκαταστάσεων Μπιτς Βόλει και λοιπών αθλημάτων και ανάπτυξης της περιοχής στο Φαληρικό Όρμο».

Το ΕΣΟΑΠ περιλαμβάνει το μεγαλύτερο τμήμα της παραλίας, από τον Κηφισό ως τον Αϊ-Γιώργη Π. Φαλήρου, καθώς και τμήμα του χώρου του παλαιού Ιπποδρόμου δίπλα στην Λ. Συγγρού, συνολικής έκτασης 757 στρ. Το υπόλοιπο τμήμα του Ιπποδρόμου έκτασης 190 στρ δεν χρησιμοποιείται για τους Ολυμπιακούς Αγώνες.

Το ΕΣΟΑΠ επιτρέπει την κατασκευή γηπέδου Τάε Κβον Ντο 12.000 τμ, ανοικτού γηπέδου Μπιτς Βόλει δίπλα στον Ιλισό και ενός γραμμικού κτιρίου, που συνδέει τα δύο γήπεδα εντείνοντας την αποκοπή της Καλλιθέας από τη θάλασσα. Συνολικά επιτρεπόμενη δόμηση 37.875 τ.μ., από τα οποία κτίζονται τα 27.235 τ.μ.

Την τελευταία στιγμή αποφεύγεται η κατασκευή ενός τεράστιου δήθεν προσωρινού κλειστού γηπέδου 10.000 θέσεων δίπλα στον Αϊ-Γιώργη.

Στην ίδια περιοχή όμως κτίστηκε από τον κ. Βωβό συγκρότημα κτιρίων συνολικού εμβαδού 23.397 τ.μ. και όγκου 106.117 κ.μ., με τριόροφο υπόγειο Σταθμό Αυτοκινήτων που καλύπτει όλη την έκταση των 17 στρεμμάτων, που είχε παραχωρηθεί το 1977 στη Ριζάρειο. Σημειώτεον στην έκταση

σκειύστηκε και ούτε πρόκειται να κατασκευαστεί, είναι η μετάθεση της υπερυψωμένης λεωφόρου ταχείας κυκλοφορίας Ποσειδώνος σε νέα θέση προς τα νότια, ελαφρά απομακρυσμένη από την πόλη και όσο το δυνατόν υποβιβασμένη, ώστε να μην αποκόπεται εντελώς η πόλη από τη θάλασσα. Στη θέση της σημερινής Λ. Ποσειδώνος, δίπλα ακριβώς στη Λ. Εθνάρχου Μακαρίου προβλέπεται να κατασκευαστεί το αντιπλημμυρικό κανάλι, φέρνοντας ξανά το υγρό στοιχείο δίπλα στην πόλη.

Με το Ν.3105/2003 προστίθεται αυθαίρετα η δόμηση Ενυδρείου 17.000 τ.μ. στο ύψος της Εσπλανάντας και 5 εστιατορίων 300 τ.μ. το καθένα στην παραλία Π. Φαλήρου.

### Η μετα-ολυμπιακή εμπορευματοποίηση

Μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες χιλιάδες πολίτες ανακάλυψαν ένα μοναδικό χώρο για περίπατο και επαφή με τη θάλασσα.

Αυτό όμως δεν κρατάει πολύ, καθώς με το Ν.3342/2005 (ΦΕΚ 131Α) ορίζεται ως Ολυμπιακός Πόλος Φαλήρου προς εμπορευματοποίηση, η έκταση 757 στρ. που διέπεται από το ΕΣΟΑΠ και η έκταση 190 στρ. του παλαιού Ιπποδρόμου.

Τα 757 στρ. παραχωρούνται στα ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ (ΟΑΑΕ), με σκοπό να παραχωρηθούν σε ιδιώτες





για μακροχρόνια εκμετάλλευση, ενώ τα 190 στρ. παραμένουν στην ΚΕΔ με τον ίδιο σκοπό. Σημειωτέον ότι η ΟΑΑΕ είναι μία εταιρεία που δεν ανήκει στο δημόσιο ή τον ευρύτερο δημόσιο τομέα, παρόλο που το σύνολο των μετοχών της ανήκει στο Δημόσιο.  
Ο ίδιος νόμος καθιερώνει εντατικές εμπορικές χρήσεις και διατηρεί τήν υπέρμετρη δόμηση και τις προσωρινές κατασκευές στο Φαληρικό Όρμο

**Συγκεκριμένα:**

- Στην παραλία Μοσχάτου, όπου επρόκειτο να γίνει οικολογικό πάρκο και ένα γήπεδο ποδοσφαίρου, προστίθεται στίβος κλασικού αθλητισμού, ένα ακόμη γήπεδο κανονικών διαστάσεων και 4 γήπεδα 5 επί 5.
- Στην παραλία Καλλιθέας όπου υπήρχε Αμφιθέατρο Πολλαπλών χρήσεων, αθλητικές εγκαταστάσεις, Ναυταθλητικό Κέντρο και πλατεία Νερού, προστίθενται εστιατόρια, εμπορικά καταστήματα, θεματικό πάρκο (δηλαδή Ενυδρείο, ζωολογικός κήπος, λούνα πάρκ, υδροπάρκο, μίνι γκόλφ κ.ά.)
- Στην παραλία Π. Φαλήρου το στάδιο Τάε Κβον Ντο μετατρέπεται σε συνεδριακό κέντρο.
- Παρόλο που η κ. Πετραλιά διαβεβαίωσε ότι δεν θα κτιστεί ούτε τούβλο, στην πραγματικότητα επιτρέπεται να κτιστούν 30.458τμ. παραπάνω από τα ήδη κτισμένα 27.235τμ., καθώς η συνολικά επιτρεπόμενη δόμηση είναι 56.775 τμ. (αν στα 37.875 τμ. του ΕΣΟΑΠ προσθέσουμε τα 18.500 τμ. του Ν.3150/03). Αρχικά η αιτιολογική έκθεση αναφερόταν σε συντελεστή δόμησης 0,075.
- Στο χώρο του παλαιού Ιπποδρόμου καθιερώνεται συντελεστής δόμησης 0,3 που αντιστοιχεί σε 57.000 τμ. και κάλυψη 25%.
- Ακόμη ο Ν.3342/2005 επιχειρεί να καταστήσει μόνιμες τις προσωρινές κατασκευές, που σύμφωνα με το ΕΣΟΑΠ καταργούνταν στη μετα-ολυμπιακή περίοδο.
- Το πιο χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι οι προσωρινοί χώροι στάθμευσης, πίσω από το γραμμικό κτίριο, από όπου επρόκειτο να περάσει η νέα λεωφόρος Ποσειδώνος. Έτσι δεν είναι πλέον δυνατή η κατασκευή του τόσο απαραίτητου αντιπλημμυρικού καναλιού.
- Ο ίδιος νόμος καθιερώνει ειδικό καθεστώς αδειοδότησης και λειτουργίας, που θέτει τις ολυμπιακές εγκαταστάσεις εκτός εθνικού θεσμικού πλαισίου και τις μετατρέπει σε ελεύθερες εμπορικές-επιχειρηματικές ζώνες.

**Η πρώτη εκποίηση**

Ήδη από το Μάρτιο του 2006 έχει προκηρυχθεί διαγωνισμός για την εκποίηση και τη κάθε είδους εμπορική εκμε-

τάλλευση 141 στρεμμάτων από την παραλία της Καλλιθέας, συμπεριλαμβανομένων 11.000 τ.μ. κτισμάτων (γήπεδο Μπιτς Βόλβι –γραμμικό κτίριο– τμήμα του Ναυταθλητικού Κέντρου).  
Τα πέντε σχήματα που έχουν προκριθεί για την τελική φάση του διαγωνισμού είναι ο όμιλος της Village Roadshow Operations Hellas, το σχήμα Everest-ΑΤΕΣΕ, η κοινοπραξία ΓΕΚ, G&P-Άβαξ και ΒΙΟΤΕΡ και δύο γαλλικοί όμιλοι ανάπτυξης εμπορικών ακινήτων η Altarea και η Serp. Ο ανάδοχος θα διαμορφώσει την εγκατάσταση σε ανοιχτό θέατρο ή κινηματογράφου, θεματικό πάρκο μηχανοκίνητης ψυχαγωγίας και εστιατόρια αναλαμβάνοντας την εκμετάλλευση της για 25 χρόνια. Ο χώρος έχει ήδη περιφραχθεί και απαγορεύεται η είσοδος στους πολίτες.  
Είναι παρήγορο ότι ο Δήμος Καλλιθέας έχει ξεκινήσει μεγάλο αγώνα ενάντια στην ιδιωτικοποίηση της παραλίας (συγκεντρώσεις διαμαρτυρίας, συναυλίες, προσφυγή στο ΣτΕ)

**Αποκαλυπτικό δημοσίευμα**

Σε δημοσίευμα της εφημερίδας τα ΝΕΑ (10-6-06), με τίτλο «Μεγάλες Μπιτζες στην Αθηναϊκή Ριβιέρα» αναφέρεται ότι «οι επενδύσεις στο μέτωπο του Φαλήρου θα “απλωθούν” σε μια έκταση 800 στρεμμάτων».  
Ακόμη «Περί τα τέλη Σεπτεμβρίου αναμένεται να ξεκινήσει η λειτουργία του νέου Village World (εννέα αίθουσες κινηματογράφου, μπόουλινγκ, μπιλιάρδα, καφέ-εστιατόρια κ.ά.) επιφανείας 6.150 τμ., στο εμπορικό κέντρο που αναπτύσσει ο όμιλος Βωβού. Το τελευταίο φιλοδοξεί να φέρει αλλαγές και στον εμπορικό χάρτη της περιοχής, αφού σε χώρους επιφανείας 13.600 τμ. θα φιλοξενήσει μεταξύ άλλων δύο μεγάλες αλυσίδες ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών ειδών, τη Media Markt και τη LG Electronics αντίστοιχα». Στο ακίνητο του Τάε κβον ντο (12.000 τμ.) πρόκειται να κατασκευαστεί το μεγαλύτερο συνεδριακό κέντρο της Αθήνας δυναμικότητας 5.000 συνέδρων και προϋπολογισμού 25-30 εκατ. ευρώ, το οποίο θα υποστηρίζεται από εστιατόρια και άλλες εμπορικές χρήσεις. Το έργο θα κατασκευαστεί με ιδιωτικά κεφάλαια αλλά θα το χρησιμοποίη το κράτος έναντι μισθώματος για 25 χρόνια. Το συνεδριακό κέντρο θα επισκέπτονται 160.000 άτομα ετησίως.

Μπροστά σ’ αυτή τη ζοφερή προοπτική η κινητοποίηση των πολιτών είναι η μόνη ελπίδα για να διασωθεί ο μοναδικός αυτός χώρος, το μαπακόνι της Αθήνας στη θάλασσα.

# Το Σπίτι της Άρσης Βαρών στη Νίκαια

της **Μαίρης Καλιοτζίδου-Βρεττάκου**, αρχιτέκτονος

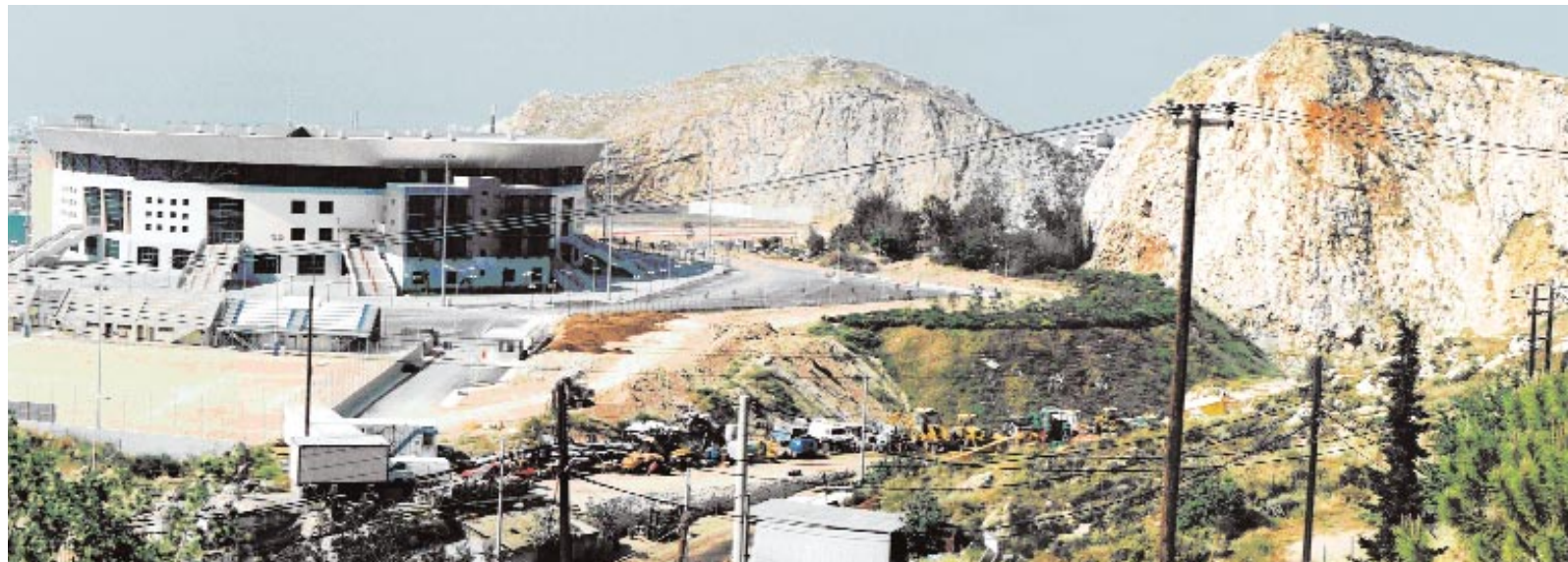
**Μέχρι τώρα**

Κατατέθηκε και ψηφίστηκε στη Βουλή σχέδιο νόμου «Για την Αξιοποίηση των Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων». Σύμφωνα με το Νόμο, το σύνολο σχεδόν των ολυμπιακών εγκαταστάσεων (μεταξύ αυτών και το κλειστό της ΑΡΣΗΣ ΒΑΡΩΝ) παραχωρούνται στην Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «Ολυμπιακά Ακίνητα ΑΕ», ουσιαστικά σε ιδιωτική εταιρεία με δυνατότητα εκμίσθωσης, παραχώρησης, ακόμα και πώλησης των ολυμπιακών εγκαταστάσεων, με διαδικασίες πλήρως ανέλεγκτες.

Η κατασκευή του Σπιτιού της Άρσης Βαρών στη Νίκαια, σήμανε μια τεράστια περιβαλλοντική ζημιά, όχι μόνο για το Δήμο μας, αλλά για όλη την ευρύτερη περιοχή. Έγινε μια άνευ προηγουμένου κάλυψη αδόμητων, ελεύθερων χώρων από μια φαραωνική αθλητική εγκατάσταση (απαλλοτρίωση 65 στρεμμάτων ελεύθερου χώρου και δέσμευσή τους. Όχι μόνο για την κυρίως αθλητική χρήση, αλλά και για χώρους στάθμευσης και δρόμους πρόσβασης). [εικ. 1]  
Κανένα αντισταθμιστικό όφελος, δεν προέκυψε για την πόλη μας, το οποίο θα μπορούσε να μετριάσει αυτή την απώλεια. Όλες οι αυθαίρετες κατασκευές με κύρια χρήση την κατοικία καθώς και το λατομείο του Αδάμ [εικ. 2], (παρακείμενο της Ολυμπιακής Εγκατάστασης), παραμένουν ένα άλυτο θέμα για τον Δήμο.

Το σίγουρο είναι ότι δεν υπήρξε από μεριάς της Δημοτικής αρχής κατά πρώτον πολιτική βούληση, και κατά δεύτερον αποφασιστικότητα και μαχητικότητα για τη διεκδίκηση αυτών των θεμάτων.

μέση: Εικ. 2. Τα παρατηρήματα από χρόνια λατομεία του Αδάμ, διεκδικούμενα επίσης από χρόνια από τον Δήμο)  
κάτω: Εικ. 1. Άποψη του συγκροτήματος, δίπλα φαίνονται τα βράχια του λατομείου



Έγκαιρα θα έπρεπε ο Δήμος της Νίκαιας, να ηγηθεί ενός πάνδημου τοπικού κινήματος με διεκδικητικό πλαίσιο, το οποίο θα προέκυπτε μετά από συζητήσεις και συντονισμό όλων των ζωντανών φορέων της πόλης μας.

Η Β΄ Πειραιά έμεινε έξω από κάθε μεγάλο έργο που προχώρησε λόγω των Ολυμπιακών Αγώνων (π.χ. Μετρό, Τραμ, Προαστιακός σιδηρόδρομος), με αποτέλεσμα την απώλεια μιας μοναδικής ευκαιρίας, για σημαντικά έργα στην περιοχή μας.

	Επιφάνεια Οικοπέδων	Προγραμματισμένη Δόμηση	Προγραμματισμένη Κάλυψη
Επιφάνεια Οικοπέδων του Σπιτιού της Άρσης Βαρών από την κατασκευαστική εταιρεία [εικ. 2]	44.075,26 τμ.	24.453 τμ.	11.844 τμ.
<small>Η προεκτάση Αδάμ του συγκροτήματος 1.200 τμ. με επιφάνεια 5.000 τμ. και 10000 τμ. είναι υποκαταστάσεις αθλητικού και παραολυμπιακού κλειστού γηπέδου (50x40), 6 αθλητικές εγκαταστάσεις (24 αθλητές (50x40) και 2 αθλητές (50x40)) 7000 τμ. Αδάμ του 388 εμβαστού τμήματος επιφάνειας.</small>			

**Μια φανταστική διαδρομή**

Αν παρατηρήσει κανείς την αλλαγή του τοπίου, επιτόπου στην περιοχή ή στους χάρτες [εικ. 3, 3α], θα διαπιστώσει ότι κάποτε ο ελεύθερος ανοιχτός χώρος, για τον οποίο μιλάμε, είχε πολλαπλάσια έκταση και κυρίως είχε συνέχεια. Σήμερα παρεμβάλλεται το τεράστιο κτίριο της Άρσης Βαρών.

Φανταστείτε μια διαδρομή [εικ. 4], που ξεκινάει από την πλατεία Κομπάρκι, περνάει πάνω από τη Γρ. Λαμπράκη, (η τμηματική βύθιση της Λεωφόρου είναι ένα από τα έργα που είχε υποσχεθεί ο Τράπαλης ότι θα γίνει στα πλαίσια των ολυμπιακών



πάνω: Εικ. 3. Άρση Βαρών, πίσω τα βράχια του λατομείου και η στενή λωρίδα γης που απέμεινε ανάμεσά τους  
μέση αριστερά: Εικ. 3α. Άρση Βαρών, σχέση με την πόλη  
μέση δεξιά: Εικ. 5. Ο χώρος στάθμευσης, άποψη από το κέντρο Άρσης Βαρών  
κάτω: Εικ. 4. Χάρτης της Νίκαιας



πράσινο parking», ίσως θεματικό πάρκο και περνώντας μπροστά από το Κατράκειο [Εικ. 6α], οδηγεί τον επισκέπτη στο Κερασίνη ή στην πλατεία Χαλκηδόνας.

Ε λοιπόν πολλά από τα παραπάνω δεν υπάρχουν, αλλά είναι δυνατόν να υλοποιηθούν!

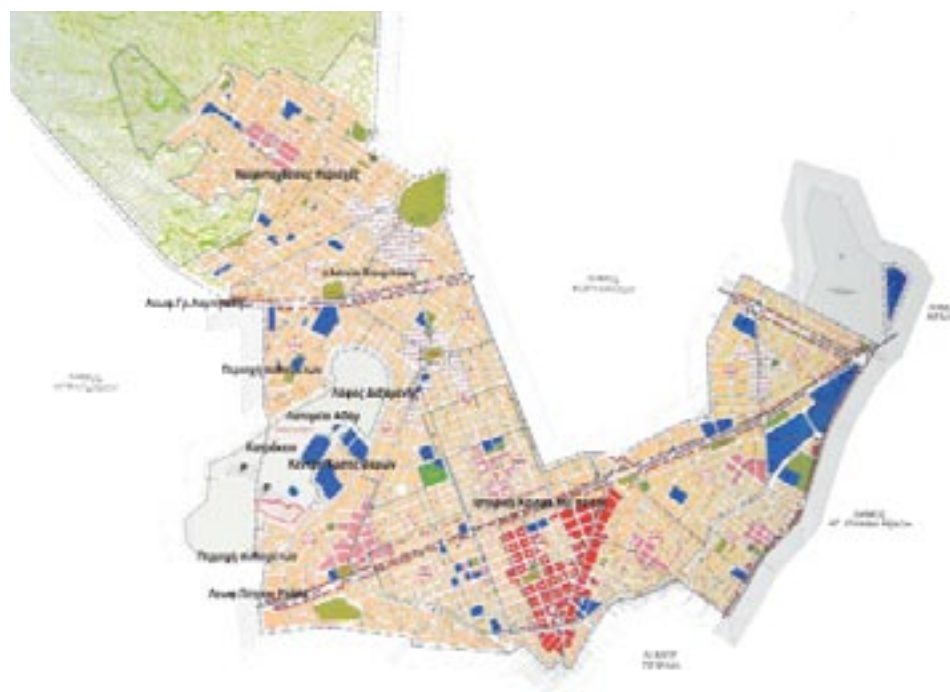
- Ο άξονας της Γρ. Λαμπράκη κόβει στη μέση τη ζωή των γειτονιών και τη συνέχεια όλου του αστικού ιστού.
- Κανένα μετρό, ούτε άλλο μαζικό μέσο μεταφοράς, αποβιβάζει πολίτες σ' αυτό το σημείο, με στόχο το Κατράκειο ή άλλες εκδηλώσεις στο λόφο της Δεξαμενής.
- Τα δέντρα του λόφου της Δεξαμενής (μοναδικός πνεύμονας πρασίνου του Δήμου) σβήνουν σιγά σιγά από το χάρτη, άρρωστα και απότιστα.
- Αυθαίρετες κατοικίες παρεμβάλλονται πριν βγει από τον λόφο (από χρόνια εκκρεμότητα για τον Δήμο, αλλά και για τους ιδιοκτήτες τους πρόβλημα άλτο).
- Ανάμεσα στο στάδιο Άρσης Βαρών και τα βράχια έχει μείνει μια στενή λωρίδα γης – πέρασμα.
- Ότι άφησε δηλαδή το «πάλαι» και τα λατομεία του Αδάμ (χάσκει σαν ανοιχτή πληγή στο βραχώδες τοπίο).
- Κατηφορίζοντας προς το Κατράκειο, αντικρίζεις την ατέλειωτη θάλασσα από άσφαλο-parking, δίγκως χρήση, δίγκως ζωή [Εικ. 5].
- Τα μόνα που έχουν ανθρώπινη παρουσία, είναι οι μικροί πυρήνες πρασίνου και άθλησης, που υπήρχαν από παλιά και ευτυχώς παρέμειναν [Εικ. 6].
- Αν συνεχίσουμε τη διαδρομή μας η κατάσταση είναι απόλυτα απογοητευτική. Περνάμε μέσα σ' έναν αλλόκοτο αστικό ιστό. Από τη μια οχταόροφες πολυτελείς κατασκευές (πολύ υψηλός συντελεστής δόμησης, με τις ευλογίες όλων των Δημάρχων της πόλης μας, αλλά και τη θετική αποδοχή των κατασκευαστών-ιδιοκτητών ακινήτων) και από την άλλη η περιοχή του Σταυρού... (κατοικίες του τσίγκου, του ελενίτ και του τσιμεντόλιθου)...

• Και εδώ τελειώσε. Ούτε λεωφορείο, ούτε μετρό, ούτε τίποτα. Σε καταβρόχθισε η πόλη...

### Από δω και πέρα

Ζητάμε την εξασφάλιση, για τον χώρο των ολυμπιακών εγκαταστάσεων, του δημόσιου χαρακτήρα του και την αξιοποίησή του υπέρ του δημοσίου συμφέροντος, και με τρόπο τέτοιο ώστε να συμβάλλουν στην περιβαλλοντική αναβάθμιση της Νίκαιας, να ανακουφίσουν κοινωνικές κατηγορίες πολιτών που υποφέρουν, να μειώσουν την ανεργία που μαστιάζει την πόλη μας, να προσφέρουν διέξοδο σε αθλητικές και πολιτιστικές δραστηριότητες της νεολαίας.

Μια νέα εξέλιξη, σχετικά με τη χρήση του σταδίου, έχουμε τελευταία από το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Πειραιά. Κατατέθηκε στην «Ολυμπιακά Ακίνητα ΑΕ», μια οικονομικοτεχνική πρόταση, για χρήση των χώρων του «Σπιτιού της Άρσης Βαρών», και απαντήθηκε θετικά. Επίσης θετική ήταν και η απάντηση από τον Υπουργό κο Βουλγαράκη. Μη γνωρίζοντας ακόμα το ακριβές πλαίσιο, μέσα στο οποίο θα κινηθεί η διαπραγμάτευση για το θέμα, μπορούμε να διατυπώσουμε την αρχικά θετική μας γνώμη και έναν πρώτο προβληματισμό. Κυρίως για την ενημέρωση των συμπολιτών μας για όσες παραμέτρους, θετικές και



πάνω δεξιά: Εικ. 6. Υπαιθριες διαμορφώσεις που προϋπήρχαν, πίσω το Κατράκειο  
μέση δεξιά: Εικ. 6α. Το Κατράκειο Θέατρο

αρνητικές, προκύπτουν και πιθανά δεν γνωρίζουν σχετικά με την πόλη μας.

Αλλά κυρίως θέλουμε να διατυπώσουμε τι θα θέλαμε εμείς για αυτόν τον τερτάσιο, πρώην ελεύθερο χώρο. ΕΜΕΙΣ ΟΙ ΝΙΚΑΙΩΤΕΣ. Γιατί μέχρι στιγμής κανείς δεν μας έχει ρωτήσει.

### Το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Πειραιά προτείνει

Σύμφωνα με την οικονομικοτεχνική μελέτη του Πανεπιστημίου Πειραιά, η μεταφορά τμημάτων τους στη Νίκαια, είναι συμφέρουσα και παραθέτουμε παρακάτω μερικά στοιχεία: Διαθέτουν ήδη σε διάφορα κτιριακά συγκροτήματα 31000 μ<sup>2</sup> (στη Νίκαια θα αξιοποιηθούν 27000 μ<sup>2</sup>), υπάρχουν 380 θέσεις στάθμευσης, με δυνατότητα άλλων 600 (εδώ χρειάζεται προσοχή για τους εναπομείναντες ανοικτούς χώρους).



Θετικά στοιχεία κτιριακών συγκροτημάτων  
Υποδομές, θέση στην πόλη (σχετικά απομονωμένο), άριστη κατάσταση κτιρίων, θέσεις στάθμευσης.

Αρνητικά στοιχεία κτιριακών συγκροτημάτων  
Απόσταση από το κεντρικό κτίριο του Πανεπιστημίου, πρόσβαση με τα μέσα μαζικής μεταφοράς.

Οικονομικά στοιχεία  
Κόστος προτεινομένων μετατροπών, μελετών, αγοράς εξοπλισμών και ολοκλήρωση δικτύων επικοινωνιών = 9.000.000 €. Τα χρήματα αυτά τα έχει ήδη εξασφαλισμένα το Πανεπιστήμιο από το Υπουργείο Παιδείας. Πρόσθετα θα απαλλαγούν από τα ενοίκια των 700.000 ευρώ που πληρώνουν τώρα για τα ενοικιαζόμενα κτίρια.

Η ετήσια αύξηση του κόστους λειτουργίας του Πανεπιστημίου, υπολογίζουν ότι θα αυξηθεί κατά 1.100.00 ευρώ για το υπό εξέταση κέντρο.

Τεχνικά κατασκευαστικά στοιχεία  
Το κυρίως αθλητικό συγκρότημα έχει τις λειτουργίες διδασκα-

λίας, κίνησης και διημέρευσης των φοιτητών, και το κτίριο των ξενώνων στεγάζει τα γραφεία και τη διημέρευση των ΔΕΠ. Σε σχέση με τις κατασκευαστικές λύσεις που προτείνονται για να υλοποιηθούν οι προτάσεις, προτείνονται μεταλλικές



κατασκευές και γυψοσανίδα, για κατασκευή διαχωριστικών και οροφών των υπό διαμόρφωση αιθουσών διδασκαλίας, αμφιθεάτρων και γραφείων.

Κατασκευάζεται θολωτή ηχομονωτική οροφή στον ισόγειο χώρο της αρένας σε μικρότερο ύψος από το υπάρχον σήμερα).

### Οι σκέψεις και ο προβληματισμός

Όπως μπορούμε να καταλάβουμε είναι απόλυτα εφικτή αυτή η μεταφορά της πανεπιστημιακής χρήσης στο κτίριο της Άρσης Βαρών.

Σίγουρα η πανεπιστημιακή χρήση συμβαδίζει με τη θέση μας για τον δημόσιο χαρακτήρα του κτιρίου. Κανείς λογικός άνθρωπος δεν μπορεί να αμφισβητήσει, τη νέα πνοή που δίνει σ' ένα τόπο, ο φοιτητόκοσμος και η διαδικασία της εκπαίδευσης. Σχέση αμφίδρομη πιστεύουμε, ειδικά για μια εργατική γειτονιά της Αττικής, όπως η Νίκαια. Όμως είναι πολλές (αριθμητικά) ο κόσμος που έρχεται. Που έρχεται κάθε μέρα. Που έρχεται από όλα τα σημεία του λεκανοπεδίου. Μιλάμε για κυκλοφοριακό πρόβλημα, ακόμα πιο οξυμένο.



δεξιά: Εικ. 7. Τοπογραφικό της περιοχής  
κάτω δεξιά: Εικ. 8. Η επέκταση της Γραμμής 3  
από το Χαϊδάρι προς τον Πειραιά

Δεν υπάρχει λοιπόν καλύτερη ευκαιρία και αφορμή από αυτήν τη συγκυρία, για ορισμένες πολύ σοβαρές διεκδικήσεις για τον Δήμο.

1. Αυτονόητα συζητάμε για ΒΕΛΤΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΩΝ και καλύτερη σύνδεση της πόλης μας με άλλες περιοχές, οδικά.

2. Αυτονόητα συζητάμε για τη δημιουργία ΜΙΑΣ ΑΚΟΜΗ ΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ 3 ΤΟΥ ΜΕΤΡΟ, (κοντά στην πλατεία Κουμπάκη), που επεκτείνεται προς τη Νίκαια (η προτεινόμενη μία στάση είναι στην πλατεία Αγ. Νικολάου). [εικ. 8].

3. Αυτονόητα συζητάμε για τη ΔΙΑΦΥΛΑΞΗ ΤΗΣ ΣΥΝΕΧΕΙΑΣ ΤΟΥ ΑΝΟΙΧΤΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΟΥ ΧΩΡΟΥ που έχει απομείνει. Δεν συζητάμε για καμία περαιτέρω παραχώρηση ελεύθερου χώρου (π.χ. παραπάνω θέσεις στάθμευσης ή άλλα κτίρια). Μην ξεχνάμε άλλωστε «ότι ουδέν μονιμότερο του προσωρινού».

4. Συζητάμε για ένα ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΝΟΙΧΤΟ προς την πόλη και μια πόλη ανοιχτή προς το Πανεπιστήμιο.

5. Συζητάμε για την ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΣΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ των πρώην ολυμπιακών εγκαταστάσεων και την «οικειοποίηση» των εγκαταστάσεων που πληρώθηκαν από τον ελληνικό λαό και αποτελούν κοινωνική ιδιοκτησία. Συζητάμε για τη χρήση κάποιων χώρων της εγκατάστασης αποκλειστικά από τον Δήμο για την εξυπηρέτηση επειγουσών κοινωνικών αναγκών του (π.χ. Δημοτικό γηροκομείο, παιδικό σταθμοί με χώρο πράσινου επιτέλους κ.ά). Όλα τα αμφιθέατρα άλλωστε του Πανεπιστημίου, μπορούν στιγμιαία να στεγάσουν και κάποιες δραστηριότητες του Δήμου. Αυτό γίνεται εδώ και χρόνια π.χ. στο Πολυτεχνείο της Αθήνας, για ομάδες πολιτών όλης της επικράτειας.

6. Συζητάμε για τη ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ στον σχεδιασμό των χρήσεων των ελεύθερων χώρων που απέμειναν. Η ανταλλαγή απόψεων κατά τη γνώμη μας πρέπει



να είναι διαδημοτική, συμπεριλαμβάνοντας τους όμορους Δήμους Κερατσινίου, Νίκαιας, και Κορυδαλλού.

7. Συζητάμε για τον ΕΛΕΥΘΕΡΟ ΧΩΡΟ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, που αποτελεί τον μεγαλύτερο εν δυνάμει ελεύθερο δημόσιο χώρο που πρέπει να προστατευθεί σαν πνεύμονας πρασίνου και να αναδειχθεί σαν υπερτοπικός πόλος αναψυχής, με παρεμβάσεις προστασίας και αναδάσωσης. Η αναδάσωση θα λειτουργούσε σαν φράγμα στους ρύπους και παράλληλα θα βοηθούσε στην αναστροφή των υψηλών θερμοκρασιών της καλοκαιρινής περιόδου.



## Φονική η μετα-ολυμπιακή χρήση των ολυμπιακών εγκαταστάσεων στο Μαρούσι

της **Μαρίας Παπασυμεών**, αρχιτέκτονος

**Το Μαρούσι είναι πρώτο σε ρύπους  
στην Ελλάδα και την Ευρώπη**

Το Μαρούσι την τελευταία 10ετία του 20ού αιώνα επιβλήθηκε υπέρμετρα με κυκλοφοριακό φόρτο και ρύπανση, από την εγκατάσταση εμπορικών-γραφειακών χρήσεων στην περιοχή της Λ. Κηφισίας, με καθ' υπόδειξιν σημειακές θεσμοθετήσεις χρήσεων γης, μεταφορά συντελεστού δομήσεως και μεμονωμένες πράξεις εφαρμογής, οι οποίες έχουν καταστρατηγήσει τον θεσμοθετημένο πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής. Ο δήμος, δρα ως επιχειρηματίας και σε συνεργασία με ιδιώτες επιχειρηματίες και την κεντρική διοίκηση, μετατρέπει τους ελεύθερους χώρους σε αντικείμενο κερδοσκοπίας.

### Ολυμπιακά έργα στο Μαρούσι

Με το άλλοθι των Ολυμπιακών Αγώνων, στο Μαρούσι οικοδομήθηκαν κτίρια εντατικών χρήσεων, κατά παράβαση και υπέρβαση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, του Σχεδίου Πόλης του Αμαρουσίου, του ΡΣΑ αλλά και του ίδιου του Συντάγματος και που, σύμφωνα με τις κατά

μέση: Η ηπότητα του χώρου και κάτω: η μετάλλαξη



καιρούς ανακοινώσεις αρμοδίων, η επιφάνειά τους κυμαίνεται από 250-280.000 τ.μ. Τα κτίρια αυτά έχουν το κοινό χαρακτηριστικό ότι κτίζονται πάνω σε δημόσια γη που ανήκει στον ευρύτερο δημόσιο τομέα.

**Α.** Τι προβλέπει ο Ν.3342/ 2005 με τίτλο «Βιώσιμη ανάπτυξη και κοινωνική αξιοποίηση των ολυμπιακών εγκαταστάσεων, αδειοδότηση» κ.λπ.

### Α1. ΟΑΚΑ - ΑΡΘΡΟ 11

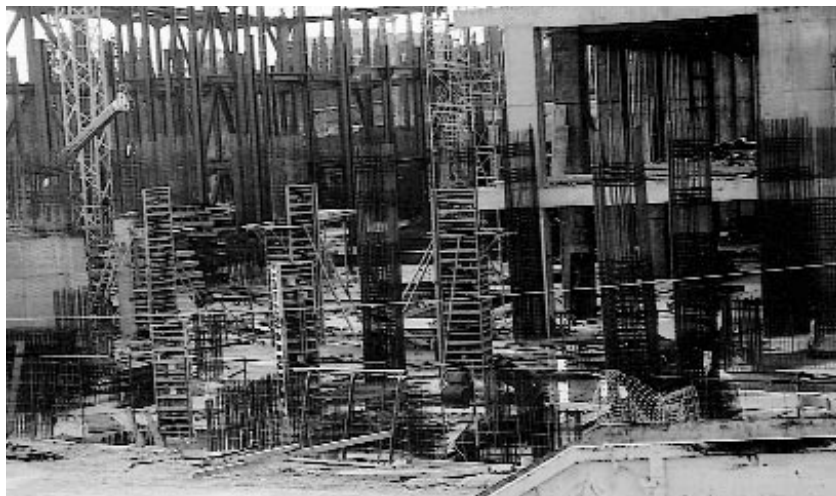
Η έκταση του ΟΑΚΑ (ΝΓΠΔ) είναι περίπου 1000 στρέμματα και επιτρέπεται δόμηση 400.000 τ.μ. (διπλασιάστηκε με τον Ν.2833/00 ενώ αύξησή του που επικυρώθηκε με αναθεώρηση σχεδίου πόλεως, από 0,2 σε 0,3 απορρίφθηκε από το ΣτΕ), εκ των οποίων τα 110.000 τ.μ. καλύπτονται από το ΙΒC. Το 10% των υπολοίπων, περίπου 30.000 τ.μ. (10%) θα έχουν μόνιμη εμπορική χρήση.

Ο λεγόμενος ολυμπιακός περίπατος θα περιβάλλεται από καταστήματα, εστιατόρια κ.ά. που πρόκειται να ανεγερθούν. Υπονοείται ότι εφόσον «εξαιρούνται από τον παραπάνω περιορισμό οι προσωρινές, λυόμενες κατασκευές, η καλυπτόμενη επιφάνεια και οριοθέτηση των οποίων εγκρίνονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, ΠΕΧΩΔΕ και Πολιτισμού» (παραγρ. 2γ), η έκταση της συνολικής δόμησης θα είναι ανεξέλεγκτη. Κατά δημοσιογραφικές πληροφορίες παραχωρείται στη HELLEXPO.

### Α2. ΟΑΚΑ - Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης - ΙΒC - ΑΡΘΡΟ 21

Τοποθετήθηκε στο χώρο του ΟΑΚΑ επί της Κηφισίας – προνομιακό τόπο κερδοσκοπίας, ενώ για ευνόητους λόγους έπρεπε να τοποθετηθεί στην πλευρά εν επαφή με τον σταθμό του ΗΣΑΠ. Έχει επιφάνεια 110.000 τ.μ., και ενώ είχε δηλωθεί ως προσωρινής κατασκευής, μονιμοποιείται.<sup>2</sup> Η μεγαλύτερη έκταση του κτιρίου εμπορευματοποιείται. Η Υπουργός Πολιτισμού ανακοίνωσε: «Γεπιμένουμε από





πίναξ: Το δάσος που χάθηκε  
μέση: Το Mall υπό κατασκευήν ...και το ταίμε-  
νέιο δάσος

της Επικρατείας (1528/2003) επεμβαίνει πάλι ο νομοθέτης (άρθρ. 6 Ν.3207/2003) και αναστρέφει πλήρως την απόφαση, διευρύνοντας την επιβάρυνση με τη μετατροπή της χρήσης γης από «αμιγή» σε «γενική κατοικία» σε ακόμα 17.150 τ.μ. Στις μεθοδεύσεις αυτές εκτός από το δήμο Αμαρουσίου, συνήργησαν και ενέχονται δυστυχώς και συνάδελφοι, που παραπλάνησαν τη Βουλή με ανακριβή στοιχεία. Η ιδιωτικοποίηση γίνεται με διάτρητες συμβάσεις για τη μεταβίβαση, υπό μορφή μετοχών, της Δημοτικής επιχείρησης (ΔΗΜΕΠΑ.) και της περιουσίας της –δηλαδή της περιουσίας του δήμου– στον όμιλο Λάτση και μετονομάζεται σε LOV (Lamda Olympic Village). Αυτή είναι η «εταιρεία “Δημοτική Επιχείρηση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Αμαρουσίου ΑΕ”, (ΔΗΜΕΠΑΑ) όπως αυτή έχει μετονομαστεί» όπως αιδημόνως παρουσιάζεται στο άρθρο 40 παραγρ. 1.

Η Lamda Development προβλέπει ετήσιο τζίρο καταστημάτων 300 εκατ. ευρώ, 12 εκατ. πελάτες ετησίως σε μία επένδυση το συνολικό κόστος της οποίας ξεπερνά τα 280 εκατ. ευρώ. Σύμφωνα με τις μελέτες που έχει πραγματοποιήσει η εταιρεία, η ετήσια απόδοση εκτιμάται στο 10%, ποσοστό που αντιστοιχεί σε 30 εκατ. ευρώ ετησίως περίπου. Καθόλου ευκαταφρόνητη!

Οι επιπτώσεις από τη δόμηση 87.000 τ.μ. γραφείων και εμπορικού κέντρου (Mall), με ανεξέλεγκτο ωράριο λειτουργίας και την αμερικανοποίηση της καταναλωτικής συμπεριφοράς, είναι ιδιαίτερα επιβλαβείς για την ευρύτερη περιοχή τόσο από πλευράς κυκλοφοριακού φόρτου, ατμοσφαιρικής ρύπανσης, αλλοίωσης της φυσιογνωμίας της πόλης όσο και από πλευράς απαξίωσης του παραδοσιακού εμπορικού κέντρου του Αμαρουσίου και των γειτονικών δήμων.

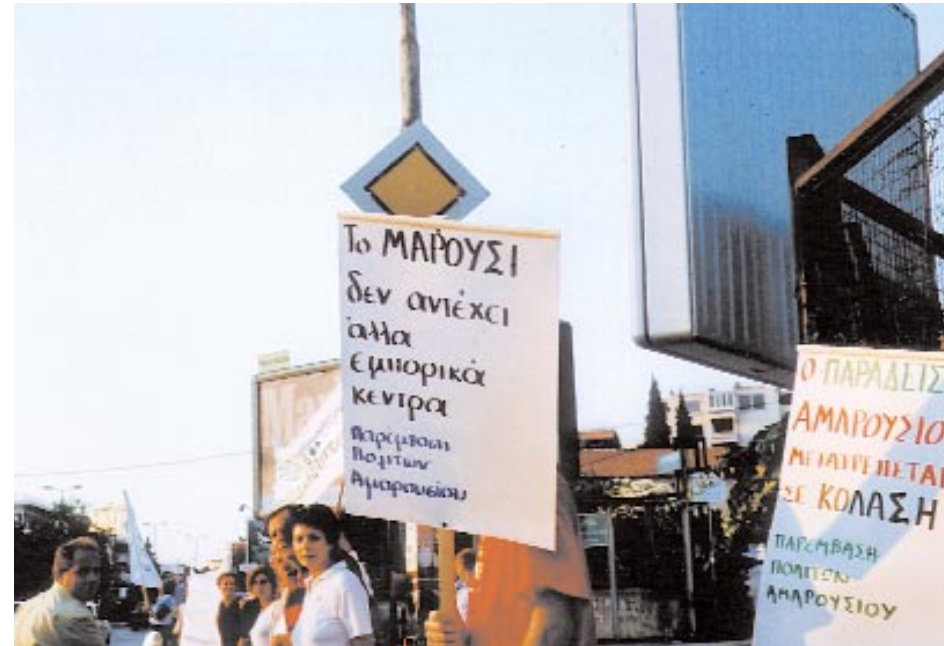
**Β. Στο Κέντρο Γραπτού Τύπου-MPC** επί της Κηφισίας, 45000 τ.μ. που κατασκευάστηκε με συντελεστή 3(!), σύμφωνα με τις εξαγγελίες της υπουργού, θα μεταφερθούν οι υπηρεσίες του ΥΠΕΧΩΔΕ, ενώ αυτό απαγορεύεται από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο.

**Γ. Το Δημοσιογραφικό κωριό της ΣΕΛΕΤΕ**  
Κατασκευάστηκε στο κτήμα της ΣΕΛΕΤΕ δίπλα στο σταθμό Ειρήνη των ΗΣΑΠ και περιλαμβάνει 35.000 τ.μ. Προβλέπεται η μεταφορά εκεί του Υπουργείου Παιδείας. Να επαναλάβουμε άλλη μια φορά ότι υπουργεία δεν επιτρέπεται να εγκατασταθούν στο Μαρούσι;

**Δ. Παράπλευρες αλλά εξίσου σημαντικές απώλειες**  
Με την υποβληθείσα στον κόσμο ευφορία λόγω Ολυμπιακών Αγώνων και με προσμονή κερδών, ακόμα και τα μικρότερα οικόπεδα στο Μαρούσι χτιζονται, με τις γνωστές υπερβάσεις που επιτρέπει ο ΓΟΚ, αφού προηγουμένως κατεδαφισθούν οι τελευταίες μονοκατοικίες. Πέραν των γνωστών ολυμπιακών έργων, η εφευρετική δημοτική αρχή με πρόφαση την εξυπηρέτηση λειτουργικών αναγκών των Αγώνων ανήγειρε αυθαίρετα κτίσματα σε τρεις από τις ελάχιστες πολυτίμες πλατείες της πόλης.

**Συνέπειες**  
Συνέπεια των παραπάνω είναι ότι μερικές δεκάδες χιλιάδες επιπλέον άνθρωποι και αυτοκίνητα θα μετακινούνται από και προς το Μαρούσι –ακόμα δεν λειτουργούν στο IBC το MPC και το κτίριο στη ΣΕΛΕΤΕ– και οι φονικοί ρύποι θα συνεχίσουν να αυξάνονται στην περιοχή. Στο ΟΙΚΟ της Καθημερινής στις 16/10/2004, διαβάζουμε ότι, ξεκινάμε τη

μέση: Συγκέντρωση διαμαρτυρίας των κατοίκων, 2001



μέρα μας με βενζόλιο και διοξείδιο του θείου, στις δέκα εμφανίζεται το διοξείδιο του αζώτου, το μεσημέρι το όζον και το απόγευμα επανέρχονται οι πρωϊνοί ρύποι εμπλουτισμένοι με μπόλικά φονικά μικροσωματίδια. Μιλάμε για το ωρολόγιο πρόγραμμα των ανωτάτων συγκεντρώσεων, αφού όλες τις ώρες συνυπάρχουν όλοι οι ρύποι σε κοκτέιλ. Ο διοθυντής του Ινστιτούτου Περιβάλλοντος του Αστεροσκοπείου Αθηνών απορεί στο ίδιο περιοδικό: «το 70% του αθηναϊκού νέφους παράγεται από τα αυτοκίνητα... Ιδιαίτερη προσοχή θέλει και η ανάπτυξη της πόλης. Δεν μπορεί να γίνεται χωρίς σχεδιασμό. Για παράδειγμα,

το Μαρούσι μετατράπηκε σε εμπορικό κέντρο, με τεράστια οικιστική συμμόρφωση και τρομερή κυκλοφορία. Ήδη πίνουμε αυξημένες τιμές ρύπων. Θα είναι τα επόμενα Πατήσια. Πώς αποφασίστηκε κάτι τέτοιο;»

**Δράσεις των πολιτών στο Μαρούσι**  
Απέναντι σ' αυτό τον βομβαρδισμό ολοκληρωτικής καταστροφής εναντίον των ελευθέρων χώρων, ελάχιστοι τοπικοί σύλλογοι και πολίτες προσπαθούν να αμυνθούν, αντιμετωπίζοντας τεράστια εμπόδια,<sup>4</sup> με ενέργειες προς τις διοικητικές υπηρεσίες, τον Συνήγορο του πολίτη, την εισαγγελία, τη δικαιοσύνη αλλά και με προσπάθειες ενημέρωσης των κατοίκων και κινητοποιήσεις, με σκοπό τη διεκδίκηση –και εκ μέρους του δήμου– τη δωρεάν χρήση των υπαρχουσών αθλητικών εγκαταστάσεων από τους πολίτες και τους ερασιτεχνικούς αθλητικούς συλλόγους της πόλης, τη φύτευση των ελευθέρων χώρων του ΟΑΚΑ και των γύρω περιοχών αντί να κτιστούν και να εμπορευματοποιηθούν. Όσο κι αν φαίνεται ανεδάφικο στην πλειονότητα, το αίτημα για ελεύθερους χώρους, για κατεδάφιση του πάλαι ποτέ προσωρινού IBC παραμένει, καθώς και η απαίτηση να μην εγκατασταθούν υπουργεία χωρίς ουσιαστικές μελέτες περιβαλλοντικών και κυκλοφοριακών επιπτώσεων, χωρίς συνολικό σχέδιο χωροθέτησης των δημοσίων υπηρεσιών στην Αθήνα. Ο δήμος θα έπρεπε να ζητήσει τη θέσπιση απαγόρευσης κατασκευής νέων κτιρίων γραφείων στο λεγόμενο υπερτοπικό κέντρο του Αμαρουσίου, καθώς και την επιβολή σταδιακής εφαρμογής του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας που δεν επιτρέπει την εγκατάσταση των

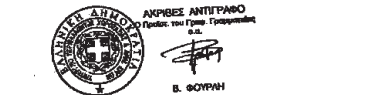
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Ο.Κ.Κ.  
Αθήνα 3 / 5 / 2004  
Αρ. πρωτ.: 18008

ΠΡΟΣ:  
Τον Δήμο: Μαρουσίου και Τριφυλίων 88  
Τον Δήμο: 11528  
Παραρτηρ.: Ε. Γραφείο  
Τηλέφωνο: 210000076

ΘΕΜΑ: "Ολυμπιακό χωριό Φιλότιλης Αρκαδοαρίας", στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής.  
Σχετ.: Η υπ' αριθμ. 1800018-4-04 αίτησή σας.

ΣΥΝΘΕΤΗΜΑ  
Το υπ' αριθμ. 1042700-4-04 έγγραφο  
Ε.Δ. 1.Το Αρχείο  
2.Ε. Γραφείο  
3.Κ. Τμήμα

Η Διεύθυνση της Δ.Ο.Κ.Κ.  
Είδη Μηνύματος - Αρκετών Αρχών  
Ε. ΘΟΥΡΗΣ



κεντρικών γραφείων επιχειρήσεων στο Μαρούσι.

**Επίλογος**  
Η προηγούμενη κυβέρνηση, με ένα πλέγμα «ακροβατικών» νομοθετικών και διοικητικών ρυθμίσεων, («ολυμπιακούς νόμους», «μνημόνια συνεργασίας», συμβάσεις) εκκάρησε δημόσια γη για τη δημιουργία υπερκερδών σε μεγάλα συμφέροντα και με τον μανδύα της νέας «μεγάλης ιδέας», κατέστρεψε ότι έχει απομείνει από τις αδόμητες εκτάσεις. Η Βουλή μετατράπηκε σε υπηρεσία κύρωσης ρυμοτομικών σχεδίων και έκδοσης οικοδομικών αδειών που ουδέποτε θα μπορούσαν να εκδοθούν νόμιμα. Παράλληλα και ανεξάρτητα από τους Ολυμπιακούς Αγώνες, στήθηκε ένα νομικό πλαίσιο ξεπουλήματος της δημόσιας γης, που περιλαμβάνει την ίδρυση των εταιρειών Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα, Ολυμπιακά Ακίνητα και την ανεξέλεγκτη λειτουργία δημοτικών επιχειρήσεων ως ιδιωτικών ΑΕ. Το πλαίσιο αυτό εμπλουτίζει συνεχώς η νέα κυβέρνηση, με τη θεσμοθέτηση των ΣΔΙΤ, την εκποίηση δημόσιας γης στους καταπατητές με ασήμαντο τίμημα, το νόμο για τον αιγιαλό, τον νόμο για τη μετα-ολυμπιακή ιδιωτικοποίηση και έπεται συνέχεια με την αναθεώρηση του Συντάγματος. Από το 1823 στη Β' Εθνοσυνέλευση όπου επιχειρήθηκε το ξεπούλημα της δημόσιας γης,<sup>5</sup> στις μέρες μας ζούμε τη μεγαλύτερη απειλή αρπαγής της. Ο εν εξελίξει χωροταξικός σχεδιασμός και η αναθεώρηση του ΡΣΑ θα νομιμοποιήσουν εκ των υστέρων όπως συνήθως την εγκληματική απουσία της πολιτείας στην πολιτική γης, που διαμορφώνεται από τις τράπεζες, τους μεγαλοεργολάβους και από ιδιότελες πολιτικούς εις βάρος της ποιότητας ζωής του συνόλου.

**Σημειώσεις**  
1. «Η αξίωση της πολιτικής εξουσίας να ασκεί εν ταυτώ έργα νομοθέτου, διοικήσεως και δικαστού δεν έχει ως βάση το Σύνταγμα μας και πρέπει να αποक्रουσθεί.» Άρθρο του Σ. Ρίζου, Συμβούλου Επικρατείας στην Καθημερινή 21/3/2004.  
2. Ο Ζακ Ρογκ είχε δηλώσει ότι το κτίριο είναι πολύ μεγαλύτερο του απαιτούμενου ενώ ο τότε υπουργός Βενιζέλος είχε δηλώσει σε τηλεοπτική εκπομπή ότι «θα μοσοπουληθεί».  
3. Αρχικά ζητήθηκαν από την Αθήνα 2004, μόνο 35.000 τμ προς ενοίκιαση. Σύμφωνα με το site της Lamda Development, η ανωδομή του Mall είναι «περίπου» 100.000 τ.μ. δηλαδή αυθαίρεσία πάνω στην αυθαίρεσία. Υπέρβαση κατά 42% των –αυθαίρετων– 70.000 τ.μ. που αδειοδότησε το κοινοβούλιο. Το σύνολο επομένως της επιφανείας των κτιρίων υπερβαίνει τις 150.000 τ.μ. Εύγε!  
4. Ο Δήμος πρωτοστάτησε και επεδίωξε το μετασχηματισμό του Αμαρουσίου σε τριτοκοσμικό βεβαίως «Μανκάντα», ευνοώντας τον αθέμιτο πλουτισμό επιχειρηματιών εις βάρος των κατοίκων. Οι πολίτες και οι σύλλογοι αντιμετωπίζονται με αγωγές από το δήμο και συκοφαντούνται όταν δεν αγονούνται παντελώς. Η δικαιοσύνη, σπείδουσα βραδέως, αφήνει να παραγράφονται σχετικά οδικήματα του δημάρχου και διοικητικών υπαλλήλων. Το ΥΠΕΧΩΔΕ ένιψε τας χείρας του. Ενδεικτικό το έγγραφο που βρίσκεται αριστερά.  
5. «Εψήφισαν να εκποιήσουν την γήνν, με σκοπόν να βγάλουν ό,τι είχαν εξοδεύσει όσα ήθελαν, και να αποζημιωθούν εις γήν και να αφήσουν τον λαόν γυμνόν και απ' αυτήν την ελπίδα της γής». Απομνημονεύματα του Κολοκοτρώνη.



# Οι ολυμπιακές αναπλάσεις

## Η αρχιτεκτονική, η αισθητική τοπίου και μερικές υποθήκες για το μέλλον

του **Γιώργου Β. Γκανασούλη**, αρχιτέκτονα, περιφερειολόγου στο ΥΠΕΧΩΔΕ

Ο βασικός κορμός του Προγράμματος Ολυμπιακών αναπλάσεων του 2004 περιέλαβε παρεμβάσεις που αναφέρονταν στους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους της πρωτεύουσας και εντοπίστηκε κυρίως σε διαχειριστικής μορφής και άμεσα υλοποιήσιμα έργα, λόγω του ανελαστικού προϋπολογισμού (της τάξης των 142 εκ. ευρώ) και του ανεπαρκούς διαθέσιμου χρόνου που απαιτούν συνθετότερες δράσεις (όπως π.χ. η ανάπλαση του θαλασσίου μετώπου). Οι παρεμβάσεις είχαν ως στόχο την αναβάθμιση του κοινόχρηστου χώρου με διαμόρφωση ή ανακατασκευή των πεζοδρομίων, εγκατάσταση αστικού εξοπλισμού, χωροθέτηση λειτουργιών και κατασκευών, την επαύξηση του πρασίνου, τον εκσυγχρονισμό των δικτύων υποδομής στις περιοχές αναφοράς, κυκλοφοριακές ρυθμίσεις (οργάνωση στάθμευσης, αποτρεπτικά εμπόδια, οδεύσεις και διαβάσεις ΑΜΕΑ), την αποκατάσταση σημαντικών διατηρητέων κτιρίων καθώς και τη γενικότερη βελτίωση της αισθητικής του αστικού τοπίου μέσω της επανορθωτικής ιδιωτών για τη συντήρηση των όψεων κτιρίων.

Το Πρόγραμμα χαρακτηρίστηκε από εκτεταμένη χωρική διασπορά και προσφορά προστιθέμενης αξίας σε σχετικά κλειστά γεωγραφικά συστήματα, όπως πολλές γειτονιές του πολεοδομικού συγκροτήματος του Λεκανοπεδίου. Οι παρεμβάσεις σε πλατείες της πόλης (καταγράφονται ενδεικτικά 15 περιπτώσεις), σε παρόδιες ζώνες και πεζοδρόμους (35 περιπτώσεις), σε υφιστάμενους ή νέους

χώρους πρασίνου (15 περιπτώσεις), σε διατηρητέα κτίρια αλλά και αξιόλογο τμήμα του οικοδομικού πλούτου επιλεγμένων ζωνών, πέραν της υπερτοπικής διάστασης, είναι ευνόητο ότι παρουσιάζουν σαφή τοπική εμβέλεια και επηρεάζουν την αστική γεωπρόσοδο αλλά και άλλες παραμέτρους της πολεοδομικής μικροκλίμακας.

Οι παρεμβάσεις στους κοινόχρηστους χώρους της Αθήνας –με βασικό χαρακτηριστικό τη στενότητα της διαθέσιμης επιφάνειας– ήταν μια αρχιτεκτονική πρόκληση για τους μελετητές, δεδομένου ότι οι προσπάθειες για ενίσχυση της δημόσιας συγκοινωνίας τα τελευταία χρόνια δημιουργούν προϋποθέσεις για μείωση του οδοστρώματος σε συγκεκριμένες ζώνες, αποδίδοντας πρόσθετο ζωτικό χώρο στους πεζούς. Όπως φάνηκε μάλιστα από αρκετές προτάσεις, τα περιθώρια παρεμβάσεων μικρής σχετικά κλίμακας είναι πολλά και καθιστούν δυνατές σημαντικές βελτιώσεις, χωρίς να οδηγούν υποχρεωτικά σε ανατροπές του υφιστάμενου κυκλοφοριακού καθεστώτος.

Οι επιδιώξεις αυτές ωστόσο συνάντησαν την αντίδραση υπηρεσιών αρμοδίων για την οδοποιία και τη διαχείριση της κυκλοφορίας, με κύριο σκεπτικό ότι υπάρχουν ελάχιστα περιθώρια για μεταβολή της υφιστάμενης κατάστασης. Η συγκεκριμένη επιχειρηματολογία, απόρροια προφανώς της συγκεκριμένης συγκυρίας με κύρια χαρακτηριστικά τη χρονική πίεση και τη μη ενσωμάτωση παραμέτρων που αφορούν στην αναβάθμιση της θέσης του πεζού στην πόλη, υπήρξε αρκετή για να αναστείλει την εφαρμογή ουσιαστικότερης φιλικής πολιτικής στη διαχείριση της κυκλοφορίας των πεζών, ιδιαίτερα στο κέντρο της Αθήνας.

Παρ' όλα αυτά, είναι γενικά αποδεκτό ότι η εικόνα της πόλης και ειδικότερα των κεντρικών περιοχών της, έχει διαφοροποιηθεί σημαντικά μετά την υλοποίηση του Προγράμματος, δεδομένου ότι οι βελτιώσεις του περιβάλλοντος που ζει και κινείται καθημερινά ο πολίτης είναι ορατές και ο σχετικός απολογισμός καταγράφεται θετικά στη συλλογική συνείδηση, παρά τις τυχόν επί μέρους ενστάσεις που είναι αναμενόμενο να διατυπώνονται στο πλαίσιο ενός προγράμματος με πολυσχιδείς δράσεις.

Εάν ωστόσο ο απολογισμός προσεγγιστεί από την πλευρά όσων συμμετείχαν στο εγχείρημα, είναι χρήσιμο να κατατεθούν ορισμένες διαπιστώσεις-ερωτήματα, που ενδεχομένως θα συνεισφέρουν στον προβληματισμό που αναφέρεται στη στρατηγική της διαχείρισης του ελεύθερου χώρου στα μεγάλα αστικά κέντρα και την αισθητική αναβάθμιση του αστικού τοπίου γενικότερα.

Διαπιστώνεται κατ' αρχήν ότι τα ανακλαστικά της κοινής γνώμης είναι βραδύτερα από ότι πιστεύεται σε διαδικασίες συνέργειας με δημόσιους φορείς. Η καθυστέρηση π.χ. της

μέση αριστερά: Περιφερειακός του Λυκαβητού. Αναφορά στο αγώνισμα της ποδηλασίας και κάτω: Η νέα μορφή της πλατείας Αλεξάνδρας (Καστέλα, Πειραιάς)  
μέση δεξιά: Πλατεία Αρμενίας. Διαμορφώσεις και κατασκευές δίπλα στον ανισόπεδο κόμβο Συγγρού-Καλλιρρόης  
κάτω: Πλατεία Κολωνακίου. Το κεντρικό πλακόστρωτο



εξαγγελίας του προγράμματος επιχορηγήσεων για την αποκατάσταση των όψεων των κτιρίων και κατ' επέκταση η σμίκρυνση της διάρκειας εφαρμογής του, είχε ως αποτέλεσμα την υστέρηση του αποτελέσματος σε σχέση με τις αρχικές προσδοκίες. Χωρίς να υποτιμάται η τελική εικόνα, το αποτέλεσμα θα ήταν ενδεχομένως εντυπωσιακότερο στην περίπτωση που ο χρόνος ωρίμανσης της κοινής γνώμης ήταν μεγαλύτερος.

Προβλήματα χρόνου ωρίμανσης παρατηρήθηκαν και σε δημόσιους φορείς, οι οποίοι σημειωτέον, αποτελούν παραδοσιακά μηχανισμούς με εκ φύσεως συντηρητική ιδιοσυστασία. Πολλές αρχιτεκτονικές προτάσεις για εγκατάσταση κατασκευών στον παρόδιο χώρο, είτε αμιγώς εικαστικού χαρακτήρα, είτε χρηστικές σε συνδυασμό με στοιχεία αστικού εξοπλισμού, αντιμετωπίστηκαν με σκεπτικισμό παρά την προφανή επιδίωξη για τη σημειολογική, λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση επιλεγμένων ζωνών, αξόνων και παρόδιων χώρων.



Ακόμη και οι περιπτώσεις των εικαστικών παρεμβάσεων με τη μορφή κατασκευών-γλυπτικών συνθέσεων σε κομβικά σημεία του δικτύου κίνησης των πεζών, αποδείχθηκαν βραχυβίαιες και αποσύρθηκαν μετά το πέρας των αγώνων, παρ' όλο που τα τελευταία χρόνια τείνει να αποτελέσει διεθνή πρακτική ο «εξοπλισμός» του δημόσιου χώρου με στοιχεία που προσελκύουν το ενδιαφέρον του περιπατητή και συνιστούν έναν οπτικό «αιφνιδισμό» που διακόπτει τη ρυθμική επανάληψη των λοιπών οπτικών ερεθισμάτων. Υπάρχουν πολλά παραδείγματα παρεμβάσεων σε πόλεις με επίσης σημαντική ιστορική ταυτότητα και αρχιτεκτονική κληρονομιά, που καταδεικνύουν την ανάπτυξη μιας ιδιαίτερα τολμηρής για τα δεδομένα μας αντίληψης περί τη διαχείριση του δημοσίου χώρου. Η απόσταση που παρατηρείται ίσως πρέπει να αποτελέσει πεδίο διαλόγου μεταξύ όλων όσοι εμπλέκονται στην παραγωγή «δημόσιας αρχιτεκτονικής» και «αρχιτεκτονικής τοπίου» στα καθ' ημάς.

Παρεμφερή προβλήματα παρατηρήθηκαν επίσης στην προώθηση και αποδοχή καινοτόμων μορφών και νεωτερικών σχεδιαστικών προτάσεων. Τα κύρια αίτια ανάγονται στον κίνδυνο να προκληθούν αντιδράσεις, σε μια περίοδο όπου οι ρυθμοί της προετοιμασίας λειτουργήσαν απαγο-

ρευτικά για παρεκκλίσεις από γνώριμες σχεδιαστικές πρακτικές. Καταγράφονται ωστόσο και περιπτώσεις όπου ο σχεδιασμός πέτυχε να υπερβεί τα συνήθη πλαίσια.

Ένα πεδίο στο οποίο υπήρξε σημαντική βελτίωση εν όψει των Ολυμπιακών Αγώνων ήταν η μείωση της οπτικής ρύπανσης του αστικού τοπίου που προκαλείται από κάθε μορφής παράνομες διαφημιστικές και επαγγελματικές πινακίδες. Η χρηματοδότηση της σχετικής παρέμβασης από το Πρόγραμμα με βάση το θεσμικό πλαίσιο που θεσπίστηκε για την αντιμετώπιση του φαινομένου, ειδικά στην περιοχή του ιστορικού κέντρου της πρωτεύουσας, είχε ως αποτέλεσμα την ευπρεπή προβολή της προς τη διεθνή σκηνή και τη δημιουργία προϋποθέσεων για μονιμότερη αντιμετώπιση του προβλήματος στο μέλλον. Ας σημειωθεί ότι στο τελικό θετικό αποτέλεσμα συνέδραμε και το πρόγραμμα αποκατάστασης όψεων κτιρίων που προαναφέρθηκε. Το θετικό κεκτημένο στο αναφερόμενο

πεδίο θα πρέπει να διαφυλαχθεί και να διευρυνθεί, κατά τρόπον ώστε η πολεοδομική εξέλιξη της Αθήνας να συμβαδίσει με την αισθητική της αναβάθμιση, λειτουργώντας παράλληλα ως πρότυπο και για τα άλλα αστικά κέντρα της χώρας.

Είναι σημαντικό να επισημανθεί και μια αρνητική πραγματικότητα η οποία δεν έτυχε της απαραίτητης προσοχής και παραμένει ως φαινόμενο προς αντιμετώπιση για τη μεταολυμπιακή εποχή. Πρόκειται για την άναρχη τοποθέτηση μεταλλικών ιστών στις παρόδιες ζώνες που φέρουν πινακίδες σήμανσης του ΚΟΚ, κατευθυντήριες πινακίδες προορισμού της τροχιάς χωρίς ορθολογική κατηγοριοποίηση και ιεράρχηση, κατευθυντήριες επαγγελματικές πινακίδες, διαφημιστικούς πύργους, εμπόδια διαφόρων προελεύσεων και ειδών κ.ά. Η συσσώρευση όλων των ανωτέρω στοιχείων μαζί με τους απαραίτητους φωτεινούς σηματοδότες, τους φωτιστικούς ιστούς, τους ιστούς στήριξης των ηλεκτροφόρων καλωδίων των τρόλεϋ, τους ιστούς εγκατάστασης των συστημάτων παρακολούθησης της κυκλοφορίας (κάμερες) κ.ά. δημιουργεί οπτική σύγχυση, εμποδίζει την απρόσκοπτη κυκλοφορία των πεζών και λειτουργεί ανα-

κάτω: Βαθμιδωτό σιντριβάνι με πυραμίδα στην παρόδια ζώνη της οδού Ηλιούπολεως





κάτω αριστερά: Οδός Ακαδημίας. Διαμόρφωση του πεζοδρόμου Μασσαλίας μεταξύ Πνευματικού κέντρου Δήμου Αθηναίων και Νομικής Σχολής  
 κάτω δεξιά: Διαμόρφωση πάρκου Ριζάρη (Λ. Βασ. Σοφίας, Λ. Βασ. Κωνσταντίνου, οδός Ριζάρη). Περιμένει την ολοκλήρωσή του προς την οδό Ριζάρη  
 [Όλες οι φωτογραφίες είναι του συγγραφέα]

σταλτικά στις προσπάθειες για την αναβάθμιση του δημόσιου χώρου. Η υιοθέτηση και εφαρμογή κανονισμών που θα αντιμετωπίζουν συνδυαστικά το πρόβλημα, παράλληλα με τη θέσπιση ειδικών προδιαγραφών που θα αφορούν σε όλους τους εμπλεκόμενους φορείς, παραμένουν θέματα προς επεξεργασία.

#### Μερικές υποθήκες για το μέλλον

Η ουσιαστική διερεύνηση, αξιολόγηση και αποτίμηση των ολυμπιακών αναπλάσεων δημιουργεί προϋποθέσεις αφ' ενός ανάπτυξης διαλόγου και κατάθεσης ιδεών και προτάσεων για τη χάραξη της μελλοντικής στρατηγικής στον τομέα των κοινοχρήστων χώρων και αφ' ετέρου συστράτευσης για την αναμέτρηση με τη νέα αστική πραγματικότητα.

Χωρίς την πίεση του «ορόσημου» των Ολυμπιακών Αγώνων, απαιτείται να προσδιοριστούν μέσω ορθολογικών διαδικασιών τα κατάλληλα πλαίσια προκειμένου η αναμέτρηση στο μέλλον να γίνει με ένα νέο, «διαρκές» αυτή τη φορά στόχο, που έχει ήδη διαμορφωθεί αλλά δεν έχει ίσως καταγραφεί με την ίδια ενάργεια στη συλλογική συνείδηση: την προαγωγή της πρωτεύουσας σε δυναμικό οικονομικό, ανταγωνιστικό και πολιτιστικό κέντρο της Ν.Α. Ευρώπης και της Μεσογείου με την προσέλκυση επενδύσεων και τουρισμού.

Είναι σαφές ότι παρά τη μεμψιμοιρία και την απογοήτευση που σχεδόν πάντα παρατηρούνται, οι προσπάθειες που καταβλήθηκαν για την αναβάθμιση των κοινοχρήστων χώρων της πόλης και του αστικού τοπίου διακρίθηκαν από ενθουσιασμό, τα αποτελέσματά τους είναι ορατά και αποτελούν εφελθτήριο για τη μελλοντική μας πορεία. Έχουν διαμορφωθεί ήδη οι νέες επιταγές που αφορούν στη βελτίωση του δημοσίου χώρου, την αισθητική αναβάθμιση του αστικού τοπίου, την ανάδειξη του αρχιτεκτονικού πλούτου της πόλης και τη δημιουργία συνθηκών για την παραγωγή της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς του αύριο.

Ως συστατικά στοιχεία των παραπάνω –τα οποία θα πρέπει να αποτελέσουν και τα κομβικά σημεία ενός ευρύτερου παραγωγικού προβληματισμού– μπορούν κατ' αρχήν να αναφερθούν:

– Η πολιτική για τον σχεδιασμό και τη διαχείριση του κοινοχρήστου χώρου στα αστικά κέντρα, σε συσχετισμό με

την κυκλοφορία του ΙΧ. αυτοκινήτου, ιδιαίτερα στις κεντρικές περιοχές και τους παραδοσιακούς πυρήνες.

– Η κατηγοριοποίηση του δημοσίου χώρου, το είδος των αναγκαίων παρεμβάσεων για κάθε περίπτωση σε σχέση και με τις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής καθώς και η διαμόρφωση των αναλόγων «κατευθυντηρίων οδηγιών» και προδιαγραφών.

– Ο βαθμός και οι διαδικασίες διεύθυνσης του «ιδιωτικού» στο δημόσιο χώρο και ιδιαίτερα όσον αφορά στον χαρακτήρα του κοινοχρήστου χώρου ως υποδοχέα ιδιωτικής επιχειρηματικότητας.

– Η πολιτική για το πράσινο και η θεώρηση της σχέσης πόλης-φύσης ανάλογα με τον χαρακτήρα των παρεμβάσεων.

– Ζητήματα υλικών, μορφολογίας του αστικού εξοπλισμού και των λοιπών στοιχείων αστικού σχεδιασμού και φωτισμού του νυκτερινού τοπίου.

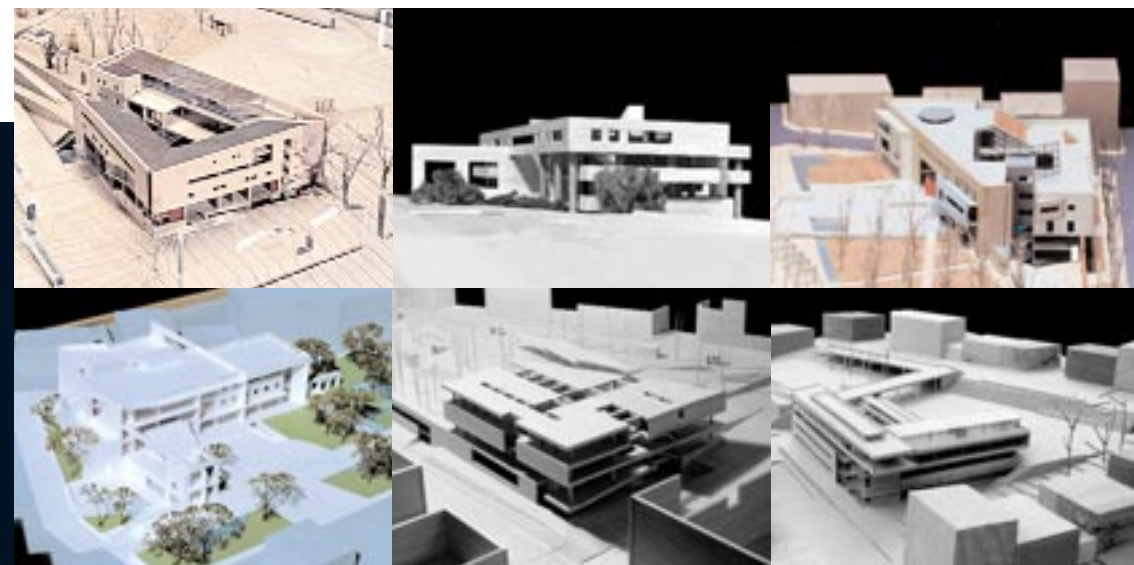
– Η «ιδιωτικότητα» των προσώπων των κτιρίων, η δημόσια θέασή τους και ο τρόπος συσχετισμού των παραμέτρων αυτών με την εννοιολογική προσέγγιση του όρου «δημόσιος χώρος».

– Η διαχείριση της «γραμμής ορίζοντα» (skyline) του αστικού τοπίου.

– Ο τρόπος ενσωμάτωσης του δημοσίου χώρου στην κοινωνική ζωή της πόλης και η διαδικασία «νομοποίησης» και αποδοχής των παρεμβάσεων στη συνείδηση των πολιτών.

– Ο ποιοτικός και κοινωνικός χαρακτήρας των αστικών αναπλάσεων, η συντήρηση του δημοσίου χώρου και οι δυνατότητες συσχέτισης του φυσικού με τον επιχειρησιακό/οικονομικό σχεδιασμό.

Η ανάλυση, η αξιολόγηση και η αποτίμηση των πεπραγμένων, μαζί με το νέο αξιακό πλαίσιο που θα προκύψει μέσα από τον ζητούμενο διάλογο, την παραγωγή ιδεών και την επεξεργασία προτάσεων, θα διαμορφώσουν το νέο περιβάλλον εντός του οποίου θα δραστηριοποιηθούν όλοι οι εμπλεκόμενοι στο σχεδιασμό και τη διαχείριση του αστικού κοινοχρήστου χώρου των ελληνικών πόλεων. Προϋπόθεση, βεβαίως, για την αποσαφήνιση και προσδιορισμό του μελλοντικού περιβάλλοντος, είναι ο διαρκής προσανατολισμός όλων μας προς αυτή την κατεύθυνση.



διαγωνισμός



Νέο Δημαρχιακό Μέγαρο  
 Λιβαδειάς και διαμόρφωση  
 υπαίθριου χώρου πλατείας



**ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΙΔΕΑ**

Πρόκειται για μια σπείρα που περιελίσσεται ως καθαρή, γρήγορη μονοκονδυλιά, αρχικά πάνω στα εξωτερικά όρια του ευρύτερου συνθετικού πεδίου και του οικοπέδου του κτιρίου, για να διεισδύσει στη συνέχεια, δυναμικά προς το εσωτερικό κέντρο βάρους –την καρδιά– του δεύτερου. Η σπείρα οδηγεί εκ της φύσεως της, σε κινητική, αναπτυσσόμενη κτιριακή δομή, που απεγκλωβίζει το κτίριο από την έκκεντρη –ως προς το συνολικό διατιθέμενο ευρύτερο χώρο– θέση του και εξασφαλίζει σε αυτό ισοδύναμη σχέση με όλα τα σημεία και τις περιοχές του συνθετικού πεδίου. Η κυκλοτερής φορά της μονοκονδυλιάς, συνεχίζει από την περιφέρεια της σύνθεσης προς το κέντρο της, στη βαθύτερη και πιο αφανή εσωτερική περιοχική της, όπου και διαμορφώνεται η αίσουσα πολιτιστικών δραστηριοτήτων. Αυτός ο χώρος εντέλει, σημαδεύει και το κλείσιμο της σπείρας, εκφρασμένο από την καταληκτική περιστροφή της ζώνης του φουαγιέ γύρω του. Πάνω λοιπόν σ' αυτό το νοητό σπειροειδές ίχνος, «ξεδιπλώνεται» η ισοπαχής ζώνη του κεντρικού κορμού του κτιρίου, ως μεταλλασσόμενη ένταση, λεπτή συνθετική χειρονομία μέσα στο χώρο.



Η περιέλιξη της σπείρας γεννά επίσης, από τη φύση της θετικό (δομημένο) χώρο και ταυτοχρόνως αρνητικό (κενό) χώρο. Αυτή η διαπλεκόμενη συζυγία συγκροτεί λειτουργικά, αισθητικά και μορφοπλαστικά τη σύνθεση. Εκφράζει συμβολικά θετικές, αντιθετικές, ή άλλες συσχετίσεις και αναφορές του κτιρίου με τον εαυτό του, αλλά και με το περιβάλλον στο οποίο εντάσσεται. Δηλαδή, η σύνθεση δεν τοποθετείται ως αυτόνομη στατική κτιριακή οντότητα μέσα στον υπαίθριο χώρο. Αντίθετα, τον αγκαλιάζει συνεχώς, αλλά και αγκαλιάζεται από αυτόν, κατά τη διαρκή συμπίευσή τους στο συνθετικό πεδίο.

Έτσι, γεννιέται ο εσωτερικός υπαίθριος πεζόδρομος που διατρέχει τη σύνθεση από άκρο εις άκρο, ως φυσικό παράγωγο και γενετικό χαρακτηριστικό της ίδιας της βασικής δομής. Ο πεζόδρομος, ενώνει την πάνω και την κάτω πόλη διαμέσω του κτιρίου του Δημαρχείου, συνεχίζοντας τη διαδρομή του, στο εξωτερικό βόρειο και ανατολικό όριο του οικοπέδου προς το πάρκο και την παιδική χαρά. Εδώ, υλοποιείται και η επέκταση της σπειροειδούς δομής της κτιριακής σύνθεσης στο σύνολο του οικοδομικού τετραγώνου. Τούτο, της επιτρέπει να λει-

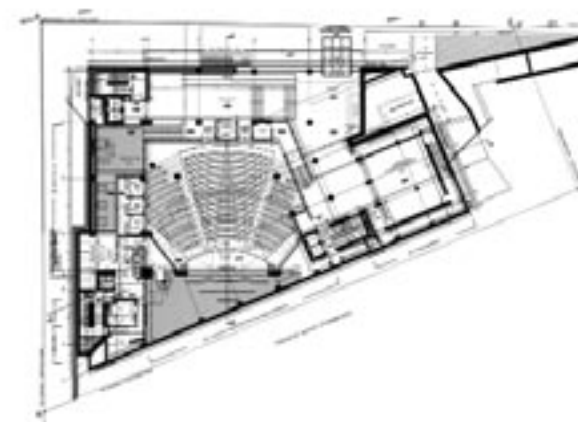
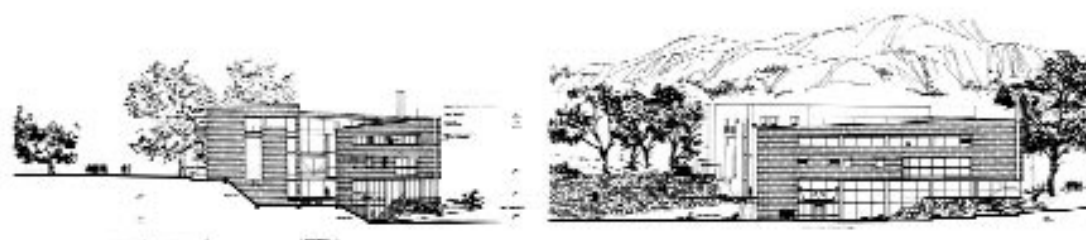
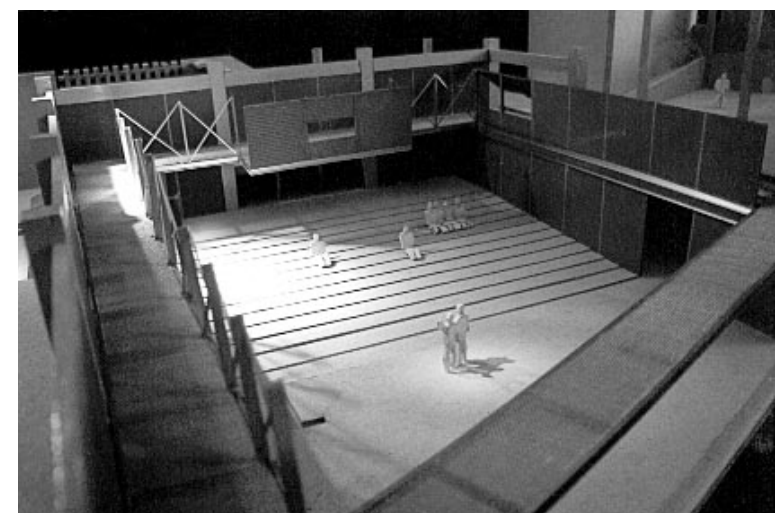
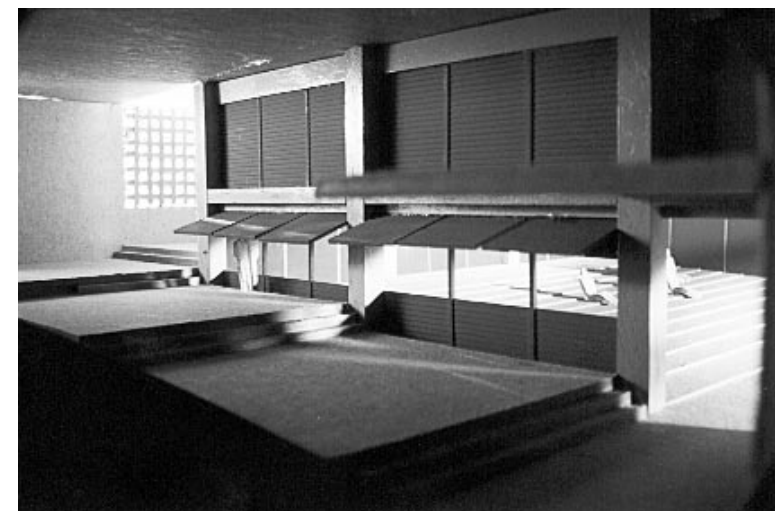
τουργεί μέσα σε αυτό ως ισχυρή κεντρομόλος δύναμη, που επιδρά ενωτικά σε όλη του την έκταση.

Με τον τρόπο αυτό, αποκατά η σύνθεση συνοχή, συνεκτικότητα, ενιαία εσωτερική νομοτέλεια, αλλά και ειδικό κοινωνικό νόημα, καθώς ο συνδιασμός «ανοιχτής αγκαλιάς» και «κεντρομόλου δύναμης», δίνει στο Δημαρχείο ένα ανάλογο χαρακτήρα κεντρικό χώρο αναφοράς, τόπο συλλογικής αντίληψης και δράσης.

**Η ΣΧΕΣΗ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΜΕ ΤΗΝ ΠΟΛΗ ΚΑΙ ΤΟΝ ΥΠΑΙΘΡΙΟ ΧΩΡΟ – ΤΟ ΝΕΡΟ**

Το κτίριο του Δημαρχείου θα έπρεπε να ανοίξει προς την πόλη, να συσχετιστεί με την ιστορία, τη μορφή και την ταυτότητα της, και να αποτελέσει έναν πυκνωτή καθημερινής, συλλογικής ζωής. Σε αυτό, συντελεί η «ανοιχτή», σπειροειδής χάραξη του κτιρίου, η ταυτόχρονη διείσδυση του πεζόδρομου τόσο στις εσώτερες περιοχές του, όσο και στην πόλη, η κεντρική πλατεία, η διαμόρφωση του υπαίθρου χώρου, καθώς και η ένταξη στη μελέτη, της υπάρχουσας, υψηλής φύτευσης και του νερού ως ιστορικών τοπόσημων.

Στον υπαίθριο χώρο, προβλέπονται ήπιες διαμορφώσεις, ενώ σχηματίζεται στο νοτιοανατολικό άκρο του οικοδομικού τετραγώνου, ένας χώρος παιχνιδιού. Αυτός, οριοθετείται από έναν τεχνητό, χωμάτινο γήλοφο. Από την κορυφή του, ξεκινά η διαδρομή του νερού που διατρέχει όλη τη λύση και δημιουργεί μια εναλλαγή γραμμικών αυλάκων, μικρών τοπικών δεξαμενών, ή λιμνών και υδατοπτώσεων. Το νερό, γίνεται βασικό, αναγνωριστικό σημάδι της κεντρικής ιδέας της σύνθεσης και τη συνδέει νοητικά με την ιστορική φυσιογνωμία της πόλης, της Λιβαδειάς, καθώς η παρουσία του σε μεγάλο μέρος της πόλης αποτελεί ιστορικό σημάδι της. Σημαντικά σημεία ενδιαφέροντος πάνω στη ροή του νερού είναι ο «νερόμυλος», που βρίσκεται στην κορυφή του τεχνητού χωμάτινου γήλοφου και οι υδατοπτώσεις κοντά στην είσοδο από το βοηθητικό δρόμο της αίσουσας πολλαπλών χρήσεων.

**Μελετητές:**

Μιλτιάδης Κατσαρός, Κατερίνα Μιχαλοπούλου, Παρασκευή Κοντζιά, Σοφία Τσιράκη, αρχιτέκτονες

**Σύμβουλος:**

Τάσος Μπίρης, καθηγητής Συνθέσεων Τομέα Ι, Σχολής Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ





Το νέο Δημαρχιακό Μέγαρο της Λιβαδειάς θα βοηθήσει στην αναβάθμιση, την ανανέωση του χώρου και θα δώσει νέα πνοή στην κεντρική αυτή περιοχή της πόλης. Ο χώρος των πολιτιστικών δραστηριοτήτων, καθώς και το υπόλοιπο κτίριο, σε συνδυασμό με την πλατεία θα λειτουργήσει ως νέος πόλος έλξης, πολιτισμού και αναψυχής. Για το λόγο αυτό δόθηκε ιδιαίτερη σημασία στη σχέση του κτιρίου με την πλατεία και καταβλήθηκε σημαντική προσπάθεια ώστε να αποτελέσουν μία ενότητα.

Οι γενικές αρχές σχεδιασμού είναι:

– Η ενοποίηση του χώρου της πλατείας με την ευρύτερη περιοχή, λαμβάνοντας υπόψη τη σημαντική υψομετρική διαφορά των περιμετρικών δρόμων.

– Ο σχεδιασμός της πλατείας με άξονες οι οποίοι στην επέκτασή τους ενώνουν το χώρο του Δημαρχείου με την άνω πλατεία της πόλης και τον εμπορικό πεζόδρομο, τονίζοντας τη βασική πορεία πρόσβασης στο χώρο.

– Θεωρούμε σκόπιμο ο σχεδιασμός της πλατείας να ακολουθεί ελεύθερα τοποθετημένους και δυναμικούς άξονες, ώστε



η διαμόρφωση αυτή να προσελκύει τους πολίτες και να τους προσφέρει ένα σύγχρονο και ενδιαφέροντα χώρο εκτόνωσης. – Ο χαρακτήρας του Δημαρχείου να παραπέμπει σε ένα σύγχρονο δημόσιο κτίριο, σήμα της πόλης, το οποίο όμως να παραμένει απλό και διακριτικό ούτως ώστε να μη προσβάλλει αλλά να εναρμονίζεται με τον παραδοσιακό χαρακτήρα της πόλης.

– Η διαφάνεια του κτιρίου, έτσι ώστε να είναι σαφής και ευανάγνωστη η συγκρότηση των κύριων λειτουργικών ενότητων, μέσω της σχεδιαστικής οργάνωσης.

Το κυρίως Δημαρχείο τοποθετείται στον τελευταίο όροφο του κτιρίου και αποτελεί την πρώτη ενότητα, κάτι που δηλώνεται σαφώς από τον ιδιαίτερο και μορφολογικά αυτοδύναμο όγκο του.

– Η σχέση του κυρίως Δημαρχείου με την οδό Παπασπύρου, η οποία είναι μια από τις σημαντικότερες αρτηρίες της πόλης και η βασική οδός πρόσβασης στην πλατεία, να είναι μετωπική ώστε να τονίζεται ιδιαίτερα η σημαντικότητα των λειτουργιών αυτής.

– Η δημιουργία ενός ανοικτού στο περιβάλλον κτιρίου το οποίο θα ανοίγεται στην πλατεία και θα προσελκύει στο εσωτερικό του τον πολίτη.

– Η επίτευξη του καλύτερου αποτελέσματος μέσω μιας κατασκευής η οποία δεν παρουσιάζει ιδιαίτερες δυσκολίες στην εφαρμογή.



#### Μελετητές:

Χρήστος Παπλωματάς, Χρυσούλα Γκαλαϊτσά-Παπλωματά, Αικατερίνη Παπλωματά, Νικόλαος Παπλωματάς αρχιτέκτονες



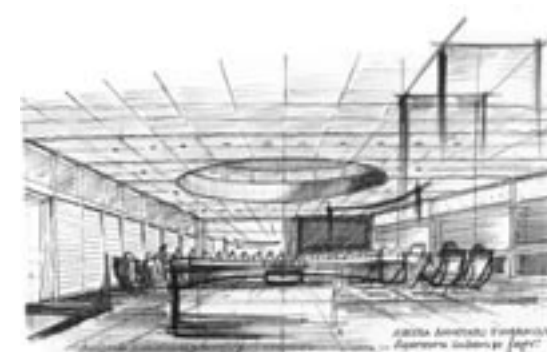
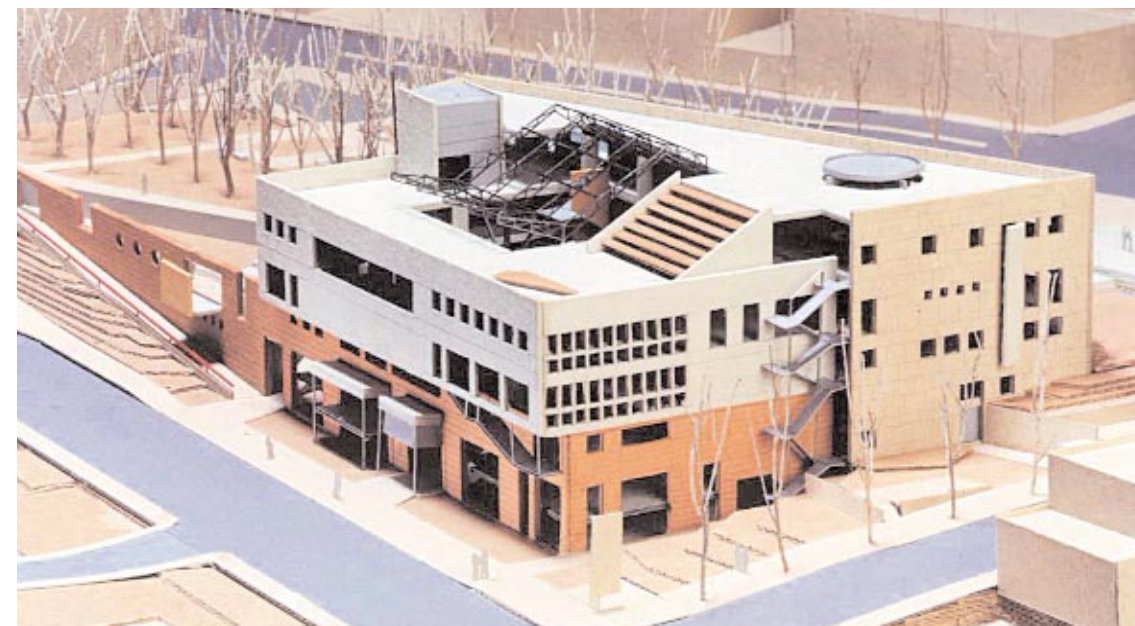
Κεντρική ιδέα είναι, η διάπλαση των υπαίθριων διαμορφώσεων αλλά και του κτιριακού όγκου του Δημαρχείου, να ακολουθήσει την πειθαρχία που ορίζει ένα σύστημα αξόνων με αρμονικά αντιπαρατιθέμενες κλίσεις. Οι άξονες αυτοί ή προκύπτουν από δεδομένα όρια ή είναι ανεξάρτητες χαράξεις.

Ένας από τους άξονες αποτελεί το βασικό όριο μεταξύ της ζώνης περιπάτου, σκόλης και αναψυχής από τη μια μεριά και των χώρων πρασίνου από την άλλη. Ο άξονας αυτός επίσης σηματοδοτείται και με ένα γραμμικό υδάτινο στοιχείο που ξεκινά από τη νέα προτεινόμενη θέση του αγάλματος του Λάμπρου Κατσώνη και καταλήγει σε μια υδάτινη συγκέντρωση προς την απέναντι πλευρά της οδού Υψηλάντη.

Όσον αφορά το κτιριακό συγκρότημα του Δημαρχείου, κατ' αρχήν υπακούει στο σύστημα των αξόνων που προαναφέρθηκε με όλο το νότιο μέτωπό του και μετά συντίθεται από δύο κυρίαρχους όγκους που οριοθετούν μεταξύ τους ένα κλειστό κεντρικό κομβικό χώρο που αποτελεί την καρδιά του, έχει ελαφρά μεταλλική κάλυψη και βιοκλιματική διάρθρωση. Με κατάλληλη διάπλαση της κάλυψής του υπάρχει η δυνατότητα πλισμού κατά τους χειμερινούς μήνες όλου του κεντρικού χώρου ενώ κατά τους θερινούς μήνες όταν ανοίξει τμήμα του βορείου μετώπου της στέγασσης και το άνω νότιο μέτωπο γίνεται ο απαραίτητος δροσισμός.

Με τον ιδιαίτερο χαρακτήρα που δόθηκε στο δημαρχιακό συγκρότημα και στη διάπλαση όλων των υπαίθριων χώρων, έξω

από κάθε συμβατική αντιμετώπιση με ένα «μνημειακό» σύνολο, έγινε προσπάθεια να ανασυνταχθούν οι όποιες λανθάνουσες αρχιτεκτονικές αξίες υπάρχουν στην ιστορία και την «εικονογραφία» της πόλης της Λιβαδειάς, παρά τη σημαντική αλλοίωση του αρχιτεκτονικού της χαρακτήρα.



#### Μελετητές:

Σπύρος Ρογκάν, Ελένη Κωνσταντινίδου, Κωνσταντίνος Πολυχρονίου, Βασιλική Κολοβού, Ελένη Λαφαζάνου, αρχιτέκτονες

#### Σύμβουλοι:

Δημήτρης Μπαϊρακτάρης, πολιτικός μηχανικός  
Γ. Κοντορούπης και «Τρίεδρος Μελετητική ΕΠΕ»,  
πλεκτρολόγοι μηχανολόγοι μηχανικοί  
Δ. Ευθυμιάτος, ηχοτεχνικά



Η βασική οργανωτική δομή της σύνθεσης συνίσταται στην ανάπτυξη του κτιρίου σε δύο βασικά όγκους που αρθρώνονται γύρω από ένα κεντρικό αίθριο. Το κεντρικό αυτό αίθριο περιλαμβάνοντας το κεντρικό κλιμακοστάσιο ενοποιεί τις δύο εισόδους που βρίσκονται η μία στο επίπεδο της πλατείας και την άλλη που βρίσκεται στο επίπεδο των οδών Θεσσαλονίκης και Σοφοκλέους. Το σύνολο των κατακόρυφων και οριζόντιων κινήσεων δημιουργεί μια ενιαία αίσθηση της εισόδου που συνδυάζει τους χώρους εισόδου των υπηρεσιών του Δήμου με αυτές των πολιτιστικών χώρων, καλύπτοντας τις απαιτούμενες από το κτιριολογικό πρόγραμμα λειτουργικές ανάγκες τους. Οι επιμέρους όγκοι του κτιρίου αναπτύσσεται κλιμακωτά ακολουθώντας την υψομετρική διαφορά του οικοπέδου. Οι βασικές γραμμές του σχεδιασμού στηρίζονται στη χάραξη παράλληλου προς την οδό άξονα πεζοδρόμησης, διακοπτόμενο από πλάτωμα μπροστά από την είσοδο του Δημοτικού Μεγάρου. Προσανατολίζεται προς την πλατεία και το κέντρο της πόλης, δημιουργώντας νοηματική διασύνδεση του Δημοτικού Μεγάρου με την πόλη, διατηρώντας στοιχεία της υπάρχουσας κατάστασης που έχουν δοκιμασθεί και έχουν ταυτιστεί με τη λειτουργία της στη συνείδηση των κατοίκων της. Σημείο αναφοράς αποτελεί η περίπτερη διώροφη κατασκευή

που βρίσκεται σε κομβικό σημείο μεταξύ του κτιρίου και της πλατείας. Αποτελώντας επέκταση του κτιρίου του Δημοτικού Μεγάρου στον υπαίθριο-περιβάλλοντα χώρο του, τον συνδέει μαζί του. Αποτελεί την απόληξη του νοτιοδυτικού κλιμακοστασίου και μπορεί να στεγαζεί γραφείο Δημοσίων Σχέσεων και Ενημέρωσης κοινού σχετικά με τις πολιτιστικές δραστηριότητες του Δήμου.



**Μελετητές:**  
Βασίλης Τριανταφύλλου, αρχιτέκτων

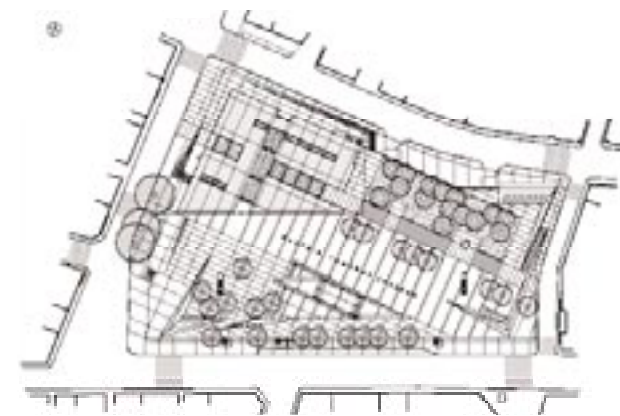
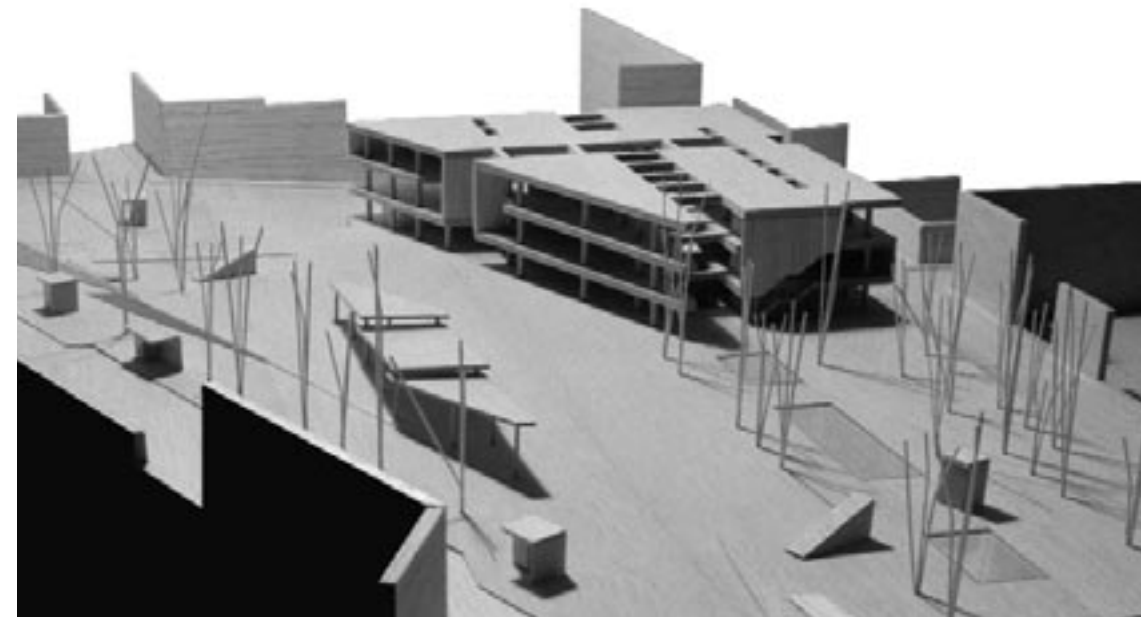
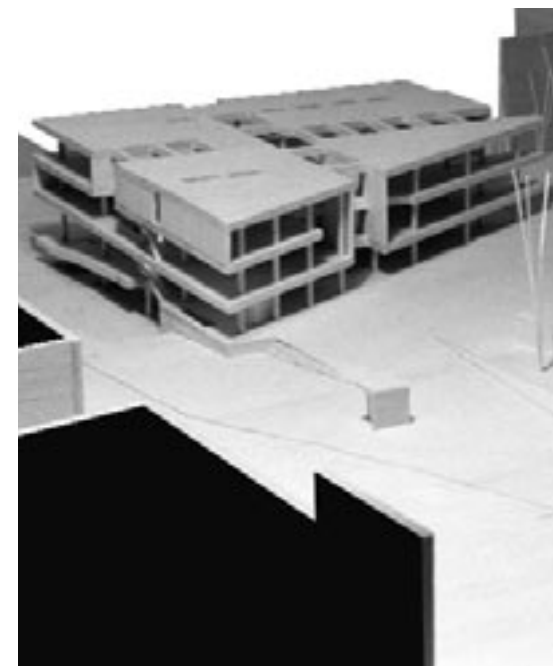
**Συνεργάτες:**  
Δημήτρης Κουλουριδής, αρχιτέκτων  
Νίκος Παπαδόπουλος, πολιτικός μηχανικός



Το Δημαρχείο προσαρμόζεται στην κλίμακα της περιοχής με τη διάσπαση του μεγάλου κτιριακού όγκου που ζητά το πρόγραμμα σε μικρές διακριτές ενότητες. Η οριζοντιότητα των όψεων εντείνει την προοπτική αντίληψη του νέου δημόσιου χώρου και προσδίδει στην αρχιτεκτονική του κτιρίου τον ιδιαίτερο χαρακτήρα της.

Το Δημαρχιακό Μέγαρο διαμορφώνεται ως ένα αναδιπλωμένο κέλυφος το οποίο θέτει σε διαπραγμάτευση των καθορισμό των εσωτερικών και εξωτερικών του ορίων. Η μελέτη επιδιώκει την ανάδειξη της ιδιαίτερης συμβολικής αξίας που φέρει η έννοια της διαφάνειας. Η διαμόρφωση του κελύφους αποκαλύπτει την εσωτερική ζωή του δημόσιου κτιρίου, τις κινήσεις και τις δραστηριότητες των εργαζομένων και επισκεπτών του. Με τον τρόπο αυτό το Δημαρχείο γίνεται εύληπτο και κατανοητό προσκαλώντας τους πολίτες να το επισκεφθούν και να οικειοποιηθούν τους χώρους του.

Οι χώροι κυκλοφορίας οργανώνονται γύρω από δύο εσωτερικά αίθρια, τα οποία συναντώνται στο επίπεδο της κυρίας εισόδου. Το πρώτο αίθριο ορίζεται από τη ράμπα σύνδεσης της πλατείας με την αίθουσα πολλαπλών χρήσεων και αποτελεί τον κοινωνικό πυρήνα του κτιρίου. Στο δεύτερο γραμμικό αίθριο τοποθετείται ο πυρήνας κατακόρυφης κυκλοφορίας.



**Μελετητές:**  
Πάνος Δραγώνας, Βαρβάρα Χριστοπούλου  
αρχιτέκτονες

**Σύμβουλος:**  
Θεόδωρος Δραγώνας, αρχιτέκτων



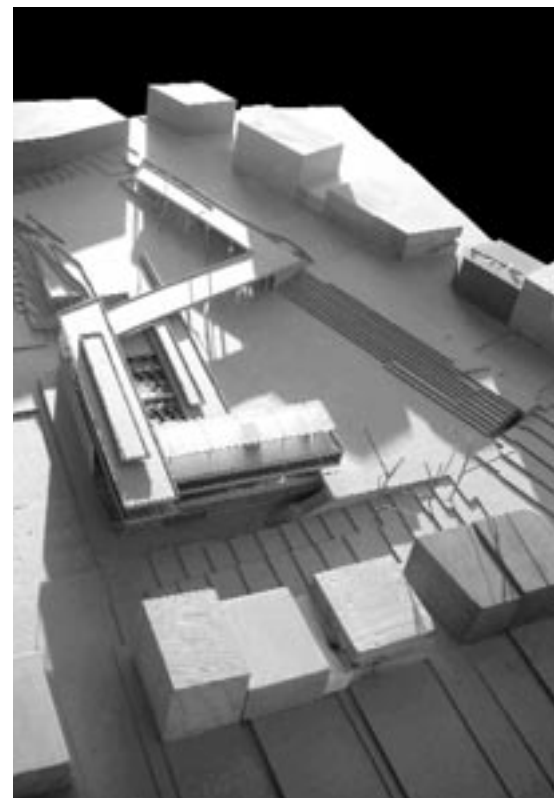
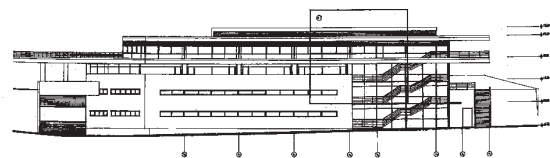
Η πρόταση εστιάζεται στη συγκρότηση μιας ενιαίας σύνθεσης στην οποία το σύνολο των κοινόχρηστων υπαίθριων χώρων και των δομικών μελών του δημαρχείου ενσωματώνεται σ' ένα αδιάσπαστο σύνολο.

Μια υπερυψωμένη γραμμική τεθλασμένη πλατφόρμα διατρέχει το δημόσιο υπαίθρο της πλατείας και καθίσταται το κύριο ενοποιητικό στοιχείο της σύνθεσης. Καθώς αναπτύσσεται συνακόλουθα με τους άξονες του αστικού περιγύρου υποστηρίζει την ένταξη του κτιρίου στον ιστό, ενώ αποτελεί στοιχείο οργάνωσης των δημόσιων πλατωμάτων σε δύο επίπεδα.

Στο εσωτερικό της πλατείας παράγεται στοά που λειτουργεί ως χώρος στάσης, ως πορεία, ως πύλη εισόδου. Το δώμα της εν λόγω κατασκευής εκτείνεται σε προέκταση του υπερυψωμένου δημόσιου χώρου ως προεφύρωμα πρόσβασης προς την πολιτιστική ενότητα του δημαρχείου. Συγκροτείται έτσι παράλληλα πλατφόρμα ανάπτυξης πολλαπλών και μη προκα-

θορισμένων υπαίθριων δραστηριοτήτων, το δεύτερο επίπεδο της πλατείας.

Το κτιριακό συγκρότημα αναπτύσσεται ως συνέχεια της στοάς από σκυρόδεμα που διατρέχει το οικοδομικό τετράγωνο, μέσα στα όρια του οικοπέδου. Η απόληξη του γραμμικού αναπτύγματος της σύνθεσης στη βορειοδυτική παρειά του χώρου ανέγερσης σχηματίζει ισχυρό μέτωπο οριοθετώντας τη γωνία του οικοδομικού τετραγώνου, αναφερόμενη στη δομή του άμεσου πολεοδομικού περιβάλλοντος. Με αντίστοιχο τρόπο η αυστηρή οργάνωση του βορινού μετώπου μπορεί να θεωρηθεί ως αναφορά στους αναληματικούς τοίχους που το κτίριο καλείται να καταργήσει και να αντικαταστήσει. Ωστόσο, στο νότιο εσωτερικό μέτωπο της σύνθεσης η αυστηρή αυτή δομή φθίνει, υποχωρεί ώστε το κτίριο να προβάλλεται ως όγκος χαμηλού ύψους και μετωπικής επιφάνειας στην πλατεία.



#### Μελεπτές:

Μαρία Τζώρα, Γιάννης Καρύδης, αρχιτέκτονες

#### Συνεργάτες:

Θάλεια Καβύρη, Θόδωρος Πολίτης, αρχιτέκτονες

#### Ειδικός σύμβουλος:

Γιώργος Κωνσταντινίδης, μηχανολόγος μηχανικός

