Αλλη μια κατοικία της δεκαετίας του 1930 (φωτ. 1) στο Ψυχικό έχασε τη... μάχη με την μπουλντόζα (φωτ. 2)

«Γκρεμίζεται» ο Μεσοπόλεμος, χάνεται η μνήμη

Τις τελευταίες δεκαετίες έχει οριστικά απολεσθεί σημαντικός αριθμός έργων του ελληνικού αρχιτεκτονικού μοντερνισμού – Οι ευθύνες της πολιτείας, το επενδυτικό ράλι που επιταχύνει τον ρυθμό των κατεδαφίσεων και ο αγώνας οργανώσεων, επιστημονικών φορέων και πολιτών

Διώροφη οικοδομή στο Ψυχικό, η οποία κατασκευάστηκε το 1936 και κατεδαφίστηκε τον περασμένο Αύγουστο. Δεν συγκέντρωσε τις αυξημένες απαιτήσεις προκειμένου να υπαχθεί στις προστατευτικές για την πολιτιστική κληρονομιά διατάξεις του νόμου 4858/2021

Της Μάχης Τράτσα

Μια δεκαετία πέρασε από την κατεδάφιση του τριώροφου της οδού Λαμψάκου στην Αθήνα, χτισμένου το 1936. Ενα ακόμα «διαμαντάκι» του Μοντέρνου Κινήματος χάθηκε διότι κανένας από τους δύο αρμόδιους φορείς δεν το έκρινε άξιο χαρακτηρισμού και άρα διατήρησης. Το κτίριο πρόσφερε στέγη στις μαθητευόμενες νοσοκόμες. *«Προφορικές μαρτυρίες που είχαμε συλλέξει τότε ανέφεραν ότι τις θυμούνταν με τις στολές τους να διασχίζουν την οδό Λαμψάκου και να πηγαίνουν στα γύρω νοσοκομεία. Σε αυτές ήταν αφιερωμένο και το μυθιστόρημα "Οι δεσποινίδες της οδού Λαμψάκου" της Βικτώριας Θοδώρου»* αναφέρει η αρχαιολόγος κυρία **Ειρήνη Γρατσία**, συντονίστρια της Monumenta, της οργάνωσης που έχει αποτυπώσει τον αρχιτεκτονικό πλούτο Αθήνας και Πειραιά και παλεύει με παρεμβάσεις για την προστασία μνημείων και ιστορικών κτιρίων.

Δεν τα καταφέρνει πάντα, καθώς κάθε χρόνο πολλά κατεδαφίζονται. Τους τελευταίους μήνες δίνεται μάχη για τη διάσωση διπλοκατοικίας στη γειτονιά του Αγίου Λουκά. Πρόκειται για αντιπροσωπευτικό δείγμα της αστικής αθηναϊκής αρχιτεκτονικής της δεκαετίας του 1930, με ιδιαίτερα μορφολογικά χαρακτηριστικά και μια υπέροχη αρτ ντεκό μεταλλική πόρτα με διακόσμηση «Frozen Fountain». Είναι από τα λίγα κτίρια της συγκεκριμένης περιόδου που έχουν απομείνει στα Πατήσια. Την τύχη του ωστόσο θα καθορίσει επίσημη γνωμοδότηση που αναμένεται από το Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων του υπουργείου Πολιτισμού.

Η διατήρηση ενός άλλου αξιόλογου κτιρίου στην πλατεία Κολιάτσου, επί της οδού Καλλινίκου, χτισμένου τη δεκαετία του '20 με τον ρυθμό του εκλεκτικισμού, θα κριθεί από το Συμβούλιο της Επικρατείας (ΣτΕ). Κατά της άδειας κατεδάφισης και της απόφασης μη χαρακτηρισμού του ως διατηρητέου από το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής του υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) προσέφυγαν η Monumenta και η Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού (ΕΛΛΕΤ). Σύμφωνα με την ΕΛΛΕΤ, μόνο κατά την τριετία 2020-2023 εκδόθηκαν 380 άδειες κατεδάφισης κυρίως για κτίρια του Μεσοπολέμου.

Τις τελευταίες δεκαετίες έχει οριστικά χαθεί σημαντικός αριθμός έργων του βραχύβιου ελληνικού αρχιτεκτονικού μοντερνισμού της προπολεμικής Αθήνας, του οποίου η δυναμική ανακόπηκε με τη δικτατορία Μεταξά. Τα περισσότερα κατεδαφίστηκαν, ενώ σε άλλα οι επεμβάσεις αλλοίωσαν τη μορφή τους, «σβήνοντας» από την πόλη ένα τμήμα της ιστορικής της μνήμης. Οπως αναφέρει η κυρία Γρατσία, *«τα κτίρια δεν είναι μόνο ντουβάρια, είναι οι ιστορίες τους, οι αναμνήσεις των ανθρώπων που έζησαν σε αυτά, είναι μέρος της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς»*.

Γειτονιές όπως η Κυπριάδου (ιστορική συνοικία στα Ανω Πατήσια), η Κυψέλη, το Ψυχικό, το Κουκάκι, το Μετς, η Νέα Σμύρνη και άλλες περιοχές της πρωτεύουσας, αλλά και της Θεσσαλονίκης ή άλλων πόλεων, χάνουν σταδιακά τον κτιριακό πλούτο που τις συνέδεε με τη μεσοαστική ζωή των δεκαετιών του '20 και του '30.

Ζητούμενο η προστασία

Η προστασία τους αποτελεί ζητούμενο. Το ΥΠΕΝ συνήθως κηρύσσει ως διατηρητέα σύνολα κτιρίων. Οσο για το υπουργείο Πολιτισμού, η μεγαλύτερη παλαιότητα αποτελεί κριτήριο με ιδιαίτερη βαρύτητα για τον χαρακτηρισμό τους και δύσκολα περνούν τον... πήχη της αξιολόγησης όσα είναι μικρότερα των 100 ετών. Γι' αυτό ο επιστημονικός κόσμος ζητά να αλλάξει η νομοθεσία που σήμερα διαχωρίζει τα κτίρια σε τρεις κατηγορίες, δηλαδή σε όσα χτίστηκαν πριν από το 1830 (που αυτοδίκαια χαρακτηρίζονται μνημεία), σε οικοδομήματα παλαιότερα των 100 ετών (μεταξύ 1830 και 1924) και σε όσα είναι νεότερα του αιώνα, για τα οποία πρέπει να τεκμηριωθεί ότι αποτελούν αξιόλογα οικοδομήματα και πρέπει να διασωθούν.

Β

Καθώς πολλά κτίρια του Μεσοπολέμου πλησιάζουν το «ορόσημο» του ενός αιώνα, πολλοί ιδιοκτήτες επιδιώκουν να τα κατεδαφίσουν προτού ενταχθούν σε καθεστώς προστασίας, ώστε να ανεγείρουν νέες οικοδομές

Και καθώς πολλά κτίρια του Μεσοπολέμου πλησιάζουν το «ορόσημο» του ενός αιώνα, πολλοί ιδιοκτήτες επιδιώκουν να τα κατεδαφίσουν προτού ενταχθούν σε καθεστώς προστασίας, ώστε να ανεγείρουν νέες οικοδομές ή, εάν δεν έχουν την οικονομική δυνατότητα, να τα πουλήσουν σε κατασκευαστικές εταιρείες, οι οποίες εκμεταλλεύονται τους ισχύοντες υψηλούς συντελεστές δόμησης. Μάλιστα, με το επενδυτικό ράλι των τελευταίων ετών στον κατασκευαστικό τομέα, ο ρυθμός των κατεδαφίσεων αυξήθηκε – σύμφωνα με την ΕΛΣΤΑΤ ο αριθμός οικοδομικών αδειών το πρώτο εξάμηνο του 2024 ήταν αυξημένος κατά 20% συγκριτικά με την αντίστοιχη περίοδο του 2023.

Εξάλλου, μεγάλο μερίδιο ευθύνης για το γκρέμισμα αξιόλογων κτιρίων έχει η πολιτεία, η οποία δεν έχει δώσει κίνητρα στους ιδιοκτήτες τους για την ιδιαίτερα δαπανηρή αποκατάσταση και διατήρησή τους. Το πρόγραμμα «Διατηρώ» για τα ιδιωτικά κτίρια εκκρεμεί εδώ και μια τετραετία, ενώ οι τίτλοι μεταφοράς συντελεστή δόμησης των ιδιοκτητών ιστορικών κτιρίων, εδώ και δεκαετίες, παραμένουν χαρτιά δίχως αντίκρισμα, καθώς η ψηφιακή «Τράπεζα Γης» όπου θα μπορούσαν να τους εξαργυρώσουν και να πάρουν «ζεστό» χρήμα για τις αναπαλαιώσεις δεν έχει ανοίξει τις... πύλες της από το 2013, οπότε θεσμοθετήθηκε. Σε κάθε περίπτωση, στο Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο για την Αθήνα, του οποίου η πρώτη φάση παρουσιάστηκε τον Σεπτέμβριο, γίνεται αναφορά σε παρεμβάσεις επανάχρησης παλαιών κτιρίων και μετατροπή τους σε κατοικίες με έμφαση στην κοινωνική στέγη ή σε σύγχρονα ξενοδοχεία και βραχυχρόνιες μισθώσεις.

Ο αγώνας δεν είναι άγονος

Πάντως, δεν είναι πάντα άγονος ο αγώνας οργανώσεων, επιστημονικών φορέων και πολιτών που κατάφεραν να σώσουν σπουδαία δείγματα της περιόδου 1922-1940. Υπάρχουν ωστόσο και εκείνα που επιβίωσαν διότι η χρήση τους στην πορεία των χρόνων δεν σταμάτησε ποτέ. Ετσι, σήμερα στην κτιριακή «προίκα» της πρωτεύουσας συγκαταλέγονται η πολυκατοικία Παπαλεονάρδου στην οδό Πατησίων που χτίστηκε σε σχέδια του σπουδαίου αρχιτέκτονα *Κώστα Κιτσίκη*. Εκεί, στον 2ο όροφο έζησε για οκτώ χρόνια η **Μαρία Κάλλας**, προτού φύγει για τη Νέα Υόρκη. Το κτίριο επισκευάζεται για να στεγάσει την Ακαδημία Λυρικής Τέχνης. Διπλα του βρίσκεται η αποκατεστημένη πολυκατοικία Δημητρίου Κορκόδειλου χτισμένη τη δεκαετία του '20, σε σχέδια του ίδιου αρχιτέκτονα. Εντυπωσιακό οικοδόμημα του αρχιτέκτονα Εμμανουήλ Κριεζή στέκει στη γωνία των οδών Μάρνη και Αβέρωφ από το 1925, ενώ στα εμβληματικά κτίρια της περιόδου του Μεσοπολέμου περιλαμβάνονται το Κτίριο Γκίνη του Εθνικού Μετσοβίου Πολυτεχνείου, η Λέσχη του Πανεπιστημίου Αθηνών στην Ιπποκράτους, η Μπλε Πολυκατοικία στα Εξάρχεια, το Μέγαρο Καζανόβα στην οδό Ηρώων Πολυτεχνείου στον Πειραιά κ.ά. Πάνω από δέκα είναι και τα κτίρια του Μεσοπολέμου που διασώζονται στην οδό Σκουφά στο Κολωνάκι, ενώ προσφάτως το υπουργείο Πολιτισμού κήρυξε διατηρητέα πέντε εκλεκτικιστικά κτίρια επί της οδού Πόρου, έναν μικρό δρόμο της Κυψέλης.

Το κτίριο της οδού Καλλινίκου αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα κτιρίου κατασκευασμένου τη δεκαετία του 1920, σύμφωνα με τον ρυθμό του εκλεκτικισμού. Η MONUMENTA και η Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού (ΕΛΛΕΤ) έχουν προσφύγει κατά της άδειας κατεδάφισης και της απόφασης μη χαρακτηρισμού του ως διατηρητέου από το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ)

Πολεοδομικές ανάσες με τη «βοήθεια» αυθαιρέτων

Το σχέδιο για τη χρηματοδότηση των αναπλάσεων από το 2025 και έπειτα, οπότε θα εξαντληθούν τα κονδύλια του Ταμείου Ανάκαμψης

Εναν νέο σχεδιασμό ο οποίος φιλοδοξεί να προσφέρει τις πολεοδομικές «ανάσες» που χρειάζονται οι πυκνοδομημένες γειτονιές των ελληνικών πόλεων αναμένεται να παρουσιάσει στις αρχές του 2025 το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ). Και καθώς βασική τροχοπέδη για την προώθηση νέων έργων αναπλάσεων αποτελεί η εξεύρεση κονδυλίων, αναμένεται να δημιουργηθεί ένας «κουμπαράς» στον οποίο θα συγκεντρώνονται πρόστιμα από τη νομιμοποίηση αυθαιρέτων και το Πράσινο Ταμείο όπως επίσης από την Τράπεζα Γης και τον μηχανισμό μεταφοράς συντελεστή δόμησης που αναμένεται να ενεργοποιηθούν στα τέλη του επόμενου έτους.

Ειδικότερα, ένα μεγάλο ποσό θα προέλθει από την επαναφορά της δυνατότητας νομιμοποίησης των μεγάλων αυθαιρέτων της λεγόμενης «Κατηγορίας 5» (κτίσματα με σημαντικές πολεοδομικές παραβάσεις ή και εξ ολοκλήρου αυθαίρετα), η οποία είχε «παγώσει» το φθινόπωρο του 2020. Η «τακτοποίησή» τους θα συνδεθεί με τις αναγκαίες αναπλάσεις που θα αναδείξουν τα ρυμοτομικά σχέδια που θα συνταχθούν μετά την ολοκλήρωση στα τέλη του 2025 των πολεοδομικών σχεδίων που βρίσκονται σε εξέλιξη σε όλη τη χώρα, δηλαδή των 227 Τοπικών Πολεοδομικών (ΤΠΣ) και των 18 Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ).

Επίσης, κονδύλια για αστικές αναπλάσεις θα συγκεντρωθούν και από τη λειτουργία της Ψηφιακής Τράπεζας Γης καθώς για κάθε αγοραπωλησία συντελεστή δόμησης που θα πραγματοποιείται θα καταβάλλεται ποσό ίσο με το 5% της αξίας της σε ειδικό λογαριασμό του «Πράσινου Ταμείου» για τη χρηματοδότηση δράσεων περιβαλλοντικής και πολεοδομικής εξισορρόπησης, ήτοι για δημιουργία κοινόχρηστων χώρων. Το ΥΠΕΝ υπολογίζει ότι έτσι θα συγκεντρωθούν ικανοποιητικά κονδύλια προκειμένου να χρηματοδοτηθούν αναπλάσεις από το 2025 και έπειτα, οπότε θα εξαντληθούν τα κονδύλια των 400 εκατ. ευρώ του Ταμείου Ανάκαμψης που χρηματοδοτούν σήμερα έργα αναπλάσεων διαφόρων δήμων. Το νέο πρόγραμμα αναπλάσεων σχεδιάζεται να καλύψει και τη χρηματοδότηση για την αποκατάσταση διατηρητέων κτιρίων. Μάλιστα, όπως αναφέρουν αρμόδιες πηγές, το νέο νομοσχέδιο που ετοιμάζει η πολιτική ηγεσία του ΥΠΕΝ πιθανώς θα επαναφέρει τις ρυθμίσεις που είχαν επιχειρηθεί και παλαιότερα να θεσπισθούν αλλά δεν έφτασαν ποτέ στη Βουλή. Αφορούν ένα μοντέλο που θα επιτρέπει να περιέρχεται ένα εγκαταλελειμμένο ακίνητο στον οικείο δήμο για κάποια χρόνια, προβλέποντας συναίνεση του ιδιοκτήτη και με αντάλλαγμα την εκμετάλλευσή του για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα από τον φορέα (δημοτικό ή και ιδιωτικό) που θα το αναπαλαιώσει. Το πρόβλημα των εγκαταλελειμμένων διατηρητέων κτιρίων χρόνο με τον χρόνο επιδεινώνεται σε όλες τις ελληνικές πόλεις όπου αρχιτεκτονικά αριστουργήματα παραμένουν ερειπωμένα, κενά, αναξιοποίητα και επικίνδυνα για την ασφάλεια των πολιτών. Επίσημη καταγραφή δεν υπάρχει. Ωστόσο, ενδεικτικά είναι τα στοιχεία αυτοψίας που είχε υλοποιηθεί προ δεκαετίας (στο πλαίσιο έρευνας για την τεκμηρίωση ειδικής ρύθμισης του ΥΠΕΝ), τα οποία καταδεικνύουν ότι μόνο στην περιοχή γύρω από την πλατεία Ομονοίας στην Αθήνα είχαν εντοπιστεί 267 κτίρια, εκ των οποίων τα 92 ήταν εγκαταλελειμμένα.

Β

Εξετάζεται η δυνατότητα να περιέρχεται ένα εγκαταλελειμμένο διατηρητέο στον οικείο δήμο προς αναπαλαίωση (με συναίνεση του ιδιοκτήτη) με αντάλλαγμα την εκμετάλλευσή του για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα

ORGANIZER:
IDIS INSTITUTE OF INTERNATIONAL RELATIONS
IDIS 學術自由 CHINA PROGRAM
ATHENS SECURITY FORUM
Η ΕΥΡΩΠΗ ΣΕ ΣΤΑΥΡΟΔΡΟΜΙ
ΔΙΑΤΛΑΝΤΙΚΗ ΓΕΦΥΡΑ Η ΡΗΓΜΑ;
EUROPE AT CROSSROADS
TRANSATLANTIC BRIDGE OR RIFT?
19-20 Νοεμβρίου November 2024
Λέσχη Αξιωματικών Ενόπλων Δυνάμεων (ΛΑΕΔ)
The Hellenic Armed Forces Officers' Club
PARTNERS:
NATO OTAN
KONRAD ADENAUER STIFTUNG Greece & Cyprus
Hanns Seidel Foundation Athens Office
Wilfried Martens Centre for European Studies
"The event receives financial support from the European Parliament. Sole liability rests with the organisers, the European Parliament is not responsible for the activity".
Clingendael Netherlands Institute of International Relations
CHATHAM HOUSE
COLUMBIA | HARRIMAN INSTITUTE Russian, Eurasian, and East European Studies
PRIO Cyprus Centre
Norwegian Ministry of Foreign Affairs
MEDIA SPONSOR: ΤΟ ΒΗΜΑ