



## Πόσο ψηλά τα κτίρια στην Αθήνα;

Ανδρέας Γιακουμακάτος - 27/05/2020

Η μεταπολεμική οικοδόμηση της περιοχής στα νότια της Ακρόπολης, κάτω από τη Διονυσίου Αρεοπαγίτου και εκτός του ορίου του ιστορικού κέντρου της πόλης, ακολούθησε τους κανόνες γενικής ανοικοδόμησης στην Ελλάδα της μετεμφυλιακής περιόδου. Με την οικοδομή να αποτελεί θεσμικό σχεδόν εργαλείο, όχι μόνο οικονομικής ανάπτυξης της χώρας αλλά και διαχείρισης της εσωτερικής μετανάστευσης και ανασύστασης των κοινωνικών δομών, η ιδιωτική πολυκατοικία αποτέλεσε το κατεξοχήν «δημόσιο κτίριο» του ελληνικού άστεως, ναυαρχίδα της δημόσιας εικόνας της πόλης και της φυσιογνωμίας του αστικού πολιτισμού μας. Με το νομοθετικό διάταγμα του Ιουνίου 1948, που επέτρεπε την αύξηση κατά έναν όροφο των κτιρίων, και κυρίως με τον ΓΟΚ του 1955 που, μεταξύ πολλών άλλων, προέβλεπε συντελεστή κάλυψης του οικοπέδου 70%, απαλλαγή της οικοδομής από φορολογικές επιβαρύνσεις έτσι ώστε να ευνοείται η ιδιοκατοίκηση, καθώς και ποικίλες διευκολύνσεις όπως η απουσία συμβολής των εργολάβων στην παραγωγή των αστικών υποδομών, επιτεύχθηκε εκείνη η ευρύτερη κοινωνική συναίνεση γύρω από το φαινόμενο της «αντιπαροχής» και η μετατροπή του σε μοναδική διεθνώς πατέντα. Με την περαιτέρω αύξηση του συντελεστή δόμησης το 1968 και τον επόμενο ΓΟΚ του 1973, μπορούσε έτσι ο ελληνικός αστικός χώρος να διαμορφώνει τότε, αδιακρίτως, μια γραμμή ορίζοντα των έξι-επτά ορόφων και σε κάποιες περιπτώσεις ακόμη περισσότερο.

Οι καιροί όμως έχουν αλλάξει και δεν μπορούμε να βλέπουμε τον αστικό χώρο και την αισθητική της ελληνικής πόλης με τα μάτια του 1955, όταν η χώρα είχε άλλες ανάγκες και άλλες προτεραιότητες. Η οικοδόμηση γύρω από την Ακρόπολη αποτελεί κραυγαλέο ζήτημα: δεν χρειάζεται ιδιαίτερη επιχειρηματολογία για το ότι η προστασία αυτού του μοναδικού μνημείου αποτελεί συλλογική υποχρέωση και ύψιστη ευθύνη. Για να συμβεί αυτό, θα πρέπει άμεσα να περιοριστεί η οικοδόμηση στα νότια του βράχου της Ακρόπολης στο ύψος των έξι-επτά ορόφων. Και αν έχουν ήδη σημειωθεί υπερβάσεις, δεν σημαίνει ότι το λάθος πρέπει να

συνεχιστεί. Με την έννοια αυτή, οι πρόσφατες αποφάσεις του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου και της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας για την απότμηση υπερβάλλοντος καθ' ύψος τμήματος κτιρίου στην περιοχή, βρίσκονται στη σωστή κατεύθυνση. Τούτο όχι μόνο γιατί έτσι διασφαλίζεται η οπτική επαφή με την Ακρόπολη, αλλά κυρίως επειδή διαμορφώνεται ένα ενιαίο και ομοιόμορφο αστικό υπόστρωμα καθ' ύψος, κατά το δυνατό αισθητικά φροντισμένο κυρίως κατά την πέμπτη όψη του -τα δώματα δηλαδή των κτιρίων-, έτσι ώστε να αποτελεί αρμονικό οπτικό συνεχές υποδοχής, αποδοχής και σύγχρονου διαλόγου με το κλασικό μνημείο.

Ο περιορισμός αυτός του ύψους είναι καθολικός ή έχει τα όριά του στη μεγάλη πόλη; Η συζήτηση για τα ψηλά κτίρια στην πρωτεύουσα είναι παλιά και ακόμη αναπαράγει επιχειρήματα του 1963, όταν ολοκληρώθηκε η ανέγερση του Χίλτον στην Αθήνα. Υπάρχει μια απόσταση από το μνημείο, πέρα από την οποία δεν έχει νόημα να μιλά κανείς για θεά προς την Ακρόπολη, όπως π.χ. η περιοχή του Ελληνικού ή ζώνες στα βόρεια της πόλης. Η Αθήνα είναι μία μεγαλούπολη αναπόφευκτα πολυκεντρική, και αυτή η προοπτική μπορεί να της δώσει νέα δυναμική οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης. Το αττικό τοπίο έχει αρετές όπως πολλά άλλα τοπία στον κόσμο, δεν είναι το μοναδικό. Σε άλλες ευρωπαϊκές μεγαλουπόλεις, η μνημειακή περιοχή υψηλού συμβολισμού διαχωρίζεται σαφώς από ζώνες ανάπτυξης και βέλτιστης εκμετάλλευσης της γης και των ελεύθερων δημόσιων χώρων.

Συμβαίνει στο Βερολίνο, με τη διατήρηση της ιστορικής φόρτισης στην Πύλη του Βρανδεμβούργου με τα ενιαία ύψη των κτιρίων της Πάριζερπλατς, αντίθετα από τους υψηλούς πύργους στη νέα Ποτσντάμερπλατς· συμβαίνει στο Παρίσι, με την Ντεφάνς χιλιόμετρα μακριά από το Λούβρο· συμβαίνει στο Λονδίνο, στο δυτικό κομμάτι της πόλης με το Κοινοβούλιο και τα βασιλικά ανάκτορα, ενώ στα ανατολικά αναπτύσσεται το οικονομικά ακμαίο Σίτυ· συμβαίνει στο Μιλάνο, όπου το πρόσφατο σύμπλεγμα των νέων ουρανοξυστών βορειοανατολικά του ιστορικού κέντρου αποτελεί ισχυρό σύμβολο της νέας ακμής και προόδου της πόλης. Αυτό που πρέπει να επιδιώκεται είναι ακριβώς ο προγραμματικός σχεδιασμός συμπλεγμάτων - συγκροτημάτων υψηλών κτιρίων σε συγκεκριμένες περιοχές και με κατάλληλα χαρακτηριστικά, για κατοικία ή εργασία και προνομιούχο ελεύθερο δημόσιο χώρο που η Αθήνα έχει τόση ανάγκη· θα πρέπει αντίθετα να αποφεύγεται η τυχαία διασπορά των υψηλών κτιρίων στην πόλη. Όπως συμβαίνει και με τα υλικά κατασκευής (π.χ. με το τσιμέντο), δεν υπάρχουν καλοί ή κακοί κτιριακοί τύποι, υπάρχει μόνο η ευστοχία του προγραμματισμού και η ποιότητα του σχεδιασμού τους.

\*Το άρθρο δημοσιεύτηκε στην εφημερίδα «Το Βήμα», 3 Μαΐου 2020