

## **ΣΧΕΔΙΑ ΑΓΡΙΑΣ "ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΤΙΚΗΣ" ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΠΕΙΛΟΥΝ ΤΙΣ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΕΣ ΓΕΙΤΟΝΙΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ**

*Αννη Βρυχέα*

**1. Πηγαίνοντας προς την Αθήνα του 2004**, των "Ολυμπιακών Αγώνων" και των «μεγάλων έργων», καμία ουσιαστική συζήτηση δεν έχει ανοίξει για την πόλη. Όλα, αποφασίζονται «κεκλεισμένων των θυρών».

α. Δεν έχει νομιμοποιηθεί η σημασία της συμμετοχής των πολιτών, ανδρών και γυναικών, στην διαμόρφωση του χώρου της πόλης.

β. Δεν υπάρχουν σχεδιαστικά οράματα για την πόλη, για την ανατροπή αυτού του "συνολικού τοπίου της καθημερινότητας που μας πληγώνει".

Η ενημέρωσή μας περιορίζεται σε τίτλους "έργων", ονόματα αναδόχων/ εργολάβων και κατασκευαστικών εταιρειών.

**2. Μέσα σε αυτό το έλλειμμα πολιτισμού για την πόλη**, προωθείται από τους κρατούντες, - εν ονόματι ενός «εκσυγχρονισμού», - που θυμίζει περισσότερο πολιτικές "τριτοκοσμικές", σε αντίθεση με την ευρωπαϊκή παράδοση για την πόλη-, ένα σχέδιο εξαφάνισης ιστορικών γειτονιών. Οι παλιοί προσφυγικοί συνοικισμοί, τόποι ιστορίας και μνήμης, απειλούνται με κατεδάφιση.

Πολλές από αυτές τις γειτονιές, κτίστηκαν την δεκαετία του '30, από επώνυμους αρχιτέκτονες, στα πλαίσια προγραμμάτων εκκαθάρισης τρωγλών, για να στεγάσουν πρόσφυγες του '22, σύμφωνα με τις αρχές του μοντέρνου κινήματος, και αποτελούν τα ελάχιστα δείγματα-σχεδιασμένης σύμφωνα με όλους τους κανόνες υγιεινής της εποχής- κοινωνικής κατοικίας στον τόπο μας.

**Τα προσφυγικά της Λ. Αλεξάνδρας και του Αγίου Διονυσίου Δραπετσώνας** κινδυνεύουν άμεσα. Ένα συνολικότερο όμως σχέδιο βρίσκεται σε εξέλιξη και αφορά και τα προσφυγικά του Γηροκομείου, της Καισαριανής, της Ν. Φιλαδέλφειας, της Καλλιθέας, της Παλιάς Κοκκινιάς, το Δουργούτι, κ.λ.π. Όλες τις προσφυγικές γειτονιές της Αθήνας και του Πειραιά.

Με αυτό το σχέδιο, μεγάλες εκτάσεις γης, σε κεντρικά σημεία της Αθήνας και του Πειραιά προσφέρονται για να υπερδομηθούν με τον ψευδεπίγραφο τίτλο της «ανάπλασης» και του συνολικού καλού. Στην ουσία πρόκειται για τον ξεριζωμό των κατοίκων τους την εξαφάνιση της ιστορίας τους για την πόλη, με στόχο τα τεράστια κέρδη για τις κατασκευαστικές εταιρείες που θα αναλάβουν "το έργο". *Οι ποιότητες όμως, σε μία πόλη εξασφαλίζονται "με υπομονή, επιμονή" και με σεβασμό στην ιστορία της και στην ιστορία των κατοίκων της.*

**3. Η περίπτωση των προσφυγικών κατοικιών της Λ. Αλεξάνδρας.**

Πρόκειται για 8 τριώροφες πολυκατοικίες με 228 διαμερίσματα που κτίστηκαν το 1936, από επώνυμους αρχιτέκτονες, σύμφωνα με τις αρχές του μοντέρνου κινήματος, στα πλαίσια ενός προγράμματος "εκκαθάρισης τρωγλών" για να στεγαστούν πρόσφυγες του '22. Στον σχεδιασμό τους τηρήθηκαν όλοι οι κανόνες υγιεινής- καλός φωτισμός και αερισμός και το σύνολο των κτισμάτων τοποθετήθηκε σε μια έκταση 14,5 στρεμμάτων. Σήμερα αυτό το κομμάτι της Αθήνας λόγω του διαφορετικού τρόπου δόμησης, συμπυκνώνει μνήμες και ιστορία, και αποτελεί -ταυτόχρονα, μια πολύτιμη ανάσα διαφοράς, σε σχέση με την πυκνοδομημένη πόλη. Περιλαμβάνει

στοιχεία ποιότητας, όχι μόνο για τους κατοίκους του, αλλά για όλη την πόλη, παρ' όλη την σημερινή εικόνα της υποβάθμισης, που το σκεπάζει.

#### **4. Οι κινήσεις του Δημοσίου για την απόκτηση της έκτασης και την κατεδάφιση των προσφυγικών.**

Πριν 5 χρόνια κυκλοφόρησε ένα σχέδιο ενοποίησης χώρων πρασίνου που ξεκινούσε από τον Λυκαβηττό και περιελάμβανε το γήπεδο του Παναθηναϊκού και το χώρο των προσφυγικών. Αυτό το σχέδιο πλέον έχει αναιρεθεί καθώς το γήπεδο του Παναθηναϊκού επισκευάστηκε και μένει στην θέση του. Σήμερα, μέσω επιστολής της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου, οι κάτοικοι των προσφυγικών καλούνται, "να μεταβιβάσουν προς το Ελληνικό Δημόσιο τα τυχόν εμπράγματα δικαιώματα τους, επί του διαμερίσματος του συγκροτήματος που τους ανήκει, "οικειοθελώς", αλλιώς το Δημόσιο θα επισπεύσει τις διαδικασίες της "αναγκαστικής απαλλοτρίωσης". Μια επιστολή που προαναγγέλλει το ξεσπίτωμα όσων από τους κατοίκους επιμένουν να θέλουν να ζουν σε αυτή την γειτονιά, αλλά και την αγορά σε τιμή ευκαιρίας από όσους θα ήθελαν να τα πουλήσουν. Στην ίδια επιστολή, η Κ.Ε.Δ. (Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου) υποστηρίζει ότι αυτήν την ενέργεια την υπαγορεύει το κοινό καλό, γιατί θέλουν να "αξιοποιήσουν", το τεράστιο αυτό τμήμα γης, ως "πάρκο αναψυχής και παιδική χαρά".

Στην συνέχεια η αξιοποίηση πήρε πιο αφηρημένη μορφή "θα χρησιμοποιηθεί" λένε ο χώρος "για προγράμματα" του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Η αλλαγή από χώρο πρασίνου σε "πάρκο αναψυχής", και στην συνέχεια "για προγράμματα", εν γένει, δεν είναι τυχαία. Η απροσδιοριστία προκαλεί ανησυχίες, καχυποπίες, αλλά και βάσιμες προβλέψεις για το τι πρόκειται να συμβεί, και προς όφελος ποιών.

#### **5. Η γενίκευση του σχεδίου. Για ποιους λόγους επιδιώκεται η κατεδάφιση των προσφυγικών;**

Για το σωστό τους σχεδιασμό και για την ιστορία τους αυτές οι κατοικίες απειλούνται με κατεδάφιση, καθώς διαθέτουν πολλά στρέμματα σε κεντρικά σημεία της Αθήνας η του Πειραιά, που μπορούν να υπερδομηθούν. Συνήθως οι προσφυγικές κατοικίες σήμερα καταλαμβάνουν το 30% του οικοπέδου τους ενώ το 70% είναι ελεύθερος υπαίθριος χώρος, μετά την κατεδάφιση τους και σύμφωνα με τους όρους δόμησης της γύρω περιοχής μπορεί να κτιστεί το 70% των 4,5 στρεμμάτων, με αντίστοιχη μείωση του ελεύθερου χώρου σε 30%. Η επιμονή για την κατεδάφιση των προσφυγικών κατοικιών, οφείλεται στις δυνατότητες υπερεκμετάλλευσης των πολλών στρεμμάτων σε κεντρικά σημεία της πόλης. Και η εμπειρία έχει αποδείξει, ότι τέτοια οικόπεδα, μάλιστα αγορασμένα σε τιμή ευκαιρίας, αποτελούν ευκαιρία για τις μεγάλες κατασκευαστικές εταιρείες και οδηγούν σε "αναπτυξιακά προγράμματα", δραματικής αύξησης των συντελεστών δόμησης ( από 0,95 σε 3,60) και των υψών (από 3 ορόφους σε 8 ) σε σχέση με την υπάρχουσα κατάσταση. Και βέβαια θα εξασφαλιστούν, τεράστια κέρδη για την εταιρεία που θα αναλάβει το έργο, (με μέτριους υπολογισμούς, για την περίπτωση της Λ. Αλεξάνδρας, τα καθαρά κέρδη είναι της τάξεως των 25-30 εκατομμυρίων ευρώ), αλλά παράλληλα, θα υποβαθμιστεί η ποιότητα ζωής, στην πόλη. Ο ρόλος του Δημοσίου τομέα, εάν υπάρχει μια σοβαρή πολιτική για την πόλη, είναι ακριβώς αυτός, να λειτουργεί δηλαδή σε ζητήματα που αφορούν κρίσιμες αποφάσεις για το μέλλον της πόλης, ως ρυθμιστής προς όφελος

όλου του κοινωνικού συνόλου, κι όχι ως διαμεσολαβητής μεμονωμένων ιδιωτικών συμφερόντων.

## **7. Τι μπορεί και πρέπει να γίνει.**

Αν λοιπόν στόχος, είναι το καλό όλων μας και η δημιουργία πρασίνου στις πόλεις, ξέρουμε ότι αυτό μπορεί να υλοποιηθεί μόνο με την διατήρηση των προσφυγικών κατοικιών και την αποφυγή άσκοπων εξόδων, αποζημιώσεων και κατεδαφίσεων.

Μετά από μελέτη τέτοιων περιοχών, επί σειρά ετών, στα πλαίσια μαθήματος, του Τομέα III, της Αρχιτεκτονικής Σχολής, και τις αντίστοιχες, φοιτητικές εργασίες που εκπονήθηκαν, ξέρουμε με σιγουριά και επί χάρτου, όχι αφηρημένα, ότι:

α. Ο κενός υπαίθριος χώρος που διατρέχει τα κτίρια είναι μεγάλης έκτασης και μπορεί να μετασχηματισθεί σε χώρο πρασίνου και αναψυχής, χωρίς άσκοπες κατεδαφίσεις που δημιουργούν όχι μόνο κοινωνικό πρόβλημα, αλλά και άλλη μια πληγή στην ιστορία αυτής της πόλης και των κτιρίων της.

β. Τα τετραγωνικά μέτρα κτισμένης επιφάνειας που θα απελευθερωθούν από τα διαμερίσματα των ιδιοκτητών που επιθυμούν να τα πουλήσουν, με τις τιμές βέβαια που αντιστοιχούν στην περιοχή- θα μπορούσαν να επαναχρησιμοποιηθούν, μέσα και από συνενώσεις, ανάλογα με τις ανάγκες, ως χώροι εργασίας, εξυπηρετήσεων, ή κατοικίας.

γ. Τέλος οι υπάρχουσες κατοικίες, λόγω του αρχικού τους σχεδιασμού, προσφέρονται για σύγχρονες αρχιτεκτονικές παρεμβάσεις και μπορούν να καλύψουν τις ανάγκες των κατοίκων που επιθυμούν να παραμείνουν.

Με άλλα λόγια, μέσα από ένα πιλοτικό πρόγραμμα ανάπλασης των περιοχών αυτών, με την ουσιαστική συμμετοχή των κατοίκων, μπορεί με ήπιες παρεμβάσεις, να μετασχηματιστούν αυτά τα τμήματα της Αθήνας και του Πειραιά, σε μοναδικούς χώρους ανάσας και αναψυχής, που θα προσφέρει ιδιαίτερες ποιότητες ζωής, όχι μόνο στους κατοίκους του, αλλά και σε όλη την πόλη. Αυτά όλα ξέρουμε ότι μπορούν να γίνουν, πρόκειται για μια λύση ρεαλιστική. Υπάρχουν τέτοιες εμπειρίες από τον Ευρωπαϊκό χώρο, και χρειάζονται ελάχιστα χρήματα, από το Δημόσιο. Η διάσωση των προσφυγικών κατοικιών είναι βέβαια μια λύση που προσβλέπει, στην ποιότητα ζωής των κατοίκων της πόλης, κι όχι στα κέρδη κάποιων εταιρειών. Ευτυχώς οι κάτοικοι των προσφυγικών συνοικισμών, σεβόμενοι την ιστορία τους αντιστέκονται. Η αντίσταση τους αυτή αφορά όλους/ες μας. Υπάρχει και άλλος δρόμος αξιοπρεπής κοινωνικά, αρχιτεκτονικά και επιστημονικά έγκυρος, και σίγουρα πιο ωφέλιμος για το Δημόσιο, τους κατοίκους των προσφυγικών συνοικισμών και όλους/ες τους κατοίκους της Αθήνας και του Πειραιά.