

των ΠΕΤΡΟΥ ΣΥΝΑΔΙΝΟΥ,  
ΧΡΗΣΤΟΥ ΚΟΥΡΤΗ,  
ΓΙΩΡΓΟΥ ΠΑΝΤΑΓΙΑ\*

ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ

# Ακόμα... στο σημείο ΜΗΔΕΝ

Πριν από λίγες μέρες δημοσιοποιήθηκε η πρόταση του Χοσέ Αθεμίγιο για το Ελληνικό. Πρόκειται για ένα «πολεοδομικό σχέδιο», κατά τη διατύπωση του συντάκτη του, το οποίο προτείνεται να αποτελέσει πλαίσιο εφαρμογής ενός «ευέλικτου επιχειρηματικού σχεδίου». Καθορίζει -ενδεικτικά- ζώνες χρήσεων/δραστηριότητας, καθώς και πολεοδομικά μεγέθη: ποσοτώσεις δομήσιμων χώρων, χώρων πρασίνου κ.λπ.

Μια πρώτη διαπίστωση είναι ότι πρόκειται για μια μάλλον «γραφειοκρατική πρόταση-πλαίσιο», της οποίας κύριο χαρακτηριστικό είναι η πλήρης αγνόηση -ηθελήμενη, η αθέλητα της δι-ιστορικής εξέλιξης του συγκεκριμένου χώρου.

Ωστόσο, μόνον περιορισμένες είναι οι ευθύνες που θα μπορούσαν να καταλογιστούν στον Αθεμίγιο. Κύριες ευθύνες γ' αυτό το μάλλον ακατάλληλο για την υλοποίηση του προγράμματος «Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού» έχουν οι κυβερνήσεις της τελευταίας δεκαετίας.

Πράγματι, παρήλθαν δέκα χρόνια και τρεις μήνες από τη μετεγκατάσταση του Διεθνούς Αερολιμένα της Αθήνας. Όμως, οι πρόσφατες κυβερνητικές ευθύνες, όπως προκύπτουν από την υιοθετηθείσα πολιτική του Fast-Track, είναι μάλλον οι σοβαρότερες -σοβαρότερες ίσως και από εκείνες της «αδιαφορίας» της προηγούμενης διακυβέρνησης.

## Fast Track με σαφές πλαίσιο επιλογών και ελάχιστων απαιτήσεων

Αντίρρηση για Fast-Track διαδικασίες δεν υφίσταται. Όμως, Fast-Track με έλλειψη στοιχειωδών επιλογών στρατηγικής είναι σίγουρο ότι οδηγούν σε αδιέξοδα ή μηδενικά αποτελέσματα. Οι Fast-Track διαδικασίες αποδίδουν μόνον όταν η αρμόδια Δημοπρατούσα Αρχή θέτει σαφές πλαίσιο επιλογών και καθορίζει και ελάχιστες απαιτήσεις.

Είναι επίσης σίγουρο ότι ένα πλαίσιο επιλογών με ελάχιστες απαιτήσεις πρέπει να προκύπτει έπειτα από θέρωση τόσο της ιστορικότητας τόσο προς ανάπτυξη χώρου όσο και των μέχρι σήμερα θέσεων - απόψεων φορέων, όπως αυτές έχουν διατυπωθεί.

Η θέρωση αυτή δεν συνεπάγεται μια διαβούλευση χωρίς αρχή και τέλος, ως δυστυχώς, είθισται στον τόπο μας. Ωστόσο, δεν μπορεί ένα επιτελείο κυβερνητικών στελεχών να συζητά για διαπρακτικές συμφωνίες ή/και για ποικίλα σχήματα υποψηφίων παραχωρησιούχων χωρίς σαφές «πλαίσιο επιλογών και ελάχιστων απαιτήσεων».

## Απαραίτητη προϋπόθεση ο σεβασμός της ιστορικότητας του χώρου

Ο χώρος του πρώην Διεθνούς Αερολιμένα της σύγχρονης Αθήνας χαρακτηρίζεται από ιστορικά χαρακτηριστικά που δεν είναι δυνατόν να αγνοούνται στο πλαίσιο της διατύπωσης ενός Master Plan μετεξέλιξης του σε Μητροπολιτικό Πάρκο.

Κανείς δεν μπορεί να διαφωνήσει με τη συγκεκριμένη κυρίαρχη ιδέα (main concept). Αλλωστε, στο πλαίσιο αυτό διεξήχθη, το 2004, και ο σχετικός διαγωνισμός του ΟΡΣΑ με τίτλο: «Μητροπολιτικό Πάρκο και Πολεοδομική Ανάπτυξη Ελληνικού».

Από τον διαγωνισμό προέκυψαν στοιχεία σχεδιασμού, αναμφίβολα σαφέστερα από αυτά της πρότασης Αθεμίγιο και τέλος πάντων με κάποιο σεβασμό στην ιστορικότητα του χώρου. Ενδεικτικά αναφέρονται χαρακτηριστικές αρχές σχεδιασμού βραβευθείσας μελέτης:

- ... το πιο ισχυρό από τα συστήματα που έχουν εγγραφεί στον τόπο είναι τα ίχνη των αεροδιαδρόμων... Αυτά θα πρέπει να αποτελούν βασικό άξονα-ραχοκοκαλιά της σύνθεσης...
- ...πάρκο κατά μήκος συμπλέγματος αερο-



διαδρόμων... πράσινο σε συνέχεια θαλάσσιου μετώπου αθλητικών εγκαταστάσεων Αγ. Κοσμά και Golf Γλυφάδας.

### ■ Δημιουργία τριών (3) Ζωνών:

- Ζώνη Α: -Το σταθερό
- Ζώνη Β: -Το περιόδικό
- Ζώνη Γ: -Το εφημέριο

Όσο κι αν επικρίθηκαν οι ενδεικτικές βασικές αρχές σχεδιασμού, για έλλειψη καθορισμού «ανταποδοτικών ζωνών άντλησης πόρων χρηματοδότησης», πιστεύεται ότι δεν θα έπρεπε να αγνοηθούν για έναν και μόνον λόγο: Γιατί δείχνουν -έτσι και με γενικούς όρους- σεβασμό στην ιστορικότητα του χώρου.

## Σύνδεση με την παράκτια ζώνη του Ελληνικού

Ο χώρος του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού είναι κατ' αρχήν άρρηκτα συνδεδεμένος με την εγγύς παράκτια ζώνη, όπως έχει διαμορφωθεί μετά την κατασκευή της μεταπολεμικής Λεωφόρου Ποσειδώνος, αλλά και τη δημιουργία του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (ΕΑΚΝ) Αγ. Κοσμά. Μάλιστα εντός του ΕΑΚΝ Αγ. Κοσμά υπάρχουν σήμερα -έτσι και απροσάλευτα- τα διασωζόμενα ερείπια του αρχαίου Δήμου Αλμούντος. Μήπως λοιπόν ένα νέο προς εφαρμογή Master Plan για τον χώρο του Ελληνικού δεν πρέπει να αγνοήσει αυτά τα ευρήματα; Μήπως απεναντίας πρέπει να τα αναδείξει;

Κριτική για το ΕΑΚΝ Αγ. Κοσμά, όπως υφίσταται σήμερα, έχει ποικιλοτρόπως ασκηθεί! Όμως, δεν προβλήθηκε όσο θα έπρεπε η φιλοσοφία του Σχεδίου Δημιουργίας του ΕΑΚΝ Αγ. Κοσμά, του αείμνηστου Κωνσταντίνου Δοξιάδη, ο οποίος παρουσιάζοντας το Master Plan του ΕΑΚΝ Αγ. Κοσμά το 1964 είχε υπενθυμίσει ότι... «Άλιμος σημαίνει θαλάσσιος. Αυτός που ανήκει

στη θάλασσα. Πόλη δίπλα στη θάλασσα. Πόλη μαζί και πρόστιο... Γι' αυτό και το ΕΑΚΝ Αγ. Κοσμά είναι Κέντρο Μαζικού Αθλητισμού, αναπόσπαστα συνδεδεμένο με τις αστικές περιοχές του Νότιου Σαρωνικού...», δηλ. ένα κομμάτι σύγχρονης πόλης...».

## Σεβασμός στην προηγούμενη χρήση του χώρου ως αεροδρομίου

Πέραν όμως από το ΕΑΚΝ Αγ. Κοσμά, η πρόταση Αθεμίγιο μάλλον αγνοεί και την προηγούμενη χρήση του χώρου ως αεροδρομίου, ενώ στο πλαίσιο του διαγωνισμού του 2004 η διάσωση της ιστορικότητας υπήρξε βασική αρχή σχεδιασμού.

Το Ελληνικό συνδέθηκε αναμφίβολα με την τουριστική ανάπτυξη των πρώτων δεκαετιών της μεταπολεμικής περιόδου. Οι κύκλοι της Ολυμπιακής Αεροπορίας υπήρξαν σήμα κατατεθέν μιας Ελλάδας που προσπαθούσε να επουλώσει τις πληγές του Πολέμου και του Εμφυλίου. Το αεροδρόμιο επεκτάθηκε στη δεκαετία του 1960, φιλοξενώντας ένα κτίριο ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής ιστορικής αξίας: τον Αεροσταθμό Saarinen.

Αλήθεια, ποιος ο προορισμός αυτού του κτιρίου στο πλαίσιο της πρότασης Αθεμίγιο; Μήπως θα έπρεπε να μεριμνά για τη διάσωση της ιστορικότητας του χώρου του αεροδρομίου;

## Σύνδεση με τις ολυμπιακές εγκαταστάσεις του Ελληνικού

Πέραν των προαναφερθέντων, η πρόταση Αθεμίγιο υιοθετεί υπερτοπικής σημασίας χρήσεις-λειτουργίες, αγνοώντας είτε αντίστοιχες υφιστάμενες είτε ήδη δρομολογημένες για το άμεσο μέλλον. Συγκεκριμένα προτείνεται:

- Συνεδριακό Κέντρο, τη στιγμή που βρίσκεται σε εξέλιξη διαγωνισμός δημιουργίας



Συνεδριακού Κέντρου στην Αρένα του Τάεκβον-ντο στο Φάληρο!

- Νέο Mall, όταν στη Γλυφάδα υφίστανται εμπορικές χρήσεις άνω των 40.000 τ.μ.

Παράλληλα, αγνοούνται οι ολυμπιακές εγκαταστάσεις του Ελληνικού, οι οποίες αποτέλεσαν τον δεύτερο κύριο πόλο δραστηριότητας των Αγώνων του 2004. Φαίνεται να διατηρείται μόνον η Αρένα Μπάσκετ - Χάντμπολ, που είχε δημιουργηθεί με βάση το πρώην υποστεγο-hangar της Ολυμπιακής Αεροπορίας, ενώ οι υπόλοιπες διαγράφονται από τον χάρτη. Όπως επίσης διαγράφεται το θεματικό Master Plan Ολυμπιακού Πόλου, με το διαγώνιο boulevard και τον χαρακτηριστικό λοφίσκο που δημιουργήθηκε από προϊόντα εκοκαφών-κατεδαφίσεων του πρώην αερολιμένα και φιλοξενούσε, ως «Κεντρική Ολυμπιακή Πλατεία», 75.000 άτομα ημερησίως στη διάρκεια των Αγώνων.

Οι Ολυμπιακοί Αγώνες 2004, όσο και εάν απαζιώθηκαν τα τελευταία χρόνια -λόγω βέβαια και της δριμείας οικονομικής κρίσης που απειλεί το μέλλον της χώρας- δεν παύουν να αποτελούν ένα σημαντικό ιστορικό γεγονός. Μήπως, λοιπόν, ως ιστορική μνήμη, κάποια στοιχεία αυτού του Master Plan των ολυμπιακών εγκαταστάσεων Ελληνικού θα έπρεπε να διατηρηθούν ή/και αναδειχθούν;

Αξίζει να σημειωθεί εδώ ότι οι συγκεκριμένες εγκαταστάσεις ήταν ίσως οι μόνες για τις οποίες υπήρχε μια ιδιαίτερα τεκμηριωμένη πρόβλεψη μεταολυμπιακής χρήσης, αλλά και μελέτη έτσι ώστε η οποία αποσυρμολογήσει τους να μην καταλήξει σε υλικό scar ή στη προϊόντα κατεδαφίσεων. Παράλληλα, οι αγνοημένες από την πρόταση του Αθεμίγιο ολυμπιακές εγκαταστάσεις του Ελληνικού κόστισαν σε τιμές 2003 το όχι εγκαταφρόνητο ποσό των 85.000.000 ευρώ.

## Αξιοποίηση του Ελληνικού Μια μεγάλη εκκρεμότητα, ένα ανοιχτό στοίχημα

Στο Ελληνικό κρίνεται η δυνατότητα αλλά και η ικανότητα της πολιτείας να αντιμετωπίσει μια μεγάλη εκκρεμότητα που παρελθόντος και να κάνει πράξη τις διακηρύξεις της για αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας.

Με προηγούμενη παρέμβαση του το Green Tank είχε διατυπώσει τη γνώμη ότι η κυβέρνηση δεν διαθέτει σαφή και καθαρό προανατολισμό, αλλά βρίσκεται σε διαρκή αυτοσχεδιασμό. Πολύ φοβόμαστε ότι το πρόβλημα παραμένει παρά τις προτάσεις του Αθεμίγιο.

Αλλωστε για το Ελληνικό έχουν δαπανηθεί τεράστια χρηματικά ποσά για πάμπολλες προτάσεις και μελέτες, οι οποίες σήμερα στοιβάσσονται στα γραφεία κρατικών υπηρεσιών και μελετητικών γραφείων.

Ας το αντιληφθούν επιτέλους οι αρμόδιοι κυβερνητικοί παράγοντες: Το Ελληνικό χρειάζεται, εδώ και τώρα, αποφάσεις που θα δρομολογούν διαδικασίες αξιοποίησης. Πρώτη και αναγκαία πράξη είναι η εκπόνηση εξειδικευμένων τευχών για έναν διεθνή διαγωνισμό, προκειμένου να προκληθεί επενδυτικό ενδιαφέρον.

Η χώρα, η Αττική, η οικονομία έχουν ζυκτική ανάγκη την προσέλκυση επενδύσεων. Το Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού είναι έργο μεγάλης εμπέλειας και μπορεί να προκαλέσει αξιόλογο επενδυτικό ενδιαφέρον.

Όμως, απαιτείται σχέδιο, δομές, μέθοδος. Διαφορετικά θα ανακυκλώνουμε διαρκώς τις ίδιες προτάσεις, ενδιαφερόμετες και μη, ρεαλιστικές ή ουτοπικές, και το αποτέλεσμα θα είναι το Ελληνικό να στοιχειώνει κάθε μέρα και περισσότερο, υπενθυμίζοντάς μας την ανεπάρκεια, την αναποτελεσματικότητα και εν τέλει την ανικανότητα της πολιτείας να αξιοποιήσει τον πλούτο της χώρας.

\* ΣΤΕΛΕΧΗ ΤΟΥ GREEN TANK, ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΙΔΡΥΘΗΚΕ ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΕΝΑΝ ΧΡΟΝΟ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙ ΩΣ ΤΡΑΠΕΖΑ ΙΔΕΩΝ, ΩΣ THINK TANK ΓΙΑ ΤΗ ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ.