

Γιατί πρέπει να βαδίζουμε με το κεφάλι ψηλά

Χιλιάδες τα ετοιμόρροπα κτίρια σε όλη την Ελλάδα και καθημερινός κίνδυνος για τους περαστικούς - Ανεπαρκές το νομοθετικό πλαίσιο, υποστελεχωμένες οι αρμόδιες υπηρεσίες, πλήρης η εγκατάλειψη της αρχιτεκτονικής μας κληρονομιάς

Της Μάχης Τράτσα

Στην καρδιά των ελληνικών πόλεων, εκεί όπου ο παλιός αστικός ιστός διασταυρώνεται με τη σύγχρονη ζωή, ο κίνδυνος παραμονεύει αθόρυβα πίσω από ραγιμένους τοίχους και σαθρούς σοβάδες. Ερειπωμένα κτίρια που άλλοτε φιλοξενούσαν οικογένειες και μικρές επιχειρήσεις παραμένουν χωρίς φροντίδα, παραδομένα στη φθορά του χρόνου και των καιρικών συνθηκών, δίπλα σε σχολεία και πολυσύχναστους δρόμους. Είσοδοι σφραγισμένες με λαμαρίνες, προστατευτικές σκαλωσιές, προειδοποιητικές κορδέλες, μπαλκόνια σωριασμένα στο πεζοδρόμιο έχουν ενσωματωθεί στο σκηνικό κάθε γειτονιάς, από το ιστορικό κέντρο της πρωτεύουσας έως τους μικρούς επαρχιακούς δήμους.

Παρά τις εξαγγελίες για θεσμικές λύσεις, το νομοθετικό πλαίσιο παραμένει ανεπαρκές, οι διαδικασίες χρονοβόρες και οι αρμόδιες υπηρεσίες υποστελεχωμένες. Κάθε κατάρρευση καταδεικνύει την αδυναμία της πολιτείας να προστατεύσει την ανθρώπινη ζωή και ταυτόχρονα να περιφρουρήσει την αρχιτεκτονική της κληρονομιά. Οι δήμοι, με ελάχιστους πόρους, προσπαθούν να προλάβουν τα χειρότερα, ενώ οι

πολεοδομίες στενάζουν από έλλειψη προσωπικού.

Τα περιστατικά καταρρεύσεων, χρόνο με τον χρόνο, πολλαπλασιάζονται καθώς τα κτίρια γερνούν. Στα μέσα Οκτωβρίου, στον Πύργο Ηλείας, η μερική κατάρρευση πρόσφυς ετοιμόρροπου κτιρίου στην πλατεία Θεοδωράκη προκάλεσε ζημιές σε αυτοκίνητα· από καθαρή τύχη δεν σημειώθηκαν τραυματισμοί. Μία εβδομάδα πριν, στις 7 Οκτωβρίου, στο Λαύριο Αττικής μπαλκόνι υποχώρησε αιφνιδώς τραυματίζοντας μια γυναίκα. Μπαλκόνι κατέρρευσε τον περασμένο Φεβρουάριο και στον Πειραιά από διατηρητέο οικισμό όπου στεγαζόταν γυμναστήριο. Το ίδιο και στη Ρόδο, τον Δεκέμβριο του 2024, στο κτίριο του ΟΑΕΔ μετά την κακοκαιρία «Βογα».

Οι δύο νεκροί μαθητές στη Σάμο

Συνολική επίσημη αποτύπωση του προβλήματος δεν υπάρχει, παρά μόνο μια καταγραφή που ξεκίνησε στους δήμους της χώρας έπειτα από τον θάνατο δύο μαθητών που καταπλακώθηκαν από κατάρρευση τοίχου ερειπωμένου κτιρίου μετά τον σεισμό της Σάμου το 2020. Αν και ποτέ δεν ολοκληρώθηκε, αποκά-

λυψε το μέγεθος του προβλήματος: πάνω από 2.500 εν δυνάμει επικίνδυνα ακίνητα στην Αθήνα, 1.500 στη Λήμνο, περίπου 400 στην Ορεστιάδα, 285 στη Μυτιλήνη, 245 στη Νάξο κ.λπ. Συνολικά, υπάρχουν εκτιμήσεις για 120.000 ετοιμόρροπα κτίσματα στην Ελλάδα, εκ των οποίων περί τα 20.000 χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα. Ειδικά στην πρωτεύουσα, μόνο στην περιοχή γύρω από την πλατεία Ομόνοιας, είχαν εντοπιστεί 92 αξιόλογα εγκαταλελειμμένα κτίρια (βάσει ανεπίσημης αυτοψίας το 2014 στο πλαίσιο έρευνας τεκμηρίωσης του ΥΠΕΝ).

Στην Αθήνα το νέο κύμα καταρύσεων επικινδύνως ετοιμόρροπων κτιρίων (οι δύο πρώτες έγιναν μετά το καλοκαίρι) αναμένεται να συνεχιστεί κατά το δίμηνο Δεκεμβρίου - Ιανουαρίου. Όπως αναφέρει στο «Βήμα» ο αντιδήμαρχος υποδομών του Δήμου Αθηναίων **Ανδρέας Γραμματικογιάννης**, πρόκειται για δέκα κτίρια (στο Κέντρο, στη Ριζούπολη κ.α.) για τα οποία αυτήν την περίοδο οι υπηρεσίες του δήμου ωρμάζουν τις απαιτούμενες διαδικασίες πριν από την κατεδάφιση (τοπογραφικά, έκδοση αδειών κ.λπ.). Η δημοτική αρχή έχει εντάξει 55 ακίνητα σε πρόγραμμα απομάκρυνσης επι-



↑

κτίριο-κόσμημα στην οδό Αγίου Κωνσταντίνου στην Ομόνοια με εμφανή τα επικίνδυνα σημάδια του χρόνου και της εγκατάλειψης

κινδύνων κατασκευών έως το 2028, αν και ο αριθμός μπορεί να αυξηθεί καθώς ολοκληρώνονται αυτοψίες που ενδέχεται να προσθέσουν κι άλλα στο σχετική λίστα.

Δεν είναι τυχαίο ότι ο διαγωνισμός για την ανάδειξη του εργολάβου που ανέλαβε το έργο ήταν προϋπολογισμού 4 εκατ. ευρώ, με 1 εκατ. ευρώ προαίρεση για επέκταση των εργασιών. Όσο ο δήμος ωρμάζει τις διαδικασίες για τις επόμενες κατεδαφίσεις, ο ανάδοχος προχωρεί στην εφαρμογή επειγόντων μέτρων ασφαλείας για την προσωρινή άρση της επικινδυνότητας, υποχρέωση που προβλέπεται στη σύμβασή του.

Το πρόβλημα των εγκαταλελειμμένων κτιρίων καταδεικνύεται και από τις αιτήσεις ελέγχου που υποβάλλονται στις Υπηρεσίες Δόμησης (ΥΔΟΜ). Την τελευταία πενταετία έχουν υποβληθεί 1.600 αιτήσεις μόνο στην Αθήνα. Στους δέκα δήμους που υποστηρίζονται από την Πολεοδομία Πειραιά (Δήμοι Πειραιά, Κορυδαλλού, Περάματος, Αίγινας, Αγκιστριού, Πόρου, Τροιζηνίας - Μεθάνων, Υδρας, Σπετσών και Κυθήρων) από το 2019 έως και σήμερα έχουν γίνει 991 αιτήσεις για έλεγχο επικινδυνότητας. Αλλά και στις υπόλοιπες περιφέρειες της χώρας η εικόνα δεν διαφέρει. Ακόμη και σε μικρές πόλεις, όπως το Αγρίνιο, υπολογίζονται γύρω στις 80 οι αιτήσεις για αυτοψίες σε επικινδύνως ετοιμόρροπα ανά έτος (εντός του 2025 έχουν κατατεθεί περί τις 60).

Μετά τις αυτοψίες συντάσσεται έκθεση επικινδύνου από μηχανικό της οικείας ΥΔΟΜ και για όσα πιθανολογεί ότι είναι ετοιμόρροπα διαβιβάζονται για έλεγχο στην αρμόδια επιτροπή. Μόνο οι συγκεκριμένες επιτροπές μπορούν να αποφανθούν για το αν ένα ακίνητο είναι ετοιμόρροπο ή όχι. Στο Πήλιο, τον τελευταίο χρόνο 25 εκθέσεις αυτοψίας έχουν φθάσει στην επιτροπή που ελέγχει τη Μαγνησία. Όλες αφορούν ετοι-

μόρροπα κτίρια προγενέστερα των 100 τελευταίων ετών και βρίσκονται σε προστατευόμενο περιβάλλον (κυρίως στους παραδοσιακούς οικισμούς Αργολαστίς, Μακρινίτσας, Μπλιών, Πορταριάς κ.λπ.).

Βασικό πρόβλημα αναδεικνύεται η υποστελέχωση των Πολεοδομιών, δεδομένου ότι οι αυτοψίες γίνονται από τους μηχανικούς των ΥΔΟΜ. Όπως αναφέρει στο «Βήμα» ο πρόεδρος της Πανελλήνιας Ομοσπονδίας Ενώσεων Μηχανικών Δημοσίων Υπαλλήλων (ΕΜΔΥΔΑΣ) **Δημήτρης Πετρόπουλος**, «η υποστελέχωση τους καθιστάται απαγορευτική στην έγκαιρη εξέταση των αιτημάτων, ακόμα και για επικινδυνότητα κτιρίων, παρά το γεγονός ότι οι υποδομές των αστικών κέντρων γερνούν».

Παράλληλα, επισμαίνει ότι στην εγκατάλειψη και στην κακή συντήρηση των κατασκευών συμβάλλει η οικονομική δυσπραγία των νοικοκυριών σε συνδυασμό με το αυξημένο κόστος διαβίωσης, αλλά και οι φυσικές καταστροφές (σεισμοί, πλημμύρες κ.λπ.) που επιβαρύνουν περαιτέρω την κατάσταση των κτιρίων και των υλικών τους.

Στη Θεσσαλία ακόμη περιμένουν

Σύμφωνα με τον ίδιο, ακόμα δεν έχει ολοκληρωθεί, πλην εξαιρέσεων, η κατεδάφιση των επικινδύνως ετοιμόρροπων κτιρίων που έχουν προκύψει από τις καταστροφές στη Θεσσαλία, όπου οι πλημμύρες του 2020 και του 2023 καθώς και ο σεισμός του 2021 έχουν επιβαρύνει την κατάσταση των κτιρίων.

«Δυστυχώς καμία κυβέρνηση δεν έχει θεσμοθετήσει κάποιο αξιόλογο πρόγραμμα οικονομικής στήριξης των ιδιοκτητών κτιρίων, μονοκατοικιών - πολυκατοικιών, προκειμένου να ελέγχουν προληπτικά και να συντηρούν τα κτίριά τους» τονίζει.

Είναι δε αξιοσημείωτο ότι σε επιστολή που είχε αποστείλει η Ομοσπονδία στον γενικό γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής ανέφερε πως στη Γλυφάδα υπηρετεί μόνο ένας μηχανικός, όταν μόνο στο διάστημα Ιανουαρίου - Σεπτεμβρίου 2024 είχαν κατατεθεί 585 νέα αιτήματα που αφορούσαν αυθαίρετες και επικινδύνως κατασκευές, 270 αιτήματα για ελεγκτές δόμησης νέων οικοδομών και είχαν εκδοθεί 65 νέα πιστοποιητικά ελέγχου οικοδομής.



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ: INTIME NEWS / ΠΑΝΙΝΗΣ ΛΙΑΚΟΣ

→ Από θαύμα δεν θρηνήσαμε θύματα (τραυματίστηκε διερχόμενη γυναίκα και καταστράφηκαν αυτοκίνητα) κατά την πρόσφατη κατάρρευση μπαλκονιού στο Λαύριο