

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΚΑΡΑΓΕΩΡΓΗ ΣΕΡΒΙΑΣ 4, 102 48 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ. 210 329 1200, FAX: 210 322 1772

Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗΣ & ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟΥ & ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΕΡΓΟΥ
ΓΡ. ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
Πληροφορίες : 2103291520-521

αρ. πρωτοκόλλου

Αθήνα 5 / 2 / 2008

Προς
τον Υπουργό ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
κ. Γιώργο Σουφλιά
Αμαλιάδος 17 - Αθήνα, Τ.Κ. 11523

Προς
τον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου και
Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας
Πανόρμου 2 - Αθήνα, Τ.Κ. 11523

Θέμα : Διαβούλευση για το Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού (ΜΠΕ)

Κύριε Υπουργέ,

Σε απάντηση του σχετικού με υπ' αριθμ. πρωτ.ΤΕΕ 33728/4-12-07 εγγράφου σας, που αφορά τις απόψεις μας για τη δημιουργία του Μητροπολιτικού Πάρκου στο Ελληνικό, σας γνωρίζουμε τα εξής :

Η σκοπιμότητα ενός Μητροπολιτικού «σύνθετου» Πάρκου πολλαπλών επιπέδων εμβέλειας, όπως το προτεινόμενο, και η διασύνδεσή του με το γενικό σχεδιασμό του Πρασίνου και της ποιότητας ζωής στην Αθήνα είναι κρίσιμο θέμα που έχει τροφοδοτήσει πολλαπλές συζητήσεις και μπορεί πάντα να αποτελέσει αντικείμενο ειδικής συζήτησης. Βασικά στοιχεία μιας τέτοιας συζήτησης πρέπει να είναι ότι:

- Το ΜΠΕ έχει προκριθεί ήδη από δύο διαδοχικές κυβερνήσεις και έχει αποτελέσει αντικείμενο διεθνούς διαγωνισμού
- Το ΜΠΕ, όπως έχει προωθηθεί, είναι σύνθετο έργο που δεν αποσκοπεί μόνο στην «αύξηση του πρασίνου» αλλά κυρίως στην ανάδειξη ενός μείζονος ελεύθερου χώρου «Πάρκου» με υπερβαίνουσα τη μητρόπολη της Αθήνας εμβέλεια και βασικό στόχο την ανάδειξη νέου πόλου ελκυστικότητας της Αθήνας και μάλιστα στο παραθαλάσσιο μέτωπο.

Ομοίως, σε άλλο πλαίσιο, πρέπει να συζητηθεί το θέμα του «Πράσινου Ταμείου» που τίθεται από πολλές πλευρές αλλά και από την Έκθεση του ΜΠΕ χωρίς επαρκή πληροφόρηση, ενώ αποτελεί ένα ενδιαφέρον μεν, εξαιρετικά δύσκολο δε, μέτρο που εάν δεν εκτιμηθεί και εφαρμοστεί σωστά και με επιτυχία θα έχει σίγουρα αρνητικά αποτελέσματα.

Η πείρα του παρελθόντος, αλλά και το παρόν μας, λέει τι τύχη είχαν αντίστοιχα εγχειρήματα, αρκεί να θυμηθούμε τα λεφτά του ΕΤΕΡΠΣ, το φόρο στη βενζίνη κλπ.

1. Διαβούλευση και δημοσιοποιημένα στοιχεία

Βασικό θέμα είναι η έννοια και ο σκοπός της διαβούλευσης. Οι γνώμες των φορέων θα επηρεάσουν το σχεδιασμό και πώς;

Σ' ένα τέτοιας σημασίας έργο, η διαβούλευση πρέπει να είναι ουσιαστική και όχι επίφαση δημοκρατικών διαδικασιών. Οι γνώμες των φορέων να μην ακολουθούν απλώς το φάκελο, αλλά να λαμβάνονται υπόψη και να αποτελούν τμήμα της κοινωνικής συμφωνίας γύρω από το δημόσιο έργο.

Επισημαίνεται ότι στη διαβούλευση δεν καλούνται να συμμετέχουν σημαντικοί φορείς όπως ο ΣΑΔΑΣ-ΓΠΕΑ (Πανελλήνιος Σύλλογος Αρχιτεκτόνων), το ΓΕΩΤΕΕ, μεγάλες οικολογικές οργανώσεις, ευρύτεροι κοινωνικοί φορείς που αντιπροσωπεύουν τους εργαζόμενους οι οποίοι δεδομένα καλούνται να συνεισφέρουν στην υλοποίησή του.

Αντίθετα, έχουν κληθεί μία σειρά από φορείς, 11 τον αριθμό, που «φιλοξενούνται» ήδη στο χώρο του ΜΠΕ και εκτός από το ΤΕΕ και τον ΣΕΠΟΧ ο μόνος άλλος επιστημονικός φορέας που καλείται είναι ο Πανελλήνιος Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Τοπίου, πρόσφατος φορέας χωρίς τη μαζικότητα και αντιπροσωπευτικότητα σε παρόμοια θέματα του ΣΑΔΑΣ.

Είναι προφανές ότι η ουσιαστική διαβούλευση απαιτεί πλήρη πληροφόρηση και ειλικρινή διάλογο από την αρχή.

Όμως, το τεύχος «Συνοπτική παρουσίαση μελέτης ΜΠΕ» που μας δόθηκε δεν περιέχει τα απαραίτητα στοιχεία προγραμματισμού της υλοποίησης του έργου σε συσχετισμό με τη χρηματοδότησή του από τον «πόρο γη» που εκμεταλλεύεται, στοιχείο κλειδί για την απαιτούμενη ολοκληρωμένη εικόνα του έργου και της υλοποίησής του και επομένως της αξιολόγησης της διατυπωμένης πρότασης που μας έχει αποσταλεί.

Ελλιπή είναι ακόμα και τα χορηγούμενα τεχνικά στοιχεία. Ειδικότερα:

Θα έπρεπε να έχουμε το πολεοδομικό σχέδιο, δηλαδή το σχέδιο με τις ζώνες χρήσεων, πίνακα με την έκταση τους, το μέγεθος της δόμησης τους, καθώς και τον τρόπο ανάπτυξής τους με σαφές χρονοδιάγραμμα και μέθοδο ανάπτυξης.

Οποιοδήποτε σχέδιο ρυθμιστικού χαρακτήρα για θεσμοθέτηση ακόμα και σε επίπεδο προμελέτης πρέπει να περιέχει τα στοιχεία που αναφέραμε παραπάνω.

Το σχέδιο για τις προτεινόμενες για οικοπεδοποίηση εκτάσεις, αναφέρει ότι έχουν συνολική «κάλυψη» 300 στρ., ενώ οι εκτάσεις σύμφωνα με τις δικές μας επιμετρήσεις είναι 624 στρ. και αντιπροσωπεύουν το 10% της περιοχής. Αν θεωρήσουμε δε το σύνολο των χρήσεων που δεν είναι «πράσινες», η συνολική έκτασή τους, κατ' ελάχιστο, είναι 2.242 στρ. και αντιπροσωπεύουν το 37,27% της έκτασης του Πάρκου. Τέτοια στοιχεία δεν αναφέρονται σε κανένα σημείο του κειμένου της πρότασης.

2. Επί του τεχνικού μέρους του σχεδίου

Τα κύρια σημεία της κριτικής θεώρησης του σχεδίου είναι:

- Η επιτυχής / οικολογικά ευαίσθητη διαμόρφωση του «πράσινου» (αναβίωση ρεμάτων, διατήρηση μνήμης, ένταξη Αγίου Κοσμά, υπογειοποίηση Ποσειδώνος, σύνδεση με τον Υμηττό κ.λ.π) που προτάθηκε από την βραβευμένη λύση, δεν συνοδεύεται με αντίστοιχα επιτυχή/ κοινωνικά ευαίσθητη οργάνωση των διατιθέμενων προς πολεοδόμηση χώρων.

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

- Παρατηρείται ότι όχι μόνο προτείνεται μία εντατική «πολεοδομηση» του χώρου, αλλά και στην προτεινόμενη διάταξη των «οικιστικών περιοχών» οι προς εκμετάλλευση κτιριακοί όγκοι τοποθετούνται στους έτοιμους για άμεση αξιοποίηση περιμετρικούς ελκυστικούς χώρους, αποκόπουν στην ουσία το ΜΠΕ από τον ευρύτερο ιστό της πόλης καθιστώντας το Πάρκο αθέατο από την πόλη και αποκλειστικό προνόμιο των τυχερών χρηστών των νεο-πολεοδομούμενων περιοχών.

- Ακόμη, με ελλιπή πληροφόρηση, ως να μην απευθύνεται στο επιστημονικό και γνωστικό επίπεδο του Τεχνικού Επιμελητηρίου της Ελλάδας, (ηβελημένα άραγε;) ο Οργανισμός Αθήνας αναφέρει μόνο την κάλυψη και όχι την έκταση των περιοχών αυτών, όπως επίσης χωρίς επαρκή ανάλυση δίνει και τον μέσο ΣΔ με αναφορά στην έκταση του συνόλου του πάρκου (συμπεριλαμβανομένης και της περιοχής του «Αγ. Κοσμά») καθορίζοντας τον σε 0,25 που όμως σημαίνει συνολική εκμετάλλευση 1.504.845 μ².

- Στο σύνολο της προτεινόμενης δόμησης με παραδοχή «κατοικίας» το 50%, προκύπτει ως αποτέλεσμα η δημιουργία μίας νέας πόλης 19.000 κατοίκων που δεν ανταποκρίνεται σύμφωνα με τα μέχρι σήμερα, σε καμία προγραμματική επιταγή.

- Βασικό στοιχείο ακόμα παραμένει ότι το σχέδιο που δόθηκε στη δημοσιότητα είναι ένα προσχέδιο που ενώ περιέχει λεπτομέρειες διαμορφώσεων - εξοπλισμού (περιέχει π.χ. θέση πινάκων ανακοινώσεων, στέγαστρα κλπ.) σε ζώνες πρασινοσμένες για ευνόητους λόγους, δεν καθορίζει ζώνες χρήσεων γης στην περιοχή, ούτε και το κείμενο που το συνοδεύει αναφέρεται σε αυτές.

Εδώ πρέπει να επισημανθεί ότι μέχρις ότου αποφασιστούν νόμιμα οι οριστικές επιλογές για το σύνολο του Πάρκου, θα πρέπει να σταματήσει η πρακτική της άκριτης παραχώρησης τμημάτων της περιοχής για διάφορες χρήσεις, ακόμα και κοινωφελείς.

- Γεννούνται έτσι επί πλέον ερωτήματα σε σχέση με ασάφειες που αφορούν όχι μόνο την πραγματική μεταολυμπιακή χρήση των Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων λόγω του νόμου Ν.3342/2005, αλλά και τις αναφερόμενες περιοχές «προς μελλοντικό καθορισμό χρήσεων». Οι παραπάνω ασάφειες αφήνουν μεγάλα περιθώρια ανατροπών ως προς τους στόχους δημιουργίας του Πάρκου.

- Ερώτημα βασικό παραμένει ποια θα είναι η μορφή του φορέα διαχείρισης της περιοχής και ποιοι θα τον απαρτίζουν. Το Πάρκο ως μητροπολιτικός χώρος ανήκει σε όλους τους κατοίκους του Λεκανοπεδίου και επομένως, οι φορείς που θα συμμετέχουν στη διαχείρισή του πρέπει να είναι αντιπροσωπευτικοί.

3. Το θέμα της αυτοχρηματοδότησης και της υλοποίησης του Πάρκου

Η διατύπωση άποψης για το προτεινόμενο ΜΠΕ, έργο δημοσίου συμφέροντος και ελεύθερου χώρου, είναι προφανές ότι συνδέεται με τη συνολική θεώρηση του έργου από το σχεδιασμό μέχρι την έναρξη λειτουργίας του όπως κάθε δημόσια ή ιδιωτική επένδυση, πόσο μάλλον όταν αντιμετωπίζουμε ένα «αυτοχρηματοδοτούμενο έργο» με σημαντικά τμήματα επιχειρηματικής εκμετάλλευσης / αξιοποίησης.

Στα δοθέντα για διαβούλευση στοιχεία, όπως ήδη αναφέρθηκε, δεν έχουν δοθεί καθόλου χρηματοοικονομικά στοιχεία, συνδυασμένα με χρονοδιαγράμματα υλοποίησης του έργου και κυρίως με την πολιτική υλοποίησης και απόδοσης των «πράσινων ελεύθερων χώρων» και των προς εκμετάλλευση σκληρών υποδομών και κατασκευών.

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

Επομένως, δεν μπορεί να διατυπωθεί άποψη για την τελική ωφελιμότητα του αναπτυξιακού σχεδιασμού και πάντως τα παραδοθέντα στοιχεία ουδόλως μας οδηγούν στη λύση της "αυτοχρηματοδότησης" ως μοναδικής για την εξεύρεση πόρων συντήρησης του Πάρκου.

Πιστεύουμε ότι η "αυτοχρηματοδότηση", θα ιδιωτικοποιήσει πολλές από τις προσφερόμενες δραστηριότητες στο Πάρκο, αλλοιώνοντας το βασικό του στόχο.

Η τελικά προκύπτουσα δημόσια ωφέλεια είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με την βραχυμεσοπρόθεσμη απόδοση του συνόλου του έργου στη Κοινωνία. Ειθ' άλλως δεν μπορεί παρά να εξεταστούν άλλες λύσεις «ταπεινότερου αποτελέσματος» πάρκου και διατήρησης του ζωτικού αυτού αποθέματος γης για τις επόμενες γενεές.

Με εκτίμηση

Ο Πρόεδρος

Γιάννης Αλαβάνος