

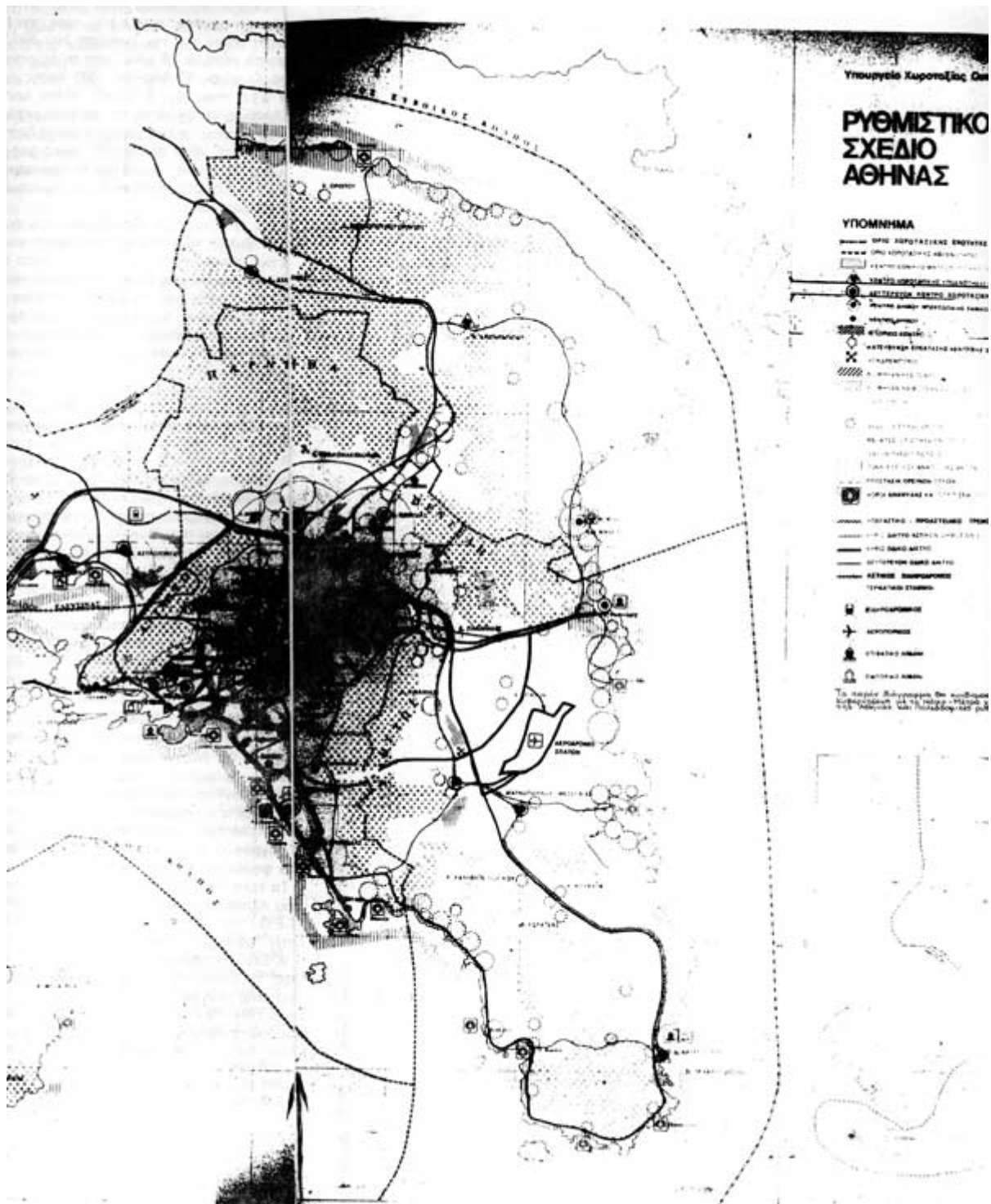
Τροποποιήσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας στη δεκαετία του '80 (Γεώργιος Μ. Σαρηγιάννης, Ομότιμος Καθηγητής Ε.Μ.Πολυτεχνείου)

[/ Πεμπτούσια](#)



[Προηγούμενη δημοσίευση: <http://www.pemptousia.gr/?p=168171>]

Από δώ και πέρα όμως τα προβλήματα αλλάζουν και οι μεταβολές στην οικονομική δομή της Αθήνας, εκφράζονται πλέον με νόμους επί του Ρυθμιστικού της Σχεδίου, με πρώτη και σημαντικότερη η οποία σήμανε και την έναρξη μιας νέας εποχής, την αναθεώρηση του Νόμου 1515/85 από τον Νόμο 2052/1992 «Μέτρα για την αντιμετώπιση του νέφους και πολεοδομικές ρυθμίσεις» **(ΕΙΚ. 35)**, τότε Υπουργός Δημοσίων Έργων ήταν ο Αχιλλέας Καραμανλής. Η αναθεώρηση αυτή (άρθρο 11), έγκειται στην κατάργηση της διασποράς των τοπικών κέντρων σε επίπεδο δήμου που είχε θεσπίσει ο 1515/85 με το σκεπτικό να είναι ο πολίτης σε απόσταση πεζού από τις κεντρικές λειτουργίες του τόπου του, και την θεσμοθέτηση τεσσάρων μεγάλων κέντρων, τα οποία ονόμασαν «*δευτερεύοντα κέντρα χωροταξικής υποεπενδύσεως Λεκανοπεδίου*» με το σκεπτικό της αποσυμφόρησης του κέντρου των Αθηνών και του Πειραιά. Το σκεπτικό αυτό (της αποσυμφόρησης) είχε χρησιμοποιηθεί και στον AN395/68 ο οποίος απλά μετέφερε την οικοδόμηση στην περιφέρεια ικανοποιώντας αίτημα των κατασκευαστών εκείνης της εποχής που έβλεπαν την οικοδομική δραστηριότητα στο κέντρο να φθίνει λόγω των απαράδεκτων συνθηκών διαβίωσης και υπολόγιζαν σε μια νέα οικοδομική έκρηξη και πολυκατοικιοποίηση στα προάστια, πράγμα το οποίο και έγινε.



Τροποποίηση του ΡΣΑ του 1992 (Ν.2052/1992) πηγή : ΦΕΚ 94Α /5.6.1992. Οχι μόνο το σχέδιο αλλά και η ποιότητα της δημοσίευσης στο ΦΕΚ είναι πανάθλια... Πρόκειται για σχέδιο των μεγάλων real estates ομάδων.

Τα «κέντρα» αυτά ήταν : **Μαρούσι** (περιοχή από ΟΤΕ ως την γραμμή ΗΣΑΠ), **Χαϊδάρη** (στρατόπεδο), **Μενίδι** (δημόσιες εκτάσεις στην Αμυγδαλέζα), και **Ελληνικό** (στο πρώην αεροδρόμιο) και φάνηκε από την πρώτη στιγμή πού στόχευαν. Ήταν απλά η πίεση του μεγάλου πλέον κεφαλαίου στο να βρει επενδυτικές περιοχές εκτός του πανάκριβου κέντρου -ήδη πολλά μικρής και μεσαίας κλίμακας «εμπορικά κέντρα» της δεκαετίας του '80 είχαν αναπτυχθεί

στους άξονες των ακριβών προαστίων (Λ. Κηφισίας, Λ. Ποσειδώνος κλπ) ακολουθώντας την πελατεία τους που είχε μετακινηθεί από το κέντρο στα προάστια μετά τον ΑΝ 395/1968. Η δημιουργία αυτών των μεγάλων πολυλειτουργικών κέντρων (Malls) ήταν ήδη συνήθης πρακτική του μεγάλου κεφαλαίου στις ΗΠΑ από το 1970 και στην Ευρώπη λίγο αργότερα.

Δεν είναι τυχαίο ότι τα «κέντρα» χωροθετήθηκαν σε ερημικές εν γένει περιοχές (ύπαρξη μεγάλων εκτάσεων) αλλά και ταυτόχρονα σε μεγάλους άξονες κυκλοφορίας ώστε να είναι εύκολη η πρόσβαση σ' αυτά. Ακόμη (ίσως και σημαντικότερο) χωροθετήθηκαν σε δημόσια γή, και είναι προφανής ο σκοπός : για να έχει το μεγάλο Κεφάλαιο κρατική γη την οποία μπορούσε να δεσμεύσει για 30, 50 ή 90 χρόνια με ευτελές τίμημα ενώ του ήταν επαχθές να την αγοράσει από ιδιώτες.

Στην «μετά Τρίτση» εποχή, εκδίδονται σειρά νόμων, περισσότερο ή λιγότερο σχεδιαστικοί ή διοικητικοί για όλη την Ελλάδα, όπως ο Νόμος 2508/1997 για την «βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη...και άλλες διατάξεις» όπου καθορίζονται διάφορες έννοιες όπως ΓΠΣ, ΣΧΟΑΠ, Ανοικτές Πόλεις κ.α. άλλες από τις οποίες εφαρμόζονται με μερική εφαρμογή όπως το ΓΠΣ, ενώ άλλες έμειναν στα χαρτιά όπως τα περί ανοικτών κ.α. πόλεων, περί ευρύτερου χώρου στις πόλεις κ.α.

[Συνεχίζεται]