

## ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

### Άνω Πόλη: 33 χρόνια μετά. Προβλήματα και λύσεις

Αντιμέτωπη με τον κίνδυνο να **απολέσει οριστικά τον παραδοσιακό χαρακτήρα της βρίσκεται η Άνω Πόλη**. Τις τελευταίες δύο δεκαετίες συντελείται ένας **ριζικός μετασχηματισμός** στην περιοχή, ο οποίος μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στον χαρακτήρα και τη ταυτότητα της. Στα 33 χρόνια που έχουν μεσολαβήσει από τον χαρακτηρισμό της Άνω Πόλης σε παραδοσιακό οικισμό, έχουν γίνει αρκετά. Ωστόσο, **πρέπει να γίνουν ακόμη πολλά περισσότερα**. Ορισμένες φορές αυτό δεν είναι εύκολο καθώς η γραφειοκρατία ορθώνει πολλά εμπόδια. **Το ΤΕΕ/ΤΚΜ ανέλαβε τη πρωτοβουλία και διοργάνωσε ημερίδα για την Άνω Πόλη, κατά τη διάρκεια των εργασιών της οποίας έγινε καταγραφή των προβλημάτων και κατατέθηκαν συγκεκριμένες προτάσεις για την επίλυσή τους.**

Στον χαιρετισμό του ο **πρόεδρος του ΤΕΕ/ΤΚΜ Τάσος Κονακλίδης** είπε ότι η **ανάδειξη του οικισμού είναι ένα ζήτημα πολύπλευρο και πολύπλοκο**. Δεν θα πρέπει να επισκιάζουν τα Τείχη, την Ακρόπολη, το Επταπύργιο, τη Μονή Βλατάδων και όλα τα άλλα μνημεία. *«Οι δράσεις για τη διατήρηση των πυρήνων και των μονάδων μνημειακού ενδιαφέροντος δεν πρέπει να οδηγήσουν σε ασφυξία και εξάλειψη τις παραδοσιακές βιοτεχνίες, την οικοτεχνία, τα εργαστήρια. Τα νέα κτίρια χρειάζεται να συνομιλήσουν με τα παλαιά. Να μην αποθαρρυνθεί η επενδυτική πρωτοβουλία, να μεγεθυνθεί και να εισπραχθεί η προστιθέμενη αξία. Να ενθαρρυνθεί η ιδιαιτερότητα έναντι της μονοτυπίας που έχουμε συνηθίσει να νοούμε ως διατήρηση. Να εξασφαλιστούν τα αναγκαία: δίκτυα, υποδομές, ελεύθεροι χώροι, χωρίς όμως να αλλοιωθεί η φυσιογνωμία»*, κατέληξε.

Ο αντιδήμαρχος **Αστικού Σχεδιασμού, Πολεοδομίας και Δικτύων Ανδρέας Κουράκης** χαρακτήρισε πολύτιμη την πρωτοβουλία του ΤΕΕ/ΤΚΜ να διοργανώσει ειδική εκδήλωση για την Άνω Πόλη. Όπως είπε τα **προβλήματα που υπάρχουν για την ανάδειξη της περιοχής είναι πολλά και υπογράμμισε ότι πολλές φορές η γραφειοκρατία θέτει ανυπέρβλητα εμπόδια**.

Από την πλευρά του ο **αντιπεριφερειάρχης Θεσσαλονίκης Απόστολος Τζιτζικώστας** αναφέρθηκε στη σπουδαία δουλειά του ΤΕΕ/ΤΚΜ που αναδεικνύει θέματα τα οποία –κακώς– δεν βρίσκονται στη καθημερινή ατζέντα της πόλης. *«Μετά από 33 χρόνια από τον χαρακτηρισμό της Άνω Πόλης ως παραδοσιακού οικισμού, η περιοχή εξακολουθεί να βρίσκεται σε προβληματική κατάσταση. Η αντιπεριφέρεια είναι έτοιμη να συμβάλει με όλες τις δυνάμεις της για την ανάδειξη της»*, κατέληξε.

Υπέρ μιας πιο ενεργής πολιτικής διατήρησης των πολιτιστικών πόρων, ώστε να περιέλθουν αλώβητοι στις επόμενες γενιές τάχθηκε ο **τέως διευθυντής της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωροταξίας Κεντρικής Μακεδονίας Κώστας Χριστιανόπουλος**. Στην εισήγησή του με θέμα τη προστασία και τη ανάδειξη των παραδοσιακών οικισμών και του πολιτιστικού περιβάλλοντος στο πλαίσιο του χωροταξικού σχεδιασμού τόνισε ότι **πολλές ανθρώπινες δραστηριότητες όπως ο τουρισμός και η ανεξέλεγκτη δόμηση είναι υπεύθυνες για τις σοβαρές αλλοιώσεις και καταστροφές στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς**.

Στις καινοτόμες δράσεις του **Γραφείου Άνω Πόλης της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Κεντρικής Μακεδονίας** και το έργο που έχει συντελεστεί για την ανάδειξη της ιστορικής φυσιογνωμίας

του παραδοσιακού οικισμού από το 1978 έως σήμερα, αναφέρθηκε ο υπεύθυνος του Γραφείου **Μίλτος Μαυρομάτης**. Μεταξύ άλλων έγινε αναφορά για το νέο νομοθετικό πλαίσιο, τις μελέτες των τριών αρχαιολογικών περιπάτων που είχε εκπονήσει το Γραφείο και τη κατασκευή τους από τη ΔΕΠΟΣ Θεσσαλονίκης, την ανοικοδόμηση περίπου 2.000 νέων κτιρίων σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα, τις παρεμβάσεις - αποκαταστάσεις διατηρητέων κτιρίων από τον ΟΠΠΕΘ' 97 και την ενθάρρυνση της ιδιωτικής πρωτοβουλίας για την αποκατάσταση - επανάχρηση των διατηρητέων (εγκαταλελειμμένων) κατοικιών.

Παραδείγματα εφαρμογής διαχείρισης, διάσωσης και προστασίας του αρχιτεκτονικού πλούτου, που αφορούν μεμονωμένα ακίνητα, αρχιτεκτονικά σύνολα, οικισμούς, παραδοσιακά τμήματα πόλεων και φυσικούς σχηματισμούς, παρουσίασαν οι κυρίες **Μαρία Μαργαρίτα Βυζαντιάδου και Δήμητρα Τσιγκάνου, στελέχη της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Υποδομών της Γενικής Γραμματείας Μακεδονίας Θράκης**. Οι εισηγήτριες πρότειναν τη συνεργασία με αρμόδιους φορείς της πόλης της Θεσσαλονίκης, προκειμένου να **συσταθεί ομάδα ειδικής μελέτης για τον χαρακτηρισμό όλων των αξιόλογων κτηρίων** που έχουν προταθεί για διατήρηση από το 1986, να καθοριστεί ο βαθμός διατήρησής τους και οι ειδικοί όροι δόμησής τους, έτσι ώστε να αποφευχθεί, προτού να είναι πολύ αργά, η σταδιακή αλλοίωση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της πόλης.

Η **διευθύντρια της Εφορίας Νεωτέρων Μνημείων του υπουργείου Πολιτισμού, Κορνηλία Τρακοσοπούλου Τζήμου**, υπενθύμισε την πρόταση να **μειωθεί ο συντελεστής του ΦΠΑ που επιβαρύνει τις εργασίες επισκευής των διατηρητέων κτιρίων**. Ανάλογο μέτρο έχει ήδη εφαρμοστεί σε Βέλγιο, Αγγλία, Ολλανδία, Πορτογαλία και Ισπανία με θετικά αποτελέσματα. Επίσης, σε Αγγλία, Γαλλία, Βέλγιο και Ιταλία έχουν καταργηθεί ή μειωθεί σημαντικά οι φόροι που επιβάλλονται σε διατηρητέα κτίρια ως ακίνητη περιουσία καθώς και στα εισοδήματα που προέρχονται από τη χρήση τους.

Στο έργο της **Διεύθυνσης Μελετών Αρχιτεκτονικών Έργων του δήμου Θεσσαλονίκης στη περιοχή της Άνω Πόλης αναφέρθηκαν οι κυρίες Σοφία Παρθενοπούλου και Αλεξάνδρα Μποζίνη**. Τα δύο στελέχη της Διεύθυνσης υπογράμμισαν ότι βασική επιδίωξη όλων των μελετών ήταν η προστασία και ανάδειξη των μνημείων με ταυτόχρονη ανάπτυξη του περιβάλλοντος χώρου μέσω διαμορφώσεων πρασίνου με ταυτόχρονη απόδοση των κοινόχρηστων ελεύθερων χώρων στους πολίτες, επισκέπτες και κατοίκους, μέσω νέων χρήσεων αναψυχής και πολιτισμού και η ενσωμάτωση των χώρων αυτών στην καθημερινότητα της πόλης.

**Στη ταξινόμηση και βαθμολόγηση της εικόνας βλάβης των ξυλόπηκτων διατηρητέων της Άνω Πόλης προχώρησε ο πιλοτικός μηχανικός της πολεοδομίας Θεσσαλονίκης, Αθανάσιος Τζιώγας**. Η εργασία του έγινε σε συνάρτηση με το ποσοστό των «ανεπιτυχών» επεμβάσεων και/ή προσθηκών και/ή αλλοιώσεων, οι οποίες καταπόνησαν το δομητικό σύστημα του αρχικού φέροντα οργανισμού, διαμορφώνοντας σε τρεις κατηγορίες το χωρικό δομοστατικό σύστημα των κτηρίων αυτών σε οριζόντιες σεισμικές δράσεις.

Η **μη εμφάνιση εκτεταμένων δομικών καταστροφών στα παλιά κτίρια της Άνω Πόλης στο σεισμό του 1978, όπως αντίθετα έγινε στα κτίρια της L' Aquila στο σεισμό του 2009, οφείλεται σε ένα μεγάλο βαθμό στη χαμηλόροφη μορφολογία των παλαιών δομημάτων της Άνω Πόλης που περιλάμβαναν σχετικά ελαφριά δομικά στοιχεία (τσατμάς) ή δομικά στοιχεία με ξυλοδεσιές**. Στην εισήγηση του με θέμα "σεισμική συμπεριφορά παλαιών δομημάτων σε ιστορικά κτίρια - η περίπτωση του σεισμού της L' Aquila", ο καθηγητής του ΑΠΘ Γεώργιος Μάνος ξεκαθάρισε ότι η διεθνής εμπειρία υποδεικνύει ότι ένας αριθμός παλαιών δομημάτων, μεγάλος ή μικρός κατά περίπτωση, που βρίσκονται σε ιστορικά κέντρα, παρουσιάζουν αυξημένη τρωτότητα έναντι ισχυρών σεισμικών διεγέρσεων.

Τα προβλήματα των μελετών και κυρίως των κατασκευών, της μεθοδολογίας δηλαδή της κατασκευαστικής πρακτικής, κατά την εφαρμογή της αποκατάστασης των πετρόκτιστων και ξυλόπηκτων στοιχείων των διατηρητέων κτιρίων της Άνω Πόλης παρουσίασαν ο **καθηγητής του ΑΠΘ Μιχαήλ Νομικός και οι αρχιτεκτόνισσες Μαρία Δούση και Ολυμπία Χατζοπούλου**. Σύμφωνα με τους εισηγητές, τα τελευταία τριάντα χρόνια στην Άνω πόλη της Θεσσαλονίκης πραγματοποιείται μια **εξαιρετικά ενδιαφέρουσα εξέλιξη ενός ιστορικού συνόλου, ίσως του μεγαλύτερου στο βορειοελλαδικό χώρο**. Εκατοντάδες διατηρούμενα

«ιστορικά» κτίρια καταγράφηκαν κατά τη δεκαετία του 1980 και μελετήθηκαν διεξοδικά, πολεοδομικά, αρχιτεκτονικά και κατασκευαστικά. Αποτυπώθηκαν και αναλύθηκαν τα τυπολογικά και μορφολογικά τους χαρακτηριστικά καθώς και η χρωματική τους οργάνωση. Στα προβλήματα που έχει δημιουργήσει η **απουσία Προεδρικού Διατάγματος για τους όρους δόμησης στον οικισμό Επταπυργίου αναφέρθηκε ο προϊστάμενος του Τμήματος Τεχνικών Έργων της 9<sup>ης</sup> Εφορίας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Βασίλης Κονιόρδος**. Χαρακτήρισε την Άνω Πόλη «ερειπιώνα παλιών και εγκαταλειμμένων παλιών και εγκαταλειμμένων κατοικιών, χώρο συγκέντρωσης αχρηστευθέντων υλικών, χώρο άναρχης στάθμευσης αυτοκινήτων και εν γένει περιοχή χωρίς διαμορφωμένους και φροντισμένους κοινόχρηστους χώρους».

**Οι διεθνείς συμβάσεις και πρακτικές θα πρέπει να λαμβάνονται σοβαρά υπόψη** στα προβλήματα διάσωσης της ιστορικής κληρονομιάς της πόλης και ως εκ τούτου δεν μπορεί να αποτελούν ατεκμηρίωτα αντικείμενο διαχείρισης ενός μόνο φορέα ή ορισμένων ατόμων, αλλά ευρύτερα της επιστημονικής κοινότητας, υπογράμμισε **ο γραμματέας του Συλλόγου Κατοίκων της περιοχής, Οδυσσέας Παπαϊωάννου**.

Στο θεσμοθετημένο ρόλο του Οργανισμού Ρυθμιστικού Θεσσαλονίκης στα ζητήματα προστασίας και ανάδειξης ιστορικών και παραδοσιακών τόπων καθώς και τη συνολική αναβάθμιση της φυσιογνωμίας της πόλης αναφέρθηκαν τα στελέχη του **Οργανισμού, Μαρία Λιλιμπάκη και Γιάννης Τόσκας**. Κατά τη διάρκεια της εισήγησής τους κατέγραψαν τις νέες προβλέψεις που προκύπτουν από το προς επικαιροποίηση Ρυθμιστικό σχέδιο για αντίστοιχα θέματα και παρουσίασαν το ολοκληρωμένο από ετών ερευνητικό πρόγραμμα για τη Ζώνη πρασίνου – προστασίας των τειχών. Επίσης, **διατύπωσαν προτάσεις για την αντιμετώπιση και την άμβλυση των προβλημάτων που σχετίζονται με τη διαβίωση σε ένα παραδοσιακό ιστό** όπως αυτόν της Άνω Πόλης αλλά και για την ένταξη ενός παραδοσιακού αστικού συνόλου στο Πολεοδομικό συγκρότημα Θεσσαλονίκης.

Στην **συμβολή του ΟΑΣΘ στην αναβάθμιση της προσβασιμότητας της Άνω Πόλης αναφέρθηκε ο αναπλ.Διευθυντής Κίνησης του Οργανισμού, Γιώργος Σπανός**, παρουσιάζοντας τα μέχρι σήμερα αποτελέσματα από τη λειτουργία της γραμμής Νο 22 (Άνω Πόλη). Το δρομολόγιο εκτελείται καθημερινά από τρία λεωφορεία των εννέα θέσεων, ενώ τα Σαββατοκύριακα από δύο αντίστοιχα λεωφορεία. Καθημερινά πραγματοποιούνται 48 δρομολόγια, το μήκος υπολογίζεται σε περίπου πέντε χιλιόμετρα. Υπάρχουν 35 στάσεις και ο μέσος όρος διέλευσης των λεωφορείων είναι τα 20 λεπτά της ώρας. **Η γραμμή 22 έχει πληρότητα 28% ή 2,5 επιβάτες ανά δρομολόγιο ή 43.000 επιβάτες ετησίως**.

Μία **κριτική αποτίμηση της πολεοδομικής «αντίληψης», δηλαδή του τρόπου αντιμετώπισης της προστασίας του οικισμού όπως έχει διαμορφωθεί διαχρονικά, παρουσίασαν οι αρχιτέκτονες Πάνος Σταθακόπουλος και Πάνος Άσημος**. Εξέτασαν τις ρυθμίσεις που έχουν υλοποιηθεί σε θεσμικό επίπεδο για την Άνω Πόλη, αξιολόγησαν σε επίπεδο αναπτυξιακών παρεμβάσεων και υλοποίησης έργων τις θετικές και τις αρνητικές πτυχές του ζητήματος, εντόπισαν σχετικές παραλείψεις και καθυστερήσεις, κατέγραψαν και ιεράρχησαν τα υφιστάμενα προβλήματα.

**Τα διάφορα μέτρα που εφαρμόστηκαν από το κράτος και τις υπηρεσίες του στην Άνω Πόλη ήταν κατά κοινή ομολογία πολύ λίγο αποτελεσματικά**. Κύριο αίτιο της μειωμένης αποτελεσματικότητας των μέτρων είναι ότι αυτά προτάθηκαν και προτείνονται από πολλούς φορείς αρμοδιοτήτων, οι οποίοι είναι μεταξύ τους ασυντόνιστοι και λείπει το ουσιαστικό εκείνο Όργανο εφαρμογής, μία παθολογία που χαρακτηρίζει διαχρονικά την ελληνική πραγματικότητα. Τα παραπάνω τόνισαν **οι αρχιτεκτόνισσες Αντιγόνη Μάντσιου, Μαρία Περιβέντα και Παναγιώτα Χαλιάζη**, στην εισήγησή τους με θέμα "Παραδοσιακός οικισμός Άνω Πόλης Θεσσαλονίκης - προτάσεις αναβάθμισης" που βασίστηκε **στα πορίσματα της έρευνας ομάδας εργασίας η οποία συστάθηκε το 2009 από το ΤΕΕ/ΤΚΜ**.

**Η Άνω Πόλη αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα σταδιακής διαχρονικά αλλοίωσης**, σε διαφορετικά επίπεδα, ενός παραδοσιακού πυρήνα ενταγμένου σε ένα αστικό κέντρο που διαρκώς επεκτείνεται με εμφανή την παράλληλη προσπάθεια διατήρησης κατά το δυνατό των παραδοσιακών χαρακτηριστικών του οικισμού, της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και του οργανικού πολεοδομικού ιστού, τόνισε **ο καθηγητής του ΑΠΘ Άγις Αναστασιάδης**.

**Οι νέοι όροι και κανονισμοί δόμησης στην Άνω Πόλη από το 1978 δεν είχαν στόχο την προστασία του ιστορικού συνόλου αλλά η ανοικοδόμηση της περιοχής, εκτίμησε στην εισήγησή του ο καθηγητής του ΑΠΘ Νίκος Καλογήρου, ο οποίος προχώρησε σε μία συνοπτική ανάγνωση των ιδιαίτερων πολεοδομικών και αρχιτεκτονικών χαρακτηριστικών της περιοχής. Επεσήμανε ότι είναι ένας μοναδικός ιστορικός τόπος με ιδιαίτερο ανάγλυφο του εδάφους, όπου οι διαφαινόμενες τάσεις αλλοίωσης, από την ανεπαρκή πολιτική προστασίας των διατηρητέων και προσφυγικών κτισμάτων, την έλλειψη ουσιαστικού ελέγχου στη δόμηση «νεοπαραδοσιακών» κτισμάτων, στις χρήσεις γης και στην εγκατάσταση λειτουργιών αναψυχής, δημιουργούν καταστάσεις υποβάθμισης.**

**"Ο τύπος και η μορφή ως παράμετροι αναζήτησης νέας αρχιτεκτονικής στην Άνω Πόλη, μέσα από την εκπαιδευτική διαδικασία", ήταν ο τίτλος της εισήγησης του καθηγητή του ΑΠΘ Μιχαήλ Νομικού. Αναφέρθηκε στις αιτίες για τη δημιουργία ενός μαθήματος με τίτλο «τόπος, τύπος και μορφή, κατοικία σε ιστορικό περιβάλλον» και την ένταξη του στο πρόγραμμα σπουδών του Τμήματος Αρχιτεκτόνων στο ΑΠΘ και ειδικά στο έκτο εξάμηνο.**

**Αναφορά στις κρήνες, στα ανοίγματα των κάστρων και σε άλλα ιστορικά στοιχεία της Άνω Πόλης, κατά κύριο λόγο μικρής κλίμακας, έκανε στην εισήγησή του ο αρχιτέκτονας και τέως πρόεδρος Β' ΕΠΑΕ – ΔΙΠΕΧΩΣ Γιώργος Τσαουσάκης, ο οποίος κατέθεσε πρόταση ανάθεσης μελετών ανάδειξης των παραπάνω στοιχείων αποκλειστικά σε νέους αρχιτέκτονες με κύριο χειριστή της διαδικασίας τον Δήμο Θεσσαλονίκης.**

**Στις αστοχίες που υπήρξαν από την αρχή της εφαρμογής του Διατάγματος, ή σε παραλείψεις που διαπιστώθηκαν στη συνέχεια, όπως η αύξηση της πυκνότητας και του ύψους δόμησης, η απαλλαγή των νέων οικοδομών από την υποχρέωση δημιουργίας χώρων στάθμευσης, η ανυπαρξία μηχανισμού ελέγχου των κατασκευών κατά φάσεις, καθώς επίσης και η ολιγομελής στελέχωση του γραφείου Άνω Πόλης σε σχέση με τον όγκο της δουλειάς που κλήθηκε να αντιμετωπίσει, αναφέρθηκε ο αρχιτέκτονας Δημήτρης Εφραιμίδης.**

**Όμηρο ενός συστήματος νομοθεσίας, χαρακτήρισε τον ελεύθερο επαγγελματία αρχιτέκτονα και μηχανικό, ο λέκτορας του πανεπιστημίου Xian Jiaotong Θεόδωρος Δούνας. «Το συγκεκριμένο σύστημα μπορεί να άλλαξε ριζικά την πορεία της Άνω Πόλης προς το καλύτερο το 1979 αλλά την ίδια στιγμή παγίδεψε τους αρχιτέκτονες σε ένα παιχνίδι πεπαλαιωμένο και στριφνό», είπε..**

Από το Γραφείο Τύπου του ΤΕΕ/ΤΚΜ

Τα Δελτία Τύπου του ΤΕΕ/ΤΚΜ καταχωρούνται στην ιστοσελίδα του Τμήματος, [www.tkm.tee.gr](http://www.tkm.tee.gr), στο link , Οργάνωση Υπηρεσιών/Γραφείο Τύπου