

# Διατηρητέα κτίρια σε κρίση και σε αναζήτηση δεύτερης ζωής

Ελλάδα | Αλέξανδρος Αλεξιάδης | 07.10.2025 | 08:00



Διατηρητέο κτίριο στη Θεσσαλονίκη / Μακεδονικά Νέα

Ένα εξαιρετικά σημαντικό κτιριακό απόθεμα της χώρας που αφορά στα διατηρητέα, κινδυνεύει με αφανισμό, καθώς η ανυπαρξία κινήτρων για τους ιδιοκτήτες και το απαγορευτικό κόστος της αποκατάστασης, οδηγούν στην πλήρη εγκατάλειψη τους. Για νέες εξελίξεις που θα βοηθήσουν στην κατεύθυνση αξιοποίησης πολλών διατηρητέων, άρα και στη διάσωση τους, κάνει λόγο ο πρόεδρος της Διοικούσας Επιτροπής του ΤΕΕ/ΤΚΜ Ηλίας Περτζινίδης, ο οποίος μιλάει στα Μακεδονικά Νέα. Τι αναφέρει για το θέμα, η πρόεδρος του Πανελληνίου Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ιστορικών Διατηρητέων Κτιρίων και Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, Εύη Μαμιδάκη.

Εκατοντάδες διατηρητέα κτίρια σε αστικά κέντρα, ειδικά στην **Αθήνα** και τη **Θεσσαλονίκη**, παραμένουν ερειπωμένα, αναξιοποίητα και συχνά επικίνδυνα για τη δημόσια ασφάλεια, χάνοντας την ιστορική και οικονομική τους αξία και υποβαθμίζοντας ολόκληρες γειτονιές.

Το απαγορευτικό κόστος των εξειδικευμένων εργασιών αποκατάστασης, το οποίο μπορεί να είναι δύο έως τρεις φορές μεγαλύτερο από μια συνήθη κατασκευή, σε συνδυασμό με τους αυστηρούς περιορισμούς και τις χρονοβόρες γραφειοκρατικές διαδικασίες των αρμόδιων

φορέων (Υπουργείο Πολιτισμού και Υπουργείο Περιβάλλοντος), οδηγεί συχνά στην εγκατάλειψη αυτών των αρχιτεκτονικών αριστουργημάτων, τα οποία χρόνο με τον χρόνο, υποβαθμίζονται όλο και πιο πολύ, με κάποια από αυτά να καταλήγουν ερείπια.

Αντίθετα με όσα συμβαίνουν σε πολλές Ευρωπαϊκές χώρες, στην **Ελλάδα** τα τελευταία πολλά χρόνια δεν υπήρξε καμία στρατηγική που να περιλαμβάνει κάποια κίνητρα για την αποκατάσταση τους ή κάποια βελτίωση στο γραφειοκρατικό καθεστώς που θέτει πολλά εμπόδια τα οποία αποτελούν τροχοπέδη για επενδύσεις στα διατηρητέα.

Το πρόβλημα με τα ακίνητα αυτά, έθεσε μεταξύ άλλων, κατά την πρόσφατη συνάντηση του με την **υπουργό Πολιτισμού Λίνα Μενδώνη, ο πρόεδρος της Διοικούσας Επιτροπής του ΤΕΕ/ΤΚΜ Ηλίας Περτζινίδης.**

Μιλώντας στα **Μακεδονικά Νέα**, ο κ. Περτζινίδης επισημαίνει ότι ζήτησε δύο πράγματα από την κ.Μενδώνη, η οποία όπως είπε, ανταποκρίθηκε θετικά και συμφώνησε και στα δύο. *«Καταρχήν να ακολουθούμε το **ΦΕΚ χαρακτηρισμού του κάθε κτηρίου**, γιατί υπάρχουν πολλά κτήρια για παράδειγμα, τα οποία έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα ως προς την όψη τους. Και εκεί θα πρέπει να αφήνουν τον ιδιοκτήτη εσωτερικά να κάνει ό,τι θέλει. Από εκεί και πέρα, επιπλέον, να βοηθήσουμε τους ιδιοκτήτες αφήνοντάς τους να αλλάξουν τη χρήση του ακινήτου, δίνοντάς του μια χρήση η οποία να καθιστά την επένδυση της αποκατάστασης βιώσιμη».*

Σύμφωνα με τον πρόεδρο του ΤΕΕ/ΤΚΜ, η υπουργός είχε προωθήσει παλαιότερα αντίστοιχες εγκυκλίους στις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού, τις οποίες πλέον θα επικαιροποιήσει, διευκολύνοντας σε μεγάλο βαθμό την αξιοποίηση πολλών διατηρητέων.

*«Εμείς οι **μηχανικοί** αυτό που ζητάμε, είναι τη βοήθεια του Υπουργείου Πολιτισμού ώστε να μπορέσουμε να **διασώσουμε αυτά τα κτήρια**. Το βασικό και πρώτο μας μέλημα τώρα είναι αυτό, να διασωθούν. Εδώ και έναν χρόνο είχαμε δηλώσει σε συνέδριο που είχε κάνει το Υπουργείο Πολιτισμού ότι πρέπει πλέον το Υπουργείο να γυρίσει το βλέμμα του και προς τις μικρές επενδύσεις που έχουν σχέση με τον πολιτισμό, που είναι τα διατηρητέα. Το βασικό είναι ότι το Υπουργείο είναι θετικό προς αυτές τις κατευθύνσεις. Η ίδια η κ.Μενδώνη είναι θετική. Σε όλα τα μεγάλα έργα έχει βοηθήσει»* ανέφερε.

Ο κ. Περτζινίδης σημείωσε πως το θέμα των οικονομικών κινήτρων για την αποκατάσταση των διατηρητέων, άπτεται του υπουργείου Οικονομικών, ωστόσο μέχρι σήμερα **δεν υπάρχουν κίνητρα.**

## **Εύη Μαμιδάκη: Να τρέξει επιτέλους το «Διατηρώ Ιδιωτικού Τομέα»**

Σύμφωνα με τη δικηγόρο και πρόεδρο του **Πανελληνίου Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ιστορικών Διατηρητέων Κτιρίων και Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, Εύη Μαμιδάκη**, στη χώρα μας σήμερα υπάρχουν συνολικά περί τα **250.000 κτήρια** που είναι διατηρητέα. Μόνο στην Αθήνα υπάρχουν περί τα **3.000 ακίνητα** που είναι χαρακτηρισμένα και ανήκουν σε ιδιώτες.

Μιλώντας στα **Μακεδονικά Νέα**, η κ. Μαμιδάκη εξηγεί ότι οι περισσότεροι ιδιοκτήτες διατηρητέων αναμένουν εδώ και πολλά χρόνια κάποιο πρόγραμμα επιδότησης για αποκατάσταση, όπως το «**Διατηρώ Ιδιωτικού Τομέα**», το οποίο είχε βγει σε διαβούλευση τον περασμένο Ιανουάριο, αλλά για άγνωστο λόγο, πιθανότατα γιατί «κόλλησε» στο υπουργείο Οικονομικών, δεν εφαρμόστηκε μέχρι σήμερα.

Το χρηματοδοτικό πρόγραμμα του υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, έχει ενταχθεί στο **ΕΣΠΑ 2021-2027** και προβλέπει **50% επιδότηση**, για όσα κτίρια είναι χαρακτηρισμένα διατηρητέα και έχουν μελέτη για αποκατάσταση.

*«Ως σύλλογος προσπαθούμε να πιέσουμε την κυβέρνηση να τρέξει το πρόγραμμα «Διατηρώ Ιδιωτικού Τομέα» το οποίο θα είναι το πρώτο εδώ και πάνω από μια τριακονταετία, από τότε που άρχισαν να χαρακτηρίζονται τα κτήρια ως διατηρητέα. Όλοι οι ιδιοκτήτες το περιμένουν πώς και πώς. Είχε βγει σε διαβούλευση τον Ιανουάριο και από τότε το πρόγραμμα "πάγωσε". Ας δοθούν έστω λίγα χρήματα στην αρχή να απορροφηθούν για να φανεί ότι το πρόγραμμα μπορεί να δουλέψει»* σημειώνει η κ. Μαμιδάκη.

Σύμφωνα με την ίδια, τα κονδύλια που προβλέπει το «Διατηρώ Ιδιωτικού Τομέα» είναι λίγα, καθώς αρχικά προβλεπόταν περί τα 250 εκ. ευρώ, στη συνέχεια 130 και πλέον μόνο 20 εκ. ευρώ, παρόλα αυτά όπως τονίζει, το πρόγραμμα πρέπει να ξεκινήσει.

Η κ. Μαμιδάκη αναφέρει πως το κράτος επιβάλλει πάρα πολύ **αυστηρές υποχρεώσεις στους ιδιώτες ιδιοκτήτες**, γεγονός που το χαρακτηρίζει λογικό, καθώς πρόκειται για σημαντικά κτήρια, ωστόσο όπως λέει, σε όλες τις άλλες χώρες βοηθάει στη διατήρησή τους και δίνει φορολογικά κίνητρα. *«Εδώ αντί για κίνητρα, έχουμε αντικίνητρα. Δυστυχώς ακόμα και αν κάποιος κάνει την αποκατάσταση μόνος του, θα δεχτεί επιπλέον **ΕΝΦΙΑ**, γιατί η εφορία το θεωρεί ως νεόδμητο και σε φορολογεί περισσότερο. Σαν να τιμωρούν όσους τα ανακαινίζουν»* λέει χαρακτηριστικά.

Καταλήγοντας, επισημαίνει πως η χώρα μας έχει κυρώσει τη Σύμβαση για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης, γνωστή και ως Σύμβαση της Γρανάδας του 1985, η οποία προβλέπει μεταξύ άλλων πως κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται:

1. να προβλέψει, σε σχέση με τις εθνικές, περιφερειακές και τοπικές αρμοδιότητες και στα πλαίσια των διαθέσιμων πιστώσεων, μια οικονομική υποστήριξη των δημόσιων υπηρεσιών για τις εργασίες συντήρησης και αναστήλωσης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, που βρίσκεται στην περιοχή του
2. να καταφύγει, εν ανάγκη, σε φορολογικά μέτρα ευνοϊκά για τη διατήρηση αυτής της κληρονομιάς
3. να ενθαρρύνει την ιδιωτική πρωτοβουλία για τη συντήρηση και αναστήλωση αυτής της κληρονομιάς.

[Αλέξανδρος Αλεξιάδης](#)