



Πολιτιστικό κέντρο (Heydar Aliyev) στο Μπακού, έργο Ζόχα Χαντίντ. Το Μουσείο Γκούγκενχάιμ στο Μπιλμπάο, έργο Φρανκ Γκέρι, και, δεξιά, συνεδριακό κέντρο στην Ταϊπέι. Όλες οι πόλεις του κόσμου συναντιούνται στη μεγάλη αρχιτεκτονική.

Πώς το Ελληνικό μπορεί να ανυψώσει το κύρος της χώρας

Μια πρόταση για την αξιοποίηση της περιοχής, που ταυτόχρονα θα αποδώσει και θεαματικό οικονομικό όφελος

Του **ΙΩΑΝΝΗ ΒΙΚΕΛΑ***

Το **ΕΛΛΗΝΙΚΟ** μπορεί να απογειώσει την ελληνική οικονομία για μια σειρά από αυτοτονόπους λόγους.

1. Έχει ανταγωνιστεί ότι στη θέση αυτή οι κλιμακτικές συνθήκες είναι από τις καλύτερες στην Ευρώπη.
2. Δεν είναι απλώς μια εξαιρετικά μεγάλη έκταση, αλλά τεράστιο αστικό οικόπεδο, καθώς βρίσκεται μέσα στο σώμα της ιστορικής Αθήνας.
3. Καμία πρωτεύουσα του κόσμου δεν έχει στον πυρήνα της αυτή την τόσο μεγάλη έκταση.
4. Εάν υπογειοποιηθεί η παραλιακή λεωφόρος κατά μήκος του Αγίου Κοσμά, η έκταση θα είναι και παραθαλάσσια. Επίσης, καθώς βρίσκεται απέναντι από τον Υμηττό, θα υπάρχει οπτικά σε βουνό και θάλασσα.
5. Δεν υπάρχει συγκοινωνιακό μέσον που να μην το εξυπηρετεί.
6. Αυτή η τεράστια έκταση έχει έναν ιδιοκτήτη, το κράτος.
7. Η έκταση ελέγχεται από την εκτελεστική και νομοθετική εξουσία. Επομένως, η αξιοποίησή της μπορεί να επιτευχθεί με μέγιστη ταχύτητα και μέγιστο οικονομικό αποτέλεσμα.
8. Βλέπει και βρίσκεται σε απόσταση αναπνοής από το μέγιστο μνημείο, την Ακρόπολη.
9. Διαθέτει τη μαρίνα του Αγίου Κοσμά και το Γκολφ της Γλυφάδας.

Τα παραπάνω μοναδικά χαρακτηριστικά καθιστούν την έκταση του Ελληνικού τη σημαντικότερη επένδυση στην Ευρώπη. Παρόμοια ευκαιρία δεν πρόκειται να υπάρξει. Εάν η κυβέρνηση αποδεχθεί αυτή τη μοναδικότητα, επιβάλλεται να μεταχειρισθεί την έκταση αυτή με αντιστοίχα μοναδικό τρόπο. Γι' αυτό, η κυβέρνηση και ο αρμόδιος οργανισμός, το ΤΑΙΠΕΔ, πρέπει να ακυρώσουν τον διεξαχθέντα διαγωνισμό ως εξαιρετικά επίσημο για το συμφέρον και τους υψηλούς στόχους του οικοπέδου του Ελληνικού.

Επειτα από εξονυχιστική μελέτη, προτείνω τις παρακάτω ενέργειες για το ασφαλέστερο, κατά την άποψή μου, και το ταχύτερο αποτέλεσμα:

- Ο γενικός πολεοδομικός σχεδιασμός να ανατεθεί σ' έναν παγκοσμίου κύρους πολεοδόμο-αρχιτέκτονα, όπως π.χ. ο Renzo Piano, γνήσιη των ελληνικών πραγμάτων, νικητή του διεθνούς διαγωνισμού στο Δέλτα για το έργο της νέας όπερας και της νέας Εθνικής Βιβλιοθήκης, καθώς επίσης νικητή του διεθνούς διαγωνισμού για την Potsdamer Platz, που έγινε το σημαντικότερο για την Ευρώπη πολεοδομικό κέντρο, ή στον Norman Foster, νικητή του διεθνούς διαγωνισμού για την πόλη Maschar Masdar, ή τον Richard Rogers, που επιλέχθηκε έπειτα από διεθνή δια-

γωνισμό για την αναμόρφωση του κέντρου της Σαγκάης, ή -τέλος- τους Von Gergan, Marg und Partner, στους οποίους ανατέθηκε η διαμόρφωση μεγάλης έκτασης σε θαλάσσια περιοχή της Σαγκάης.

• Μετά την εκπόνηση του οραματικού πολεοδομικού σχεδίου, αυτό να διαχωριστεί, π.χ. σε 40 τομείς, όσοι είναι μεταξύ άλλων οι διασημότεροι στον κόσμο αρχιτέκτονες. Ενδεικτικά, για λόγους οικονομίας αναφέρονται 15 από τους 40 αρχιτέκτονες αυτούς: Frank Gehry, Tadao Ando, Daniel Libeskind Studio, Norman Foster, Zaha Hadid, Jean Nouvel

Τα μοναδικά χαρακτηριστικά της περιοχής καθιστούν την έκταση του Ελληνικού τη σημαντικότερη επένδυση στην Ευρώπη.

Ateliers, Coop Himmelb (I)au, Massimiliano Fuksasm Fuksas OMA/Rem Koolhaas, Asymptote, Morphosis, Richard Rogers, Toyo Ito, Herzog & de Meuron.

Όταν συνταχθούν οι 40 προμελέτες, βάσει του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, μπορούν οι δαπάνες αμοιβών τόσο για το πολεοδομικό σχέδιο όσο και για τις 40 προμελέτες κατ' αρχήν να αντιμετωπιστούν από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα, π.χ., ή άλλα διεθνή funds, που εντέλει θα μεταφερθούν στον ανάδοχο ως δική του υποχρέωση. Η μικρή αυτή πόλη θα αποτελέσει διεθνές υπόδειγμα, διότι θα κυριαρχείται από τη μεγάλη αρχιτεκτονική και την οικολογία στον μέγιστο βαθμό, με μηδενικούς ρύπους και χρήση πλεονεργείας, δηλαδή σ' ένα από τα ωραιότερα πάρκα στον κόσμο. Μετά την ολοκλήρωση της πολεοδομικής μελέτης και εν συνεχεία των 40 προμελετών, αυτές οι μελέτες θα ήταν χρήσιμο να εκτεθούν, π.χ. στο Ζάππειο. Η συγκέντρωση αυτού του μεγάλου αριθμού των διασημότερων αρχιτεκτόνων θα γίνει για πρώτη φορά στον κόσμο.

Η συνεργασία του αναδόχου με το κράτος θα πρέπει να γίνει με τη μέθοδο της αντιπροσώπου, ως η πιο συμφέρουσα λύση. Στην περίπτωση αυτή, η Πολιτεία θα βάλει την έκταση

και ο επενδυτής τα αναγκαία κεφάλαια της κατασκευής. Ο υπουργός Επικρατείας Αλ. Φλαμπουράρης δήλωσε στον Τύπο ότι η πιο συμφέρουσα λύση για το Ελληνικό είναι η αντιπροσώπη και ως εύλογο και δίκαιο ποσοστό αντιπροσώπης έκρινε ότι θα ήταν το 50%.

Όταν το κράτος γίνει κύριος περίη του μισού της νέας πόλης, ειδικός οργανισμός με τη βοήθεια ξένου συμβούλου μεγάλου κύρους θα ρευστοποιήσει μέσω μετοχών την κολοσσιαία αυτή περιουσία, αντί των ψυχίων που εδόθησαν στο κράτος από τη Lamda Development (εννιάκοσια εκατομμύρια μόνο, αντί διψήφιο αριθμό δισεκατομμυρίων). Σε ανάλογο συμπέρασμα κατέληξε και η μελέτη του Τεχνικού Επιμελητήριου της Ελλάδος.

Τα κρατικά έσοδα από το γιγαντιαίο έργο του Ελληνικού θα είναι εξαιρετικά μεγάλα. Αυτά είναι αδύνατο να εκτιμηθούν, παρά κατά το πρώτο στάδιο με την ολοκλήρωση των σχεδιαστικών οραμάτων των αρχιτεκτόνων και, ασφαλέστερα, σε δεύτερο στάδιο, με την έναρξη του έργου. Καθώς το όχημα της ανάπτυξης είναι ο τουρισμός μας, πρέπει να φαντασθεί κανείς ότι έπειτα απ' αυτό το έργο θα υπάρχει αλματώδης αύξηση και, εκτός των άλλων, νέος τύπος / νέες κατηγορίες τουριστών,

καθώς και τεράστια ρευστότητα για το κράτος.

Τέλος, το κράτος οφείλει, με την τόσο μεγάλη οικονομική ευχέρεια που θα αποκτηθεί, να δημιουργήσει, επιπλέον, στις πλέον υποβαθμισμένες περιοχές της Αθήνας μικρά πάρκα των πενήντα π.χ. στρεμμάτων, μαζί με τις απαλλοτριώσεις, γιατί ο θησαυρός αυτός δεν πρέπει να ανήκει μόνο στο Ελληνικό και τους όμορους δήμους, αλλά και στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας που ασφυκτά από έλλειψη πράσινο.

Πρέπει εδώ να αναφερθεί η εξαιρετική περίπτωση του Βίλβαο, όπου το Μουσείο Guggenheim του Frank Gehry στη σκοτεινή αυτή βιομηχανική πόλη, όπου οι λιγοστοί επισκέπτες μόλις αριθμούσαν 27.000 τον χρόνο, μετά την ανέγερση του μουσείου έφθασαν τον αριθμό περίπου των 900.000 τουριστών και σήμερα είναι 1.500.000 τον χρόνο. Αν αναλογιστεί κανείς τι προκάλεσε ένα κτίριο, θα κατανοήσει τι ανυπολόγιστα αποτελέσματα θα φέρουν τα πολλά κτίρια διασημών αρχιτεκτόνων στην έκταση του Ελληνικού. Ως κατακλιδα: το τόλμημα αυτό θα οδηγήσει στην πραγμάτωση ενός μνημείου αρχιτεκτονικής, με κτίρια γλυπτά για τον 21ο αιώνα.

* Ο κ. Ι. Βικέλας είναι αρχιτέκτονας.