

Η Αντιμετώπιση του Προβλήματος των Κενών και Εγκαταλελειμμένων Κτηρίων της Αθήνας

Μια πρόταση της διαNEOσις

Η αποχώρηση του **20%** του μόνιμου πληθυσμού από το κέντρο της Αθήνας κατά τις δύο τελευταίες δεκαετίες, καθώς και η συρρίκνωση των οικονομικών δραστηριοτήτων κατά την τελευταία οκταετία, οδήγησαν στην αυξανόμενη εγκατάλειψη κτηρίων και καταστημάτων, υποβαθμίζοντας την κοινωνική και οικονομική ζωή, καθώς και την εικόνα της πόλης. Ο **Νίκος Τριανταφυλλόπουλος**, Επίκ. Καθηγητής στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας σε άρθρο του στο dianeosis.org **προτείνει δράσεις** για την αντιμετώπιση του προβλήματος των κενών και εγκαταλελειμμένων ιδιοκτησιών και την αναβάθμιση του κέντρου της Αθήνας.

Ποια είναι η κατάσταση του κτηριακού αποθέματος του κέντρου της Αθήνας σήμερα;

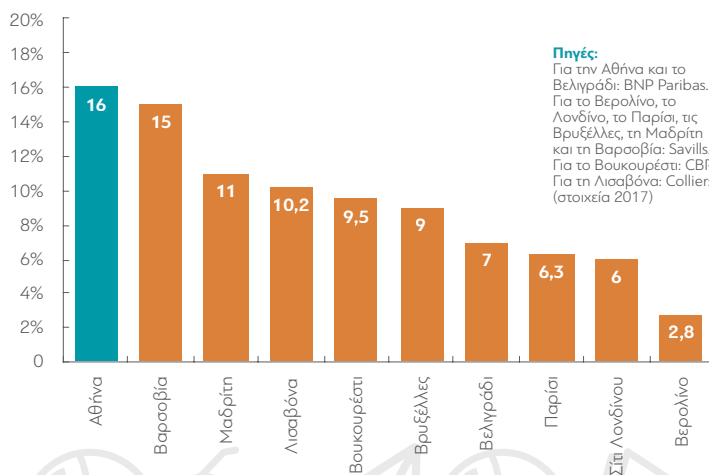
- Πάνω από το **60%** των κτηρίων του κέντρου της Αθήνας είναι κατασκευασμένα πριν από το 1960.
- Πάνω από το **85%** χρήζουν παρεμβάσεων αποκατάστασης, εκσυγχρονισμού και βελτίωσης της λειτουργικότητας και της ενεργειακής τους απόδοσης.
- Το μέσο κόστος αποκατάστασης και εκσυγχρονισμού του **70%** περίπου των κτηρίων του κέντρου της Αθήνας υπολογίστηκε σε πάνω από **400 €/τ.μ.**
- Πάνω από το **30%** του συνόλου των χώρων γραφείων παραμένουν κενά.
- Το **55%** των κτηρίων ανήκουν σε πάνω από **10** ιδιοκτήτες.

- Στα μεγάλα κτήρια, το φαινόμενο της συνιδιοκτησίας φτάνει σε ακραίες καταστάσεις: απαντώνται κτήρια επιφανείας **4.000 τ.μ.** με περισσότερους από 400 συνιδιοκτήτες.

Ποιες είναι οι συνέπειες;

- Υποβάθμιση και παρακμή του κέντρου της πόλης.
- Αίσθημα ανασφάλειας στους κατοίκους.
- Κίνδυνος περαιτέρω υποβάθμισης και αποχώρησης ακόμα περισσότερων κατοίκων και επιχειρήσεων
- Απαξίωση περιουσιών.
- Προβλήματα στην αντιμετώπιση του φαινομένου της κλιματικής αλλαγής.

Τα Ποσοστά Κενών Γραφείων Α' Κατηγορίας (prime offices) στις Ευρωπαϊκές Πρωτεύουσες



Πώς μπορεί να βελτιωθεί η κατάσταση;

Υπάρχει μια εκτενής δέσμη μέτρων και παρεμβάσεων που μπορούν να υλοποιηθούν σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα.

1. Δημιουργία θεσμικού πλαισίου που θα καθιστά δυνατές παρεμβάσεις για τον εκσυγχρονισμό και την επανάχρηση κτηρίων με καθεστώς πολυ-ιδιοκτησίας.
2. Αναθεώρηση του πολεοδομικού σχεδίου της πόλης και ενεργοποίηση του ρυθμιστικού σχεδίου που παραμένει ανενεργό από το 2014.
3. Στοχευμένες πολεοδομικές παρεμβάσεις.
4. Υλοποίηση έργων αναβάθμισης του δημόσιου χώρου.
5. Σχέδιο αστικής αναγέννησης για την προσέλκυση του δημιουργικού πληθυσμού και για επιχειρήσεις.
6. Χρηματοδότηση σχημάτων ΣΔΙΤ από ευρωπαϊκά κεφάλαια και άλλες πηγές, και ενεργοποίηση του ιδιωτικού τομέα για τον εκσυγχρονισμό και την επανάχρηση κτηρίων.

Έχει εκτιμηθεί διεθνώς ότι για κάθε **€1** που δαπανά το κράτος για δράσεις αστικής αναγέννησης μεσο-μακροπρόθεσμα εισπράττει έως και **€6**.