



Εμπορικό τρίγωνο Αθήνας

Καρποφορεί η συμβολή
του Σπουδαστηρίου Πολεοδομικών Ερευνών ΕΜΠ.

του Αθαν. Ι. Αραβαντινού

Όταν το 1989 στο Σπουδαστήριο Πολεοδομικών Ερευνών του ΕΜΠ άρχισε η έρευνα «πilotos» για το σχεδιασμό πολεοδομικής αναβάθμισης του Εμπορικού Τριγώνου (Ε.Τ.), η ερευνητική ομάδα δεν έτρεφε αυταπάτες ως προς την εφικτότητα των προτάσεων. Πικρή είναι η εμπειρία για τις δυσκολίες εφαρμογής Σχεδίων στην Ελλάδα και κυρίως, για την έλλειψη βούλησης από τους φορείς της εξουσίας αλλά και από ομάδες πίεσης.

Παρ' όλα αυτά, υπήρξε από μέρους των μελών της ομάδας και αισιοδοξία και ενθουσιασμός. Ακόμα και για καθαρά ερευνητικούς και

εκπαιδευτικούς λόγους έπρεπε να δεχθούμε την πρόκληση.

Έτσι, σήμερα έχουμε στα χέρια μας το από 13/7/1994 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 704 Δ), «Καθορισμός ειδικών χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης στην περιοχή του Εμπορικού Τριγώνου του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών». Ένα μέρος των προσπαθειών μας καρποφόρησε. Όμως και για τις υπόλοιπες προσπάθειες έχουν γίνει κάποια σημαντικά βήματα.

Αλλά ας πάρουμε το θέμα απ' την αρχή, μια που από τις στήλες του «Πυρφόρου» δεν έχει προηγηθεί άλλη ενημέρωση.

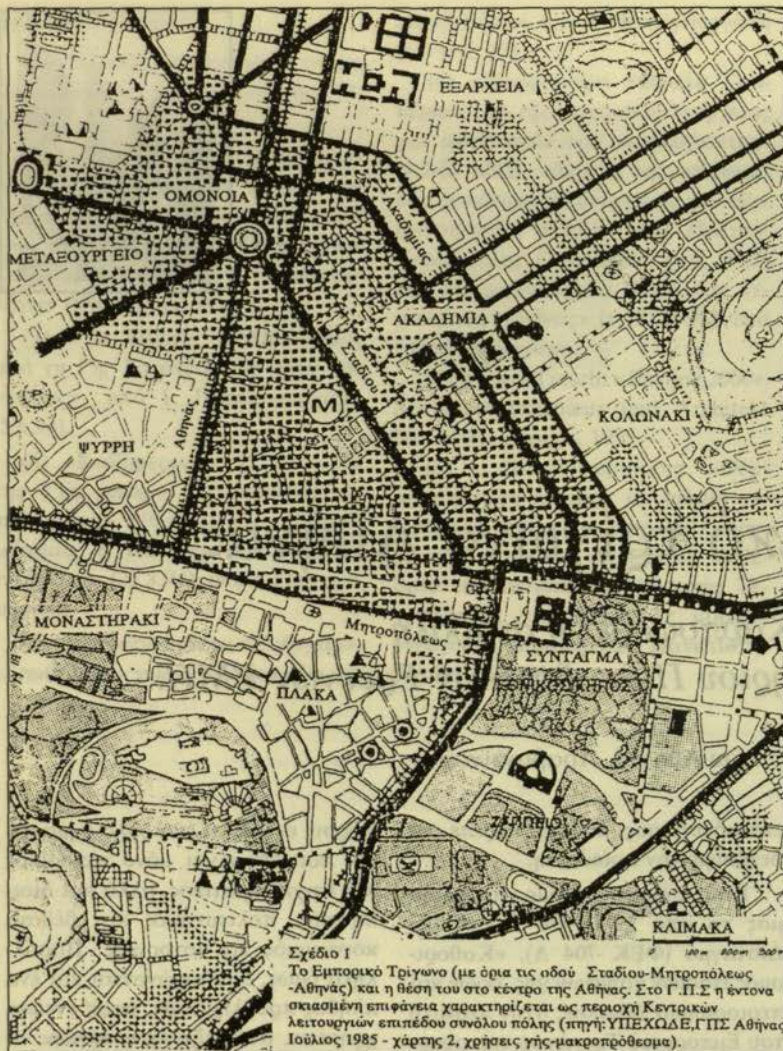
Το Εμπορικό Τρίγωνο (Ε.Τ.) με τις τρεις χαρακτηριστικές του «κορυφές» (δηλαδή τις πλατείες Ομόνοιας, Συντάγματος και Μοναστηρακίου, έχει έκταση περίπου 40 εκτάρια (400 στρέμματα) και φυσικά κατέχει δεσπόζουσα θέση στο κέντρο της Αθήνας (Σχ.1).

Η απογραφή και αξιολόγηση της σημερινής κατάστασης αλλά και της διαχρονικής πορείας αυτού του

χώρου, εντοπίζει ένα ρόλο σημαντικό, που δεν είναι μόνο εμπορικός και επιχειρηματικός, αλλά και διοικητικός, πολιτιστικός και βέβαια κοινωνικός και ιστορικός. Παράλληλα όμως, διαπιστώνονται και ένα πλήθος προβλημάτων, όπως ένταση χρήσεων, ανάμειξη λειτουργιών, ακόμα και *ωχλοσών*, κυκλοφοριακό, ρύπανση, αλλά και αλλοίωση ταυτότητας, κίνδυνοι από φυσικές καταστροφές κ.λπ. Έτσι, και παρά τη κεντρικότητα της θέσης του, το Ε.Τ. άρχισε να εμφανίζει στοιχεία εγκατάλειψης και μαρασμού. Η απομάκρυνση μάλιστα της κατοικίας επέτεινε την εικόνα της εγκατάλειψης, ιδίως τις βραδυνές ώρες.

Το 1989 ο Δήμος Αθηναίων αποτάνθηκε στο Σπουδαστήριο Πολεοδομικών Ερευνών για τη σύνταξη μιας πρότυπης εργασίας για την πολεοδομική αναβάθμιση του Ε.Τ. Δόθηκαν οι σχετικές εγκρίσεις από τα αρμόδια όργανα του ΕΜΠ και η έρευνα με επιστημονικό υπεύθυνο τον υπογράφοιτα ξεκίνησε. Τα λοιπά μέλη της ερευνητικής ομάδας

Ο Αθαν. Αραβαντινός είναι καθηγητής ΕΜΠ στο Τμήμα Αρχιτεκτόνων - Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας ΕΜΠ και διέτελεσε και Διευθυντής στο Σπουδαστήριο Πολεοδομικών Ερευνών μέχρι τον Μάιο του 1994, οπότε τη Διεύθυνση ανέλαβε ο Καθηγητής Γ. Σαρηγιάννης.



Σχέδιο 1
Το Εμπορικό Τρίγωνο (με όρια τις οδούς Σταδίου-Μητροπόλεως -Αθηνάς) και η θέση του στο κέντρο της Αθήνας. Στο Γ.Π.Σ η έντονα σκιασμένη επιφάνεια χαρακτηρίζεται ως περιοχή Κεντρικών λειτουργικών επιπέδου συνόλου πόλης (πηγή: ΥΠΕΧΩΔΕ, Γ.Π.Σ Αθήνας Ιούλιος 1985 - χάρτης 2, χρήσεις γης-μακροπρόθεσμα).

ήταν: Οι Αρχιτέκτονες Πολεοδόμοι Γιάννης Μιχαήλ, Αναστασία Ρεμούνδου - Τριανταφύλλη, Γιάννης Τσουδερός και Γεώργιος Πανέτσος και οι ειδικοί συνεργάτες Γεωργία Γιαννακούρου (Νομικός - Πολεοδόμος), Μιράντα Δανδουλάκη (Πολιτικός Μηχανικός), Φανή Δήμου - Κουτρονιμά (Συγκοινωνιολόγος), Δημήτρης Κηλαϊδίτης (Οικονομολόγος) και Αγγελική Πολυχρονπούλου (Αγρονόμος - Τοπογράφος Μηχανικός).

Η εργασία εντάχθηκε στο γενικότερο σχεδιασμό των κεντρικών περιοχών της Αθήνας που προωθεί ο Δήμος Αθηναίων. Παράλληλα εξασφαλίστηκε και η συνεργασία με τον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου

Αθήνας, με το ΥΕΧΩΔΕ και τα λοιπά αρμόδια Υπουργεία αλλά και με τους φορείς των παραγωγικών τάξεων.

Μετά τη συστηματική ανάλυση, επισήμανση των προβλημάτων και εντοπισμό των τάσεων, διατυπώθηκε μια μεθοδολογία που σκόπευε να εντοπίσει το αντικείμενο της πρότασης (πίνακες 1 και 2) και τους τομείς που απαιτούσαν «απόφαση» (πίνακας 3, αριστερή στήλη). Για κάθε τομέα εξετάστηκαν και αξιολογήθηκαν περισσότερες της μιας εναλλακτικές λύσεις. Από τον συνδυασμό συμβατών εναλλακτικών λύσεων ανά τομέα, προέκυψαν και αξιολογήθηκαν 4 σενάρια, που καταρχήν εμφανίστηκαν ως εναλλα-

κτικά και που συνδέονται με αντίστοιχες πολιτικές. Τα σενάρια αυτά είναι (πίνακας 3):

Α. Το Σενάριο των Τάσεων ή της μηδενικής παρέμβασης, που όμως απορρίφθηκε γιατί οι τάσεις εμφανίζονται ως αρκετά δυσμενείς.

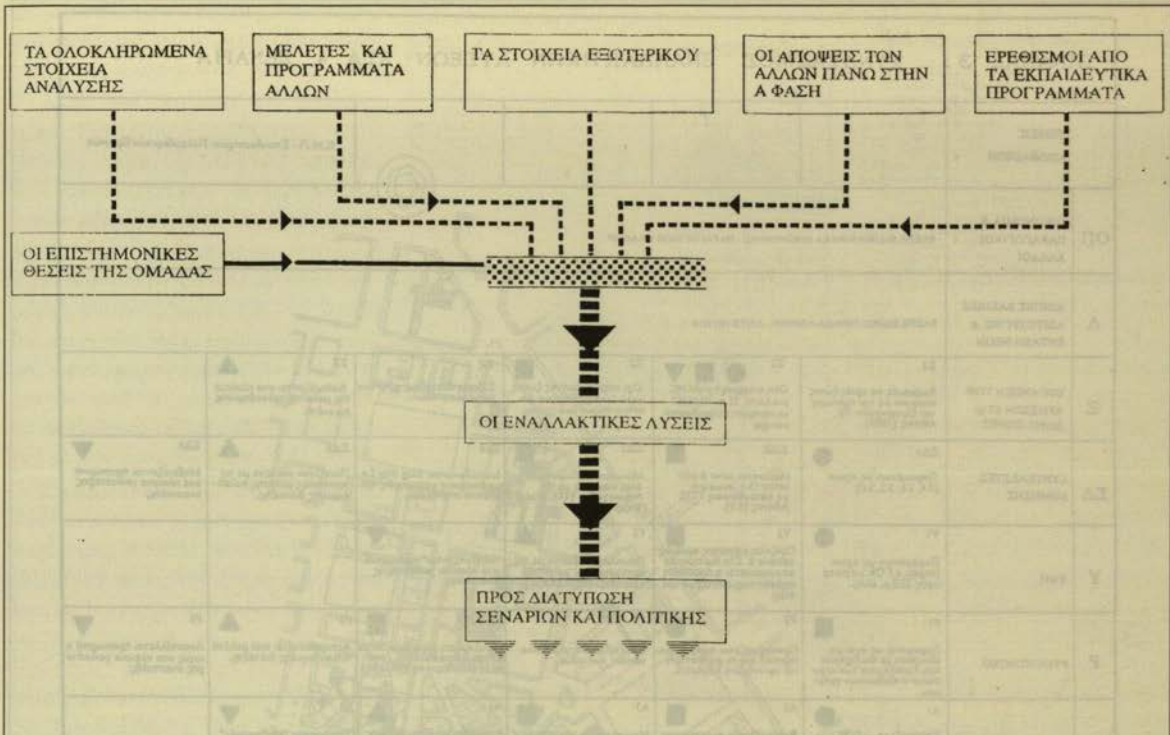
Β. Το Κανονιστικό Σενάριο που δομείται σε ένα πλέγμα ρυθμίσεων με προωθημένες όμως προδιαγραφές ως προς τις χρήσεις, το βαθμό εκμετάλλευσης, το ρυμοτομικό σχέδιο, την κυκλοφορία κ.λπ. (Σχ.2 και 3α και β).

Γ. Το Επεμβατικό Σενάριο που προβλέπει απ' τη μια μεριά μια σειρά «προγραμμάτων δράσης» στην περιοχή κι' απ' την άλλη μια δεύτερη σειρά «προτάσεων ολοκληρωμένης παρέμβασης» σε επιμέρους ενότητες με σκοπό την ανάπλασή τους. Φυσικά το Σενάριο αυτό απαιτεί μια οργανωτική δομή και βέβαια και κεφάλαια, ώστε να αρχίσουν να εμφανίζονται γρήγορα τα αποτελέσματα (Σχ. 4,5 και 6).

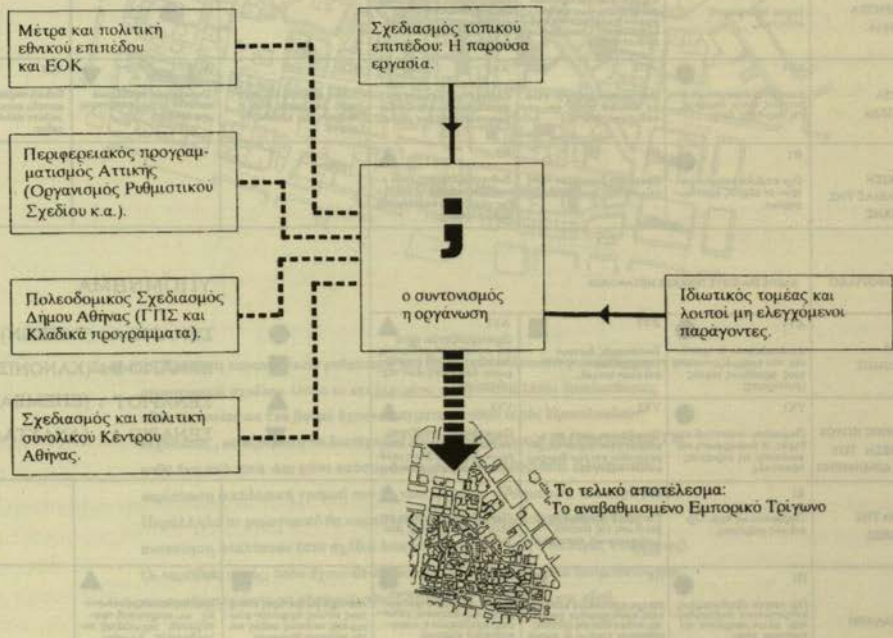
Δ. Το Ανασταλτικό Σενάριο που προβλέπει σε κάποιο βαθμό αναστολή οικοδομικών εργασιών προκειμένου για νέο οικοδομικό όγκο (όχι όμως και για αποκαταστάσεις, επισκευές, καθώς και βελτιώσεις κυκλοφορίας και κοινόχρηστο χώρο, που φυσικά θα εξακολουθούν να προωθούνται). Και αυτό το Σενάριο απορρίφθηκε γιατί θα επαύξανε το μαρασμό του κέντρου, ή τουλάχιστον θα επέτεινε μια τέτοια εντύπωση.

Τελικά, από την εργασία του ΕΜΠ προτάθηκε η παράλληλη προώθηση του Β' και Γ' Σεναρίου, τα οποία μπορεί ως προς το «όραμα» να εμφανίζονται ως εναλλακτικά, όμως με τις σημερινές συνθήκες είναι δυνατόν να συνυπάρξουν.

Μετά σχετικές αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Αθήνας και εισηγήσεις των αρμοδίων οργάνων του ΥΠΕΧΩΔΕ, εκδόθηκε το από 13 Ιουλίου 1994 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 704 Δ) που προωθεί ένα μεγάλο μέρος του Κανονιστικού Σεναρίου. Ένα άλλο μέρος του ίδιου Σεναρίου θα καλυφθεί με την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο θα εξασφαλι-



ΠΙΝΑΚΑΣ 1 ΟΙ ΕΙΣΡΟΕΣ (INPUTS) ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΣΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΕΡΓΑΣΙΑ ΤΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΛΥΣΕΩΝ



ΠΙΝΑΚΑΣ 2 ΠΗΓΕΣ ΕΠΙΛΟΓΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ ΠΟΥ ΘΑ ΕΠΗΡΕΑΣΟΥΝ ΤΙΣ ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ 3: ΣΥΝΔΥΑΣΜΟΣ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΛΥΣΕΩΝ ΣΤΑ 4 ΣΕΝΑΡΙΑ

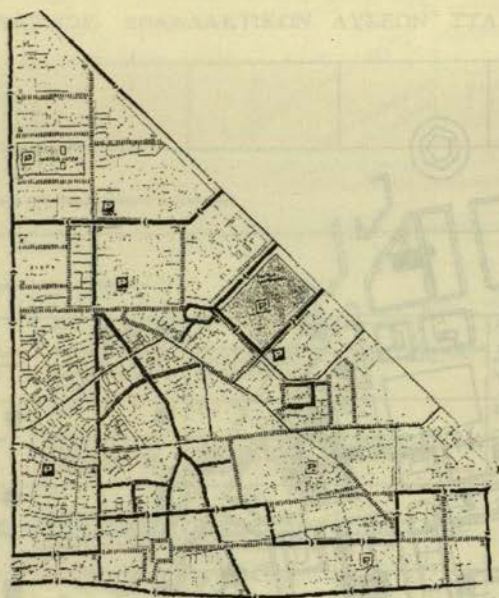
ΤΟΜΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ		Ε.Μ.Π. - Επιδιωκόμενα Πολεοδομικών Ερευνών.					
ΟΠ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ & ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΙ ΚΛΑΔΟΙ	ΒΛΕΠΕ ΕΙΔΙΚΟ ΠΙΝΑΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ - ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΚΛΑΔΩΝ					
Λ	ΛΟΙΠΕΣ ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ & ΒΥΤΑΣΗ ΝΕΩΝ	ΒΛΕΠΕ ΕΙΔΙΚΟ ΠΙΝΑΚΑ ΛΟΙΠΩΝ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ					
Ζ	ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΣΤΟ ΧΩΡΟ: ΖΩΝΕΣ	Z1 Χωρικός ως τρεις ζώνες σύμφωνα με την πρόταση του Οργανισμού ΤΚ Αθήνας (1989)	Z2 Όλες η περιοχή μελέτης με ζώνη Π.Δ. 23/2/87 κατηγορία: πολεοδομικά κέντρα.	Z3 Όχι περιορισμένες ζώνες αλλά ζώνες κινήσεων και αντικινήσεων ανά χρήση.	Z4 Ειδικές διατάξεις χρήσεων σε μετωπά οδών.	Z5 Καθορίζονται στα πλαίσια της μελέτης πολεοδομικές διατάξεις.	
ΣΔ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΣΔ1 Παραμένουν ως έχουν (2.4, 3.4, 3.4, 3.0)	ΣΔ2 Μειώνεται μόνο ο μέγιστος (2.4, σύμφωνα με κατανομικές ΓΠΣ Αθήνας (4.0).	ΣΔ3 Μειώνονται κλιμακωτά όλα σύμφωνα με το Νομοσχέδιο ΥΠΕΧΩΔΕ (Φεβρ.90)	ΣΔ4 Ισοπεδώνονται όλοι στο 2.4 με δικαίωμα μεταφοράς του 1/2 του υπολοίπου.	ΣΔ5 Παύλινος ανάλογα με τις προτάσεις μελέτης πολεοδομικές διατάξεις.	ΣΔ6 Μηδενίζονται προσωρινά στα πλαίσια γενικότερης αναστολής.
Υ	ΥΠΗ	Υ1 Παραμένουν ως έχουν (ισχύει ο ΓΟΚ μερίδιο ύψος 32.0 μ. κλπ).	Υ2 Ορίζεται μέγιστος ορόφος 6. Στα διατηρητέα απαγορεύεται η προσθήκη ορόφων περισσότερων του ενός.	Υ3 Παύλινος ανάλογα με τις προτάσεις της μελέτης πολεοδομικές διατάξεις.	Υ4 "Μηδενίζονται" προσωρινά στα πλαίσια γενικότερης αναστολής.		
Ρ	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ	Ρ1 Παραμένει ως έχει με εξαιρέση για διατηρητέα που προσέχουν των ισχυρών αυτοκινητικών γραμμών.	Ρ2 Προσαρμόζεται προς τα διατηρητέα και τα μη διατηρητέα υφιστάμενα κτίσματα.	Ρ3 Επεκτείνονται οι διαστάσεις των οδών.	Ρ4 Συμπλήρωση ρυμοτομικού με διαγράμματα κλίσης (οπτικές, οικοδομικές γραμμές).	Ρ5 Αντικαθίσταται από μελέτη πολεοδομικές διατάξεις.	Ρ6 Αναστέλλεται προσωρινά η ισχύς στα πλαίσια γενικότερης αναστολής.
Α	ΑΚΑΛΥΠΤΟΙ	Α1 Εφαρμόζεται ο ΓΟΚ.	Α2 Εφαρμόζονται οι ισχύουσες διατάξεις και συμπληρώνεται διαγραμμάτωση κλίσης προς ανοποίηση των ακαλύπτων.	Α3 Μειώνεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κλίσης στο 50%.	Α4 Ακολουθείται η Επιμετρική Σχεδίαση (Προκαταρκτικές κατανομικές, να Επιμετρικός Μελέτης Πολεοδομική Διατάξεις).	Α5 Προσωρινός "Μηδενισμός" ποσοτού κλίσης στα πλαίσια γενικότερης αναστολής.	
Σ	ΣΤΟΙΣ	Σ1 Παραμένουν όπως έχουν θεσμοθετηθεί σήμερα.	Σ2 Ειδικές μορφολογικές διατάξεις και κανονισμοί λειτουργίας των σπιτιών, όλη την περιοχή μελέτης.	Σ3 Ακολουθείται επιμετρική πολιτική για βελτίωση και οργάνωση στους βάσει μελέτης πολεοδομικές διατάξεις.			
Δ	ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΜΝΗΜΕΙΑ	Δ1 Ισχύει το σημερινό καθεστώς.	Δ2 Κήρυξη νέων διατηρητέων και θέσπιση νέων κανονιστικών διατάξεων για αποκατάσταση - επιμετρικές σε διατηρητέα.	Δ3 Παρεμβάσεις διατηρητέων, επαναχρησιμοποίηση, αναβάθμιση στα πλαίσια μελέτης πολεοδομικές διατάξεις.			
ΑΟ	ΑΚΤΙΝΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΑΟ1 Δορούνται σύμφωνα με τους γενικούς όρους δόμησης της περιοχής τους.	ΑΟ2 Δορούνται καθαρή, αλλά με ειδικές όρους και καθύπευκτη χρήση.	ΑΟ3 Παραμένουν ακέραια και προσαρμόζονται στο δικτύο των κοινοχρήστων χώρων.	ΑΟ4 Ειδική ρύθμιση ανά οικοπέδο με έμφαση στην ε-παύση του ελεύθερου χώρου.	ΑΟ5 Παραμένουν προσωρινά ακέραια λόγω γενικότερης αναστολής.	ΑΟ6 Ειδική παρέμβαση ανά οικοπέδο στο πλαίσιο της μελέτης πολεοδομικές διατάξεις.
Θ	ΘΥΡΑΚΙΣΗ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	Θ1 Όχι επιβολή τυπικών μέτρων σε μέρους αρμόδιων φορέων.	Θ2 Εφαρμογή διατάξεων προς μείωση της κτηνώδης.	Θ3 Ευθυγράμμιση της μελέτης πολεοδομικές διατάξεις προς τις αντιστοιχικές προδιαγραφές.			
Κ	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟ	ΒΛΕΠΕ ΕΙΔΙΚΟΥΣ ΠΙΝΑΚΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ					
ΔΥ	ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	ΔΥ1 Ακολουθείται οι πρακτικές που εφαρμόζονται από τους αρμόδιους φορείς (συνεργασία).	ΔΥ2 Επισημασμός δικτύων εκλογημένων οχημάτων - οχημάτων τοπικά.	ΔΥ3 Προσαρμόζονται προς την μελέτη πολεοδομικές διατάξεις (Ολική αναμόρφωση - εφαρμογή νέων τεχνολογιών).			
ΥΧ	ΥΠΕΡΒΑΡΟΣ ΧΩΡΟΣ & Η ΣΧΕΣΗ ΤΟΥ ΜΕ ΤΟ ΔΟΜΗΜΕΝΟ	ΥΧ1 Παραμένει ποσοτικά σταθερός. Η διαμόρφωση του ακολουθεί τις σημερινές πρακτικές.	ΥΧ2 Επιδεικνύεται κατά την ε-φαρμογή των ισχυρών ρυμοτομικού και των διαγραμμάτων κλίσης.	ΥΧ3 Παρεμβάσεις επίδειξης, αναδιοργάνωση του υπαίθριου χώρου με βάση μελέτη πολεοδομικές διατάξεις.			
Ε	ΕΙΚΟΝΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	Ε1 Παραμένει ως έχει. Όχι ειδικές ρυθμίσεις.	Ε2 Σύστημα Ρυθμίσεων προς βελτίωση της εικόνας (μορφολογικοί κανονισμοί κλπ).	Ε3 Παρεμβάσεις με βάση μελέτη Πολεοδομικές διατάξεις.			
Π	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	Π1 Όχι τοπικά εξειδικευμένη αντιμετώπιση. Ακολουθείται, με την εφαρμογή των ευρύτερου χώρου.	Π2 Μέτρα σχετικά με καθαριότητα κοινοχρήστων χώρων και αντιμετώπιση οπτικής ρύπανσης κτιρίων & χώρων.	Π3 Απομάκρυνση υφιστάμενων χρήσεων (λόγω ατμοσφαιρικής ή οικονομικής ρύπανσης, καθύπευκτη ή κυκλοφοριακού φορέα).	Π4 Ανοστήρα μέτρα προς όλους τους τύπους οχημάτων ευρύτερης κλίμακας καθώς και την κεντρική θέσπιση.	Π5 Οικολογικο-περιβαλλοντική και ενεργειακή προσαρμογή της μελέτης πολεοδομικές διατάξεις.	
ΟΠ	ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	ΟΠ1 Διατήρηση του υφιστάμενου οργανωτικού σχηματισμού.	ΟΠ2 Διαμόρφωση των πολεοδομικών αρμοδιοτήτων της διοίκησης σε επίπεδο.	ΟΠ3 Ίδρυση φορέα ή φορέων αναπλήρωσης τμημάτων ή σπινάλιου Ε.Τ. ή ευρύτερου χώρου.			

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
 ● ΣΕΝΑΡΙΟ Α : (ΤΑΣΕΩΝ)
 ■ ΣΕΝΑΡΙΟ Β : (ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΟ)
 ▲ ΣΕΝΑΡΙΟ Γ : (ΕΠΕΜΒΑΤΙΚΟ)
 ▼ ΣΕΝΑΡΙΟ Δ : (ΑΝΑΣΤΑΛΤΙΚΟ)



- Επισημάνσεις (αναφορές στα σχέδια)
- 1) Πλάνο κατασκευής
 - 2) Πλάνο διατάξης οδών
 - 3) Πλάνο διατάξης
 - 4) Πλάνο διατάξης
 - 5) Πλάνο διατάξης
 - 6) Πλάνο διατάξης
 - 7) Πλάνο διατάξης
 - 8) Πλάνο διατάξης
 - 9) Πλάνο διατάξης
 - 10) Πλάνο διατάξης
 - 11) Πλάνο διατάξης
 - 12) Πλάνο διατάξης
 - 13) Πλάνο διατάξης
 - 14) Πλάνο διατάξης
 - 15) Πλάνο διατάξης
 - 16) Πλάνο διατάξης
 - 17) Πλάνο διατάξης
 - 18) Πλάνο διατάξης
 - 19) Πλάνο διατάξης
 - 20) Πλάνο διατάξης

Σχέδιο 2: Πρόταση κανονιστικών ρυθμίσεων που θα τροφοδοτήσουν την ανθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου. Όπου το εγκεκριμένο σχέδιο προβλέπει διαπλατύνσεις οδών-οι οποίες σε ένα βαθμό έχουν πραγματοποιηθεί- αυτές εξακολουθούν ισχύουσες, με εξαίρεση τα διατηρητέα και τα προτεινόμενα νέα διατηρητέα. Για κάθε ένα από αυτά -και μόνο εφόσον διατηρηθεί- θα καθορισθεί ειδική κατά περίπτωση οικοδομική γραμμή που θα ταυτίζεται με το σημερινό του περίγραμμα. Παράλληλα το ρυμοτομικό θα συμπληρωθεί με διαγράμματα κάλυψης προς ενοποίηση ακαλύπτων (στο σχέδιο διακρίνεται μέρος τους: σκούρες επιφάνειες). Οι παρόδεις στοές, όπου έχουν θεσμοθετηθεί διατηρούνται, ενώ θεσμοθετούνται και εγκάρσιες ώστε να εξασφαλισθούν συνδέσεις ακαλύπτων και οδού.



Σχέδιο 3 α και β. Κυκλοφοριακή αναδιάρθρωση Εμπορικού Τριγώνου: Εναλλακτικές προτάσεις K_1 και K_2 . Οι συνεχείς γραμμές (μεγάλου και μικρού πλάτους) με τα βέλη χαρακτηρίζουν τις κινήσεις των τροχοφόρων. Οι ταινίες με διαγράμμιση στους πεζοδρόμους (στενές ταινίες: υψιστάμενοι, πλατιύτερες ταινίες: νέοι πεζοδρόμοι). Στους υπολοίπους δρόμους συνυπάρχουν πεζοί και ήπια κυκλοφορία οχημάτων. Στην K_2 πρόταση χαρακτηριστική είναι η πλήρης πεζοδρόμηση της Ερμού από Μοναστηράκι μέχρι Σύνταγμα, επί της οποίας επιτρέπεται η κίνηση μίνι λεωφορείου (βλ. και Σχ. 5).

οθούν, εκτός των άλλων, καλύτερες συνθήκες ως προς τους κοινόχρηστους και ακάλυπτους χώρους.

Αλλά και τμήματα του Επεμβατικού Σεναρίου προωθούνται τόσο από το Δήμο της Αθήνας όσο και από το ΥΠΕΧΩΔΕ. Συγκεκριμένα, έχουν ήδη ανατεθεί οι αναπλάσεις ορισμένων οικοδομικών τετραγώνων. Φυσικά η συνολική κυκλοφοριακή αναδιάρθρωση (με την οποία θα ενισχυθεί κατακόρυφα η κίνηση και η παραμονή των πεζών μέσα στο κέντρο που θα αναβαθμισθεί πάλι σε κοινωνικό πόλο), θα ολοκληρωθεί με την αποπεράτωση του μετρό.

Σημειώνεται ότι το Εμπορικό Τρίγωνο είναι η μόνη περιοχή της ευρύτερης Αθήνας που θα εξυπηρετείται και με τις τρεις γραμμές μετρό και μάλιστα με τέσσερις σταθμούς εκ των οποίων οι 3 (Σύνταγμα, Ομόνοια, Μοναστηράκι) θα είναι σταθμοί ανταπόκρισης. Αλλά και οι προωθούμενες γραμμές τραμ σε συνδυασμό με την αποθάρρυνση της κυκλοφορίας των ιδιωτικών μεταφορικών μέσων, θα συμβάλουν τόσο στη μεγαλύτερη προσιτότητα, όσο και στην ποιοτική αναβάθμιση του κέντρου.

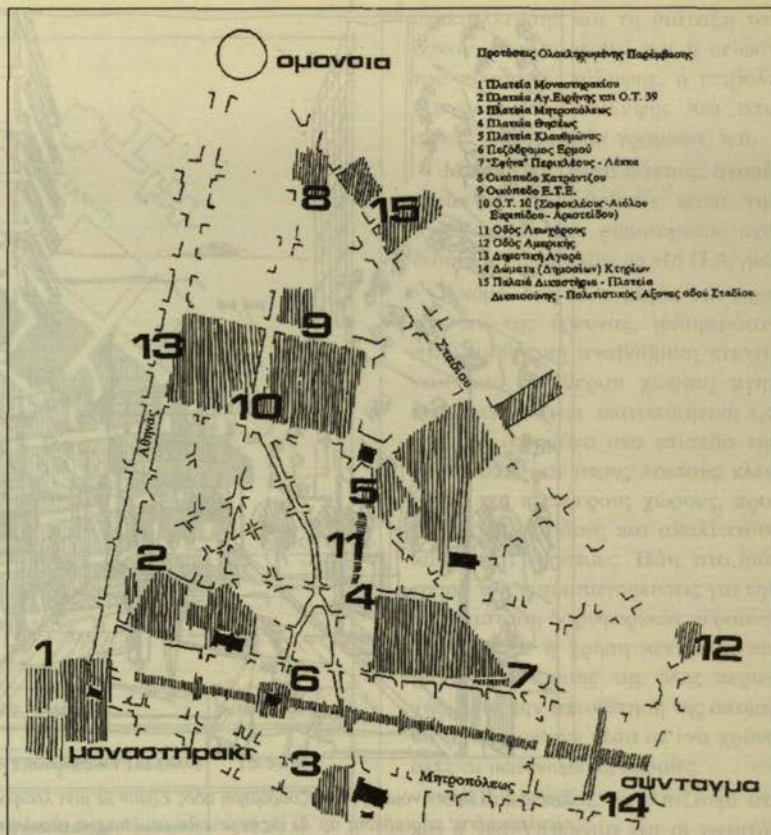
Τι περιλαμβάνει ειδικότερα το Διάταγμα για το Εμπορικό Τρίγωνο

Ως προς τον οικοδομικό όγκο και την ένταση εκμετάλλευσης (Σχ. 7):

- Υποβιβάζονται τα ύψη των κτηρίων και έτσι τα νέα ύψη θα είναι από 4 ορόφους (3+1 ρετιρέ) κοντά στο Μοναστηράκι και την Πλάκα, μέχρι το πολύ 6 από Ευριπίδου μέχρι Ομόνοια (δηλαδή ύψος συνολικό μέχρι 21,0 μ.). Ας σημειωθεί ότι μέχρι σήμερα ήταν δυνατόν σύμφωνα με το ΓΟΚ τα ύψη να φτάσουν στην τελευταία αυτή περιοχή και τα 32,0 μ.

- Καθορίζονται νέοι χαμηλότεροι Συντελεστές Δόμησης, οι οποίοι κειμούνται από 2,8 έως 4,0 (αντί του 5,4 που προουπήρχε στο τμήμα από Ευριπίδου μέχρι Ομόνοια).

- Απαγορεύεται η πραγματοποίηση μεταφοράς του Συντελεστή Δόμησης μέσα στο Εμπορικό Τρίγωνο, είτε από ακίνητο άλλης περιοχής,



Σχέδιο 4: Προτάσεις ολοκληρωμένης παρέμβασης (υπ. αρ.1-15)

είτε από ακίνητο της αυτής περιοχής.

Ως προς τις χρήσεις:

- Στην περιοχή επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 4 «πολεοδομικό κέντρο») και του άρθρου 9 «ελεύθεροι χώροι») του από 23.2.1987 Προεδρ. Διατάγματος (ΦΕΚ 166Δ).

- Υποστηρίζεται η κατοικία και επιβάλλεται τούτη σε όλους τους ορόφους πάνω από το τρίτο σε νέα κτήρια και σε κτίρια που αλλάζουν χρήση. Φυσικά, εντοπίζονται και εξαιρέσεις.

- Ομοίως ενισχύονται οι λοιπές εγκαταστάσεις διανυκτέρευσης (Ξενώνες κ.λπ.).

- Απαγορεύονται οι οχλούσες βιοτεχνίες και η χρήση χονδρεμπορίου πλην ορισμένων παραδοσιακών λειτουργιών.

- Η απομάκρυνση μη επιτρεπόμενων πλέον λειτουργιών επιβάλλεται να πραγματοποιηθεί εντός 36 μηνών.

- Απαγορεύεται η εμπορία και

αποθήκευση εύφλεκτων υλικών, ογκωδών μηχανημάτων, αυτοκινήτων, μοτοσυκλετών κ.λπ.

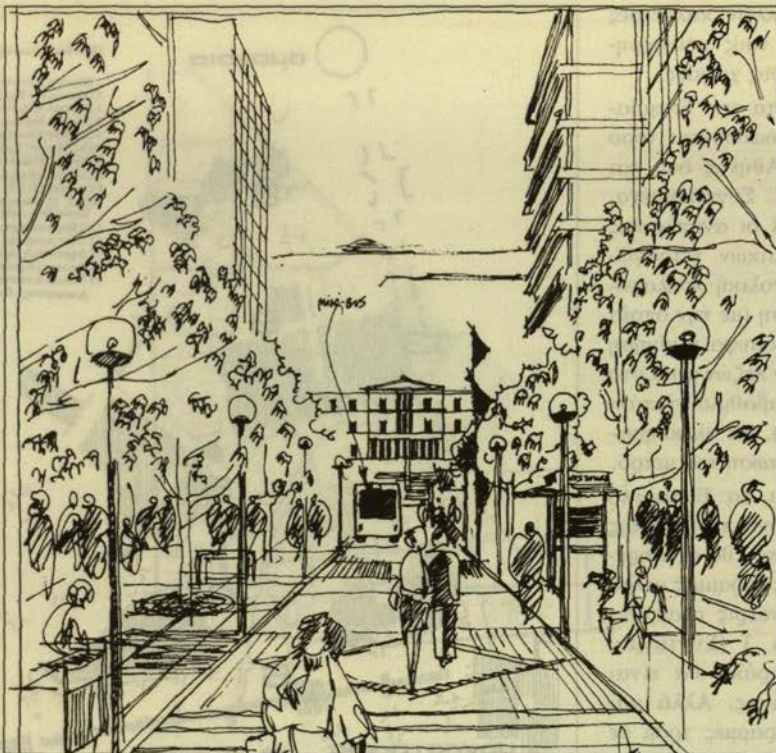
- Η εγκατάσταση οποιασδήποτε νέας χρήσης πλην κατοικίας γίνεται μετά από έγκριση της αρμοδίας για το Εμπορικό Τρίγωνο Υπηρεσίας.

- Επιβάλλονται ειδικοί όροι στη δημιουργία χώρων στάθμευσης.

- Καθορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις στους ελεύθερους χώρους και το αστικό πράσινο. Ενισχύεται ο έλεγχος ως προς την κατάληψη κοινόχρηστου χώρου.

Ακόμα στο διάταγμα περιλαμβάνονται διατάξεις που σχετίζονται με περιβαλλοντικά θέματα. Για παράδειγμα, επιβάλλονται κυρώσεις ως προς την ηχητική και περιβαλλοντική ρύπανση.

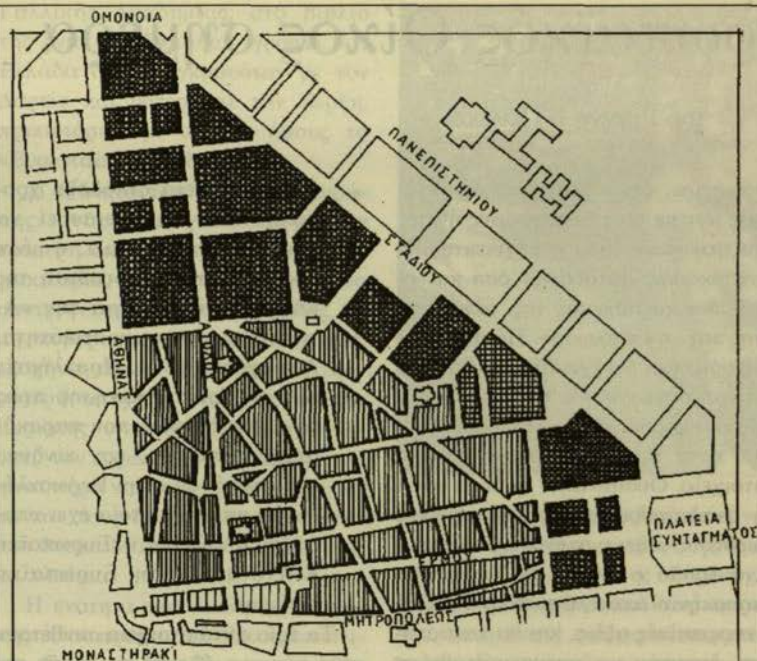
Εκτός από τις παραπάνω ρυθμίσεις, είχαν φυσικά διατυπωθεί στα πλαίσια της έρευνας του ΣΠΕ/ΕΜΠ και άλλες προτάσεις. Ειδικότερα, ως προς το μέγεθος της οικοδομικής



Σχέδιο 5: Η προτεινόμενη για πεζοδρόμηση οδός Ερμού με μίνι λεωφορείο (Πρόταση ολοκληρωμένης παρέμβασης αρ. 6). Άς σημειωθεί ότι υπάρχει ολοκληρωμένη πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ από τα τέλη της δεκαετίας του '70 αλλά και παλαιότερες σπουδαστικές εργασίες στο ΕΜΠ μεταξύ των οποίων και του υπογράφωντος (δεκαετία '50)



Σχέδιο 6: Η πλατεία Αγ. Ειρήνης με τις προτεινόμενες παρεμβάσεις στις όψεις και την νέα σύνδεσή της προς τη πλευρά της οδού Αθηνάς (τμήμα της πρότασης ολοκληρωμένης παρέμβασης αρ. 2)



Τομέας	Συντελ. Δόμησης	Αριθμός ορόφων	Μέγιστο ύψος
A	2.8	εως 3 επι της προώμευτων 1 σε 6 ορόφω	13.50 μ
B	3.0	εως 3 επι της προώμευτων 1 σε 6 ορόφω	15.00 μ
Γ	3.4	6	21.00 μ
Δ	4.0	6	21.00 μ

Σχέδιο 7: Νέοι Τομείς Συντελεστών Δόμησης, αριθμού επιτρεπομένων ορόφων και μεγίστων υψών σύμφωνα με το πρόσφατο Διάταγμα. Ο Τομέας Α έχει όρια στις οδούς: Ερμού, Καπνικαρέας, Μητροπόλεως, Αθηνάς, Ερμού. Τομέας Β: Μητροπόλεως, Βουλής, Κολοκοτρώνη, Καρύτση, Παρνασσού, Παλ. Πατρών Γερμανού, Ευριπίδου, Αθηνάς, Ερμού, Καπνικαρέας, Μητροπόλεως. Τομέας Γ: Σταδίου, Χρ. Λαδά, Καρύτση, Κολοκοτρώνη, Σταδίου. Τομέας Δ: Πλ. Συντάγματος, Σταδίου, Κολοκοτρώνη, Βουλής, Μητροπόλεως, Πλ. Συντάγματος καθώς και Σταδίου, Πλ. Ομονοίας, Αθηνάς, Ευριπίδου, Παλ. Πατρών Γερμανού, Παρνασσού, Χρ. Λαδά, Σταδίου. Στις οδούς Βουλής, Παλαιών Πατρών Γερμανού, Ευριπίδου και στην Πλ. Καπνικαρέας, που αποτελούν όρια τομέων ισχύουν ενδιάμεσοι Σ.Δ.

εκμετάλλευσης και τη διάταξη του όγκου, είχε προταθεί και η μείωση του ποσοστού κάλυψης, η επιβολή διαγραμμάτων κάλυψης και οπισθίων οικοδομικών γραμμών, κ.ά.

Μερικά απ' αυτά πάντως, αναμένεται να προωθηθούν κατά την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου που θα εγκριθεί με νέο Π.Δ/γμα.

Ακόμα, ένα άλλο μέρος των προτάσεων της έρευνας, αναφερόταν στην αισθητική αναβάθμιση κτισμένου και ελεύθερου χώρου, στην καθαριότητα και ικανοποιητική εμφάνιση, όχι μόνο στο επίπεδο της οδού αλλά και στους λοιπούς κλειστούς και ελεύθερους χώρους, προσόψεις προς οδούς και ακαλύπτους καθώς και ταράτσες. Ήδη, στο διάταγμα τίθενται απαγορεύσεις για την εγκατάσταση δορυφορικών κεραίων, επιβάλλεται η χρήση κεντρικής κεραίας τηλεόρασης της όλης περιοχής, μετά την τοποθέτηση της οποίας θα αποξηλωθούν μέσα σε ένα χρόνο όλες οι μεμονωμένες κεραίες.

Θέλουμε, τέλος, να ελπίζουμε ότι και η νέα Υπηρεσία και οι υφιστάμενες αρμόδιες, θα δώσουν ιδιαίτερο βάρος στις προτάσεις της έρευνας που σχετίζονται με την πληροφόρηση, ενημέρωση και ενεργοποίηση του χρήστη του κέντρου, από τον οποίο τελικά θα πρέπει να απαιτηθεί μια αρμόζουσα συμπεριφορά πολεοδομική, κυκλοφοριακή, περιβαλλοντική, δηλαδή κοινωνική.

Ακόμα, ο έλεγχος και η διαχείριση της καλής λειτουργίας του χώρου απασχόλησαν και απασχολούν ερευνητική ομάδα και φορείς.

Ήδη στο πρόσφατο Π. Διάταγμα προβλέπεται η ίδρυση αρμόδιας για τον έλεγχο του Εμπορικού Τριγώνου Υπηρεσίας, ενώ ουσιαστικοποιούνται οι έλεγχοι και από τις υπάρχουσες Υπηρεσίες.