

**ΟΨΕΙΣ ΤΗΣ ΚΡΙΣΗΣ ΣΤΗΝ ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ:
ΚΤΗΡΙΑΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΝΕΩΣΗ**

Η ελληνική πολυκατοικία ανακαινίζεται. Ευκαιρίες συμβολής στη διαμόρφωση της νέας εικόνας.

Βασική αρχή με την οποία γαλουχήθηκε ο μέσος Έλληνας, από τη μεσοπολεμική κιόλας περίοδο, ήταν η απόκτηση ενός σπιτιού που στη συνέχεια, στα χρόνια της πλαστής ευμάρειας, των δανείων και του χρηματιστηρίου, έγινε μεζονέτα στα προάστια και πλέον, μέσα στην οικονομική κρίση, φορολογικό βάρος.

Τα τελευταία χρόνια, όσοι δεν πρόλαβαν να αποκτήσουν αυτό το «όνειρο-εφιάλτη», αν δεν στράφηκαν στη λύση του ενοικίου που σώζει από το ιδιοκτησιακό καθεστώς, ανατρέχουν στα απαξιωμένα διαμερίσματα του κέντρου της πόλης. Πλέον η εκμετάλλευση του κτιριακού αποθέματος μοιάζει μονόδρομος για μια πόλη που εξαπλώθηκε ραγδαία και τώρα βλέπει τα φθαρμένα διαμερίσματα σαν αξιοποιήσιμες ευκαιρίες ή φθηνές επενδύσεις.

Με αφετηρία την ενεργειακή αναβάθμιση, η αλλαγή κουφωμάτων, οι εξωτερικοί χρωματισμοί που σταματούν στα όρια της κάθε ιδιοκτησίας, τα συστήματα ενεργειακής αυτονομίας, διαμορφώνουν ένα συνονθύλευμα διαφορετικών καταστάσεων, ορατών στις όψεις και τα δώματα των πολυκατοικιών. Και αν η αστική πολυκατοικία της αντιπαροχής είχε πολλά μειονεκτήματα, τουλάχιστον διατηρούσε την ομοιομορφία της κατασκευής, καθώς μόνο ένας ήταν ο μελετητής/κατασκευαστής της.

Στις σημερινές συνθήκες οι αρχιτέκτονες μπορούν να συμβάλουν στην ανανέωση της εικόνας της πόλης και να επέμβουν δραστικά στη μετάλλαξη των πολυκατοικιών με συστήματα που αναβαθμίζουν ενεργειακά και αισθητικά την Αττική. Ενδεικτικά μέτρα που θα μπορούσαν να συμβάλουν προς αυτή την κατεύθυνση είναι τα ακόλουθα:

Οικονομικά κίνητρα μέσα από προγράμματα για την ενίσχυση των επεμβάσεων σε επίπεδο συνόλου πολυκατοικίας. Υποχρέωση πολυκατοικιών σε υποβολή ολοκληρωμένης αρχιτεκτονικής πρότασης για την αναβάθμιση της πολυκατοικίας σε περίπτωση που κάποιος από τους ιδιοκτήτες ενδιαφέρεται για παρεμβάσεις. Προγραμματισμός για ενέργειες σε συλλογικό επίπεδο πολυκατοικίας μέσα σε ένα εύλογο χρονικό διάστημα. Προώθηση μέσω marketing λύσεων top-down ώστε να κινητοποιηθούν οι ιδιοκτήτες. Τήρηση αρχείων με τα απαραίτητα στοιχεία ώστε όταν κάποιος θέλει να επέμβει μεμονωμένα, να μπορεί να ανατρέχει σε αυτά για να μην προκύπτουν αποτελέσματα τύπου «patchwork».

ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ Αρχιτέκτων Μηχανικός ΕΜΠ, Αρχιτέκτων Τοπίου ΑΠΘ, Διδάσκουσα στο Τμήμα Βα(Ηons) Architecture (RIBA part I) Αρχιτεκτονικής του Μητροπολιτικού Κολλεγίου, Εταιρεία ανακαίνισης κτηρίων.