

Κριτήρια για χαρακτηρισμό κτιρίων ως διατηρητέων

Μια σωστή κίνηση από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

Επί χρόνια δεν παύω, από τις στήλες της «Αρχαιολογίας», να αντιμετωπίζω κριτικά κυρίως την απραξία αλλά και κάποιες αρνητικές πρωτοβουλίες του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε για θέματα πολιτισμικής κληρονομιάς. Τη φορά αυτή δεν διατάζω να εκφράσω θετικότερη γνώμη για την πρωτοβουλία του, τον Μάιο του 1991, να συγκροτήσει επιτροπή, αποτελούμενη από δυο στελέχη του Υπουργείου, έναν εκπρόσωπο του ΕΜΠ, έναν εκπρόσωπο του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων και ένα της ΚΕΔΚΕ, με σκοπό τη σύνταξη πορίσματος για τα κριτήρια χαρακτηρισμού κτιρίων ως διατηρητέων, σύμφωνα με τη νομοθεσία του υπουργείου αυτού (βασικά, το ά. 4 του ΓΟΚ), αλλά και διεθνή νομοθεσία που δεσμεύει την Ελλάδα.

Επρόκειτο για επιτροπή ολιγομελή, γι' αυτό και απέδωσε έργο, αντίθετα προς άλλες περιπτώσεις του ίδιου αυτού υπουργείου, όπως για τη ριζική αναθεώρηση του καταστρωτικού διατάγματος του 1929 περί ετοιμοροπίας, το οποίο *συνεχίζει να χρησιμοποιείται ως «εργαλείο» καταχρηστικών καταδράσεων*. Το πόρισμα της επιτροπής παραδόθηκε τον Οκτώβριο 1991, και τον Ιανουάριο 1992 συντάχθηκε σχετική εγκύκλιος του υπουργείου, που στάλθηκε τον Μάρτιο σε όλους τους αποδέκτες των πολεοδομικών εγκυκλίων και σε κάθε φορέα σχετικό με το αντικείμενο της προστασίας της πολιτισμικής κληρονομιάς.

Θωρώ ότι πρόκειται για καλά δομημένο και χρησιμοποιάτο κείμενο, που μπορεί να χρησιμοποιηθεί με ασφάλεια ως οδηγός. Το δημοσιεύουμε παρακάτω, δίχως περικοπές, πιστεύοντας ότι εντάσσεται στο ενδιαφέρον του περιοδικού για τη θεσμική πλευρά των θεμάτων της πολιτισμικής μας κληρονομιάς.

Αλλωστε, όπως θα δουν οι ανα-

γνώστες μας, δεν πρόκειται για καθαρά νομικό κείμενο, αλλά για κείμενο τεχνικών που έχουν στηριχθεί τόσο στην ελληνική νομοθεσία όσο και στις βασικές αρχές διεθνών συμβάσεων, τις οποίες έχει υπογράψει και κυρώσει η χώρα μας.

Οι παρατηρήσεις αυτές δεν αίρουν διόλου ό,τι δεν θα κουραστούμε να τονίζουμε, μαζί με πολλούς άλλους, που επιμένουν να λαμβάνουν υπόψη τους τα διδάγματα του κοινού του, της πείρας και της λογικής: η πολιτισμική μας κληρονομιά δεν πρόκειται να αντιμετωπιστεί με τρόπο σύγχρονο, ορθολογικό και αποτελεσματικό, αν δεν ιδρυθεί **Υπουργείο Περιβάλλοντος**, αποκεντρωμένο και δραστήριο, που μόνον αυτό μπορεί να ενοποιήσει κατάσπαρτα και αλληλοσυγκρουόμενες διατάξεις και κατακερματισμένες Υπηρεσίες. Δεν διαφεύγει από κανένα, βέβαια, ότι τα καλύτερα κείμενα δεν είναι δυνατό να θεραπεύσουν μίαν οργανωτικά άθλια κατάσταση και μια προκατακλιμακία και παλαιοεργολαβική αντίληψη για την πολιτισμική μας κληρονομιά.

Βασίλης Κ. Δωροβίνης
Αθήνα 14.4.92

ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ
ΔΙΑΤΗΡΗΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Αθήνα 29/1/1992
Αρ. Πρωτ. οικ. 3293/273

ΘΕΜΑ: Κριτήρια για το χαρακτηρισμό διατηρητέων (κτιρίων κλπ.) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 1577/85 (ΓΟΚ).

Σας κοινοποιούμε πόρισμα επιτροπής, η οποία συστάθηκε για τον καθορισμό κριτηρίων χαρακτηρισμού διατηρητέων (κτιρίων κλπ.) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 1577/85 και παρακαλούμε να το δεχέτε υπόψη όλων των υπαλλήλων, που ασχολούνται με θέματα διάσωσης και προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς (κατεδαφίσεις, μελέτες ΕΠΑ κλπ.), καθώς και υπόψη των μελών των πρωτοβαθμίων και δευτεροβαθμίων Επιτροπών Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

Το παραπάνω πόρισμα, και ιδιαίτερα το Β κεφάλαιό του, πρέπει να ληφθεί σοβαρά υπόψη, ώστε να εφαρμοστούν ενιαία αντικειμενικά κριτήρια για το χαρακτηρισμό διατηρητέων (κτιρίων κλπ.) σε όλη τη χώρα, για την αποφυγή αντιφατικών, σχετικών με το θέμα, γνωμοδοτήσεων, οι οποίες δημιουργούν αντιρροπίες, που αποβαίνουν σε βάρος της προσπάθειας που καταβάλλεται για τη διάσωση της αρχιτεκτονικής μας κληρονομιάς.

ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΩΝ (ΚΤΙΡΙΩΝ) ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 4 ΤΟΥ Ν. 1577/85 -ΠΕΡΙ ΓΟΚ-

Με την υπ' αριθ. 176/31.5.1991 Απόφαση του κ. Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. συστάθηκε Επιτροπή Καθορισμού Κριτηρίων για τον χαρακτηρισμό διατηρητέων κτιρίων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 1577/85 -Περί ΓΟΚ- αποτελούμενη από τα εξής μέλη:

1. κ. Πολύμη Σαββίδου, αρχιτέκτονα της Δ/νσης Πολ. Σχεδιασμού του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
 2. κ. Βασίλη Αγγελίδου, αρχιτέκτονα της Δ/νσης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
 3. κ. Νικόλαο Δεσποτιδίδη, αρχιτέκτονα, ως εκπρόσωπο του ΣΑΔΑΣ, με αναπληρωτή τον κ. Βασίλη Γκανιάτα, αρχιτέκτονα.
 4. κ. Μάνο Μπρίτη, επίκουρο καθηγητή του μαθήματος των αρχιτεκτονικών αποκαταστάσεων, ως εκπρόσωπο του Εθνικού Μετσώβειου Πολυτεχνείου.
 5. κ. Βασίλη Σφήκιδη, πολιτικό μηχανικό, Πρόεδρο της Κοινότητας Εκάλκης, ως εκπρόσωπο της ΚΕΔΚΕ.
- Η Επιτροπή, μετά από διαδοχικές συσκέψεις, αποφάσισε να διατυπώσει, σχετικά με το αναφερόμενο θέμα της μελέτης, τόσο το σκεπτικό για την πρόταση της όσο και τα κριτήρια τα οποία θεωρεί κατ' αρχήν απαραίτητα κατά τη διαδικασία αξιολόγησης των σημαντικών κτιρίων και των αρχιτεκτονικών συνόλων.
- Το πόρισμα της επιτροπής έχει ως εξής:
- Α. ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΡΧΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΝΝΟΙΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ**
1. Η ανάγκη σύνταξης κριτηρίων προκύπτει αφενός μεν από την υφιστάμενη σήμερα βολύπηση —σε διεθνές επίπεδο— για την όσο το δυνατόν αντικειμενική μέθοδο αξιολόγησης και τον καθορισμό του αντικειμένου προστασίας και αφετέρου από την αντίληψη προσαρμογής της πράξης προστασίας στις διακρινόμενες αρχές και το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει το αντικείμενο αυτό.

Σχετικά με τα παραπάνω και εντελώς συνωπτικά θα αναφερθούμε:

α) Στην πλήρη και σαφή ένταξη της αρχιτε-

κτονικής κληρονομιάς κάθε χώρα στο περιεχόμενο του Καταστατικού «Χάρτη της Βενετίας» του 1964 και του ορισμού για τα μνημεία του I.C.O.M.O.S., ιδιαίτερα των άρθρων 1, 3, 6 και 14 του «Χάρτη της Βενετίας», που αναφέρονται στην πολιτιστική σημασία των σημαντικών κτιρίων ως έργων τέχνης και ιστορικών μνημείων και στην αξία χρήσεώς τους, στη διατήρηση του περιβάλλοντα χώρου των μνημείων και στις φροντίδες για να διατηρηθούν τα «μνημειακά σύνολα».

β) Στον καθορισμό της πολιτιστικής αξίας των «αρχιτεκτονικών συνόλων και οικισμών» που υιοθετήθηκε από το Συμβούλιο της Ευρώπης στη «Διακήρυξη του Άμστερνταμ» το 1975 και κυρίως την έννοια της «ολοκληρωμένης διατήρησης» σε οικισμούς και ιστορικούς πυρήνες (integrated conservation), με περιεχόμενο σαφώς πολεοδομικό και κοινωνικό-οικονομικό.

γ) Στη σύσταση του Νόμου 1126 /10.2.1981, που αναγνωρίζει τη «Σύμβαση του Παρισιού» (1972), κατά την οποία απαιτείται η προστασία και συντήρηση των πολιτιστικών αγαθών να υιοθετείται υπό μορφή «γενικής πολιτικής» «κάθε κράτους» (άρ. 5) και να προωθείται υποχρεωτικά η συνολική «απογραφή των αντικειμένων προστασίας» (άρ. 11, 12) και κάθε είδους επιστημονική και οικονομική διακρίση συνεργασία για τους σκοπούς προστασίας (άρ. 13).

δ) Στο πνεύμα του περιεχομένου της «Συμβάσεως της Γρανάδας» 1985, την οποία επίσης προσυπέγραψε η Ελλάδα (και προωθεί την κύρωση της ως Ν. του Κράτους) και κατά την οποία αποκρυσταλλώνεται στο σύνολό του το σύμπλεγμα ορισμών, διαδικασιών διοικητικών και νομοθετικών, στο πλαίσιο μιας σαφούς πολιτικής προστασίας των κτιρίων, των συνόλων και των σημαντικών «τόπων» (sites). Χαρακτηριστικό των ρεαλιστικών θέσεων της Συμβάσεως είναι ότι αυτή, εκτός από την ακριβή οριοθέτηση της πολιτικής της προστασίας των σημαντικών κτιρίων και συνόλων, εννοεί και τη διατήρηση και χρήση ορισμένων μη σημαντικών κτιρίων, «τα οποία αποτελούν αξιόλογο συμπληρωματικό μέρος για το αστικό ή το αγροτικό περιβάλλον ή για την ποιότητα ζωής» (άρθρο 10).

Η σύμβαση αυτή, η οποία έχει περισσότερο κοινωνικό προσανατολισμό, υποχρεώνει την προστασία των παλαιών κτιρίων σε νέες χρήσεις «λαμβάνοντας υπόψη τις ανάγκες της σύγχρονης ζωής» (άρθρο 11), χωρίς όμως να αναιρεί την ιστορικότητα και αυθεντικότητα του κελύφους.

ε) Στο εξελισσόμενο ελληνικό θεσμικό πλαίσιο διατήρησης και προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς σημαντικότερη κομμάτι αποτελεί το άρθρο 24 του Συντάγματος του 1975, που επισήμαινε την ευθύνη του Κράτους στην προστασία των πολιτιστικών αγαθών της χώρας.

Επίσης το πλέγμα των νομοθετικών μέτρων (προγενέστερων και μεταγενέστερων του άρθρου 24 του Συντάγματος), τα οποία εισάγουν διαδικασίες και προδιαγραφές για την προστασία και διατήρηση των παραδοσιακών αρχιτεκτονικών συνόλων και κτιρίων, όπως είναι ο Ν. 535/1932, Ν. 469/50, Ν. 8/1973 (άρθρο 79), Ν. 1577/85 (άρθρο 4).

2. Από την εξέταση των γενικών αρχών και διακριφύων καθώς και του διαμορφωμέ-

νου θεσμικού πλαισίου (βλ. Α1 του παρόντος) προκύπτουν τα εξής σημεία, τα οποία έλαβε υπόψη της η Επιτροπή:

α) Το αντικείμενο προστασίας που εγγράφεται στη γενικότερη έννοια της «αρχιτεκτονικής κληρονομιάς» έχει πολλαπλά διευρυνθεί, προσδιοριζόμενο με κριτήρια τα οποία εκτείνονται πέραν των διατυπωμένων καλλιτεχνικών και ιστορικών αξιών που συνυφάνονται αρχικά στο όρο «μνημείο».

β) Από την διευκρίνιση αυτή προκύπτει ότι οι χρηστικές και περιβαλλοντικές ιδιαιτερότητες των αρχιτεκτονημάτων προϋποθέτουν μια «ισότιμη αξιολόγηση» τόσο με την ιδιαιτερότητα ως με τον ένταξή τους στο οικιστικό σύνολο.

γ) Η σημερινή τάση των Διακριφύων των Νόμων να «κοινωνικοποιήσουν τις μεθόδους προστασίας» δίνει μια διαφορητική – απ' ό,τι ίσχυε παλιά – διάσταση στην αξιολογική αντιμετώπιση εκείνων των κτιρίων, που δεν είναι ιδιαίτερα σημαντικά. Επιπλέον ο παράγων της επαναρχομιοποίησης των κελύφων επιτρέπει να κριτηριακά αξιολογηθεί:

δ) Οι διακριφύμενες θιθείες Αρχές προστασίας υποχρεωτούν ως πρωταρχικό σκοπό αξιολόγησης του αρχιτεκτονικού πλούτου την τεκμηρίωση και την καταγραφή του σε μετρήσιμα (λίστες). Θεωρείται δε σκόπιμο να ξεκινάει να εδινάται ένα σχετικό πρόγραμμα καταγραφής, ανεξάρτητα από τη χρησιμοποίηση του στις περιστασιακές και πιεστικές διαδικασίες που επιβάλλει η συνήθης πολεοδομική και οικιστική πρακτική.

Β. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ

Η, κατά το δυνατόν, αντικειμενική συνεκτιμηση των ιδιαιτεροτήτων και αξιών του εξελισσόμενου αντικειμένου επιβάλλει την ανάληψη του σε τέσσερες αυτοτελείς υποστάσεις (θεωρήσεις), οι οποίες διατυπώνονται ως εξής:

- Αρχιτεκτονική θεωρήση με έμφαση στα αισθητικά, τα μορφολογικά και τα τυπολογικά κριτήρια.
- Ιστορική θεωρήση.
- Χρηστική θεωρήση.
- Περιβαλλοντική θεωρήση, επέκταση των κριτηρίων στα παραδοσιακά σύνολα, ιστορικούς πυρήνες πόλεων.

1. **Αρχιτεκτονική θεωρήση** με έμφαση στα αισθητικά, τα μορφολογικά και τα τυπολογικά κριτήρια.

Εξετάζονται αναλυτικά τα εξής:

α) Απόδοση ρυθμίου ή στυλιστικού ιδιώματος.

Εξετάζεται η μορφή ως τεκμήριο μιας δημιουργικής έκφρασης, στην οποία διακρίνονται στυλιστικές διαμορφώσεις (τοπική, έντονη μορφολογία, νεοκλασικισμός, σπαστικός εκλεκτικισμός κ.ά.). Επίσης κτίρια μικτού μορφολογικού χαρακτήρα, μεταβατικών περιόδων (κτίρια των αρχών του 20ού αιώνα).

Τέλος τα οικοδομήματα που σηματοδοτούν, με τη διάπλασή τους, την εισαγωγή της μοντέρνας αρχιτεκτονικής στον τόπο μας καθώς και εκείνα τα οποία έχουν αυτεπαινετική διακρίση μέσα από την έγκυρη αρχιτεκτονική κριτική.

β) Ποιοτική στάση

Εξετάζεται τόσο η συνολική σύνθεση όσο και η εμπειρικός καλλιτεχνική επεξεργασία των μορφολογικών στοιχείων από την άποψη της ποιητικής εφαρμογής.

γ) Συγκρότηση του εσωτερικού χώρου – τυπολογία και κατοικίες.

Εξετάζεται ο κτιριακός τύπος, ως τεκμήριο μιας χαρακτηριστικής χωρικής οργάνωσης σε συνδυασμό με τα κοινωνικά, πολεοδομικά και άλλα δεδομένα μιας περιόδου του παρελθόντος. Από τη διαβήρηση, την κλίμακα και την ποιότητα του εσωτερικού χώρου προκύπτουν ανεκτίμητες πληροφορίες για τις κοινωνικές απαιτήσεις (θετουρνηστικότητα, τριών και ποιότητα ζωής κλπ.) κάθε περιόδου ή η ανάπτυξη εσωτερικών αυλών και γκαλιών σε οθνηκά σπιτά, διακρίση προθαλάμων και κλιμακοστασίων κ.ά.

δ) Μορφολογική θεωρήση ανεξαρτήτως «στυλιστικού» κριτηρίου.

Αντιμετωπίζεται κυρίως η έννοια του «παραιοσκόπου» αρχιτεκτονημάτων, όπου η εφαρμογή απηχεί αυτόνομους μορφολογικούς και εμπειρικούς κανόνες (λαϊκή αρχιτεκτονική, κτίσματα υπαίθρου, ενοπότες ηρωϊστικών ή ορεινών οικισμών κλπ.).

ε) Ποιητικές ιδιαιτερότητες.

Σε ποια πλάτων «οιδιφωρα» είναι δυνατόν να επισημειθών σημαντικά επιμειροσ στοιχεία, όπως: Χωρογραφικό διάκοσμος ταβάνων, κεραμοπλαστικά, μαρμαρολυπτική, ελλοιολογική, τζάκια, μεταλλικά στέγαστρα και ημιολυδίαματα κλπ.

ζ) Πρωτοτύπου.

Το κριτήριο των πρωτοτύπων μορφολογικών (ή και τυπολογικών) επιλογών είναι δυνατόν να υπεραβείν τη συνήθη ατυλιστική ή ποιητική/καλλιτεχνική αξιολόγηση (π.χ. το γνωστό κολίδο σπίτι με τις Καρυδάτες της οδού Αγ. Αναστάτων 45 στην Αθήνα).

2. Ιστορική θεωρήση.

Εξετάζονται αναλυτικά τα εξής:

α) Η καθ' οιονδήποτε τρόπο σημαντική σχέση ιστορικού προοιπίου με ένα κτίριο. Ο διακρίτης ή ο χρήστης του κτιρίου σε οποιοδήποτε χρονική φάση υπήρξε πρόσωπο ιστορικής σημασίας (τοπικής ή υπεραπλητικής). Π.χ. οικία του ποιητή Αγγελώ Σικελιανού στους Δελαφούς.

β) Η καθ' οιονδήποτε τρόπο σημαίνουσα σχέση ιστορικού γεγονότος με ένα κτίριο (το καθολικό του Αρκαδίου στην Κρήτη).

γ) Πρότυπη αρχιτεκτονική δημιουργία ή αναγνωρισμένο έργο επώνυμου αρχιτέκτονα (τεκμήριο ιστορίας της Αρχιτεκτονικής).

Η σχέση δημιουργού-αρχιτεκτονηματος είναι ασφαλώς αμφιβήρη. Επομένως η διατήρηση κτισμάτων γνωστών αρχιτεκτονικών (όπως π.χ. δημοσίων ή ιδιωτικών κτιρίων του Τούλβερ) αποτελεί ανεκτίμητη προσφορά στην ολοκληρωμένη εικόνα του δημιουργού και της εποχής του.

δ) Το κτίριο, ως αναφορά μιας ιστορικής φάσης εξέλιξης του οικισμού (τοπική ιστορία της Πολεοδομίας). Χαρακτηριστικό παράδειγμα χρονίου περιόδου των Ιπποτών στον οικισμό της Ρόδου ή οι νεοκλασικες επεξεργασίες της Κολομάδας.

ε) Εντοχή κτιρίου μέσα σε ευμετρερούς τόπους ιστορικής σημασίας. Π.χ. η ιδιαίτερη φροντίδα για την προστασία της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής στην ιστορική πόλη της Ναυπλίου.

στ) Η πολυκότητα του κτιρίου εξετάζεται απολύτως ως τεκμήριο ιστορικότητας (π.χ. κτίσματα Καποδιστριακής περιόδου στην Αθήνα), σε συνδυασμό:

– Με την κοινωνική πραγματικότητα της

εποχής.

— Με τα κατασκευαστικά δεδομένα (τεκμήριο ιστορίας της γεωλογίας).

— Με τη μοναδικότητα των τυπολογικών χαρακτηριστικών.

Q Η χρήση του κτιρίου ως ιστορικό τεκμήριο (βλέπε 3, καταγωγή). Π.χ. τα τελευταία διαγράμματα της όρεις Ηδούσας στην Αθήνα.

3. Χρηστική θεωρήση

Εκτός από την «ιστορική σημασία» των χρήσεων ή λειτουργιών παλαιών κτιρίων, αξιολογείται ως σημαντικό κριτήριο και η υφιστάμενη λειτουργική σημασία τους στην προοπτική διατήρησης και εντάξεως του κελύφους σε μια ευρύτερη διαδικασία προστασίας και οικιστικής ανάπτυξης. Επομένως πρόκειται για μια περισσότερο «πρακτική» θεωρήση, κατά την οποία εξετάζεται:

Αν πρόκειται για «ζωντανό» ή «νεκρό» κέλυφος στη σημερινή του κατάσταση.

1. Στα «ζωντανά», δηλαδή εν λειτουργία, κτίρια αξιολογείται απολύτως η χρήση τους ως αντικείμενο διατήρησης. Δηλαδή παραδοσιακά βιοτεχνίες, εργαστήρια, μαγαζιά, καφεvéια κλπ. Επίσης κατά προτεραιότητα οι κατοικίες.

2. Στα «νεκρά» κτίρια το κριτήριο της «χρήσεως» μπορεί να είναι επίσης σημαντικό, όμως κατά δύο διαφορετικές εκδόσεις:

- a) Επαναφορά αρχικής χρήσεως, όπως π.χ. έγινε με την αποκατάσταση του παλαιού θεάτρου της Τριπόλεως (ένα κομμάτι-χέμημα αρχιτεκτονικής των αρχών του 20ού αιώνα).

- b) Προοπτική για νέα χρήση, όπως συνήθως συμβαίνει σε κελύφη παλαιών αποθηκών, εργαστοείων κλπ. Έτσι π.χ. στις κατιναποθήκες της Ξάνθης το κριτήριο διατήρησής τους, εκτός του ότι είναι «ιστορικά» όσον αφορά το κέλυφος, είναι συγχρόνως και «χρηστικά».

4. Περιβαλλοντική θεωρήση

Εξετάζονται δύο κατηγορίες κτιρίων. Εκείνα που αφορούν τη σχέση μεμονωμένων κτιρίων και περιβάλλοντος και εκείνα που αφορούν σε ενότητες κτιρίων, οικισμούς κλπ.

- a) Μεμονωμένα κτίρια

Κριτήρια για τη διατήρηση της αμφιδρομής σχέσης κτιματός-περιβάλλοντος, καθ' όσον αφορά την κλίμακα (διατήρηση μετρικών σχέσεων) και την προστασία του ελεύθερου χώρου καθώς και του πρασιού γύρω από το κτίριο. Επίσης την προστασία συνοδευτικών κατασκευών στην εγγύτερη περιοχή του κτιρίου (μάνδρες, αυθόρμητες «πλακοστρώσεις κλπ»), που αναδεικνύουν το χαρακτήρα του. Π.χ. στην Αθήνα οι περιμορίσι μύθων γύρω από την Ακρόπολη.

- b) Ενότητες και σύνολα (Ensembles)

Μικρές ενότητες ή μεγαλύτερα σύνολα κτιρίων απαιτούν μια ιδιαίτερη δέσμη κριτηρίων για την αξιολόγησή τους. Η συγκέντρωση 2-3 ή περισσότερων «μοιειδών» κτιρίων — τα οποία, μεμονωμένα, πιθανόν να μη θεωρούνται ιδιαίτερης σημασίας — δημιουργούν ένα ανάπτηγμα όψεων, μια οπτική συνέχεια και συνοχή, συμβάλλοντας στην ανάδειξη της εικόνας του οικιστικού ή αστικού τοπίου έστω και αποστασιοποιητικά. Στην περίπτωση αυτή το κριτήριο μπορεί — και πρέπει — να είναι ευνοϊκό για τη διατήρηση, ακόμη και σχετικά «αδύναμων» κτισμάτων, εφ' όσον αυτά εντάσσονται στην παραδοσιακή πολεοδομική εκό-

να (integration).

- γ) Κτίρια συνοδείας

Στα πλαίσια της προστασίας των συνόλων αποτελούν «αντικείμενο διατήρησης» κτίρια με μικρή καλλιτεχνική αξία ή και «αδιάφορα», εφ' όσον αναγνωρίζεται ότι, με την κλίμακα και τον χαρακτήρα τους — όμοια αξιόλογα κτίρια (διατήρητά ή παραδοσιακά), τα οποία όμως εντάσσονται θετικά στο σύνολο —, συμβάλλουν στην πολεοδομική ανάπτυξη και οικιστική «συνέχεια» των ιστορικών πυρήνων και παραδοσιακών οικισμών και στην αναγνώριση της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας της ευρύτερης περιοχής.

Ονομάζονται κτίρια συνοδείας και στην αξιολόγηση εξετάζεται η κλίμακα, το γενικό μορφολογικό ύψος, τα ύψη, η πυκνότητα δόμησης της περιοχής κλπ. Κατά κανόνα τα κτίρια αυτά επιδέχονται λιγότερο ή περισσότερο επεμβάσεις (ανάλογα με την περίπτωση) για τη βελτίωση των λειτουργικών χαρακτηριστικών (διατήρηση όψεων, ειδικό οροί δόμησης κλπ.).

Γ. ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ - ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ - ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Η Επιτροπή θεωρεί την προστασία της πολιτισμικής κληρονομιάς κοινωνική αναγκαιότητα και επιθυμεί να επισημάνει τον καθοριστικό ρόλο της ορθής εφαρμογής των προαναφερθέντων κριτηρίων κατά την αξιολόγηση κτιρίων που απαιτούν ιδιαίτερη Κρατική Προστασία. Έχει τη γνώμη δε ότι η ορθή και αντικειμενική αξιολόγηση προϋποθέτει:

1. Ανάλυση αντικειμένου: η εργασία αξιολόγησης αποτελεί μια ουσιαστικά αναλυτική διαδικασία και επομένως προϋποθέτει την αναγνώριση εις βάθος και την τεκμηρίωση του αντικειμένου έρευνας.

2. Εξειδίκευση γνώσεων: Η αναγνώριση των όσων δεν είναι πάντοτε προφανή. Απαιτείται σχετική εξειδίκευση, εμπειρία και επιμόρφωση πολλών φορέων για τον προσδιορισμό και την τεκμηρίωσή τους. Επιθυμητό είναι η διερεύνηση των φορέων κρίσεως, ώστε να καλλιπτεται τόσο το απαραίτητο γνωστικό φάσμα όσο και η εμπειρική κατάρτιση κυρίως στις τοπικές ιδιαιτερότητες κατά περίπτωση.

3. Η διαδικασία αξιολόγησης επιλογής των κτιρίων θα πρέπει να γίνεται από εξειδικευμένα στα αντικείμενο άτομα και φορείς, με γνώμονα τη διάδοση και προστασία της πολιτισμικής κληρονομιάς και, όπου αυτό δεν είναι εφικτό, τα στοιχεία να αξιολογούνται από αρμόδιες επιτροπές σε κεντρικό επίπεδο.

4. Εκτίμηση και αξιολόγηση των συμπερασμάτων σύμφωνα με τα κριτήρια: Τα αποτελέσματα της θεωρήσεως του εξεταζόμενου αντικειμένου ή λειτουργούν απόλυτα και μεμονωμένα ή τις περισσότερες φορές συνεκτιμούνται προς εξαγωγή κατά το δυνατόν αντικειμενικών συμπερασμάτων.

5. Φορέας: Ο βαθμώδης αλλοίωση των κτιρίων από φυσική φθορά ή ανθρώπινες επεμβάσεις ή πιθανές παραμορφώσεις που έχουν υποστεί δεν αποτελεί παράγοντα που επηρεάζει την αξιολόγηση των κτιρίων για τον χαρακτηρισμό τους ως διατηρητέων, σύμφωνα πάντοτε με το νόημα των Αιτιών Συμβιβασμών. Οι φορείς και οι αλλοιώσεις αφορούν μόνο την τεχνico-οικονομική διάσταση διαδοχότε επεμβάσεως και επομένως δεν είναι

δυνατόν να περιληφθούν στην πρωτογενή αξιολόγηση χαρακτηρισμού των κτιρίων. Τέλος, η Επιτροπή επιθυμεί να επισημάνει δύο βασικά στοιχεία που συμβάλλουν αποτελεσματικά στη διάσωση αλλά και την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς:

1. Καταγραφή όλων των αξιόλογων κτιρίων της χώρας, Δημοσιοποίηση: Σύμφωνα με τη διακήρυξη του Αμερικανού (1975), για να γίνει δυνατή η ολοκληρωμένη (πολεοδομική) διατήρηση, είναι απαραίτητος λεπτομερής κατάλογος των κτιρίων, των αρχιτεκτονικών συνόλων και των περιοχών με οριοθετημένες τις ζώνες προστασίας.

Αυτός ο κατάλογος πρέπει να κυκλοφορήσει ευριμάρτα. Θεωρούμε ότι πρέπει να συνταχθούν άμεσα οι πίνακες καταγραφής για όλη τη χώρα, με τη συμμετοχή της τοπικής αυτοδιοίκησης, οι οποίοι θα δημοσιοποιούνται με κάθε πρόσφορο μέσο.

Εξάλλου οι κατάλογοι αυτοί αποτελούν ασφαλή υποδομή για ένα θεσμικό πλαίσιο προστασίας.

2. Κίνηση: Κύριο παράγοντα στη διατήρηση αλλά και στη διάδοση κτιρίων αποτελούν τα κίνητρα που θεσπίζει η πολιτεία για τους ιδιοκτήτες διατηρητέων και παραδοσιακών κτιρίων.

Τα ήδη ισχύοντα κίνητρα (αυθόρμητα δόματα, μεταφορά συντελεστού δόμησης, έκπτωση από φόρο μεταβίβασης και κληρονομιά) δεν είναι δυνατόν να θεωρηθούν ισχυρό έρεισμα από άποψη πολιτιστικής αξίας και συνεισφορά στην οικιστική αναβάθιση των περιοχών, δεδομένου ότι τόσο το ύψος των δανείων όσο και η επιδότηση των επισκόπων δεν επαρκούν για την επισκευή και συντήρηση ούτε κατά το ελάχιστο των διατηρητέων, με αποτέλεσμα η διατήρηση αξιόλογων κτιρίων να θεωρείται από τους πολίτες αδίκια και τιμωρία.

Κατά την άποψη της Επιτροπής θα πρέπει, πέραν της άμεσης αύξησης του ύψους των υπαρχόντων δανείων και της περαιτέρω επιδότησης των επισκόπων, τα ήδη ισχύοντα κίνητρα να ενισχυθούν και με άλλα, όπως:

- a) Επιδότηση «καλών» χρήσεων (ενοίκια για κατοικίες, κέντρα κοινωνικής προνοίας και πολιτισμού, παιδικό σταθμό κλπ.).

- b) Παροχή όλων των έργων υποδομής δωρεάν.

- γ) Εκπόνηση μελετών επισκευής και συντήρησης διατηρητέων και παραδοσιακών κτιρίων δωρεάν, από αρμόδιες υπηρεσίες του υπουργείου ή σχετικώς με την προστασία φορέας.

Επίσης είναι αναγκαίο να λειτουργήσουν αντικίνητρα, όπως οι περιορισμοί δόμησης ή περιορισμοί μη επιθυμητών χρήσεων.

Τα παραπάνω συνθήματα για κάθε περίπτωση σε μια ολοκληρωμένη πολεοδομική μελέτη, η οποία συνδυάζεται από τα αναγκαία ειδικά θεσμικά πλαίσια εφαρμογής. Η Επιτροπή θεωρεί ότι η πρόταση της αυτή θα συμβάλει θετικά στις πρακτικές διαδικασίες για τη διάδοση και διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, εφ' όσον ληφθεί υπόψη το υφικότερο πείνμα του παρεχόμενου της πρότασης αλλά και οι επιμέρους ενότητες που απορρέουν από την υφιστάμενη εμπειρία και τις διατυπωμένες αρχές προστασίας.

Αθήνα 22.10.1991