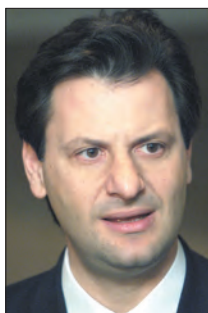


Η Τοπική Αυτοδιοίκηση και τα Ολυμπιακά ακίνητα

Η Ελλάδα ανέλαβε τη διεκδίκηση των Ολυμπιακών Αγώνων το 1997. Από τη στιγμή εκείνη, ή μάλλον από τη στιγμή που κατατέθηκε ο φάκελος της διεκδίκησης, ήταν γνωστά σε μεγάλο βαθμό τα ακίνητα που θα χρειαζόνταν να κατασκευαστούν για να πραγματοποιηθούν οι Ολυμπιακοί Αγώνες, αλλά και η ανάγκη μετά τη λήξη των Αγώνων τα ακίνητα αυτά να αξιοποιηθούν. Μεσολάβησαν επτά ολόκληρα χρόνια και φτάσαμε τώρα - μετά τη λήξη των Αγώνων - να αρχίζουμε τη συζήτηση για τη μελλοντική τους αξιοποίηση. Αξιοποίηση που θα ακολουθήσει αφού περάσουμε προηγουμένως από διαδοχικά στάδια, που θα κρατήσουν μήνες ή ενδεχομένως και χρόνια, στη διάρκεια των οποίων ο φορολογούμενος θα συντηρεί τις τεράστιες αυ-



Θόδωρος Σκυλακάκης
Αναπληρωτής
Δημάρχου Αθηναίων
και υπεύθυνος
συντονισμού για την
προετοιμασία της
πόλης για τους
Ολυμπιακούς
Αγώνες της Αθήνας

τές επενδύσεις. Χωρίς οι επενδύσεις αυτές να αξιοποιούνται ούτε κοινωνικά ούτε οικονομικά.

Δαπανήθηκαν τεράστια ποσά χωρίς μελλοντικό σχεδιασμό διαχείρισης

Η αλλαγή της νοοτροπίας αυτής, με την οποία δαπανήθηκαν τεράστια ποσά χωρίς να λαμβάνονται υπόψη στοιχειώδεις αρχές ορθολογικής διαχείρισης, αποτελεί το βασικό

ζητούμενο της επόμενης ημέρας των Ολυμπιακών Αγώνων και καθοριστικό κριτήριο για τη διαμόρφωση του ρόλου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στο κρίσιμο θέμα των δημοτικών ακινήτων.

Ειδικότερα η Τοπική Αυτοδιοίκηση θα πρέπει, κατά τη γνώμη μου, να κινηθεί στο θέμα αυτό με βάση τα ακόλουθα:

- Οι εγκαταστάσεις όπως σχεδιάστηκαν δεν είναι έτοιμες για τη βέλτιστη μεταολυμπιακή αξιοποίηση. Θα χρειαστούν σοβαρές νέες επενδύσεις για αυτό τον σκοπό και ανάλογη τεχνογνωσία.
- Η εμφανιζόμενη διαφορά μεταξύ «κοινωνικής χρήσης» -με διατήρηση δηλαδή της ιδιοκτησίας ή και της λειτουργίας των εγκαταστάσεων από το κράτος και την Τοπική Αυτοδιοίκηση- και «ιδιωτικής χρήσεως», με εμπλοκή και του ιδιωτικού τομέα, είναι σε μεγάλο βαθμό πλασματική και παραπλανητική. Για να βρεθεί η βέλτιστη χρήση για τον φορολογούμενο και την κοινωνία χρειάζεται μέτρημα και ξεκάθαρα κριτήρια. Αν π.χ. σε ένα στάδιο αξίας 100 εκ. ευρώ, που η συντήρηση του και μόνο κοστίζει 2 εκ. ευρώ, αθλούνται καθημερινά μόλις 100 άνθρωποι είναι προφανές ότι έχουμε μια κακή κοινωνικά επένδυση, έστω και αν λόγω κρατικής ιδιοκτησίας και διαχείρισης την ονομάζουμε «κοινωνική».
- Οι ολυμπιακές εγκαταστάσεις από πλευράς μεγέθους και δυνατοτήτων δεν έχουν μόνο τοπικό χαρακτήρα. Για να αξιοποιηθούν αποτελεσματικά ως κοινωνικές και οικονομικές επενδύσεις θα πρέπει να απευθύνονται σε ένα πολύ ευρύτερο κοινό από τους κατοίκους των επί μέρους Δήμων. Το marketing των εγκαταστάσεων αυτών θα πρέπει να είναι όχι απλώς υπερτοπικό αλλά σε πολλές περιπτώσεις και υπερεθνικό.
- Η Ελλάδα, όπως προκύπτει από όλα τα διαθέσιμα στοιχεία αλλά και όπως φάνηκε στους πρόσφατους Ολυμπιακούς Αγώνες, χρειάζεται περισσότερο αθλητισμό και λιγό-



τερο πρωταθλητισμό. Οι Έλληνες κάθε ηλικίας που απολαμβάνουν τα μεγάλα ψυχικά και σωματικά οφέλη του συστηματικού αθλητισμού είναι πολύ λιγότεροι απ' ό,τι θα έπρεπε, ενώ πρωτεύουμε σε σχέση με τον πληθυσμό μας στα ολυμπιακά και άλλα μετάλλια. Για όσους με κάθε τρόπο διαχειρίζονται τις αθλητικές επιτυχίες η επένδυση στον πρωταθλητισμό έχει προφανή οφέλη. Για την κοινωνία στο σύνολό της όμως, είναι εξίσου προφανές ότι τα οφέλη του μαζικού αθλητισμού είναι αφάνταστα μεγαλύτερα.

Μικτά σχήματα στη διαχείριση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων

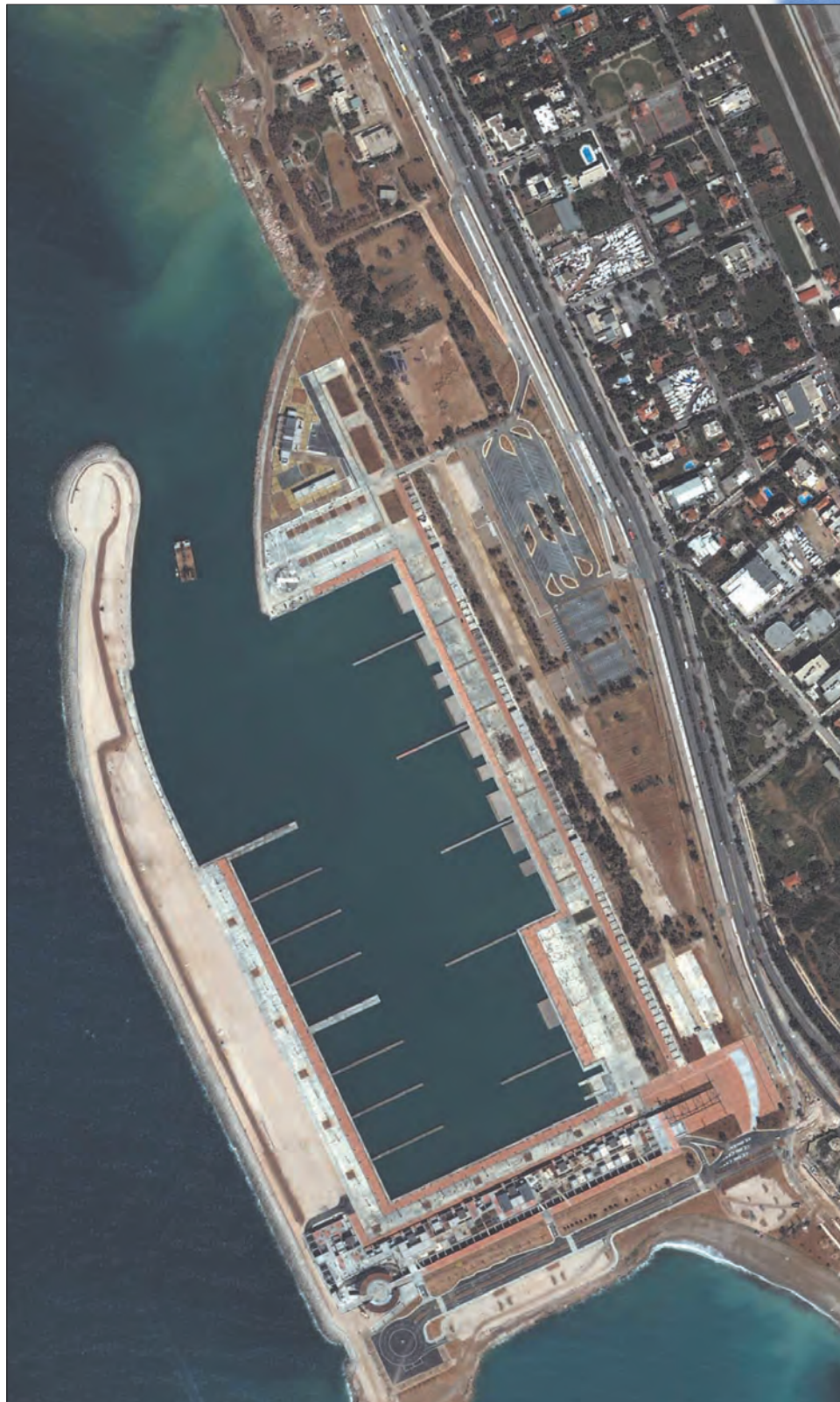
Με τα δεδομένα αυτά είναι σαφές, κατά τη γνώμη μου, ότι τόσο το κεντρικό κράτος όσο και η Τοπική Αυτοδιοίκηση δεν έχουν μόνοι τους τη δυνατότητα να διαχειριστούν τις ολυμπιακές εγκαταστάσεις. Θα χρειαστεί να μοιραστούν το ρόλο αυτό με τον ιδιωτικό τομέα και τον κοινωνικό τομέα (αθλητικά σωματεία, ομοσπονδίες κ.λπ.), σε σχήματα που θα προσδιοριστούν ανάλογα με τα ειδικά χαρακτηριστικά της κάθε εγκατάστασης. Σχήματα στα οποία η καθημερινή διοίκηση δεν πρέπει να ανήκει ούτε στο κεντρικό κράτος, ούτε στην τοπική αυτοδιοίκηση.

Η Τοπική Αυτοδιοίκηση θα πρέπει να έχει λόγο και ρόλο:

- Ως ο καταλληλότερος συνεταίρος του διαχειριστή της εγκατάστασης για την υλοποίηση προγραμμάτων μαζικού αθλητισμού.
- Ως σημαντικός παράγοντας στη διαμόρφωση του μίγματος των χρήσεων της κάθε εγκατάστασης. Οι χρήσεις αυτές δεν μπορεί παρά να λαμβάνουν υπ' όψη τους τις απόψεις της κάθε τοπικής κοινωνίας που περιβάλλει την εγκατάσταση.
- Ως εταίρος μαζί με το κεντρικό κράτος στα όποια έσοδα της εγκατάστασης, αφού αυτές έχουν ασφαλώς και τοπικό χαρακτήρα.

Οι τοπικοί άρχοντες να μην υπερεκτιμήσουν τις δυνατότητές τους

Για να διαδραματίσει το ρόλο της η Τοπική Αυτοδιοίκηση θα πρέπει έγκαιρα να ε-



μπλακεί στις σχετικές διαδικασίες και πάτως πριν τη διαμόρφωση των όρων των σχετικών διαγωνισμών. Και το σημαντικότερο θα πρέπει οι τοπικοί άρχοντες να μην

υπερεκτιμήσουν τις ικανότητες της αυτοδιοίκησης. Να μην ζητήσουν περισσότερα από αυτά που έχουν την πρακτική δυνατότητα να διαχειριστούν. ■

Ολυμπιακοί Αγώνες και Τοπική Αυτοδιοίκηση

Μαθήματα από ένα στοίχημα που κερδήθηκε

Συχνά γίνεται συζήτηση για το ρόλο της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στη διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων αλλά και για τα οφέλη που αποκόμισε. Όπως σε κάθε ζήτημα που σχετίζεται με τους Ολυμπιακούς Αγώνες, οι γνώμες διαφέρουν. Κάποιοι για παράδειγμα έβλεπαν τους Αγώνες ως ένα σύστημα δουλειάς και έργων που επιβλήθηκε στις τοπικές κοινωνίες, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι ιδιαιτερότητες ή οι σχεδιασμοί τους. Στην υπερβολικά αρνητική αυτή άποψη, αντιπαράτίθεται η ρομαντική προσδοκία ορισμένων να γίνει η Αθήνα, από την μία άκρη της μέχρι την άλλη, η «Γενεύη του νότου», μέσα σε μόλις πέντε έτη. Αντιπαράτίθεται επίσης η ρεαλιστική προσέγγιση, ότι δηλαδή οι Αγώνες ήταν η ευκαιρία να επιβιβαστούν (οι Δήμοι) σε ένα όχημα που έτρεχε με μεγαλύτερη ταχύτητα, τουλάχιστον για 4-5 έτη, είχε στόχους και πόρους αλλά και το προνόμιο να έχει προτεραιότητα έναντι κάθε άλλου οχήματος. Χωρίς να θεωρώ ότι όλα ήταν άψογα στο σχεδιασμό των Αγώνων ή ότι εξαντλήθηκε κάθε δυνατότητα διαλόγου με τις τοπικές κοινωνίες, υποστηρίζω ότι τα οφέλη της Τοπικής Αυτοδιοίκησης από τη διοργάνωση των Αγώνων είναι σημαντικά, αν και διαφοροποιούνται από Δήμο σε Δήμο ανάλογα με τη φιλοξενία ή μη Ολυμπιακής εγκατάστασης. Τα οφέλη αυτά άλλωστε προδιαγράφονται ήδη από το χωροταξικό σχεδιασμό του 1999, το σχεδιασμό δηλαδή που επικαιροποίησε (για ορισμένους διόρθωσε) το φάκελο διεκδίκησης και συνόδευσε το βασικό - και εξαιρετικό - Ολυμπιακό νόμο 2730.

Τα έργα χωροθετήθηκαν με βάση τις ανάγκες των πόλεων

Στο πλαίσιο του σχεδιασμού αυτού τα Ολυ-



Κωνσταντίνος Καρτάλης
Επίκουρος Καθηγητής
Πανεπιστημίου Αθηνών πρώην
Γενικός Γραμματέας
Ολυμπιακών Αγώνων στο
Υπουργείο Πολιτισμού

μπιακά αθλητικά έργα χωροθετήθηκαν ακτινωτά ως προς το κέντρο της πόλης, με προφανή στόχο να συγκροτήσουν ένα δίκτυο υπερτοπικών πόλων αθλητισμού, αναψυχής και τουρισμού μέσα στο βεβαρημένο πολεοδομικό συγκρότημα, ένα δίκτυο δηλαδή που θα λειτουργούσε επικουρικά στην ανάπτυξη της πόλης και μετά τους Αγώνες αλλά και θα διέσωζε ελεύθερους χώρους μέσα στον αστικό ιστό. Σε αυτό το σχεδιασμό άλλωστε είναι που οφείλουμε την προσαρμογή των Αγώνων στις ανάγκες της πόλης και όχι της πόλης στις ανάγκες των Αγώνων όπως ατυχώς έκανε η Ατλάντα.

Στην εύκολη κριτική που γίνεται σήμερα για τη μεταολυμπιακή αξιοποίηση των Ολυμπιακών αθλητικών έργων, αρκεί κάποιος να διαβάσει με στοιχειώδη προσοχή τις πρόνοιες του νόμου 2730/99 για την επόμενη ημέρα των εγκαταστάσεων ή τις προβλέψεις του χωροταξικού σχεδίου που συνόδευσε τον ίδιο νόμο ή τις ειδικές διατάξεις των Προεδρικών Διαταγμάτων στα οποία κατέληξαν τα Ειδικά Σχέδια Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης Ολυμπιακών Πόλων. Θα βοηθούσε επίσης να διαβάσει το στρατηγικό σχέδιο για τη μεταολυμπιακή αξιοποίηση των Ολυμπιακών έργων που παρουσίασε η προηγούμενη Κυβέρνηση το Δεκέμβριο του 2003 - το κείμενο των «9 σελίδων» όπως ανερυθρίαστα υποστηρίζουν ορισμένοι -, σχέδιο στο οποίο

προβλέπεται ως βασική αρχή η αξιοποίηση των εγκαταστάσεων σε συνεργασία με τις τοπικές κοινωνίες και τον αθλητικό κόσμο, χωρίς να αποκλείεται η συνέργια με τον ιδιωτικό τομέα.

Στην εύκολη κριτική που γίνεται σήμερα ως προς τη χωροθέτηση των Ολυμπιακών έργων, θα άξιζε το ρητορικό ερώτημα «Όλα τα Ολυμπιακά έργα στο Ελληνικό ή διασπορά τους στις γειτονιές της πόλης, από το Περίστερι μέχρι τη Νίκαια και από το Φάληρο μέχρι το Γαλάτσι;».

Η ακτινωτή αυτή χωροθέτηση των έργων οδήγησε άλλωστε στη ριζική αναβάθμιση των δικτύου των οδικών αξόνων που εξυπηρέτούν την πόλη και στην ανάπτυξη νέων μαζικών μέσων μεταφοράς που αγκαλιάζουν εντυπωσιακά περισσότερους Δήμους της Αττικής σε σχέση με το 1999. Αν αυτό δεν είναι όφελος για τη λειτουργία των Δήμων, για τη βελτίωση της επικοινωνίας τους με γειτονικούς ή και μακρινούς Δήμους, για την εξυπηρέτηση των δημοτών τους στις υπερτοπικές κυρίως δραστηριότητες τους, τότε θα δυσκολευτώ να πείσω για τα οφέλη των Αγώνων.

Συμμετείχε και η Τοπική Αυτοδιοίκηση στον σχεδιασμό

Θα ήταν άδικο να υποστηριχθεί ότι όλα τα παραπάνω έγιναν ερήμην των Δήμων. Ο υπογράφων μπορεί να αναφέρει πλήθος Δήμων που συνέβαλαν με άποψη και προτάσεις στη συνάρτηση του Ολυμπιακού εγχειρήματος με το τοπικό γίγνεσθαι ή στην αναβάθμιση του πολεοδομικού συγκροτήματος. Θα μπορούσε βέβαια να αναφέρει και Δήμους που δεν ανταποκρίθηκαν. Όμως οι εξαιρέσεις πάντα επιβεβαιώνουν τον κανόνα. Εξαντλήθηκε με αυτά τα έργα, ή και με τα ό-