

**Zeitschrift:** Archi : rivista svizzera di architettura, ingegneria e urbanistica = Swiss review of architecture, engineering and urban planning

**Herausgeber:** Società Svizzera Ingegneri e Architetti

**Band:** - (2005)

**Heft:** 1

**Artikel:** Atene dopo le Olimpiadi

**Autor:** Aesopos, Yannis

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-133171>

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 23.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



# Atene dopo le Olimpiadi

Yannis Aesopos\*

## La *polykatoikia* come unità urbana

Durante la modernizzazione del dopoguerra – negli anni Cinquanta e Sessanta – la Grecia ha vissuto un processo di rapida urbanizzazione che ha trasformato le città in grandi centri urbani – città moderne *par excellence* – basati sullo sviluppo e l'infinita ripetizione, in diverse varianti, di una tipologia edilizia flessibile e multifunzionale come la *polykatoikia* (abitazioni multiple), l'edificio di appartamenti che può essere considerato «l'unità urbana» della città greca contemporanea.

La *polykatoikia* è la versione greca del sistema di case Dom-ino di Le Corbusier: una struttura di cemento armato modulare che incorpora una scala e il vano di un ascensore. Ne risulta un tipo di edificio di facile costruzione, economico e duraturo, un prototipo che può essere ripetuto all'infinito, la base dell'architettura vernacolare della modernità.

Fondata su una logica strutturale precisa – struttura di cemento armato e muri non portanti – la *polykatoikia* può essere terminata e occupata in momenti diversi, rimanendo incompleta per periodi più o meno lunghi. In realtà, lo stato e il grado di completezza sono spesso indicativi della condizione sociale del nucleo familiare che la occupa: alla crescita della famiglia può corrispondere l'aggiunta di un piano o il completamento di parte di un piano. Il programma della *polykatoikia*, per quanto in origine fosse destinata soltanto all'uso residenziale, (ricordiamo che il termine greco significa letteralmente abitazioni multiple), si adatta al sistema costruttivo flessibile per offrire innumerevoli alternative: abitazioni, uffici privati e statali, negozi, magazzini, fabbriche, ristoranti, laboratori, supermercati, bar, fast-food, negozi d'arredamento, officine meccaniche.

## Costruire la città

La capacità della *polykatoikia* di offrire una risposta pragmatica alla pressante necessità di modernizzazione è stata dimostrata dalla sua *répétition différente* e ha avuto come effetto un'intensa urbanizzazione privata che ha portato alla costruzione

di una «città privata», composta di *polykatoikias* differenti seppur ripetitive. Questo processo di urbanizzazione, che spesso non contemplava nessun tipo di organizzazione o programmazione, ha prodotto spazi fondati sulle piccole e medie proporzioni dell'unità stessa e non su piani regolatori generali. A causa del carattere pressante di questo processo, né lo Stato né gli architetti hanno dedicato tempo e attenzione alla progettazione e all'importanza degli spazi pubblici, che sono stati trascurati e spesso considerati soltanto come residui di spazi privati.

La scala medio-piccola della città greca contemporanea è anche il risultato della suddivisione del terreno in piccoli lotti, indicativa di un numero elevato di proprietari e delle difficoltà dello sviluppo su larga scala. Nello stesso tempo, e contrariamente a quanto è accaduto in altri paesi europei, lo Stato ha scelto di non partecipare ai programmi di edilizia abitativa, cedendo il settore ai costruttori privati. Questi ultimi in realtà non acquistavano il lotto su cui avrebbero costruito ma, attraverso il sistema definito «*antiparochi*», acquisivano il controllo del terreno scambiandolo con una percentuale della futura casa, ossia un certo numero di appartamenti. A partire dagli anni Cinquanta l'architettura dell'Atene moderna è stata determinata da quella della *polykatoikia*.

## Caratteristiche della città greca contemporanea

Quali sono state le caratteristiche della città greca contemporanea – e di Atene, in quanto caso esemplare – fino allo svolgimento delle Olimpiadi del 2004?

### Caratteristica 1: mancanza di luogo /continuità

La città greca è continua. Uno strato immenso di uguale profondità di costruzioni copre indifferentemente la topografia naturale, creando un paesaggio artificiale nuovo, continuo, uniforme e in espansione, una nuova realtà. Le uniche discontinuità in questo ambiente artificiale sono rappresentate da ciò che resta del paesaggio naturale: grandi rocce, colline e montagne – come

l'Acropoli e le colline di Lycabettus e Tourkovounia ad Atene – aree archeologiche e piccole chiese bizantine chirurgicamente separate dal tessuto urbano, piccoli lotti vuoti, spazi residui tra gli edifici, fiumi e torrenti prosciugati. La società greca, individualistica per definizione, essendo fondata sulla logica dell'isonomia (eguaglianza al più basso livello possibile), si rifiuta di riconoscere la possibilità di realizzare qualcosa di diverso, la rottura della continuità: la discontinuità, intesa come risultato del progetto, ossia la discontinuità artificiale, è impossibile.

#### Caratteristica 2: mancanza di confini/mancata progettazione dello spazio pubblico

Nelle città greche, con qualche rara eccezione, gli spazi pubblici non sono frutto di una scelta progettuale. Piuttosto, sono spazi rimasti vuoti dopo la costruzione, sono una conseguenza della densità programmatica e non di un progetto specifico. Le strade e le piazze pubbliche realizzate senza un progetto, luoghi «strani» inadatti, in termini convenzionali, all'uso sociale, rappresentano le aree pubbliche della città greca. Si tratta, dunque, di spazi di intensa collettività privi di valore rappresentativo, che rimangono densità programmatiche senza costituzione legale, eventi che possono sparire in qualsiasi momento.

**Caratteristica 3: mancanza di forma/mancanza di identità**  
La superficiale e macroscopica omogeneità formale della città greca, conseguenza delle *polykatoikias*, è ingannevole. La variegata composizione sociale, economica e programmatica della città si riflette nelle sottili ma riconoscibili differenze di forma, qualità e dimensione degli edifici. Per quanto possa apparire tutta uguale, in realtà la città è diversa in ogni sua singola parte. In effetti, il carattere apparentemente informe della città greca è il simbolo dell'impossibilità di riconoscere e individuare una forma specifica e dominante. La forma, ovviamente, c'è, ma è sopraffatta e umiliata dal dominio delle priorità e delle necessità funzionali; ogni tentativo di categorizzarla è destinato a fallire. Come accade di solito quando il riconoscimento diventa impossibile, una simile mancanza di forma provoca ansietà e persino repulsione nella maggior parte delle persone.

#### Le Olimpiadi di Atene 2004

I Giochi Olimpici del 2004 hanno rappresentato uno stacco improvviso, una rottura nella lenta evoluzione di Atene. Per la prima volta dal dopoguerra, l'ambito della progettazione si è spostato dall'architettura all'urbanistica: da quella del sin-

golo edificio a quella di una piazza, di un lungomare, della città stessa. L'organizzazione delle Olimpiadi ha avuto effetti che hanno trasformato le caratteristiche della città greca, così come erano state percepite fino a quel momento.

#### Effetto 1: reti come tagli

La necessità non negoziabile che durante le Olimpiadi atleti, addetti ai lavori e spettatori circolassero in maniera veloce e senza incontrare ostacoli ha reso indispensabile la costruzione di vaste e intricate reti di circolazione che hanno «legato» la città in tutte le direzioni. Per la prima volta dagli anni Sessanta, in Grecia è emersa la questione della regolazione del traffico, ignorata fino a quel momento. Chilometri e chilometri di autostrade, metropolitane, ferrovie leggere e linee tranviarie hanno avvolto la città o sono penetrati nella sua carne come gallerie continue di movimento. A causa delle loro dimensioni e delle differenze di livello (che non consentono il movimento incrociato) queste reti sono diventate come tagli aperti nella massa della città, le uniche interruzioni artificiali dello strato continuo di *polykatoikias* che definisce il paesaggio ateniese contemporaneo.

#### Effetto 2: una nuova geografia

Le reti di circolazione costituiscono la base di una nuova geografia incentrata sul concetto di tempo e non su quello di spazio. Per recarsi rapidamente in auto dalla parte orientale a quella occidentale della città, anziché seguire l'itinerario lineare convenzionale, ci si deve spingere ancora più a est per poi tornare indietro verso ovest. Se si arriva da sud, invece di avvicinarsi al centro della città percorrendo il lungomare, si impiega meno tempo a circoscrivere la città, raggiungendo il centro da nord o da est. È stata così creata una nuova geografia non lineare, che collega zone della città in precedenza separate. Questa nuova e vaga geografia diventa ancor più indistinta nel caso della metropolitana. Vista l'impossibilità di associare i diversi tratti del percorso, viene data priorità ai punti di partenza e d'arrivo: la geografia del viaggio è perduta per sempre.

#### Effetto 3: topografia rivelata

Non limitata da confini naturali, la massa urbana di Atene si è estesa in maniera casuale e non prescritta tra le montagne che definiscono l'insediamento originario della città. Questo processo di urbanizzazione ha prodotto aree isolate, perché troppo lontane dalle principali arterie di circolazione, o irraggiungibili a causa della topografia scoscesa. Le nuove linee di circolazione, introdotte

dalle infrastrutture realizzate per le Olimpiadi, hanno «portato alla luce» zone precedentemente trascurate o nascoste, incorporandole nella topografia della città. Allo stesso tempo, le nuove autostrade sopraelevate, scavate nelle montagne che circondano la città, hanno prodotto un nuovo tipo di «viaggio in auto», funzionale e scenografico, che combina la velocità di spostamento con i panorami suggestivi. Le autostrade hanno svelato zone e panorami che fino ad ora erano privilegio degli escursionisti del fine settimana. L'intensa topografia della città è stata così esposta e le vedute del paesaggio di Atene sono diventate uno spettacolo abituale destinato al consumo di massa, che si può godere senza sforzo dai finestrini dell'auto come parte di un nuovo inconscio collettivo.

**Effetto 4: punti di riferimento urbanistici e architettonici**  
La *polykatoikia*, un tipo di edificio che funge da unità urbana e crea un sistema aperto, basato sulla trasformazione, è per definizione non rappresentativa. Alcuni degli edifici realizzati in occasione delle Olimpiadi, invece, sono diventati dei punti di riferimento della città non solo per la loro qualità architettonica ma anche per una semplice questione di dimensioni. La cupola dello Stadio Olimpico e il Parco olimpico *OAKA* progettati da Santiago Calatrava, gli stadi per le varie discipline sportive, il nuovo disegno del lungomare Faliron, così come delle principali piazze di Atene (sia brutte che belle) hanno trasformato l'architettura o la progettazione urbanistica in un punto di riferimento della città. Per la prima volta dopo la guerra, in Grecia l'architettura è diventata rappresentativa e ha assunto il ruolo di un simbolo, un segno, un oggetto commemorativo di un evento speciale.

#### Atene del dopo Olimpiadi

Se prendiamo in considerazione gli effetti «olimpici», appare chiaro che ad Atene sta nascendo una nuova città. Le sue nuove caratteristiche sono mutazioni di quelle che diedero forma alla città dopo la guerra, in quanto sono frutto, in misura più o meno rilevante, delle due caratteristiche urbane contemporanee, antitetiche ma coerenti: la rete di infrastrutture che nei suoi punti di giunzione, definisce i punti di riferimento, e lo strato costruito ripetitivo, non compatto, diffuso e in continua espansione.

Anche il modello di riproduzione della nuova città è stato modificato. Non è più basato unicamente su un processo predeterminato di lenta evoluzione, la moltiplicazione *ad infinitum* di una unità urbana di piccole proporzioni – la *répétition différente* – ma anche su spostamenti e fratture, interventi in larga scala, diverse azioni del discorso urbanistico. La città ha perso la propria uniformità, le zone non hanno più la stessa importanza e sono state introdotte delle gerarchie. Per la prima volta, una visione macroscopica di Atene diventa indicativa della sua costituzione.

Per approfondire i temi trattati in questo articolo vedi Yannis Aesopos, Yorgos Simeoforidis (a cura di), *The Contemporary (Greek) City*, Metropolis Press, Atene, 2001 e Yannis Aesopos, Yorgos Simeoforidis (a cura di), *Landscapes of Modernisation: Greek Architecture 1960s and 1990s*, Metropolis Press, Atene, 1999.

\* Svolge la sua attività di architetto ad Atene e insegna presso la Facoltà di Architettura dell'Università di Patrasso.