



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ  
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΤΟΜΕΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ  
ΣΠΟΥΔΑΣΤΗΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ

Ερευνητικό Έργο

**Πολεοδομική και χωρική υποστήριξη του προγράμματος αναβίωσης της Βαμβακούς**

**Διαμόρφωση μιας χωρικής αναπτυξιακής στρατηγικής**



Β' Φάση • Β' Παραδοτέο

Κωδικοποίηση υλικού έρευνας, και  
εναλλακτικά εργαλεία χωρικού σχεδιασμού και ανάπτυξης ανά  
κρίσιμο θεματικό πεδίο

ΕΜΠ / ΣΠΕ • Αθήνα • Δεκέμβριος 2019



Επιστημονικός υπεύθυνος

**Κωνσταντίνος Σερράος**

Καθηγητής, Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ

Ερευνητική ομάδα:

**Σταυρούλα Λάββα**

Επίκουρη Καθηγήτρια, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ

**Ευάγγελος Ασπρογέρακας**

Επίκουρος Καθηγητής, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης ΠΘ

**Παναγιώτης Βουλέλλης**

Πολεοδόμος Χωροτάκτης Μηχανικός, υποψήφιος διδάκτωρ Τομέα Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ

**Γεωργία Γκουμπούλου**

Αρχιτέκτονας Πολεοδόμος, υποψήφια διδάκτωρ Τομέα Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ

**Αμαλία Κουδούνη**

Αρχιτέκτονας Πολεοδόμος, υποψήφια διδάκτωρ Τομέα Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ

**Δημήτρης Λούκος**

Αρχιτέκτονας Μηχανικός ΕΜΠ, Πολιτικός Μηχανικός ΠΑΔΑ Msc

**Κυριακή Μουντανέα**

Αρχιτέκτονας Πολεοδόμος, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ

**Αναστασία Παντελοπούλου**

Αρχιτέκτονας Μηχανικός, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ

**Αντώνης Χαζάπης**

Αρχιτέκτονας Πολεοδόμος, υποψήφιος διδάκτωρ Τομέα Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ

**Βασιλική Χαραλαμπίδου**

Πολεοδόμος Χωροτάκτης Μηχανικός, υποψήφια διδάκτωρ Τομέα Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ



## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

- 01 ΠΡΟΛΟΓΟΣ
- 02 ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΥΛΙΚΟΥ ΕΡΕΥΝΑΣ & ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ.
- 03 ΚΑΛΕΣ ΠΡΑΚΤΙΚΕΣ. ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ & ΕΥΡΩΠΑΪΚΗΣ ΕΜΠΕΙΡΙΑΣ
- 04 ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΘΕΜΑΤΙΚΟΙ ΑΞΟΝΕΣ
- 05 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ



## ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Το παρόν τεύχος περιλαμβάνει το υλικό της δεύτερης φάσης επεξεργασίας του ερευνητικού έργου με τίτλο: «Πολεοδομική / χωρική υποστήριξη του προγράμματος αναβίωσης της Βαμβακούς. Διαμόρφωση μιας χωρικής / αναπτυξιακής στρατηγικής», που εκπονείται από το Σπουδαστήριο Πολεοδομικών Ερευνών της Σχολής Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του Εθνικού Μετσοβίου Πολυτεχνείου (ΕΜΠ/ΣΠΕ), για λογαριασμό και με χρηματοδότηση της ΚΟΙΝΣΕΠ «Vamvakou's revival» (Βαμβακού: αναβιώνοντας το χωριό μας).

Το όλο έργο έχει σκοπό την υποστήριξη της ΚΟΙΝΣΕΠ «Vamvakou's revival» σε ζητήματα αναγνώρισης και ανάλυσης του δομημένου και φυσικού χώρου της περιοχής του οικισμού της Βαμβακούς (ολοκληρωμένη ήδη α' φάση επεξεργασίας), καθώς επίσης και στη διαμόρφωση στρατηγικών χωρικής ανάπτυξης στο πλαίσιο της προσπάθειας αναβίωσης του οικισμού, και του ειδικότερου οράματος της ΚΟΙΝΣΕΠ για την επίτευξη ενός οικιστικού «προτύπου» που «θα βασίζεται στην αυτάρκεια, την εξωστρέφεια και την ενεργό συμμετοχή με θεμέλιο μια κοινωνική-συνεργατική οικονομία». Σε αυτό το πλαίσιο, κύρια κοινή επιδίωξη του όλου εγχειρήματος αποτελεί η επανοργάνωση και επανενεργοποίηση του οικισμού, ως ενός σύγχρονου τόπου, ελκυστικού για μόνιμους κατοίκους και οικογένειες, που θα εξασφαλίζει σύγχρονες συνθήκες διαβίωσης, και στον οποίον η επιχειρηματική δραστηριότητα και η παραγωγή θέσεων εργασίας θα συνδέονται άρρηκτα με την αυθεντικότητα του τόπου και την καινοτομία.

Στο παραπάνω πλαίσιο, το πρώτο παραδοτέο (α' φάση) της συμβολής του ΕΜΠ/ΣΠΕ, είχε ειδικότερο επιμέρους τίτλο «Διερεύνηση της οικιστικής εξέλιξης και της δυναμικής της Βαμβακούς. Χαρτογραφήσεις και ανάλυση χωρικών δεδομένων», και περιλάμβανε, πέρα από τη γενική αναγνώριση του τόπου και την ένταξή του στον ευρύτερο χώρο, κυρίως ζητήματα που αφορούν, τη συγκρότηση και τα χαρακτηριστικά του άμεσου περιβάλλοντος του οικισμού, το σχετικό χωρικό νομοθετικό πλαίσιο, τις διαφαινόμενες δυναμικές και τη χαρτογραφική απόδοση των βασικών χαρακτηριστικών του υφιστάμενου φυσικού και ανθρωπογενούς / οικιστικού περιβάλλοντος.

Η παρούσα δεύτερη φάση της συμβολής του ΕΜΠ/ΣΠΕ, με ειδικότερο επιμέρους τίτλο «Κωδικοποίηση υλικού έρευνας, και εναλλακτικά εργαλεία χωρικού σχεδιασμού και ανάπτυξης, ανά κρίσιμο θεματικό πεδίο», περιλαμβάνει, αναλύει και εκθέτει ζητήματα που αφορούν επιγραμματικά: την κωδικοποίηση του υλικού

της βιβλιογραφικής έρευνας και της έρευνας πεδίου, που αναλυτικά έχει παρουσιαστεί στην πρώτη φάση του έργου, την οργάνωση μιας τυπολογίας επεμβάσεων, τη συστηματική διερεύνηση καλών πρακτικών, μέσα από μια ευρύτερη έρευνα της έως τώρα σχετικής ελληνικής και ευρωπαϊκής εμπειρίας, την οργάνωση επιλεγμένων θεματικών αξόνων με κριτήριο το υλικό της ανάλυσης και την στόχευση του όλου έργου και τέλος της την προκαταρκτική διατύπωση εναλλακτικών προτάσεων και εργαλείων για τον χωρικό και ευρύτερο σχεδιασμό με κατευθυντήριο στόχο την ανάπτυξη και αναβίωση της Βαμβακούς.

Κύρια ζητήματα που θα διερευνηθούν στην επόμενη και τελευταία τρίτη φάση επεξεργασίας του έργου, αφορούν κυρίως τη διατύπωση εναλλακτικών προτεινόμενων «σεναρίων» / στρατηγικών παρέμβασης, με βάση το υλικό της παρούσας δεύτερης φάσης, καθώς και τη συγκριτική αξιολόγησή τους, την οργάνωση μιας ουσιαστικής διαδικασίας ενημέρωσης / διαβούλευσης με τους εμπλεκόμενους φορείς και κατοίκους, όπως επίσης και τη διαμόρφωση ενός καταρχήν προγράμματος δράσης για τη χωρική διαχείριση του οικισμού με έμφαση σε ζητήματα θεσμικά / νομοθετικά, οικονομικά / χρηματοδοτικά και διαχειριστικά. Η ερευνητική ομάδα του Σπουδαστηρίου Πολεοδομικών Ερευνών επιθυμεί να ευχαριστήσει από καρδιάς την ΚΟΙΝΣΕΠ «Vamvakou's revival» και το Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος για την αμέριστη υποστήριξη και την άριστη συνεργασία, όπως επίσης και τους τοπικούς φορείς και κατοίκους για το γνήσιο ενδιαφέρον με το οποίο την περιέβαλαν κατά τις επισκέψεις της στο πεδίο της χωρικής έρευνας.

22.12.2019

Κωνσταντίνος Σερράος  
Καθηγητής ΕΜΠ  
Διευθυντής ΣΠΕ



# 01 ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΥΛΙΚΟΥ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ

## **A. ΔΗΜΟΣΙΟΙ ΧΩΡΟΙ**

Σχέση με το φυσικό τοπίο Η Βαμβακού είναι ένα από τα χωριά του βορειοδυτικού Πάρνωνα τα οποία βρίσκονται σε άμεση σχέση με το υδρογραφικό δίκτυο του ποταμού Οινούντα, κύριου παραποτάμου του Ευρώτα. Εκτείνεται σε μια πλαγιά με δυτικό προσανατολισμό και αρκετά έντονη κλίση, ενώ τα χαμηλότερα κτίσματα του οικισμού φτάνουν μέχρι την κοίτη της ρεματιάς, που αποτελεί έναν από τους κλάδους του Οινούντα.

Όπως συμβαίνει συνήθως σε όσους οικισμούς βασιζόνταν στην γεωργική και κτηνοτροφική παραγωγή, έτσι και για τη Βαμβακού, είναι εύλογο να υποθέσει κανείς ότι στο παρελθόν η καθημερινότητα των κατοίκων του χωριού δεν περιοριζόταν εντός των ορίων του στενά εννοούμενου οικισμού, δηλαδή της κτισμένης περιοχής του, αλλά ότι αυτή εκτυλισσόταν σε μια αρκετά ευρεία περιοχή περιμετρικά του οικισμού, η οποία αξιοποιούταν με ποικίλους τρόπους, ανάλογα με τα κατά τόπους χαρακτηριστικά της, μορφολογικά, ιστορικά ή πολιτισμικά. Αυτό ακριβώς το ευρύτερο περιβάλλον της Βαμβακούς, είναι το πεδίο όπου επιχειρείται ο εντοπισμός περιοχών με τέτοιου είδους ιδιαιτερότητες, οι οποίες μπορούν να φιλοξενήσουν επεμβάσεις.



Εικ. 1.01 ο οικισμός σε σχέση με το ανάγλυφο και τη βλάστηση  
Πηγή: ερευνητική ομάδα

Εικ. 1.02 ιστορική αεροφωτογραφία της Βαμβακούς και του φυσικού της περιβάλλοντος. 1945-1960. Διακρίνονται οι αναβαθμοί για καλλιέργειες σε όλες τις πλαγιές περιμετρικά του χωριού που μαρτυρούν τη σημασία του ευρύτερου περιβάλλοντος για τη ζωή του οικισμού

Πηγή:

<https://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx>



Εικ. 1.03 αεροφωτογραφία της Βαμβακούς και του φυσικού της περιβάλλοντος σήμερα. 2015-2016.

Πηγή:

<https://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx>

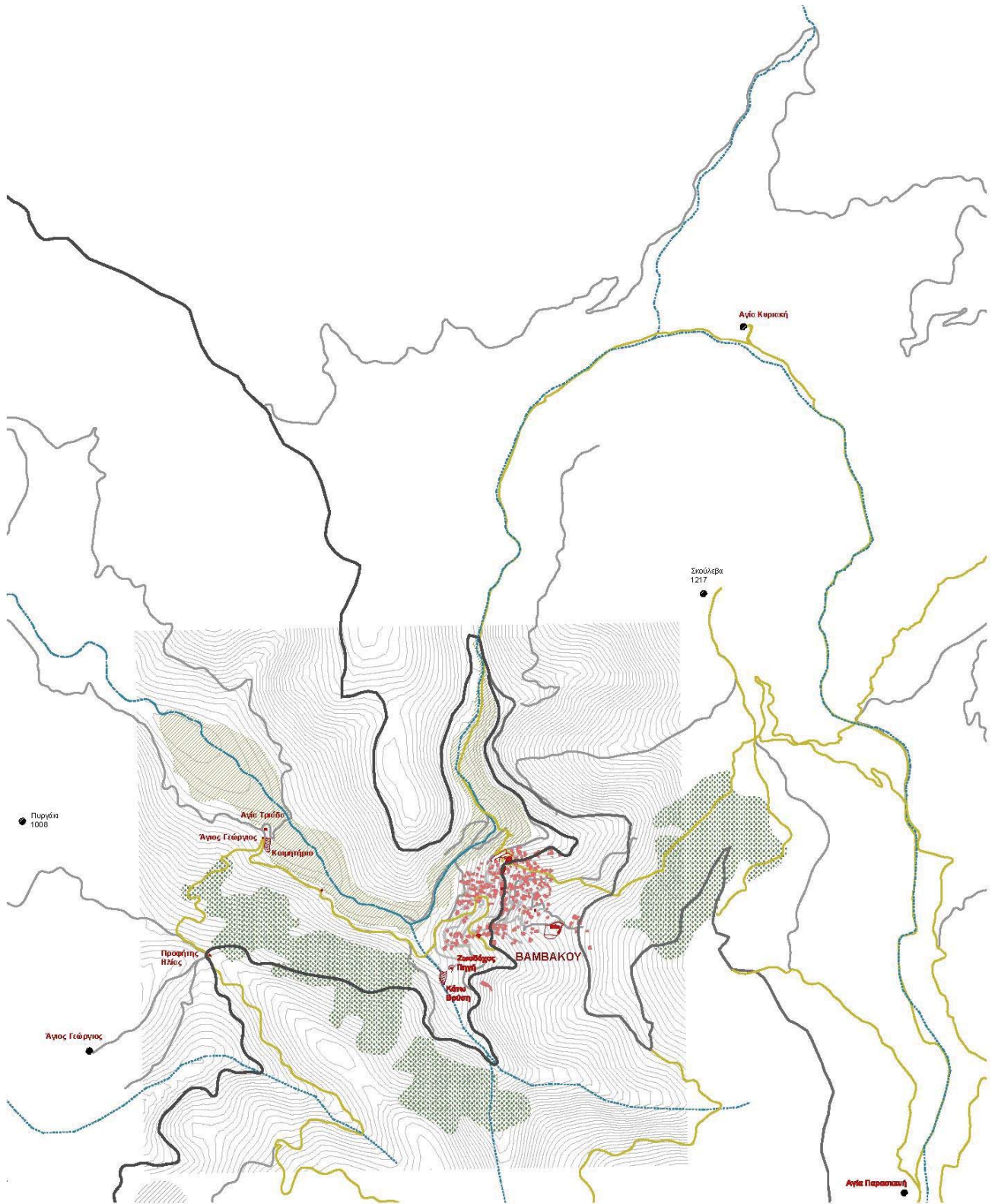


**Στόχοι επεμβάσεων** Ο βασικότερος στόχος των προτάσεων επέμβασης στο ευρύτερο περιβάλλον του χωριού είναι αρχικά η αναβίωση, έστω και με διαφορετικούς, σύγχρονους όρους, της παραγωγικής, ιστορικής και πολιτισμικής σχέσης της Βαμβακούς με το φυσικό τοπίο στο οποίο εντάσσεται, η επέκταση του πεδίου της καθημερινής ζωής του χωριού, έξω από τα όρια του χτισμένου πυρήνα του. Ένας δεύτερος στόχος των επεμβάσεων στο φυσικό τοπίο, είναι η ανάδειξη του και η ταυτόχρονη ανάδειξη του οικισμού μέσα σε αυτό καθώς και, σε συνδυασμό με επεμβάσεις στο κτισμένο περιβάλλον του οικισμού, η διαμόρφωση ενός πόλου έλξης ποικίλων δραστηριοτήτων για επισκέπτες είτε από γειτονικές, είτε από πιο μακρινές περιοχές. Τέλος, θα μπορούσαν να αναζητηθούν τρόποι με τους οποίους οι επεμβάσεις αυτές θα μπορούσαν να συντελέσουν στην προσέλκυση και μόνιμων κατοίκων μέσω της συμβολής τους στην ενίσχυση της παραγωγικής βάσης του χωριού.

**Περιοχές επεμβάσεων** Το έντονο ανάγλυφο και τα είδη της βλάστησης αποτελούν τα βασικά στοιχεία συγκρότησης του φυσικού τοπίου στο οποίο εντάσσεται ο οικισμός. Όσον αφορά το ανάγλυφο, η χαρακτηριστικότερη πτύχωσή του είναι **το ρέμα και η διευρυμένη κοίτη του**, στο χαμηλότερο σημείο του χωριού. Εδώ η κλίση του εδάφους γίνεται ηπιότερη και υπάρχει πιο χαμηλή και αραιή βλάστηση σε σχέση με το υπόλοιπο τοπίο. Σποραδικά συναντώνται μελίτσια και ορισμένες καλλιεργημένες εκτάσεις – περιβόλια, ενώ είναι σχετικά εύκολο να διακρίνει κανείς και κάποια σημεία τα οποία φαίνεται ότι καλλιεργούνταν στο παρελθόν, αλλά πλέον έχουν εγκαταλειφθεί. Ένα ακόμη στοιχείο που προδίδει τη διαχρονική σχέση του οικισμού με τη ρεματιά είναι τα ίχνη των παλιών νερόμυλων που βρίσκονται εντός της κοίτης, στο ύψος της εισόδου του χωριού. Πέρα από τις ενδείξεις παραγωγικών δραστηριοτήτων που σχετίζονται με τη ρεματιά, υπάρχει και μια ισχυρή ιστορική και πολιτισμική σχέση του οικισμού με αυτή, καθώς, όπως είναι γνωστό, αρχικά το χωριό βρισκόταν λίγο πιο κάτω από τη σημερινή θέση της Βαμβακούς, δίπλα ακριβώς στον Οινούντα, στη θέση που σήμερα συναντάμε το νεκροταφείο του χωριού και τις παλαιότερες εκκλησίες του. Επίσης, μέσα σε αυτή τη ρεματιά, βορειότερα, αλλά αρκετά κοντά στη Βαμβακού, βρίσκεται το ιστορικό σπηλαιομονάστηρο της Αγίας Κυριακής.

Απέναντι σελίδα:  
Εικ. 1.04 η σχέση του οικισμού με  
το ευρύτερο περιβάλλον του  
Πηγή: ερευνητική ομάδα

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΝΑΒΙΩΣΗΣ ΤΗΣ ΒΑΜΒΑΚΟΥΣ  
 ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΥΛΙΚΟΥ ΕΡΕΥΝΑΣ, ΚΑΙ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ  
 ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΑ ΚΡΙΣΙΜΟ ΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΕΔΙΟ





Εικ. 1.05 αεροφωτογραφία τμήμα-  
τος της κοίτης του ρέματος  
Πηγή: ερευνητική ομάδα

#### Τυπολογία επεμβάσεων στη ρεματιά

##### 1. καλλιέργειες

Σε αυτή την παραρεμάτια ζώνη οι προτεινόμενες παρεμβάσεις περιστρέφονται γύρω από την ενίσχυση του αγροτικού χαρακτήρα που είχε ιστορικά η περιοχή αυτή και την επανασύνδεσή του με τη ζωή στο χωριό και το όραμα της αναβίωσής του. Εδώ, θεωρούμε ότι θα ήταν κατάλληλη θέση για τη χωροθέτηση καλλιεργειών αρωματικών φυτών, ενώ στο όριο αυτής της περιοχής μπορεί να ανεγερθεί η αντίστοιχη μονάδα επεξεργασίας, κίνηση που θα συνέβαλε στην ενίσχυση του παραγωγικού τομέα.

##### 2. «βοτανικός κήπος»

Αυτές οι καλλιέργειες αρωματικών (ή και άλλων) φυτών, θα μπορούσαν με την προσθήκη ορισμένων μικρών υποδομών να είναι ανοιχτοί προς επίσκεψη λειτουργώντας κατά κάποιο τρόπο ως ένας βοτανικός κήπος κάτω από το χωριό όπου θα μπορεί κανείς να κάνει περίπατο, να παρακολουθήσει σεμινάρια για τις καλλιέργειες, ενδεχομένως να προμηθευτεί κάποιο φυτό, θα συμμετάσχει στη συγκομιδή ή κάποια άλλη αγροτική εργασία κα. Αυτό το «άνοιγμα» των προτεινόμενων καλλιεργειών στο ευρύ κοινό θα αφ' ενός μπορεί να συμβάλει στην ενίσχυση της σχέσης ρεματιάς-οικισμού, και αφετέρου να διαμορφώσει ένα επιμέρους κέντρο-προορισμό πιο υπερτοπικής απεύθυνσης, προσελκύοντας επισκέπτες από την ευρύτερη περιοχή της Λακωνίας και της Αρκαδίας, ή ακόμα να γίνει και τουριστικός προορισμός ειδικού ενδιαφέροντος.

#### αναφορές

Τέτοιου είδους παραγωγικές εκτάσεις, που είναι ανοιχτές σε ένα ευρύ κοινό και φιλοξενούν πλήθος μόνιμων ή περιοδικών υποστηρικτικών δράσεων, είναι οι

κοινοτικοί κήποι, οι οποίοι θα μπορούσαν να αποτελέσουν μια αναφορά για τις  
επεμβάσεις στη ρεματιά και τη λειτουργία τους.

Εικ. 1.06 ανοιχτός κοινοτικός κήπος  
prinzessinnengärten, Βερολίνο  
Πηγή:  
<https://currystonefoundation.org/practice/prinzessinnengarten/gaertner-hoffen-auf-den-kater-holzig-effekt/7243688.html>



Εικ. 1.07 κινητή βιβλιοθήκη στον  
κοινοτικό κήπο prinzezzinnengärten,  
Πηγή:  
<https://inhabitat.com/mobile-urban-agriculture-blooms-in-berlins-prinzessinnengarten/berlin-mobile-urban-agriculture-prinzessinnengarten-6gaertner-hoffen-auf-den-kater-holzig-effekt/7243688.html>



Εικ. 1.08 χώρος στάσης-φαγητού  
στον κοινοτικό κήπο  
prinzessinnengärten,

Πηγή:  
<https://www.tagesspiegel.de/berlin/prinzessinnengaerten-kreuzberger-gaertnerhoffen-auf-den-kater-holzigeffekt/7243688.html>



## B. οι πλαγιές

Εκτός από τη ρεματιά, σημαντικό στοιχείο του τοπίου αποτελούν οι **πλαγιές** γύρω από το χωριό, η φυσική βλάστηση των οποίων περιλαμβάνει κυρίως κωνοφόρα. Ωστόσο, από παλιά ακόμα και αυτές οι περιοχές αξιοποιήθηκαν ως χώροι καλλιεργειών από τον αγροτικό πληθυσμό του χωριού, είτε με την κατασκευή αναβαθμών, λόγω της έντονης κλίσης του εδάφους (βλ. εικ. 1.02), είτε με την καλλιέργεια δέντρων καρυδιών και καστανιών. Σήμερα οι αναβαθμοί δεν είναι πλέον ορατοί (βλ. εικ. 1.03), αλλά συνεχίζουν να καλλιεργούνται καρυδιές και καστανιές, αν και σε μικρότερο βαθμό απ' ό,τι παλιότερα. Έτσι, οι πλαγιές γύρω από τη Βαμβακού καλύπτονται είτε από δασοκαλλιέργειες, που ξεχωρίζουν από μακριά από την ανοιχτόχρωμη απόχρωση του φυλλώματός τους, είτε από δάση κωνοφόρων που αποτελούν τη φυσική βλάστηση της περιοχής. Αξίζει, επίσης, να σημειωθεί ότι υπάρχει ιστορικά ισχυρή σχέση του χωριού με ορισμένες ορεινές θέσεις στην περίμετρό του, όπως το Κάστο, οι Λογγοί και το Πυργάκι.

### Τυπολογία επεμβάσεων στις πλαγιές

Σε αυτές τις δασικές εκτάσεις προτείνεται η ενίσχυση αφ' ενός των δασοκαλλιεργειών με νέα δέντρα(ή ακόμα και νέα είδη δέντρων), όπου αυτό χρειάζεται, και αφετέρου των υφιστάμενων ορεινών πεζοπορικών διαδρομών, με διαφόρων ειδών παρεμβάσεις ώστε να τα καταστήσουν πιο ελκυστικά στον επισκέπτη, τόσο αυτά όσο και τις δασικές εκτάσεις μέσα από τις οποίες διέρχονται.

#### 1. πλατώματα στο δάσος

Ένας τύπος παρέμβασης μπορεί να περιλαμβάνει τον εντοπισμό κατάλληλων σημείων μέσα στο δάσος όπου θα μπορούσαν να δημιουργηθούν σκιερά πλα-



τώματα ή να διαμορφωθούν κάποια ξέφωτα που να φιλοξενούν περιοδικές δραστηριότητες (θερινά σεμινάρια, πανηγύρια, κλπ), ή ακόμα και εικαστικές εγκαταστάσεις, ενώ στην καθημερινότητα μπορούν να λειτουργούν ως σημεία περιπάτου για τους κατοίκους του χωριού (παλιούς ή νέους), δίνοντάς τους τη δυνατότητα να απολαμβάνουν με μεγαλύτερη ευκολία ένα από τα μεγαλύτερα προσόντα της Βαμβάκους: τη σχέση της με ένα εξαιρετικά αξιόλογο ορεινό τοπίο.

Ένας ακόμα τύπος επεμβάσεων που αφορά το ορεινό τοπίο είναι οι μικρής κλίμακας, σημειακές εγκαταστάσεις κατά μήκος των πεζοπορικών μονοπατιών ή σε σημαντικά σημεία των ορεινών περιοχών από τις οποίες διέρχονται. Αυτές οι κατασκευές θα μπορούσαν να εξυπηρετούν η καθεμιά μια λειτουργία που να σχετίζεται με το σημείο όπου είναι τοποθετημένες, ενισχύοντας με αυτό τον τρόπο τον χαρακτήρα του, αλλά και το ενδιαφέρον του κοινού να το επισκεφθεί. Ενδεικτικά, τέτοιες λειτουργίες θα μπορούσαν να περιλαμβάνουν καθιστικά ή και χώρους πικ-νικ ή εγκαταστάσεις για ασφαλές ψήσιμο στο δάσος, ένα μικρό παρατηρητήριο πουλιών σε ένα σημείο των προστατευόμενων περιοχών Natura 2000 που γειτνιάζουν με το χωριό, μια κατασκευή-βίγλα στην κορυφή της θέσης Κάστρο, σε υπόμνηση της φρουκτωρίας που πιθανόν βρισκόταν εκεί, απ' όπου θα μπορεί κανείς να απολαύσει τη θέα όλης της βορειοδυτικής πλευράς του Πάρωνα, της κοιλάδας του Ευρώτα και της ανατολικής πλευράς του Ταυγέτου.

Αναφορές για την διαμόρφωση πλατωμάτων και άλλων ήπιων παρεμβάσεων μέσα στο δάσος, μπορούν να αναζητηθούν σε αντίστοιχα έργα στο εξωτερικό που έχουν ως στόχο την ανάδειξη δασικών περιοχών και την προσέλκυση επισκεπτών σε αυτές.

Εικ. 1.09 διαμόρφωση πλατώματος  
 Wildwood Plaza, Uster  
 by Studio Vulkan Landschaftsarchi-  
 tektur

Φώτο: © Daniela Valentini



Εικ. 1.10 εικαστική εγκατάσταση,  
 υδάτινα κάτοπτρα στο δάσος  
 Les Jardins de Métis, Rotunda  
 by Citylaboratory

Φώτο: Carlos Comendador



Όσον αφορά παραδείγματα σημειακών επεμβάσεων, κατά μήκος των ορεινών μονοπατιών μπορούν να αναζητηθούν σε έργα σχετικά με διαδρομές, όπως για παράδειγμα η προσκνηματική διαδρομή Ruta del Peregrino στο Μεξικό.

Εικ. 1.11 διαγραμματική απεικόνιση  
 των σημειακών εγκαταστάσεων της  
 Ruta del Peregrino στο Μεξικό

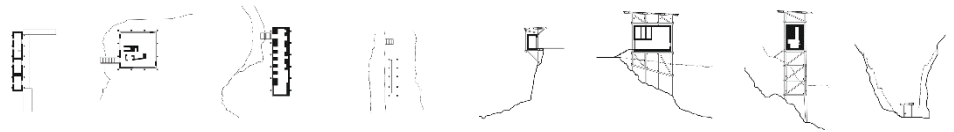
Φώτο: © mario vazquez



Επίσης, χρήσιμη αναφορά για ελαφριές, και ενδεχομένως αναστρέψιμες σημειακές κατασκευές που εντάσσονται και αναδεικνύουν την ενότητα του τοπίου είναι το έργο του Peter Zumthor για την ανάδειξη παλιών ορυχείων χαλκού.

Εικ. 1.12 οι σημειακές κατασκευές  
Allmannajuvet Zinc Mine Museum  
In Sauda, Norway  
By Peter Zumthor

Πηγή:  
<https://www.yellowtrace.com.au/peter-zumthor-allmannajuvet-zinc-mine-museum-norway/>



Εικ. 1.13 φωτογραφίες των  
σημειακών ξύλινων κατασκευών  
Allmannajuvet Zinc Mine Museum  
In Sauda, Norway  
By Peter Zumthor

Φότο: © Aldo Amoretti



### Γ. κίνηση στο φυσικό τοπίο

Η βασική **πρόσβαση** στη Βαμβακού γίνεται μέσω κύριας παρακαμπτήριας οδού της Εθνικής Οδού Τρίπολης – Σπάρτης. Η επαρχιακή οδός διέρχεται από τις Καρυές, την Βαρβίτσα, την Βαμβακού, τα ΒρέσθENA, για να συναντήσει ξανά την Εθνική Οδό Τρίπολης Σπάρτης, νοτιότερα στο ύψος της Σελασίας. Η αντίληψη της σχέσης και σύνδεσης των οικισμών που προκύπτει από τη σύγχρονη αυτή οδική υποδομή, δεν προδίδει τη ιστορική σχέση των οικισμών αυτών μεταξύ τους αλλά και το πλήθος των άλλων συνδέσεων με τους άλλους οικισμούς του Πάρωνα και της κοιλάδας του Ευρώτα.



Εικ. 1.14 Η κίνηση μέσα στο φυσικό τοπίο  
Πηγή: ερευνητική ομάδα

Για να προσεγγίσει κανείς τη Βαμβακού σήμερα, ανεξάρτητα αν έρχεται από την Τρίπολη ή από τη Σπάρτη θα προτιμήσει κατά κανόνα να έρθει από τα βόρεια, αντί να πάρει τη νότια πλευρά της παρακαμπτήριας οδού. Το ίδιο ισχύει και για την έξοδο από το χωριό, δηλαδή γενικά αποφεύγεται ο δρόμος προς τα νότια της Βαμβακούς. Αυτό ενδεχομένως εξηγείται μερικώς από την κακή κατάσταση του δρόμου από Βαμβακού προς ΒρέσθENA, αλλά ίσως υπάρχουν και άλλοι λόγοι που συμβάλλουν σε αυτό το φαινόμενο. Σε κάθε περίπτωση, το αποτέλεσμα είναι πως παρόλο που η βασική κίνηση του χωριού στην πραγματικότητα είναι διαμπερής, ωστόσο στην πράξη αντιμετωπίζεται σαν κύριο σημείο εισόδου και εξόδου από τον οικισμό μόνο η βόρεια είσοδός του, ενώ η νότια έχει δευτερεύουσα σημασία, πράγμα που αποτυπώνεται και χωρικά, όπως θα φανεί και παρακάτω, στην ανάλυση των δημοσίων χώρων εντός του οικισμού. Αυτή η καθιερωμένη πρακτική προσδίδει μεγαλύτερη βαρύτητα στο τμήμα του δρόμου που έρχεται στη Βαμβακού από τη Βαρβίτσα, καθώς από εκεί αποκτά κανείς την πρώτη οπτική επαφή με το χωριό, ενώ μέσω αυτού κινείται και αντιλαμβάνεται το φυσικό τοπίο και τον τρόπο με τον οποίο σχετίζεται με αυτό ο οικισμός.



Σ1 πλάτωμα – θέα προς οικισμό



Σ2 γέφυρα – διασταύρωση με  
μονοπάτι



Σ3 διασταύρωση – προς Βέρια



Σ4 πλάτωμα – θέα προς ρεματιά



Σ5 διεύρυνση – είσοδος χωριού

Εικ. 1.15 Στιγμιότυπα από τη διαδρομή που οδηγεί στη Βαμβακού  
Πηγή: Google Maps - street view

Επόμενη σελίδα:  
Εικ.1.16 εντοπισμός σημείων  
ενδιαφέροντος στον δρόμο  
προς Βαμβακού  
Πηγή: ερευνητική ομάδα

Φεύγοντας κανείς από τη Βαρβίτσα, και κατευθυνόμενος προς τη Βαμβακού κινείται σε νότια κατεύθυνση παράλληλα με τις ισοϋψείς του ανάγλυφου, έχοντας στα αριστερά την πλαγιά του βουνού και στα δεξιά τον ένα από τους δύο βασικούς κλάδους του ποταμού Οινούντα.

Σε μία από τις στροφές του δρόμου, που παρακολουθεί την αντίστοιχη στροφή της ρεματιάς προς τα βόρεια, αποκαλύπτεται για πρώτη φορά σε αυτή την πορεία η θέα της Βαμβακούς, που βρίσκεται στην απέναντι πλαγιά, ακριβώς πάνω σε αυτή τη στροφή του ρέματος. Σε αυτό το σημείο υπάρχει ένα πλάτωμα δίπλα στο δρόμο που έχει ήδη μια διαμόρφωση που περιλαμβάνει μια κρήνη και ένα μνημείο. Συνεχίζοντας για κάποια μέτρα, εξακολουθεί να βλέπει το χωριό απέναντί του, μέχρι που αρχίζει να το αφήνει πίσω του, ακολουθώντας πάντα την πορεία του ρέματος, η οποία έχει στραφεί προς τα βόρεια. Μετά από λίγο ο δρόμος στρίβει ξανά προς νότο, περνώντας πάνω από την κοίτη από μια μικρή γέφυρα, και συνεχίζει στην απέναντι πλαγιά της ρεματιάς. Πλησιάζοντας προς τη Βαμβακού, και λίγο πριν την είσοδο στον οικισμό, συναντά κανείς ένα ακόμα σημείο με προνομιακή θέα προς το χωριό και τη ρεματιά του, όπου ήδη έχουν τοποθετηθεί δύο παγκάκια. Τέλος, φτάνοντας στο χωριό, ο δρόμος διευρύνεται αρκετά και αλλάζει το υλικό του, διαμορφώνοντας μια ενδιαφέρουσα είσοδο στο βόρειο άκρο της Βαμβακούς.

Άλλα αξιοσημείωτα σημεία κατά μήκος αυτού του κεντρικού οδικού άξονα είναι και οι διασταυρώσεις του με το δευτερεύον οδικό δίκτυο, αλλά και με τα περιπατητικά μονοπάτια της περιοχής. Στη γέφυρα βρίσκεται το μονοπάτι που οδηγεί στην Αγία Κυριακή, ενώ λίγο πιο κάτω συναντάμε τη διασταύρωση του κεντρικού δρόμου με τον δρόμο που περνά περιφερειακά από τη Βαμβακού και οδηγεί προς Βέρια και Καστάνιτσα. Τέλος, στο σημείο με τα παγκάκια, λίγο πριν την είσοδο του χωριού, ξεκινά ένα μονοπάτι προς την κοιλάδα ακριβώς κάτω από τον οικισμό.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΝΑΒΙΩΣΗΣ ΤΗΣ ΒΑΜΒΑΚΟΥΣ  
 ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΥΛΙΚΟΥ ΕΡΕΥΝΑΣ, ΚΑΙ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ  
 ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΑ ΚΡΙΣΙΜΟ ΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΕΔΙΟ



Προχωρώντας στην τυπολογία των επεμβάσεων που σχετίζονται με τον οδικό άξονα που οδηγεί στη Βαμβακού, διακρίνουμε τις εξής περιπτώσεις:

1. Σχεδιασμός των φυτεύσεων κατά μήκος του δρόμου, ώστε να απαντά στις ιδιαιτερότητες του κάθε σημείου, σε συνδυασμό με τον σχεδιασμό των επιμέρους περιοχών. Επίσης προτείνεται να γίνει καθαρισμός και σήμανση των διασταυρώσεων που οδηγούν σε δευτερεύοντες δρόμους καθώς και στα περιπατητικά μονοπάτια.

2. Σχεδιασμός belvedere στις θέσεις εκείνες που έχουν προνομιακή οπτική σχέση με τον οικισμό και τη ρεματιά. Πιο συγκεκριμένα, στο σημείο Σ1(στην εικ. 1.16), όπου υπάρχει ήδη μια μικρή διαμόρφωση, αυτή μπορεί να επεκταθεί κατά μήκος του δρόμου διαμορφώνοντας ένα μπαλκόνι-καθιστικό στην απέναντι πλευρά από τη Βαμβακού, με θέα στο χωριό και στη ρεματιά, προς την οποία μπορεί να σχεδιαστεί και μια πρόσβαση (βλ. π1 και δ1 στην εικ. 1.17). Αντίστοιχα και στο σημείο Σ4 (στην εικ. 1.16), προτείνεται ένα μικρό καθιστικό με θέα τη ρεματιά (βλ. π2 στην εικ. 1.17).

3. Αναδιαμόρφωση του χώρου της εισόδου – κατωφλιού του οικισμού, απομακρύνοντας τα ερειπιώδη κτήρια που βρίσκονται εκεί και δίνοντας έμφαση σε αυτή την ενδιαφέρουσα διεύρυνση του χώρου και τη διαφορετική υλικότητα του δαπέδου, που υποβάλουν μια αλλαγή ρυθμού της κίνησης μετά από μια μακρά γραμμική πορεία, σηματοδοτώντας τη μετάβαση στο εσωτερικό της Βαμβακούς.

Επόμενη σελίδα:

Εικ. 1.17 επεμβάσεις κατά μήκος του βασικού οδικού άξονα που οδηγεί στη Βαμβακού.

Πηγή: ερευνητική ομάδα

Αριστερά:

Εικ. 1.18 πλατφόρμα belvedere στην κορυφή του Bowen Island, απέναντι από το Βανκούβερ για θέα προς την πόλη

Φώτο: © Mike Hanafin

Δεξιά:

Εικ. 1.19 Η πλατεία της Μονεμβασιάς, η οποία χαρακτηρίζεται από το κενό και την υλικότητα του δαπέδου της.  
By: Elena Zabeli - MoY studio

Πηγή:

<https://www.floornature.com/moy-studio-water-paths-monemvasiaas-new-square-15035/>







#### Δ. Δημόσιοι χώροι του Οικισμού

Στην διερεύνηση που προηγήθηκε εστιάσαμε στον τρόπο προσέγγισης του οικισμού και τη σημασία του οδικού άξονα για την αντίληψη του τοπίου. Οι κινήσεις και οι εναλλασσόμενες θεάσεις αποτελούν τα εργαλεία με τα οποία εντοπίζονται και αξιολογούνται τα σημεία παρέμβασης με στόχο την ενίσχυση της εμπειρίας και κατανόησης του περιβάλλοντος του οικισμού της Βαμβακούς.

#### Αξιολόγηση του υφισταμένου δικτύου κινήσεων

Το δεύτερο επίπεδο στο οποίο εστιάζει η διερεύνηση των ζητημάτων του δημόσιου χώρου αφορά το εσωτερικό του οικισμού και την εξέταση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του δικτύου κινήσεων αλλά και των επιμέρους υπαίθριων χώρων. Η εξέταση του δημόσιου χώρου του οικισμού βασίζεται στα στοιχεία συγκρότησης του δομημένου περιβάλλοντος όπως η μορφολογία του ανάγλυφου του εδάφους και οι υψομετρικές σχέσεις εντός του οικισμού, το δίκτυο των κινήσεων (πρόσβαση αυτοκινήτου, πεζών, στάθμευση), η άρθρωση των κοινόχρηστων χώρων πάνω στο δίκτυο των κινήσεων καθώς και η συμβολή κατοικιών και άλλων λειτουργιών στο δίκτυο των δρόμων.

Όπως έχουμε ήδη περιγράψει, ο οικισμός διασχίζεται από την επαρχιακή οδό Αγίου Πέτρου – Βρέσθαινας. Για λόγους που σχετίζονται με την ποιότητα των υποδομών αλλά και τα δίκτυα επικοινωνίας μεταξύ των οικισμών, η επαρχιακή αυτή οδός δεν επιβαρύνει τον οικισμό με σημαντικές διερχόμενες κινήσεις αυτοκινήτων, αφού χρησιμοποιείται σχεδόν αποκλειστικά για την πρόσβαση στην Βαμβακού.

Η επαρχιακή οδός που συνδέει την Βαμβακού με τα Βέρια, την Καστάνιτσα και τους οικισμούς του ανατολικού Πάρνωννα, λειτουργεί εν μέρει και ως περιφερειακή οδός αφού επιτρέπει την παράκαμψη του οικισμού ή την απευθείας πρόσβαση σε επιμέρους γειτονιές.

Το δίκτυο δρόμων που επιτρέπουν πρόσβαση αυτοκινήτου δεν είναι εκτεταμένο με αποτέλεσμα μεγάλο τμήμα του οικισμού να εξυπηρετείται μόνο από το δίκτυο των μονοπατιών και να διατηρεί τον παραδοσιακό χαρακτήρα της σχέσης των κτισμάτων με τον δημόσιο χώρο. Το περιορισμένο δίκτυο οδικών αξόνων

Επόμενη σελίδα:  
Εικ. 1.20 διάγραμμα ιεράρχησης  
δικτύου κινήσεων

Πηγή: ερευνητική ομάδα

έχει ως αποτέλεσμα και την εποχιακή επιβάρυνση συγκεκριμένων τμημάτων του οικισμού για την στάθμευση των αυτοκινήτων.



- κύριο οδικό δίκτυο —————
- δευτερεύον οδικό δίκτυο/ δασικοί δρόμοι —————
- πεζοπορικό/ ποδηλατικό δίκτυο —————
- ρέμα —————

Το δίκτυο των μονοπατιών είναι το πιο ευρύ και επιτρέπει την σύνδεση των διαφόρων γειτονιών του οικισμού μεταξύ τους αλλά και με τον κεντρικό άξονα του οικισμού ή προορισμούς στο ευρύτερο περιβάλλον του οικισμού όπως οι καλλιέργειες, οι ναοί, το κοιμητήριο κλπ. Τα μονοπάτια εντός του οικισμού χαρακτηρίζονται από μεγάλες διαφορές ως προς τα γεωμετρικά τους χαρακτηριστικά (πλάτος μονοπατιού, κλίση εδάφους, με σκαλοπάτια), την υλικότητά τους (λιθόστρωτο, τσιμεντένιο, χωμάτινο) και τη σημασία τους στο δίκτυο κινήσεων του οικισμού (πλήθος κατοικιών, σύνδεση με σημεία ενδιαφέροντος).

Η εξέταση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και της λειτουργίας των επιμέρους δικτύων κίνησης εντός του οικισμού επιτρέπει τον εντοπισμό ειδικότερων ζητημάτων και την αντίστοιχη διατύπωση μιας τυπολογίας προτάσεων. Ειδικότερα:

- Ο κεντρικός δρόμος του οικισμού προτείνεται να αποτελέσει κατά προτεραιότητα ζώνη παρέμβασης προκειμένου να αποκτήσει ισχυρό χαρακτήρα και να μπορεί να υποστηρίξει πολλαπλές δραστηριότητες κατοίκων και επισκεπτών. Κύρια ζητήματα αποτελούν η υλικότητα του δρόμου, ο εξοπλισμός/ φωτισμός του, τα κτίσματα που εφάπτονται σε αυτόν και οι λειτουργίες που φιλοξενούν, τα μικρότερα και μεγαλύτερα σημεία στάσης, η πλατεία, οι διασταυρώσεις με μονοπάτια και δευτερεύοντες δρόμους, η ρύθμιση της κίνησης και στάθμευσης οχημάτων. Επιμέρους προτάσεις διατυπώνονται στην συνέχεια όπου περιγράφεται η διαδρομή Δ1.
- Ο περιφερειακός δρόμος του οικισμού προτείνεται να συντηρηθεί ώστε να παραλάβει εξ ολοκλήρου τις διαμπερείς κινήσεις που δεν έχουν προορισμό την Βαμβακού. Ο περιφερειακός δρόμος διασταυρώνεται με σημαντικά μονοπάτια προς τις πλαγιές του Πάρνωννα, ενώ συνδέει με επιμέρους γειτονιές του οικισμού. Προτείνεται να οργανωθούν σημεία στάθμευσης στην περίμετρο του οικισμού με πρόσβαση από τον περιφερειακό δρόμο. Εξοπλισμός, φωτισμός και κατάλληλη σήμανση είναι απαραίτητα στοιχεία για την συστηματική χρήση του περιφερειακού δρόμου. Ειδικά στις περιπτώσεις εκδηλώσεων ή εποχιακής αύξησης κατοίκων και επισκεπτών ο περιφερειακός δρόμος μπορεί να εξασφαλίσει την αποσυμφόρηση

του οικισμού και την απελευθέρωση του ζωτικού χώρου του κεντρικού δρόμου από διερχόμενα και σταθμευμένα οχήματα.

- Το δευτερεύον οδικό δίκτυο του οικισμού αποτελείται από μικρού μήκους τμήματα που τις περισσότερες φορές καταλήγουν αδιέξοδα σε διάφορα σημεία του οικισμού. Η συντήρηση και διατήρηση της πρόσβασης οχημάτων είναι απαραίτητη για την εξυπηρέτηση των κατοίκων. Η συνολική αναβάθμιση της ποιότητας του δημόσιου χώρου του οικισμού υπαγορεύει, εντούτοις, την προσπάθεια αποτροπής χρήσης για στάθμευση εντός του οικισμού. Το περιορισμένο πλάτος των οδών συνεπάγεται την πλήρη κατάληψή τους από τα οχήματα σε αυτές τις περιπτώσεις.
- Τα μονοπάτια του οικισμού αποτελούν ένα σημαντικό κεφάλαιο για την αναβάθμιση της εικόνας του οικισμού. Προτείνεται ο εντοπισμός των σημείων στα οποία η διάνοιξη μικρών τμημάτων θα διευκόλυνε την επικοινωνία μεταξύ διαφορετικών γειτονιών του οικισμού και θα ενεργοποιούσε διαδρομές περιπάτου που διαπερνούν τον οικισμό. Πολύ σημαντική είναι η κατά το δυνατόν άρθρωση των μονοπατιών του οικισμού με τα πεζοπορικά μονοπάτια στο άμεσο περιβάλλον του και κατ' επέκταση με τα σημαντικά μονοπάτια μεγάλων αποστάσεων του Πάρνωνα. Η συντήρηση των μονοπατιών και η προσεκτική επιλογή των υλικών διαμόρφωσής τους είναι καθοριστική για την αναβάθμιση του δημόσιου χώρου του οικισμού.

Ζώνες προτεινόμενων παρεμβάσεων στο δημόσιο χώρο

Στην συνέχεια περιγράφονται δύο διακριτές ζώνες παρέμβασης στον δημόσιο χώρο του οικισμού. Η μία, διαδρομή Δ1, αποτελεί τη ζώνη του κεντρικού δρόμου του οικισμού και αξιοποιεί υφιστάμενους χώρους, και δυνατότητες. Η άλλη ζώνη, διαδρομή Δ2, βασίζεται στην προσπάθεια εγκάρσιας σύνδεσης σημαντικών χώρων του οικισμού και του περιβάλλοντός του. Αξιοποιεί σημαντικό λανθάνον δυναμικό του οικισμού προτείνοντας την δημιουργία συνδέσεων που μπορούν να αποτελέσουν νέες εμπειρίες του οικισμού και του τοπίου.

Η ζώνη διαδρομή Δ1, αποτελεί τμήμα του οδικού άξονα προσέγγισης του οικισμού, της επαρχιακής οδού Αγίου Πέτρου – Βρέσθαινας. Η σημασία των παρεμβάσεων στην προσέγγιση του οικισμού διατυπώθηκε ήδη αναλυτικά. Ο λόγος

για τον οποίο το τμήμα αυτό του κεντρικού δρόμου του οικισμού εξετάζεται ως διακριτή ενότητα είναι ότι είναι καθοριστικής σημασίας για την εικόνα, την ποιότητα και τη λειτουργία του δημόσιου χώρου του οικισμού. Η καθημερινότητα των κατοίκων και των επισκεπτών του οικισμού σχετίζεται με άμεσο τρόπο με τον κεντρικό δρόμο – «ραχοκοκαλιά» του οικισμού.

Η είσοδος του οικισμού, ή «σταθμός» (Δ1.1), αποτελεί ταυτόχρονα την αφετηρία του κεντρικού δρόμου του οικισμού και την μεταβατική ζώνη από την επαρχιακή οδό στον οικισμό. Το πλάτωμα της εισόδου είναι σημαντικό τόσο για τη συμβολική του σημασία σήμερα όσο και την ιστορική του φόρτιση ως σημείο αναχώρησης και άφιξης οικείων, επισκεπτών και εμπορεύσιμων προϊόντων.

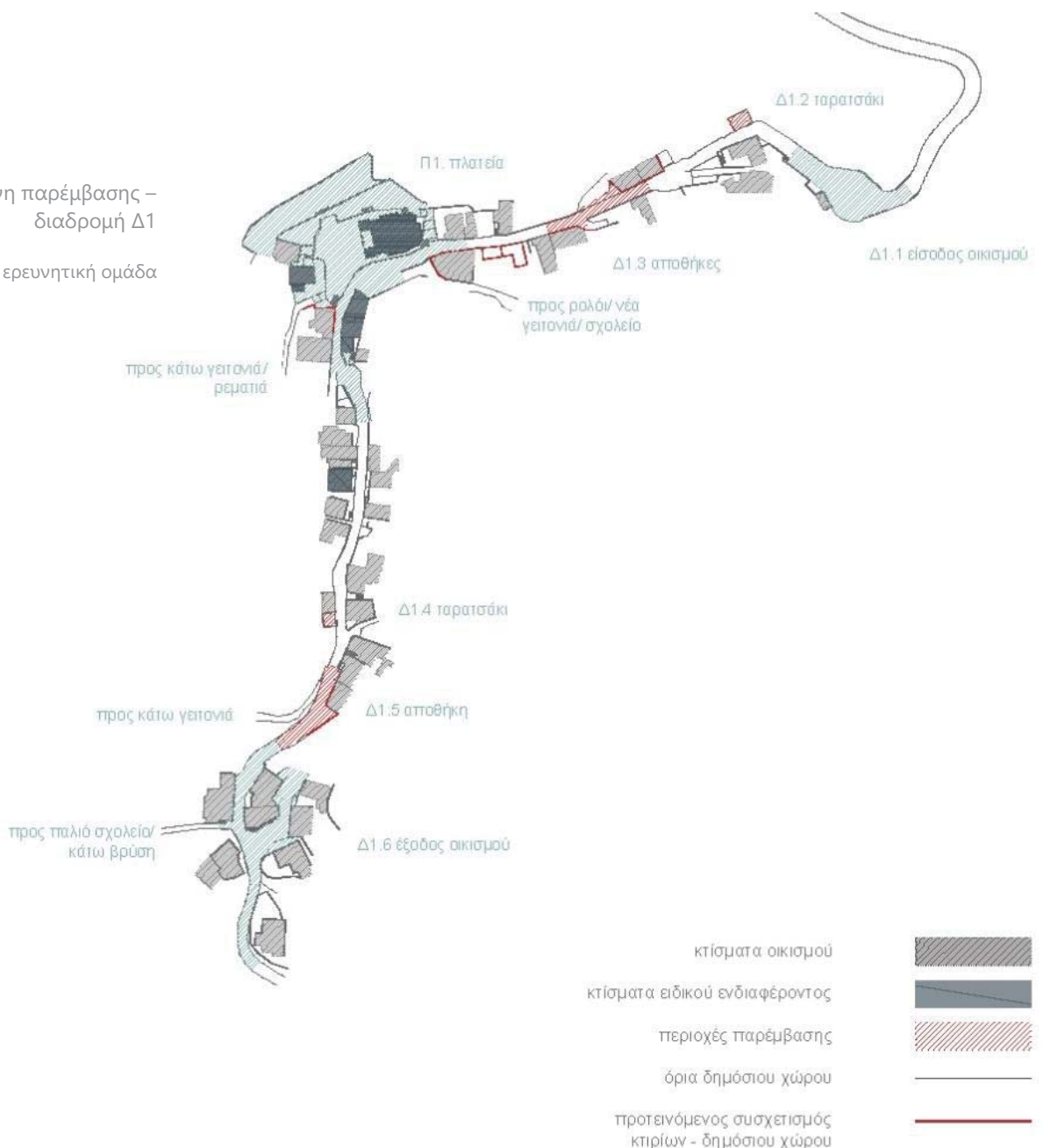
Τα προσωνύμια «τελωνείο» και «σταθμός συγκινήσεως» μαρτυρούν τον ιδιαίτερο ρόλο της εισόδου του οικισμού στην καθημερινότητα και τη ζωή του οικισμού. Είναι συνεπώς μεγάλης σημασίας η πρώτη εντύπωση κατά την είσοδο στον οικισμό αλλά εξίσου σημαντική είναι η απόδοση φυσιολογικής στο πλάτωμα εισόδου. Προτείνεται συνεπώς η διερεύνηση της δυνατότητας απομάκρυνσης κατασκευών και διαμορφώσεων που διασπούν τον χώρο και υποβαθμίζουν την δύναμη του υπαίθριου αυτού χώρου υποδοχής. Η ενοποίηση του πλατώματος θα επιτευχθεί και με την κατάλληλη διαχείριση του υλικού διάστρωσης, την κατάλληλη διάταξη εξοπλισμού, φωτισμού και φυτεύσεων καθώς και τον ανασχεδιασμό του ορίου του πλατώματος προς την ρεματιά. Σημαντικό ζήτημα αποτελεί τέλος η στάθμευση στον χώρο της εισόδου (απαγόρευση, έλεγχος, ορισμός θέσεων).

Στο μέσο της διαδρομής Δ1 βρίσκεται η κεντρική πλατεία του οικισμού (Π1) η οποία χαρακτηρίζεται από την ανάπτυξη σε επάλληλα επίπεδα λόγω της μεγάλης κλίσης του εδάφους. Στο σημείο όπου η πλατεία αρθρώνεται στον κεντρικό δρόμο του οικισμού δημιουργείται μία διεύρυνση η οποία χρησιμοποιείται κυρίως για την στάθμευση οχημάτων. Το κύριο επίπεδο της πλατείας βρίσκεται σε χαμηλότερη στάθμη από τον κεντρικό δρόμο και χαρακτηρίζεται από την εκκλησία, την παράταξη των μνημείων, και τα καφενεία.

Η κατάλληλη διαμόρφωση της διεύρυνσης στο επίπεδο του κεντρικού δρόμου θα συμβάλει στην αποκατάσταση της πλατείας με τον δρόμο αλλά και τον ανασχεδιασμό του ορίου της πλατείας προς την πλαγιά. Όπως περιγράφεται αναλυτικότερα στη συνέχεια, κρίνεται ως ιδιαίτερα σημαντική η διαμόρφωση πρόσβασης από την πλατεία και τον κεντρικό δρόμο προς την ανατολική πλαγιά, το σύνολο των ερειπωμένων κτισμάτων και τελικά την πλατεία ρολογιού.

Εικ. 1.21 ζώνη παρέμβασης – διαδρομή Δ1

Πηγή: ερευνητική ομάδα



Η σύνδεση αυτή θα τροποποιήσει δραστικά τη σημασία του πλατώματος αυτού και θα συμβάλει στην αποκατάσταση της σχέσης του κεντρικού δρόμου με την πλατεία.

Η διαδρομή αυτή ολοκληρώνεται στο πλάτωμα (Δ1.6) μπροστά από τον Ξενώνα της Βαμβακούς. Δεν αποτελεί «έξοδο» από τον οικισμό ούτε χαρακτηρισμένο από τη λειτουργία του χώρο συγκέντρωσης των κατοίκων. Παρόλα αυτά κρίνεται σκόπιμο να εξεταστεί η αναδιαμόρφωσή του με κατάλληλες φυτεύσεις και εξοπλισμό που θα προσδώσουν χαρακτήρα στο πλάτωμα αυτό. Στο πλάτωμα αυτό συμβάλει το μονοπάτι και ο δρόμος που οδηγούν στο παλιό σχολείο και την Κάτω Βρύση αλλά και ο δρόμος που οδηγεί στην πλατεία του Ρολογιού και τη νέα γειτονιά μετά την αποκατάσταση των κτισμάτων ιδιοκτησίας Ιδρύματος Σταύρου Νιάρχου.

Κατά μήκος του κεντρικού δρόμου και εκτός της κεντρικής πλατείας και των πλατωμάτων στην αρχή και το τέλος του, αρθρώνονται μικρότερες διευρύνσεις και μικρά μπαλκόνια που σε συσχέτισμό με τα κτίσματα που διαμορφώνουν τα μέτωπα του δρόμου και ανοίγονται σε αυτόν, προσφέρουν μικρότερης κλίμακας ποιότητες στον δημόσιο χώρο. Ειδικότερα προτείνεται η αξιοποίηση σε δύο κατευθύνσεις: α) διαμόρφωση και ενσωμάτωση μικρών ταρατσών σε επαφή με τον κεντρικό δρόμο (Δ1.2 και Δ1.4). Τα σημεία αυτά μπορούν να φιλοξενήσουν υπαίθριες δραστηριότητες μικρών ομάδων κατοίκων, ως άτυπα υπαίθρια καθιστικά. Τα σημεία αυτά έχουν προνομιακή θέση ως προς τον κεντρικό δρόμο του οικισμού και προνομιακές θεάσεις προς το φυσικό τοπίο. β) αναζωογόνηση των μετώπων του κεντρικού δρόμου με κατά προτεραιότητα εγκατάσταση λειτουργιών σε ερειπωμένα ή ανενεργά κελύφη. Ενδεικτικά αναφέρονται οι μικρές αποθήκες (Δ1.3 και Δ1.4) οι οποίες μπορούν με μικρές παρεμβάσεις και εξοπλισμό να υποστηρίξουν τις δραστηριότητες στον δημόσιο χώρο ή να φιλοξενήσουν συλλογικές χειροτεχνικές δραστηριότητες.

Τα κτίσματα και οι μικροί υπαίθριοι χώροι θα ενισχύσουν τις λειτουργίες που ήδη αναπτύσσονται πάνω στον κεντρικό δρόμο όπως το Βουρέικο (καφετέρια και εστιατόριο) και το κοινοτικό κατάστημα του οικισμού.



Εικ. 1.22  
Ο κεντρικός δρόμος του οικισμού  
από το πλάτωμα της εισόδου προς  
την κεντρική πλατεία



Εικ. 1.23  
Ο κεντρικός δρόμος του οικισμού  
πριν την πλατεία. Διακρίνεται το  
μέτωπο των ερειπωμένων κτισμά-  
των και η σχέση του δρόμου με το  
πλάτωμα του ρολογιού

Πηγή: ερευνητική ομάδα

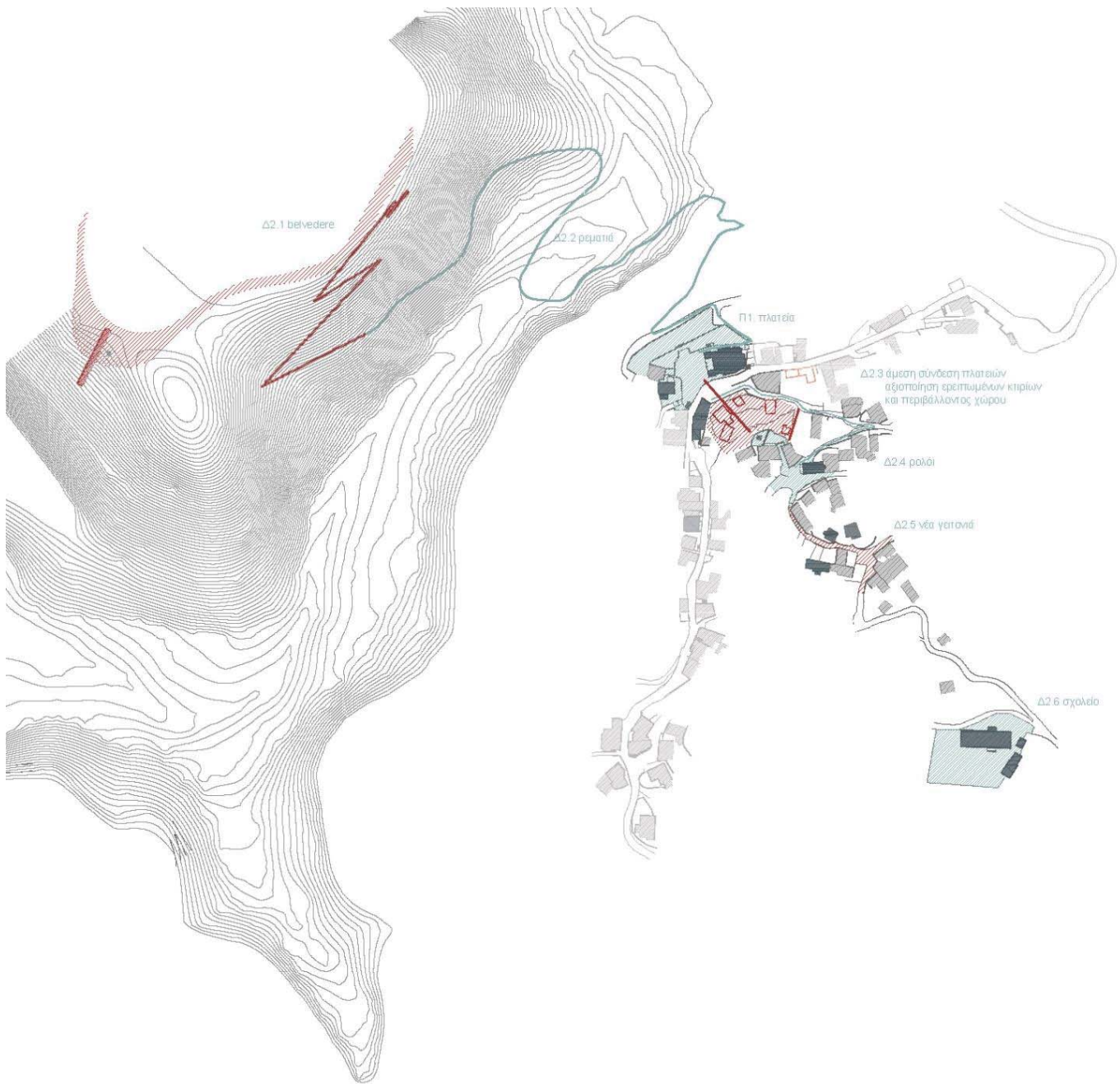


Η ζώνη «διαδρομή Δ1» αποτελεί την «ραχοκοκαλιά» του οικισμού και θα ήταν σκόπιμο να αποτελέσει αντικείμενο σχεδιασμού και στοχευμένων παρεμβάσεων όπως αυτές περιγράφηκαν. Η «διαδρομή Δ2» που περιγράφεται στη συνέχεια είναι μία ζώνη παρεμβάσεων που αξιοποιεί υφιστάμενες δυναμικές του οικισμού και με την προσθήκη συγκεκριμένων συνδέσεων επιχειρεί να δημιουργήσει μία νέα εμπειρία του οικισμού και ένα σύνολο νέων σχέσεων με το περιβάλλον του οικισμού. Πρόκειται για μια διαδρομή που διασχίζει εγκάρσια τον οικισμό, διέρχεται από την κοίτη του Οινούντα και εκτείνεται ως την δυτική πλαγιά και την επαρχιακή οδό.

Η περιγραφή της προτεινόμενης παρέμβασης έχει αφετηρία ακριβώς αυτό το σημείο επί της επαρχιακής οδού, απέναντι από τον οικισμό, από όπου ο κινούμενος προς τον οικισμό αποκτά τις πρώτες θεάσεις προς αυτόν. Η περιοχή αυτή θέασης του τοπίου και του οικισμού (belvedere, Δ2.1) θεωρείται προνομακική για τη δυνατότητα στάσης, ανάπαυσης και απόλαυσης του φυσικού περιβάλλοντος και του οικισμού. Επιπλέον κρίνεται σκόπιμη η διερεύνηση της δυνατότητας δημιουργίας μονοπατιού το οποίο από την περιοχή του belvedere θα οδηγεί τον περιπατητή στην παραρεμάτια ζώνη (Δ2.2) και θα συνδέεται με το υφιστάμενο δίκτυο μονοπατιών προς το Κοιμητήριο, προς την Αγία Κυριακή και προς την πλατεία της Βαμβακούς.





Η διαδρομή Δ2 επιχειρεί να προκαλέσει κινήσεις από και προς την ρεματιά μέσα από τα επάλληλα επίπεδα της πλατείας (Π1) του οικισμού. Η δυναμική της διαδρομής αυτής μπορεί να ενισχυθεί σημαντικά από την δυνατότητα σύνδεσης της πλατείας με την πλατεία του ρολογιού. Οι δύο πλατείες αν και σε κοντινή απόσταση, λόγω της ιδιομορφίας του ανάγλυφου του εδάφους δεν συνδέονται άμεσα. Η προτεινόμενη ζώνη παρέμβασης περιλαμβάνει το τμήμα της πλαγιάς (Δ2.3) μεταξύ του κεντρικού δρόμου και της πλατείας του ρολογιού (Δ2.4). Το τμήμα αυτό αποτελείται από δύο επιμέρους πλατώματα με μεγάλη υψομετρική διαφορά μεταξύ τους. Στα πλαίσια ενεργοποίησης της περιοχής αυτής προτείνεται η διερεύνηση της δυνατότητας άμεσης σύνδεσης των διαφορετικών επιπέδων από τον κεντρικό δρόμο ως το ρολόι. Ενδεικτικά αναφέρονται η χρήση υπαίθριου ανελκυστήρα και υπαίθριας κυλιόμενης ή στατικής κλίμακας. Για την

ενίσχυση της παρέμβασης προτείνεται η αξιοποίηση των τεσσάρων ερειπωμένων κτισμάτων με προσθήκη ή όχι χρήσης και αποκατάσταση ή διατήρηση του κελύφους τους.



Εικ. 1.24 ζώνη παρέμβασης –  
 διαδρομή Δ2

Πηγή: ερευνητική ομάδα

κτίσματα οικισμού	
κτίσματα ειδικού ενδιαφέροντος	
περιοχές παρέμβασης	
όρια δημόσιου χώρου	
προτεινόμενες συνδέσεις	

Η διαδρομή Δ2 συνεχίζεται μετά την πλατεία του ρολογιού, τον Προφήτη Ηλία και το μνημείο των 28 Βαμβακιτών, προς το σχολείο (Δ2.6). Διέρχεται από την περιοχή στην οποία βρίσκονται τα τρία κτίσματα ιδιοκτησίας του Ιδρύματος Σ. Νιάρχος. Προτείνεται το τμήμα της διαδρομής από το μνημείο των 28 Βαμβακιτών ως τα τρία αυτά κτίσματα να αποτελέσει αντικείμενο υποδειγματικής αποκατάστασης παραδοσιακού λιθόστρωτου (καλντερίμι). Το πλάτωμα στο οποίο καταλήγει το μονοπάτι προτείνεται να διαμορφωθεί κατάλληλα ως σημείο συνάντησης και ανάπαυσης. Η αποκατάσταση των τριών κτιρίων μπορεί επίσης να λειτουργήσει πειραματικά, και υποδειγματικά για την προσέγγιση των ερειπωμένων, παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, κτισμάτων του οικισμού. Ο συνδυασμός των παρεμβάσεων αυτών θα δημιουργήσει μία νέα γειτονιά (Δ2.5) που ενισχύει περαιτέρω τη σημασία της διαδρομής αυτής και την επίπονη διάσχιση του οικισμού από την ρεματιά ως το σχολείο. Το σχολείο (Δ2.6) είναι ήδη αποκατεστημένο και φιλοξενεί μέρος του προγράμματος δράσεων για την Αναβίωση της Βαμβακούς, αποτελεί επομένως σημαντικό πόλο έλξης και κατάληξη της προτεινόμενης διαδρομής.

Επόμενη σελίδα:

Εικ. 1.25 προτεινόμενες  
παρεμβάσεις σύνδεσης  
πλατείας - ρολογιού

Στις επόμενες σελίδες:

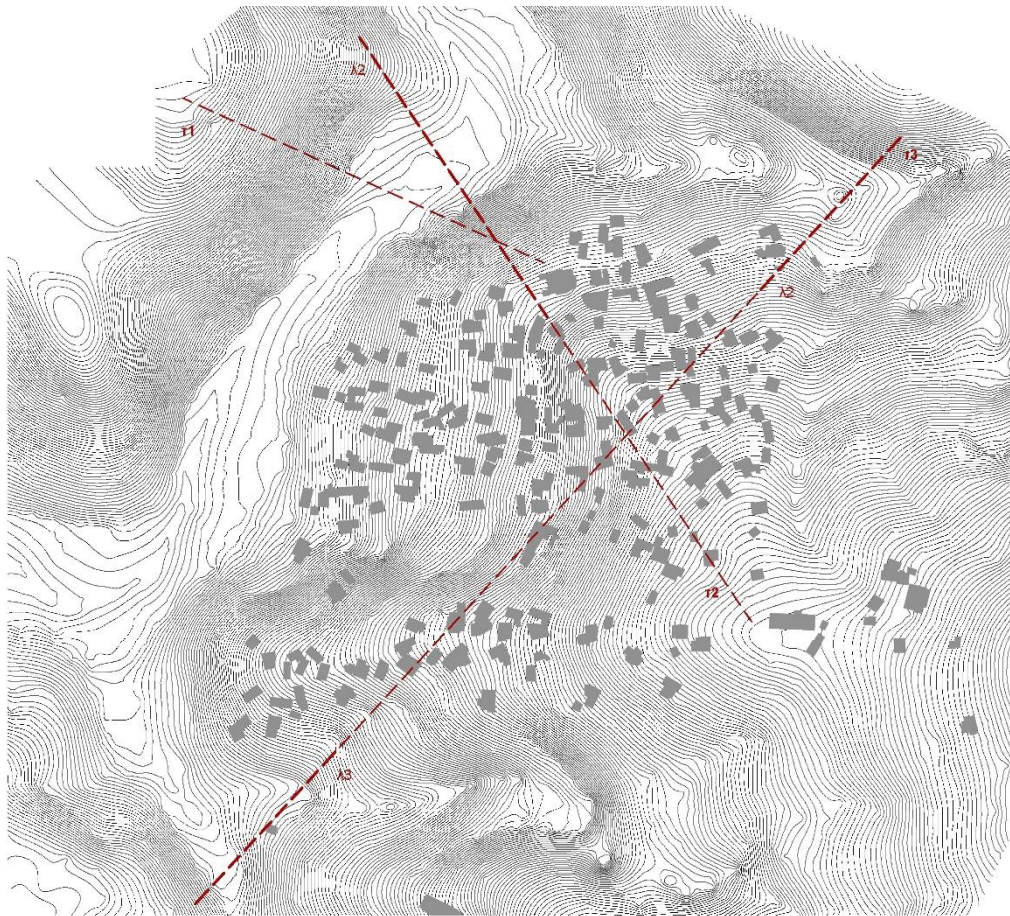
Εικ. 1.25 -1.31

Διαγραμματικές τομές  
προτεινόμενων παρεμβάσεων

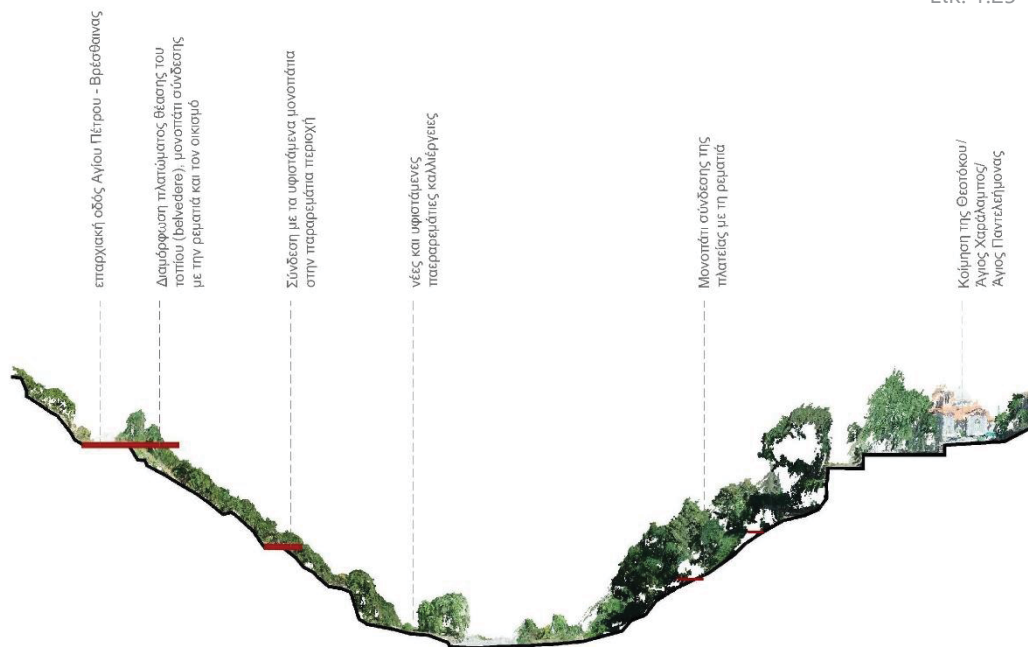
Στη συνέχεια καταγράφονται οι παρεμβάσεις σε διαγράμματα κατόψεων και τομών όπου σημειώνονται υφιστάμενα σημεία ενδιαφέροντος, προτεινόμενες διαμορφώσεις και μεταξύ τους συνδέσεις. Τέλος, παρατίθενται ενδεικτικές εικόνες αναφοράς για την προτεινόμενη σύνδεση των δύο πλατειών.

Πηγή: ερευνητική ομάδα





Εικ. 1.25



επαρχιακή οδός Αγίου Πέτρου - Βρέσθαινας

Διαμόρφωση πλατώματος θέσης του  
 λατίου (belvedere), μονοπάτι σύνδεσης  
 με την βρύση και τον οικισμό

Σύνδεση με τα υφιστάμενα μονοπάτια  
 στην παραρτηρήματα περιοχή

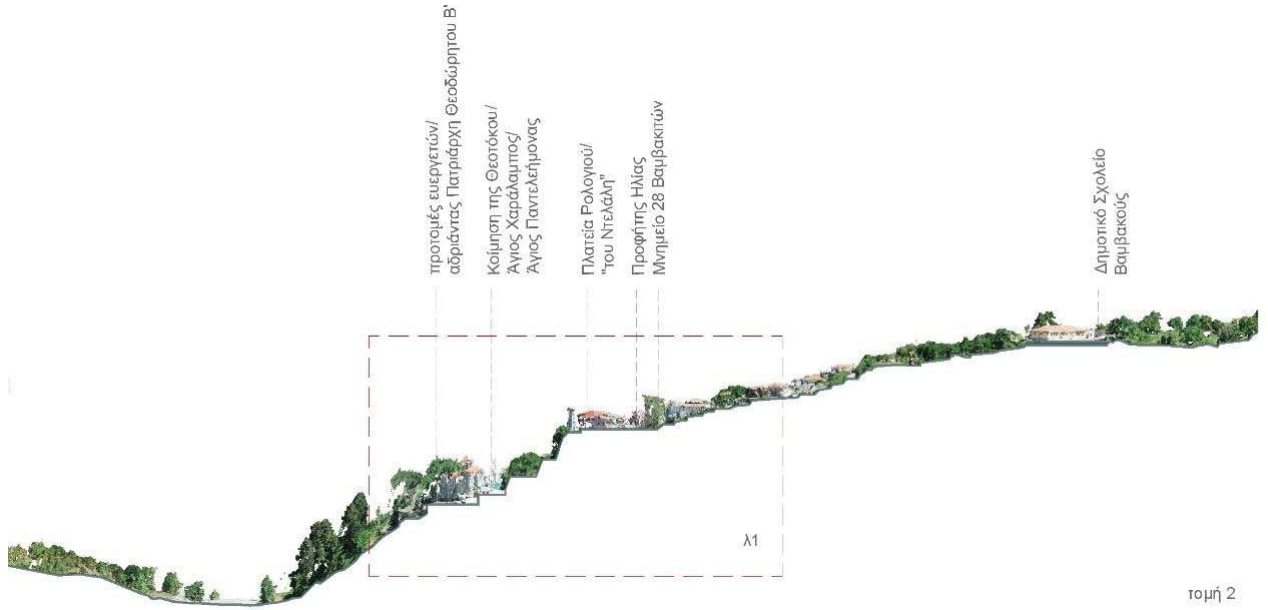
νέες και υφιστάμενες  
 παραρτηρήσεις καλλιέργειας

Μονοπάτι σύνδεσης της  
 πλατείας με τη βρύση

Κοίμηση της Θεοτόκου/  
 Άγιος Χαράλαμπος/  
 Άγιος Παντελεήμονας

τομή 1

Εικ. 1.26



τομή 2

Εικ. 1.27



λεπτομέρεια 1

Εικ. 1.28

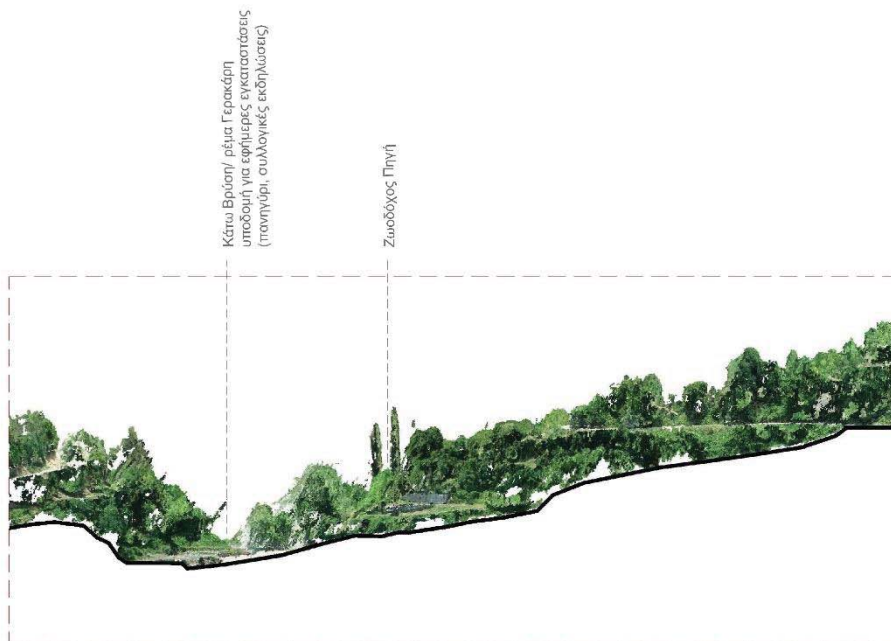


τομή 3  
 Εικ. 1.29



λεπτομέρεια 2

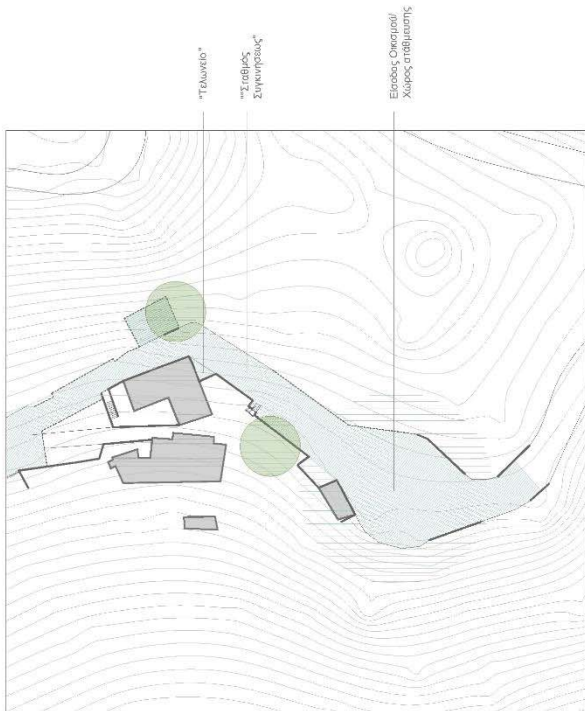
Εικ. 1.30



λεπτομέρεια 3

Εικ. 1.31





Εικ. 1.32 Περιοχή εισόδου του οικισμού  
Πηγή: ερευνητική ομάδα



Εικ. 1.33 Περιοχή Κάτω Βρύσης  
Πηγή: ερευνητική ομάδα

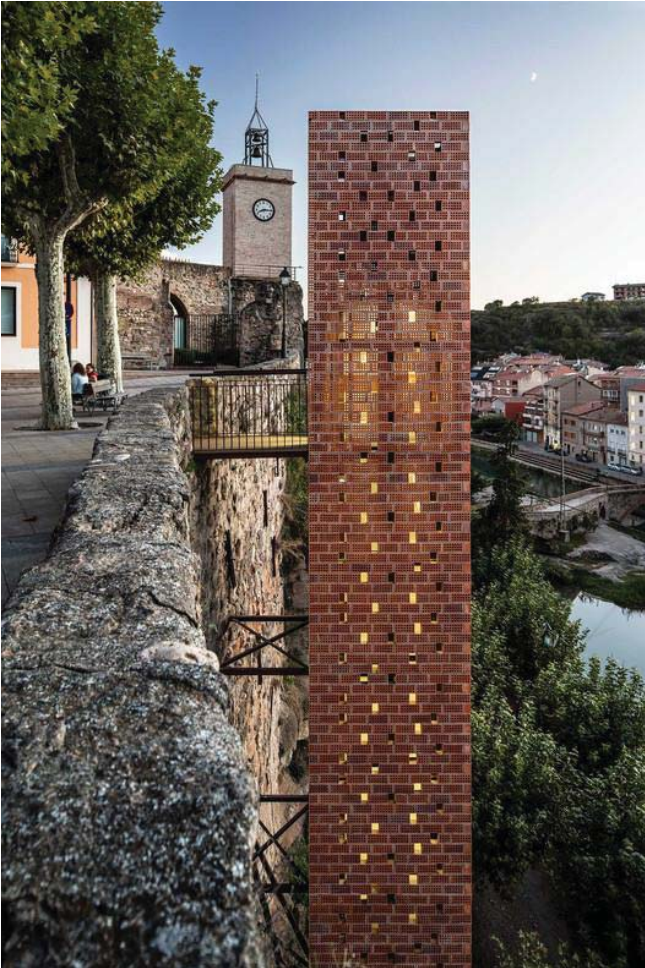


Εικ. 1.34  
Η ενότητα ερειπωμένων κτισμάτων  
μεταξύ της πλατείας και του πλα-  
τώματος του ρολογιού



Εικ. 1.35  
Το πλάτωμα του ρολογιού και το  
έντονο ανάγλυφο της πλαγιάς προς  
τον κεντρικό δρόμο και την πλατεία

Πηγή: ερευνητική ομάδα



Εικ. 1.36 (αριστερά)  
Ανεκκυστήρας πρόσβασης στο ιστορικό κέντρο, Gironella/ Carles Enrich  
© Adrià Goula



Εικ. 1.37 (δεξιά πάνω)  
Ανεκκυστήρας πρόσβασης στο ιστορικό κέντρο, Aragon, David Chipperfield Architects  
Πηγή: <https://davidchipperfield.com/project/teruel-urban-development>

Εικ. 1.38 (δεξιά κάτω)  
Κυλιόμενες σκάλες πρόσβασης στο κάστροκέντρο, Toledo, Martínez Lapeña - Torres Arquitectos  
Πηγή: [Wikimedia Commons](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Escaleras_de_San_Pedro_-_Toledo_-_España_-_2013.jpg)



Εικ. 1.39 και 1.40  
São Lourenço do Barrocal  
Πηγή: <https://barrocal.pt/event/st-lawrence-festival-2017>

## **B. ΚΤΗΡΙΑΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ**

Οι καταγραφές του κτηριακού αποθέματος που έγιναν κατά την πρώτη φάση του ερευνητικού προγράμματος απέδωσαν μία σειρά από χάρτες με βάση τις παρακάτω μεταβλητές:

- Χρήση
- Περιοδικότητα χρήσης
- Αριθμός ορόφων
- Τρόπος κάλυψης
- Κατάσταση διατήρησης
- Μορφολογική κατάταξη

Στην παρούσα φάση γίνεται συνδυασμός των μεταβλητών μέσα από τη βάση δεδομένων GIS, με σκοπό την κωδικοποίηση του υλικού σε τυπολογίες για τον εντοπισμό ειδικότερων δυναμικών και μεθόδων παρέμβασης στη Βαμβακού. Την τυπολογική ανάλυση των κτηρίων θα υποστηρίξουν οι ενδεδειγμένοι τρόποι παρέμβασης σε αυτά, όπως θα τους ξεχωρίσει η παρούσα διερεύνηση, από πολεοδομική και αρχιτεκτονική προσέγγιση.

### Επιλογή συνόλων

Η ανάλυση του υλικού μέσω συνδυασμών των παραπάνω κριτηρίων είναι προφανές ότι μπορεί να αποδώσει έναν πολύ μεγάλο όγκο πληροφορίας ως προς το κτηριακό απόθεμα. Ο όγκος αυτός δεν είναι ούτε εύχρηστος αλλά ούτε και χρήσιμος. Για αυτό το λόγο η κωδικοποίηση μεθοδεύεται μέσα από δύο άξονες ανάγνωσης του υλικού: αφενός ως προς τους στόχους της αναβίωσης (ζητούμενες δυναμικές) και αφετέρου ως προς τα αποτελέσματα των αναλύσεων κάθε μεταβλητής (λανθάνουσες δυναμικές). Η ακόλουθη επιγραμματική αναφορά στους στοχευόμενους τρόπους αξιοποίησης του κτηριακού αποθέματος καθοδηγεί το γενικό πλαίσιο απαντήσεων που αναζητά το παρόν υποκεφάλαιο.

Καθώς το πρόγραμμα της αναβίωσης αφορά στη μακροπρόθεσμη επιστροφή κατοίκων και στην εγκατάσταση νέων δραστηριοτήτων στον οικισμό, το κτη-

ριακό απόθεμα της Βαμβακούς κατέχει ιδιαίτερο ρόλο στην ανάπτυξη των παραπάνω. Η οριοθέτηση του οικισμού σε μεγάλη απόσταση από τον συνεκτικό του ιστό<sup>1</sup> (εντός κύκλου 800μ. από προσδιορισμένο κέντρο) καθιστά αρκετά αδύναμα οικόπεδα ευκαιρίες νέων οικοδομικών αναπτύξεων. Ωστόσο η εκμετάλλευση ενός συνόλου υπάρχοντων κτηρίων για τους μελλοντικούς νέους κατοίκους και ενός συνόλου υπάρχοντων κτηρίων για τις υπόλοιπες δραστηριότητες, θα έδινε την ευκαιρία εναρμόνισης του προγράμματος με τα δεδομένα πλαίσια ζωής στον οικισμό. Από τεχνικής πλευράς πρόκειται για πρακτικές περισσότερο οικονομικές και με δυνατότητα προοδευτικής εφαρμογής της εκάστοτε εκμετάλλευσης. Με βάση τους προτεινόμενους στόχους, που θα αναλυθούν στα επόμενα κεφάλαια, οι δραστηριότητες αυτές θα αφορούν και στους τρεις τομείς παραγωγής (πρωτογενής/παραγωγή, δευτερογενής/μεταποίηση, τριτογενής/υπηρεσίες) καθώς και σε δράσεις πολιτιστικές. Συνεπώς το πρόγραμμα της αναβίωσης απαιτεί (υφιστάμενους ή νέους) χώρους για σύγχρονες μονάδες γεωργικής παραγωγής και μεταποίησης, αποθήκες, γραφεία, χώρους εκπαίδευσης, εμπορικά σημεία, πολυχώρους (θέατρο-μουσική-κινηματογράφος). Δεδομένης της ημιενεργούς λειτουργίας του οικισμού (προσωρινή εγκατάσταση κατοίκων κατά τους θερινούς μήνες) η οποία θεωρείται σημαντικό να διατηρηθεί ως ένα υφιστάμενο δυναμικό κατοίκων (πιθανός πληθυσμός για μόνιμη επανακατάσταση) προκρίνεται η αναζήτηση και η ανάλυση ανενεργών κτηρίων προς εγκατάσταση νέων δραστηριοτήτων και προς ένταξη στο πλάνο επανακατοίκησης. Η πολεοδομική προσέγγιση βέβαια δεν αξιοποιεί μονάχα τις νέες αναπτύξεις αλλά διερευνά και τους τρόπους ένταξης αυτών στο υφιστάμενο πλαίσιο, το οποίο συστήνεται από μία σειρά χαρακτηριστικών όπως αυτά καταγράφηκαν στην πρώτη φάση της έρευνας (αρχιτεκτονικές μορφές, μεγέθη κ.ά.). Ακολουθεί σύντομη διατύπωση των αποτελεσμάτων της πρώτης φάσης επεξεργασίας, με σκοπό τον εντοπισμό συνόλων που είναι χρήσιμο να αναλυθούν τυπολογικά βάσει συνδυασμών των επιμέρους παραμέτρων-μεταβλητών.

---

<sup>1</sup> Απόφαση Νομάρχη Λακωνίας Π-2576/29-6-1988/ΦΕΚ455/Δ)

Οι καταγραφές χρήσεων έγιναν με βάση το είδος χρήσης του κτηρίου (στην τελευταία φάση λειτουργίας του<sup>2</sup>) και με βάση την περιοδικότητα χρήσης κατά τη διάρκεια του έτους. Ως επί το πλείστον βρέθηκαν κατοικίες (9 μόνιμες, 26 προσωρινές και 113 κλειστές). Οι υπόλοιποι χώροι είναι παραγωγικών δραστηριοτήτων, εστίασης-αναψυχής, κοινοτικών δραστηριοτήτων-γραφεία, ξενώνες και ιεροί ναοί. Οι υφιστάμενες μόνιμες κατοικίες, οι χώροι εστίασης-αναψυχής, τα γραφεία-κοινοτικές δραστηριότητες (π.χ. πρώην Δημοτικό Σχολείο), οι ξενώνες και οι ιεροί ναοί, αποτελούν χώρους ενεργούς χρήσης που κρίνεται σημαντικό να διατηρηθούν στον οικισμό. Οι κλειστές κατοικίες και τα ερειπωμένα χωρίς χρήση κτήρια συνιστούν ένα πρώτο σύνολο προς τυπολογική ανάλυση (ανενεργά κελύφη).

Οι χώροι παραγωγικών δραστηριοτήτων (καθώς δεν λειτουργούν παρά συνήθως ως χώροι στάθμευσης των λιγοστών κατοίκων) αποτελούν ένα δεύτερο σύνολο κτηρίων προς ανάλυση, ως ιδιαίτερες εγκαταστάσεις (από άποψη λειτουργίας, υλικών και μεγεθών-μορφών).

Ως προς την κατάσταση διατήρησης οι πρωτοβάθμιες καταγραφές έγιναν με τρία επίπεδα κατάταξης: κτήρια καλής, μέτριας και ερειπιώδους κατάστασης<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> Κατά τις καταγραφές του είδους χρήσης αρκετά ερείπια σημειώθηκαν ως κτήρια «χωρίς χρήση», λόγω της απουσίας κατασκευών που θα τα συνέδεαν με κάποια λειτουργία σε μία σύγχρονη προσπάθεια εκμετάλλευσής τους. Η έλλειψη τέτοιων κατασκευών αποδεδειγμένα τις όποιες σκέψεις αξιοποίησής τους από λειτουργικούς περιορισμούς. Για παράδειγμα, τα περισσότερα από αυτά φαίνεται ότι λειτούργησαν ως κατοικίες (ενδεχομένως με σταυλική ή αποθηκευτική χρήση στον ισόγειο όροφο-κατώι). Δεν σημειώνονται όμως ως τέτοιες λόγω της εύκολης προσαρμοστικότητάς του σε νέες –πλην της κατοικίας– χρήσεις (π.χ. εργαστήρια μεταποίησης).

<sup>3</sup> Ερειπιώδους κατάστασης χαρακτηρίστηκαν όσα δεν είχαν στέγη ή είχαν σημαντικές βλάβες σε αυτήν. Η διαφορά τους από τα ερειπωμένα που αναφέρθηκαν παραπάνω είναι πως τα δεύτερα δεν βρίσκονται απαραίτητα σε κακή κατάσταση διατήρησης, αλλά έχουν

Δεδομένης της στοχευόμενης αναζήτησης κενών χώρων για ενδεχόμενες νέες αναπτύξεις, είναι χρήσιμος ο εντοπισμός των ερειπίων. Τα ερείπια αποτελούν ένα σημαντικό ποσοστό του συνόλου (49/239) που μπορεί πιθανόν εύκολα να αξιοποιηθεί λόγω της χρόνιας εγκατάλειψης από τους ιδιοκτήτες, ενώ τα περισσότερα –λόγω της ηλικίας τους- απαντούν μορφολογικά στο παραδοσιακό πρότυπο. Τα ερείπια –ως προς την κατάσταση διατήρησης- εντάσσονται στις τυπολογίες των ανενεργών κτηρίων (ερειπωμένων), οπότε δεν θα αποτελέσουν επιμέρους σύνολο ανάλυσης.

Ως προς τη μορφολογική κατάταξη των κτηρίων, στην πρώτη φάση της καταγραφής αυτή έγινε σε πέντε επίπεδα με κριτήριο την απόκλιση ή μη από το παραδοσιακό, λιθόκτιστο, κεραμοσκεπές οίκημα, λόγω της ιστορικότητας του οικισμού. Τα επίπεδα ήταν: παραδοσιακό, παραδοσιακό με λίγες αλλοιώσεις (εύκολα αφαιρούμενες), παραδοσιακό με αλλοιώσεις (ενσωματωμένες στο κτήριο), σύγχρονο κτήριο μιμούμενο το παραδοσιακό πρότυπο και σύγχρονο κτήριο χωρίς παραδοσιακές αναφορές. Ο οικισμός της Βαμβακούς όπως αναφέρεται στο πρώτο κεφάλαιο (Θεσμικό Πλαίσιο) του πρώτου τεύχους του ερευνητικού έργου, δεν έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός, ενώ στην απόφαση οριοθέτησής του<sup>4</sup> έχει κριθεί «αδιάφορος» ως προς τον βαθμό προστασίας. Με την ίδια απόφαση ωστόσο θεσπίστηκαν δύο ειδικοί μορφολογικοί περιορισμοί: η υποχρέωση κάλυψης με στέγη στις διώροφες οικοδομές και η υποχρέωση χρήσης ξύλινων κουφωμάτων, ενώ δόθηκαν και προτάσεις προαιρετικής εφαρμογής (π.χ. μικροί εξώστες). Πράγματι, από την επιτόπια καταγραφή των κτηρίων στην πρώτη φάση του έργου, εντοπίστηκε το παραδοσιακό αποτύπωμα του οικισμού, αλλά δεν αναδείχτηκε κάποιο ιδιαίτερο μορφολογικό ενδιαφέρον του ως σύνολο, κυρίως λόγω των διαφόρων αλλοιώσεων που έχουν δεχτεί πολλά από τα παλιά

---

εγκαταλειφθεί οι όποιες λειτουργίες φιλοξενήθηκαν σε αυτά στο παρελθόν (π.χ. κτήρια δασικής υπηρεσίας).

<sup>4</sup> Π-2576/29-6-1988/ΦΕΚ455Δ'



κτήρια, αρκετές από τις οποίες έχουν ενσωματωθεί στην αρχική μορφή (79/239), αλλά και λόγω των διάσπαρτων σύγχρονων κατασκευών (57/239). Τα παραδοσιακά κτήρια και εκείνα που έχουν υποστεί λίγες αλλοιώσεις (π.χ. σύγχρονα κάγκελα, στέγαστρα από λαμαρίνα) θα αναλυθούν περαιτέρω ως ένα τρίτο σύνολο από ευκαιρίες ανάδειξης της ορεινής λακωνικής αρχιτεκτονικής που χαρακτήριζε τον οικισμό στην περίοδο της ακμής του, ακόμα και αποσπασματικά όπως βρίσκονται σήμερα, μεταξύ των λοιπών αρχιτεκτονικών μορφών.

Οι τελευταίες παράμετροι της καταγραφής (αριθμός ορόφων και τρόπος κάλυψης) ανέδειξαν μεγάλο βαθμό ομοιομορφίας, κάτι που παραπέμπει ξανά στους ειδικούς περιορισμούς της απόφασης οριοθέτησης (υποχρεωτική κεραμοσκεπή στα διώροφα). Δεν προκύπτει έτσι κάποιο σύνολο ανάλυσης με βασική παράμετρο τον αριθμό των ορόφων και τον τρόπο κάλυψης, καθώς το διώροφο κεραμοσκεπές αποτελεί έναν άτυπο κανόνα του κτηριακού αποθέματος. Οι παράμετροι αυτές θα χρησιμοποιηθούν ωστόσο ως μεταβλητές στους συνδυασμούς των τυπολογικών αναλύσεων.

Τα σύνολα που προκύπτουν είναι τα παρακάτω και φαίνονται στους επόμενους χάρτες:

- Ανενεργά κελύφη
- Κτήρια παραγωγικών δραστηριοτήτων
- Κτήρια παραδοσιακής αρχιτεκτονικής

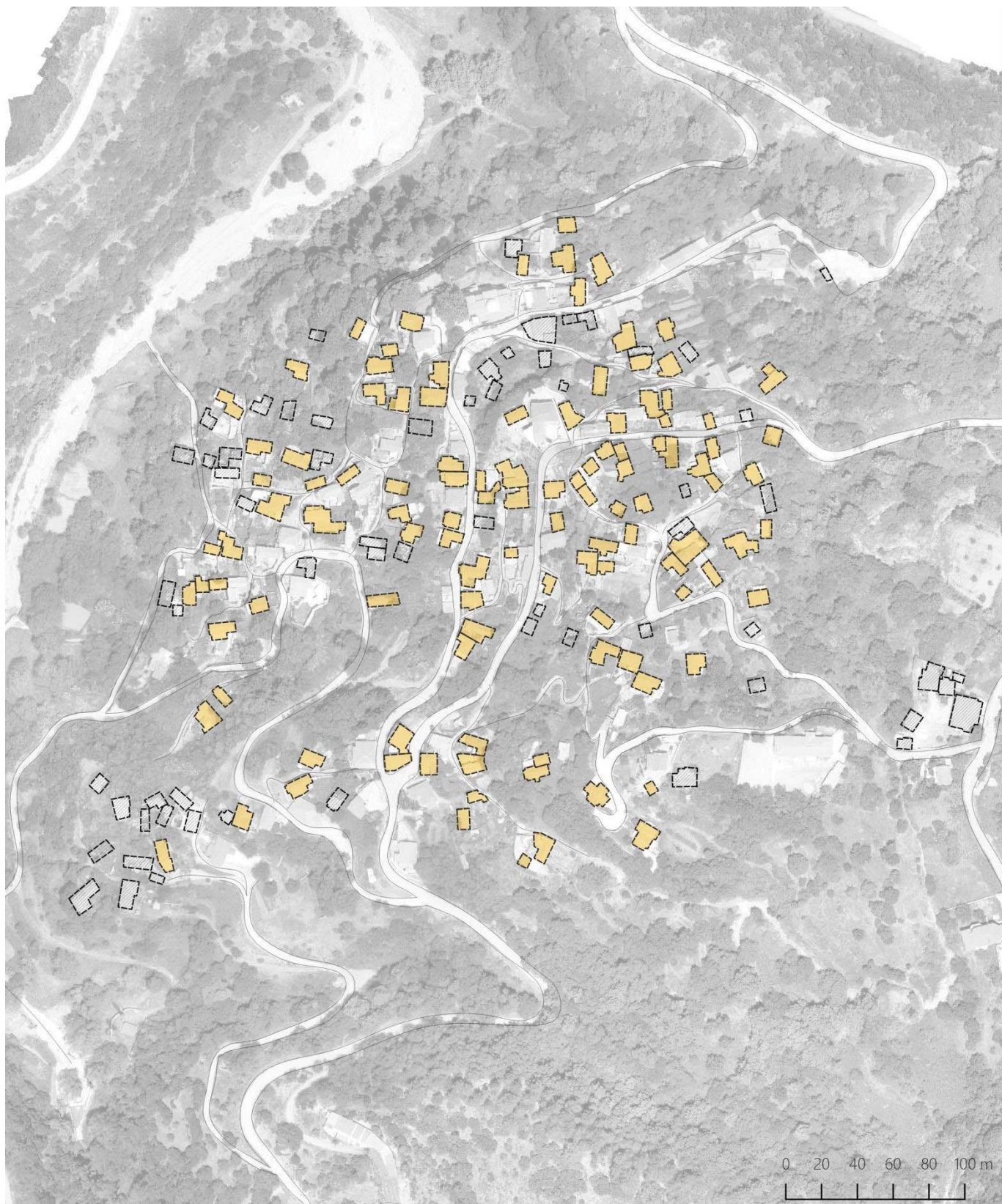
Τα σύνολα αυτά θα αναλυθούν μέσα από συνδυασμούς των αρχικών μεταβλητών τους με άλλες παραμέτρους της καταγραφής (π.χ. κατάσταση διατήρησης), αλλά και σε σχέση με τις παρεμβάσεις που ενδείκνυται να δεχτούν. Προηγείται λοιπόν της κωδικοποίησης του υλικού, η αναφορά σε ενδεδειγμένες παρεμβάσεις στο κτηριακό απόθεμα του οικισμού.

Επόμενες σελίδες:

Εικ. 1.41 Χαρτογραφική απεικόνιση  
ανενεργών κτηρίων

Εικ. 1.42 Χαρτογραφική απεικόνιση  
κτηρίων παραγωγικών  
δραστηριοτήτων

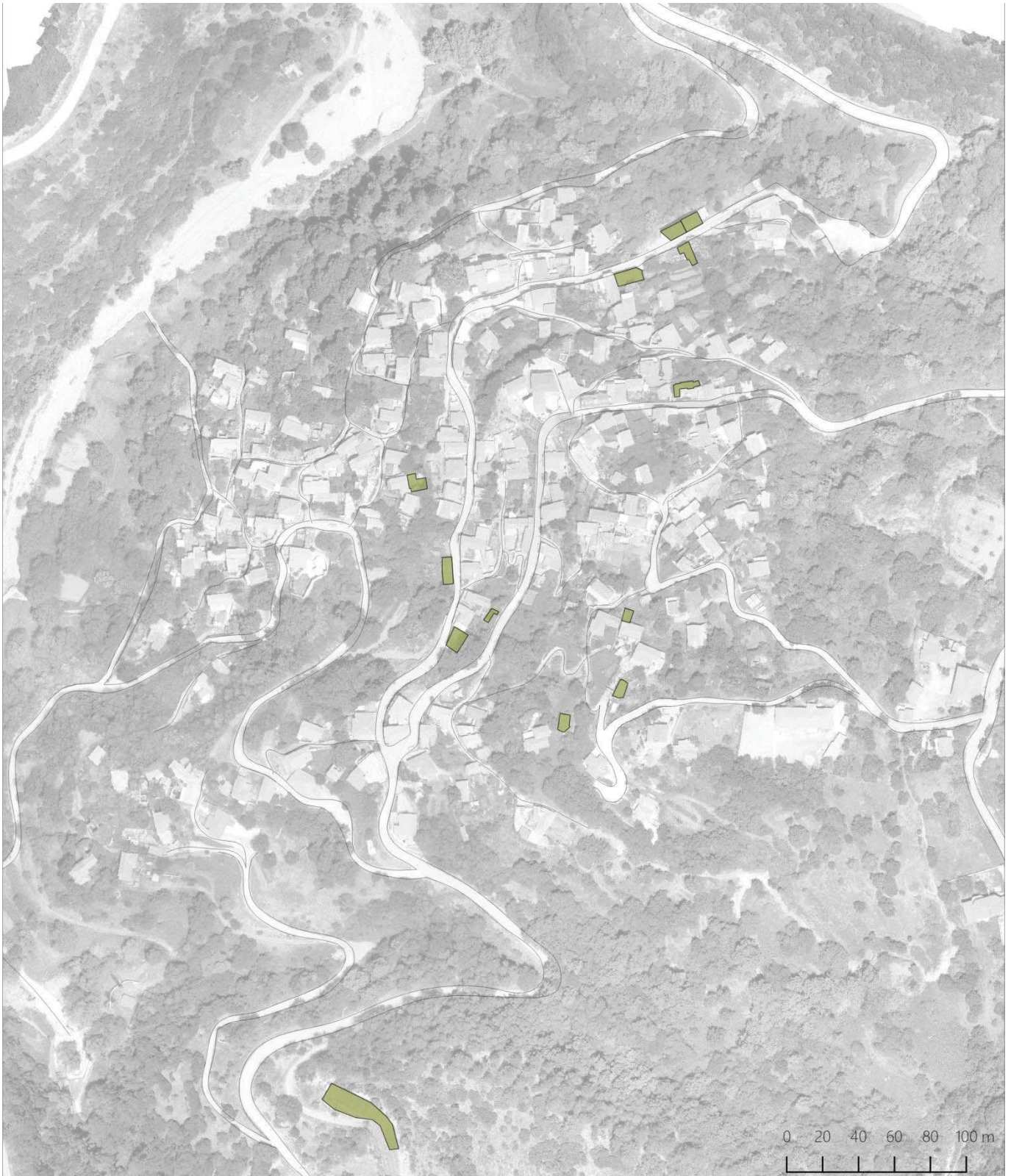
Εικ. 1.43 Χαρτογραφική απεικόνιση  
παραδοσιακών κτηρίων  
Πηγή: ερευνητική ομάδα

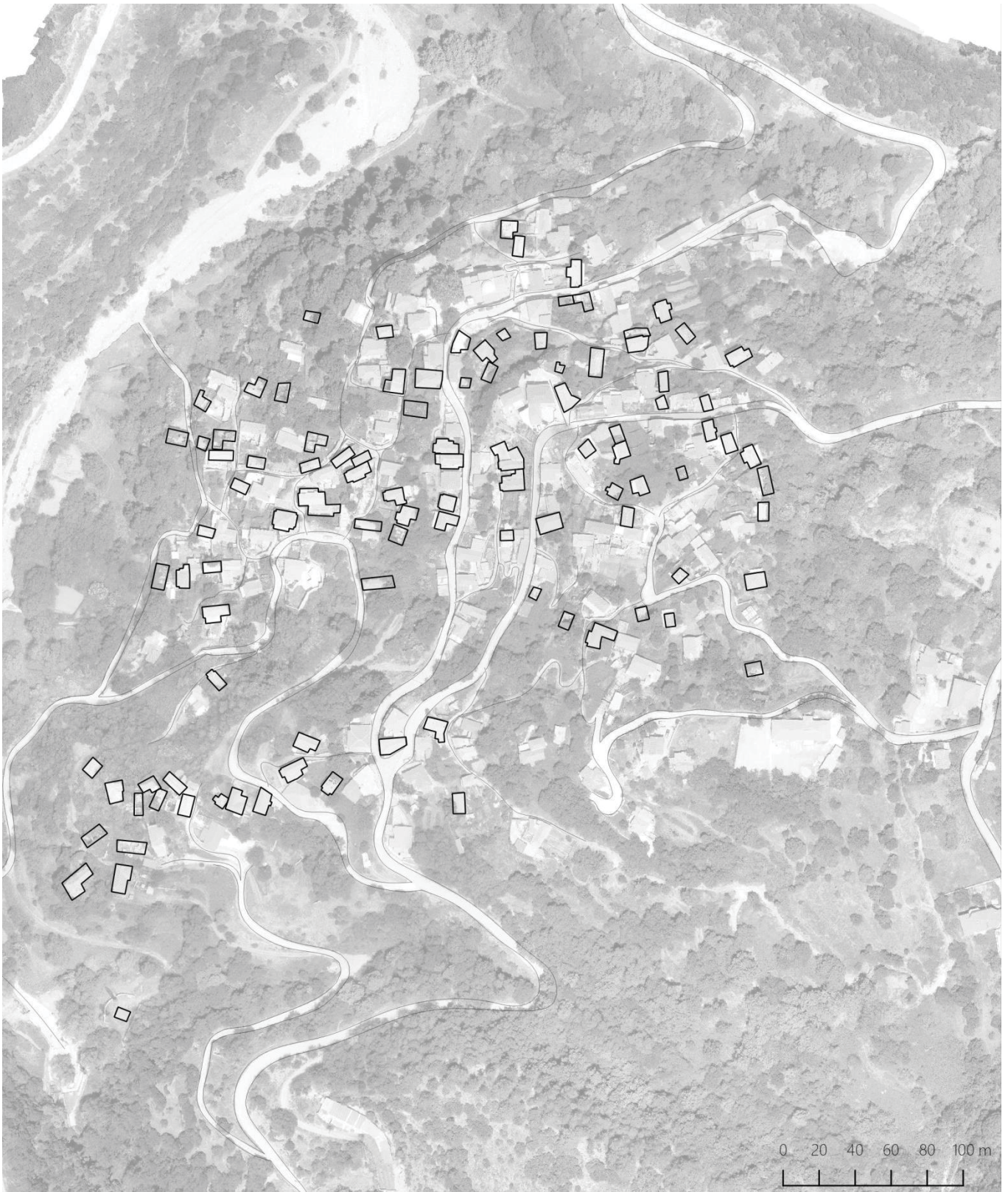


ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΣΗΣ

ΧΩΡΙΣ ΧΡΗΣΗ

ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ (ΚΛΕΙΣΤΕΣ)





#### Τυπολογία ενδεδειγμένων παρεμβάσεων

Οι ενδεδειγμένες παρεμβάσεις στο κτηριακό απόθεμα του οικισμού αφορούν σε πιθανούς τρόπους αξιοποίησης των κτηρίων από επιμέρους μελλοντικές μελέτες. Η προσέγγιση των παρεμβάσεων γίνεται σε δύο επίπεδα: πολεοδομικό και αρχιτεκτονικό. Στόχος της πρότασης ενδεδειγμένων παρεμβάσεων δεν είναι η παραγωγή ενός γενικού σχεδίου δράσης<sup>5</sup> αλλά η σταχυολόγηση σχεδιαστικών πρακτικών στο συγκεκριμένο χωρικό πλαίσιο της Βαμβακούς. Η περιγραφή τους γίνεται με αναφορές σε υλοποιημένα διεθνή ή ελληνικά παραδείγματα. Η αναφορά των παραδειγμάτων εικονοποιεί κάθε πρακτική και δεν έχει χαρακτήρα σύγκρισης ή επανάληψης «καλών πρακτικών», λόγω των διαφορετικών χαρακτηριστικών και των διαφορετικών στοχεύσεων μεταξύ των εκάστοτε περιπτώσεων και τους προγράμματος Αναβίωσης της Βαμβακούς. Επίσης, κάθε προσέγγιση θα διερευνηθεί (θετικά ή αρνητικά) ως προς επιμέρους ζητήματα που την αφορούν (οικονομικά, αρχιτεκτονικά, διαχειριστικά). Κάτι τέτοιο δεν μπορεί να γίνει μόνο μέσα σε γενικά πλαίσια αναφοράς, αλλά και σε σχέση με τις ειδικές περιπτώσεις όπου μπορεί η κάθε προσέγγιση παρεμβάσεων να αναφέρεται. Ακολουθεί λοιπόν μια πρωταρχική παράθεση και περιγραφή των ενδεδειγμένων παρεμβάσεων και η διερεύνησή τους θα ολοκληρωθεί μέσα στο ειδικό χωρικό πλαίσιο των τυπολογιών του κτηριακού αποθέματος, όπου θα βρεθούν κάθε φορά.

Η πολεοδομική προσέγγιση αφορά στη χωρική συγκρότηση των μελλοντικών δραστηριοτήτων, η οποία δύναται να είναι σημειακή ή σε συγκεντρώσεις. Οι σημειακές παρεμβάσεις διαθέτουν πλεονέκτημα έναντι των συγκεντρωμένων ως προς την πρόσβαση στο ιδιοκτησιακό τους καθεστώς, λόγω της δεδομένης πολυιδιοκτησίας στον ελληνικό χώρο γενικότερα και στη Βαμβακού εν προκειμένω (ρεαλιστικότερη παρέμβαση). Επίσης λειτουργούν θετικότερα όταν πρόκειται για την ανάγκη διασποράς μιας δραστηριότητας μέσα στον οικισμό. Από

---

<sup>5</sup> Κάτι τέτοιο δεν είναι άλλωστε εφικτό λόγω των πολλών διαφορετικών ιδιοκτησιών που απαρτίζουν το χωριό.

την άλλη, οι συγκεντρωμένες παρεμβάσεις μπορούν, μέσα από τη λειτουργική συνένωση κτηρίων, να προωθήσουν την ανάπτυξη μεγαλύτερων δομών (είτε μονομερών είτε συνεταιριστικών) αλλά και να ρυθμίσουν την αυτόνομη λειτουργία τους ως μικρότερα σύνολα μέσα στο ευρύτερο οικιστικό.

Η αρχιτεκτονική προσέγγιση διερευνά τον τρόπο αξιοποίησης του κτηρίου και μπορεί να διαρθρωθεί επιμέρους βάσει λειτουργίας και βάσει μορφής. Οι μέθοδοι εγκατάστασης νέας δραστηριότητας σε υπάρχον κέλυφος με βάση τη λειτουργία, είναι η ενσωμάτωση νέας χρήσης (διαφορετικής της παλιάς) ή η συνέχιση της παλιάς. Η διατήρηση της παλιάς χρήσης (ή της υπόμνησής της) συναντάται πλέον κυρίως στα μνημεία. Σε μη χαρακτηρισμένα κτήρια, προκρίνεται η αξιοποίησή τους με βάση την καλύτερη κοινωνικοοικονομική τους απόδοση, σε συνδυασμό με την οποιαδήποτε μορφολογική προσέγγιση επιλέξει ο εκάστοτε μελετητής. Η αρχιτεκτονική προσέγγιση για τον οικισμό της Βαμβακούς, όπου δεν συναντώνται μνημεία, θα εστιάσει στις μορφολογικές παρεμβάσεις, που μπορούν να είναι:

- **Αποκατάσταση στην αρχική μορφή**

Πρόκειται για μία ήπια ως προς το μορφολογικό αποτέλεσμα παρέμβαση, καθώς δεν αλλοιώνει το αρχιτεκτονικό ιστορικό αποτύπωμα. Απαιτεί ωστόσο προσεκτική μελέτη της αρχικής μορφής -πριν το σχεδιασμό, συγκεκριμένα υλικά και μεθόδους δομής στην κατασκευή, άρα και αρκετά στενά πλαίσια οικονομικής διαχείρισης, ενώ «δεσμεύει» συχνά τη λειτουργικότητα του κτηρίου λόγω κατασκευών που δεν ανταποκρίνονται εύκολα στη νέα ανάγκη.

- **Νέα κατασκευή (συχνά έπειτα από κατεδάφιση υπάρχουσας)**

Η ανέγερση νέου κτηρίου (με σύγχρονες μεθόδους και υλικά) αποτελεί μια πιο παρεμβατική μορφολογικά προσέγγιση, καθώς μπορεί να δημιουργήσει ένα διακριτό αποτέλεσμα μέσα στο παραδοσιακό σύνολο. Δίνει ωστόσο μεγαλύτερη ευελιξία στους μελετητές, τόσο από άποψη λειτουργικής προσαρμογής όσο και οικονομικής διαχείρισης χωρίς τους προηγούμενους περιορισμούς της αποκατάστασης. Επίσης λειτουργεί θετικότερα στην περίπτωση πρόθεσης δημιουργίας νέων, διακριτών τοπόσημων στον οικισμό.

- **Προσθήκη κατ' επέκταση ή καθ' ύψος κτηρίου<sup>6</sup>**

Αποτελεί μία έμμεση πρακτική που συνδυάζει τη διατήρηση της αρχικής μορφής με την εγκατάσταση νέας κατασκευής, συνεπώς τα πλεονεκτήματά και τα μειονεκτήματα που αναφέρθηκαν παραπάνω.

- **Προσθήκη νέας κατασκευής εντός υπάρχουσας (διατήρηση κελύφους)**

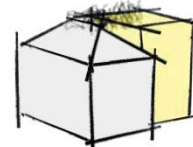
Η διατήρηση του κελύφους ως πρακτική έχει τους περιορισμούς του μεγέθους που προκύπτουν από το υπάρχον, αλλά και τις ελευθερίες λειτουργικής και μορφολογικής διαχείρισης της νέας κατασκευής. Δεν αποτελεί ήπιο τρόπο παρέμβασης, καθώς προκύπτουν ιδιαίτερα σύνολα, περισσότερο ή λιγότερο διακριτά μέσα στο παραδοσιακό αποτύπωμα, αναδεικνύοντας ωστόσο την ιστορικότητα του παλιού και την πρόθεση προβολής της νέας εγκατάστασης.



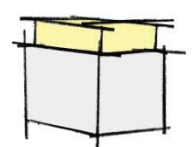
αποκατάσταση στην αρχική μορφή



ανέγερση νέου κτηρίου



προσθήκη κατ'επέκταση ή καθ'ύψος υπάρχοντος



προσθήκη νέας κατασκευής εντός της υπάρχουσας

Εικ. 1.44 Διαγραμματική απόδοση ενδεικτικών παρεμβάσεων  
Πηγή: ερευνητική ομάδα

---

<sup>6</sup> Η προσθήκη καθ' ύψος του κτηρίου δεν είναι εφικτή, παρά μόνο σε ισόγεια κτίσματα, λόγω του περιορισμού του ύψους των οικοδομών στα 7,50μ (Π-2576/29-6-1988).

Συνδυάζοντας την πολεοδομική και την αρχιτεκτονική προσέγγιση προκύπτουν οι εξής τρόποι παρεμβάσεων στον κτηριακό απόθεμα της Βαμβακούς, οι οποίοι εικονοποιούνται μέσα από επιλεγμένα σύγχρονα παραδείγματα:

▪ **Σημειακές αποκαταστάσεις**

Σημειακές αποκαταστάσεις στην αρχική μορφή είναι συνήθεις στον ελληνικό χώρο και συχνά υποδεικνύεται η πρακτική τους από τους θεσμούς ελέγχου και προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς (Συμβούλια Αρχιτεκτονικής, Συμβούλια Τοπικών Μνημείων κλπ). Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι ο πύργος του Δουράκη, στον οικισμό Καστάνια του δήμου Δυτικής Μάνης. Πρόκειται για τυπικό παράδειγμα μανιάτικης αρχιτεκτονικής του 18<sup>ου</sup> αιώνα, το οποίο αποκαταστάθηκε με μελέτη της Εφορείας Αρχαιοτήτων Μεσσηνίας σε συνεργασία με το ΔΠΜΣ του ΕΜΠ «Αποκατάσταση Μνημείων» (2013-2014). Ο πύργος και το πυργόσπιτο αποτελούν επισκέψιμο μνημείο καθεαυτό και δεν υποδέχτηκαν κάποια άλλη χρήση. Το παράδειγμα αναφέρεται σε προθέσεις μνημειακής ανάδειξης ενός κτηρίου μέσα από την επιστροφή του στην αρχική μορφή εξωτερικά και εσωτερικά.



Εικ. 1.45 Πύργος Δουράκη, Καστάνια  
Μεσσηνίας  
Πηγή:  
<https://www.kastra.eu/castlegr.php?kastro=duraki>

Η μέθοδος της αποκατάστασης εφαρμόζεται ωστόσο και σε μη μνημειακή αρχιτεκτονική. Ενδιαφέρον παράδειγμα αποτελεί η ανακαίνιση μιας παλιάς κατοικίας στην πόλη Hatogaya, Kawaguchi της Ιαπωνίας από το γρα-



φείο Schemata Architects (2015)<sup>7</sup>. Η κατοικία έχει διατηρήσει το εξωτερικό της κέλυφος και τον χαρακτηριστικό ξύλινο σκελετό της, αλλά έχει αναδιαρθρωθεί πλήρως στο εσωτερικό της: τα πολλά δωμάτια της αρχικής της μορφής αποτελούσαν πρόβλημα για τον νέο ένοικο, ο οποίος προτίμησε την επιλογή της ανοιχτής κάτοψης (open plan) ενιαίων χώρων. Το παράδειγμα αποτελεί αναφορά αποκατάστασης της εξωτερικής όψης με ταυτόχρονη προσαρμογή του εσωτερικού στις νέες ανάγκες.



Εικ. 1.46 Σπίτι την Hatogaya, Ιαπωνία  
Πηγή:  
<https://www.archdaily.com/773250/house-in-hatogaya-schemata-architects>

- **Σημειακές νέες κατασκευές**

Το παράδειγμα σημειακών ανεγέρσεων νέων κτηρίων προέρχεται από την ανατολική Κίνα. Πρόκειται για το χωριό Wencun όπου έχει εφαρμοστεί πρόγραμμα εγκατάστασης νέων κατοίκων στο φθίνον πληθυσμιακά

---

<sup>7</sup> [https://www.archdaily.com/773250/house-in-hatogaya-schemata-architects?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.archdaily.com/773250/house-in-hatogaya-schemata-architects?ad_source=search&ad_medium=search_result_all)

χωριό (2013-2016, Amateur Architecture Studio)<sup>8</sup>. Τα κτήρια του οικισμού χαρακτηρίζονται από στοιχεία παραδοσιακής τοπικής αρχιτεκτονικής, τα οποία επαναλήφθηκαν με σύγχρονους όρους σε νέες κατασκευές σε διάφορες θέσεις του οικιστικού ιστού.

Εικ. 1.47 Οικισμός Wencun, Κίνα  
Πηγή: <https://www.architectural-review.com/today/wencun-village-china-by-wang-shu-and-lu-wenyus-amateur-architecture-studio/8691086.article>

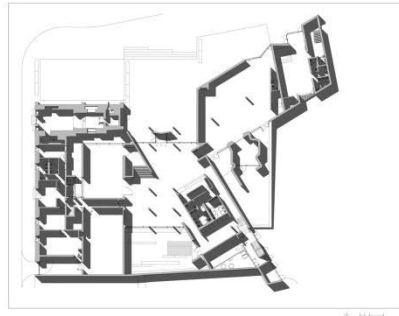


Στη μικρή πόλη Ilhavo της Πορτογαλίας, εντοπίζεται ένα παράδειγμα κατεδάφισης με διατήρηση της μίας όψης του αρχικού κτηρίου και ανέγερση νέου. Είναι η δημοτική βιβλιοθήκη<sup>9</sup> που χτίστηκε πάνω σε έπαυλη του 17<sup>ου</sup>-18<sup>ου</sup> αιώνα, από το γραφείο José Mateus y Nuno Mateus (2016). Το νέο κτήριο δεν ακολουθεί τα ίχνη του παλιού, διαμορφώνεται με άξονα τις ανάγκες της νέας χρήσης, διατηρώντας την όψη της έπαυλης ως στοιχείο υπενθύμισης της πρότερης κατασκευής.

---

<sup>8</sup> <https://www.architectural-review.com/today/wencun-village-china-by-wang-shu-and-lu-wenyus-amateur-architecture-studio/8691086.article>

<sup>9</sup> <https://www.archdaily.com/11278/ilhavo-city-library-arx>



Εικ. 1.48 Δημοτική Βιβλιοθήκη, Ilhavo,  
Πορτογαλία  
Πηγή:  
<https://www.archdaily.com/11278/ilhavo-city-library-arch>

▪ **Σημειακές προσθήκες κατ' επέκταση ή καθ' ύψος**

Στην πόλη Ilhavo της Πορτογαλίας, ξεχωρίζει και ένα παράδειγμα αντισι-  
κτικής προσθήκης κηρίου τουαλέτας δίπλα σε παλιό ιερό ναό. Η νέα δη-  
μόσια τουαλέτα του Κοιμητηρίου<sup>10</sup> αποτελείται από έναν καθαρό γεωμε-  
τρικά όγκο που ακολουθεί τα μεγέθη του διπλανού παλιού κτηρίου, επεν-  
δεδυμένος όμως εξολοκλήρου με υλικά που συναντώνται σημειακά στα  
διπλανά υφιστάμενα (επένδυση πλακιδίων).

---

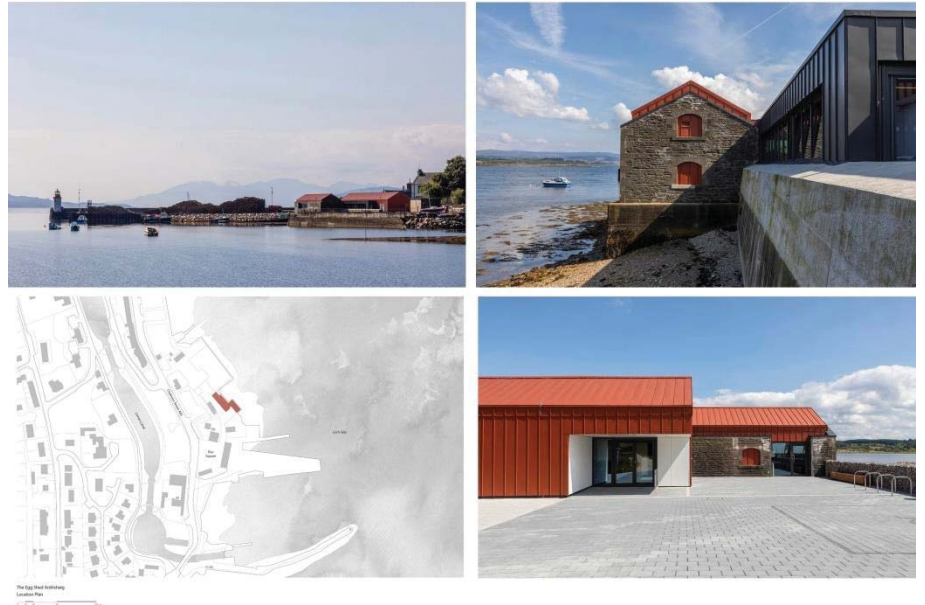
<sup>10</sup>[https://www.archdaily.com/882737/where-is-the-toilet-please-menos?ad\\_medium=gallery](https://www.archdaily.com/882737/where-is-the-toilet-please-menos?ad_medium=gallery)



Εικ. 1.49 Δημόσιες τουαλέτες  
Κοιμητηρίου, Ilhavo, Πορτογαλία  
Πηγή:  
[https://www.archdaily.com/882737/w  
here-is-the-toilet-please-menos](https://www.archdaily.com/882737/where-is-the-toilet-please-menos)

- **Σημειακές προσθήκες νέων κατασκευών μέσα σε υπάρχοντα – Διατήρηση κελύφους**

Το Egg Shed Heritage & Community Centre των Oliver Chapman Architects (2019) είναι μία σύγχρονη εγκατάσταση νέας χρήσης μέσα σε παλιό, λιθόκτιστο κελύφος, αλλά και προσθήκης κατ' επέκταση του υπάρχοντος. Από την παλιά αποθήκη αυγών του 19<sup>ου</sup> αιώνα, στο λιμάνι Ardrishaig του Ην. Βασιλείου διατηρήθηκαν οι τρεις όψεις, και το μεταλλικό κτήριο που ενσωματώθηκε εντός τους, ακολούθησε την χαρακτηριστική απόληξη των στενών πλευρών σε δίριχτη στέγη. Εφαπτομενικά σε αυτό τοποθετήθηκε ένα ακόμα κτήριο, ίδιας μορφής και υλικών.



Εικ. 1.50 Πολυχώρος κοινότητας,  
Ardriishaig, Ηνωμένο Βασίλειο  
Πηγή:  
<https://www.archdaily.com/922430/the-egg-shed-community-centre-oliver-chapman-architects>

Διαφορετική είναι η προσέγγιση της προσθήκης εντός υφιστάμενης κατασκευής στην περίπτωση παλιάς αποθήκης που μετατράπηκε σε χώρο έκθεσης στην πόλη Saga της Ιαπωνίας (2016, Yabashi architects & associates)<sup>11</sup>. Η ξύλινη κατασκευή δημιουργεί ένα πλαίσιο εντός της μεταλλικής πρώην αποθήκης, που μεταμορφώνει τον εσωτερικό χώρο διατηρώντας την παλιά εικόνα των εξωτερικών όψεων.

---

<sup>11</sup> [https://www.archdaily.com/798229/warehouse-renovation-yabashi-architects-and-associates?ad\\_medium=gallery](https://www.archdaily.com/798229/warehouse-renovation-yabashi-architects-and-associates?ad_medium=gallery)



Εικ. 1.51 Εκθεσιακός χώρος σε παλιά αποθήκη, Saga, Ιαπωνία  
Πηγή:  
<https://www.archdaily.com/798229/warehouse-renovation-yabashi-architects-and-associates>

#### ▪ Αποκατάσταση συγκεντρώσεων κτηρίων

Η μέθοδος της αποκατάστασης συγκεντρωμένων κτηρίων είναι συχνή στον ελληνικό χώρο, όπως και η πρακτική της σημειακής αποκατάστασης. Η ύπαρξη πολλών ιδιοκτητών δεν επιτρέπει την εφαρμογή μέσα από ένα συγκεκριμένο πλάνο, οπότε η προσέγγιση γίνεται με τη δημιουργία ενός συνόλου μορφολογικών κανόνων. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η καστροπολιτεία της Μονεμβασίας<sup>12</sup>, η οποία εντάσσεται στους παραδοσιακούς οικισμούς με αυστηρό πλαίσιο προστασίας προς τους μελετητές των κατασκευών<sup>13</sup>.

---

<sup>12</sup> <https://monemvasia.gr/%ce%b9%cf%83%cf%84%ce%bf%cf%81%ce%af%ce%b1/>

<sup>13</sup> ΠΔ 19-10-1978 - ΦΕΚ 594/Δ/13-11-1978

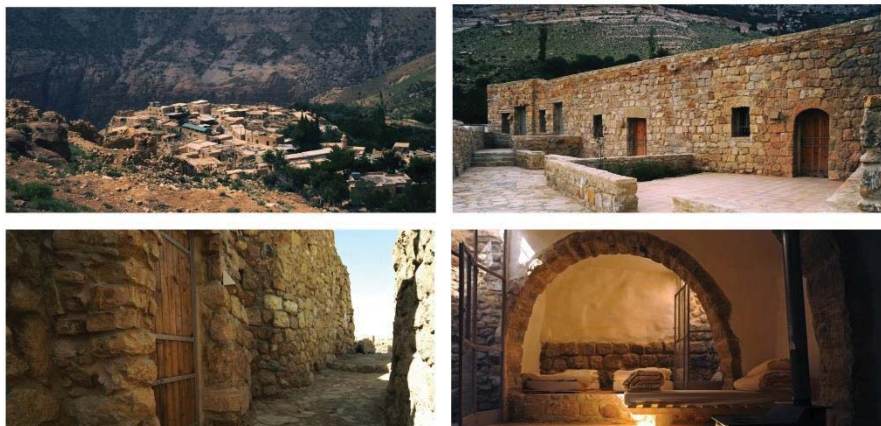


Εικ. 1.52 Μονεμβασία λακωνίας  
Πηγή: <https://monemvasia.gr>

Η πρακτική της αποκατάστασης συνόλου μεθοδεύεται και με άλλους τρόπους όπως στην περίπτωση του μικρού χωριού Dana στην Ιορδανία<sup>14</sup>. Εκεί, με την καθοδήγηση των Khammash Architects, οι λίγοι κάτοικοι του ερειπωμένου και αρκετά αλλοιωμένου από επεμβάσεις της εικοσαετίας 1960-1980 χωριού, αποκαθιστούν σταδιακά και μέσω της κοινοτικής δομής τους, τα πέτρινα κτήρια του 19<sup>ου</sup> αιώνα μετατρέποντάς τα σε ξενώνες (2010). Η εξωτερική όψη επανέρχεται κατά το δυνατό στην αρχική μορφή, ενώ εσωτερικά γίνεται συνδυασμός παλιών αρχιτεκτονικών δομών με σύγχρονα υλικά, ελκυστικά για τους επισκέπτες.

---

<sup>14</sup> <http://www.khammash.com/projects/dana-village-restoration>



Εικ. 1.53 Οικισμός Dana, Ιορδανία  
Πηγή:  
<http://www.khammash.com/projects/dana-village-restoration>

Παρόμοια είναι και η περίπτωση του αγροτουριστικού καταλύματος Sao Lourenco do Barrocal (2016) έξω από το Monsaraz της Πορτογαλίας, από τον αρχιτέκτονα Eduardo Souto de Moura. Η διαφοροποίηση εδώ είναι η εγκατάσταση νέας χρήσης (αγροτουριστική), σε ένα παλιό παραγωγικό συγκρότημα 7 κτηρίων. Η διατήρηση των εξωτερικών λευκών όψεων και των κεραμοσκεπών, που συναντώνται και στον παρακείμενο οικισμό, συνδυάζονται με το σύγχρονο στοιχείο του νερού, ασυνήθιστο στην πορτογαλική επαρχία, επιθυμητό όμως για την εξυπηρέτηση της νέας χρήσης.



Εικ. 1.54 Sao Lourenco do Barrocal ,  
Monsaraz, Πορτογαλία  
Πηγή:  
<https://www.archdaily.com/868472/sao-lourenco-do-barrocal-eduardo-souto-de-moura>



### ▪ **Ανεγέρσεις νέων συνόλων**

Το χωριό San Sa είναι ένας μικρό σύνολο εντός του οικισμού Βεϊγου, Ηουαϊου της Κίνας (2015-2019, LLLab Architects)<sup>15</sup>. Πρόκειται για ανέγερση ενός νέου, μικρού οικιστικού συνόλου (χωρίς πρότερη κατεδάφιση) απευθυνόμενο σε μία κλειστή ομάδα ανθρώπων, που σκοπός τους ήταν να δημιουργήσουν έναν χώρο για πνευματική και σωματική ξεκούραση. Το σύνολο διαθέτει τους απαραίτητους κοινόχρηστους χώρους και έχει σχεδιαστεί με ενιαίο αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο, κάνοντας εμφανή την υπόστασή του ως «χωριό μέσα στο χωριό».



Εικ. 1.55 Οικιστικό σύνολο San Sa ,  
Beigou, Κίνα  
Πηγή:  
<https://www.archdaily.com/929729/san-sa-village-iilab>

### ▪ **Προσθήκες μέσα σε συγκεντρώσεις κτηρίων**

Η προσθήκη κατασκευής ανάμεσα σε υπάρχουσα συγκέντρωση αξιοποιεί ουσιαστικά τον κοινόχρηστο χώρο μεταξύ των κτηρίων. Στη γαλλική πόλη Bastia και εντός του παλιού φρουρίου, μία πτυχωτή στέγη που αναπτύσσεται ανάμεσα σε τέσσερα κτήρια δημιουργεί τον χώρο γραφείων του ραδιοφωνικού σταθμού Corse Frequenza Mora<sup>16</sup>. Η αρχιτεκτονική πρόταση (2015) του γραφείου atel'erarchitecture αποτελεί λύση σύγχρονης αισθητικής προσέγγισης και ταυτόχρονης λειτουργικής αξιοποίησης κοινόχρηστου χώρου εντός ιστορικού συνόλου.

---

<sup>15</sup> <https://www.lllab.net/#>

<sup>16</sup> [https://www.archdaily.com/782559/radio-corse-frequenza-mora-atelerarchitecture?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_projects](https://www.archdaily.com/782559/radio-corse-frequenza-mora-atelerarchitecture?ad_source=search&ad_medium=search_result_projects)



Εικ. 1.56 Ραδιοφωνικός σταθμός,  
Bastia, Γαλλία

Πηγή:

<https://www.archdaily.com/782559/radio-corse-frekuensi-moraterarchitecture>

Μέσα σε υπάρχουσα κτηριακή συγκέντρωση υπάρχει και η επιλογή της προσθήκης περισσότερων από μία κατασκευών, όπως τα νέα στέγαστρα σε παλιά κτήρια, που δημιουργούν περίπτερα δημόσιου χώρου (pavilion) στο κινέζικο χωριό Wencun, που αναφέρθηκε παραπάνω.



Εικ. 1.57 Στέγαστρα (pavilion)  
Wencun, Κίνα

Πηγή: <https://www.architectural-review.com/today/wencun-village-china-by-wang-shu-and-lu-wenyus-amateur-architecture-studio/8691086.article>

Στη συνέχεια ολοκληρώνεται η κωδικοποίηση του υλικού για τα κτήρια της Βαμβακούς. Η τυπολογική ανάλυση συνδυάζεται με τους πιθανούς τρόπους παρεμβάσεων σε κάθε περίπτωση.

Τυπολογίες κτηρίων  
**A. Ανενεργά κελύφη**

Ανενεργά κελύφη ορίστηκαν τα κτήρια «χωρίς χρήση», δηλαδή τα ερειπωμένα-εγκαταλειμμένα για μεγάλο χρονικό διάστημα και οι κατοικίες που παραμένουν κλειστές καθ' όλη τη διάρκεια του έτους<sup>17</sup>.

Τα ερειπωμένα κτήρια συνιστούν ευκαιρίες ανάπτυξης διαφόρων δραστηριοτήτων (κατοικίες, γραφεία, χώροι εκπαίδευσης, εμπορικοί χώροι κ.ά.) και θα εξεταστούν ως προς τα μεγέθη τους και την κατάσταση διατήρησης. Παρατηρούνται συγκεντρώσεις των κτηρίων χωρίς χρήση, οι οποίες θα λειτουργούσαν θετικά προς την ανάπτυξη μικρών αλληλοτροφοδοτούμενων και συνεργαζόμενων συνόλων (π.χ. συνεταιριστικές δομές μεταποίησης προϊόντων) ή μεγαλύτερων μονομερών δομών. Ως προς τα μεγέθη πρόκειται κυρίως για διώροφα κτήρια, τα οποία μπορούν επίσης να λειτουργήσουν ως υποσύνολα με διαφορετική χρήση στο ισόγειο και στον όροφο (π.χ. εργαστήριο στο ισόγειο - κατοικία στον όροφο). Τα ισόγεια δε, διαθέτουν το περιθώριο ανάπτυξης καθ' ύψος, άρα και περισσότερη ελευθερία προσαρμογής νέων δραστηριοτήτων σε αυτά. Ως προς την κατάσταση διατήρησης η συγκέντρωση ανενεργών κτηρίων καλής κατάστασης στην ανατολική πλευρά (πρώην δασικές υπηρεσίες) διαθέτει το πλεονέκτημα της οικονομικότερης κατασκευαστικά επανάχρησης, ενώ οι τρεις συγκεντρώσεις ερειπίων (στη δυτική πλευρά προς το ρέμα, στο νότιο τμήμα και στον κεντρικό πυρήνα του χωριού,) δίνουν περισσότερες δυνατότητες τροποποίησης, προσθήκης νέων κατασκευών και τελικά αξιοποίησης με τους νέους, σε κάθε περίπτωση απαιτούμενους, όρους. Οι τρεις αυτές συγκεντρώσεις αρθρώνονται μάλιστα με διαφορετικούς τρόπους, που δίνουν και διαφορετικές αφορμές παρέμβασης: στην ομάδα ερειπίων στο δυτικό τμήμα (Εικ. 1.59) το συνδετήρα της συγκέντρωσης και τους πιθανούς υποδοχείς νέων κατασκευών αποτελούν οι δρόμοι, ενώ στις άλλες δύο ομάδες (Εικ. 1.60 και 1.61) οι παρεμβάσεις θα αξιοποιήσουν τους ενδιάμεσους χώρους μεταξύ των κτηρίων.

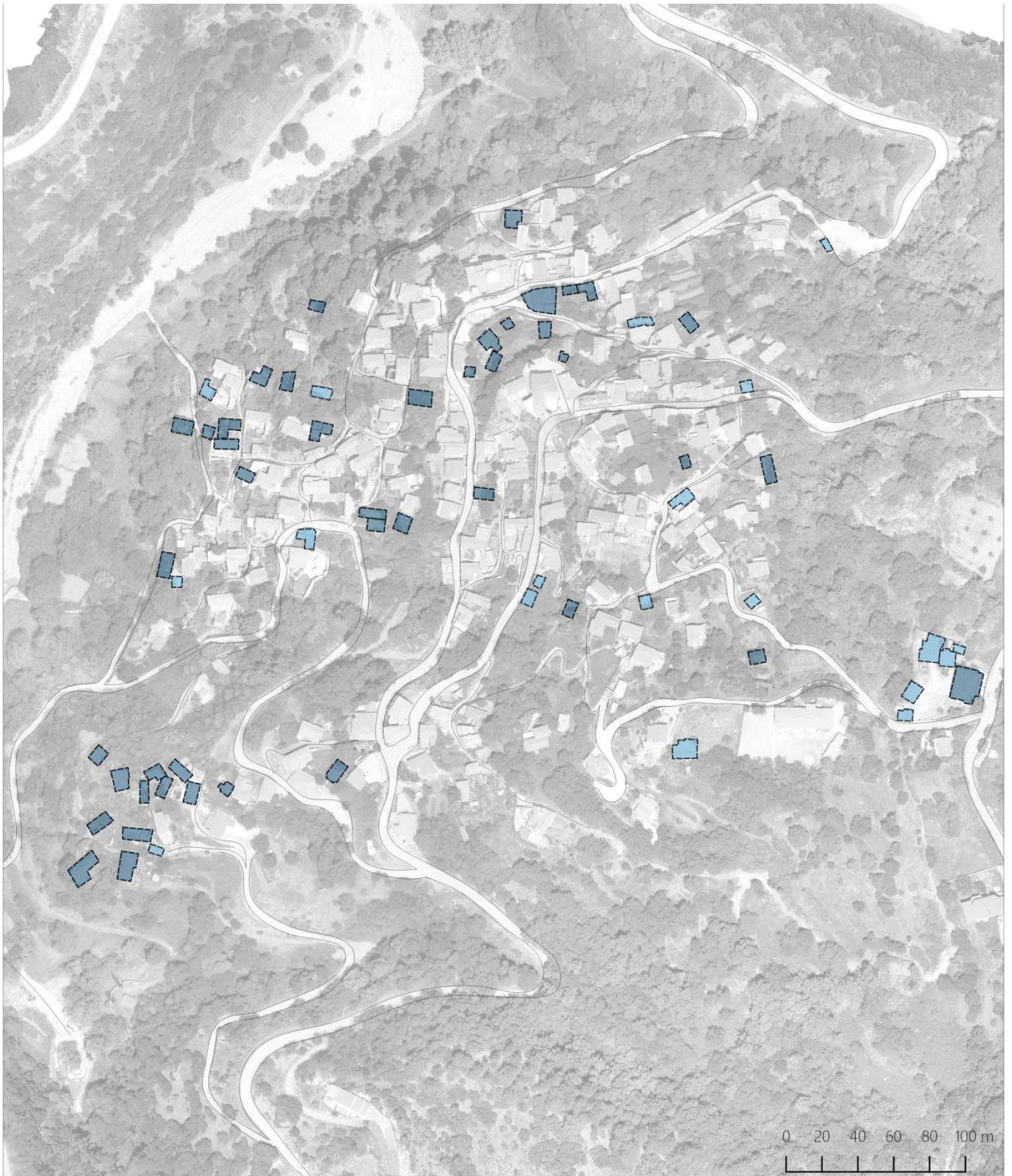
Επόμενες σελίδες:

Εικ. 1.58 Τυπολογία κτηρίων χωρίς χρήση βάσει αριθμού ορόφων

Εικ. 1.59 Τυπολογία κτηρίων χωρίς χρήση βάσει κατάστασης διατήρησης  
Πηγή: ερευνητική ομάδα

---

<sup>17</sup> Η συλλογή πληροφοριών για την περιοδικότητα κατά την πρώτη φάση έγινε με τις επιφυλάξεις που έχει κάθε προφορική συνέντευξη.

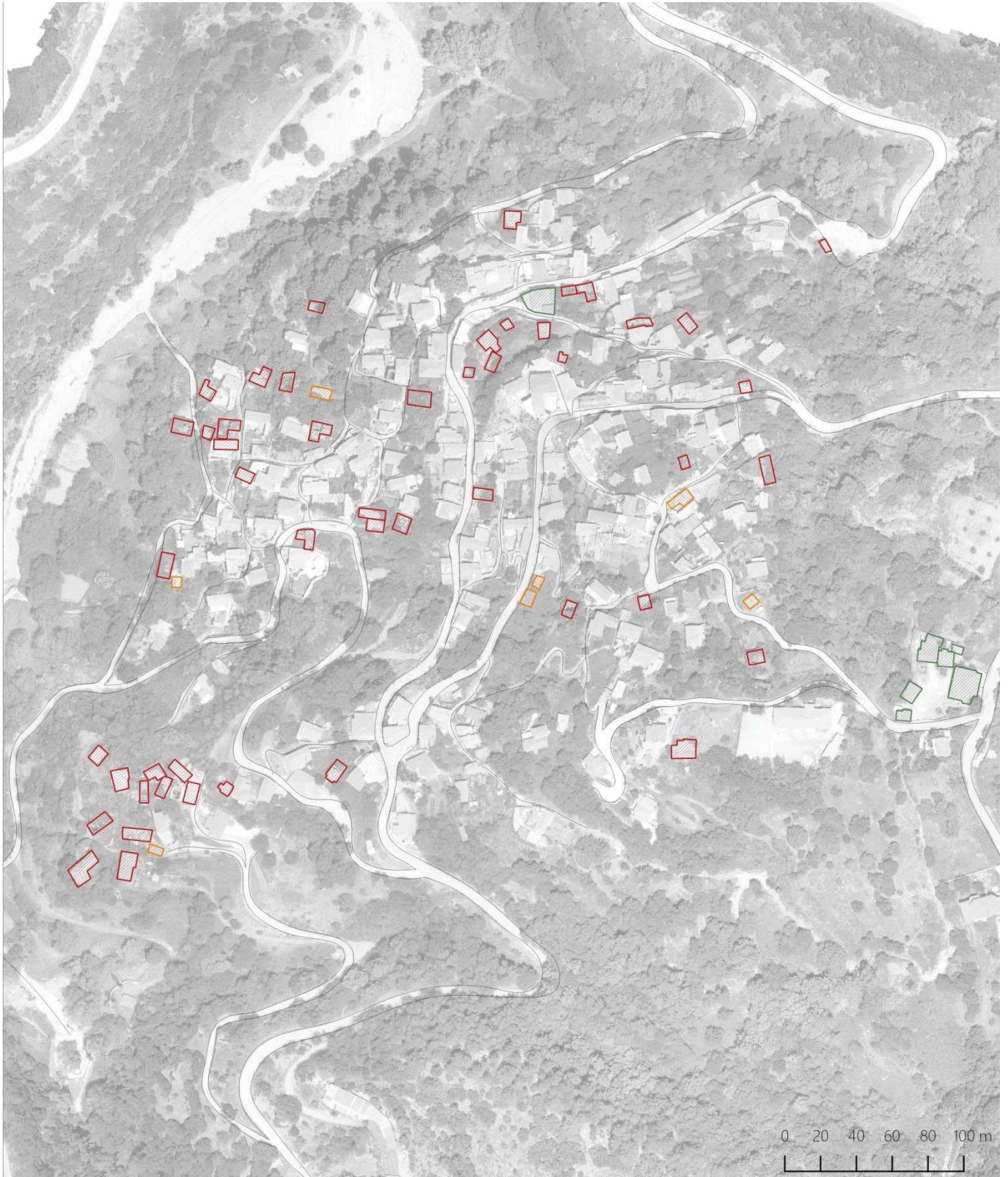


ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ

■ ΙΣΟΓΕΙΑ

■ ΔΙΩΡΟΦΑ

ΚΤΗΡΙΑ ΧΩΡΙΣ ΧΡΗΣΗ



- ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ
-  ΕΡΕΙΠΙΩΔΗΣ
  -  ΜΕΤΡΙΑ
  -  ΚΑΛΗ

ΚΤΗΡΙΑ ΧΩΡΙΣ ΧΡΗΣΗ

Εικ. 1.60 Συγκεντρώσεις ερειπίων  
στο δυτικό όριο του οικισμού  
Πηγή: ερευνητική ομάδα



Εικ. 1.61 Συγκεντρώσεις ερειπίων  
στο νότιο όριο του οικισμού  
Πηγή: ερευνητική ομάδα

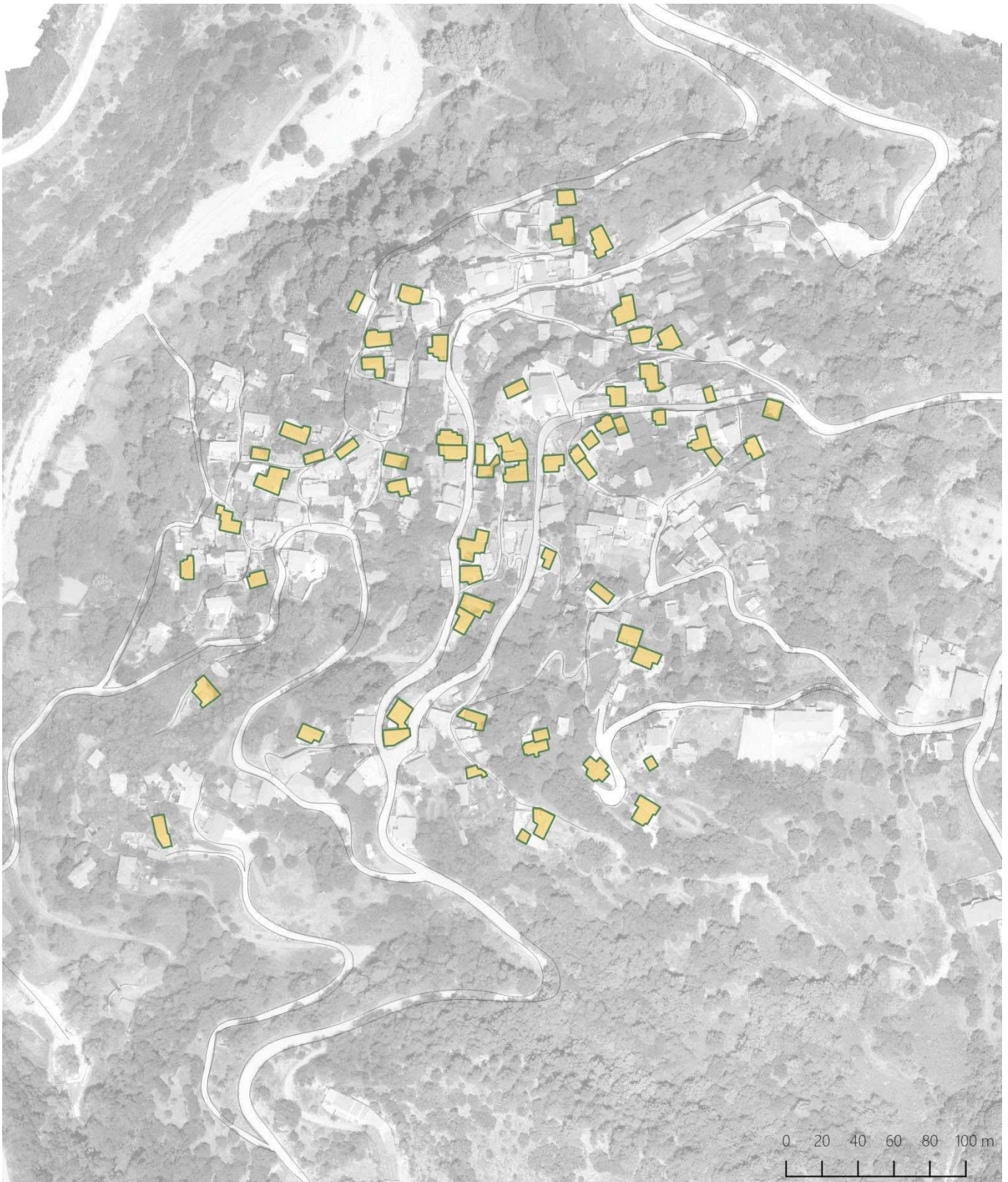




Εικ. 1.62 Συγκεντρώσεις ερειπίων  
στον κεντρικό πυρήνα του οικισμού  
Πηγή: ερευνητική ομάδα

Οι κλειστές κατοικίες από την άλλη, αποτελούν ένα άμεσα αξιοποιήσιμο σύνολο για την εγκατάσταση νέων κατοίκων. Το πολυιδιοκτησιακό καθεστώς βέβαια είναι ένα ζήτημα που δυσχεραίνει τους στόχους του προγράμματος, καθώς δεν πρόκειται για κτήρια που προσφέρονται ήδη στην αγορά ακινήτων. Γι' αυτό το λόγο εντοπίζονται εκείνες που είναι σε καλύτερη κατάσταση διατήρησης και μπορούν με τις λιγότερες απαιτήσεις από τους ιδιοκτήτες τους να χρησιμοποιηθούν από το πρόγραμμα μέσω των μοντέλων ενοικίασης ή υπενοικίασης. Κλειστές κατοικίες σε μέτρια ή ερειπιώδη κατάσταση είναι δυσκολότερο να ενταχθούν στο δυναμικό νέων κατοικιών διότι απαιτούν αρκετές οικοδομικές εργασίες και περισσότερους πόρους από τους ιδιοκτήτες τους (σημερινούς ή νέους). Στον χάρτη μάλιστα παρατηρείται πως οι κλειστές κατοικίες σε καλή κατάσταση βρίσκονται σε όλη την έκταση του οικισμού, προσφέρονται δηλαδή για σημειακές, διάσπαρτες παρεμβάσεις, κάτι που θα λειτουργούσε θετικά προς την ολοκληρωμένη ανάπτυξη της Βαμβακούς.

Επόμενη σελίδα:  
Εικ. 1.63 Τυπολογία κλειστών  
κατοικιών σε καλή κατάσταση  
Πηγή: ερευνητική ομάδα





## **Β. Κτήρια παραγωγικών δραστηριοτήτων**

Τα κτήρια παραγωγικών δραστηριοτήτων είναι κυρίως αποθήκες αλλά και σταυλικές εγκαταστάσεις, είναι λιγοστά στον οικισμό, ενώ τα περισσότερα από αυτά δεν λειτουργούν πια ως τέτοια (π.χ. χρήση για στάθμευση αυτοκινήτων και μηχανημάτων). Πρόκειται τόσο για παλιά παραδοσιακά κελύφη που έχουν όμως αλλοιωθεί σημαντικά με διάφορες επεμβάσεις που διευκόλυναν κατά καιρούς τη λειτουργία τους, όσο και για σύγχρονες κατασκευές από ευτελή κυρίως υλικά (τσιμεντόλιθοι, κάλυψη με ελενίτ κ.ά). Στις εικόνες 1.63-1.65 φαίνεται ο τρόπος με τον οποίο ξεχωρίζουν ανάμεσα στις κατοικίες.

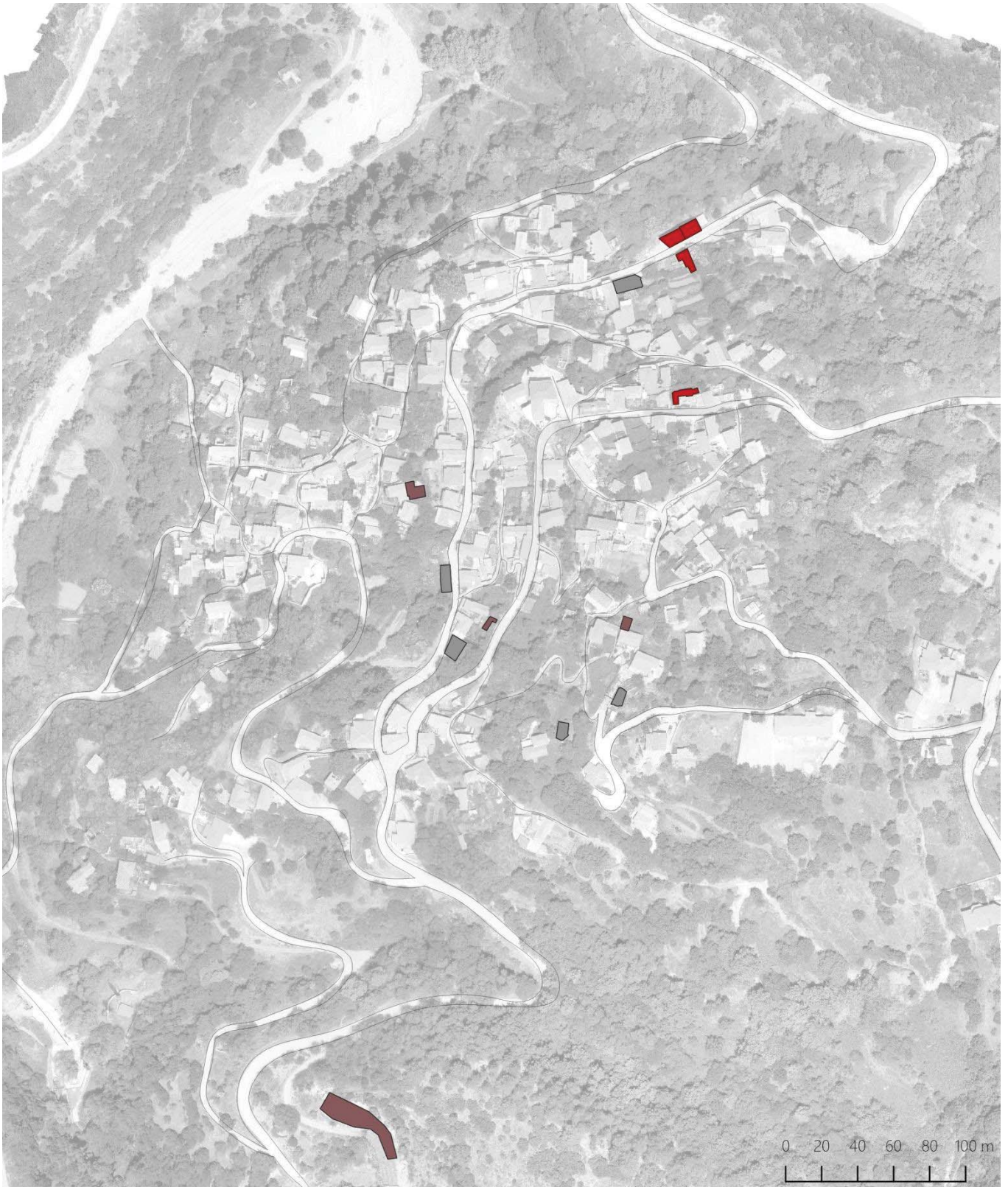


Εικ. 1.64-1.66 Κτήρια παραγωγικών  
δραστηριοτήτων στη Βαμβακού  
Πηγή: ερευνητική ομάδα



Πρόκειται για κατασκευές που θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν τόσο με την αρχική τους λειτουργία (παραγωγικά) όσο και για νέες δραστηριότητες που απαιτούν ισόγειους, ενιαίους χώρους (π.χ. πολυχώροι, εμπορικές εκθέσεις, χώροι για εκπαιδευτικά σεμινάρια). Το ιδιαίτερο ενδιαφέρον για αυτά τα κτήρια προκύπτει λοιπόν από την ευέλικτη, απλή μορφή τους. Η απλότητά τους δίνει τη δυνατότητα προσθήκης νέων κατασκευών μέσα στο κέλυφός τους. Καθώς πρόκειται για 13 μόνο τέτοια κτήρια, τα οποία είναι διεσπαρμένα στον οικισμό, ο σημαντικός τρόπος παρέμβασης σε αυτά μπορεί να ενισχυθεί και με άλλη μέθοδο συνεκτικής διαχείρισής τους, εφόσον αυτό κριθεί επιθυμητό από τον σχεδιασμό. Διαφοροποιητικό στοιχείο μεταξύ τους είναι ο τρόπος κάλυψης (με πλάκα, κεραμοσκεπή ή ελενίτ), κάτι που αποτελεί αφορμή προς μελλοντικές μελέτες για την ανάπτυξη τριών διαφορετικών μοντέλων προσέγγισης: διαχείριση κεραμοσκεπών, διαχείριση πλακοσκεπών και διαχείριση καλυμμένων με ελενίτ. Η επανάληψη ενός μοντέλου παρέμβασης σε κάθε περίπτωση μπορεί να δημιουργήσει τη συνέχεια και τη συνοχή που αποκλείονται από τη διασπορά τους στο χώρο.

Επόμενη σελίδα:  
Εικ. 1.67 Τυπολογία κτηρίων  
παραγωγικών δραστηριοτήτων  
βάσει τρόπου κάλυψης  
Πηγή: ερευνητική ομάδα



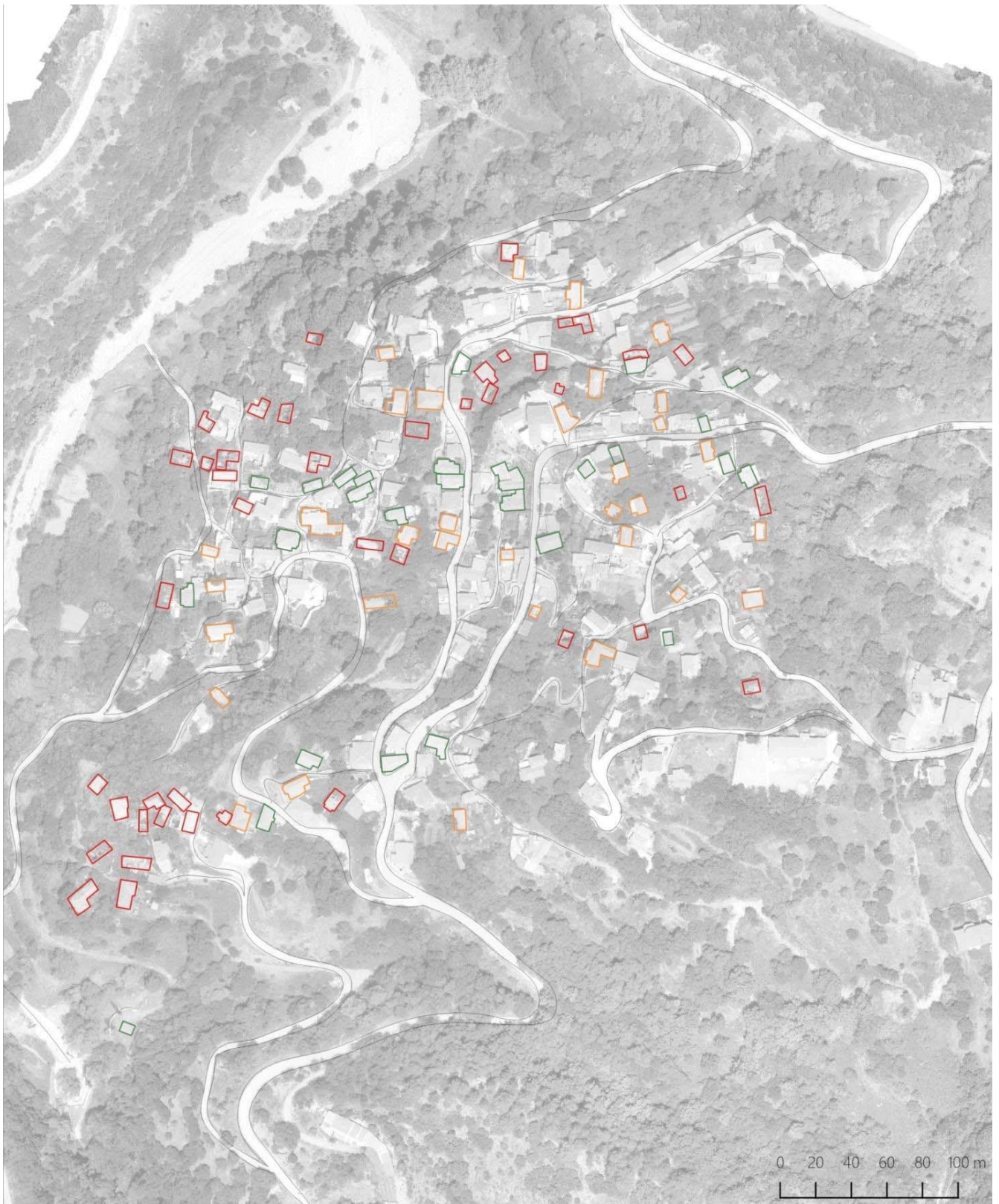
ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ

- ΜΕ ΕΛΕΝΙΤ
- ΜΕ ΠΛΑΚΑ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ
- ΜΕ ΚΕΡΑΜΟΣΚΕΠΗ

### Γ. Κτήρια παραδοσιακής αρχιτεκτονικής

Τελευταίο σύνολο τυπολογιών αφορά στα κτήρια παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και περιέχει τα διατηρημένα (μορφολογικά) κτήρια και εκείνα που έχουν δεχτεί λίγες και αφαιρούμενες αλλοιώσεις. Η αξιοποίηση του παραδοσιακού αποτυπώματος είναι μία συνήθης πρακτική σε οικιστικά σύνολα όπως η Βαμβακού και παρόλο που το ποσοστό των αλλοιώσεων είναι σημαντικό, ο οικισμός μπορεί να αξιοποιήσει τα αποσπασματικά δείγματα ορεινής λακωνικής αρχιτεκτονικής που διαθέτει, ως μέσο αύξησης της ελκυστικότητάς του. Το μορφολογικό κριτήριο θα συνδυαστεί με την παράμετρο της κατάστασης διατήρησης, ώστε να εντοπιστούν αφενός παραδοσιακά κτήρια σε καλή και μέτρια κατάσταση, που με τη μέθοδο της αποκατάστασης μπορούν άμεσα (από την υλικοτεχνική πλευρά) να συστήσουν ένα δίκτυο παραδοσιακών κτηρίων στον οικισμό και αφετέρου τα παραδοσιακά ερείπια, όπου ενδείκνυται να εφαρμοστούν και οι άλλοι τρόποι παρέμβασης (προσθήκες νέων κατασκευών). Η μέθοδος της κατεδάφισης παραδοσιακών κτηρίων δεν προτείνεται ως πρακτική, καθώς στους στόχους της αναβίωσης αναγνωρίζεται η διατήρηση της αρχιτεκτονικής και ιστορικής αξίας του χωριού. Τίθενται φυσικά και εδώ ζητήματα διαχείρισης, λόγω της πολυιδιοκτησίας. Πιθανές μελέτες υποστήριξης των ιδιοκτητών για την αποκατάσταση των ακινήτων τους, σε ένα πλαίσιο συνολικής διαχείρισης των παραδοσιακών, που θα αύξανε τις αξίες κάθε επιμέρους ιδιοκτησίας, μπορούν να προσελκύσουν το ενδιαφέρον των μικροιδιοκτητών για συμμετοχή τους στο πρόγραμμα της αναβίωσης. Οι συγκεντρώσεις των παραδοσιακών ερειπίων ταυτίζονται σχεδόν με τις συγκεντρώσεις ερειπίων που αναφέρθηκαν στα «ανενεργά κελύφη». Από τον χάρτη εντοπίζεται ωστόσο μία μεγάλη συγκέντρωση παραδοσιακών κτηρίων (με αρκετά από αυτά σε καλή κατάσταση) στον κεντρικό πυρήνα του οικισμού, όπως αυτός διαρθρώνεται εγκάρσια προς τις υψομετρικές καμπύλες και τις βασικές οδικές κινήσεις. Διακρίνεται δηλαδή ένα τμήμα του οικισμού, με δυνατότητα συγκεντρωμένων παρεμβάσεων έμφασης στην παραδοσιακή αρχιτεκτονική, το οποίο μπορεί να περιβάλλει έναν εγκάρσιο άξονα κίνησης από το ρέμα προς το πρώην Δημοτικό Σχολείο, με όψεις αποκατεστημένων κτηρίων ή/και με προσθήκες κατασκευών (π.χ. νέα μορφή στέγης) στα ερείπια.

Εικ. 1.68 Τυπολογία παραδοσιακών κτηρίων βάσει κατάστασης διατήρησης  
Πηγή: ερευνητική ομάδα



ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ

- ΕΡΕΙΠΙΩΔΗΣ
- ΜΕΤΡΙΑ
- ΚΑΛΗ

02 ΚΑΛΕΣ ΠΡΑΚΤΙΚΕΣ. ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ  
ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ & ΕΥΡΩΠΑΪΚΗΣ  
ΕΜΠΕΙΡΙΑΣ

## Η ΤΟΠΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ.

Εισαγωγή Αν και η κλίμακα στην οποία αναφέρεται το παρόν έργο είναι περιορισμένη σε τοπικό επίπεδο, θεωρούμε σκόπιμη την σύντομη αναφορά ορισμένων βασικών αρχών της αναπτυξιακής πολιτικής της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) για δύο λόγους:

(α) αποτελούν έναν οδηγό ως προς τις σύγχρονες τάσεις σε σχέση με τη διαμόρφωση πολιτικών και στρατηγικών ανάπτυξης και

(β) δίνουν το στίγμα των αρχών και βασικών αναπτυξιακών κατευθύνσεων στο πλαίσιο της τρέχουσας και της επόμενης «Προγραμματικής Περιόδου» που θα καθορίσουν και το είδος των χρηματοδοτούμενων δράσεων που ενδεχομένως ενδιαφέρουν την τοπική κοινότητα. Οι επιλογές αυτές αποκτούν αυξημένη σημασία καθώς οι εθνικοί πόροι παραμένουν περιορισμένοι τα τελευταία χρόνια.

Το χωρικό κεφάλαιο ως αναπτυξιακός παράγοντας

Κατά την τελευταία δεκαετία η πολιτική συνοχής της ΕΕ, αναδιαμορφώνεται, με την εισαγωγή της έννοιας της εδαφικής συνοχής, ως στόχο που συμπληρώνει εκείνους της οικονομικής και κοινωνικής συνοχής, υποδηλώνοντας μία έμφαση στην χωρική διάσταση κατά τη διαδικασία της ανάπτυξης. Ως βασική συνιστώσα της αναπτυξιακής διαδικασίας για περιφέρειες και χωρικές ενότητες εν γένει αναδεικνύεται η έννοια του χωρικού κεφαλαίου και η διαμόρφωση ενός νέου μοντέλου «κατά τόπους» ανάπτυξης.

Η προσοχή στρέφεται στα «απόλυτα» ή «ανταγωνιστικά» πλεονεκτήματα που αφορούν εκείνα τα χαρακτηριστικά που μπορούν να εντοπιστούν με μοναδικό τρόπο σε συγκεκριμένους τόπους. Η ανταγωνιστικότητα των χωρικών ενότητων εξαρτάται όχι μόνο από οικονομικούς παράγοντες, αλλά και από την ισχυρή παρουσία θεσμών και συγκεκριμένων σχεσιακών πλαισίων. Σύμφωνα με τους Herrschel & Newman (2002: 37) οι εδαφικοί πόροι μιας περιοχής συμπεριλαμβάνουν κοινωνικούς, πολιτιστικούς και θεσμικούς παράγοντες, διεπιχειρηματικές σχέσεις και στρατηγικές δικτύωσης, περιφερειακά συστήματα καινοτομίας, κλπ. Διαπιστώνεται δηλαδή ότι οι παράγοντες που διαμορφώνουν το χωρικό κεφάλαιο



λαιο ποικίλουν από φυσικά και γεωγραφικά χαρακτηριστικά ενός τόπου, μέχρι χαρακτηριστικά που είναι πιο δύσκολο να εντοπιστούν, όπως την ποιότητα ζωής, τις σχεσιακές δομές, τις τοπικές συνήθειες και παραδόσεις κλπ (Davoudi et al. 2008).

Παράγοντες προσδιορισμού  
χωρικού κεφαλαίου

Ο ΟΟΣΑ προτείνει τον εξής ορισμό για τους παράγοντες που προσδιορίζουν το χωρικό κεφάλαιο μιας περιοχής:

«Οι παράγοντες αυτοί μπορεί να συμπεριλαμβάνουν τη γεωγραφική θέση μιας περιοχής, το μέγεθος, τον βαθμό παραγωγικού εξοπλισμού, το κλίμα, τις παραδόσεις, τους φυσικούς πόρους, την ποιότητα ζωής ή τις οικονομίες συγκέντρωσης που παρέχονται από τις πόλεις, αλλά μπορούν επίσης να συμπεριλαμβάνουν θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων ... . Τέλος, σύμφωνα με τον Marshall υπάρχει ένας άυλος παράγοντας, «κάτι στην ατμόσφαιρα» που αναφέρεται ως «το περιβάλλον», το οποίο είναι το αποτέλεσμα ενός συνδυασμού θεσμών, κανόνων, πρακτικών, παραγωγών, ερευνητών και πολιτικών που καθιστούν μία δεδομένη δημιουργικότητα και καινοτομία δυνατή» (OECD, 2001:15).

Διαπιστώνεται επομένως ότι στο πλαίσιο των νεότερων προσεγγίσεων για την τοπική/περιφερειακή ανάπτυξη η προσοχή εστιάζεται σε εκείνα τα στοιχεία του χωρικού κεφαλαίου που ερμηνεύονται με την έννοια του κοινωνικού ή του σχεσιακού κεφαλαίου όπως κάποιοι αναφέρουν, υπό μία γνωσιακή (cognitive) προσέγγιση. Υπό την προσέγγιση αυτή «η τοπική ανταγωνιστικότητα ερμηνεύεται κυρίως υπό τους όρους της τοπικής εμπιστοσύνης και της αίσθησης του «ανήκειν» παρά της αποκλειστικής διαθεσιμότητας κεφαλαίου, της δημιουργικότητας παρά αποκλειστικά από την παρουσία ικανής εργασίας, της συνδεσιμότητας και της σχετικότητας παρά από την αποκλειστική προσβασιμότητα και της τοπικής ταυτότητας πέρα από την τοπική αποτελεσματικότητα και την ποιότητα ζωής» (Camagni 2008: 35).

Η αναπτυξιακή και κατ' επέκταση η περιφερειακή πολιτική της ΕΕ στο παρελθόν στηρίχθηκε κατά κύριο λόγο σε μία τομεακή αντίληψη και ασκήθηκε κυρίως μέσω της κρατικής βοήθειας, οικονομικών και δημοσιονομικών ενισχύσεων σε ο-

ρισμένους οικονομικούς τομείς, επιδοτήσεων και κινήτρων στις περιοχές με αναπτυξιακή καθυστέρηση, όπως και στην παροχή βασικών υποδομών με την ευθύνη του κράτους. Σχετικά πρόσφατα, σε επίπεδο πολιτικής παρατηρείται η ενσωμάτωση της χωρικής διάστασης (Barca, 2009) που συνοδεύτηκε με τη μετάβαση από ρυθμιστικές πολιτικές, αναδιανεμητικού χαρακτήρα, συμβατές με το παρεμβατικό κενσσιανό μοντέλο του κράτους που αναπτύχθηκε μεταπολεμικά, σε πολιτικές που απορρέουν από τη δυναμική των χωρικών χαρακτηριστικών των διάφορων περιοχών ή αλλιώς του χωρικού κεφαλαίου. Το νέο υπόδειγμα προσανατολίζεται στη διατήρηση και την ενίσχυση των τοπικών πλεονεκτημάτων των χωρικών ενοτήτων με αποκεντρωμένες τοπικές προσεγγίσεις που κινητοποιούν έναν «εκ των κάτω» τύπο τοπικής ανάπτυξης.

Η προσέγγιση αυτή συνδέεται με σημαντικές αλλαγές ως προς το ζήτημα της διακυβέρνησης μιας περιοχής. Η ευθύνη για το σχεδιασμό και κυρίως για την εφαρμογή των πολιτικών αυτών δεν έχει αποκλειστικά κεντρικό χαρακτήρα αλλά διαχέεται σε ένα σύνολο δρώντων σύμφωνα με την προσέγγιση της χωρικής διακυβέρνησης. Δομές τοπικού χαρακτήρα αποκτούν κύριο ρόλο στην προσπάθεια αναζήτησης μεθόδων και πόρων για την αξιοποίηση των ενδογενών δυνατοτήτων μιας χωρικής ενότητας. Για το σκοπό αυτό επινοούνται νέα εργαλεία που βασίζονται στη λογική των συμπράξεων δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, τα οποία αναδεικνύονται ως καταλληλότερα για τη μετάβαση από έναν περισσότερο διευθυνόμενο (managerial), σε έναν περισσότερο επιχειρηματικό (entrepreneurial) τρόπο οργάνωσης του χώρου (Brenner, 1999: 444). Η δυναμική της αλλαγής αυτής βέβαια έχει σημαντικές διαφοροποιήσεις στο χρόνο και στο χώρο.

Η χωρική διακυβέρνηση μπορεί να οριστεί ως μια διαδικασία συντονισμού ποικίλων δρώντων για την προώθηση της χωρικής ανάπτυξης σε τοπικό και περιφερειακό επίπεδο, μέσω της αειφορικής εκμετάλλευσης του εδαφικού κεφαλαίου της κάθε περιοχής (ESPON 2.3.2, 2007: 36). Υπό την προοπτική αυτή, ο βασικός στόχος της χωρικής διακυβέρνησης είναι η παραγωγή τοπικών, συλλογικών, ανταγωνιστικών αγαθών, όπως για παράδειγμα αμετακίνητων τοπικών πόρων (π.χ. εξειδικευμένες ικανότητες γνώσης και ειδικές υπηρεσίες) που διαμορφώ-

νουν ένα σύνολο τοπικών πλεονεκτημάτων. Θα λέγαμε επομένως ότι στόχο της χωρικής διακυβέρνησης αποτελεί, μεταξύ άλλων, η ανάδειξη και η ενίσχυση των στοιχείων του εδαφικού κεφαλαίου μιας περιοχής.

Η προσέγγιση της χωρικής διακυβέρνησης για το σχεδιασμό και τη διαχείριση του χώρου συνδέεται με ένα νέο ρόλο για το χωρικό σχεδιασμό που απομακρύνεται από τον ρυθμιστικό του χαρακτήρα και γίνεται περισσότερο στρατηγικός, ενώ παράλληλα προσανατολίζεται περισσότερο στη δράση, στην ολοκλήρωση των τομεακών πολιτικών και στο συντονισμό των δρώντων που συμμετέχουν στη διαδικασία χωρικής ανάπτυξης μιας περιοχής. Στο επίκεντρο της προσοχής τίθενται τα ολοκληρωμένα στρατηγικά χωρικά πλαίσια που έχουν την ικανότητα να ενσωματώνουν καλύτερα τις τομεακές πολιτικές και να τις μετατρέπουν σε στρατηγικές, με βάση τοπικές ιδιαιτερότητες και χαρακτηριστικά, σύμφωνα με τη λογική του εδαφικού κεφαλαίου και της κατά τόπους ανάπτυξης (TSP 2020, 2011: 12).

Τοπικά προγράμματα ανάπτυξης στην τρέχουσα προγραμματική περίοδο.

Ως επιχειρησιακή έκφραση της παραπάνω θεώρησης, κατά την τρέχουσα προγραμματική περίοδο (2014-2020) χρησιμοποιήθηκαν εργαλεία για την εφαρμογή της πολιτικής συνοχής, τα οποία εμπλέκουν και κινητοποιούν τις τοπικές κοινότητες, με σκοπό την υλοποίηση ολοκληρωμένων δράσεων όπως οι «ολοκληρωμένες χωρικές επενδύσεις» που εφαρμόστηκαν κυρίως σε αστικό αλλά και σε υποπεριφερειακό επίπεδο καθώς και η «τοπική ανάπτυξη με πρωτοβουλία κοινοτήτων».

Για τον χώρο της υπαίθρου η Τοπική Ανάπτυξη με Πρωτοβουλία Τοπικών Κοινοτήτων (ΤΑΠΤΟΚ) αποτελεί ένα επιμέρους εργαλείο σε υποπεριφερειακό επίπεδο, το οποίο λειτουργεί συμπληρωματικά προς τη λοιπή αναπτυξιακή υποστήριξη σε τοπικό επίπεδο. Στόχος της ΤΑΠΤΟΚ είναι να κινητοποιήσει τοπικό δυναμικό προκειμένου να συμβάλει στην επίτευξη των στόχων της στρατηγικής «Ευρώπη 2020», καλλιεργώντας την εδαφική συνοχή και επιτυγχάνοντας τους επιμέρους στόχους πολιτικής. Το σχέδιο κανονισμού (Άρθρα 28-31) για το συγκεκριμένο εργαλείο βασίζεται στην προσέγγιση του προγράμματος LEADER και

αφορά όλα τα ταμεία που καλύπτονται από το Κοινό Στρατηγικό Πλαίσιο<sup>18</sup> (ΚΣΠ) στην προγραμματική περίοδο 2014-2020.

Το πρόγραμμα LEADER Το πρόγραμμα LEADER<sup>19</sup> χρηματοδοτήθηκε από το 1991, σχεδιάστηκε να ενισχύσει την αγροτική ανάπτυξη σε τοπικό επίπεδο και αναδείχθηκε σε εργαλείο με υψηλό βαθμό αποδοχής σε όλη την Ευρώπη. Η ίδια μέθοδος υλοποίησης έχει προωθηθεί από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και σε άλλες πρωτοβουλίες όπως οι URBAN και EQUAL αλλά και στην υλοποίηση της ευρωπαϊκής πολιτικής στον τομέα της αλιείας. Τα βασικά συστατικά μέρη του εργαλείου:

- Οι ομάδες τοπικής δράσης θα πρέπει να αποτελούνται από εκπροσώπους τοπικών δημόσιων και ιδιωτικών κοινωνικοοικονομικών συμφερόντων (επιχειρηματίες, τοπικές αρχές, ενώσεις, ομάδες πολιτών, κοινοτικές και εθελοντικές οργανώσεις, κλπ.). Η κοινωνία των πολιτών και οι εταίροι του ιδιωτικού τομέα πρέπει να κατέχουν τουλάχιστον το 50 % της εξουσίας στη λήψη αποφάσεων και καμία ομάδα συμφερόντων δεν πρέπει να έχει πάνω από 49 % των ψήφων.
- Οι στρατηγικές τοπικής ανάπτυξης αφορούν συγκεκριμένη περιοχή και πρέπει να καθορίζεται ο πληθυσμός που καλύπτουν, να περιλαμβάνουν ανάλυση των αναπτυξιακών αναγκών και της δυναμικής της περιοχής, περιγραφή των στόχων, υπόδειξη του ολοκληρωμένου και καινοτόμου χαρακτήρα της στρατηγικής, σχέδιο δράσης όπου θα αναφέρονται συγκεκριμένα έργα, ρυθμίσεις διαχείρισης και παρακολούθησης, καθώς και χρηματοοικονομικό σχέδιο.
- Η κάλυψη περιοχής και πληθυσμού μιας δεδομένης τοπικής στρατηγικής ορίζεται από τις ομάδες τοπικής δράσης, ωστόσο πρέπει να είναι συνεκτική και

---

<sup>18</sup> Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης, Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο, Ευρωπαϊκό Γεωργικό Ταμείο Αγροτικής Ανάπτυξης, Ευρωπαϊκό Ταμείο Θάλασσας και Αλιείας και Ταμείο Συνοχής.

<sup>19</sup> Liaisons Entre Actions de Développement de l' Economie Rurale – Δεσμοί μεταξύ δράσεων για την ανάπτυξη της οικονομίας του αγροτικού χώρου.

να προσφέρει επαρκή κρίσιμη μάζα για την αποτελεσματική της υλοποίηση (ο μόνιμος πληθυσμός της κάθε περιοχής παρέμβασης κυμαίνεται μεταξύ 10.000 - 150.000 κατοίκους).

Ο σχεδιασμός της νέας προ-  
γραμματικής περιόδου  
2021–2027

Η εκκίνηση της διαδικασίας σχεδιασμού της προγραμματικής περιόδου 2021–2027 στο πλαίσιο του νέου Εταιρικού Συμφώνου για το Πλαίσιο Ανάπτυξης – ΕΣΠΑ 2021-2027 και των Προγραμμάτων του έγινε πρόσφατα με την έναρξη του διαλόγου με τους φορείς πολιτικής της χώρας (βλ. Εγκύκλιος ΥΠΟΙΑΝ, Αριθ. Πρωτ. : 60072 - 06/06/2019). Συνεπώς είναι νωρίς για να έχουμε εικόνα ως προς τη διαμόρφωση των εθνικών κατευθύνσεων πολιτικής.

Στις 2 Μαΐου 2018, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή ανακοίνωσε την πρότασή της για το νέο Πολυετές Δημοσιονομικό Πλαίσιο 2021-2027 (ΠΔΠ) της Ευρωπαϊκής Ένωσης και αντίστοιχα στις 29 Μαΐου 2018 ανακοίνωσε την πρότασή της για την Πολιτική Συνοχής.

Με βάση το πλαίσιο αυτό, στη νέα προγραμματική περίοδο έμφαση δίνεται στους παρακάτω πέντε στόχους πολιτικής :

- 1.** Μια εξυπνότερη Ευρώπη — καινοτόμος και έξυπνος οικονομικός μετασχηματισμός.
- 2.** Μια πιο «πράσινη» Ευρώπη με χαμηλές εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα.
- 3.** Μια πιο διασυνδεδεμένη Ευρώπη — κινητικότητα και περιφερειακές διασυνδέσεις ΤΠΕ.
- 4.** Μια πιο κοινωνική Ευρώπη — υλοποίηση του ευρωπαϊκού πυλώνα κοινωνικών δικαιωμάτων.
- 5.** Μια Ευρώπη πιο κοντά στους πολίτες της — βιώσιμη και ολοκληρωμένη ανάπτυξη των αστικών, αγροτικών και παράκτιων περιοχών χάρη σε τοπικές πρωτοβουλίες.

Ο 5ος στόχος περιλαμβάνει τους Υποστόχους:

I. Ενίσχυση της ολοκληρωμένης κοινωνικής, οικονομικής και περιβαλλοντικής ανάπτυξης, της πολιτιστικής κληρονομιάς και της ασφάλειας στις αστικές περιοχές·

II. Ενίσχυση της ολοκληρωμένης κοινωνικής, οικονομικής και περιβαλλοντικής τοπικής ανάπτυξης, της πολιτιστικής κληρονομιάς και της ασφάλειας, συμπεριλαμβανομένων των αγροτικών και των παράκτιων περιοχών μέσω της τοπικής ανάπτυξης με πρωτοβουλία των τοπικών κοινοτήτων.

Αποτελεί ουσιαστική διαφορά σε σχέση με την τρέχουσα περίοδο το γεγονός ότι η χωρική ανάπτυξη μετατρέπεται σε έναν διακριτό Στόχο Πολιτικής «Μια Ευρώπη πιο κοντά στους πολίτες». Στο πλαίσιο αυτό, η πολιτική συνοχής στηρίζει διακριτά τις αναπτυξιακές στρατηγικές που καταρτίζονται σε τοπικό επίπεδο και ενισχύει τον ρόλο των τοπικών αρχών ακολουθώντας το υπόδειγμα που διαμορφώθηκε από την προηγούμενη προγραμματική.

Ορισμένες Επισημάνσεις και η σημασία της δικτύωσης

Τα εργαλεία για την υλοποίηση της πολιτικής συνοχής της ΕΕ προκύπτουν ως στοιχεία μεθόδων για την κινητοποίηση του ενδογενούς δυναμικού των χωρικών ενοτήτων. Η έμφαση στη συμμετοχή των τοπικών εταίρων και η ολοκληρωμένη προσέγγιση που ακολουθείται υποδηλώνουν την προσπάθεια ενεργοποίησης των πόρων (ανθρωπίνων και μη) των τοπικών κοινωνιών. Αυτή η έμφαση των πολιτικών της ΕΕ στην προσπάθεια κινητοποίησης της κοινωνίας «εκ των κάτω» είναι σίγουρα συνθήκη γνώριμη στην ιστορική πορεία του οικισμού της Βαμβακούς όπου ο κοινοτισμός άνθησε με ιδιαίτερα ουσιαστικά αποτελέσματα (βλ. π.χ. «το Κοινόν των Βαμβακιτών»).

Οι περιοχές της υπαίθρου αναμένεται να επιχειρήσουν προσπάθειες ανάδειξης και αξιοποίησης συγκεκριμένων στοιχείων του χωρικού κεφαλαίου (π.χ. τοπικών λειτουργιών και δομών, πολιτισμικών χαρακτηριστικών και τοπίων της υπαίθρου) ως κυρίαρχων χαρακτηριστικών ολοκληρωμένων αναπτυξιακών στρατηγικών. Η ενδεχομένως απαραίτητη κρίσιμη μάζα για τη διαμόρφωση δράσεων μπορεί να προκύψει και μέσα από την οργάνωση δικτύων συνεργασίας.

Στα δίκτυα συνεργασίας, οι «εταίροι» συνδέονται και συνεργάζονται για την επίτευξη κοινών στόχων, διαμορφώνοντας με αυτό τον τρόπο μία «αλυσίδα»

μέσα στην οποία αναπτύσσονται οι «ροές» πληροφοριών, υπηρεσιών, τεχνολογίας, κλπ. Έτσι, η βασική λειτουργία του δικτύου εστιάζει στη διαχείριση και αξιοποίηση των ροών. Οι μορφές δικτύων συνεργασίας που συναντώνται, ποικίλουν και διαφέρουν αρκετά μεταξύ τους. Ο σκοπός δημιουργίας του κάθε δικτύου συνήθως, αφορά στην επίτευξη κοινών στόχων, αλλά και στην ευελιξία των σχέσεων και την κατανόηση μεταξύ των «εταίρων» ενώ συνήθως επικεντρώνονται σε ειδικά ζητήματα ώστε να γίνονται πιο αποτελεσματικά.

Τα δίκτυα μπορεί να έχουν γεωγραφική (αναφορά σε συγκεκριμένη χωρική ενότητα) ή θεματική διάσταση (π.χ. αδελφοποίηση πόλεων, δίκτυα συνεργασίας). Ένα άμεσα αναγνωρίσιμο γεωγραφικό δίκτυο για τη Βαμβακού αφορά στους γειτονικούς οικισμούς με τους οποίους συνδέεται μέσω της κύριας παρακαμπτήριας οδού της Εθνικής Οδού Τρίπολης – Σπάρτης. Η επαρχιακή οδός διέρχεται από τις Καρυές, την Βαρβίτσα, την Βαμβακού, τα ΒρέσθENA, για να συναντήσει ξανά την Εθνική Οδό Τρίπολης Σπάρτης, νοτιότερα στο ύψος της Σελασίας. Σε μία ευρύτερη κλίμακα η Βαμβακού εντάσσεται σε ένα σύνολο οικισμών όπως η Βαρβίτσα, η Μεγάλη Βρύση, τα ΒρέσθENA, οι Καρυές, ο Άγιος Πέτρος, τα Βέροια, ο Βασαράς και το Πολύδροσο. Άλλα δίκτυα μπορούν να διαμορφωθούν ενδεικτικά με ραχοκοκαλιά τα τοπικά πεζοπορικά και ποδηλατικά μονοπάτια που μπορεί να αποτελούν διαδρομές μεγάλων αποστάσεων αλλά και να συνθέτουν σύντομες κυκλικές διαδρομές ή διαδρομές μεταξύ γειτονικών οικισμών. Τέλος αξίζει να διερευνηθεί στο πλαίσιο ευρύτερων στρατηγικών η δυνατότητα αξιοποίησης του ιδιαίτερου και προστατευόμενου φυσικού περιβάλλοντος του Πάρνωννα αλλά και το δίκτυο ιστορικού ενδιαφέροντος του Δήμου της Σπάρτης

## ΘΕΣΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΠΕΔΙΑ ΔΡΑΣΗΣ

Εισαγωγή Μέσα από την παραπάνω συνοπτική παρουσίαση των βασικών αναπτυξιακών αρχών και αξόνων της ΕΕ γίνεται άμεσα κατανοητή η ανάδυση της σημασίας του ευρύτερου αγροτικού χώρου η οποία εκφράζεται μέσω της σημαντικότητας του χωρικού κεφαλαίου και της έννοιας του τοπικού. Ταυτόχρονα, γίνεται φανερή και η ανάγκη υποστήριξης, ενίσχυσης, και επανεκκίνησης των επιμέρους περιοχών, δομών, και οικισμών που ανήκουν σε αυτόν, και τον αποτελούν.

“Predominantly rural areas make up half of Europe and represent around 20 % of the population. However, most of the rural areas are also among the least favoured regions in the EU, with a GDP per head significantly below the European average.”<sup>20</sup>

Έχει ήδη πλέον θεσπιστεί ένα σημαντικό σώμα πολιτικών και θεσμικών εργαλείων για αυτό τον σκοπό, καλύπτοντας ποικίλα πεδία δράσης και τομείς παρέμβασης, διατηρώντας όμως πάντοτε τις ίδιες βασικές αρχές και στόχους<sup>1</sup>:

- improving the competitiveness of agriculture
- achieving sustainable management of natural resources and climate action
- and a balanced territorial development of rural areas

Βασικά προγράμματα σε ευρωπαϊκή και τοπική κλίμακα

Τα παραπάνω ενσωματώνονται από ένα σύνολο φορέων, δομών, και οργανώσεων -θεσμικών ή μη- αποτελώντας τον οδοντωτό της δράσης τους, και ταυτόχρονα το εργαλείο πραγμάτωσης της, προσαρμοζόμενα κάθε φορά στα τοπικά και ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα κάθε χώρας, ή τόπου.

---

<sup>20</sup> πηγή: Επίσημη ιστοσελίδα Ευρωπαϊκής Επιτροπής - [https://ec.europa.eu/info/index\\_en](https://ec.europa.eu/info/index_en)



ENRD Το ENRD αποτελεί από το 2008 και έπειτα την κεντρική ευρωπαϊκή πλατφόρμα ανταλλαγής γνώσης και πληροφορίας για την ενεργή εφαρμογή των πολιτικών για την αγροτική ανάπτυξη<sup>21</sup>. Η λειτουργία του προγράμματος στοχεύει στα εξής τέσσερα βασικά σημεία:

- Increase the involvement of stakeholders in rural development;
- Improve the quality of Rural Development Programmes (RDPs);
- Better inform on the benefits of Rural Development policy;
- Support the evaluation of the RDPs.

Η συγκεντρωμένη και κωδικοποιημένη πληροφορία που διέρχεται μέσα από την πλατφόρμα δίνει μια συνοπτική εικόνα για τις ενεργές δράσεις προγραμμάτων αγροτικής ανάπτυξης σε ευρωπαϊκό και εθνικό επίπεδο, με αποτέλεσμα να λειτουργεί ταυτόχρονα σαν οδηγός και μοχλός δράσης για το όποιο επικείμενο νέο. Στον πίνακα<sup>22</sup> που ακολουθεί απεικονίζονται οι επιλεγμένοι άξονες ανάπτυξης και τα μέτρα που επιλέχθηκαν για την προώθησή τους σε εθνικό επίπεδο, για την ελληνική επικράτεια.

---

<sup>21</sup> Πηγή: Επίσημη ιστοσελίδα Ευρωπαϊκού Δικτύου Αγροτικής Ανάπτυξης - [https://enrd.ec.europa.eu/about\\_en](https://enrd.ec.europa.eu/about_en)

<sup>22</sup> Πηγή: Rural Development Programme: Key facts & figures / Greece - [https://enrd.ec.europa.eu/policy-in-action/rural-development-policy-figures/rdp-summaries\\_en](https://enrd.ec.europa.eu/policy-in-action/rural-development-policy-figures/rdp-summaries_en)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΝΑΒΙΩΣΗΣ ΤΗΣ ΒΑΜΒΑΚΟΥΣ  
ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΥΛΙΚΟΥ ΕΡΕΥΝΑΣ, ΚΑΙ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΑ ΚΡΙΣΙΜΟ ΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΕΔΙΟ

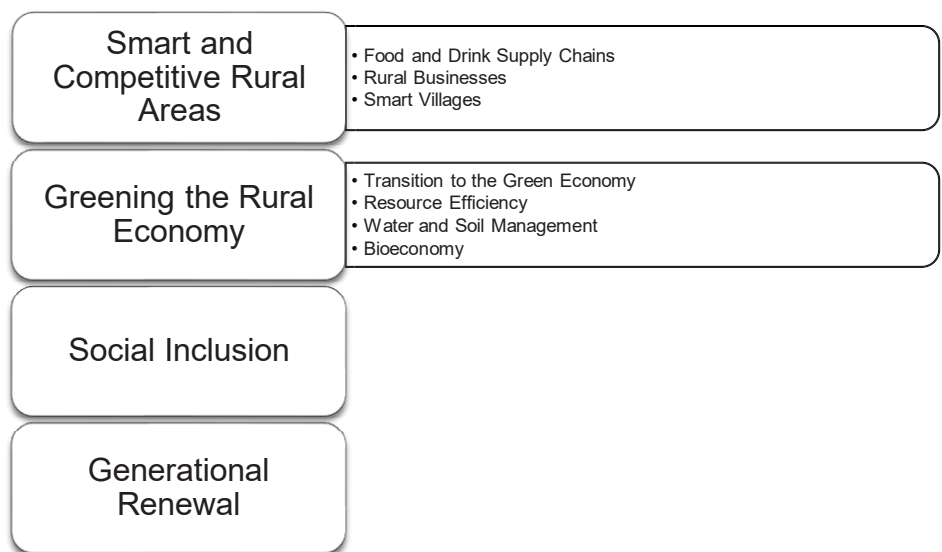
Priority	P1 Knowledge transfer & innovation			P2 Competitiveness		P3 Food chain & risk management		P4 Ecosystems management			P5 Resource efficiency & climate					P6 Social inclusion & local development			Total	Planned expenditure (million EUR)
Focus Area	1A - Innovation & cooperation	1B - Links with research & innovation	1C - Lifelong learning & vocational training	2A - Farm's performance, restructuring & modernisation	2B - Entry of skilled/younger farmers	3A - Agri-food chain integration & quality	3B - Risk prevention & management	4A - Biodiversity's restoration, preservation & enhancement	4B - Water management	4C - Soil erosion & soil management	5A - Water use efficiency	5B - Energy use efficiency	5C - Renewable sources & waste management	5D - Greenhouse Gas & ammonia emissions	5E - Carbon conservation & sequestration	6A - Diversification & job creation	6B - Local development	6C - ICT - Information & communication technologies	Total	Planned expenditure (million EUR)
M01 - Knowledge transfer & information actions				30%		8%											4%	100%	77.8	
M02 - Advisory services				5.5%													0.3%	100%	162.3	
M03 - Quality schemes						100%												100%	51.9	
M04 - Investments in physical assets				30%		20%											1%	100%	1489.6	
M05 - Damage/restoration /prevention actions							100%											100%	51.9	
M06 - Farm & business development				7%	70%											23%		100%	438.1	
M07 - Basic services & village renewal																	32%	68%	125.1	
M08 - Investments in forest areas																		100%	339.5	
M09 - Producers groups & organisations						100%												100%	27.8	
M10 - Agri-environment-climate																		100%	472.2	
M11 - Organic farming																		100%	801.2	
M12 - Natura 2000 & WFD																		100%	10.0	
M13 - Areas with constraints																		100%	1101.9	
M14 - Animal welfare						100%												100%	13.0	
M15 - Forest-environmental-climate																				
M16 - Cooperation				14%		25%												100%	120.3	
M17 - Risk management																				
M18 - Complementary payments to Croatia																				
M19 - LEADER/CLLD																100%		100%	444.4	

Πίνακας επιλεγμένων πεδίων στόχευσης και τα μέτρα προώθησής τους

Από την παραπάνω σύνοψη γίνεται κατανοητή η ανάγκη προώθησης έργων και προγραμμάτων σε πολλαπλά επίπεδα και κλίμακες, γεγονός που δύναται να έχει εφαρμογή όχι μόνο σε επίπεδο χώρας, αλλά αναλογικά και σε μεμονωμένες περιπτώσεις (οικισμοί, συνεταιρισμοί κλπ). Μέσω του πλουραλισμού, της πολυκατευθυντικότητας των ενεργειών και δράσεων, αλλά και της δικτύωσης σε πολ-

λαπλές κλίμακες και με διαφορετικούς εταίρους αυξάνονται τα ποσοστά επιτυχίας, αλλά και η ανθεκτικότητα του εκάστοτε εγχειρήματος<sup>23</sup>.

Μέσω της θεσμικής στοχοθεσίας και την συγκέντρωση της εφαρμοσμένης εμπειρίας, προέκυψαν τρία βασικά πεδία πολιτικών για την αγροτική ανάπτυξη - Ανταγωνιστικότητα, Περιβάλλον, Κοινωνία- γύρω από τα οποία αρθρώνονται και οι κύριες θεματικές ζώνες δράσης<sup>24</sup>:



Οι παραπάνω θέτουν στο επίκεντρο την αγροτική παραγωγή, τον ανταγωνισμό, την καινοτομία, την πράσινη οικονομία, την βιωσιμότητα, την κοινωνική συνοχή/συμμετοχή, την συνδεσιμότητα, και την ανανέωση των γενεών. Η ενσωμάτωση των τελευταίων σε υπο-προγράμματα που συλλειτουργούν βάσει

---

<sup>23</sup> Βάση δεδομένων έργων και δράσεων σε πανευρωπαϊκό επίπεδο:

[https://enrd.ec.europa.eu/projects-practice\\_en](https://enrd.ec.europa.eu/projects-practice_en)

<sup>24</sup> Πηγή: Rural Development Programme: ENRD Thematic Work -

[https://enrd.ec.europa.eu/enrd-thematic-work\\_en](https://enrd.ec.europa.eu/enrd-thematic-work_en)

των γενικών αρχών, και προτεραιοτήτων, αλλά και των ειδικών τοπικών χαρακτηριστικών και «ευκαιριών» που εντοπίζονται σε κάθε τόπο, είναι βασική υπόθεση καλής πρακτικής, και η στήριξη τους από παράλληλα εξιδεικευμένα προγράμματα<sup>25</sup> αναγκαία. Από τα τελευταία αξίζει να αναφερθεί λόγω συνάφειας με το αντικείμενο της παρούσας μελέτης το πρόγραμμα SIMRA<sup>26</sup> (Social Innovation in Marginalised Rural Areas) που λειτουργεί<sup>27</sup> στα πλαίσια του Horizon 2020.



Επίσης χαρακτηριστικό παράδειγμα δράσης που γεννήθηκε στα πλαίσια του προγράμματος ENRD, υπό την αιγίδα του LEADER, και τα οποίο αξίζει να αναφερθεί λόγω της κοινής προβληματικής με την περίπτωση της Βαμβακούς είναι

---

<sup>25</sup>The Common Agricultural Policy – Rural Development / Rural development policy (EAFRD), The agricultural European Innovation Partnership (EIP-AGRI), Horizon 2020 – the 8th EU Framework Programme for Research and Innovation, Connecting Europe Facility and Trans-European Networks for Transport).

<sup>26</sup> SIMRA's overarching objective is to fill the significant knowledge gap in understanding and enhancing social innovation in marginalised rural areas by advancing the state-of-the-art in social innovation and connected governance mechanisms in agriculture and forestry sectors and in rural development in general. This objective will be achieved by blending diverse theoretical positions into a coherent explanation of spatial variability of social innovation, encompassing its empirical diversity (complexities and various dimensions), co-constructing a novel evaluative toolkit, and developing improved knowledge of determinants of success in order to answer the question of how to support enhanced governance and social innovations, addressing specificities and priorities of social needs and new social relationships and collaborations, especially in marginalised rural areas across the EU, Associated States and other countries, with a particular focus on the Mediterranean region, including non-EU Mediterranean countries.

<sup>27</sup> Παραδείγματα δράσεων: <http://www.simra-h2020.eu/index.php/simra-case-studies/>

το Living villages, ή αλλιώς Pueblos Vivos<sup>28</sup> όπου μέσω διεθνούς συνεργασίας και με αφορμή την ερήμωση του αγροτικού χώρου της Αραγωνίας στην Ισπανία επιχειρείται η δημιουργία ενός πρότυπου μοντέλου ανάσχεση της.

Τα βασικά σημεία που προέκυψαν μέσα από την εμπειρία είναι τέσσερα<sup>29</sup>:

- Ensuring the involvement of the population and local actors - in this case through a network of volunteers - was key to the success of the initiative,
- Flexibility is essential: the project adapted the actions to the needs and characteristics of each specific case.
- An integrated action strategy: we work on different aspects influencing rural depopulation like employment, housing, internet connection, communication network, services to the population, etc.
- Working in a network with other territories eases communication and the transferability of results.

Η γεφύρωση μεταξύ τοπικού και υπερτοπικού σε πολλαπλά επίπεδα, αλλά και μεταξύ διαφορετικών εταίρων αποτελούν κύριες συνιστώσες στην εξίσωση της αγροτικής ανάπτυξης. Οι κάθε είδους δράσεις, ή προγράμματα οφείλουν να είναι «έξυπνα» και «πράσινα», οδηγούμενα από τις νέες γενιές, και με την μέγιστη κοινωνική απεύθυνση.

Τέλος, σε συνέχεια των παραπάνω, αξίζει να υπερθεματιστεί η σημασία της απορρόφησης τεχνολογίας<sup>30</sup>, καθώς και ενίσχυση της συνεχώς αναπτυσσόμενης

---

<sup>28</sup> Πηγή επίσημη ιστοσελίδα προγράμματος ENRD - [https://enrd.ec.europa.eu/projects-practice/pueblos-vivos-living-villages\\_en](https://enrd.ec.europa.eu/projects-practice/pueblos-vivos-living-villages_en)

<sup>29</sup> Πηγή επίσημη ιστοσελίδα προγράμματος PV - <http://www.cedersomontano.com/>

βιο-οικονομίας<sup>31</sup>. Οι ως άνω δύο θεματικές ζώνες σχηματίζουν νέους ισχυρούς πόρους για την αγροτική και περιφερειακή ανάπτυξη, ενώ τα έργα και τα προγράμματα που εντάσσονται σε αυτές αποτελούν μια διαρκώς ανανεούμενη πηγή έμπνευσης, καινοτομίας, αλλά και προώθησης της συμμετοχικότητας και της συνεργασίας, όπως χαρακτηριστικά περιγράφεται στον ορισμό των «έξυπνων χωριών»<sup>32</sup>:

“Smart Villages are communities in rural areas that use innovative solutions to improve their resilience, building on local strengths and opportunities. They rely on a participatory approach to develop and implement their strategy to improve their economic, social and/or environmental conditions, in particular by mobilising solutions offered by digital technologies. Smart Villages benefit from cooperation and alliances with other communities and actors in rural and urban areas. The initiation and the implementation of Smart Village strategies may build on existing initiatives and can be funded by a variety of public and private sources.”

Ελληνικό Πρόγραμμα Αγροτικής  
Ανάπτυξης (ΠΑΑ)  
2014 – 2020

Η θεσμική ενσωμάτωση των προαναφερθέντων αρχών, αξόνων, και στόχων σε εθνικό επίπεδο, γίνεται κατά κύριο λόγο μέσα από το ΠΑΑ 2014-2020<sup>33</sup>. Οι κύριες στρατηγικές επιλογές αυτού -όπως παρουσιάζονται στο παρακάτω διάγραμμα- αναδεικνύουν την ευρωπαϊκή τους καταγωγή και σχέση, και δείχνουν

---

<sup>30</sup> Πηγή: Smart Villages Portal - [https://enrd.ec.europa.eu/smart-and-competitive-rural-areas/smart-villages/smart-villages-portal\\_en](https://enrd.ec.europa.eu/smart-and-competitive-rural-areas/smart-villages/smart-villages-portal_en)

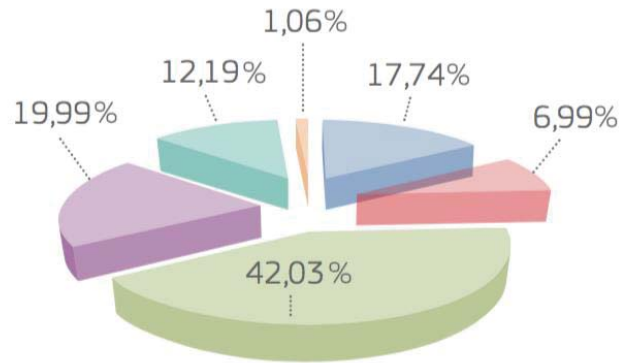
<sup>31</sup> Πηγή: Rural Bioeconomy Portal - [https://enrd.ec.europa.eu/greening-rural-economy/bioeconomy/rural-bioeconomy-portal\\_en](https://enrd.ec.europa.eu/greening-rural-economy/bioeconomy/rural-bioeconomy-portal_en)

<sup>32</sup> Briefing note on Smart Villages, Brussels, 21-22 Feb 2019 -

[https://enrd.ec.europa.eu/smart-and-competitive-rural-areas/smart-villages/smart-villages-portal\\_en](https://enrd.ec.europa.eu/smart-and-competitive-rural-areas/smart-villages/smart-villages-portal_en)

<sup>33</sup> Επίσημη ιστοσελίδα προγράμματος - <http://www.agrotikianaptixi.gr/el>

την διάθεση προς μια περισσότερο «πράσινη», βιώσιμη, και συνεργατική παραγωγή με κοινωνικό πρόσημο.



- Ενίσχυση της βιωσιμότητας των γεωργικών εκμεταλλεύσεων και της ανταγωνιστικότητας
- Προώθηση της οργάνωσης της αλυσίδας τροφίμων
- Αποκατάσταση, διατήρηση και ενίσχυση των οικοσυστημάτων που συνδέονται με τη γεωργία και τη δασοπονία
- Προώθηση της αποδοτικότητας των πόρων και στήριξη της στροφής προς μια οικονομία χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα
- Προώθηση της κοινωνικής ένταξης, της μείωσης της φτώχειας και της οικονομικής ανάπτυξης στις αγροτικές περιοχές
- Τεχνική Βοήθεια

Κύριες στρατηγικές επιλογές  
ΠΑΑ

Πάραυτα, μέσω των προγραμμάτων δράσης (μέτρων-υπομέτρων), είναι κατανοητό ότι ο προσανατολισμός του προγράμματος προτεραιοποιεί την παραγωγική αναδιάρθρωση του αγροτικού τομέα, καθώς και την εξυγίανση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος αυτής, έναντι άλλων πεδίων δράσης, όπως αυτές αναφέρθηκαν παραπάνω επιγραμματικά και σχετίζονται με τεχνολογία, επιχειρηματικότητα, βιο-οικονομία κ.α. Επίσης θα πρέπει να τονιστεί ότι στα σημεία δράσης συγκαταλέγεται και η ανάπλαση των οικισμών επί αγροτικών περιοχών (σημείο 7), όμως με σχετικά χαμηλό συντελεστή βαρύτητας (1,79%)<sup>34</sup> επί του όλου προγράμματος.

<sup>34</sup> Πηγή: Έντυπο ΠΑΑ 2014-2020 - <http://agrotikianaptixi.gr/el>

Ταυτόχρονα σε μη θεσμικό επίπεδο, σημαντική δύναται να είναι και η συμβολή μιας Χάρτας για την Ανάπτυξη του Ορεινού Χώρου, στόχος της οποίας θα είναι η «διαμόρφωση ενός χωρικού προτύπου ανάπτυξης για τον Ορεινό Χώρο, στο πλαίσιο των αρχών της αειφορίας, που θα είναι αποτέλεσμα μιας συνθετικής, ισόρροπης, θεώρησης στο χώρο παραμέτρων που προωθούν την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού του περιβάλλοντος και ενισχύουν την κοινωνική και οικονομική συνοχή»<sup>35</sup>.

Η ιδέα της Χάρτας, σύμφωνα με την πρόταση του κ. Α. Γουργιώτη (Δρ. Πολεοδόμος-Χωροτάκτης, ΥΠΕΚΑ), αποτελεί έναν οδηγό, ένα συμπληρωματικό εργαλείο –αφού δεν προβλέπεται από το θεσμικό πλαίσιο της χωροταξίας–, για την ανάπτυξη και την προστασία των ορεινών περιοχών. Αποτελεί ένα πλαίσιο κατευθύνσεων για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη του ορεινού χώρου, τόσο για την κεντρική και αποκεντρωμένη διοίκηση όσο και για την τοπική αυτοδιοίκηση.

Επιγραμματικά οι κατευθύνσεις που δύναται να αποτελέσουν προτάσεις για την ενίσχυση του ρόλου του ορεινού χώρου, και της συνοχής αυτού σε εθνικό επίπεδο είναι οι εξής:

- Ολοκληρωμένη και αειφόρος ανάπτυξη των ορεινών περιοχών με ανάδειξη και αξιοποίηση των τοπικών συγκριτικών πλεονεκτημάτων σε συνάρτηση με τον ευρύτερο οικονομικό–λειτουργικό της χώρο.
- Προστασία και ανάδειξη των, μοναδικής αξίας, φυσικών και πολιτιστικών πόρων και αξιών (ήθη, έθιμα, ιστορικές μνήμες) που συνιστούν, από κοινού, αδιαμφισβήτητο συγκριτικό πλεονέκτημα.

---

<sup>35</sup> Επιστημονικό Περιοδικό Αειχώρος, Τεύχος 17, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Βόλος 2012, σελ. 14.



- Ανάδειξή του σε πόλο συνεργασιών που αφορούν στον πρωτογενή (ιδιαίτερα αγροτικό και κτηνοτροφικό) τομέα και στη μεταποιητική δραστηριότητα τοπικών προϊόντων ποιότητας με τη χρήση καινοτομικών μεθόδων καθώς και στον εναλλακτικό τουρισμό.
- Αύξηση της ελκυστικότητας του ορεινού χώρου για την προώθηση επιχειρηματικών δράσεων στους ανωτέρω κλάδους. Για την επίτευξη του στόχου αυτού, με την Χάρτα, θέτονται κατευθύνσεις για:
  - την αξιοποίηση των φυσικών και πολιτιστικών πόρων σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης,
  - την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας, μέσα από τη διαμόρφωση πλαισίου κατευθύνσεων που αφορούν ιδίως στον προσδιορισμό προτεραιοτήτων χωρικής ανάπτυξης με σεβασμό στο περιβάλλον και στην άρση των συγκρούσεων χρήσεων γης και
  - η χωρικά εξειδικευμένη πολιτική κινήτρων.

«Έξυπνη ανάπτυξη»  
το αμερικάνικο παράδειγμα

Αντίστοιχες προβληματικές, αρχές, και άξονες αναφοράς απαντώνται και στο αφήγημα της «Έξυπνης ανάπτυξης»<sup>36</sup>, οι αρχές του οποίου υιοθετούνται σε θεσμικό και εργαλειακό επίπεδο από την Υπηρεσία Προστασίας του Περιβάλλοντος των ΗΠΑ (EPA)<sup>37</sup>.

Τα πεδία δράσης, και οι θεματικές του συγκεκριμένου φορέα ορίζονται πρωτίστως με άξονα την προστασία του περιβάλλοντος, σημαντικό τμήμα της οποίας είναι αδιαμφισβήτητα και η αγροτική ανάπτυξη, με τους όρους που αυτή τέθηκε παραπάνω (πράσινη οικονομία, βιο-οικονομία, τεχνολογική συνέργεια κ.α.).

---

<sup>36</sup> Maryland Department of Planning - <https://smartgrowth.org/>

<sup>37</sup> Επίσημη ιστοσελίδα EPA - <https://www.epa.gov/>

Συγκεκριμένα, βάση για την «έξυπνη ανάπτυξη» και αναζωογόνηση των αγροτικών κοινωνιών τίθενται οι εξής έντεκα στόχοι<sup>38</sup>:

- Revitalize Village and Town Centers
- Strengthen the Local Economy
- Engage and Connect Community Members
- Improve Health and Promote Active Living
- Protect Natural Habitats and Ecosystems
- Support Productive Agriculture for a Variety of Markets
- Meet Housing Needs for Different Ages and Incomes
- Preserve Historic and Cultural Resources
- Provide Transportation Choices
- Invest in Efficient Public Infrastructure Systems and Operations
- Use Energy Efficiently and Provide Renewable Energy

Μέσα από αυτούς υπερθεματίζεται επίσης η σημασία του τοπικού, είτε σε επίπεδο κλίμακας, είτε σε επίπεδο ιδιαίτερων χαρακτηριστικών, η σημασία του περιβάλλοντος, της συνύπαρξης/συνέργειας μεταξύ πολλαπλών παραγόντων και συστημάτων (ανθρώπινων – φυσικών – και μεικτών), των πόρων, και φυσικά των υποδομών. Οι ομοιότητες με τις πρότερες προσεγγίσεις που παρουσιάστηκαν παραπάνω μαρτυρούν την διεθνοποίηση του «παραδείγματος», στον αντίποδα της οποίας όμως πρέπει να καταστεί σαφές ότι οποιαδήποτε άμεση μεταφορά ή σύγκριση καθίσταται αρκετά προβληματική τόσο λόγω αλλαγής κλίμακας, όσο και λόγω διαφορετικού παραγωγικού, οικονομικού, και κοινωνικού μοντέλου, χωρίς ωστόσο να αποκλείονται οι σχετικές «γέφυρες».

---

<sup>38</sup> Πηγή: Επίσημη ιστοσελίδα EPA - <https://www.epa.gov/smartgrowth/smart-growth-self-assessment-rural-communities>

Επιμέρους θεματικά πεδία ανάπτυξης αγροτικών περιοχών & ο ρόλος της πολιτιστικής κληρονομιάς

Μέσα από το σύνολο των θεσμικών εργαλείων διεθνούς, ή εθνικού βεληνεκού – όπως αυτά παρουσιάστηκαν παραπάνω – έγιναν σαφείς οι αρχές, οι άξονες, και οι κύριες θεματικές γύρω από τις οποίες επιχειρείται η αναδιάρθρωση των αγροτικών, περιφερειακών, και ορεινών περιοχών της ευρωπαϊκής κυρίως ηπείρου. Η παραγωγική αναδιάρθρωση, το περιβάλλον, το τοπικό ιδίωμα, και η πολυσυλλεκτικότητα /συνεργατικότητα, αποτελούν τα βασικά θεματικά πεδία δράσεων, χωρίς όμως αυτό να υποδεικνύει πως δεν προκύπτουν επίσης άλλα, μικρότερου ίσως βεληνεκού, αλλά όχι και μειωμένων δυνατοτήτων, όπως: ο τουρισμός, το κτηριακό λανθάνων δυναμικό, η ανάδειξη των παραδοσιακών τεχνών και τεχνικών, τα πειραματικά μοντέλα αποανάπτυξης<sup>39</sup> κ.α.

Χαρακτηριστικά παραδείγματα

Χαρακτηριστικά παραδείγματα μικρής η μεγαλύτερης κλίμακας εντοπίζονται στο σύνολο του ευρωπαϊκού χώρου, όπως:

- στην Ιταλία, όπου με άξονα ανάπτυξης την αξιοποίηση του υπάρχοντος κτηριακού δυναμικού, στους αγροτικούς οικισμούς Gangi, Salemi, και Carreghi Ligure παραχωρούνται ιδιοκτησίες δωρεάν με σκοπό την αποκατάσταση τους και εμμέσως την προσέλκυση νέων οικιστών σε αυτές<sup>40</sup>,

---

<sup>39</sup> Buen Vivir: ταχέως αναπτυσσόμενη εξωθεσμική φιλοσοφία στις αγροτικές κοινωνίες του αμερικανικού νότου που ελεύθερα περιγράφεται σαν «ευ ζην».

<https://www.theguardian.com/sustainable-business/blog/buen-vivir-philosophy-south-america-eduardo-gudynas>

<sup>40</sup> [https://www.nytimes.com/2015/06/23/world/europe/sicilian-town-tells-outsiders-take-our-homes-please.html?\\_r=0](https://www.nytimes.com/2015/06/23/world/europe/sicilian-town-tells-outsiders-take-our-homes-please.html?_r=0), <https://theconversation.com/who-will-breathe-life-back-into-europes-dying-villages-58942>, <https://www.thelocal.it/20190911/molise-italy-region-will-pay-you-700-a-month-to-set-up-a-business-there>

- στην Ισπανία με αρκετά επιμέρους μικρής κλίμακας πειραματικά προγράμματα κοινωνικού προσανατολισμού<sup>41</sup>:
  - Purroy de Jalon / Δωρεάν κατοικία για νέα ζευγάρια - Zaragoza
  - Puertolas / Προσέλκυση μέσω επιρροής από MME - Huesca
  - Camañas / Στοχευμένη μετανάστευση - Teruel
- στην Αλβανία, όπου πρόσφατα η κυβέρνηση εξέδωσε έναν κατάλογο με εκατό χωριά, για την ανάπτυξη<sup>42</sup> των οποίων, και την προσέλκυση τουριστικών επενδύσεων σε αυτά, θα παρέχει τετραετή οικονομική υποστήριξη<sup>43</sup>, και αλλού.

Ο ρόλος της πολιτιστικής  
κληρονομιάς

Χωρίς να δύναται να εξαντληθεί ο επιγραμματικός κατάλογος των παραδειγμάτων

---

<sup>41</sup> <https://rural-urban.eu/news/can-social-innovation-help-reverse-rural-depopulation-spain>

<sup>42</sup> «The Integrated Rural Development Program targets villages with a potential for agritourism, rural tourism, socio-economic development, cultural heritage, etc.

The program has three main objectives. The first focuses on public infrastructure amelioration. This will be achieved through support for the improvement of the road, public, environmental, and community infrastructure, revitalization of public spaces, monuments of cultural heritage, multifunctional community centers, etc.

The second objective consists of economic development through economic activity diversification by improving tourism potential in rural areas, agritourism and rural tourism, support for local products and services, local fairs and festivals, marketing and promotion of the areas and its products, and creating more job opportunities.

The third objective focuses on the development of the human and social capital by supporting rural networks, civil society, vocational training women and youth, cultural heritage, traditions, and rural living.»

<sup>43</sup> <https://invest-in-albania.org/100-villages-part-rural-development-program/>

[https://worldarchitecture.org/articles-](https://worldarchitecture.org/articles-links/cmhpz/albania_declares_100_villages_for_the_integrated_rural_development_program.html)

[links/cmhpz/albania\\_declares\\_100\\_villages\\_for\\_the\\_integrated\\_rural\\_development\\_program.html](https://worldarchitecture.org/articles-links/cmhpz/albania_declares_100_villages_for_the_integrated_rural_development_program.html)

των, η εξαντλητική κατάρτιση του οποίου ξεφεύγει από τα πλαίσια της παρούσας έρευνας, και με δεδομένο ότι θα ακολουθήσει αναλυτικότερη παρουσίαση επιλεγμένων περιπτώσεων, αξίζει να υπερθεματιστεί η αναπτυξιακή προοπτική με άξονα την ανάδειξη και προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς ενός τόπου στο σύνολο, ή των μερών αυτού.

Η υλική και άυλη κληρονομιά εν γένει, ή αρχιτεκτονική και το δομημένο περιβάλλον, το φυσικό και τοπιακό περιβάλλον, τα έθιμα, οι παραδόσεις, οι τέχνες, και οι τεχνικές, και πολλά άλλα στοιχεία, κατασκευάζουν το τοπικό, το ιδιαίτερο, και το χαρακτηριστικό, η προστασία και ανάδειξη των οποίων δύναται να δημιουργήσει συνθήκες κοινωνικής, οικιστικής, οικονομικής, και περιβαλλοντικής αναζωογόνησης, δηλαδή πόρους ανανέωσης, βιωσιμότητας, ανθεκτικότητας, και κατασκευής ταυτότητας.

Tlaxcala Declaration on the Revitalization of Small Settlements, 1982

Χαρακτηριστικά των παραπάνω είναι τα αποσπάσματα της «Διακήρυξης της Tlaxcala για την αναζωογόνηση των μικρών οικισμών»<sup>44</sup>:

1α.

«[...] οι μικροί οικισμοί αποτελούν αποθήκες τρόπων ζωής που μαρτυρούν τους πολιτισμούς μας, διατηρούν την κλίμακα που τους αρμόζει και ταυτόχρονα προσωποποιούν τις κοινοτικές σχέσεις που δίνουν στους κατοίκους μια ταυτότητα.»

4α.

«[...] για την εξασφάλιση της ευημερίας των κοινοτήτων που ζουν σε μικρούς οικισμούς πρέπει να βασίζονται σε αυστηρό σεβασμό στις παραδόσεις των συ-

---

<sup>44</sup>Βόγια Χριστίνα, Κατερίνα Μαγουλά, 2019, Τα ΜΝΗΜΕΙΑ & η μνήμη στην συγκρότηση ενός τόπου, Ερευνητική εργασία Διάλεξης ΕΜΠ Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών.

<https://www.icomos.org/en/charters-and-texts/179-articles-en-francais/ressources/charters-and-standards/385-tlaxcala-declaration-on-the-revitalization-of-small-settlements>

γκεκριμένων τόπων και στους ειδικούς τρόπους ζωής τους. Συμφωνούν επίσης ότι η κατάσταση της οικονομικής κρίσης που πλήττει σήμερα την ήπειρο δεν πρέπει να περιορίζει τις προσπάθειες διατήρησης της ταυτότητας των μικρών οικισμών. [...] πρέπει να στηριχθούμε στα πολιτιστικά επιτεύγματα του παρελθόντος και στις υλικές μορφές έκφρασης της συλλογικής μας μνήμης.»

7α.

«[...] μπορούν να χρησιμοποιηθούν υποκατάστατα που δεν συνεπάγονται αισθητή βλάβη των οπτικών αποτελεσμάτων και ανταποκρίνονται στις απαιτήσεις τόσο των τοπικών φυσικών και γεωγραφικών συνθηκών όσο και του τρόπου ζωής του πληθυσμού.»

«Προτείνεται:1. Οποιαδήποτε πρωτοβουλία για τη διατήρηση και την αναζωογόνηση μικρών οικισμών πρέπει να σχεδιαστεί ως μέρος ενός προγράμματος που θα περιλαμβάνει τις ιστορικές, ανθρωπολογικές, κοινωνικές και οικονομικές πτυχές της περιοχής και τις δυνατότητες αναζωογόνησης της[...]

5α.

Η χρήση των περιφερειακών υλικών και η διατήρηση των τοπικών παραδοσιακών οικοδομικών τεχνικών είναι απαραίτητες για την ικανοποιητική διατήρηση των μικρών οικισμών και δεν έρχονται σε αντίθεση με τη γενική αρχή ότι κάθε νέα εργασία πρέπει να φέρει το σημάδι της εποχής μας. [...]

Τα προγράμματα και σχήματα που απαντώνται στα πλαίσια αυτού του θεματικού πεδίου ανάπτυξης είναι πολλαπλά τόσο σε ευρωπαϊκό, όσο και σε εθνικό επίπεδο. Ιδιαίτερα στον ελλαδικό χώρο με το πλούσιο ιστορικό παρελθόν, η εικόνα της αναζωογόνησης αγροτικών, ή απόμακρων ορεινών περιοχών και οικισμών μέσω της ανάδειξης της πολιτιστικής τους κληρονομιάς, και κυρίως της σχετικής με την κλασική αρχαιότητα και το Βυζάντιο είναι συνήθης, χωρίς όμως ο «θησαυρός» της κληρονομιάς να εξαντλείται εκεί:

γνώριμο παράδειγμα το πρόγραμμα αναβίωσης παραδοσιακών οικισμών του

ΕΟΤ (1974-1992), μέσω του οποίου αναπτύχθηκε το υβρίδιο πολιτισμός-τουρισμός. Όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται σε σχετική ερευνητική εργασία του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης<sup>45</sup>:

Πρόγραμμα παραδοσιακών οικισμών Ε.Ο.Τ. 1974-1992

«Στο πλαίσιο του προγράμματος αυτού, επισκευάστηκαν και μετατράπηκαν κυρίως σε τουριστικούς ξενώνες αλλά και εστιατόρια και σε άλλες τουριστικές χρήσεις, επιλεγμένα μικρά σύνολα στους παρακάτω οικισμούς: Βάθεια Μάνης, Βυζίτσα Πηλίου, Μεστά Χίου, Οία Σαντορίνης. Μεμονωμένα κτήρια επισκευάστηκαν στην Αερόπολη, Μονεμβασιά, Αρναία, Κορυσχάδες, Μακρυνίτσα, Πινάκατες, Μηλιές, Ψαρά, Δημητσάνα και στην Κράναη του Γυθείου. Αξίζει να σημειωθεί ότι στην περίπτωση των οικισμών η επιλογή απαιτούσε να είναι κηρυγμένοι ως διατηρητέοι, στην συνέχεια ελέγχθηκε η χωροταξική τους κατανομή και η χαρακτηριστική τοπική μορφολογία και τέλος αν υπήρχε λειτουργική επάρκεια και σύνδεση με αξιόλογους πόλους οικιστικού και φυσικού κάλλους.»

Σήμερα, με την παρακαταθήκη των παραπάνω, και δεδομένης της συνεχώς διευρυνόμενης έννοιας της «κληρονομιάς», τα δεδομένα έχουν αλλάξει. Ένα τοπίο, μια συνήθεια, ή ένας τρόπος, είναι αρκετά για να αποτελέσουν πηγή πλούτου για μια μικρή κοινωνία, ή ακόμα και ένα ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό σύνολο αιτία προσέλκυσης νέων οικιστών<sup>46</sup>. Θα μπορούσαμε να πούμε ότι σημασία

---

<sup>45</sup> Κιούσης Παναγιώτης, 2016, Παραδοσιακοί οικισμοί και πολιτισμικός τουρισμός μια ολοκληρωμένη προσέγγιση, Ερευνητική εργασία ΑΠΘ Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Ανάπτυξης.

<sup>46</sup> Σημαντική υπήρξε η σχετική μελέτη που διεξάχθηκε το 2006 σε συνεργασία του Πανεπιστημίου της Βαρκελώνης και του Πολυτεχνείου της Καταλονίας με σκοπό την δημιουργία καθοδηγητικών αρχών για την ανάκτηση της αρχιτεκτονικής και τοπιακής κληρονομιάς των σχεδόν εγκαταλελειμμένων χωριών στα Καταλονικά Πυρηνία.

δεν έχει η καθαυτή κήρυξη υλικών ή άυλων στοιχείων ως κομμάτια της πολιτικής κληρονομιάς ενός τόπου, αλλά η συνθήκη αναγνώρισης της αξίας τους από τους οικιστές του. Ίσως αυτό και μόνο να αποτελεί συνθήκη ανάδειξης τους, με τρόπο τέτοιο που να αποτελέσει πόρο για το μέλλον αυτού.

## ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ

Εισαγωγή Όλα τα παραπάνω θεσμικά και μη εργαλεία δράσης, ανάγνωσης, και μέθοδοι προσέγγισης, δεν γεννήθηκαν εν κενό, ούτε ελλείπει πραγματικών αναγκών, με πολυπαραγοντικές και διαφορετικές κάθε φορά αιτίες, αλλά εκ του ιδίου αποτελέσματος.

Κατά κόρον το φαινόμενο της αστικοποίησης και η μη λήψη δραστικών μέτρων – πολιτικών για τη προστασία των μικρών οικισμών, οδήγησε σε πολλούς από αυτούς τους οικισμούς, στη μείωση του ανθρώπινου δυναμικού τους και στη σταδιακή εγκατάλειψή τους. Άλλωστε είναι γεγονός πως η ανθρώπινη παρουσία είναι εκείνη που κρατάει τον οικισμό ζωντανό και κυρίως τον προστατεύει από τις συνέπειες της εγκατάλειψης. Με τον όρο εγκαταλειμμένος οικισμός είναι εκείνος που, ενώ σε παλιότερη εποχή διαδραμάτισε σημαντικό ρόλο στην πολιτική, πολιτιστική ή οικονομική ζωή μιας ευρύτερης περιοχής, σήμερα είναι σοβαρά υποβαθμισμένος . Η υποβάθμιση αυτή, αφορά κατά κύριο λόγο στη πληθυσμιακή μείωση αλλά και στο δομημένο περιβάλλον. Το φαινόμενο της εγκατάλειψης πλήττει κυρίως τρεις κατηγορίες οικιστικών συνόλων:

---

Casanovas, Miquel & Clota, Miquel & Bonet, Maria Rosa. (2009). Habitat and habitants in the Catalan Pyrenees: dynamics and policies for under-populated high-mountain villages. Archnet-IJAR. 3. 10.26687/archnet-ijar.v3i1.252.



- οικισμούς σε ορεινές, δύσβατες περιοχές, που χαρακτηρίζονται από δυσκολίες στην επικοινωνία και ιδιαίτερα μεγάλες αποστάσεις (γεωμορφολογικά αίτια)
- οικισμούς όπου παρατηρούνται έντονα φαινόμενα πολιτιστικής, οικονομικής ή κοινωνικής περιθωριοποίησης, ιδίως αυτούς όπου υπήρξε σημαντική μείωση του μόνιμου πληθυσμού τους τα τελευταία χρόνια (κοινωνικά αίτια)
- οικισμούς που επλήγησαν από κάποια φυσική καταστροφή ή περίπτωση έκτακτης ανάγκης (σεισμό, πλημμύρα, κατολίσθηση, πυρκαγιά, πολεμική σύρραξη) οπότε και μιλάμε περισσότερο για εκκένωση παρά για εγκατάλειψη.

Στην Ελληνική πραγματικότητα υπάρχουν παραδείγματα οικισμών οι οποίοι βίωσαν ή συνεχίζουν να βιώνουν το φαινόμενο της εγκατάλειψης. Παρόλα αυτά όπως έχει περιγράψει πιο πάνω, υπάρχει το νομοθετικό πλαίσιο του οποίου η εφαρμογή μπορεί να υποστηρίξει δράσεις αναβίωσης . Με τον όρο αναβίωση εννοούμε τη προστασία του οικισμού και την επανένταξή του σε ένα σύγχρονο πλαίσιο αναπτυξιακών δράσεων που θα οδηγήσουν στη πληθυσμιακή αύξηση και στην επανέναρξη σημαντικών λειτουργικών δομών του. Παρακάτω παρουσιάζονται σε εθνικό και διεθνές επίπεδο μελέτες και εφαρμογές δράσεων και πολιτικών για την αναβίωση οικισμών.

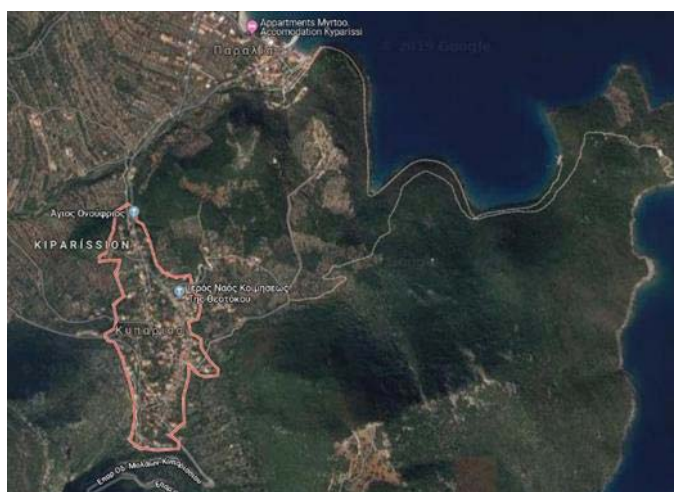
### **Παραδείγματα από τον ελλαδικό χώρο**

Καλές Πρακτικές αναβίωσης  
Οικισμών

Η εγκατάλειψη και περιθωριοποίηση των ορεινών ή απομακρυσμένων οικισμών και η συσσώρευση πληθυσμού στα αστικά κέντρα (φαινόμενο Αστικοποίησης) με όσα αυτό συνεπάγεται, είναι απόρροια μιας ανάπτυξης σε δύσκολες χρονικά περιόδους (κοινωνικών και οικονομικών προβλημάτων) αλλά και για λόγους έλλειψης οργανωμένου σχεδιασμού.

Στην Ελλάδα έχουν πραγματοποιηθεί διάφορες προσπάθειες αναβίωσης και συγκράτησης πληθυσμού σε ορεινές, νησιωτικές ή άλλες απομακρυσμένες περιοχές. Μερικά παραδείγματα παρουσιάζονται παρακάτω:

Οικισμός «Κυπαρίσσι Λακωνίας» Το Κυπαρίσσι είναι ένα μικρό, απομονωμένο χωριό στις πλαγιές του Πάρνωνα, που βρέχεται από το Μυρτώο Πέλαγος. Ο Οικισμός ήταν απομονωμένος από την υπόλοιπη Ελλάδα μέχρι το '70 καθώς δεν υπήρχε οδικό δίκτυο. Βρίσκεται 100 μέτρα ψηλότερα από τη θάλασσα και καλύπτεται από πυκνή μεσογειακή βλάστηση που αποτελείται πεύκα, χαρουπιές και κυπαρίσσια. Είναι κτισμένος στη θέση της αρχαίας πόλης Κύφαντα, γνωστή για τα πηγαία νερά της, εξ ου και η δεύτερη ονομασία του "Βρύση". Ονομαζόταν "Κύφαντα", λόγω της μορφολογίας της περιοχής, με τις απότομες χαράδρες και τις καμπύλες βουνών και λόφων, από την λέξη κύφος που σημαίνει κύρτωμα. Τους κλασικούς και ελληνιστικούς χρόνους ανήκε διοικητικά τότε στη Σπάρτη και τότε στο Άργος. Στους ρωμαϊκούς και στους πρώτους βυζαντινούς χρόνους, χάθηκαν τα ίχνη της πόλης Κύφαντα. Γύρω στα 1000 μ.Χ. εμφανίστηκε νέος οικισμός στην περιοχή με το όνομα Κυπαρισσία ή Κυπαρίσσι. Η ονομασία Κυπαρίσσι που επικράτησε κατά την Βυζαντινή περίοδο εμφανίζει δύο εκδοχές: είτε από τα πολλά κυπαρίσσια που φύονται στην περιοχή είτε από το μεγαλογαιοκτήμονα της περιοχής με το όνομα Κυπαρρίση.



Εικ. 3.01 Οικισμός Κυπαρίσσι  
Λακωνίας  
Πηγή: Google map

Σήμερα οι 400 κάτοικοι του χωριού ασχολούνται, κυρίως, με την γεωργία και την αλιεία, την παραγωγή ελαιολάδου, τη μελισσοκομία και τον τουρισμό. Μέχρι τη δεκαετία του 1970, το Κυπαρίσσι ήταν προσβάσιμο μόνο δια θαλάσσης ή με τα πόδια, μέσω ενός απότομου ορεινού μονοπατιού.

Στο συγκεκριμένο ορεινό οικισμό, γεννήθηκε και μεγάλωσε ο Αντώνης Γκιουζέλης, ο οποίος, αν και έζησε στην Καλιφόρνια των ΗΠΑ το μεγαλύτερο μέρος της ενήλικης ζωής του, αγάπησε τον τόπο αυτό τόσο πολύ, ώστε να αφήσει το μεγαλύτερο μέρος της περιουσίας του σε ένα κληροδότημα που θα υποστήριζε, μετά το θάνατό του, τη ζωή των κατοίκων του χωριού. Το κληροδότημα του Αντώνη Γκιουζέλη διαχειρίζεται από το 2011 το Ίδρυμα KBFUS, σε συνεργασία με το Ίδρυμα Μποδοσάκη, προκειμένου να διασφαλίσει ότι τα χρήματα διοχετεύονται με τρόπο διαφανή σε πρωτοβουλίες που πιάνουν τόπο, για τους κατοίκους του χωριού.

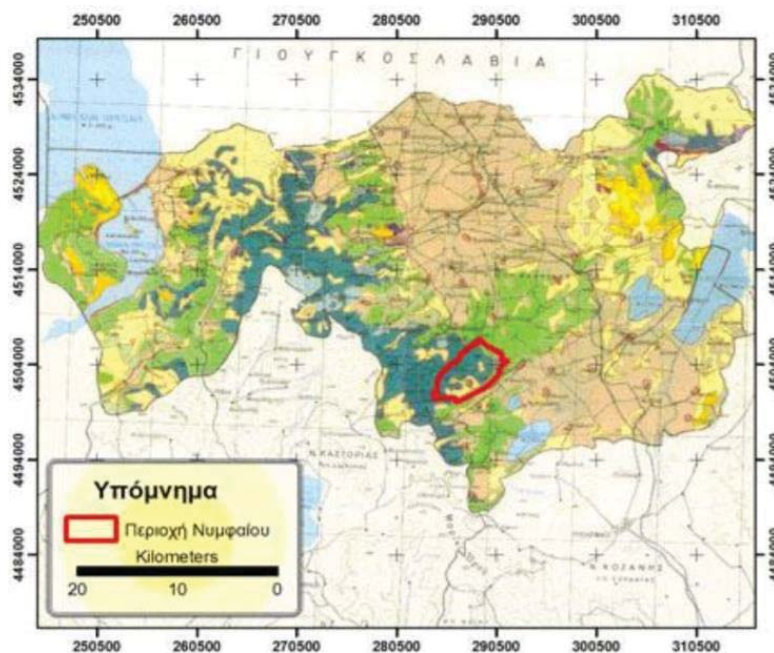
#### Ενέργειες υποστήριξης Αναβίωσης του οικισμού

Στο πλαίσιο αυτό, μέσω του κληροδοτήματος:

- Αναβαθμίστηκαν οι υποδομές του δημοτικού σχολείου του χωριού, που χτίστηκε στα τέλη του 19ου αιώνα με σχέδια του Γερμανού αρχιτέκτονα Ernst Ziller. Ειδικότερα, επισκευάστηκαν τα αποχωρητήρια, ο χώρος του λεβητοστασίου, η στέγη, και παραδόθηκε ηλεκτρονικός εξοπλισμός (ένας Η/Υ για κάθε μαθητή) καθώς και διαδραστικός πίνακας διδασκαλίας.
- Εγκαταστάθηκε στο κέντρο του χωριού καινούργια παιδική χαρά και τοποθετήθηκαν νέα παγκάκια.
- Έγινε ελαιοχρωματισμός και συντήρηση της στέγης στην εκκλησία της Αγίας Τριάδας.
- Έγινε διάνοιξη και συντήρηση των μονοπατιών προς τον Αγ. Γεώργιο και την Ακρόπολη Κυφάντων.
- Δόθηκε οικονομική ενίσχυση σε κατοίκους που είχαν ανάγκη, όπως προβλέπει η διαθήκη του Γκιουζέλη.
- Δημιουργήθηκαν αναρριχητικές διαδρομές, χάρη στις οποίες, τους μήνες μη αιχμής (Μάιος και Οκτώβριος), συγκεντρώνονται στο Κυπαρίσσι δεκάδες αναρριχητές από όλο τον κόσμο και τονώνουν την οικονομία του χωριού.

Οικισμός «Νυμφαίο Φλώρινας» Το χωριό Νυμφαίο (παλαιότερα Νιβέστα ή και Νέβεσκα) είναι ορεινός οικισμός (υψόμ. 1.350) που έχει χαρακτηρισθεί από το 1978 ως «διατηρητέος παραδοσιακός οικισμός». Υπάγεται στο Δήμο Αμυνταίου του Νομού Φλώρινας. Βρίσκεται στο όρος Βίτσι σε απόσταση 57 χλμ. από την πόλη της Φλώρινας και περιβάλλεται από πυκνό δάσος οξιάς ενώ χωροθετείται στο νότιο άκρο του νομού, στις ανατολικές κλιτύες του όρους Βέρνου. Οι ταξιδιωτικοί οδηγοί το παρουσιάζουν ως ένα από τα δέκα ομορφότερα χωριά της Ευρώπης, ενώ στον παγκόσμιο διαγωνισμό της U.N.E.S.C.O. διεκδίκησε το Διεθνές Βραβείο Μελίνα Μερκούρη για την άριστη διαχείριση πολιτιστικού αποθέματος και φυσικού περιβάλλοντος.

Το Νυμφαίο, έχει συνολική έκταση 28,2 χλμ<sup>2</sup>. Το σύνολο των καλλιεργούμενων εκτάσεων είναι 0,7 χλμ<sup>2</sup>, οι βοσκότοποι καλύπτουν επιφάνεια 6,3 χλμ<sup>2</sup>, οι δασικές εκτάσεις έχουν επιφάνεια 20,9 χλμ<sup>2</sup>, ενώ ο οικισμός καταλαμβάνει επιφάνεια 0,3 χλμ<sup>2</sup>.



Εικ. 3.02 Οικισμός Νυμφαίου  
Πηγή: Υπουργείο Γεωργίας,  
Δασικός Χάρτης, 1990

Ο οικισμός έχει μόνιμο πληθυσμό 132 κατοίκων σύμφωνα με την απογραφή του 2011. Ο οικισμός ακλούθησε μια φθίνουσα πληθυσμιακή πορεία μέχρι που στις αρχές του 1980 είχε σχεδόν ερημώσει. Τότε μια ομάδα ντόπιων αποφάσισαν να κάνουν μια προσπάθεια αναστήλωσης του χωριού. Από τους πρωτεργάτες της αναγέννησης αυτής ήταν ο Ι. Μπουτάρης και ο Ν. Μέρτζος, με την συνεργασία πολλών άλλων και με την τοπική κοινωνία στο μέρος τους. Στο στρατηγικό σχέδιο ανάπτυξης που τέθηκε σε εφαρμογή σταδιακά από το 1994 και εφαρμόζεται μέχρι και σήμερα, οι προτεραιότητες που δόθηκαν ήταν στους εξής άξονες:

- τεχνικές υποδομές,
- ανάδειξη πολιτιστικής κληρονομιάς,
- προστασία και ανάδειξη φυσικού περιβάλλοντος,
- κοινωνία-ανθρώπινος παράγοντας,
- επικοινωνία,
- αλληλεγγύη- συνεργασία

Με αξιοποίηση ευρωπαϊκών και κρατικών κονδυλίων, δημιουργήθηκαν σταδιακά, περιφερειακοί δρόμοι, καλντερίμια, ανακαινίσθηκε η πλατεία, αναστηλώθηκαν όλα τα παραδοσιακά αρχοντικά του οικισμού και χτίστηκαν 50 καινούρια σπίτια σύμφωνα με την τοπική παραδοσιακή αρχιτεκτονική. Επίσης, εξωραΐστηκε ο ναός του Αγ. Νικολάου, δημιουργήθηκαν νέα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης, υπόγεια δίκτυα τηλεπικοινωνιών, ασύρματη σταθερή τηλεφωνία, τοποθετήθηκαν κεραίες κινητής τηλεφωνίας, δημιουργήθηκε λαογραφικό μουσείο, κοινοτικό ιατρείο, γυναικείος συνεταιρισμός παραγωγής παραδοσιακών προϊόντων, συνεδριακό κέντρο, βιβλιοθήκη, υπαίθριο θέατρο, οργανωμένα παρκινγκ, γήπεδα μπάσκετ, βόλεϊ και τένις, κοινοτικός στάβλος με άλογα κ.ά. Ακόμα, σημαντική ενέργεια ήταν η δημιουργία του κέντρου προστασίας της καφέ αρκούδας Αρκτούρος, καθώς και η δημιουργία του πάρκου άγριας φύσης και υπαίθριας αναψυχής, του ορεινού κέντρου της ΧΑΝΘ, και η σηματοδότηση μονοπατιών πεζοπορίας και ιππασίας.

Στο Νυμφαίο σήμερα λειτουργούν περίπου 15 ξενώνες και ξενοδοχεία, 7 ταβέρνες, 5 καφέ-μπαρ, και 2 καταστήματα παραδοσιακών προϊόντων, και πλέον θε-

ωρείται πρότυπος οικισμός εναλλακτικού τουρισμού. Είναι ένας από τους πιο αυθεντικούς διατηρητέους παραδοσιακούς οικισμούς της Ελλάδας και διατηρητέος ιστορικός τόπος, ενώ στον παγκόσμιο διαγωνισμό της U.N.E.S.C.O διεκδίκησε το Διεθνές Βραβείο Μελίνα Μερκούρη για την άριστη διαχείριση πολιτιστικού αποθέματος και φυσικού περιβάλλοντος.

**Οικισμός «Εθιά Ηρακλείου»** Η Εθιά ή Ιτέα ή Ιτιά είναι χωριό στην επαρχία Μονοφατσίου, στα Αστερουσία Όρη, σε υψόμετρο 740 μέτρων. Υπάγεται διοικητικά στο Δημοτικό διαμέρισμα Εθιάς του δήμου Αστερουσίων. Με βάση την απογραφή του 2001, έχει 32 κατοίκους. Απέχει από το Ηράκλειο 55,5 χλμ. Βρίσκεται στις νοτιοδυτικές υπώρειες του υψώματος Ασφεντηλιάς, όπου στεγάζεται και τηλεοπτικός σταθμός. Οι κάτοικοι ασχολούνται με την κτηνοτροφία αλλά και τη γεωργία. Κύρια προϊόντα είναι τα παράγωγα της εκτροφής προβάτων και αιγών (κρέας, γάλα και τυροκομικά προϊόντα) το λάδι και η σταφίδα, όπως επίσης και τα κτηνοτροφικά φυτά.



Εικ. 3.03 Έθια Ηρακλείου  
Πηγή: Σύνδεσμος Ανάπλασης  
ΕΘΙΑΣ δήμου Αρχανών  
Αστερουσίων

Το χωριό είχε σταδιακά ερημώσει, λόγω του δύσβατου της περιοχής, της απομόνωσης του και του άγονου ανάγλυφου της. Το αποτέλεσμα ήταν το χωριό να παρουσιάζει μια ερειπωμένη εικόνα με μισοκατεστραμένα σπίτια και διαλυμένες υποδομές. Η απογοητευτική αυτή εικόνα ευαισθητοποίησε τον κ. Ι. Ανδρουλάκη που οραματίστηκε την ιδέα της αναστήλωσης του ορεινού οικισμού από τους ίδιους τους απόδημους κατοίκους του. Μετά από συναντήσεις των απανταχού Εθιανών, με αυτοχρηματοδότηση και κοινή συλλογική δράση δημιουργήθηκε ο Σύνδεσμος Ανάπλασης της Εθιάς ο οποίος το 1994 ξεκίνησε τη διαδικασία ανά-

πλασης και διατήρησης των κτισμάτων και τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των λιγιστών κατοίκων του οικισμού.

Έτσι σταδιακά, και με πρωτοβουλίες του Συνδέσμου, έγιναν δενδροφυτεύσεις, διαμορφώσεις και ανακατασκευές των δημοσίων κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων, δημιουργήθηκε υπαίθριος χώρος άθλησης και αναψυχής, έγιναν γεωτρήσεις και αποκαταστάθηκαν τα πηγάδια, έγινε ανακατασκευή των δυο ιερών ναών, των δυο μεγάλων πλατειών, συντηρήθηκε το κεντρικό οδικό δίκτυο και ανακατασκευάστηκε το σχολείο για να λειτουργήσει ως μουσείο, βιβλιοθήκη και εκθεσιακός χώρος. Οι κάτοικοι, με σεβασμό, στην τοπική αρχιτεκτονική και παράδοση, ανακατασκεύασαν με τις οικονομίες τους τα πατρικά τους σπίτια, με αποτέλεσμα περίπου τα μισά από τα 101 σπίτια του χωριού να είναι πλέον πλήρως ανακαινισμένα. Το χωριό δεν κινδυνεύει πια από τον συνολικό αφανισμό του, οι συνθήκες ζωής για τους λιγιστούς μόνιμους κατοίκους έχουν βελτιωθεί, ενώ το χωριό ζωντανεύει απρόσμενα (σε σχέση με την προ 20ετίας εικόνα του) τα σαββατοκύριακα, τις γιορτές και το καλοκαίρι. Την περίπτωση της Εθιάς ανέδειξε το ντοκιμαντέρ του Β. Παναγιωτακόπουλου, που απέσπασε το 1ο βραβείο στον 1ο Διαγωνισμό Ταινιών Τεκμηρίωσης για το Περιβάλλον και την Ολοκληρωμένη Ανάπτυξη των Ορεινών Περιοχών, του Ιδρύματος Ανάπτυξης του ΜΕ.Κ.Δ.Ε του Ε.Μ.Π.

Οικισμός «Άγκιστρα Σερρών» Το Άγκιστρο (μέχρι το 1927 Τσιγγέλη) είναι χωριό του δήμου Σιντικής, της περιφερειακής ενότητας (πρώην νομού) Σερρών, στην περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας.: Ο οικισμός απέχει 214 χλμ από την Θεσσαλονίκη και μόλις 10 χιλιόμετρα από τα σύνορα με τη Βουλγαρία και είναι χτισμένος στους πρόποδες του ομώνυμου όρους. Το παλιό βυζαντινό λουτρό του Αγκίστρου χρονολογείται από το 950 μ.Χ. και θεωρείται από τα παλαιότερα της χώρας.

Σύμφωνα με την απογραφή του 2011, το Άγκιστρο έχει 373 κατοίκους. Βρίσκεται σε υψόμετρο 180 μέτρων και σε μικρή απόσταση από τα βουλγαρικά σύνορα και 9 χιλιόμετρα από τον Προμαχώνα. Είναι το βορειότερο χωριό του νομού Σερρών ενώ είναι γνωστό για τις ιαματικές πηγές του.

Μετά τον Β΄ Βαλκανικό Πόλεμο, το 1913, το Άγκιστρο βρέθηκε εντός ελληνικών συνόρων και στα επόμενα χρόνια λόγω των ψυχρών σχέσεων με τις γειτονικές χώρες ήταν πλήρως στρατικοποιημένη ζώνη. Στην απαρρίθμηση του 1913, το Άγκιστρο είχε 1.190 κατοίκους και στην απογραφή του 1920 είχε 965 κατοίκους. Με την ανταλλαγή πληθυσμών το 1923, οι μουσουλμάνοι αναγκάστηκαν να μεταικήσουν στην Τουρκία και στο χωριό εγκαταστάθηκαν 105 προσφυγικές οικογένειες. Στην απογραφή του 1928, το Άγκιστρο είχε 1.240 κατοίκους, από τους οποίους οι 346 ήταν πρόσφυγες. Από το 1935 και έπειτα στο όρος Άγκιστρο κατασκευάστηκαν τα οχυρά Καρατας και Τρεις Βρύσες, τμήμα της γραμμής Μεταξά. Στο χωριό υπήρχε έντονη παρουσία στρατού, με τον πληθυσμό του χωριού μαζί με τους αξιωματικούς και τους εφένδρους να φτάνει τα 1.915 άτομα. Με την κήρυξη του ελληνοϊταλικού πολέμου, το Άγκιστρο και οι γύρω οικισμοί εκκενώθηκαν. Το Άγκιστρο σε μεγάλο βαθμό καταστράφηκε κατά τη διάρκεια του πολέμου και του εμφυλίου.

Μετά την λήξη των πολέμων, το Άγκιστρο ξαναχτίστηκε με χρηματοδότηση από το σχέδιο Μάρσαλ και στην απογραφή του 1951 είχε 441 κατοίκους. Τα πρώτα μεταπολεμικά χρόνια, το Άγκιστρο και ο Προμαχώνας χαρακτηρίστηκαν ως στρατιωτικές απαγορευμένες ζώνες. Πολλοί από τους κατοίκους του χωριού μετανάστευσαν σε μεγάλα αστικά κέντρα της Ελλάδας ή στο εξωτερικό. Η αυξομείωση του πληθυσμού φαίνεται στις απογραφές: το 1961 829 κ., 1971 475 κ., 1981 356 κ., 1991 388 κ., 2001 410 κ., 2011 373 κ.



Εικ. 3.04 Οικισμός Άγκιστρον  
Σερρών  
Πηγή: HotelsLine Blog

Το Άγκιστρο αποτελούσε έδρα ομώνυμης κοινότητας η οποία συνέχισε να υπάρχει κατά τη διάρκεια του προγράμματος Καποδίστριας. Με το πρόγραμμα Καλλικράτης, το 2010, η κοινότητα ενσωματώθηκε στον δήμο Σιντικής.

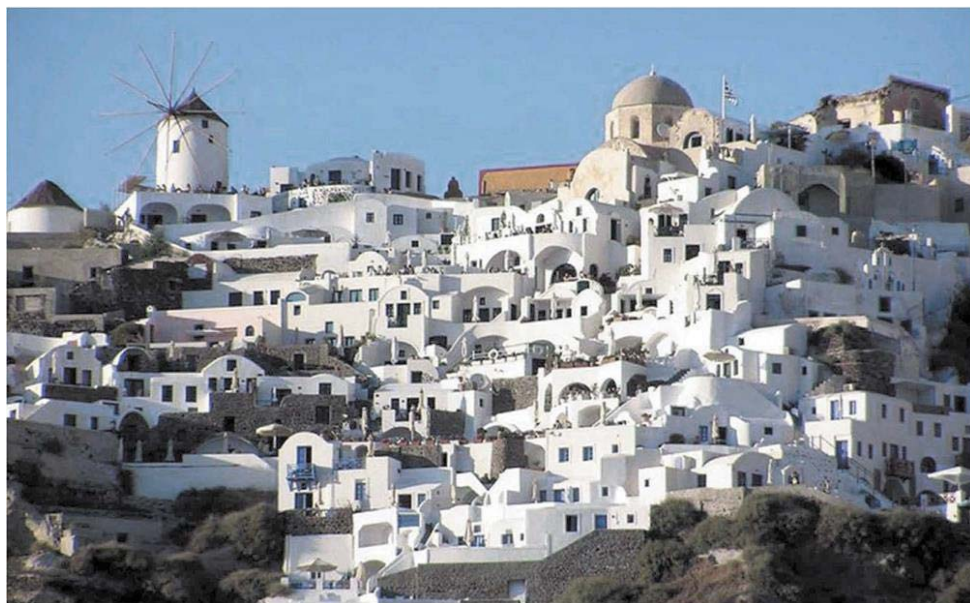


Τοπική αυτοδιοίκηση και κάτοικοι, αποφάσισαν να αξιοποιήσουν το συγκριτικό πλεονέκτημα του γεωθερμικού πεδίου που διαθέτει η περιοχή και να σχεδιάσουν και αναπτύξουν ιαματικό τουρισμό. Έτσι, σταδιακά από το 1998, μέσω των προγραμμάτων Leader, η κοινότητα αναπαλαίωσε το βυζαντινό κτίριο, το οποίο είχε εικόνα εγκατάλειψης, κατασκεύασε ξενοδοχείο και πρόσθεσε νέους λουτήρες, ενώ μια δεκαετία μετά προχώρησε στην αναπαλαίωση του εσωτερικού του παλιού λουτρού, επέκτεινε το ξενοδοχείο και διαμόρφωσε τον περιβάλλοντα χώρο.

Σύμφωνα με μαρτυρίες στο Άγκιστρο, όχι μόνο υπάρχει ελάχιστη ανεργία, αλλά η τουριστική ανάπτυξη έφερε πίσω στο χωριό και απόδημους κατοίκους. Υπάρχουν πλέον 33 επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται άμεσα ή έμμεσα λόγω των ιαματικών λουτρών, 22 άτομα απασχολούνται στην κοινοτική επιχείρηση, ενώ 19 καταλύματα διαθέτουν περισσότερες από 400 κλίνες. Υπολογίζεται ότι περίπου 100.000 άτομα ετησίως επισκέπτονται το Άγκιστρο το οποίο πλέον είναι 'ορατό' στον τουριστικό χάρτη της Βόρειας Ελλάδας. Πρόσφατα, 208 από τους κατοίκους του Αγκίστρου προχώρησαν στη σύσταση της Αναπτυξιακής Εταιρείας Αγκίστρου ΑΕ, μια εταιρεία λαϊκής βάσης και νοίκιασαν την κοινοτική επιχείρηση με σκοπό την εκμετάλλευση των ιαματικών πηγών και τη διαχείριση του γεωθερμικού πεδίου της περιοχής. Το 2015 δημιουργήθηκε η Άγκιστρο Δράση Κοιν.Σ.Επ με στόχο την προώθηση του εναλλακτικού τουρισμού στην περιοχή, η οποία χαρακτηρίζεται από πλούσια φύση και ιστορία, ενώ αρκετά ενεργός και είναι ο Λαογραφικός Όμιλος Αγκίστρου.

#### Οικισμός «Οία Σαντορίνη»

Η Σαντορίνη είναι το νοτιότερο νησί των Κυκλάδων. Μαζί με τη Θηρασιά περιβάλλουν την Καλντέρα, τον κόλπο που σχηματίστηκε από την έκρηξη του ηφαιστείου και τη βύθιση τμήματος του νησιού. Ο Οικισμός της Οίας βρίσκεται στο βόρειο άκρο του νησιού, σε απόσταση 11χλμ. από την πρωτεύουσα, τα Φηρά και φαίνεται σχετικά απομονωμένη. Η κοινότητα Οίας περιλαμβάνει τον οικισμό της Οίας, τον Περίβολο, τη Φοινικιά, τον Θόλο, τα επίνεια Αμμούδι και Αρμένη και τη Ν. Θηρασία.



Εικ.3.05 Οικισμός Οίας  
Πηγή: HotelsLine Blog

Η Οία γνώρισε μεγάλη άνθιση στα τέλη του 19ου αιώνα και στις αρχές του 20ου, χάρη στη ναυτιλία και το εμπόριο, εξελισσόμενη σε μεγάλο καπετανοχώρι. Ταυτόχρονα, μεγάλη ανάπτυξη γνώρισε και η γεωργία με τις εξαιρετικές ποικιλίες αμπελιών και το φημισμένο μέχρι σήμερα κρασί της. Αργότερα, με την εμφάνιση του ατμού, οι Οιάτες αντικατέστησαν τα ιστιοφόρα με τα ατμόπλοια, διεκδικώντας μια υψηλή θέση στην παγκόσμια Ναυτιλία.

Αιτία εγκατάλειψης ήταν η συγκέντρωση του ναυτιλιακού κεφαλαίου στον Πειραιά, που οδήγησε στην εσωτερική μετανάστευση και τη σταδιακή εγκατάλειψη της Οίας. Σε αυτό ήρθε να προστεθεί η πείνα του 1942, η απομάκρυνση του εργοστασίου Δαρζέντα όπου εργάζονταν πολλοί ντόπιοι και οι καταστροφικοί σεισμοί του 1928 και του 1956. Η γεωργία υποβαθμίζεται κι εκείνη, οι κάτοικοι μεταναστεύουν στον Πειραιά και στην υπόλοιπη Ελλάδα για αναζήτηση εργασίας και ο οικισμός ερημώνει.

Ωστόσο, η Οία σήμερα, παρουσιάζει μια πολύ διαφορετική εικόνα. Σε αυτό συνέβαλε σε μεγάλο βαθμό το Πρόγραμμα του ΕΟΤ για την 'Ανάπτυξη και Αξιοποίηση Παραδοσιακών Οικισμών; που ξεκίνησε να υλοποιείται στο νησί το 1976. Το πιλοτικό αυτό πρόγραμμα περιλάμβανε την αποκατάσταση 60 παραδοσιακών κατοικιών που διαμορφώθηκαν σε ξενώνες και σχηματίζουν μικρά σύνολα, διά-

σπαρτα στον οικισμό. Δημιουργήθηκε το υφαντήριο, που λειτουργεί μέχρι σήμερα, και η πρώτη εγκατάσταση του Ναυτικού Μουσείου με βάση τη δωρεά ιδιωτικής συλλογής. Πολλά κτίσματα διαμορφώθηκαν και άλλαξαν χρήση ώστε να ανταποκρίνονται στα νέα δεδομένα ενώ ταυτόχρονα αποκαταστάθηκαν και πολλά σημαντικά κτίρια προβάλλοντας την ιδιαίτερη αρχιτεκτονική κληρονομιά της περιοχής. Το έργο του ΕΟΤ διακρίθηκε με βραβείο από την Europa Nostra το 1979 και από την Biennale αρχιτεκτονικής της Σόφιας το 1986.

Σήμερα, ο πληθυσμός της Οίας παρουσιάζει μια αύξηση που αγγίζει σχεδόν το 51%, γεγονός που οφείλεται κυρίως στην έντονη τουριστική ανάπτυξη. Μόνο η Οία μπορεί να φιλοξενήσει περισσότερο από 7.000 τουρίστες στους ξενώνες που διαμορφώθηκαν στα παραδοσιακά κτίσματα. Ο άλλοτε εγκαταλειμμένος οικισμός, είναι πλέον ένας από τους δημοφιλέστερους προορισμούς στον κόσμο ενώ οι ντόπιοι παραμένουν στον τόπο τους καθώς οι θέσεις εργασίας στον τουριστικό τομέα αποφέρουν σημαντικά κέρδη σε αυτούς. Ωστόσο, οι νέες χρήσεις που απειλούν τον παραδοσιακό ιστό και τη φυσιογνωμία της περιοχής καθιστούν αναγκαία την άμεση λήψη μέτρων και περιορισμών για την προστασία του οικισμού, που πλέον δεν απειλείται από την εγκατάλειψη, αλλά από την χωρίς μέτρο ανάπτυξη μέσα από την υπέρβαση της φέρουσας ικανότητάς της.

### Παραδείγματα από τον Διεθνή Χώρο

#### Xu Village – Κίνα

Το Xu Village Βρίσκεται βαθιά στα βουνά Taihang της βόρειας επαρχίας Shanxi. Τοποθετείται 1000 μέτρα πάνω από τη στάθμη της θάλασσας και η περιοχή βρίσκεται σε κίνδυνο παγετού για το ήμισυ του έτους. Η γεωργική παραγωγικότητα είναι χαμηλή και όπως συμβαίνει σε πολλά άλλα χωριά γύρω από την Κίνα, οι περισσότεροι ντόπιοι προτιμούσαν πολύ να αναζητήσουν εργασία αλλού, αφήνοντας πίσω τους ηλικιωμένους και μικρά παιδιά ως τον μοναδικό μόνιμο πληθυσμό του χωριού.

Το 2008 ο φωτογράφος Qu Yan, επισκέφτηκε για πρώτη φορά το Xu Village το για μια φωτογραφική μελέτη της ευρύτερης περιοχής, των πεποιθήσεων και του τρόπου ζωής των κατοίκων της. Όταν δημοσιεύτηκαν οι φωτογραφίες του, ο Fan Naiwen, ένας ντόπιος και υψηλόβαθμος αξιωματούχος στο χωριό Xu Village της Heshun, τον ρώτησε αν θα τον ενδιέφερε να μετατρέψει κάποια από τα παλιά, ερειπωμένα κτίρια του χωριού σε ένα στούντιο τέχνης. Αδράζοντας την ευκαιρία αυτής της πρότασης ο φωτογράφος Qu Yan αποφάσισε να προτείνει ένα μεγαλόπνοο σχέδιο: την ίδρυση διεθνούς φεστιβάλ τέχνης και κοινότητας τέχνης.



Εικ. 3.06 Xu Village  
Πηγή: google

Έτσι το πρώτο διετές Διεθνές Φεστιβάλ Τέχνης πραγματοποιήθηκε το 2011. Από τότε καθιερώθηκε κάθε δύο χρόνια, να προσκαλούνται 20 καλλιτέχνες - 10 διεθνείς και 10 εγχώριοι. Κάθε φεστιβάλ προσελκύει δεκάδες χιλιάδες επισκέπτες στο Xu Village και, μαζί με την κοινότητα, ενισχύει την επιχείρηση για τους οικογενειακούς ξενώνες της περιοχής και παρέχει κατάστημα πώλησης για τους τοπικούς τεχνίτες.



Εικ. 3.07 Xu Village περίοδος φεστιβάλ  
Πηγή: <http://www.sixthtone.com/>.

Περισσότερο από αυτό, δίνει στο χωριό μια σύνδεση με τον έξω κόσμο. Καλλιτέχνες από όλο τον κόσμο συγκεντρώνονται τώρα στα βουνά Shanxi, φέρνοντας μαζί τους νέες γνώσεις, σκέψεις και δεξιότητες. Οι παραστάσεις του Φεστιβάλ είναι μια γιορτή του τοπικού πολιτισμού. Η τοπική αρχή με τα χρήματα πλέον που διαθέτει υποστήριξε την αποκατάσταση του ναού του χωριού με στόχο να χρησιμοποιηθεί ως δημόσιος χώρος συνάντησης.

Στην πραγματικότητα, μόνο και μόνο η ύπαρξη του φεστιβάλ και η σημαντική τοπική ανάπτυξη, έδειξε στους κατοίκους - ντόπιους ότι το χωριό τους έχει σημασία και ότι αξίζει να διατηρηθεί.

Colletta di Castelbianco  
στην Ιταλία

Η Colletta απέχει 20 χλμ. από την δυτική ακτή της Λιγουρίας, κάτω από τα Α-πέννινα Όρη. Βρίσκεται στην πεδιάδα της Pennavaira και αποτελεί τμήμα της κοινότητας του Castelbianco, στην επαρχία της Savona. Η πλησιέστερη πόλη είναι η Albenga, σε απόσταση περίπου 20χλμ. Εκτείνεται κατά μήκος μιας κορυφογραμμής περίπου 300 μέτρα πάνω από το επίπεδο της θάλασσας και έχει συνολικό πληθυσμό 322 κατοίκους (2011). Το χωριό δεν είναι άμεσα ορατό από το δρόμο, εν μέρει γιατί βρίσκεται λίγο πιο πίσω αλλά κυρίως γιατί η δομή των κτισμάτων του δεν ξεχωρίζει εύκολα από τη δομή των βαθμιδωτών λόφων που είναι τόσο χαρακτηριστικοί στη Λιγουρία. Τα αυτόνομα κελύφη που δημιουργούν τις κατοικίες είναι σχεδόν ίδιου μεγέθους με τα πλατώματα, τόσο σε πλάτος όσο και σε ύψος και κατεβαίνουν βαθμιδωτά με τον ίδιο περίπου τρόπο. Αλλά και ο χρωματισμός είναι επίσης παρόμοιος, με τους τοίχους και τις οροφές να είναι χτισμένες από την τοπική πέτρα.

Το χωριό άρχισε να εγκαταλείπεται το 19ο αιώνα, όταν ο ρόλος του ως συνδέσμου μεταξύ της ακτής και της ενδοχώρας του Πεδεμοντίου περιορίστηκε. Οι κάτοικοι της περιοχής είχαν εμπορικές συναλλαγές με ταξιδιώτες που περνούσαν μεταξύ της Λιγουρίας και του Πεδεμοντίου. Αλλά όταν κατασκευάστηκε ένα νέο οδικό δίκτυο που το παρέκαμπε, 200 χρόνια πριν, οι κάτοικοι αποφάσισαν να εγκαταλείψουν το χωριό και να εγκατασταθούν σε ένα άλλο μέρος. Ο καταστροφικός σεισμός του 1887 οδήγησε στην πλήρη και οριστική εγκατάλειψή του

Στον Giancarlo de Carlo ανατέθηκε το υπέροχο έργο της αναβίωσης του χωριού από την τεχνική εταιρεία SIVIM από την Alessandria, που αγόρασε ολόκληρο το χωριό έναντι 2 εκ. δολλαρίων. Όλα τα κελύφη αποκαταστάθηκαν και εξοπλήστηκαν με σύγχρονες ανέσεις. Αντίθετα, όλα τα εξωτερικά στοιχεία και οι όψεις διατηρήθηκαν στην αρχική τους μορφή. Το project, που ολοκληρώθηκε το 1999, περιλάμβανε 60 αυτοτελείς μονάδες ζωής.

Η επέμβαση επεδίωκε να ανακτήσει το χωριό και να το κάνει ξανά κατοικήσιμο. Οι κάτοικοι δεν θα ήταν ίδιοι με τους προηγούμενους -δε θα είχαν τα ίδια επαγγέλματα και τρόπο ζωής, γιατί οι λόγοι που οδήγησαν στην εγκατάλειψη

του χωριού υπήρχαν ακόμα. Ωστόσο, δεν θα ήταν ούτε τουρίστες - τουλάχιστον δε θα συμπεριφέρονταν ούτε θα ταξίδευαν με τον τρόπο που συνήθως συνδέεται με τον τουρισμό. Άλλωστε, το φυσικό περιβάλλον είναι πολύ άγριο και η απόσταση από τη θάλασσα δεν το καθιστούν ιδανικό τόπο για διακοπές. Θα ήταν άνθρωποι ή οικογένειες που είτε θέλουν να επιστρέψουν σε έναν άμεσο αλλά και άνετο τρόπο ζωής, είτε να περνούν εκεί μεγάλες περιόδους διακοπών, αλλά όχι απαραίτητα μόνο εποχιακά. Επιπρόσθετα η επέμβαση περιλάμβανε την ανακατασκευή κατοικιών διαφόρων μεγεθών και τύπων, χωρίς να αλλοιώνεται ο γενετικός κώδικας που είχε ρυθμίσει την ανάπτυξη του χωριού στο παρελθόν.

Το project του De Carlo φαίνεται να λειτουργεί σε μια πραγματική βάση, που δεν περιορίστηκε στην απλή αποκατάσταση των κελυφών και των στοιχείων του δημόσιου χώρου.



Εικ. 3.08 Colletta di Castelbianco  
Πηγή Σαχσαμάνογλου Μαρία, 2015

Σήμερα, το χωριό έχει αποκτήσει ξανά ζωή: η ταβέρνα με τη γραφική βεράντα στο κέντρο του χωριού, η κοινοτική πισίνα ανάμεσα στα ελαιόδεντρα με θέα στην πεδιάδα, το κοινόχρηστο πλυντήριο, η σάουνα, το συνεδριακό κέντρο, το υπαίθριο θερινό θέατρο, το καφέ προσελκύουν ιδιοκτήτες από όλο τον κόσμο που έχουν βρει εδώ το ιδανικό καταφύγιό τους. Πολλοί έρχονται τους θερινούς μήνες, αλλά και σε σημαντικά φεστιβάλ και γιορτές. Η συμμετοχή στην κοινότητα είναι μεγάλη, ενώ συχνά διοργανώνονται καλλιτεχνικά θεάματα, συναυλίες και δρώμενα. Για τους λάτρεις της φύσης και των αθλημάτων, υπάρχουν μονοπάτια για πεζοπορία και ποδηλασία, αλλά και γήπεδο γκολφ στην περιοχή Garlenda κοντά στο χωριό. Οι ρυθμοί στην Colletta είναι διαφορετικοί από τη ζωή της πόλης και ο χρόνος φαίνεται να περνάει ήρεμα ακόμα και σε

τουριστικές περιόδους. Στο χωριό μπορεί κανείς να κινηθεί μόνο με τα πόδια, άλλωστε οι αποστάσεις είναι πολύ μικρές.

Το 2005, το χωριό είχε την πρώτη σοδειά ελιάς μετά από 30 χρόνια και τώρα παράγει μικρές ποσότητες ελαιολάδου υψηλής ποιότητας. Τα κεράσια, που καλλιεργούνται βιολογικά, είναι μια εξαιρετική ποικιλία που φημίζεται στην περιοχή της Λιγουρίας, καθώς επίσης και η μαύρη τρούφα.

### **ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ**

Από το σύνολο της ως άνω ανάλυσης καθώς και των προαναφερόμενων παραδειγμάτων αναβίωσης οικισμών παρατηρούμε ότι στη διαδικασία της αναβίωσης ακολουθούνται διαφορετικές κατευθύνσεις και πρακτικές:

**α) ενεργητική προστασία**, όπου η διατήρηση συνδυάζεται αρμονικά με την ανάπτυξη σε μια σχέση ομαλή και ισορροπημένη, γίνονται πλήρως κατανοητές οι δυνατότητες του οικισμού και αξιοποιούνται σωστά και με σύνεση, κινητοποιείται ο ανθρώπινος παράγοντας μέσα από συμμετοχικές διαδικασίες και διάλογο και διερευνώνται πλήρως οι προοπτικές εξέλιξης, απασχόλησης, ευημερίας και μακροπρόθεσμης βιωσιμότητας.

**β) μοντέλα οικονομικής-τουριστικής ανάπτυξης**, όπου μπορεί να πραγματοποιηθεί μια πιο γρήγορη αναβίωση αξιοποιώντας τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής. Ωστόσο η αναβίωση μέσα από τη τουριστική προβολή πρέπει να γίνει με ένα απόλυτα βιώσιμο τρόπο σεβόμενη το φυσικό περιβάλλον και τους μόνιμους κατοίκους διότι σε μερικές περιπτώσεις η ανάπτυξη γίνεται σε βάρος της διατήρησης, οδηγώντας σε υπέρμετρη αξιοποίηση και τουριστική υπερεκμετάλλευση, με αποτέλεσμα την απώλεια της ιδιαίτερης ταυτότητας και του χαρακτήρα του οικισμού.

**γ) επιλεκτική κτιριακή αναβάθμιση**, όπου σε αρκετές περιπτώσεις η αναβίωση αποδεικνύεται επιφανειακή και βεβιασμένη, αρκούμενη σε μια απλή αποκατάσταση του δομημένου περιβάλλοντος, μη λαμβάνοντας υπόψη ότι οι οικισμοί είναι φαινόμενα σύνθετα και πολυδιάστατα και πως βασικός παράγοντας για τη λειτουργία τους δεν είναι τόσο τα κελύφη, όσο ο ίδιος ο άνθρωπος.



Από τα παραπάνω στοιχεία πρέπει να γίνει αντιληπτό πως κάθε οικισμός είναι ένας ζωντανός οργανισμός, μοναδικός κάθε φορά, με τους δικούς του κανόνες λειτουργίας και τις δικές του δυνατότητες. Οι υλοποιούντες την αναβίωση οφείλουν να εξετάζουν προσεκτικά τα ιδιαίτερα στοιχεία του οικισμού, αναδεικνύοντας τις δυνάμεις του και αντιμετωπίζοντας τις αδυναμίες του, μελετώντας τις τάσεις και τις προοπτικές εξέλιξής του και, βέβαια, προσαρμόζοντας όλα αυτά τα δεδομένα στον ανθρώπινο παράγοντα, που αποτελεί το πιο κρίσιμο και δυναμικό στοιχείο του.

Έτσι συμπερασματικά των όσων παρατέθηκαν στο συγκεκριμένο κεφάλαιο θα μπορούσαν να διατυπωθούν πολλά, τόσο για τις βασικές αρχές πάνω στις οποίες βασίζονται σήμερα οι πολιτικές για την ανάπτυξη σε εξωστικό επίπεδο – αγροτικό, περιφερειακό, κλπ- αλλά και για τις επιμέρους δράσεις και τα προγράμματα που τις εκκινούν ή ενισχύουν και υποστηρίζουν. Ιδιαίτερη όμως αξία έχει να σταθούμε σε λίγα συγκεκριμένα σημεία τα οποία δύναται να αποτελέσουν σημαντική εισροή για τον στρατηγικό σχεδιασμό της αναπτυξιακής πορείας του τόπου:

- Η αειφόρος ανάπτυξη των ορεινών περιοχών απαιτεί ολοκληρωμένες / πολυτομεακές προσεγγίσεις με αξιοποίηση του **χωρικού κεφαλαίου** των κοινοτήτων σε συνάρτηση με τον ευρύτερο οικονομικό-λειτουργικό τους χώρο.
- Η αύξηση της ελκυστικότητας του ορεινού χώρου προϋποθέτει, μετά την εξασφάλιση **βασικών υποδομών** (π.χ. δίκτυα πρόσβασης, δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης), και την προώθηση **επιχειρηματικών δράσεων. Πειραματικά προγράμματα** με κοινωνικό / εκπαιδευτικό / περιβαλλοντικό προσανατολισμό μπορούν να βοηθήσουν στην εκκίνηση της διαδικασίας και τη διαμόρφωση μιας **διακριτής ταυτότητας** κατά τα αρχικά στάδια της προσπάθειας.
- Η ανάπτυξη αναμένεται να βασιστεί στα **τοπικά συγκριτικά πλεονεκτήματα** στα οποία συμπεριλαμβάνονται οι φυσικοί και πολιτιστικοί πόροι και αξίες (ήθη, έθιμα, ιστορικές μνήμες, κλπ).
- Ως κύριες, αλλά όχι αποκλειστικές, εξειδικεύσεις αναπτυξιακών δραστηριοτήτων προκύπτουν η **πρωτογενής παραγωγή, η μεταποιητική δραστηριότητα τοπικών προϊόντων ποιότητας, καθώς και ο τουρισμός.**

- Προϋπόθεση για την διαμόρφωση και υλοποίηση μιας αποτελεσματικής στρατηγικής βιώσιμης ανάπτυξης αποτελεί η **πολυσυλλεκτικότητα / συνεργατικότητα, και η δικτύωση**. Παρά το γεγονός ότι η εξωτερική παρέμβαση προκύπτει ως απαραίτητη για την εκκίνηση της διαδικασίας η ολοκλήρωσή της αναμένεται να βασίζεται στην κοινή συλλογική δράση, με κινητοποίηση και διασύνδεση των απαραίτητων δρώντων υποκειμένων και αντικειμένων (υλικών, άυλων, κλπ) και την αποδοχή και συμμετοχή της τοπικής κοινωνίας με εκ των κάτω διαδικασίες.
- Η χρήση τεχνολογίας με στόχο την διασύνδεση και την καινοτομία αναμένεται να αποτελέσει καταλύτη για νέες μορφές οικονομίας, και κοινωνικής και εδαφικής συνοχής.
- Η ανάπτυξη οφείλει να είναι «πράσινη», «έξυπνη», και ανθεκτική, δηλαδή να μην είναι μονοκατευθυντική

#### **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ**

Barca, F. (2009), *An agenda for a reformed cohesion policy: A place – based approach to meeting European Union challenges and expectations*, Independent report prepared under the request.

Brenner, N. (1999), *Globalisation as Reterritorialisation: the Rescaling of Urban Governance in the European Union*, *Urban Studies*, Vol. 36, N. 3 pp. 431-451.

Camagni, R. (2008), *Regional Competitiveness: Towards a Concept of Territorial Capital*, in (eds: R. Capello, R. Camagni, B. Chizzolini, U. Fratesi) : “Modelling Regional Scenarios for the enlarged Europe”, *Advances in spatial science*, Springer.

Davoudi, S., Evans, Governa, Santagelo (2008), *Territorial Governance in the making. Approaches, Methodologies, Practices*, *Boletin de la Asociación de Geógrafos Españoles (AGE)*, n. 46.

ESPON 2.3.2 (2007), *Governance of Territorial and Urban Policies from EU to local levels. Final Report*, ESPON project 2.3.2.

Herrschel, T. & Newman P. (2002), *Governance of Europe's city regions: planning, policy and politics*, Routledge, London.

OECD (2001), *Territorial Outlook, Territorial Economy*, OECD Publications Service, Paris.

Territorial Agenda (2007), *Territorial Agenda of the European Union: Towards a More Competitive and Sustainable Europe of Diverse Regions: Agreed on the occasion of the Informal Ministerial Meeting on Urban Development and Territorial Cohesion on 24/25 May 2007*, Leipzig.

Territorial Agenda 2020 (2011), *Territorial Agenda of the European Union 2020, Towards an inclusive, smart and sustainable Europe of diverse regions, agreed at the informal ministerial meeting of Ministers responsible for Spatial Planning and Territorial Development on 19th of May 2011*, Hungary.

Αννεζίνα Δαμπολιά, 2014, *Αναβίωση και ανάδειξη δικτύου οικισμών στη Μέσα Μάνη Το παράδειγμα του οικισμού «Άλικά»*, ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Περιβάλλοντος και Πολιτισμού – Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς Προστασία Παραδοσιακών Οικισμών και Σύγχρονος Αρχιτεκτονικός Σχεδιασμός – Πρακτικά Ημερίδων.

Δήμος Αμύνταιου, 2015, *επιχειρησιακό πρόγραμμα δήμου Αμυνταίου 2015-2019*  
Ν. Δολόγλου, 2016, *Ο οικιστικός πλούτος των απομονωμένων ορεινών και νησιωτικών περιοχών ως θεμέλιο της Ολοκληρωμένης τους Ανάπτυξης*, 8ο Διεπιστημονικό συνέδριο του ΕΜΠ και του ΜΕ.ΚΔΕτου ΕΜΠ.

Ζαχαρή Β., Ασπρογέρακας Ε., (2013) «Η πολιτική συνοχής ως πλαίσιο τοπικής ανάπτυξης», στο *Αγροτική οικονομία, ύπαιθρος χώρος, Περιφερειακή και τοπική ανάπτυξη*, 11ο ΤΑΚΤΙΚΟ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΟ ERSA - GR, (Πρακτικά Συνεδρίου), ERSA-GR, Πανεπιστήμιο Πάτρας, Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο, Πάτρα, 14 - 15 Ιουνίου.

Κάλφας Γ. Δημήτριος, 2008, Η ανάλυση της ελκυστικότητας του τουριστικού προορισμού ορεινών περιοχών, η περίπτωση της Κοινότητας Νυμφαίου Νομού Φλώρινας, Μεταπτυχιακή Διατριβή Τμήμα Περιβάλλοντος – Πανεπιστήμιο Αιγαίου.

Κιούσης Παναγιώτης, 2016, Παραδοσιακοί οικισμοί και πολιτισμικός τουρισμός μια ολοκληρωμένη προσέγγιση, Ερευνητική εργασία ΑΠΘ Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Ανάπτυξης.

Λαμπριάδης Δημήτρης, 2015, Βάθεια Λακωνίας - Η Αναγέννηση που δεν έγινε ποτέ, Διπλωματική εργασία Πανεπιστήμιο Πατρών, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών.

Σαχσαμάνογλου Μαρία, 2015, Ξυπνώντας το παρελθόν - αναβίωση ιστορικών οικισμών στη μεσόγειο, ερευνητική εργασία διπλώματος ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ.

## 03 ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΘΕΜΑΤΙΚΟΙ ΑΞΟΝΕΣ

## ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Η διατύπωση μιας πρότασης χωρικού σχεδιασμού για μια περιοχή, αποτελεί ουσιαστικά το **«βέλτιστο» συνδυασμό συμβατών μεταξύ τους προτάσεων για τους διάφορους επιμέρους τομείς**. Με τον όρο «βέλτιστο» εννοούμε προφανώς, αφενός μεν τον καλύτερο και περισσότερο αποδεκτό από πολεοδομική άποψη, αφετέρου δε όμως και τον κοινωνικά επωφελέστερο, και τον περιβαλλοντικά ηπιότερο. Τα πιο πάνω συνδυάζονται και αξιολογούνται σε συνάρτηση με το οικονομικό κόστος και την πολιτική εφικτότητα των προτάσεων.

Ένα **πρώτο στάδιο** θα πρέπει επομένως να είναι ο καθορισμός μιας σειράς συγκεκριμένων **«τομέων»**, για τους οποίους θα πρέπει να διατυπωθούν προτάσεις. Τέτοιοι τομείς θα έχουν σε ένα πρώτο επίπεδο γενικό χαρακτήρα (π.χ. κέντρα, οικιστικό δίκτυο, κυκλοφορία, περιβάλλον, πράσινο, κλπ.), σε ένα δεύτερο όμως επίπεδο οφείλουν να εξειδικευτούν με έμφαση στα ειδικότερα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένης περιοχής (ή του επιμέρους τμήματός της) (π.χ. για την κυκλοφορία: αυτοκίνητα, ποδήλατα, πεζοί, κλπ.).

Σε ένα **δεύτερο στάδιο**, οφείλουν να διατυπωθούν **εναλλακτικές προτάσεις** για καθέναν από τους παραπάνω τομείς. Με τον όρο «εναλλακτικές» εννοούμε μια σειρά προτάσεων, η οποία θα καλύπτει ένα κατά το δυνατόν ευρύ φάσμα, από τις πιο συντηρητικές, μέχρι και τις πιο ριζοσπαστικές. Προφανώς οι εναλλακτικές αυτές προτάσεις, ανάλογα με τον τομέα τον οποίο αφορούν μπορεί να είναι από γενικές, έως και πολύ ειδικές. Δηλαδή σε έναν τομέα γενικού χαρακτήρα (π.χ. κέντρα, οικιστικό δίκτυο, κυκλοφορία, περιβάλλον, πράσινο, κλπ.) είναι αναμενόμενο ότι αντιστοιχούν εναλλακτικοί στόχοι και κατευθύνσεις πολιτικής, ενώ σε ένα τομέα ειδικότερου χαρακτήρα (π.χ. η λειτουργία ενός οδικού άξονα της περιοχής μελέτης ως διαχωριστικού στοιχείου του αστικού ιστού) είναι προφανές ότι μπορούν και πρέπει να διατυπωθούν εναλλακτικές προτάσεις αρκετά λεπτομερέστερες που θα αναφέρονται στη μικρή κλίμακα χώρου. Οι προτάσεις αυτές για να είναι χρήσιμες για τα επόμενα στάδια της δουλειάς θα πρέπει να συνοδεύονται και από μια συστηματική αξιολόγηση πλεονεκτημάτων, κινδύνων, επιπτώσεων, κλπ. Αυτή είναι μια επίπονη δουλειά που απαιτεί αφενός

μεν μια κατά το δυνατόν ξεκάθαρη οργάνωση της δομής των προτάσεων, αφετέρου δε μια προεκτίμηση των όρων και προϋποθέσεων της μεταξύ τους συμβατότητας.

Το **τρίτο στάδιο** αποτελεί ουσιαστικά το «δια ταύτα». Σ' αυτό οφείλουν να αναζητηθούν «κανάλια επικοινωνίας» μεταξύ των διαφόρων εναλλακτικών προτάσεων, που έχουν διατυπωθεί παραπάνω για τους διάφορους τομείς, διαμορφώνοντας πλέον «**εναλλακτικά σενάρια**» για τη μελλοντική ανάπτυξη της περιοχής. Αυτή είναι και η πιο δημιουργική και συνθετική δουλειά (και φυσικά και η πιο ενδιαφέρουσα) που θα πρέπει να γίνει. Ορισμένες σχετικές παρατηρήσεις θα ήταν και οι εξής:

- ✓ Ο συνδυασμός των διαφόρων προτάσεων που έχουν διατυπωθεί για τους διάφορους τομείς προφανώς δεν γίνεται με κριτήριο τη συμβατικότητα ή τη ριζοσπαστικότητα των προτάσεων αυτών (δηλαδή οι συντηρητικές με τις συντηρητικές και οι ριζοσπαστικές με τις ριζοσπαστικές), αλλά με κύριο γνώμονα τη μεταξύ τους συμβατότητα προς όφελος της περιοχής για την οποία διατυπώνονται. Είναι δηλαδή δυνατόν σε ένα σενάριο να συνδυαστεί μια ριζοσπαστική πρόταση για ένα τομέα με μια συντηρητική για έναν άλλον και μια ρεαλιστική για έναν τρίτο, εφόσον αυτός ο συνδυασμός είναι πλεονεκτικός σε οικονομικό, κοινωνικό, πολεοδομικό και πολιτικό επίπεδο.
- ✓ Αναγκαστικά θα πρέπει επομένως ο μελετητής, να αποφασίσει σ' αυτό το στάδιο και για τους συμβιβασμούς τους οποίους θα κάνει, μιας και είναι προφανές ότι δεν θα καταστεί δυνατόν να διαμορφωθεί ένα σενάριο που θα συγκεντρώνει όλες τις «καλές» λύσεις, είτε διότι αυτές δεν θα είναι όλες συμβατές μεταξύ τους, είτε διότι κάποια ή κάποιες δεν θα είναι πολιτικά αποδεκτές και άρα θα συμπαρασύρουν στην ανεφικτότητα ολόκληρο το σενάριο. Αυτό αποτελεί άλλωστε και το «στοίχημα» του σχεδιασμού, δηλαδή με τους κατά το δυνατόν ανώδυνους συμβιβασμούς να διαμορφωθεί μια εφικτή πρόταση, που θα είναι η κατά το δυνατόν βέλτιστη για την περιοχή μελέτης.

- ✓ Όπως και στις μεμονωμένες προτάσεις έτσι και εδώ, στο στάδιο των σεναρίων, η αξιολόγησή τους, με έμφαση στην εκτίμηση των ευεργετικών τους δράσεων για την πόλη, των πιθανών επιπτώσεών τους σε συγκεκριμένους τομείς, καθώς επίσης και των ενδεχόμενων κινδύνων από τη μη εφαρμογή τους, αποτελεί κομβικό σημείο για την κατανόησή τους. (ειδικά δε από τους μη «ειδικούς», δηλαδή την πολιτική ηγεσία, τους λοιπούς εμπλεκόμενους φορείς, τους δημότες, κλπ.). Προφανώς τα σενάρια που συνδέονται εντονότερα με τις σημερινές τάσεις θα δίνουν έμφαση κατά την αξιολόγησή τους στις αρνητικές επιπτώσεις και στους κινδύνους από την προσαρμογή προς τη σημερινή κατάσταση, ενώ στα περισσότερο παρεμβατικά σενάρια θα μπορούν να γίνονται ουσιαστικότερες αναφορές σε δυνατότητες εξασφάλισης πλεονεκτημάτων για την μελετώμενη περιοχή.
- ✓ Τα εναλλακτικά σενάρια, με τον τρόπο αυτό διαμορφώνουν και αυτά ένα συγκεκριμένο «χαρακτήρα», π.χ. τάσεων, συντηρητικό, ρεαλιστικό, ριζοσπαστικό, ουτοπικό, κλπ. Αποτελούν όμως σχήματα ευέλικτα, στα οποία είναι δυνατόν να γίνουν αλλαγές σχεδόν σε οποιοδήποτε στάδιο του σχεδιασμού ή ακόμη και της υλοποίησης της μελέτης, και προφανώς και επικαιροποιήσεις, χωρίς να κινδυνεύει να καταρρεύσει όλο το σύστημα του σχεδιασμού (λαμβανομένων προφανώς υπόψη συγκεκριμένων προϋποθέσεων).



### ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΘΕΜΑΤΙΚΟΙ ΑΞΟΝΕΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΕΙΣ

	Θεματικοί άξονες	γενικές δράσεις (ήπιες δράσεις)	εξειδικεύσεις (παρεμβατικές δράσεις)
1	<b>Ανθρώπινο κεφάλαιο</b>	→ Ανάδειξη και προβολή του γεγονότος ότι ο τόπος συνδέεται με σημαντικές προσωπικότητες (Νιάρχος, Κουμαντάρος, Γουλανδρή).	→ Καθιέρωση κύκλου εκδηλώσεων πολιτιστικού χαρακτήρα για την προβολή της Βαμβακούς και την προσέλκυση ανθρώπινου κεφαλαίου στο ΚΠΙΣΝ.
		→ Αξιοποίηση του «Κοινού των Βαμβακιτών» με σύγχρονες στοχεύσεις προς την κατεύθυνση προώθησης δράσεων για την αναβίωση της Βαμβακούς.	→ Οργάνωση και τεχνο-οικονομική στήριξη δράσεων του ευρύτερου «Κοινού των Βαμβακιτών».
		→ Προσέλκυση υψηλού επιπέδου ανθρώπινου κεφαλαίου μέσω κατάλληλης προβολής του τόπου.	→ Προσέλκυση υψηλού επιπέδου ανθρώπινου κεφαλαίου μέσω χορήγησης κατάλληλων κινήτρων.
2	<b>Πολιτισμός / Πολιτιστική κληρονομιά</b>	→ Σχεδιασμός ενός ολοκληρωμένου πολυεπίπεδου δικτύου πολιτισμικών διαδρομών.	→ Θεσμοθέτηση και ανάδειξη πολιτισμικών διαδρομών / μονοπατιών (heritage trails).
		→ Θέσπιση σύγχρονων πολιτισμικών δρώμενων (π.χ. πρωτοπόρο ψηφιακό φεστιβάλ).	→ Μελέτη αξιολογών κτιρίων και κίνηση διαδικασίας για την κήρυξη και προστασία τους.
		→ Ανάδειξη σημαντικών πολιτιστικών τοποσημών (cultural landmarks).	→ Ανάδειξη και επανάχρηση αξιολογών κτηρίων και συνόλων με σύγχρονες χρήσεις.
		→ Πληροφοριακή σήμανση σχετικά με τον τοπικό πολιτισμό (billboards).	→ Ανάθεση και εκπόνηση μελέτης σήμανσης και υλοποίηση σχετικού τεχνικού έργου.
		→ Έρευνα καταγραφή και ανάδειξη τυχόν αξιολογής άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς (όπως, μύθοι, έθιμα, προφορικές παραδόσεις, χοροί, μουσική, τραγούδια, κλπ).	→ Δημιουργία πόλων ανάδειξης της αξιολογής άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς (σύλλογοι, μουσείο, εκδηλώσεις, κλπ).
3	<b>Δομημένο περιβάλλον / κτιριακό απόθεμα</b>	→ Προώθηση διαδικασιών για την ένταξη της δημοτικής ενότητας Οινούντος στο πρόγραμμα εκπόνησης Τοπικών Χωρικών Σχεδίων.	→ Ανάθεση και εκπόνηση Τοπικού Χωρικού Σχεδίου.

		→ Μελέτη αποκατάστασης ιδιωτικών αξιόλογων κτιρίων και συνόλων.	→ Έργα αποκατάστασης αξιόλογων ιδιωτικών κτιρίων.
		→ Διερεύνηση απαιτούμενων νέων κατασκευών για τους σκοπούς υλοποίησης του προγράμματος αναβίωσης της Βαμβακούς.	→ Σημειακές προσθήκες νέων κατασκευών σε υπάρχοντα κελύφη και ανέγερση νέων αναγκαίων κτιρίων.
		→ Μελέτη τεκμηρίωσης και αποκατάστασης δημόσιων αξιόλογων κτιρίων.	→ Έργα αποκατάστασης και ανάδειξης αξιόλογων δημόσιων κτιρίων και δημοσίου χώρου.
4	<b>Φυσικό Περιβάλλον</b>	→ Ανάδειξη περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους του δικτύου Natura 2000.	→ Υποστήριξη του φορέα διαχείρισης Πάρκωνα για υλοποίηση δράσεων.
		→ Σύνδεση του φυσικού περιβάλλοντος με περιοδικές δράσεις εκπαίδευσης / ευαισθητοποίησης / αναψυχής καθ' όλο το έτος και με τη συμμετοχή ευρύτερων ομάδων πληθυσμού και επισκεπτών.	→ Δημιουργία διαδρομών, υποδομών στάσης για την απόλυσης της φύσης κι την επαφή με την τοπική χλωρίδα και πανίδα.
		→ Εντοπισμός των αξιόλογων φυσικών και ανθρωπογενών στοιχείων στο ευρύτερο φυσικό περιβάλλον της Βαμβακούς.	→ Οργάνωση δράσεων για τη διαχείριση προστασία και ανάδειξη φυσικών και ανθρωπογενών αξιόλογων στοιχείων.
5	<b>Θεσμικός τομέας σε σχέση με το χώρο</b>	→ Ισχυροποίηση του ορίου του οικισμού.	→ Μελέτη, σύνταξη φακέλου, κίνηση διαδικασιών, δημοσίευση ΠΔ σε ΦΕΚ.
		→ Κύρωση δικτύου κοινοχρήστων χώρου οικισμού.	→ Μελέτη, σύνταξη φακέλου, κίνηση διαδικασιών, δημοσίευση Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης σε ΦΕΚ.
6	<b>Εξωστρέφεια και τοπική δικτύωση</b>	→ Διαμόρφωση και ανάδειξη διακριτής ταυτότητας του τόπου (place branding).	→ Κατάρτιση ενός ολοκληρωμένου 10-ετούς επιχειρησιακού στρατηγικού σχεδίου, με ειδικότερη πρόβλεψη για ένα πρόγραμμα δράσης σε συνδυασμό με ανάλογους χρηματοδοτικούς πόρους.
		→ Προώθηση δράσεων διάδοσης των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων της Βαμβακούς μέσω συμβατικών και κοινωνικών δικτύων	
		→ Οργανική ένταξη της Βαμβακούς στο ευρύτερο δίκτυο οικισμών, ι-	→ Προώθηση δράσεων συνεργασίας και συμπληρωματικότητας μεταξύ

		στορικών τόπων και δραστηριοτήτων της δημοτικής ενότητας.	των Κοινοτήτων.
7	<b>Κοινωνικές υποδομές</b>	→ Προγραμματισμός κοινωνικών υποδομών για την εξυπηρέτηση μόνιμων κατοίκων.	→ Σταδιακή ανάπτυξη κοινωνικών υποδομών (εκπαίδευση, υγεία, πρόνοια, κλπ.) με αφετηρία την εξυπηρέτηση επισκεπτών και παραθεριστών και παράλληλο σκοπό την κάλυψη των αναγκών των σταδιακά αυξανόμενων μόνιμων κατοίκων.
		→ Προγραμματισμός κοινωνικών υποδομών για την εξυπηρέτηση επισκεπτών και παραθεριστών.	
8	<b>Τεχνικές υποδομές</b>	→ Προγραμματισμός τεχνικών υποδομών για την εξυπηρέτηση μόνιμων κατοίκων.	→ Σταδιακή ανάπτυξη τεχνικών υποδομών (μεταφορές, ύδρευση, ενέργεια διαχείριση απορριμμάτων και λυμάτων, επικοινωνίες, κλπ.) με αφετηρία την εξυπηρέτηση επισκεπτών και παραθεριστών και παράλληλο σκοπό την κάλυψη των αναγκών των σταδιακά αυξανόμενων μόνιμων κατοίκων.
		→ Προγραμματισμός τεχνικών υποδομών για την εξυπηρέτηση επισκεπτών και παραθεριστών.	
		→ Διαχείριση τυχόν υπερτοπικών τεχνικών υποδομών	→ Κατάρτιση ενός διαχειριστικού σχεδίου για την ενέργεια με στόχο την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών της Βαμβακούς από ΑΠΕ με παράλληλη διαφύλαξη και προστασία του ευρύτερου περιβάλλοντος και τοπίου.
9	<b>Παραγωγικές δραστηριότητες</b>	→ Συστηματική διερεύνηση παραγωγικών δυνατοτήτων της Βαμβακούς.	→ Διαμόρφωση ενός συστήματος κινήτρων για την προσέλκυση ικανών νέων εργαζομένων, δραστηριοποιούμενων στις τοπικές / κοινοτικές δραστηριότητες, και νέων επιχειρηματιών.
		→ Προώθηση μιας ισόρροπης παραγωγικής δομής (α-γενής, β-γενής, γ-γενής τομέας) με βάση τα χαρακτηριστικά του τόπου, τις σχετικές δυνατότητες και τα πιθανά ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα.	
		→ Διαμόρφωση χωρικών προϋποθέσεων για την προσέλκυση και ανάπτυξη νέων επιχειρήσεων.	→ Ανάθεση και εκπόνηση Τοπικού Χωρικού Σχεδίου.
10	<b>Τεχνολογία / καινοτομία</b>	→ Βελτίωση τεχνικών και κοινωνικών υποδομών με επιστράτευση νέων τεχνολογιών.	→ Υιοθέτηση πρακτικών για Έξυπνες Πόλεις. → Ανάπτυξη σύγχρονων τεχνολο-

			γίων επικοινωνίας (5G)
		→ Εκπαίδευση κατοίκων σε νέες τεχνολογίες	→ Οργάνωση και διεξαγωγή εκπαιδευτικών προγραμμάτων για ομάδες διαφόρων ηλικιών
		→ Ανάπτυξη δράσεων καινοτομίας	→ Ετήσιος διαγωνισμός start-up

## 04 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ

### ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Εισαγωγή Όπως έχει αναφερθεί, ο οικισμός της Βαμβακούς είναι ορεινός οικισμός που βρίσκεται στο όρος Πάρνωνα, σε υψόμετρο άνω των 800μ., σε περιοχή που είναι προστατευόμενη λόγω του αξιόλογου και ευαίσθητου φυσικού περιβάλλοντός της (NATURA, GR2520006).

Τα ήδη θεσμοθετημένα (Γενικό και Περιφερειακό) ή υπό θεσμοθέτηση και αναθεώρηση χωροταξικά πλαίσια (Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον τουρισμό και το νέο εκπονούμενο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο) και ο ειδικός περιβαλλοντικός σχεδιασμός της ευρύτερης προστατευόμενης περιοχής του Πάρνωνα, προβλέπουν χωροταξικές κατευθύνσεις και μέτρα/όρους ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής του οικισμού, στο πλαίσιο και των περιβαλλοντικών κατευθύνσεων και όρων προστασίας του ευαίσθητου φυσικού περιβάλλοντός της (NATURA , GR 2520006), που συνοψίζονται στα εξής:

- προσδιορισμό ζωνών προστασίας της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, των φυσικών πόρων και του τοπίου, στις οποίες θα περιορίζεται ή/και θα απαγορεύεται η δυνατότητα δόμησης
- ενθάρρυνση της δημιουργίας ζωνών ανάπτυξης οργανωμένης οικιστικής, παραγωγικής και επιχειρηματικής ανάπτυξης (ΒΕΠΕ, ΠΟΤΑ, ΠΟΑΠΔ, ΠΕΡΠΟ κ.λπ.), με την απλοποίηση των διαδικασιών δημιουργίας τους
- επιβολή περιορισμών στη δόμηση, τη χρήση και την κατάτμηση, όπως εξειδικεύονται στα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια για τη Βιομηχανία, τον Τουρισμό, τον Ορεινό και τον Παράκτιο χώρο.

Οι βασικές κατευθύνσεις για την ανάπτυξη των Ορεινών Περιοχών όπως προβλέπονται από το ΕΧΠ για τον Τουρισμό καθώς και από το εκπονούμενο ΠΧΠ της Περιφέρειας Πελοποννήσου συνοψίζονται στα εξής:

- Οργάνωση των ορεινών περιοχών ως πεδίων παρεμβάσεων μέσα από τις νέες πολιτικές για την ανάπτυξη, με κατεύθυνση κυρίως προς τις ήπιες δραστηριότητες εναλλακτικού τουρισμού και αναψυχής, με ένταξη και ανάδειξη των παραδοσιακών οικισμών, τη δημιουργία κέντρων βιοτεχνι-

κών – οικοτεχνικών δραστηριοτήτων, συνδεδεμένων με τη δασική διαχείριση, ειδικές καλλιέργειες, βιολογική γεωργία-κτηνοτροφία και εν γένει την ενίσχυση της πολυδραστηριότητας.

- Μέριμνα για την προστασία, αναβάθμιση και ανάδειξη επιλεγμένων πόρων του ορεινού χώρου, που ενδιαφέρουν τον τουρισμό.
- Ανάδειξη των περιοχών ιδιαίτερου φυσικού ενδιαφέροντος με παράλληλη προστασία και πρόβλεψη δραστηριοτήτων που θα ενισχύσουν την ανάπτυξη και θα αξιοποιούν χωρίς να υποβαθμίζουν την περιβαλλοντικούς αξία. (περιοχές NATURA 2000, υγροβιότοποι, ορεινοί δρόμοι, ποταμοί, λίμνες, οικοσυστήματα, φυσικά τοπία, κλπ.)
- Δημιουργία βασικών προτύπων και κανόνων για το σχεδιασμό και τη δόμηση λαμβάνοντας υπόψη την παραδοσιακή αρχιτεκτονική και τις τοπικές παραδόσεις.
- Αποκατάσταση και αξιοποίηση παλαιών κελυφών, επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων και παροχή κινήτρων για μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες.
- Χωροθέτηση οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων και σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων με πολύ χαμηλό συντελεστή δόμησης. Βασική κατεύθυνση γι' αυτές τις επενδύσεις είναι να συνδέονται λειτουργικά με εγκαταστάσεις και υποδομές ανάδειξης και αξιοποίησης περιβαλλοντικών, γεωλογικών, γεωμορφολογικών, αρχιτεκτονικών, ιστορικών, θρησκευτικών ή πολιτιστικών στοιχείων της περιοχής.
- Βασικά χαρακτηριστικά: υψηλή ποιότητα, χαμηλή και περιορισμένη δόμηση, προσαρμογή στην τοπική αρχιτεκτονική, προώθηση της τοπικής οικονομίας, εξασφάλιση κοινόχρηστων χώρων, βιολογικοί καθαρισμοί, μονάδες αφαλάτωσης ή άλλες προβλέψεις για την υδροδότησή τους χωρίς πρόσθετη επιβάρυνση των διαθέσιμων υδάτινων πόρων.
- Έλεγχος των χρήσεων γης για προστασία και βιώσιμη ανάπτυξη των φυσικών πόρων μέσα από τους υφιστάμενους θεσμούς και τους μηχανισμούς του χωροταξικού / πολεοδομικού σχεδιασμού και της προστασίας του περιβάλλοντος (θεσμικό πλαίσιο Ν.1337/83, Ν.1650/86, Ν. 2508/97, Ν.2742/99).

Σε αυτό το πλαίσιο χωροταξικών κατευθύνσεων διατυπώνονται παρακάτω αφενός προτάσεις ήπιων θεσμικών ρυθμίσεων στον οικισμό και αφετέρου αναλύονται συνοπτικά τα υφιστάμενα εργαλεία του θεσμικού πλαισίου για πιο δραστικές παρεμβάσεις «στρατηγικής σημασίας» για την ανάπτυξη του οικισμού καθώς και για την προστασία, ανάδειξη και διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος αυτού.

Διόρθωση της  
Απόφασης οριοθέτησης του  
οικισμού και  
κύρωση του δικτύου των κοι-  
νόχρηστων χώρων  
εντός των ορίων του

Ο οικισμός της Βαμβακούς ως οικισμός μικρός (88 κάτοικοι κατά την απογραφή του 2011), έχει οριοθετηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2000κατ. (ΦΕΚ 181/Δ/1985, όπως έχει συμπληρωθεί και ισχύει). Η οριοθέτηση του οικισμού της Βαμβακούς εγκρίθηκε το 1988, με την υπ.αρ. Π-2576/08.06.1988 (ΦΕΚ 455/Δ'/1988)Απόφαση του Νομάρχη Λακωνίας.

Τα όρια του οικισμού, όπως φαίνεται ο προσδιορισμός τους στην επόμενη εικόνα, έχουν διατηρήσει σε μεγάλο βαθμό τη «λογική» της ευρείας οριοθέτησης «στάσιμου» (φθίνοντος και δυσπρόσιτου ) οικισμού εντός κύκλου με ακτίνα 800μ.<sup>47</sup> Με την Απόφαση οριοθέτησης καθορίστηκαν επίσης και ειδικοί όροι και περιορισμοί για τη δόμηση στον οικισμό που εξυπηρετούν τη διατήρηση της

---

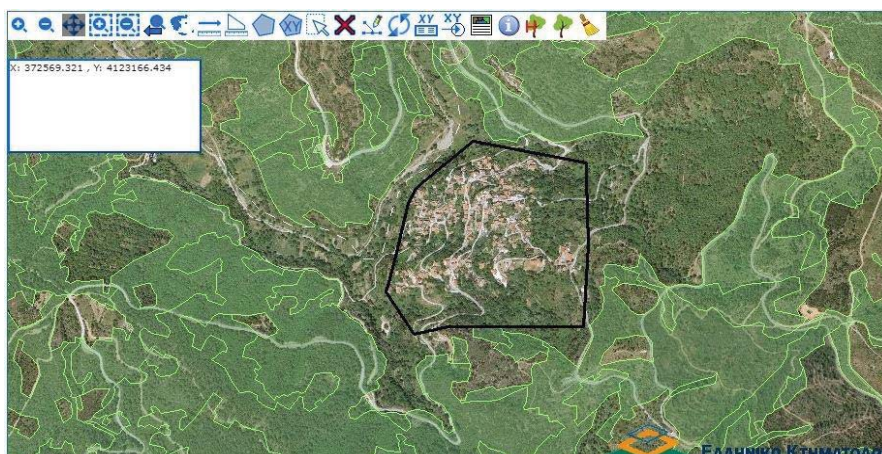
<sup>47</sup> Ως μικρός οικισμός (με πληθυσμό μικρότερο των 500 κατ.) και ορεινός, περιελήφθη στην υπ.αρ. Π-297/19.01.1984 Απόφαση του Νομάρχη Λακωνίας (ΦΕΚ 136/Δ'/1984)για τον «Καθορισμός των οικισμών όπου εφαρμόζονται οι όροι και περιορισμοί δομήσεως του από 6-23/12/1982 Π.Δ». Με το Π.Δ από 6-23/12/1982 « Καθορισμός όρων και περιορισμών δομήσεως οικισμών της Χώρας» (ΦΕΚ 588/Δ/1982), καθορίστηκαν απλοποιημένες διατάξεις για τη δόμηση κτιρίων ορισμένων μόνον χρήσεων (όπως κατοικίας και μικρών αποθηκών) σε φθίνοντες πληθυσμιακά ή και δυσπρόσιτους «στάσιμους» μικρούς οικισμούς (μέχρι 500 κατ.)και ειδικότερα σε μια περιοχή που οριζόταν σε ακτίνα στα 800μ. περίξ του κέντρου τους. Με την εφαρμογή των διατάξεων του παραπάνω Π.Δ επιδιώχθηκε η άμεση ενίσχυση/αναζωογόνηση των οικισμών αυτών μέσω της οικιστικής ανάπτυξής τους και διευκόλυνσης της οικοδομικής δραστηριότητας για τη χρήση κυρίως της κατοικίας.





της ισχύουσας νομοθεσίας για την εξασφάλιση της εγκυρότητας των καθορισμένων ορίων,<sup>48</sup> όπως αναφέρουμε παρακάτω. Περαιτέρω ο οικισμός είναι και προϋφιστάμενος του έτους 1923 και πάλι, σύμφωνα με νομολογία του ΣτΕ<sup>49</sup>, οι όροι και περιορισμοί για τη δόμησή του οφείλουν να ακολουθούν τις γενικές διατάξεις για αυτούς τους οικισμούς.

Πρέπει να σημειώσουμε ότι στην περιοχή έχουν κυρωθεί οι δασικοί χάρτες και η περιοχή που έχει οριοθετηθεί ως οικισμός, με την προαναφερθείσα Απόφαση του 1988, έχει εξαιρεθεί των δασικών περιοχών, όπως φαίνεται στην επόμενη εικόνα.



Εικ. 4.03 Κυρωμένος δασικός χάρτης περιοχής Βαμβακούς - με μαύρη πολυγωνική γραμμή το όριο του οικισμού  
Πηγή: Ελληνικό Κτηματολόγιο Α.Ε.

Η «νομιμότητα» της Απόφασης οριοθέτησης του οικισμού μπορεί να «αποκατασταθεί» με τη διαδικασία που προβλέπεται στις διατάξεις του άρθρου 36 του ν.3756/2009 καθώς και στην παρ.2 του άρθρου 31 του ν.4280/2014, σύμφωνα με τις οποίες ο Συντονιστής της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης μπορεί να αποστείλει το διάγραμμα μαζί με το κείμενο της Απόφασης (Νομάρχη) προς δημοσίευση σε ΦΕΚ και η ισχύς του είναι αναδρομική (από την ημερομηνία του

<sup>48</sup> Σύμφωνα με νομολογία του ΣτΕ οι πράξεις για τις οποίες δεν δημοσιεύτηκαν τα συνοδευτικά τους διαγράμματα σε ΦΕΚ, θεωρούνται νομικά ανίσχυρες.

<sup>49</sup> Σχετικές οι με αρ. 1974/2019, 1268/2019, 922/2017 Αποφάσεις ΣτΕ.

αρχικού ΦΕΚ). Εναλλακτικά, εφόσον επιλεγεί μια από τις παραπάνω διαδικασίες έγκρισης (με έγκριση ΕΧΣ), μπορεί το όριο του οικισμού να «επανεγκριθεί» ως έχει (με τα ίδια όρια/στην ίδια έκταση) με το Π.Δ έγκρισης του ΕΧΣ. Με το ίδιο Π.Δ μπορεί να αντιμετωπιστεί και το ζήτημα που υπάρχει αναφορικά με τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης του οικισμού (λόγω της νομολογίας του ΣτΕ), για τους οικισμούς τους προϋφιστάμενους του 1923.

Με ανάλογη Απόφαση του Συντονιστή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης μπορεί επίσης να κυρωθεί για όλη την περιοχή εντός των ορίων του οικισμού το δίκτυο των κοινόχρηστων χώρων – πέραν των ήδη διανοιγμένων και διαμορφωμένων οδών - που, κατά καιρούς έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με πρωτοβουλία των ιδιοκτητών προκειμένου τα οικόπεδά τους να αποκτήσουν πρόσωπο σε υφιστάμενο κοινόχρηστο χώρο του οικισμού και εξ αυτού να είναι άρτια και οικοδομήσιμα. Εφόσον υπάρχουν στον οικισμό τέτοιες παραχωρημένες «κοινόχρηστες λωρίδες γης» η κύρωσή τους με την παραπάνω Απόφαση και η δημοσίευσή της σε ΦΕΚ, θα διευκολύνει την μελλοντική ανοικοδόμηση αυτών των ιδιοκτησιών εντός των ορίων του οικισμού. Στο δίκτυο κοινόχρηστων χώρων περιλαμβάνονται οι οδοί, οι πεζόδρομοι, οι πλατείες και άλλοι ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι.

Οι χρήσεις των κτιρίων που μπορούν να αναπτυχθούν εντός των ορίων του οικισμού είναι αυτές που επιτρέπονται στους οικισμούς που προϋφίστανται του 1923 και συγκεκριμένα κτίρια κατοικίας, κτίρια κοινής ωφέλειας (εκπαίδευση, πρόνοια, αθλητισμός κλπ) και κτίρια τουριστικών εγκαταστάσεων καθώς και κτίρια μη οχλουσών επαγγελματικών χρήσεων.

### **ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΓΙΑ ΤΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ**

Ι. Ειδικό Σχέδιο Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (άρθρα 16, 19 και επόμενα του ν. 4280/2014)

Σύμφωνα με το ν. 4280/2014 «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.» (ΦΕΚ 159 Α'/2014), και ειδικότερα τα άρθρα 16, 19 και επόμενα προβλέπεται η εκπόνηση Ειδικών Σχεδίων Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (μελέτη Ε.Σ.ΠΕΡ.Α.Α), με τα οποία επιτρέπεται η πολεοδόμηση ζώνης ε-

κτός των ορίων του οικισμού – με επίσπευση ιδιώτη – μέχρι 100 ή και 200 στεμ. για τη δημιουργία ενός «νέου» οικισμού. Με το άρθρο 20 του παραπάνω νόμου προβλέπεται η έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης του νέου οικισμού. Ο νέος οικισμός θα λειτουργεί σε συνδυασμό με τον υφιστάμενο, στον οποίο θα χωροθετηθούν /αναπτυχθούν οι κοινωφελείς λειτουργίες και «κεντρικές» χρήσεις εξυπηρέτησης και των δύο οικισμών. Με τα Ε.Σ.ΠΕΡ.Α.Α, τα οποία εγκρίνονται με προεδρικά διατάγματα, παρέχεται η δυνατότητα χωροθέτησης/ανάπτυξης χρήσεων κατοικίας (μόνον κατοικίας ή αμιγούς κατοικίας) με σκοπό την «αναζωογόνηση» φθινόντων και εγκαταλειμμένων οικισμών μέσω της δημιουργίας – σε κοντινή απόσταση από αυτούς - παραθεριστικών (κατά κύριο λόγο) οικισμών και με τη χωροθέτηση των χρήσεων εξυπηρέτησης αυτών (εμπόριο, παροχή υπηρεσιών, τουριστικών υποδομών ή επαγγελματικών δραστηριοτήτων κλπ) στους «παλιούς» οικισμούς. Οι χρήσεις γης επιλέγονται από το Π.Δ 59/2018 (Α'114).

Οι διατάξεις αυτές του ν. 4280/2014 δεν έχουν μέχρι σήμερα εφαρμοστεί και δεν υπάρχει εμπειρία της διοίκησης στην υλοποίησή τους έστω και πιλοτικά. Περαιτέρω επίσης, αν και στο άρθρο 16 του ν.4280/2014 αναφέρεται ρητά ότι τα ΕΣΠΕΡΑΑ αποτελούν Ειδικά Χωρικά Σχέδια (ΕΧΣ), κατά το άρθρο 8 του ν.4269/2014, εντούτοις τα ΕΣΠΕΡΑΑ δεν μνημονεύονται στο ν.4447/2016, ο οποίος αντικατέστησε το ν.4280/2014. Αντίθετα, από το περιεχόμενο του άρθρου 7 του ν.4447/2016 (ΦΕΚ Α'241) πρέπει να θεωρηθεί ότι, η εξέλιξη των νομοθετικών διατάξεων «ενσωματώσει» τις κατευθύνσεις δημιουργίας αυτών των νέων «οικισμών» (χωρίς να αναφέρεται ωστόσο ο όρος του ΕΣΠΕΡΑΑ, αλλά ο προϋποθέτων όρος της Περιοχής Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης – ΠΕΡΠΟ), στο Τοπικό Χωρικό Σχέδιο (ΤΧΣ).

Κατά συνέπεια η αξιοποίηση του εργαλείου του ΕΣΠΕΡΑΑ, για τη δημιουργία ενός νέου «παραθεριστικού οικισμού» σε μικρή απόσταση από τη Βαμβακού και η ταυτόχρονη χωροθέτηση μικτών χρήσεων εξυπηρέτησής του στον οικισμό της Βαμβακούς προϋποθέτει την προηγούμενη εκπόνηση μελέτης ΤΧΣ, τουλάχιστον στα διοικητικά όρια της Δ.Ε Οινούντος, όπου υπάγεται διοικητικά ο οικισμός. Η «ασάφεια» ως προς τη ισχύ των διατάξεων του ν.4280/2014, για την

έγκριση προεδρικών διαταγμάτων ΕΣΠΕΡΑΑ καθώς και η ερμηνευτική εκδοχή «ενσωμάτωσης» αυτών στο περιεχόμενο των ΤΧΣ, επειδή συνεπάγονται εξαιρετικά χρονοβόρα και πολύπλοκη διαδικασία και υψηλό κόστος εκπόνησης των μελετών, καθιστούν μη ενδεδειγμένη λύση την επιλογή των διατάξεων του ν.4280/2014 για την «αναζωογόνηση»/ «αναβίωση» της Βαμβακούς.

II. Ειδικό Χωρικό Σχέδιο  
(άρθρο 8 και επόμενα του ν.  
4447/2016)

Σύμφωνα με το ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις.» (ΦΕΚ Α'241) και συγκεκριμένα το άρθρο 8, προβλέπεται η εκπόνηση μελέτης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (ΕΧΣ), σύμφωνα με το οποίο επιτρέπεται να δημιουργηθούν υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας ή για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους. Επίσης, Ειδικά Χωρικά Σχέδια μπορεί να καταρτιστούν και για προγράμματα αστικής ανάπλασης ή και περιβαλλοντικής προστασίας ή αντιμετώπισης των συνεπειών από φυσικές καταστροφές. Το ΕΧΣ εγκρίνεται με Π.Δ και μπορεί με το ίδιο Π.Δ να εγκριθεί και το Πολεοδομικό/Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής για όποια περιοχή προταθεί ανάπτυξη συγκεκριμένου αναπτυξιακού προγράμματος. Το ΕΧΣ υποβάλλεται σε διαδικασία ΣΠΕ με την εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) ενώ ταυτόχρονα εκπονείται μελέτη οριοθέτησης τυχόν υφισταμένων στην έκτασή του ρεμάτων καθώς και μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας.

Με τα ΕΧΣ μπορεί να προβλέπεται η ανάπτυξη και άλλων χρήσεων πλην κατοικίας που συνδυάζονται με την επιθυμητή ανάπτυξη του οικισμού γενικά και ειδικότερα κάποιας άλλης συγκεκριμένης περιοχής/ζώνης (στην ιδιωτική ιδιοκτησία που θα επισπεύσει την έγκριση του ΕΧΣ) στην οποία μπορεί να χωροθετηθούν οι επιθυμητές χρήσεις που θα «υποστηρίξουν» οικονομικά την «αναβίωση» του οικισμού, εν προκειμένω της Βαμβακούς. Η επιλογή των χρήσεων θα αναφερθεί στις διατάξεις του ισχύοντος σήμερα Π.Δ 59/2018 (ΦΕΚ 114 Α').

Διαδικασίες έγκρισης ορισμένων ΕΧΣ έχουν απασχολήσει τη διοίκηση και κατά συνέπεια το εργαλείο του ΕΧΣ είναι πλέον γνωστό στη διοίκηση και «αποδεκτό» ως σύγχρονο εργαλείο χωρικού σχεδιασμού. Κατά συνέπεια η αξιοποίηση του εργαλείου του ΕΧΣ του άρθρου 8 του ν. 4447/2016, είναι συμβατή και ίσως η κα-

ταλληλότερη επιλογή (μεταξύ των 3) για την ανάπτυξη νέων χρήσεων και υποδομών στην περιοχή του οικισμού (εντός ή και εκτός των ορίων του σε ιδιότητα έκταση του Ι. Σ.Ν ή της ΚΟΙΝ.ΣΕΠ).

III. Τμηματική Πολεοδόμηση  
έκτασης εντός ορίων (άρθρο 19  
του ν. 2508/1997)

Για την ανάπτυξη μιας έκτασης που αποτελεί τμήμα εντός του οριοθετημένου οικισμού, μπορεί να αξιοποιηθούν οι διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 19 του ν.2508/1997, σύμφωνα με τις οποίες είναι δυνατό να εγκριθεί, με Π.Δ, σε περιορισμένη/συγκεκριμένη έκταση εντός των ορίων του οικισμού, πολεοδομική μελέτη (εφόσον το ίδρυμα αποκτήσει έκταση γης εντός των ορίων του οικισμού για την ανάπτυξη των χρήσεων ξενώνων κλπ). Δηλαδή η πολεοδομική ρύθμιση μπορεί να γίνει σε τμήμα του οικισμού «κατά μήκος των κυρίων οδικών αξόνων ή σε άλλα πολεοδομικώς ενδιαφέροντα σημεία. Με τη μελέτη αυτή καθορίζονται κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι, χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης.» Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης (Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής – ΡΣΕ) εγκρίνεται με προεδρικό διάταγμα και περιλαμβάνει τις χρήσεις του Π.Δ 59/2018, όπως ανωτέρω περιγράφεται.

Ωστόσο πρέπει να σημειωθεί ότι, ο ν. 2508/1997, τελεί υπό αναθεώρηση και ενδεχομένως μια τέτοια δυνατότητα – έγκρισης «σχεδίου σε τμήμα» του οικισμού - να μην προβλεφθεί στο νέο θεσμικό πλαίσιο που θα αντικαταστήσει το άρθρο 19, επειδή επιτρέπει την έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου χωρίς να έχει προηγηθεί μελέτη 1<sup>ου</sup> επιπέδου χωρικού σχεδιασμού (ΤΧΣ ή ΕΧΣ). Υπό τα δεδομένα αυτά, ενδεχομένως η πρόταση τμηματικής πολεοδόμησης εντός του οικισμού δεν θα είχε πολλές πιθανότητες να προωθηθεί προς έγκριση από τη διοίκηση, λαμβανομένων υπόψη και των νεότερων εργαλείων που εφαρμόζονται σήμερα όπως προαναφέρθηκε και ιδίως του ΕΧΣ. Σημειώνεται μόνον ότι, στην περίπτωση που η προς αξιοποίηση έκταση (που πιθανόν θα αποκτήσει το Ίδρυμα Σ.Ν. και η ΚΟΙΝ.ΣΕΠ) βρίσκεται εντός του ορίου του οικισμού η επιλογή της τμηματικής πολεοδόμησης είναι η ταχύτερη και ενδεχομένως οικονομικότερη η εκπόνηση της σχετικής μελέτης.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, **εφόσον υπάρξει πρόταση μεγαλύτερης παρέμβασης στον οικισμό για την ανάπτυξη ενός πιο ολοκληρωμένου προγράμ-**

**ματος χωροθέτησης χρήσεων τουρισμού – αναψυχής – εκπαίδευσης – αθλητισμού – παραγωγικών χρήσεων μεταποίησης ή καινοτομίας θα μπορούσε να εκπονηθεί Ειδικό Χωρικό Σχέδιο (ΕΧΣ), σε συγκεκριμένη περιοχή προς ανάπτυξη (εκτός των ορίων ή και εντός των ορίων ή τμήματος αυτών).** Σε κάθε περίπτωση μιας τέτοιας κλίμακας παρέμβαση θα πρέπει να συνδυαστεί και με προτάσεις για την ανάδειξη του αξιόλογου κτιριακού αποθέματος του οικισμού, της δομής, του ιστού και του φυσικού τοπίου και εν γένει του φυσικού περιβάλλοντος του οικισμού.

#### **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ**

ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 241 Α'), «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις.».

ν.4280/2014 (ΦΕΚ 159 Α'), « Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδομηση – Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.».

Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114 Α'), «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης.».

ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α'), «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις.».

ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142 Α'), «Χωροταξική – Πολεοδομική Μεταρρύθμιση και άλλες διατάξεις.».

ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60 Α'), «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις.».

Π.Δ. οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2000κατ. (ΦΕΚ 181/Δ'/1985, όπως έχει συμπληρωθεί και ισχύει).

Π.Δ. οικισμών προϋφιστάμενων του 1923 (ΦΕΚ 138 / Δ'/1981).

Νομολογία, στην ιστοσελίδα: <https://nomosphysis.org.gr/19826/ste-1974-2019-nomimi-afasi-egkrisis-schoar/>

Δεδομένα από το υλικό των πηγών του παρόντος τεύχους βρίσκονται αναρτημένα στον παρακάτω σύνδεσμο:

<https://drive.google.com/open?id=1y32abRPnwIGDCkPd0cngx4QdHn837jLG>



