



ΜΗΝΑΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Τα κέντρα και οι χωρικές ενότητες στο στρατηγικό σχεδιασμό της Αττικής

Εισαγωγή

Η χωρική οργάνωση των κέντρων της Αττικής, δηλαδή το δυναμικό και η χωροθέτηση όπως και η δικτύωση μεταξύ τους, αποτελεί τη “σπονδυλική στήλη” της χωρικής δομής της Πρωτεύουσας. Κι αυτό τόσο γιατί τα κέντρα αποτελούν τα κυρίαρχα στοιχεία των χωρικών συμπλεγμάτων οικονομικών δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται στην Πρωτεύουσα, όσο και γιατί αποτελούν τα βασικά σημεία παροχής υπηρεσιών προς τους κατοίκους της. Αυτές οι δυο λειτουργίες τους προσδιορίζουν κατά βάση τη διαμόρφωση χωρικών ενότητων, οι οποίες μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως *ενότητες σχεδιασμού* και ως *“χωρικό υπόβαθρο” της μητροπολιτικής διακυβέρνησης*, εφόσον οι εδαφικές περιφέρειες στις οποίες έχουν αρμοδιότητα χωρικής παρέμβασης οι Αρχές διαφορετικών επιπέδων (περιφέρεια, νομός, τοπική ενότητα) πρέπει να συναρτώνται με τις ενότητες/επίπεδα χωρικών λειτουργιών.

Ταυτόχρονα βέβαια, τα κέντρα αποτελούν τους πόλους της κοινωνικής δομής των πόλεων, της ταυτότητας, της φυσιογνωμίας τους, άρα και από αυτή την άποψη ο σχεδιασμός τους έχει πολύ μεγάλη σημασία.

Η μελέτη των κέντρων της Αττικής περιλαμβάνει σύνθετες και εκτεταμένες επιμέρους διερευνήσεις, γιατί η ανάπτυξη των κέντρων αφορά σε πολλά χωρικά επίπεδα και συνδέεται στενά με όλες τις άλλες χωρικές διαστάσεις της ανάπτυξης μιας μητροπολιτικής περιοχής με περισσότερους από 4.000.000 κατοίκους.

Εδώ, θα επικεντρώσουμε την προσοχή μας στη χωροταξική διάσταση των κέντρων και των χωρικών ενότητων της Αττικής με σκοπό να διατυπώσουμε ένα πλέγμα κατευθύνσεων για το ρόλο τους στο *στρατηγικό σχεδιασμό* της χωρικής ανάπτυξης της Πρωτεύουσας.

Η εργασία στηρίζεται στα συμπεράσματα ερευνητικών προγραμμάτων στα οποία συμμετείχε ο συγγραφέας – βλ. σχετικά στις Πηγές και Βιβλιογραφικές αναφορές. Οι απόψεις που διατυπώνονται εδώ είναι βέβαια προσωπικές.

1. Οι κεντρικές λειτουργίες, τα κέντρα και οι χωρικές ενότητες στις μητροπολιτικές περιοχές

Στις τελευταίες δεκαετίες, οι *μητροπολιτικές περιοχές (ΜΠ)* μετασχηματίζονται, σε συνάρτηση με τη γρήγορη ανάπτυξη των μεταφορών και των επικοινωνιών, η οποία επιταχύνει την αναχωροθέτηση των οικονομικών δραστηριοτήτων αλλά και ενισχύει σημαντικά τις συνδέσεις/δικτυώσεις τόσο του συνεκτικού τμήματος όσο και της προαστιακής περιοχής των ΜΠ με μικρές πόλεις και οικισμούς που εκτείνονται στην ευρύτερη ζώνη τους. Σ' αυτό το διευρυμένο αλλά λιγότερο συνεκτικό μητροπολιτικό χώρο, οι ζώνες των κεντρικών λειτουργιών (όπως και των άλλων δραστηριοτήτων) αναπτύσσονται αποσπασματικά, όμως, ταυτόχρονα, ενισχύονται οι δικτυώσεις και συμπληρωματικότητες των επιμέρους κέντρων των ΜΠ στο επίπεδο ευρύτερων χωρικών ενοτήτων ("τομέων").

Όσον αφορά στις *πολιτικές χωρικής κατανομής των κέντρων των ΜΠ*, το κύριο πρόβλημα που χρειάστηκε να αντιμετωπισθεί ήταν η *"υπερανάπτυξη"* του βασικού κέντρου τους. Σε μια *πρώτη περίοδο* εφαρμόστηκαν διάφορων μορφών πολιτικές ανάπτυξης σχετικά ολιγάριθμων *"Διαμερισματικών"* κέντρων με πολύ υψηλή υπερτοπικότητα, μέσω μεγάλης κλίμακας παρεμβάσεων, με *"ριζικές αναπλάσεις"* υπαρχόντων ή με τη δημιουργία νέων κέντρων.

Τις *δυο τελευταίες δεκαετίες*, περνάμε σε μια διαφορετική *"φιλοσοφία"* παρεμβάσεων. *Πολιτικές "αποκέντρωσης"* στο επίπεδο των ΜΠ *εξακολουθούν να εφαρμόζονται*. Όμως, η δημιουργία πολύ ισχυρών νέων κέντρων περιορίζεται και οι αναπλάσεις των υπαρχόντων κέντρων γίνονται *"ήπιες"*, ενώ στη συγκρότηση του *δικτύου μεταφορών* για την εξυπηρέτηση των κέντρων δίνεται σαφής προτεραιότητα στα μέσα μαζικής μεταφοράς.

Επιδιώκεται η αξιοποίηση της εντεινόμενης δικτύωσης των κέντρων (και των οικισμών) για την προώθηση *πολυπολικών οχημάτων* με συμπληρωματικές λειτουργίες, *ώστε να μην υποβαθμίζονται τα τοπικά κέντρα*. Μεγαλύτερη έμφαση δίνεται στη *"συναρμογή"* των κέντρων με τις γύρω περιοχές τους, *ώστε να μπορέσουν να λειτουργήσουν αυτά ως "εστίες"* της τοπικής οικονομικής και κοινωνικής ζωής.

2. Η χωροθέτηση των κεντρικών λειτουργιών στην Αττική¹

Η κλαδική σύνθεση των οικονομικών δραστηριοτήτων της Πρωτεύουσας μεταβάλλεται σημαντικά την τελευταία εικοσιπενταετία. Η *αποβιομηχάνιση* και η *τριτογενοποίηση* είναι οι εμφανέστερες μεταβολές. Παράλληλα, αλ-

λάζει η σύνθεση του τριτογενούς τομέα, ιδίως με τη διεύρυνση του τομέα των τραπεζών και ασφαλειών και των “πολυτελών” υπηρεσιών.

Οι αναλύσεις αυτές έδειξαν ότι η χωροθέτηση των υπηρεσιών στην Αττική μεταβάλλεται σημαντικά. *Εντυπωσιακή είναι η ανάπτυξη εμπορίου και υπηρεσιών στα Βόρεια - Βορειοανατολικά και Νότια - Νοτιοανατολικά προάστια και ιδιαίτερα στις παρόδιες ζώνες των κύριων συγκεντρικών οδικών αξόνων: Κηφισίας, Μεσογείων, Συγγρού, Βουλιαγμένης κλπ, κυρίως σε ζώνες “γενικής κατοικίας”.* Ιδιαίτερα ενισχύεται το κέντρο του Αμαρουσίου.

Η εξέλιξη αυτή οφείλεται εν μέρει στη μετατόπιση μητροπολιτικών και υπερτοπικών δραστηριοτήτων από το βασικό κέντρο της πόλης και το υπόλοιπο του Δήμου Αθηναίων (όπου εμφανίζεται σχετική στασιμότητα). Ανάλογη εξέλιξη εμφανίζεται και στο μητροπολιτικού επιπέδου κέντρο του Πειραιά.

3. Οι πολιτικές για τα κέντρα και τις χωρικές ενότητες της Αττικής

Από τα Διαμερισματικά Κέντρα στην πολυκεντρική / πολυεπίπεδη κατανομή των κέντρων

Κύριος στόχος των προτάσεων για τα κέντρα και τις χωρικές ενότητες της Πρωτεύουσας ήταν η αντιμετώπιση του προβλήματος “υπερανάπτυξης” του βασικού κέντρου.

Στις δεκαετίες του '60 και του '70 κυριάρχησε στα Ρυθμιστικά Σχέδια της Αθήνας (ΡΣΑ) η φιλοσοφία ενίσχυσης Διαμερισματικών Κέντρων – βλ. στο “*Ρυθμιστικό Βασιλειάδη*” (1965) και στην πρόταση “*Αθήνα 2000*” (όπου προβλεπόταν η δημιουργία εννέα Κέντρων Διαμερισμάτων). Αν και η ενδυνάμωση Διαμερισματικών Κέντρων μπορεί να συμβάλει στην “αποκέντρωση” από το βασικό κέντρο της πόλης, εφόσον οι σχετικές προτάσεις δεν συνοδεύονταν από προτάσεις ενίσχυσης των τοπικών κέντρων, δικαίως σχολιάσθηκαν ως σχετικά συγκεντρωτικές.

Η πρόταση του ΡΣΑ του 1985 αντιμετώπισε πολύ περισσότερο ολοκληρωμένα το ζήτημα του δικτύου των κέντρων της Πρωτεύουσας. Στηρίχθηκε:

- Στην υποστήριξη της κοινωνικής και οικονομικής δυναμικής των ήδη διαμορφωμένων κέντρων Δήμων, συνοικιών και γειτονιών.
- Στην αποκέντρωση από το βασικό κέντρο της πόλης, με ταυτόχρονη ανασυγκρότηση της δομής και των λειτουργιών του τελευταίου.

Τα κέντρα και οι χωρικές ενότητες στο ισχύον Ρ.Σ.Α.

Το Ρ.Σ.Α. του 1985 (Ν. 1515) υποδιαίρεσε την ευρύτερη περιοχή της Αθήνας σε πέντε μεγάλες Χωροταξικές Υποενότητες, “έτσι ώστε να επιτυγχάνεται μεταξύ των άλλων και η ισόρροπη κατανομή των κεντρικών λειτουργιών που καλύπτουν τις ανάγκες κάθε υποενότητας, με σκοπό να λειτουργεί με σχετική αυτάρκεια”.

Πρόκειται για τις εξής υποενότητες:

α. Λεκανοπέδιο και Σαλαμίνα με κέντρο την Αθήνα. **β.** Δυτική Αττική με κέντρο τα Μέγαρα **γ.** Βόρεια Αττική με κέντρο το Καπανδρίτι **δ.** Ανατολική Αττική με κέντρο το Λαύριο και **ε.** Νησιωτική Αττική με κέντρο την Αίγινα. Ορίστηκαν 18 κέντρα Δήμων στο Λεκανοπέδιο και 8 κέντρα Δήμων στο Υπόλοιπο της Αττικής ως **κέντρα υπερτοπικής σημασίας**.

Με το άρθρο 7 του Ν. 2052/92, τα υπερτοπικά κέντρα ορισμένων Δήμων “υποβαθμίστηκαν” σε απλά κέντρα Δήμων (τοπικής σημασίας), ενώ τα κέντρα ορισμένων άλλων Δήμων αναδείχτηκαν σε νέα κέντρα υπερτοπικής σημασίας.

Παράλληλα, τα κέντρα τεσσάρων Δήμων ορίστηκαν ως Δευτερεύοντα Κέντρα Χωροταξικής Υποενότητας (ΔΚΧΥ) Λεκανοπεδίου – μια βαθμίδα ανώτερη εκείνης των Υπερτοπικών Κέντρων.

4. Αξιολόγηση της κατανομής των υπερτοπικών κέντρων και των χωρικών ενότητων στην Αττική

Είναι φανερό ότι το σχήμα κέντρων/χωρικών ενότητων της Αττικής δε λειτουργεί όπως προβλεπόταν από το ΡΣΑ.

Αντικείμενο της αξιολόγησης ήταν, πρώτον, να διαπιστώσουμε κατά πόσον τα κέντρα, όπως προτάθηκαν από το ΡΣΑ και ιδιαίτερα τα υπερτοπικά κέντρα -τα οποία αποτελούν το κύριο στοιχείο αναδιάρθρωσης του υπάρχοντος σχήματος των κέντρων-, επιτελούν το ρόλο που τους ανατέθηκε, δηλαδή κατά πόσον παρέχουν προς τον εξυπηρετούμενο πληθυσμό τις απαραίτητες υπηρεσίες, ανάλογα με το επίπεδό τους και ανάλογα με τις (προγραμματικές) περιοχές επιρροής τους (χωρικές ενότητες). Κατά δεύτερον, κατά πόσον οι χωρικές ενότητες αντιστοιχούν στις σημερινές ανάγκες χωρικής διακυβέρνησης. Τρίτον: κατά πόσον οι ορισθείσες ως ζώνες χρήσεων “κέντρων” διαφέρουν από τις “πραγματικές”, ώστε να εκτιμηθεί ο βαθμός επιτυχίας των αντίστοιχων πολεοδομικών ρυθμίσεων.

Η απάντηση σε αυτά τα ερωτήματα δε μπορεί να δοθεί, όπως θα δούμε, με απλές αναλύσεις (μοντέλα) χωροθέτησης υπηρεσιών, γιατί αυτές εμπεριέχουν πολύ υψηλό βαθμό απροσδιοριστίας ως προς τη σχέση: δυναμικό κέντρου/περιοχή εξυπηρέτησης. Απαιτήθηκαν, επομένως, ιδιαίτεροι μεθοδολογικοί χειρισμοί.

Ας δούμε, πολύ σχηματικά, ποιες είναι οι λειτουργίες που (θεωρητικά) αντιστοιχούν στα διαφορετικά επίπεδα κέντρων: μητροπολιτικό (ή κέντρο πόλης), υπερτοπικό (κέντρο Διαμερίσματος πόλης), τοπικό (ή κέντρο Δήμου ή οικισμού) κ.λπ.

Δύο παράμετροι μας βοηθούν σ' αυτό:

- α) Η "σπανιότητα" των παρεχομένων (δημοσίων και ιδιωτικών) υπηρεσιών. Στα υψηλότερου επιπέδου κέντρα αντιστοιχούν ορισμένες – οι σπανιότερες – υπηρεσίες κ.λπ.
- β) Η θέση που έχει κάθε λειτουργία στην ιεραρχία των επιχειρήσεων και οργανισμών. Στα υψηλότερου επιπέδου κέντρα αντιστοιχούν τα "στρατηγεία" των επιχειρήσεων κ.λπ.²

Στην πράξη εμφανίζονται οι εξής δυσκολίες.

- α. Οι μονάδες του ίδιου κλάδου δραστηριοτήτων έχουν συχνά διαφορετική εμβέλεια. Εξάλλου, η ίδια μονάδα μπορεί να έχει εμβέλεια ταυτόχρονα σε διαφορετικά χωρικά επίπεδα. Μπορεί να είναι συγχρόνως και τοπική και "λίγο υπερτοπική" και "πολύ υπερτοπική".
- β. Ορισμένες λειτουργίες μπορεί να αντιστοιχηθούν με το επίπεδο της χωρικής ενότητας "συνοικία" (με προγραμματικό μέγεθος π.χ. 25.000 κατοίκων), άλλες με το επίπεδο του "Δήμου" κ.ο.κ. Όμως, η επιρροή πολλών από τις κεντρικές λειτουργίες – π.χ. του εμπορίου – δε "σταματάει" σε μια περίμετρο στο εσωτερικό της οποίας κατοικούν 25.000 άτομα. Το μέγεθος και η μορφή της πραγματικής επιφάνειας επιρροής εξαρτώνται από το σύστημα μεταφορών, τον τρόπο συγκρότησης των κέντρων κ.λπ.
- γ. Όπως είναι πολύ γνωστό, τα διοικητικά όρια των ΟΤΑ της Αττικής διαφέρουν σημαντικά από τις "πραγματικές" χωρικές ενότητες. Αλλά ακόμα και αν ένας Δήμος αντιστοιχεί σε μια "πραγματική" χωρική ενότητα, μπορεί να εξυπηρετείται εν μέρει μόνο από το δικό του Κέντρο Δήμου και εν μέρει από ένα γειτονικό Κέντρο κ.λπ.
- δ. Στο μητροπολιτικό χώρο, οι "κεντρικές λειτουργίες", οι δραστηριότητες με υψηλή κεντρικότητα, όπως είναι οι διοικητικές και οι κοινωφελείς υπηρεσίες ή το εμπόριο, οι προσωπικές υπηρεσίες κλπ, αναμιγνύονται σε αρκετό βαθμό με "λιγότερο κεντρικές" υπηρεσίες, όπως είναι πολλές κατηγορίες υπηρεσιών/"γραφείων", δραστηριότητες χονδρεμπορίου, αποθηκών κ.λπ. Οι δεύτερες είτε εμπεριέχονται στα "κέντρα", είτε συγκρο-

τούν περισσότερο διακριτές “Περιοχές υπηρεσιών”, σε γειτονικές ως προς τα κέντρα περιοχές ή σε πιο απομακρυσμένες από αυτά ζώνες. Ανάλογα χωροθετούνται και οι “εστίες νέων τεχνολογιών” (τεχνοπόλοι).

Τ α Β ή μ α τ α τ η ς α ξ ι ο λ ό γ η σ η ς , τ α ε μ π ε ι ρ ι κ ά δ ε δ ο μ έ ν α κ α ι ο ι δ ε ί κ τ ε ς

Αρχικά, επιχειρήσαμε μια πρώτη προσέγγιση της “επάρκειας” των υπηρεσιών των υπερτοπικών κέντρων σε σχέση με τον πληθυσμό που εξυπηρετούν.

Διαπιστώθηκαν κατ’ αρχήν μεγάλες διαφοροποιήσεις ως προς τον αριθμό των Δήμων και τον (εξυπηρετούμενο) πληθυσμό που καλύπτουν τα υπερτοπικά κέντρα. Χαρακτηριστικά, ενώ το κέντρο του Δήμου Αθηναίων καλείται να καλύψει τις ανάγκες 800.000 και πλέον κατοίκων (πληθυσμός 1991), έντεκα κέντρα καλύπτουν περισσότερους από 100.000 κατοίκους το καθένα και άλλα έντεκα κέντρα καλύπτουν λιγότερους από 100.000 κατοίκους.

Στη συνέχεια, εξετάσαμε τις τιμές που παρουσιάζει ο δείκτης: πληθυσμός που καλείται να εξυπηρετήσει το συγκεκριμένο υπερτοπικό κέντρο/απασχολούμενοι στο λιανικό εμπόριο (ως τομέα δραστηριοτήτων εξυπηρέτησης πληθυσμού) εντός των ορίων του θεσμοθετημένου υπερτοπικού κέντρου. Χρησιμοποιήσαμε εδώ στοιχεία της ΕΣΥΕ για την απασχόληση στον τόπο εργασίας ανά Οικοδομικό Τετράγωνο (ΟΤ) το 1988.

Οι αποκλίσεις που καταγράφηκαν ήταν αρκετά σημαντικές. Χαρακτηριστικά, στα κέντρα της Αθήνας και του Πειραιά και σε πέντε περιπτώσεις υπερτοπικών κέντρων, το υπάρχον δυναμικό ξεπερνούσε κατά πολύ το μέσο όρο.

Όμως, όπως διαπιστώθηκε, πολύ μεγάλος αριθμός μονάδων υπερτοπικών δραστηριοτήτων ήταν εγκαταστημένος είτε στις περιμετρικές ζώνες των θεσμοθετημένων υπερτοπικών κέντρων (ΥΚ) είτε σε μη υπερτοπικά κέντρα Δήμων, είτε σε τοπικά κέντρα (συνοικίας ή γειτονιάς) είτε σε ζώνες γενικής κατοικίας είτε σε περιμετρικές ζώνες των παραπάνω. Σε αρκετές περιπτώσεις, τα ποσοστά συμμετοχής των εκτός των θεσμοθετημένων ΥΚ μονάδων ήταν πολύ σημαντικά. Κρίναμε, επομένως, σκόπιμο να συνυπολογίσουμε σε ορισμένο βαθμό στην εκτίμηση της “υπερτοπικότητας” και τις εκτός των θεσμοθετημένων ζώνες κεντρικών δραστηριοτήτων.

Γι’ αυτό τον σκοπό, χρησιμοποιήσαμε επιπλέον, στοιχεία της Μελέτης Ανάπτυξης Μετρό (ΜΑΜ), τα οποία αναφέρονται στο 1995 και αφορούν στην επιφάνεια ισογείων και την επιφάνεια κτιρίων ανά ΟΤ ή τμήμα ΟΤ και ανά χρήση, στην απασχόληση (στον τόπο εργασίας) κ.λπ. Η ΜΑΜ χρησιμοποίησε διακρίσεις της απασχόλησης σε βασική και μη βασική και σε λειτουργίες “Κέντρου πόλης” (Υπερτοπικού Κέντρου) και “Τοπικού κέντρου”. Με βάση τα δεδομένα της ΜΑΜ, υπολογίσαμε τις τιμές μιας σειράς συντε-

λεστών χωροθέτησης, ώστε να εκτιμήσουμε τη συγκέντρωση δραστηριοτήτων σε διαφορετικά χωρικά επίπεδα και ενότητες. Μετά από αρκετές ενδιάμεσες αξιολογήσεις,³ *επιλέξαμε να χρησιμοποιήσουμε ένα Συντελεστή χωροθέτησης των κτισμένων επιφανειών “κέντρου πόλης” και “τοπικού κέντρου”, τον οποίο ορίσαμε ως εξής:*

$$\Sigma_v = (\text{Κτισμένη επιφάνεια “κέντρου πόλης” και “τοπικού κέντρου” στο Οικοδομικό Τετράγωνο } v / \text{Συνολικά κτισμένη επιφάνεια στο Οικοδομικό Τετράγωνο } v) / (\text{Σύνολο της κτισμένης επιφάνειας “κέντρου πόλης” και “τοπικού κέντρου” στο σύνολο της Αττικής} / \text{Σύνολο κτισμένης επιφάνειας στην Αττική}).$$

Θεωρήσαμε ότι όσα ΟΤ έχουν $\Sigma_v \geq 0,7$ ανήκουν σε υπερτοπικό κέντρο.

Κατασκευάσαμε αντίστοιχους Χάρτες για το Λεκανοπέδιο της Αθήνας και για το σύνολο της Αττικής. Στη συνέχεια, αντιμετωπίσαμε τις ασυνέχειες που εμφανίζονταν, με την εφαρμογή ορισμένων “κανόνων συνέχειας”, ώστε να προχωρήσουμε στην τελική οριοθέτηση του “υπερτοπικού τμήματος” των “πραγματικών” κέντρων. Βλέπε εδώ χαρακτηριστικά στο Χάρτη 1 για τη Βόρεια - Βορειοανατολική περιοχή της Αθήνας.

5. Συμπεράσματα ανά κατηγορία κέντρων και ενοτήτων

Τα μητροπολιτικά κέντρα της Αττικής

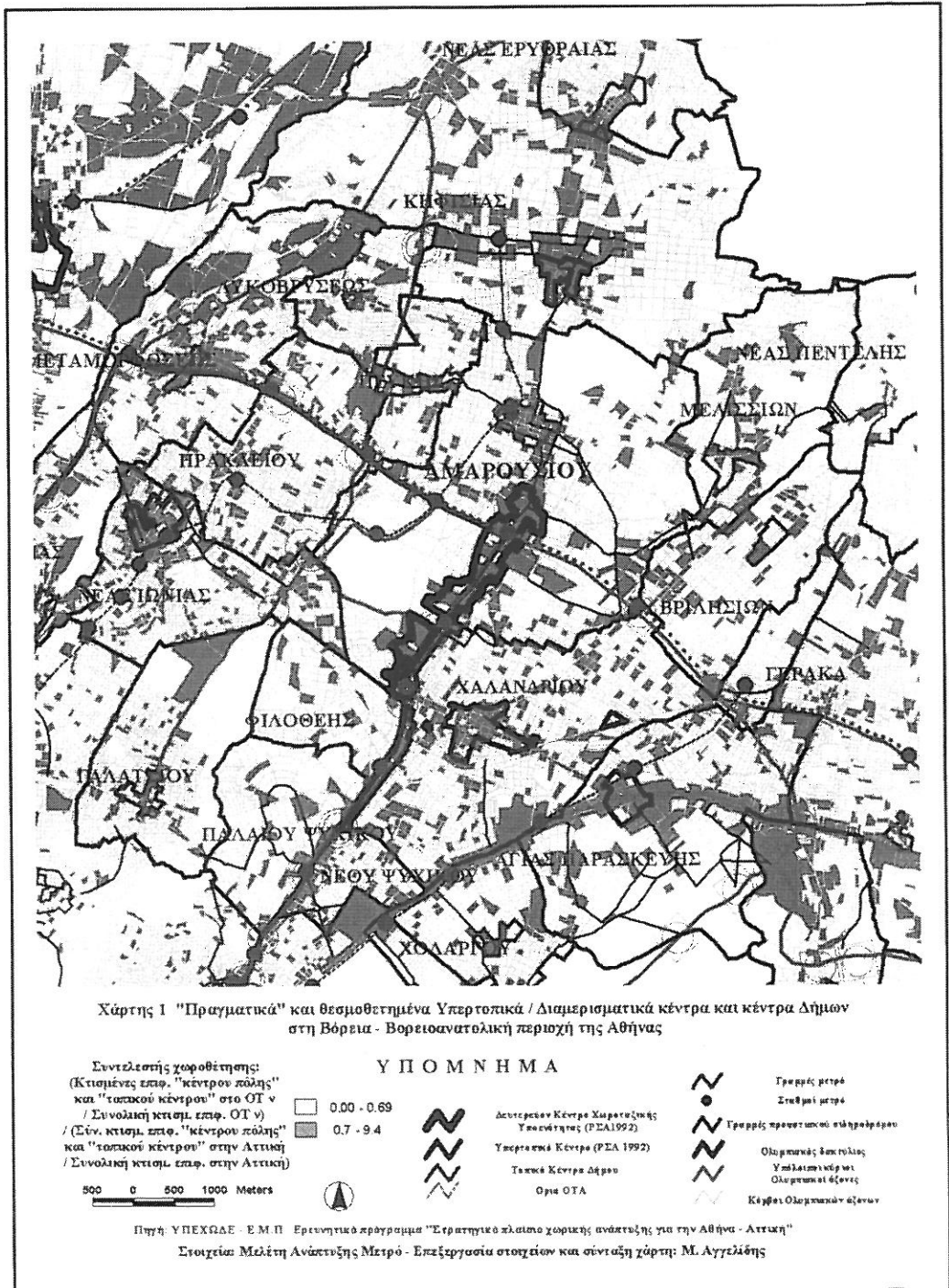
Βλέπε στο 2.

Τα Δευτερεύοντα Κέντρα Χωροταξικής Υποενότητας (ΔΚΧΥ) στο Λεκανοπέδιο της Αθήνας

Από τα τέσσερα ΔΚΧΥ του Ν. 2042/92, έδειξαν μεγάλο δυναμισμό το Μαρούσι και οι Αχαρνές, όχι όμως το Χαϊδάρι και το Ελληνικό. Χαρακτηριστικά, το νέο υπερτοπικό κέντρο στο Δ. Αμαρουσίου εμφάνισε πολύ μεγάλο δυναμισμό, όσον αφορά όμως σε δραστηριότητες “γραφείων” και υπερτοπικού εμπορίου, όχι όμως σε δραστηριότητες διοίκησης και παροχής κοινωνικών υπηρεσιών προς τους πολίτες.

Τα Υπερτοπικά Κέντρα του Λεκανοπεδίου της Αθήνας

Αναφέρουμε εδώ τα 14 Υπερτοπικά κέντρα του ΡΣΑ, καταμεμημένα σε έξι μεγάλες χωρικές ενότητες (αναφέρουμε σε παρένθεση και τα αντίστοιχα ΔΚΧΥ):



α. Αγ. Αναργύρων, Περιστερίου, Αιγάλεω, (Χαϊδαρίου) (Αχαρνών)

β. Κορυδαλλού, Νίκαιας

γ. Μοσχάτου, Καλλιθέας, Ν. Σμύρνης

δ. Γλυφάδας, (Ελληνικού)

ε. Ζωγράφου

στ. Αγ. Παρασκευής, Χαλανδρίου, Κηφισιάς, Ν. Ιωνίας, (Αμαρουσίου).

Όλα αυτά τα κέντρα παρουσιάζουν σημαντική υπερτοπικότητα. Υπάρχουν όμως, και μια σειρά από άλλα κέντρα Δήμων τα οποία παρουσιάζουν παρόμοια υπερτοπικότητα με τα ορισμένα από το ΡΣΑ ως Υ.Κ. Τέτοια κέντρα είναι, κατ' αρχήν, τα κέντρα των Δήμων: Ηλιούπολης, Δάφνης, Βύρωνα, Ν. Ερυθραίας, Ν. Ψυχικού, Ηρακλείου, Μεταμόρφωσης, Ν. Λιοσίων, Πετρούπολης, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Π. Φαλήρου, Αγ. Δημητρίου και Αργυρούπολης.

Με άλλα λόγια, στο Λεκανοπέδιο της Αθήνας δεν έχουμε μόνο υπερτοπικά κέντρα και τοπικά κέντρα, οπότε θα μπορούσαμε να αντικαταστήσουμε κάποια από τα ορισμένα από το ΡΣΑ ως υπερτοπικά κέντρα με ορισμένα άλλα που έδειξαν εν τω μεταξύ μεγαλύτερο δυναμισμό. Έχουμε δυο ή τρεις κατηγορίες κέντρων με διαφορετικό βαθμό υπερτοπικότητας. Επιπλέον, ορισμένα από αυτά, βρίσκονται σε σχετικά μικρή απόσταση μεταξύ τους και οι ζώνες επιρροής αλληλεπικαλύπτονται συχνά σε αρκετό βαθμό. Συμπερασματικά, **δεν παγιώθηκε επαρκώς το επιθυμητό επίπεδο κεντρικότητας των υπερτοπικών κέντρων του ΡΣΑ στο Λεκανοπέδιο της Αττικής**. Σημειώνουμε, επίσης, ότι τα κέντρα της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αττικής διαφέρουν σε ορισμένο βαθμό από τα υπερτοπικά κέντρα του ΡΣΑ.

Από την άλλη πλευρά, είναι φανερό ότι έχουν ενισχυθεί οι δικτυώσεις/συμπληρωματικότητες μεταξύ των πυρηνικών και αξονικών ζωνών κέντρων,⁴ σε επίπεδο ομάδων Δήμων, γεγονός που μπορεί να αξιοποιηθεί στο σχεδιασμό των κέντρων και χωρικών ενοτήτων – βλ. παρακάτω.

Τα Κέντρα Χωροταξικών Υποενοτήτων στο Υπόλοιπο του Νομού Αττικής

Σε καθεμιά από τις Χωροταξικές Υποενοότητες (ΧΥ) του Υπολοίπου της Αττικής έχουν διαμορφωθεί σημαντικά συμπλέγματα δραστηριοτήτων και δικτύων υποδομών/εξυπηρετήσεων. Συνεκτιμώντας και τα λοιπά δεδομένα, προκύπτει ότι *ο καθορισμός ΧΥ από το ΡΣΑ εξακολουθεί να ανταποκρίνεται κατά βάση και στα σημερινά δεδομένα. Θα μπορούσαν όμως να δικαιολογηθούν: η συνένωση των ΧΥ Βόρειας και Ανατολικής Αττικής και/ή η συνένωση τμήματος του Βόρειου Λεκανοπεδίου με τη ΧΥ Βόρειας Αττικής ώστε να διαμορφωθεί μια ισχυρότερη υποενοότητα.*

Τα Υπερτοπικά Κέντρα του ΡΣΑ στο Υπόλοιπο του Νομού Αττικής

- Η αλλαγή στα υπερτοπικά κέντρα του ΡΣΑ στη Βόρεια Αττική με το Ν. 2042/92 φαίνεται να δικαιώθηκε κατά βάση από τις μέχρι τώρα εξελίξεις. Η Νέα Μάκρη και η Ραφήνα έδειξαν σαφώς μεγαλύτερο δυναμισμό από το Γραμματικό, ακόμα και από το κέντρο της Χ.Υ. - το Καπανδρίτι.
- Στην *Ανατολική Αττική*, τα κέντρα των Μεσογείων (ιδίως η Παλλήνη) κέρδισαν σε δυναμισμό σε σχέση με το Λαύριο.
- Τέλος, στην *Δυτική Αττική*: τα Μέγαρα - κέντρο της Χ.Υ. - δεν έδειξαν τον απαιτούμενο δυναμισμό.

6. Γενικότερα συμπεράσματα – προοπτικές - επιπτώσεις των “μεγάλων έργων”

Η χωροθέτηση των κεντρικών λειτουργιών μεταβλήθηκε σε αρκετές περιπτώσεις προς την επιθυμητή κατεύθυνση: ενισχύθηκε κυρίως το δυναμικό των περισσότερων κέντρων επιπέδου Δήμου. Όμως, δεν ενισχύθηκαν στο βαθμό που προβλεπόταν τα υπερτοπικά κέντρα.

Οι υπερτοπικές και τοπικές κεντρικές λειτουργίες συγκεντρώθηκαν σε μέτριο βαθμό στα θεσμοθετημένα πυρηνικά κέντρα, επειδή “διαχύθηκαν” (μαζί με μη κεντρικές λειτουργίες) κυρίως σε παρόδιες ζώνες “γενικής κατοικίας” των μεγάλων συγκεντρικών οδικών αξόνων του Λεκανοπεδίου.

Στην οικονομική ανάπτυξη των κέντρων της Αττικής προβλέπεται να είναι σημαντικές οι **επιπτώσεις των “μεγάλων έργων”**. Συγκριτικά περισσότερο θετικές θα είναι οι επιπτώσεις στο Βόρειο τμήμα του Λεκανοπεδίου και στο Ανατολικό τμήμα του Υπολοίπου του Ν. Αττικής. Ακόμα περισσότερο θετικές θα είναι κατά μήκος της Αττικής Οδού, όπως επίσης στην ευρύτερη περιοχή του Αεροδρομίου των Σπάτων. Ή, ακόμα, στην περιοχή του Αμαρουσίου όπου θα συναντώνται η Αττική Οδός με τη (βελτιωμένη) Λ. Κηφισίας ή στην περιοχή των Αχαρνών, όπου θα δημιουργηθεί νέος μεγάλος κόμβος μεταφορών και θα κατασκευασθεί και το Ολυμπιακό χωριό.

Οι αιτίες της μη ανταπόκρισης στα σχέδια

Σε γενικό επίπεδο, μπορούμε να εκτιμήσουμε ότι, παρά την αποκέντρωση αρμοδιοτήτων, δεν προχώρησε επαρκώς ο συντονισμός των εμπλεκόμενων φορέων Διοίκησης - Αυτοδιοίκησης και του ιδιωτικού τομέα για την υλοποίηση των προτεινόμενων παρεμβάσεων και ρυθμίσεων.

Το ΥΠΕΧΩΔΕ και οι ΟΤΑ, περιορίσθηκαν, κατά βάση, μέσω των ΓΠΣ και των ΠΜΕΑ, στη θεσμοθέτηση ορισμένων εκτάσεων ως κέντρων. Αντίθετα, δεν έγιναν αρκετές παρεμβάσεις ανάδειξης/αναδιοργάνωσης των κέντρων, δεν ενισχύθηκαν (επαρκώς) με την εγκατάσταση αποκεντρωμένων διοικητικών και άλλων εξυπηρετήσεων, ούτε αξιοποιήθηκε η Νομοθεσία σχετικά με τις Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) και τις Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ).

Το κύριο βάρος υλοποίησης των παρεμβάσεων κλήθηκαν να αναλάβουν οι Δήμοι, οι οποίοι όμως δε διέθεταν τις απαιτούμενες οικονομικές και κυρίως οργανωτικές δυνατότητες, αλλά και δεν αξιοποίησαν τις δυνατότητες (ελεγχόμενης) συμβολής του ιδιωτικού τομέα.

Τέλος, δεν παρεμποδίσθηκε ουσιαστικά η ανάπτυξη κεντρικών λειτουργιών κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων.

Χωροταξική διάρθρωση και χωρική διακυβέρνηση

Η χωροταξική διάρθρωση πρέπει να συναρτάται στενά με τη δομή της χωρικής διακυβέρνησης. Στην Αττική, η Διοίκηση/Αυτοδιοίκηση αρθρώνεται σε **τέσσερα επίπεδα**:

- α. Μητροπολιτική Περιοχή Αθήνας* (φορείς εφαρμογής πολιτικών: κεντρική διοίκηση, Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (ΟΡΣΑ) και Περιφέρεια Αττικής.
- β. Επίπεδο Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης (ΝΑ).*
- γ. Επίπεδο υποσυνοχίου Νομού* (Σύνδεσμοι ΟΤΑ και άλλοι φορείς συνεργασίας τους).
- δ. Επίπεδο Πρωτοβάθμιων ΟΤΑ.*

Η ενίσχυση των αρμοδιοτήτων της Περιφέρειας, του ΟΡΣΑ, των ΝΑ και των πρωτοβάθμιων ΟΤΑ συνέβαλε στην καλύτερη ανταπόκριση του σχήματος διοίκησης της Αττικής με τη χωροταξική διάρθρωσή της.

Όμως, παραμένουν μια σειρά *αδυναμίες*:

- Αρμοδιότητες χαμηλότερων επιπέδων σχεδιασμού ασκούνται από φορείς υψηλότερων επιπέδων και το αντίστροφο, ενώ υπάρχουν αρκετές αλληλεπικλύψεις στις αρμοδιότητες του ΟΡΣΑ, της Περιφέρειας και των ΝΑ.
- Υπάρχουν διαφορές στην κατανομή της ΜΠΑ σε χωροταξικές υποενότητες του ΡΣΑ και σε εδαφικές περιφέρειες της ΝΑ.

7. Προς μια στρατηγική παρέμβασης

Η αποκεντρωτική λογική του ΡΣΑ του 1985 ως προς την κατανομή των κέντρων και των χωρικών ενότητων χρειάζεται να ενταχθεί σε μια *σύγχρονη*

φιλοσοφία στρατηγικού σχεδιασμού, η οποία θα αποδίδει προτεραιότητα στην υλοποίηση των στόχων μέσω κατάλληλων μηχανισμών εφαρμογής του σχεδιασμού. Ειδικότερα:

1. Η σημερινή μορφή κατανομής και δόμησης των κέντρων στο Λεκανοπέδιο της Αθήνας δεν επιτρέπει σημαντικές μεταβολές του σχήματος κέντρων – χωρικών/διοικητικών ενότητων, γιατί κάτι τέτοιο θα συνεπαγόταν υπέρμετρο οικονομικό, κοινωνικό και περιβαλλοντικό κόστος (αλλοίωση της φυσιογνωμίας της πόλης).

Στον πολύ πυκνό και “ακριβό” αστικό ιστό του Λεκανοπεδίου είναι πολύ δύσκολο να “χειρισθεί” η κρατική παρέμβαση τις δικτυώσεις και αποσπασματικότητες που αναπτύσσουν με τη δική τους δυναμική οι κεντρικές λειτουργίες. Οι “Βουλευσιαρχικές” παλαιού τύπου παρεμβάσεις, με μεγάλα έργα (δημιουργία νέων κέντρων, εκτεταμένες “ριζικές” αναπλάσεις) με κύρια οικονομική ευθύνη του κράτους, είναι εδώ πολύ δύσκολες.

Επομένως, στην Αττική, και κυρίως στο Λεκανοπέδιο της Αθήνας, είναι αναγκαία η υποστήριξη της **δικτυακής και “συμπληρωματικής” ανάπτυξης των κέντρων**. Αυτή η μορφή ανάπτυξης, εμπεριέχει τα σχήματα που αναφέρονταν παλαιότερα από τους χωροτάκτες ως “δίπολα” ή πολυπολιτικοί σχηματισμοί. Υπερβαίνει όμως την απλή κατανομή λειτουργιών μεταξύ δυο ή περισσότερων κέντρων ή την ειδίκευση του κάθε κέντρου σε κάποιες συγκεκριμένες δραστηριότητες. Αυτό σημαίνει ότι η κατανομή λειτουργιών και η ειδίκευση δε θα πρέπει να είναι αυστηρά οριοθετημένες, αλλά ευέλικτες, και, επίσης, ότι η παρέμβαση για την εφαρμογή τους θα υλοποιείται μέσα από πιο περιορισμένης έκτασης αλλά περισσότερο στρατηγικές/αναδιαρθρωτικές παρεμβάσεις.

2. Για να εξασφαλισθεί η συνεκτικότητα της όλης παρέμβασης:
 - α) Χρειάζεται να δοθεί έμφαση στη **συνέργια των παρεμβάσεων**. Η αναδιοργάνωση του συστήματος των κέντρων θα πρέπει να ενταχθεί σε ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο ανάπτυξης των κέντρων, των “Περιοχών επιχειρήσεων” και των εστιών νέων τεχνολογιών στην Αττική – με έμφαση όσον αφορά στις νέες αναπτύξεις στη Βόρεια και στην Ανατολική Αττική και στο θριάσιο πεδίο.
 - β) Απαιτείται **συνεργασία/εταιρικότητα των φορέων παρέμβασης, κάθετα** (μεταξύ φορέων διαφορετικών επιπέδων) και **οριζόντια** (μεταξύ του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα).

Για την εξασφάλιση κάθετης εταιρικότητας, χρειάζεται, να συσχετισθεί ουσιαστικά η αναδιοργάνωση των κέντρων και των χωρικών ενότητων της ΜΠΑ με την αναθεώρηση του σχήματος μητροπολιτικής διακυβέρνησης της Αττικής.

3. Χρειάζεται να αξιοποιηθούν νέες μορφές παρέμβασης, όπως οι ολοκληρωμένες χωρικές παρεμβάσεις και οι ολοκληρωμένες αστικές παρεμβάσεις, μικρότερης ή μεγαλύτερης κλίμακας.

Υ Π Ο Σ Η Μ Ε Ι Ω Σ Ε Ι Σ

- 1 Στις αναλύσεις χωροθετήσεων των δραστηριοτήτων στην Αττική χρησιμοποιήσαμε στοιχεία της ΕΣΥΕ, του Οδηγού επιχειρήσεων ICAP, αριθμό συνεντεύξεων σε επιλεγμένες επιχειρήσεις κ.λπ. – Βλ. στα τεύχη των αντίστοιχων ερευνών.
- 2 Βλ., μεταξύ άλλων, στο Αγγελίδης 1991.
- 3 Παραπέμπουμε για την ανάλυση των μεθοδολογικών βημάτων, τα επιμέρους συμπεράσματα, τους Πίνακες και τους Χάρτες στα τεύχη των τριών ερευνών, όπ. αν.
- 4 Διαμορφώνονται σχηματισμοί “τσαμπιών” (clusters), δηλαδή στις αξονικές ζώνες “αναρτώνται” πυρηνικά κέντρα.

Β Ι Β Λ Ι Ο Γ Ρ Α Φ Ι Α

Αγγελίδης Μ., *Χωροταξικός σχεδιασμός και βιώσιμη ανάπτυξη*, Συμμετρία, Αθήνα, 2000.

Αγγελίδης Μ. (επιστ. υπεύθ.) - Κάρκα Γ. - Βενέρης Γ. - Χάλαρης Γ. - Ζήφου Μ. - Αντωνίου Λ., *Το δίκτυο των κεντρικών λειτουργιών της Αθήνας: οι μεταβολές στις τριτογενείς δραστηριότητες και στις επικοινωνίες στην πρωτεύουσα την τελευταία εικοσαετία*, 1997. Ερευνητικό πρόγραμμα που χρηματοδοτήθηκε από τη ΓΓΕΤ, τον Οργανισμό Αθήνας και τον Δήμο Αθηναίων.

Αγγελίδης Μ. (επιστ. υπεύθ.) - Κάρκα Γ. - Γιαννακούρου Γ. - Ζήφου Μ. - Μπεριάτος Η., *Διερεύνηση της χωροταξικής διάρθρωσης του δικτύου υπερτοπικών κέντρων και επανεξέταση των χωροταξικών υποενοτήτων της Αττικής, καθώς και των κέντρων τους σε συνάρτηση με το δίκτυο κεντρικών λειτουργιών»,* 1998. Ερευνητικό πρόγραμμα που εκπονήθηκε από ερευνητική ομάδα του ΕΜΠ με ανάθεση από τον Οργανισμό Αθήνας.

Γεράρδη Κ. (επιστ. υπεύθ.) - Αραβαντινός Α. - Βασενχόβεν Λ. - Αγγελίδης Μ. - Πανταζής Α. - Γετίμης Π. - Σερράος Κ. κ.ά., *Στρατηγικό σχέδιο χωρικής ανάπτυξης της Αττικής (2003)*, Ερευνητικό πρόγραμμα που εκπονήθηκε από ερευνητική ομάδα του ΕΜΠ, με ανάθεση από το ΥΠΕΧΩΔΕ. Στο πλαίσιο των Α΄ και Β΄ φάσεων αυτού του προγράμματος, η ενότητα “Το οικιστικό δίκτυο στην Αττική: κέντρα και χωρικές ενότητες” μελετήθηκε από τον Μ. Αγγελίδη, με συμβολή στην επεξεργασία στοιχείων από τους Β. Ιωάννου και Κ. Σαντιμπαντάκη.

Μελέτη Ανάπτυξης Μετρό, Αττικό Μετρό ΑΕ, 1998.



Σ Π Υ Ρ Ο Σ Α Μ Ο Υ Ρ Γ Η Σ

Μεταλλάξεις στον αστικό ιστό –
Προοπτικές προσαρμογής
σε σύγχρονα δεδομένα

Εάν αναλύσει κανείς τις δυνατότητες και τους περιορισμούς που παρουσιάζουν ο αστικός χώρος και η δόμηση στις πόλεις της Ελλάδας, θα διαπιστώσει ότι ο τρόπος δόμησης και η οργάνωση του φυσικού χώρου ως “άμορφου αστικού χώρου”¹ συνέβαλαν στη διαμόρφωση αρνητικών κοινωνικών τάσεων, διαφαίνονται όμως και δυνατότητες που ίσως δεν είναι αργά να αξιοποιηθούν, γιατί με κατάλληλες επεμβάσεις θα μπορούσαν να συμβάλουν στην αντιστροφή ή βελτίωση αυτών των τάσεων. Η σημαντικότερη τάση που παρατηρείται είναι αυτή της ανωνυμίας, που δρα αρνητικά στη συνοχή της κοινωνίας.

Οι σύγχρονες συνθήκες ζωής, κυρίως στις μεγαλουπόλεις της Ελλάδας, προσομοιάζουν με αυτές που αναπτύχθηκαν σταδιακά, μέσα σε δύο αιώνες, στη δυτική και βόρεια Ευρώπη. Πιο συγκεκριμένα, οι υψηλές πυκνότητες δόμησης και τα μεγάλα πληθυσμιακά μεγέθη, ακόμα και σε πόλεις που πλησιάζουν ή υπερβαίνουν τους 100.000 κατοίκους, ξεπερνούν τα όρια της ελάχιστης, τουλάχιστον, οπτικής αναγνώρισης μεταξύ των συμβιούντων σε αυτές. Ο τρόπος ζωής των κατοίκων διαφέρει ουσιαστικά μεταξύ τους, με τους ποικίλους τομείς και φορείς απασχόλησης που προσφέρουν οι πόλεις καθώς και τα διαφορετικά ωράρια και μετακινήσεις που επιβάλλουν οι εργασιακές υποχρεώσεις. Έτσι, σε ακραίες περιπτώσεις, μπορεί δύο διαφορετικοί ένοικοι μιας πολυκατοικίας με άλλες ώρες απασχόλησης να έχουν ελάχιστες ευκαιρίες για να καλλιεργήσουν στοιχειώδη επικοινωνία και το αίσθημα του “κοινού” μεταξύ τους.

Στην πρόσφατη παράδοση των ελληνικών οικισμών, μέχρι το πρώτο ήμισυ του 20ού αιώνα παρατηρείτο ότι υπήρχε συλλογική ταυτότητα και ισχυρό αίσθημα κοινωνικής συνοχής μεταξύ των κατοίκων. Η προσφορά εθελοντικής εργασίας και οι δωρεές των εύπορων κατοίκων συνέβαλαν στη βελτίωση του περιβάλλοντος και της ζωής των κατοίκων ενός οικισμού. Επιπλέον, μεταξύ άλλων παραγόντων, τα μικρά πληθυσμιακά μεγέθη, ο κοινός τρόπος ζωής και η κοινή απασχόληση των περισσότερων καθώς και το ανθρωπογενές περιβάλλον, που διαμορφώνεται σύμφωνα με τις λειτουργικές ανάγκες των κατοίκων και κριτήρια του φυσικού περιβάλλοντος, ευνόησαν την ανάπτυξη και εδραίωση της κοινωνικής συνοχής.

Συγκεκριμένα, τα μικρά πληθυσμιακά μεγέθη επέτρεπαν τη γνωριμία, τουλάχιστον οπτικά, όλων των κατοίκων. Ο κοινός τρόπος ζωής, με ομοιογενή εν γένει απασχόληση τη γεωργία, συνέβαλε στη διαμόρφωση άτυπου ενιαίου ωραρίου με παρόμοιες εποχιακές αιχμές και υφέσεις απασχόλησης. Η μακροχρόνια συμβίωση αιώνων είχε επίσης διαμορφώσει κοινές συνήθειες, ήθη και έθιμα. Τέλος, η μικρή κλίμακα των εξωτερικών κοινόχρηστων χώρων και η τάση να χρησιμοποιούνται ως επέκταση του ιδιωτικού, εσωτερικού των κτιρίων, χώρου επέτρεπε τον συχνό και τυχαίο συγχρωτισμό μεταξύ των κατοίκων, συνθήκη που βοήθησε στην καλλιέργεια συνοχής σε επίπεδο δρόμου, γειτονιάς και οικισμού.

Οι ραγδαίες και σε μικρό χρονικό διάστημα μετακινήσεις πληθυσμού στα αστικά κέντρα μετά το Β΄ Παγκόσμιο πόλεμο, με πρώτο πόλο έλξης την Αθήνα και στη συνέχεια τη Θεσσαλονίκη και αργότερα άλλα αστικά κέντρα, είχε αποτέλεσμα την αλλαγή τρόπου ζωής, εφόσον άλλαζε και η απασχόληση.² Δεν υπήρξε όμως πρόνοια για την προσαρμογή του νέου πληθυσμού ούτε από πλευράς κοινωνικών υπηρεσιών ούτε από άποψη τεχνικών υποδομών. Η ζύμωση του νέου πληθυσμού με τον προϋπάρχοντα αστικό πληθυσμό είχε αποτέλεσμα τη δημιουργία νέων συνθηκών, που υπαγορεύθηκαν από την ανάγκη επιβίωσης. Έτσι, έσβησαν οι συνήθειες του μικρού τόπου χωρίς να καλλιεργηθούν οι αρχές συμβίωσης στον αστικό χώρο. Στη δυτική και βόρεια Ευρώπη, όπου μεσολάβησαν δύο αιώνες προσαρμογής, χωρίς να σημαίνει ότι δεν δημιουργήθηκαν κοινωνικά προβλήματα, υπήρξαν θεσμικές αλλαγές που συνέβαλαν στην επιβίωση έστω στοιχειώδους αισθήματος συλλογικής συμβίωσης. Πρόκειται για αλλαγές που ενίσχυσαν την τοπική αυτοδιοίκηση ως συλλογικό όργανο εκπροσώπησης, καλλιέργειας της συλλογικής ταυτότητας καθώς και ενεργοποίησης της συμμετοχής του πολίτη στα κοινά. Αυτό είχε αποτέλεσμα να διαμορφωθούν θεσμοί και κανόνες αποδεκτοί και σεβαστοί από όλους, εφόσον οδηγούσαν στη δημιουργία βελτιωμένου περιβάλλοντος και στην ποιότητα ζωής όλων.

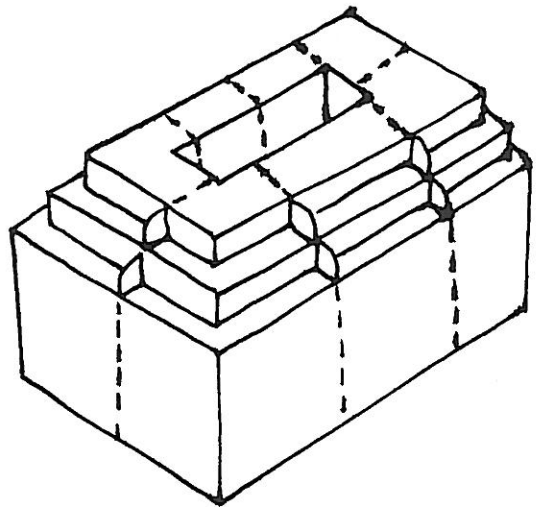
Η βελτίωση της ποιότητας ζωής εξαρτάται από πολλούς παράγοντες ένας από τους οποίους είναι και το αστικό περιβάλλον, το οποίο μπορεί να συμβάλει, ως ένα βαθμό, στην ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής. Το αστικό περιβάλλον νοείται ως οργάνωση του χώρου που επιτρέπει την ανάπτυξη σχέσεων μεταξύ των κατοίκων και συγχρόνως προσφέρεται και λειτουργεί ως υποδοχέας υπηρεσιών και δραστηριοτήτων που συμβάλλουν στην καλύτερη διαβίωση και ποιότητα ζωής των κατοίκων μέσα στο αστικό περιβάλλον.

Από τι αποτελείται λοιπόν το δομημένο αστικό περιβάλλον; Τα βασικά στοιχεία του χώρου είναι οι δημόσιοι και ελεύθεροι χώροι και τα κτίρια που διαμορφώνουν μεταξύ τους τους ανοικτούς κοινόχρηστους χώρους (δρόμους, πλατείες και πάρκα). Ο τρόπος που οργανώνονται τα κτίρια καθώς και οι ελεύθεροι χώροι επηρεάζουν άμεσα τον τρόπο ζωής των κατοίκων. Η βασική μονάδα του αστικού χώρου είναι λοιπόν το οικοδομικό τετράγωνο, η μο-

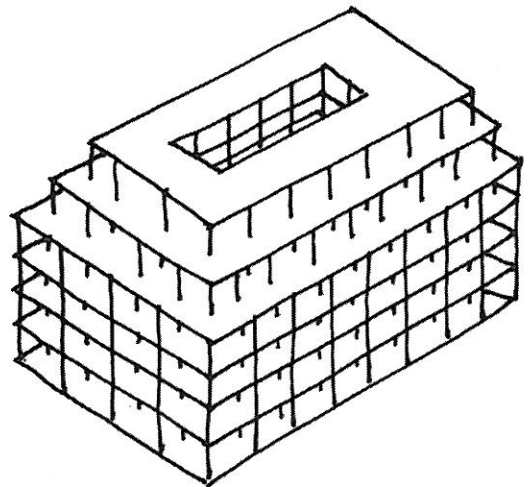
νάδα που επαναλαμβανόμενη διαμορφώνει τη ρυμοτομία της πόλης. Η πρώτη εμφάνιση του ορθογώνιου οικοδομικού τετραγώνου έγινε πριν από χιλιάδες χρόνια, 1700 π.Χ.,³ και εξακολουθεί να παραμένει χρήσιμο στοιχείο της ρυμοτομίας, καθώς προσφέρει, μεταξύ άλλων, πιο ορθολογική κατάτμηση σε επιμέρους ιδιόκτητα οικόπεδα. Ενώ, λοιπόν, ο τρόπος που εξελίχθηκε η δόμηση και τα κτίρια άλλαξε ανάλογα με τις τεχνολογικές και πολιτισμικές εξελίξεις διαχρονικά, η βασική λειτουργία του ως πολεοδομικού στοιχείου δεν άλλαξε. Το οικοδομικό τετράγωνο αποτελείται από οικόπεδα με οικοδομές. Στο συνεχές οικοδομικό σύστημα κάθε οικοδομή περιλαμβάνει οριζόντιες ιδιοκτησίες που μπορεί να είναι είτε μιας χρήσης, όπως διαμερίσματα κατοικιών ή γραφείων, είτε μικτές χρήσεις, όπως καταστήματα-γραφεία ή καταστήματα-κατοικίες, ή μπορεί να περιέχονται και οι τρεις χρήσεις.

Η εργασία αυτή αφορά κυρίως τις κεντρικές περιοχές των πόλεων, που παρουσιάζουν τις μεγαλύτερες πυκνότητες χρήσης και είναι δομημένες με πολυώροφα κτίρια με το συνεχές οικοδομικό σύστημα (Εικ. 1).

Οι περιοχές αυτές είναι κτισμένες με σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, ενώ συνήθως οι τοίχοι, εξωτερικοί και εσωτερικοί, είναι ένθετα στοιχεία από επιχρισμένες οπτοπλινθοδομές. Έτσι, ένα οικοδομικό τετράγωνο στο σύνολό του αποτελείται από ένα τριών διαστάσεων σύστημα διαίρεσης του εσωτερικού χώρου που οριοθετείται από το περίγραμμα του όγκου του, με οριζόντια στοιχεία διαίρεσης του χώρου τις πλάκες οπλισμένου σκυροδέματος ή τα δάπεδα των ορόφων, και κάθετα τα υποστυλώματα μεταξύ των ορόφων (Εικ. 2). Με άλλα λόγια, θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως ένα σύνθετο “Dom-ino”, το υπόδειγμα που αναφέρει ο Le Corbusier⁴ ως θεωρητικό πρότυπο που οδηγεί σε ευέλικτη αρχιτεκτονική.



Εικ. 1. Τυπικό οικοδομικό τετράγωνο: συνεχές σύστημα δόμησης



Εικ. 2. Το οικοδομικό τετράγωνο ως ένα σύνθετο “Dom-ino”



Εικ. 3. Προσαρμογή έπαυλης σε γραφεία-εκθέσεις έργων τέχνης (Αθήνα)



Εικ. 4. Προσαρμογή μονοκατοικίας σε γραφεία (Αθήνα)

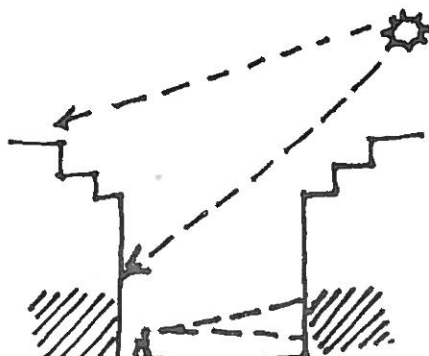
Το πρότυπο λοιπόν ενός σκελετού επιτρέπει ευελιξία όχι μόνο στη μορφή, με τον κατάλληλο χειρισμό και διαφοροποίηση των όψεων, αλλά και στην εσωτερική διαρρύθμιση των κτιρίων· στην περίπτωση αυτή, στο σύνολο ενός οικοδομικού τετραγώνου όταν απογυμνωθεί από τα εσωτερικά χωρίσματα και αναδιαταχθεί εκ νέου. Η πραγματικότητα έδειξε ότι υπάρχει μια τάση αναδιάρθρωσης των εσωτερικών χώρων. Η τάση αυτή άρχισε να εκφράζεται με την αλλαγή των χρήσεων σε μεμονωμένα κτίρια (Εικ. 3, 4), πρώτα με διαμερίσματα που έγιναν γραφεία στα ημιυπόγεια και ισόγεια και μετά στους πρώτους ορόφους, και αργότερα στην ίδια πολυκατοικία τα ισόγεια έγιναν καταστήματα (εμπορικής χρήσης – υπηρεσίες), τα γραφεία πήγαν στους ενδιάμεσους ορόφους και οι κατοικίες παρέμειναν στους υψηλότερους ορόφους (Εικ. 5, 6). Η λογική που απορρέει από την πραγματικότητα καταρχήν εμφανίστηκε σε μεμονωμένες ιδιοκτησίες όπου ήταν ευκολότερη η ιδιοκτησιακή ρύθμιση. Θα πρέπει να αναγνωριστεί ότι τη



Εικ. 5, 6. Πολυκατοικίες στην κεντρική Αθήνα: μετατροπή αμιγούς κτιρίου κατοικιών σε καταστήματα, γραφεία και κατοικίες



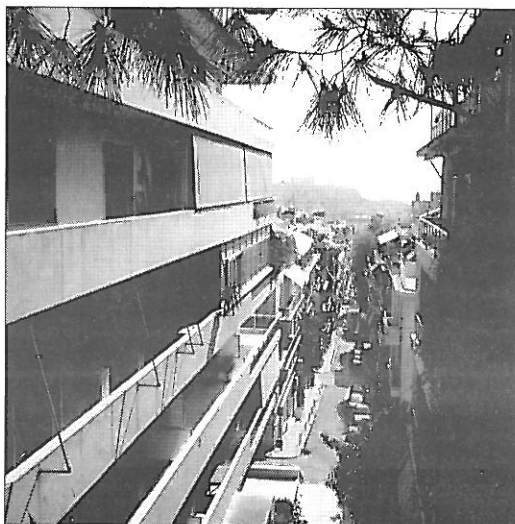
Εικ. 7. Προβλήματα θορύβου στους χαμηλούς ορόφους



Εικ. 8. Προβλήματα θέας και ηλιασμού στους χαμηλούς ορόφους

δεκαετία του '30 υπήρξαν ελάχιστα παραδείγματα, όπως του Αρχιτέκτονα Κ. Παναγιωτάκου το 1933 στην Αθήνα,⁵ σχεδιασμού νέων κτιρίων που προέβλεπαν μικτές χρήσεις και κοινόχρηστες εξυπηρετήσεις για τους διαμένοντες στο κτίριο, τα οποία ξεχάστηκαν στη μεταπολεμική περίοδο.

Οι μετατροπές αυτές υπαγορεύθηκαν από πραγματικές ανάγκες νέων υπηρεσιών σχετικές με τη σημασία της "θέσης" των κτιρίων στην πόλη αλλά και με περιβαλλοντικούς λόγους, άσχετα αν αυτοί δεν ήταν απόλυτα ενσυνείδητοι. Οι κεντρικοί δρόμοι, που έχουν μεγαλύτερη κίνηση πεζών και οχημάτων, μείωσαν την ιδιωτικότητα στα ισόγεια και τους πρώτους ορόφους, όπως επίσης και ο θόρυβος των δρόμων (Εικ. 7), ενώ οι υψηλότεροι όροφοι (Εικ. 8) προστατεύονται από την αδιάκριτη θέα του δρόμου, έχουν μειωμένη ρύπανση ήχου και αερίων και συγχρόνως προσφέρουν καλύτερη θέα και φωτισμό-ηλιασμό, αερισμό (Εικ. 9). Τέλος, ένας άλλος παράγοντας που θα συμβάλει σε αυτή την τάση είναι ότι η κατεδάφιση ενός πολυώροφου κτιρίου αυξάνει υπερβολικά την ατμοσφαιρική ρύπανση και ηχορύπανση όχι μόνο στο σημείο του δρόμου όπου γίνονται αυτές οι εργασίες, αλλά και μέσω της κυκλοφοριακής συμφόρησης που προκαλεί το έργο στην ευρύτερη περιοχή της πό-



Εικ. 9. Τυπικός δρόμος στην κεντρική Αθήνα χωρίς χώρους στάθμευσης: μετατροπή των κάτω ορόφων σε γραφεία-καταστήματα, οι άνω όροφοι παραμένουν κατοικίες



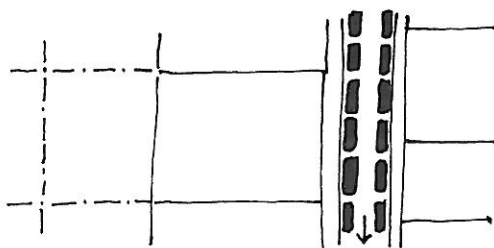
Εικ. 10. Έλλειψη χώρων στάθμευσης και αδυναμία προσπέλασης μεγάλων οχημάτων στο δρόμο

λης με την κίνηση και τη μεταφορά υλικών. Σε άλλες πόλεις στο εξωτερικό, για να δοθεί άδεια κατεδάφισης, εξετάζονται συγκριτικά ποιες θα είναι οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη χρήση μηχανημάτων για την κατεδάφιση και μεταφορά των υλικών την περίοδο ανοικοδόμησης έναντι της μετατροπής ενός κτιρίου, καθώς και οι επιπτώσεις από τον κυκλοφοριακό φόρτο που θα προκληθεί. Αυτά όλα μετρώνται σε εκπομπές αέριων ρύπων από τα μηχανήματα και τα φορτηγά, ενώ μετράται και η ηχορύπανση που προκαλούν. Στις περισσότερες περιπτώσεις απαγορεύεται η κατεδάφιση σε κεντρικές περιοχές και εφόσον προκύπτει ποσοστό ανεκμετάλλετου συντελεστή δόμησης, τότε μεταφέρεται η διαφορά αυτή σε άλλο οικόπεδο που προσφέρεται και σε θέση που δεν θα επιβαρύνει περιβαλλοντικά την πόλη.

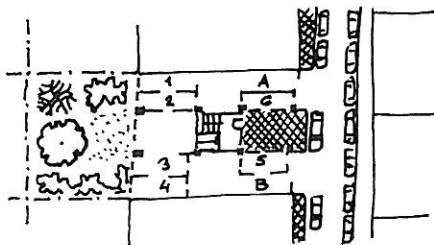
Η τάση μετατροπής υπάρχοντων πολυώροφων κτιρίων μπορεί κάλλιστα να επεκταθεί και στην ανάπλαση ολόκληρων οικοδομικών τετραγώνων, όπως ήδη συμβαίνει στο αυτόνομο συγκρότημα του Μετοχικού Ταμείου Στρατού στην Αθήνα, μεταξύ των οδών Σταδίου, Βουκουρεστίου, Πανεπιστημίου και Αμερικής.

Σε οικοδομικά τετράγωνα με κύρια χρήση την κατοικία υπάρχουν λειτουργικές ανάγκες ανεκπλήρωτες και ελλείψεις υπηρεσιών. Επίσης, έχουν δημιουργηθεί μειονεκτικές περιβαλλοντικές συνθήκες που θα μπορούσαν να βελτιωθούν. Όσον αφορά τις λειτουργικές ανάγκες, υπάρχει έλλειψη χώρων στάθμευσης ιδιωτικών οχημάτων (Εικ. 10), καθώς οι δρόμοι είναι στενοί και τα πεζοδρόμια ανεπαρκή. Η διάνοιξη των ισογείων και η διαμόρφωσή τους σε ανοικτούς και καλυμμένους χώρους (piloti) με την κατάλληλη προσαρμογή τους σε χώρους στάθμευσης θα αύξανε τους ιδιωτικούς χώρους στάθμευσης (Εικ. 11, 12) και θα συνέβαλλε στη μείωση της

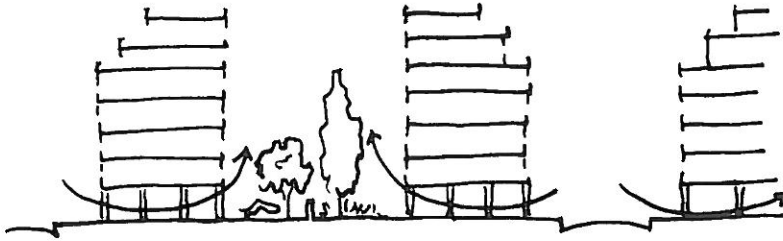
λειτουργικές ανάγκες ανεκπλήρωτες και ελλείψεις υπηρεσιών. Επίσης, έχουν δημιουργηθεί μειονεκτικές περιβαλλοντικές συνθήκες που θα μπορούσαν να βελτιωθούν. Όσον αφορά τις λειτουργικές ανάγκες, υπάρχει έλλειψη χώρων στάθμευσης ιδιωτικών οχημάτων (Εικ. 10), καθώς οι δρόμοι είναι στενοί και τα πεζοδρόμια ανεπαρκή. Η διάνοιξη των ισογείων και η διαμόρφωσή τους σε ανοικτούς και καλυμμένους χώρους (piloti) με την κατάλληλη προσαρμογή τους σε χώρους στάθμευσης θα αύξανε τους ιδιωτικούς χώρους στάθμευσης (Εικ. 11, 12) και θα συνέβαλλε στη μείωση της



Εικ. 11. Στάθμευση στο δρόμο: υπάρχουσα κατάσταση



Εικ. 12. Στάθμευση στα ισόγεια (piloti): προοπτικές

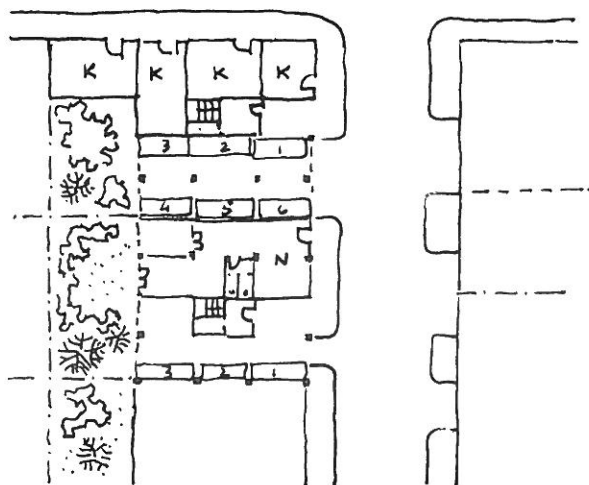


Εικ. 13. Πράσινο - αερισμός μικροπεριβάλλοντος

συμφόρησης σε πολλούς δρόμους. Έτσι, σε μια οικοδομή με όψη 15 μ. και βάθος 15 μ., όπου τώρα σταθμεύουν 3 αυτοκίνητα εν σειρά στην όψη της, θα μπορούσαν να δημιουργηθούν κατ' ελάχιστο 4 θέσεις έως, μέγιστο, 6 θέσεις, ανάλογα με τη διάταξη των υποστυλωμάτων και με κατάλληλη ενίσχυση του φέροντος οργανισμού, αφήνοντας το δρόμο για ελεύθερη κίνηση των οχημάτων. Η διαμόρφωση των ισογείων σε piloti (Εικ. 13) θα συμβάλει σημαντικά στην κίνηση του αέρα μεταξύ των κτιρίων, ενώ οι ακάλυπτοι, εφόσον φυτευθούν, θα συμβάλουν στην οπτική βελτίωση του χώρου και παράλληλα στη μείωση της θερμοκρασίας κατά το θέρος. Το άνοιγμα των ισογείων και η κατάλληλη διαμόρφωση και φύτευση των ακαλύπτων με την ενοποίησή τους θα δημιουργήσουν επίσης ασφαλείς χώρους για τα παιδιά στις ελεύθερες ώρες τους. Η φύτευση των ακαλύπτων θα συμβάλει ακόμη στη βελτίωση του μικροπεριβάλλοντος και ιδιαίτερα των δωματίων που βλέπουν σε αυτούς. Με την αναδιαμόρφωση των ισογείων είναι δυνατόν να βρεθούν κατάλληλες θέσεις-χώροι για την απόθεση των απορριμμάτων που να πληρούν υγειονομικές συνθήκες.

Τέλος, τα μικρά μαγαζιά και οι μικρές υπηρεσίες (π.χ. του υδραυλικού, του ηλεκτρολόγου κ.ά.) που υπάρχουν στις γειτονιές και εξυπηρετούν τις ανάγκες των κατοίκων στην άμεση περιοχή τους, τείνουν να εκτοπιστούν. Τα μαγαζιά αυτά και οι υπηρεσίες προσφέρουν πολλαπλά έμμεσα οφέλη, όπως εποπτεία - ασφάλεια στην άμεση περιοχή, εφόσον λειτουργούν στο διάστημα της ημέρας, την ώρα που λείπουν οι ένοικοι στις εργασίες τους και τα παιδιά τους στο σχολείο. Το κλασικό μικρομπακάλικο πουλά από εφημερίδες έως τρόφιμα (γάλατα-γιαούρτια) και άλλα είδη πρώτης ανάγκης· πολλές φορές στα δυο τρία τραπέζακια του θα δει κανείς και μερικούς θαμώνες τρίτης ηλικίας να παίζουν το τάβλι τους πίνοντας τον καφέ τους. Δηλαδή λειτουργούν και ως σημεία κοινωνικής επαφής.

Ωστόσο, από τα παραπάνω λείπουν και άλλες βασικές υπηρεσίες. Σήμερα οι περισσότερες γυναίκες⁶ είναι εργαζόμενες. Όσες είναι εργαζόμενες μητέρες με παιδιά προσχολικής ηλικίας είναι υποχρεωμένες να αφήνουν τα παιδιά τους στην επίβλεψη άλλων. Αν δεν υπάρχει κοντά δημόσιος-δημοτικός παιδικός σταθμός, υποχρεώνονται να στέλνουν τα παιδιά τους με λεωφορεία σε μακρινούς ιδιωτικούς παιδικούς σταθμούς και νηπιαγωγεία, με



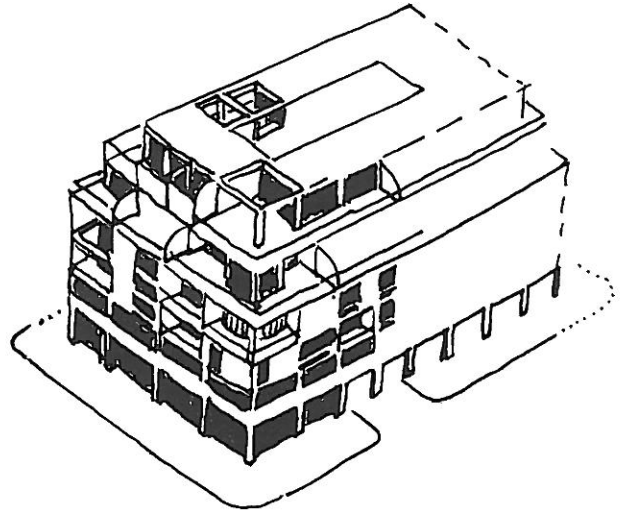
Εικ. 14. Δυνατότητες για πράσινο – υπηρεσίες γειτονιάς και χώροι στάθμευσης: Κ: κατάστημα - Ν: νηπιάκος σταθμός

κόστος τόσο για την υγεία τους (εφόσον εκτίθενται σε αυξημένους ατμοσφαιρικούς ρύπους,⁷ σε δρόμους σε ώρες κυκλοφοριακής αιχμής) όσο και σε χρήμα. Επιπλέον, ζουν καθημερινά το άγχος να βρίσκονται στο σπίτι τους την ώρα που θα επιστρέψουν τα παιδιά τους, ιδιαίτερα αν η εργασία τους βρίσκεται μακριά – βασικές υπηρεσίες που δεν έχουν γίνει ευρύτερα αντιληπτές. Εάν, λοιπόν, κάθε 9-16 περίπου οικοδομικά τετράγωνα σε περιοχές υψηλής πυκνότητας κατοικιών, δηλαδή απόσταση πεζού, μετατραπεί ένα ισόγειο διαμέρισμα σε μικρό παιδικό σταθμό σε

ένα από τα οικοδομικά τετράγωνα, θα εξυπηρετούσε πολύ καλύτερα τις οικογένειες με νήπια και συγχρόνως θα απορροφούσε τον μεγάλο αριθμό “αδιόριστων” νηπιαγωγών. Οι σταθμοί αυτοί θα μπορούσαν, εξετάζοντας την οικονομική σκοπιμότητα, να λειτουργήσουν ως ιδιωτικοί, με ένα άτομο για μικρό αριθμό νηπίων, ενώ το εισόδημα που θα αποφέρουν θα είναι πιθανότατα καλύτερο από το αντίστοιχο των δημόσιων υπαλλήλων νηπιαγωγών και το κόστος χαμηλότερο για τις εργαζόμενες μητέρες. Για τις υπηρεσίες που εξυπηρετούν ή θα μπορούσαν να εξυπηρετήσουν τις παραπάνω σκοπιμότητες καθώς και άλλες αντίστοιχες, δεν υπάρχει ευρεία αναγνώριση ή κατανόηση της σημασίας τους και ούτε αξιοποιούνται ευρέως κίνητρα που προσφέρονται για την ενεργοποίηση του ιδιωτικού τομέα.⁸ Τα αραιά σκορπισμένα δημοτικά νηπιαγωγεία ή παιδικοί σταθμοί καθώς και τα ΚΑΠΗ για άτομα τρίτης ηλικίας δεν επαρκούν και ούτε θα πρέπει να λειτουργούν μόνο ως απρόσωπες θεσμικές υπηρεσίες.

Όλες οι προαναφερόμενες υπηρεσίες μπορούν να επιβιώσουν όχι ως επιχειρήσεις με τη μορφή εταιριών αλλά ως προσωπικές ή οικογενειακές μικροεπιχειρήσεις που αποδίδουν ένα εισόδημα και προσωπική ικανοποίηση τόσο για τους προσφέροντες όσο και για τους αποδέκτες. Το αίσθημα της “γειτονιάς” με ορισμένες μικρές υπηρεσίες έχει χρησιμοποιηθεί στην Ελλάδα στο σχεδιασμό της δεύτερης γενιάς χαμηλής δόμησης παραθεριστικών συγκροτημάτων που προσπαθούν να μεταδώσουν το αίσθημα της κοινότητας, έστω και για πρόσκαιρη διαμονή, προσφέροντας μια σειρά υπηρεσιών για όλα τα μέλη των οικογενειών που παραθερίζουν σε αυτά – αναγκαία συνθήκη προκειμένου να προσαρμοστούν και να εναρμονιστούν γρήγορα στο νέο περιβάλλον των διακοπών τους. Αυτό το αίσθημα της προ-

σαρμογής, του εναρμονισμού και της συνοχής της κοινωνίας μέσα στον αστικό ιστό δεν υποστηρίζεται ούτε καλλιεργείται από τη σειρά των “ταχυδρομικών θυρίδων” που παρουσιάζουν οι στοιβαγμένες οριζόντια και κάθετα μονάδες κατοικίας σε κάθε οικοδομικό τετράγωνο στις πόλεις. Το σύγχρονο οικοδομικό τετράγωνο, όπως περιγράφεται παραπάνω, αποτελείται από ένα σκελετό μιας κυψέλης που επιτρέπει τη μετατροπή του σε διάφορες χρήσεις (Εικ. 14), προσφέροντας ευελιξία και εναλλακτικές δυνατότητες προσαρμογής του, προκειμένου να ικανοποιηθούν, εκτός της στέγασης, και άλλες ανάγκες βελτίωσης της διαβίωσης των κατοίκων που διαμένουν στις πόλεις (Εικ. 15).



Εικ. 15. Παράδειγμα μετατροπής οικοδομικού τετραγώνου σε κατοικίες, γραφεία, καταστήματα και χώρους στάθμευσης (σκαρίφημα)

Όλα τα προαναφερόμενα περιγράφουν την ανάγκη της μετάλλαξης της ανωδομής των αστικών κέντρων, φαινόμενο που άρχισε από την ιδιωτική πρωτοβουλία στις μεγαλουπόλεις της Ευρώπης αρχικά, αλλά και στην Ελλάδα τις πρόσφατες δεκαετίες μετά το Β΄ Παγκόσμιο πόλεμο. Τις τάσεις που υποδηλώνει το φαινόμενο αυτό τις υιοθέτησαν και ορισμένες μεγαλουπόλεις των ΗΠΑ, όπως, π.χ., η Νέα Υόρκη στο Μανχάταν, όπου ολόκληρες περιοχές με πολυώροφα κτίρια βιομηχανικής χρήσης μετατράπηκαν σε ζωντανές κυψέλες πολλαπλών και συμπληρωματικών χρήσεων κατοικίας, υπηρεσιών κ.ά.

Με τη σταδιακή αναγνώριση και των αρνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την κατεδάφιση μεμονωμένων πολυώροφων κτιρίων και την εκ νέου ανοικοδόμησή τους, ελπίζω ότι θα έρθει η ώρα που θα αποδειχθεί η σκοπιμότητα και η ανάγκη μετάλλαξης των κεντρικών περιοχών των πόλεων, με την αξιοποίηση των δυνατοτήτων που προσφέρει το οικοδομικό τετράγωνο ως βασικό στοιχείο/μονάδα του αστικού ιστού. Η τάση αυτή, προκειμένου να ενισχυθεί, προϋποθέτει αναγνώριση από την πολιτεία της ανάγκης για αναπροσαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας που να ενθαρρύνει, σε συνδυασμό με παροχή κινήτρων, τη μετάλλαξη μέσα στις πόλεις και να προβλέπει τις συνθήκες σχεδιασμού νέων περιοχών ή επεκτάσεων των πόλεων.

Υ Π Ο Σ Η Μ Ε Ι Ω Σ Ε Ι Σ

- 1 Γ. Πρεβελάκης, *Επιστροφή στην Αθήνα – Πολεοδομία και γεωπολιτική της ελληνικής πρωτεύουσας*, Βιβλιοπωλείο της “Εστίας” Ι.Δ. Κολλάρου, Αθήνα 2001, σ. 39.
- 2 J. Fourastie, *La grande metamorphose du XXe siècle*, Presses Universitaires de France, Paris 1961.
- 3 E. Gallantay, *New Towns: Antiquity to the present*, George Braziller, New York 1975, σ. 21.
- 4 Le Corbusier, *Oevre Complète 1910-1929*, Les Éditions Ginsberger, Zurich 1960, σ. 23.
- 5 Μ. Μαρμαράς, *Η αστική πολυκατοικία της μεσοπολεμικής Αθήνας*, Πολιτιστικό Τεχνολογικό Ίδρυμα ΕΤΒΑ, Θεμέλιο, Αθήνα 1991, σ. 184.
- 6 Ν. Πολύζος, *Δημογραφική πρόκληση – Υπογεννητικότητα και γήρανση στην Ελλάδα*, Εξάντας, Αθήνα 1981, σ. 196.
- 7 S. Proctor, *Research Paper*, California State Polytechnic University, Pomona 1989, σ. 27.
- 8 Μέτρο 2.8 του Επιχειρησιακού Προγράμματος “Ανταγωνιστικότητα” της Ε.Ε.

Β Ι Β Λ Ι Ο Γ Ρ Α Φ Ι Α

- Μαρμαράς Μ., *Η αστική πολυκατοικία της μεσοπολεμικής Αθήνας*, Πολιτιστικό Τεχνολογικό Ίδρυμα ΕΤΒΑ, Θεμέλιο, Αθήνα 1991.
- Πολύζος Ν., *Δημογραφική πρόκληση – Υπογεννητικότητα και γήρανση στην Ελλάδα*, Εξάντας, Αθήνα 1981.
- Πρεβελάκης Γ., *Επιστροφή στην Αθήνα – Πολεοδομία και γεωπολιτική της ελληνικής πρωτεύουσας*, Βιβλιοπωλείο της “Εστίας” Ι.Δ. Κολλάρου, Αθήνα 2001.
- Fourastie J., *La grande metamorphose du XXe siècle*, Presses Universitaires de France, Paris 1961.
- Gallantay E., *New Towns: Antiquity to the present*, George Braziller, New York 1975.
- Le Corbusier, *Oevre Complète 1910-1929*, Les Éditions Ginsberger, Zurich 1960.
- Proctor S., *Research Paper*, California State Polytechnic University, Pomona 1989.



ΦΑΝΗ ΑΝΑΙΡΟΥΣΗ

Η πορεία του πολεοδομικού σχεδιασμού και τα αδιέξοδα

I. Γενικά

Η πορεία του πολεοδομικού σχεδιασμού στη Χώρα μας έχει διαμορφωθεί σε σύνθετο πρόβλημα με χαρακτηριστικά και ιδιαιτερότητες μη συγκρίσιμες με αντίστοιχες εξελίξεις σε άλλες χώρες.

Είναι γνωστά και έχουν αναλυθεί και σχολιαστεί¹ τα βασικά χαρακτηριστικά της μεταπολεμικής οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης της Χώρας και οι άξονες που χαραχθηκαν την 10ετία του '50² και ακολουθήθηκαν εν συνεχεία με την ενίσχυση του τομέα της οικοδομής σαν βασικού μοχλού ανάπτυξης, την στήριξη της μικροϊδιοκτησίας κ.ά. και κατ' επέκτασιν τους υψηλούς συντελεστές δόμησης, την αυθόρμητη στο μεγαλύτερο ποσοστό, δόμηση, την ανοχή εκτεταμένης κλίμακας αυθαίρετης δόμησης στις παρυφές των μεγάλων αστικών κέντρων και εν συνεχεία ένταξης σε "σχέδιο πόλεως," την εκτός σχεδίου δόμηση οπουδήποτε στην ύπαιθρο κ.ά.

Αν και οι επιλογές αυτές της δεκαετίας του '50 πέτυχαν το στόχο τους σε ό,τι αφορά τους υψηλούς ρυθμούς οικοδόμησης και στέγασης, τη δημιουργία εισοδήματος σε μεσαίες και ασθενέστερες τάξεις, την κοινωνική ανάμειξη κ.ά. συσώρευσαν τα γνωστά φαινόμενα που επί δεκαετίες μέχρι σήμερα προβληματίζουν, ιδιαίτερα αυτά που έχουν σχέση με τη δομή, την εικόνα, τους μετασχηματισμούς και την ποιότητα ζωής στις πολεις, την κατασπατάληση των φυσικών και τουριστικών πόρων στην ύπαιθρο κ.λπ.³

Η πορεία του πολεοδομικού σχεδιασμού πέρασε από φάσεις, -κυρίως μετά το 1975- που σφραγίστηκαν με ειλικρινείς προσπάθειες της Διοίκησης, να αντιμετωπίσει την κατάσταση με πολιτικές, νομοθεσία, μέτρα κ.λπ.⁴ Τα γενικά αποτελέσματα όμως -όσο μπορούμε σήμερα να εκτιμήσουμε- είναι ισχνά, με ελλείματα σοβαρά. Ειδικότερα δε, στην αποτυχία να κατευθύνει, να προλάβει καταστάσεις ή να οργανώσει τις ήδη διαμορφωμένες.

Βρέθηκα και έζησα από κοντά στο ΥΠΕΧΩΔΕ εποχές που σφραγίστηκαν με σημαντικές φιλοδοξίες, ενθουσιασμούς και προσπάθειες όσο και περιόδους ρουτίνας χωρίς ανησυχίες και οράματα.

Σ' όλη αυτή τη μακρά περίοδο, η συμπαράσταση σ' εμάς τους υπαλλήλους, του καθηγητή και αγαπητού συναδέλφου Θανάση Αραβαντινού, που του αφιερώνεται τιμητικά ο τόμος αυτός, ήταν πολύτιμη. Αλλά και η γενικότερη παρουσία του μέσα από σχετικές εκδόσεις, εισηγήσεις σε συνέδρια και άλλες δραστηριότητες είχε πάντα ιδιαίτερη σημασία. Ήταν ο μόνος που ασχολήθηκε συστηματικά με τα προβλήματα που η έντονη μεταπολεμική οικοδόμηση συσσώρευσε (συντελεστές δόμησης, Γ.Ο.Κ. κ.ά.) στις συνθήκες ζωής της πόλης και έγκαιρα πρότεινε ξανά και ξανά λύσεις απλές, έξυπνες και πραγματοποιήσιμες που αν είχαν εισακουσθεί, η εικόνα και η ζωή των πόλεων θα ήταν σήμερα τελείως διαφορετική.

Σήμερα στις αρχές του 21ου αιώνα, που οι προοπτικές και οι στόχοι για τον πολεοδομικό σχεδιασμό παίρνουν άλλες διαστάσεις και η αύξηση της ευαισθησίας των πολιτών για το περιβάλλον είναι γεγονός, είναι ανάγκη όσο ποτέ, βασικά φαινόμενα και προβλήματα που συνεχίζονται από το παρελθόν να διερευνηθούν σε βάθος και με ειλικρινή κριτική από τους αρμόδιους φορείς.

Στα επόμενα κεφάλαια θα προσπαθήσω να καταθέσω τις εμπειρίες μου. Θα επικεντρωθώ κυρίως στο δύσκολο και προβληματικό δεύτερο επίπεδο του πολεοδομικού σχεδιασμού, το τελικό, το λεπτομερές, θα προσπαθήσω να εξετάσω τις αιτίες της περιπέτειάς του και να προσεγγίσω προτάσεις αντιμετώπισης. Γιατί πιστεύω ότι στη φάση αυτή διαμορφώνονται οι σημαντικότεροι παράγοντες της σημερινής κατάστασης.

II. Η οικιστική εξέλιξη μεταπολεμικά

1 . Π ό λ η

Ο επίσημος πολεοδομικός χάρτης μιας οποιασδήποτε ελληνικής πόλης, των δεκαετιών '50, '60, '70 της Χώρας είναι ένα μωσαϊκό ακανονίστων σχημάτων που καθένα τους, σύνολο ποικίλων επίσης σε σχήμα και μέγεθος οικοδομικών τετραγώνων (Ο.Τ.) αντιπροσωπεύει μια περιοχή που "μπήκε στο σχέδιο" μια δεδομένη στιγμή. Η πόλη στην πραγματικότητα είναι, τότε μεγαλύτερη και τότε μικρότερη απ' ό τι δείχνει στον επίσημο χάρτη. Η δόμηση νόμιμη ή παράνομη είναι αυθόρμητη δηλ. πραγματοποιείται στην χρονική στιγμή που ο ιδιοκτήτης επιλέγει. Ιδιοκτησίες εντός σχεδίου συνήθως μεγάλες, αδόμητες για πολλά χρόνια δείχνουν την πόλη στο χάρτη μεγαλύτερη. Αυθαίρετη δόμηση που δεν εντάχθηκε "στο σχέδιο" δείχνει την πόλη μικρότερη.

Η εικόνα αυτή που περιέχει και εξηγεί τον τρόπο εξέλιξης των ελληνικών πόλεων τις πρώτες δεκαετίες μεταπολεμικά είναι τα χνάρια πάνω στα

οποία στηρίχθηκαν και όλες οι μετέπειτα εξελίξεις. Οι παράγοντες που διαμόρφωσαν την ελληνική πόλη έχουν αρκετά κατά καιρούς αναλυθεί:⁵ Το άπλωμα της πόλης προς τα έξω με συνεχείς προσθήκες “σχεδίων” περιστασιακά, οι απαράδεκτα υψηλοί συντελεστές δόμησης (Σ.Δ.) στο κέντρο, η έλλειψη ειδικών κανονισμών για τις χρήσεις γης, η κυριαρχία των μικρών οικοπέδων και οικοδομικών επιχειρήσεων, ο ρόλος του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού.⁶ Οι συνέπειες γνωστές, αποτελούν σήμερα τα μεγάλα πολεοδομικά προβλήματα που απαιτούν λύσεις.

Από τη δεκαετία του 70 και μετά, με δεδομένα τις δυσμενείς συνθήκες ζωής στο κέντρο, την άνοδο των εισοδημάτων κ.ά. οι τάσεις μετακίνησης προς την περιφέρεια της πόλης, μεγαλώνουν. Τα προάστεια, βάσει παλιών “σχεδίων πόλης” ή νέων, δομούνται με ταχύ ρυθμό, και η πολυκατοικία και άλλα χαρακτηριστικά μέσω της ισοπεδωτικής κυριαρχίας του Γ.Ο.Κ., επαναλαμβάνονται στο μεγαλύτερο ποσοστό.

Δυο νόμιμοι τρόποι διαφυγής απ’ το σχεδιασμό και τις υποχρεώσεις του, συμμετέχουν σημαντικά στην διαμόρφωση της πόλης. Είναι: (α) Η δόμηση “εκτός σχεδίου” με την οποία αναπτύσσονται κάθε είδους χρήσεις στους άξονες εισόδου της πόλης συνθέτοντας τη γνωστή άναρχη εικόνα και (β) Οι θύλακες των “οικισμών προ του 1923” μέσα και γύρω από τις πόλεις, απολιθώματα από το παρελθόν, “βόλεμα” σε υποβαθμισμένο περιβάλλον και εμπόδιο στη σωστή της λειτουργία.⁷

Μετά το Σύνταγμα του 1975 και τους Οικιστικούς Νόμους που ακολούθησαν σε εφαρμογή του Άρθρου 24, το “ρυμοτομικό σχέδιο” γίνεται “Πολεοδομική Μελέτη” εμπλουτισμένη με στοιχεία που να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες απαιτήσεις. Παράλληλα εξασφαλίζεται και προηγείται σχεδιασμός για τη γενική πολεοδομική οργάνωση της πόλης, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) ενώ για τα μεγάλα αστικά κέντρα προωθούνται Ρυθμιστικά Σχέδια.⁸

Σήμερα 25 χρόνια αργότερα από την εφαρμογή των παραπάνω, παρατηρούμε σε γενικές γραμμές τα εξής βασικά χαρακτηριστικά: Η πόλη συνεχίζει να ανοίγεται προς τα έξω διάσπαρτα στην ευρύτερη περιοχή της, νόμιμα ή παράνομα και με τη συμβολή της εκτός σχεδίου δόμησης. Η αυθόρμητη δόμηση, με την κυρίαρχη παρουσία της παντού, διαιωνίζει ένα ανολοκλήρωτο, ημιτελές μετασχηματιζόμενο περιβάλλον.⁹ Ο πολεοδομικός σχεδιασμός σαν γενική πολεοδομική οργάνωση ή σαν λεπτομερής τελική ρύθμιση δεν μπορεί να ελέγξει έγκαιρα τις εξελίξεις.

2 . Ο Ι Μ Ι Κ Ρ Ο Ϊ Ο Ι Κ Ι Σ Μ Ο Ϊ Τ Η Σ Χ Ώ Ρ Α Σ

Οι μικροί οικισμοί, ο καθένας με τη δική του ταυτότητα δεν αποτελούν κατ’ αρχήν, από τη φύση τους αντικείμενο συστηματικού σχεδιασμού και η δόμηση τους μετά το 1923 -που θεσπίσθηκε το πρώτο πλαίσιο πολεοδομικού

σχεδιασμού για οικισμούς άνω των 5.000 κατ.- γίνεται με γενικά Π. Δ/ματα.¹⁰ Εξαίρεση αποτελούν – σε μικρό ποσοστό – οικισμοί που σχεδιάζονται και πραγματοποιούνται από κρατικά προγράμματα (διανομές Υπ. Γεωργίας ή μεταφερομένοι οικισμοί λόγω θεομηνιών, αρμοδιότητας ΥΠΕΧΩΔΕ).

Αλλοιώσεις στο χαρακτήρα των μικρών οικισμών έχουν προκύψει από πέσεις Β΄ κατοικίας στις παραλιακές περιοχές που συχνά -κυρίως κοντά σε μεγάλα αστικά κέντρα- έχουν πάρει τη μορφή οικιστικής ζώνης, πολλών χιλιομέτρων.

Το 1985 δυο Π. Δ/ματα¹¹ προσπάθησαν να οργανώσουν την ανάπτυξή τους. Από το πρώτο προέκυψαν σε πολλές περιοχές τεράστια όρια οικισμών σε βάρος της αγροτικής υπαίθρου, καταστρατήγηση που κατά τη γνώμη μου οφείλεται σε ανοχή του Κράτους, σε συνδυασμό με υπερβολικές λεπτομέρειες στο περιεχόμενο του Π.Δ/τος.

Το δεύτερο Π.Δ/γμα, της πολεοδόμησης, χωρίς χρονική εξάρτηση από το πρώτο, γενικά αποφεύγεται από τους τοπικούς φορείς προκειμένου να ανασταλούν ρυμοτομήσεις, εισφορές κ.λπ.

Έτσι σε σύντομο χρονικό διάστημα με καθολική εφαρμογή του πρώτου Π. Δ/τος, οι παραλιακοί οικισμοί διευρύνθηκαν και πύκνωσαν σε μεγάλη έκταση, με υψηλή εκμετάλλευση -και μεγάλες κατοικίες- χωρίς κοινόχρηστα σ΄ ένα τυχαίο πλέγμα στενών και πρόχειρων αγροτικών δρόμων.

Εξαίρεση αποτελούν οι παραδοσιακοί οικισμοί που η προστασία τους αποτελεί σημαντική προσπάθεια της Πολιτείας. Ειδικά Π.Δ/γματα, γενικά και ειδικά εξασφαλίζουν τη διατήρηση των ιστορικών, αρχιτεκτονικών και πολεοδομικών χαρακτηριστικών τους και ειδικοί κανονισμοί δόμησης προωθούνται για να προστατεύσουν στο σύνολό τους νησιά με ιδιαίτερες αξίες φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος.¹²

3 . Η ύ π α ι θ ρ ο ς

Όπως είναι γνωστό, με το Π.Δ/γμα του 1928 και τις συμπληρώσεις του, γνωστό πια ως “η εκτός σχεδίου δόμηση”, σχεδόν κάθε σημείο της Επικράτειας είναι εν δυνάμει “οικόπεδο” εφ’ όσον έχει συγκεκριμένο μέγεθος (4 στρ.) και παρεκκλίσεις αρτιότητας μέχρι και 750 μ² κατά μήκος των “εθνικών, επαρχιακών, δημοτικών και κοινοτικών οδών”.

Οι τροποποιήσεις του, από το 1928 μέχρι σήμερα -που ισχύει ακόμα- είχαν κυρίως σκοπό να διευκολύνουν τη δόμηση ή τη νομιμοποίηση για ωρισμένες κυρίως ειδικές λειτουργίες (βιομηχανικές, κοινωφελείς, κ.ά.).¹³

Τα αποτελέσματα από την εφαρμογή αυτής της νομοθεσίας είναι γνωστά:

α) Η γραμμική ανάπτυξη κατά μήκος των οδών, που πυκνώνει συνεχώς, με καταστρεπτικές συνέπειες για οποιαδήποτε μελλοντική ανάγκη οργάνωσης του χώρου.

Β) Η διάσπαρτη δόμηση σ' όλη την ύπαιθρο που παίρνει επικίνδυνες διαστάσεις με συνεχείς αλλοιώσεις του τοπίου κυρίως σε ευαίσθητες παραλιακές και νησιωτικές περιοχές.¹⁴

Υ) Οι αυθαίρετες πυκνές συγκεντρώσεις Β' κατοικίας σε παραλιακές περιοχές, που έχουν προκύψει από παράνομες κατατμήσεις και αποτελούν σήμερα αντικείμενο σχεδιασμού για την αναβάθμιση και νομιμοποίησή τους, όχι και τόσο εύκολα να προωθηθεί.

Πολεοδομικά σχέδια εγκεκριμένα, που προβλέπονται στην ύπαιθρο είναι αυτά των Οικοδομικών Συνεταιρισμών και της Β' κατοικίας, με δικό τους το καθένα νομοθετικό πλαίσιο. Επίσης, τα ΠΕΡΠΟ (ιδιωτικής πολεοδόμησης) και άλλα είδη που εξυπηρετούν ειδικές λειτουργίες και ειδικά προγράμματα (Ν. 2508/97 και Ν. 2742/99) κ.ά.

Στην ύπαιθρο, έχουν κατά καιρούς εγκριθεί ζώνες χρήσεων γης με σκοπό να προστατεύσουν περιοχές, για ειδικούς λόγους, ή να ελέγξουν την οικιστική ανάπτυξη γύρω απ' τις πόλεις. Το συνολικό ποσοστό που αντιπροσωπεύουν είναι ελάχιστο συγκρινόμενο με αυτό που απαιτείται για το σύνολο της Χώρας.¹⁵

Από τα παραπάνω παρατηρούμε ότι η οικιστική εξέλιξη μεταπολεμικά στη Χώρα μας - και με την ανεκτική στάση της Πολιτείας - ακολούθησε τους δικούς της κανόνες. Οι προσπάθειες, σημαντικές και ειλικρινείς κατά καιρούς, δεν μπόρεσαν να πάρουν μια ολοκληρωμένη μορφή. Φαινόμενα και πρακτικές από το παρελθόν ατονούν το ρόλο του σχεδιασμού θέτοντας μεγάλα ερωτηματικά για τις μορφές και τους τρόπους με τους οποίους ο ίδιος προσεγγίζει το στόχο του, όπως θα δούμε στα επόμενα κεφάλαια.

III. Ο Πολεοδομικός σχεδιασμός: Περιεχόμενο – διαδικασίες

1. Τα σχέδια των πόλεων του νεοσύστατου Ελληνικού κράτους μέχρι το 1923 – απλά ρυμοτομικά – συνοδεύονταν το καθένα από δικό του κανονισμό που ρύθμιζε κυρίως τη δόμηση του κάθε οικοπέδου σε σχέση με το περιβάλλον του όπως και διάφορες λεπτομέρειες που αφορούσαν στην αρχιτεκτονική, τα υλικά κ.ά.

Το Ν. Δ/μα της 17.7.1923 είναι το πρώτο πλαίσιο που καθορίζει γενικές αρχές και διαδικασίες για συστηματικό σχεδιασμό των πόλεων της Χώρας. Κύριο χαρακτηριστικό τα τρία θεσμικά καθεστώτα που ορίζει: το “εντός σχεδίου” το “εκτός σχεδίου” κ.λπ. και “οι οικισμοί προ του 1923” που και μέχρι σήμερα η παρουσία τους είναι ισχυρή.¹⁶

Το Ν. Δ/γμα του 1923 μαζί με τον Γ.Ο.Κ. του 1929 αποτέλεσαν ένα πλήρες για την εποχή τους σύνολο διατάξεων, κανόνων και προδιαγραφών που το περιεχόμενό του μέχρι σήμερα εντυπωσιάζει.¹⁷

Στη συνέχεια όμως, εκτός από εξαιρέσεις, τα σχέδια περιορίστηκαν σε απλοποιημένα ρυμοτομικά με στοιχειώδεις όρους και περιορισμούς δόμησης, ο Γ.Ο.Κ. του 1929 αλλοιώθηκε και μέσα στη λαίλαπα, της μεταπολεμικής οικοδόμησης “βόλεψαν” τις ανάγκες που προέκυπταν.¹⁸

Οι διάφορες μορφές του πολεοδομικού σχεδιασμού που επεκράτησαν είναι: οι επεκτάσεις σχεδίων, οι εντάξεις σε σχέδιο διαμορφωμένων περιοχών, οι τροποποιήσεις, οι αναθεωρήσεις.¹⁹ Οι εγκρίσεις σχεδίων σε ενιαία αδόμητη ιδιοκτησία με οργανώμενη δόμηση, ή οργάνωση της υποδομής αντιπροσωπεύει πολύ μικρό ποσοστό.²⁰

Η πρακτική γενικά που ακολουθήθηκε μέχρι σήμερα για την προώθηση ενός πολεοδομικού σχεδίου και χρεώνεται μεγάλη ευθύνη κατά τη γνώμη μου, είναι ο διαχωρισμός κατά την όλη διαδικασία σε τρία τμήματα: Την μελέτη, τη δημοσιοποίηση – έγκριση και την εφαρμογή (με την έννοια της υλοποίησης της οικιστικής ανάπτυξης) που διαδέχονται το ένα το άλλο, χρονικά και λειτουργούν ανεξάρτητα χωρίς να συνδυάζονται μέσα από μια συνεχή παρακολούθηση, ενημέρωση και αλληλοπληροφόρηση.

2. Η διαδικασία δημοσιοποίησης του σχεδίου δυστυχώς εξελίχθηκε σε μακροχρόνια περιπέτεια.

Οι φορείς που γνωματεύουν κατ' αρχήν -απαραίτητα τα Υπουργεία Γεωργίας και Πολιτισμού- δεν έχουν συνήθως άμεσες απαντήσεις ούτε κεντρικά, ούτε στις περιφερειακές τους υπηρεσίες με αποτέλεσμα καθυστερήσεις συχνά πολύ μεγάλες.

Η ανάρτηση των σχεδίων, οι ενστάσεις και οι γνωματεύσεις της Αυτοδιοίκησης είναι απρόβλεπτοι στο χρόνο, παράγοντες. Τα σχέδια, κυρίως οι εντάξεις διαμορφωμένων περιοχών, σε γη κατακερματισμένη και συχνά δομημένη, συγκεντρώνουν πολυάριθμες ενστάσεις και παρεμβάσεις γιατί όλοι γνωρίζουν ότι το σχέδιο αυτό θα επιβάλλει το τελικό καθεστώς σε ό,τι αφορά την τύχη της ιδιοκτησίας τους (ρυμοτόμηση, απαλλοτρίωση, χρήση, εκμετάλλευση). Οι χώροι για πλατείες στο διάστημα αυτό χάνονται γιατί οι ιδιοκτήτες σπεύδουν να τις χτίσουν, οι δρόμοι στενεύουν, αλλάζουν κ.λπ. και οι μελέτες οδηγούνται σε συνεχής τροποποιήσεις.

Όλη αυτή η περιπέτεια του “φακέλλου” του θέματος καταλήγει στη Διοίκηση που παίρνει τις τελικές αποφάσεις (Συμβούλια, υπογραφές κ.λπ.) και προχωρεί στην νομοτεχνική επεξεργασία, εν συνεχεία δε όπου απαιτείται γνώμη του Συμβουλίου της Επικρατείας (Σ.τ.Ε.), υπογραφή Υπουργού και δημοσίευση στο φύλλο Εφημερίδας Κυβερνήσεως.

Σ' όλη αυτή τη διαδικασία, υπάρχει σημαντικός χαμένος χρόνος, άδικα χαμένος. Χάνεται η ευθύνη της παρακολούθησης κατά διαστήματα. Λείπει ο υπεύθυνος που σε συνεχή βάση από την αρχή ως το τέλος θα παρακολουθεί από κοντά και θα πιέζει για προώθηση όταν χρειάζεται. Μέχρι σήμερα

η διάρκεια αυτής, της διαδικασίας δεν είναι μικρότερη από 5 χρόνια στην καλλίτερη περίπτωση ενώ υπάρχουν διαρκείες 10 ως 15 χρόνων και πάνω που φθάνουν στα όρια του παραλόγου. Έτσι διαμορφώνεται ο φαύλος κύκλος του σχεδιασμού και της δόμησης χωρίς αυτόν.²¹

3. Η εφαρμογή των σχεδίων σύμφωνα με το Ν. Δ/μα του 1923 και τις συμπληρώσεις του, με τις γνωστές σ' όλους μας διαδικασίες κήρυξης απαλλοτρίωσης (με την δημοσίευση της έγκρισης του σχεδίου), τακτοποιήσεων, αυτοαποζημιώσεων κ.λπ. λειτούργησε μεν αποσπασματικά, αλλά ικανοποιητικά, στην εξασφάλιση με το μηχανισμό της αυτοαποζημίωσης, της διάνοιξης των δρόμων. Η Αυτοδιοίκηση όμως (Δήμοι και Κοινότητες) που είχε και την όλη ευθύνη της εφαρμογής, δεν μπόρεσε να κινηθεί κατάλληλα για να εξασφαλίσει τους κοινόχρηστους χώρους και να μεριμνήσει για τους κοινωφελείς.²² Η συνέχεια είναι γνωστή με την θέσπιση στο Αρθρ. 24 του Συντάγματος του 1975, της υποχρεωτικής συμμετοχής σε γη και χρήμα για κάθε ιδιοκτησία που εντάσσεται σε σχέδιο πόλεως και την ενιαία πράξη εφαρμογής.
4. Οι Ν. 947/79, Ν. 1337/83, και Ν. 2508/97 (Βασικοί οικιστικοί Νόμοι που ακολούθησαν τις επιταγές του Συντάγματος του '75) τοποθέτησαν τον πολεοδομικό σχεδιασμό υποχρεωτικά σε δύο επίπεδα για τις πόλεις. Με τον Ν. 1337/83 που τέθηκε σε ευρεία εφαρμογή, το πρώτο επίπεδο με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.), καθορίζει τις γενικές κατευθύνσεις οργάνωσης και ανάπτυξης της πόλης και το δεύτερο, το λεπτομερές, με την Πολεοδομική Μελέτη εξειδικεύει το πρώτο και συμπληρώνεται με τη διαδικασία της ενιαίας πράξης εφαρμογής για τη διευθέτηση της εισφοράς γης και χρήματος. Ακολούθησε ένα γιγαντιαίο πρόγραμμα μελέτης και εφαρμογής, η Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (Ε.Π.Α.) με κύριο χαρακτηριστικό την σύγχρονη εκπόνηση μελετών και των δύο επιπέδων, που τις συνόδευαν πλήθος προδιαγραφών, πρότυπων κ.λπ.

Υστερα από 20 σχεδόν χρόνια, μπορούμε σήμερα να αναφερθούμε στην αποτελεσματικότητα αυτής της προσπάθειας: Σε σύντομο χρονικό διάστημα και με πίεση της κεντρικής Διοίκησης εγκρίθηκαν σχεδόν όλα τα Γ.Π.Σ. που είχαν εκπονηθεί. Ήταν ένα σημαντικό βήμα γιατί υπάρχει επίσημα για κάθε πόλη της Χώρας, άνω των 2000 κατοίκων, ο οδηγός για τις επί μέρους αποφάσεις. Οι συνέπειές του όμως, -δεσμεύσεις δόμησης σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. - δεν ίσχυαν στα παλιά τμήματα του σχεδίου της πόλης χωρίς τις απαραίτητες αναθεωρήσεις των σχεδίων (σύμφωνα με το Ν.Δ/μα του 1923), διαδικασία που δυστυχώς δεν πραγματοποιήθηκε ακόμα σε ικανοποιητικό βαθμό.²³

Οι πολεοδομικές μελέτες (Π.Μ.) ακολουθώντας κατά ενότητες, διαμορφωμένες συνήθως περιοχές και τη διαδικασία και πρακτική του παρελθόντος, συνάντησαν δυσκολίες, παρόμοιες με το παρελθόν. Σ' αυτές προστέθηκε και η υποχρεωτική συμμετοχή με τη λέξη "εισφορά" που φόρτισε περισσότερο την κατάσταση.²⁴

Η ενιαία πράξη εφαρμογής συναντά δυσκολίες στην πορεία της. Η κλιμακωτή εισφορά,²⁵ ο υπολογισμός με μέγεθος ιδιοκτησίας πριν το 1982 κ.ά. διαμόρφωσαν ένα λογιστικό δαίδαλο στο χρόνο, του “παίρνω και δίνω” και άλλα προβλήματα και κάποια στιγμή αποφασίσθηκε πριν την τελική έκβαση της να αποδεσμεύεται η χορήγηση οικοδομικών αδειών και να πραγματοποιείται αποσπασματική τοπική εφαρμογή. Μεμονωμένες τροποποιήσεις για βελτιώσεις εντάσσονται σε Νόμους κατά καιρούς. Πάντως τελική εικόνα που να διαμορφώσει συμπεράσματα δεν υπάρχει ακόμη.

Συνοψίζοντας τα παραπάνω, μπορούμε να φτάσουμε στο συμπέρασμα ότι οι διαδικασίες στις οποίες μια πολεοδομική μελέτη υποβάλλεται είτε με την νομοθεσία του Ν.Δ/τος του 1923 είτε με αυτήν του Ν. 1337/83 είναι μακροχρόνιες, σε βαθμό αδικαιολόγητο κι αυτό οφείλεται περισσότερο σε οργανωτικά προβλήματα και χειρισμούς της Διοίκησης και της Αυτοδιοίκησης.

Από την προσωπική μου εμπειρία πάντως έχω καταλήξει και θέλω να πιστεύω ότι, την έγκριση “σχεδίου πόλης” που εξασφαλίζει ανοδο της αξίας και αναβάθμιση του περιβάλλοντος της ιδιοκτησίας, δεν την αρνείται ο ιδιοκτήτης και τη διαφυγή απ’ αυτό την εκτιμά σαν προσωρινή κατάσταση που του δίνει την άμεση λύση.

IV. Διοίκηση: Ρόλος και λειτουργία

1. Η αρχή του σημερινού Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ήταν στο Υπουργείο Συγκοινωνιών (1914) μετά Υπ. Δημ. Έργων. Τα οικιστικά θέματα ανήκαν στη Γενική Δ/νση Οικισμού. Οι ανάγκες και οι εξελίξεις ωδήγησαν το 1978 στο ανεξάρτητο Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΥΧΟΠ) και αργότερα στο ΥΠΕΧΩΔΕ περιλαμβάνοντας και τον τομέα των Δημοσίων Έργων. Το αντικείμενο των κεντρικών Υπηρεσιών καταναμημένο σε Δ/νσεις, διαχωρίζεται, εκτός του τομέα των Δημ. Έργων, σε θέματα Οικιστικά, με νομικές και διοικητικές Υπηρεσίες και από το 1978 και μετά και σε θέματα Χωροταξίας και Περιβάλλοντος.²⁶

Γενικά ο χαρακτήρας της λειτουργίας του είναι συγκεντρωτικός, με έλλειψη ικανοποιητικού συντονισμού μεταξύ των Δ/νσεων και μικρή επαφή με την Αυτοδιοίκηση.

Γενική διαχρονική διαπίστωση είναι ότι η εκάστοτε πολιτική ηγεσία επηρεάζει λιγότερο ή περισσότερο το αντικείμενό του. Υπήρξαν περίοδοι που σφραγίστηκαν με πολιτικές πολύ αξιόλογες και προσπάθειες των στελεχών και όλου γενικά του προσωπικού, αξιέπαινες. Δεν παύει όμως να υπάρχει και να εκφράζεται συχνά και η μικροπολιτική με την ανοχή στην παράνομη δόμηση κ.ά.

2. Στον τομέα του πολεοδομικού σχεδιασμού, οι ανησυχίες για εκσυγχροनि-

σμούς και συσχετισμούς με τη χωροταξία και την περιφερειακή ανάπτυξη είχαν αρχίσει από τη δεκαετία του '60.²⁷ Μετά το Σύνταγμα του 1975, το Υπουργείο με νέους Οργανισμούς λειτουργίας και εμπλουτισμό με νέους επιστήμονες παράγαγε σημαντικό έργο σε Νομοθεσία, σε προγράμματα μελετών και έργα.²⁸ Παρά τις προσπάθειες όμως η εξέλιξη στην πορεία του πολεοδομικού σχεδιασμού δεν υπήρξε ικανοποιητική, τα οργανωτικά προβλήματα συνεχίζονται, και ο επιτελικός χαρακτήρας που πρέπει να παίξει ο κεντρικός φορέας, δεν διαμορφώθηκε ακόμη. Δεν υπήρξε μέχρι σήμερα συνεχής και ειλικρινής πρόθεση αποκέντρωσης πολεοδομικών αρμοδιοτήτων αλλά μόνο αποσπασματικά, με παλινδρομήσεις χωρίς ποτέ να μελετηθεί και να υποστηριχθεί ένα συνολικό, λογικό και ολοκληρωμένο σχέδιο. Σήμερα με καθιερωμένα τα δύο επίπεδα πολεοδομικού σχεδιασμού και το πλαίσιο του χωροταξικού, ο λεπτομερής πολεοδομικός σχεδιασμός είναι πια "τοπική υπόθεση" που θα πρέπει να ανήκει στην Αυτοδιοίκηση α' ή β' βαθμού σαν σχεδιασμός και σαν έγκριση, ενώ τα υπόλοιπα θα παραμείνουν στις Κεντρικές και Περιφερειακές Υπηρεσίες. Οι φόβοι για χειρισμούς που εξυπηρετούν τοπικά συμφέροντα σε βάρος των πολεοδομικών αναγκών, θα πρέπει να φύγουν, γιατί παράλληλα υπάρχει η συνεχώς αυξανόμενη ευαισθησία των πολιτών για την προστασία του περιβάλλοντος αλλά και πλαίσια – ασφαλιστικές δικλείδες – που η Νομοθεσία μπορεί να επιβάλλει.

Η φόρτιση της Κεντρικής Υπηρεσίας με το αντικείμενο της διεκπεραίωσης πολεοδομικών μελετών, το χειρισμό εκατοντάδων τροποποιήσεων, γνωματεύσεων κ.ά. και η καθημερινή προσωπική επαφή με τους πολίτες είναι σε μεγάλο βαθμό η αιτία αυτών που συμβαίνουν μέχρι σήμερα.

Αντίθετα, η Κεντρική Υπηρεσία μετά την αποφόρτιση θα μπορέσει να δει το αντικείμενο του πολεοδομικού σχεδιασμού συνολικά, να διαμορφώσει πολιτικές και κατευθύνσεις και να παρακολουθήσει την εφαρμογή τους. Με την εγκατάσταση Παρατηρητηρίου θα μπορέσει να έχει συνεχή πληροφόρηση για την πορεία των θεμάτων σ' όλη την Χώρα, για τα προβλήματα, τα λάθη, τα σημεία της Νομοθεσίας που απαιτούν τροποποιήσεις, ακόμη και να συντονίζει στον τομέα αυτό τα συναρμόδια Υπουργεία και τους λοιπούς σχετικούς φορείς.

3. Η πολεοδομική Νομοθεσία σημαντικός παράγοντας στην εξέλιξη των φαινομένων που έχουν σχέση με το σχεδιασμό – όπως ανέφερα προηγουμένα – εμπλουτίστηκε σημαντικά τις τελευταίες δεκαετίες. Η ποσότητα όμως Νόμων, Π.Δ/των κ.α. που προστίθενται συνεχώς από το 1923 μέχρι σήμερα με αποσπασματικές κωδικοποιήσεις και χωρίς καμιά μέχρι σήμερα "ενοποίηση", δημιουργεί ένα πραγματικό χάος που ναρκοθετεί τις καλές προθέσεις και εκτρέφει την παρανομία. Μια πτυχή του φαινομένου αυτού επίσης, είναι η επιθυμία κάθε Υπουργού να ξεκινήσει την προσπάθειά του με νέους Νόμους.

Πέραν αυτού και το περιεχόμενο των Νόμων, νομοτεχνικά και ουσιαστικά έχει προβλήματα. Θέματα που είναι αντικείμενο Π.Δ/των δεν έχουν τη θέση τους σε Νόμους. Οι μακροσκελείς αναφορές στα αυθαίρετα και στις κατά καιρούς νομιμοποιήσεις τους, κατά τη γνώμη μου δεν έχουν επίσης θέση σε βασικούς Οικιστικούς Νόμους. Θα μπορούσε να καταλήξει κανείς στο συμπέρασμα ότι ο όγκος και η λεπτομέρεια λειτούργησαν μέχρι σήμερα αρνητικά και ότι είναι ανάγκη να γίνει μια μεγάλη προσπάθεια απλοποίησης.

V. Αδιέξοδα – Προτάσεις

Οι κυριότερες παρατηρήσεις που διατυπώθηκαν στα προηγούμενα κεφάλαια καταλήγουν στο συμπέρασμα ότι παρά τις κατά καιρούς σημαντικές προσπάθειες και τις βελτιώσεις, η συνέχιση των ίδιων φαινομένων επί πολλές δεκαετίες σημαίνει τη σταθεροποίηση τους σε καταστάσεις που διαμορφώνουν “αδιέξοδα”. Η διατύπωση του όρου αυτού δεν είναι αποδοχή αλλά υπογραμμίζει τη σοβαρότητα της κατάστασης και την ανάγκη να διερευνηθούν και να βρεθούν λύσεις.

Παράγοντες που διαμορφώνουν μόνιμα χαρακτηριστικά στην πορεία του πολεοδομικού σχεδιασμού, κατά τη γνώμη μου είναι:

1. Ο εθισμός επί δεκαετίες σε φαινόμενα και καταστάσεις όπως:
 - α) Η μακροχρόνια διαδικασία έγκρισης πολεοδομικών σχεδίων και οι αλλαγές και ταλαιπωρίες, που καθ’ οδόν υφίστανται από κάθε είδους παρεμβάσεις, για την προστασία της ιδιοκτησίας, και των διαμορφούμενων συμφερόντων.
 - β) Το μίζερο, ημιδιαμορφωμένο και αισθητικά υποβαθμισμένο οικιστικό περιβάλλον χωρίς σωστή υποδομή και εξυπηρετήσεις.
 - γ) Η χαλαρότητα των ελέγχων στην δόμηση, η επαναλαμβανόμενη κατά καιρούς νομιμοποίηση των αυθαιρέτων και η διαμόρφωση νοοτροπίας “χτίζω όπου θέλω, όπως θέλω και μετά βλέπουμε”.
2. Η συνέχιση νόμιμων διεξόδων δόμησης που δεν απαιτούν σχεδιασμό και εισφορά:
 - α) Ο “οικισμός προ του 1923” όρος και καθεστώς που συντηρείται από το μακρινό παρελθόν με αμφίβολη υπόσταση και ασαφή όρια.
 - β) Η “εκτός σχεδίου δόμηση” που συνεχίζεται επιβαρύνοντας συνέχεια την ύπαιθρο και δυσχεραίνοντας το σχεδιασμό.
3. Η συγκεντρωτική λειτουργία της Διοίκησης, η ελλιπής ακόμη παρουσία της Αυτοδιοίκησης και η συντήρηση της προσωπικής επαφής και πελατειακής σχέσης.

Τα φαινόμενα αυτά μπορεί να εξηγούνται κατά τις πρώτες μεταπολεμικές δεκαετίες κάτω από ιδιαίτερες συνθήκες που έζησε η Χώρα αλλά όχι στην σημερινή εποχή κάτω από τις παρούσες συνθήκες και προοπτικές.

Ιδιαίτερα τα οργανωτικά προβλήματα, που χρεώνονται κυρίως στη Διοίκηση και Αυτοδιοίκηση θα μπορούσαν να αντιμετωπισθούν με συνεχείς και μακροχρόνιες προσπάθειες που να στοχεύουν:

- α) Να πεισθεί ο πολίτης ότι ένα πολεοδομικό σχέδιο – ακόμη και μια μικρή παρέμβαση στη γειτονιά του – βελτιώνει τη ζωή του, ανεβάζει, την αξία της ιδιοκτησίας του και η διαδικασία έγκρισης δεν θα είναι μακροχρόνια. Επίσης να κατανοήσει ότι η υποχρεωτική συμμετοχή της ιδιοκτησίας (μέχρι και 50% σε ορισμένες περιπτώσεις) υπήρχε ήδη από το 1923 και είναι το μέσον για την αξιοποίηση της γης του.
- β) Να ερευνηθούν και να δοκιμασθούν απ' την Διοίκηση και την Αυτοδιοίκηση τρόποι πολεοδομικού σχεδιασμού ανάλογοι με τις ανάγκες και τις ιδιαιτερότητες των περιοχών – ακόμη και με φάσεις έγκρισης ή τμηματικού σχεδιασμού – προκειμένου να εξασφαλιζεται έγκαιρα και αποτελεσματικά η γενική οργάνωση του και να μην ναρκοθετούν οι λεπτομέρειες, τα βασικά στοιχεία του σχεδίου.
Οι νέες εξελίξεις και προοπτικές στον τομέα της πολεοδομίας και οι ανάγκες αναμόρφωσης εκτεταμένων διαμορφωμένων περιοχών στη Χώρα μας, θα απαιτήσουν ευελιξία και απλουστεύσεις στο σχεδιασμό, στις διαδικασίες και ενδεχομένως αλλαγές στις έννοιες “εντός” και “εκτός σχεδίου”.
- γ) Να προχωρήσει η διαδικασία αποκέντρωσης των πολεοδομικών αρμοδιοτήτων στην Αυτοδιοίκηση α' και β' βαθμού – σε πρώτη φάση, του λεπτομερούς πολεοδομικού σχεδιασμού – βάσει ολοκληρωμένου σχεδίου μεταβίβασης και στήριξης, και να διαμορφώσει πλέον το ΥΠΕΧΩΔΕ τον επιτελικό του ρόλο.

Υ Π Ο Σ Η Μ Ε Ι Ω Σ Ε Ι Σ

- 1 Για την πολεοδομία και την ανάπτυξη της ελληνικής πόλης μεταπολεμικά σημαντικές είναι οι εργασίες του Συνεδρίου της “Εταιρείας Ιστορίας της Πόλης και της Πολεοδομίας” (σε συνεργασία με το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας στο Βόλο 1999) με θέμα “Η Πολεοδομία στην Ελλάδα από το 1949 έως το 1974” Πρακτικά: Βόλος 2000 και άλλες σχετικές εκδόσεις (βλ. βιβλιογραφία).
- 2 Για τις πολιτικές της δεκαετίας του 50, βλ. Κ. Βαρβαρέσος “Εκθεις επί του οικονομικού προβλήματος της Ελλάδος” 2002. Ανάλυση της πολιτικής της δεκαετίας του 50, της εφαρμογής και των αποτελεσμάτων: εισήγηση Δ. Οικονόμου και εισήγηση των Ντ. Βαΐου, Μ. Μαντουβάλου, Μ. Μαυρίδου, στο Συνέδριο Βόλου 1999.
- 3 Για τις συνέπειες από την οικοδομική δραστηριότητα μεταπολεμικά με ιδιαίτερες αναφορές στα προβλήματα της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος και την ευθύνη των Γενικών Οικοδομικών Κανονισμών βλ. Αθ. Αραβαντινός (1997) και Α. Γερόλυμπος (Συνέδριο Βόλου 1999).
- 4 Σταθμοί οι πολιτικές μετά το 1975, με τους Οικιστικούς Νόμους, προγράμματα και μέτρα επί Υπουργών Στέφανου Μάνου και Αντώνη Τρίτση με πολλά θετικά βήματα.
- 5 Αναφορές εκτενείς στα κυκλώματα γης, αυθαιρεσίας, εντάξεων στο σχέδιο κ.λπ. βλ. Δ. Οικονόμου στο “Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων” (1999) και Δ. Φιλιππίδης (1990).
- 6 Σημαντικές αναφορές για το ρόλο του ΓΟΚ και προτάσεις για μέτρα που θα βελτιώσουν το άμεσο περιβάλλον της κατοικίας και τις συνθήκες ζωής (με εσωτερική γραμμή δόμησης, συνδέσεις εσωτερικού ακάλυπτου με εξωτερικό χώρο κ.λπ) και αναφορά επίσης στην πρωτοφανή καταστρατήγηση στα ημιυπαίθρια (ΓΟΚ 1985) βλ. Αθ. Αραβαντινός (1997).
- 7 α. Για την ανάπτυξη κατά μήκος των οδικών αξόνων: βλ. Αθ. Αραβαντινός “Πολεοδομικός Σχεδιασμός” 1997 και Ε.Μ.Π., Σπουδαστήριο Πολεοδομικών Ερευνών “Χρήσεις γης στο κύριο οδικό δίκτυο” (2001).
β. Για το καθεστώς των “οικισμών προ του 1923” υπάρχουν σήμερα ασάφειες και παλινδρομήσεις από νομικής και ουσιαστικής πλευράς (σχετική ή πρόσφατη επανεμφάνιση της ζώνης του Άρθ. 14 του Ν. Δ/τος του 1923).
- 8 Την υπερβολική φόρτιση της Νομοθεσίας για τον πολεοδομικό σχεδιασμό και των μελετών και παρατηρήσεις για αναντιστοιχία στόχων με ανάγκες και δυνατότητες, βλ. Ντ. Βαΐου κ.ά. (1999), Γ. Γιαννακούρου (1999) Δ. Φιλιππίδης (1990) κ.ά.
- 9 Χαρακτηριστική η περιγραφή και ο προβληματισμός από Η. Μπεριάτο (Εισήγηση στο Συνέδριο Βόλου 1999).
- 10 Αρχικά με Π. Δ/μα του 1968 καθορίστηκαν γενικοί όροι δόμησης κατά τομείς (κεντρικό τμήμα και υπόλοιπο) με αρτιότητες 150 μ² και 300 μ² αντίστοιχα και παρεκκλίσεις 30 μ² και 100 μ². Εν συνεχεία τα Π. Δ/ματα 1979 και 1981, ανέβασαν τις αρτιότητες και περιέλαβαν τις παρεκκλίσεις. Χαρακτηριστική σε όλα η

- υψηλή εκμετάλλευση αν και τα δύο τελευταία βελτίωσαν την γενική εικόνα τους. Το 1985 αντικαταστάθηκαν απ' τη νομοθεσία για οικισμούς κάτω των 2000 κατ. (βλ. 11).
- 11 Τα δυο Π. Δ/ματα ΦΕΚ 181Δ/85 και 414Δ/85 (και οι συμπληρώσεις τους) για τους οικισμούς της Χώρας κάτω των 2000 κατ. καθορίζουν, το πρώτο, κριτήρια για κατηγοριοποίηση – ανάλογα με χωρικά, αρχιτεκτονικά, ανάπτυξης κ. ά. στοιχεία – οριοθέτηση και όρους και περιορισμούς δόμησης και το δεύτερο Π.Δ/μα, τους όρους για την πολεοδόμηση και επέκτασή τους.
 - 12 Τα Υπ. Αιγαίου παρέλαβε από το ΥΠΕΧΩΔΕ την αρμοδιότητα για την κήρυξη και προστασία των παραδοσιακών οικισμών του Αιγαίου. Οι παράλληλες αρμοδιότητες στον ίδιο χώρο με το ΥΠΕΧΩΔΕ και ΥΠ. ΠΟ εμποδίζει την ολοκληρωμένη μελέτη των νησιών, ιδιαίτερα των μικρότερων.
 - 13 Οι συνεχείς τροποποιήσεις και συμπληρώσεις του Π. Δ/τος του 1928 για την “εκτός σχεδίων και... δόμηση” που συνέβησαν μεταπολεμικά, αλλοίωσαν σημαντικά το περιεχόμενο και το σκοπό του, με κύριο χαρακτηριστικό τη συνεχή προσθήκη, από περιστασιακές αιτίες, διευκολύνσεων σε ειδικές χρήσεις καθ' όσον μάλιστα χρόνο οι εξελίξεις και οι ανάγκες χωροταξικού σχεδιασμού, ήταν ήδη παρούσες από τη 10ετία του 60.
 - 14 Καταστρατήγηση με το μανδύα “νομιμοφανούς” κατάτμησης ανά 4 στρ. και κατασκευή εξ αδιαιρέτου, πολυτελών κατοικιών, δημιουργούν απρόβλεπτες στην ύπαιθρο οικιστικές συγκεντρώσεις, κυρίως σε νησιά με ζήτηση, όπως οι Κυκλάδες.
 - 15 Το άρθρο 9 του Ν. Δ/τος του 1923 ήταν το πρώτο εργαλείο καθορισμού χρήσεων γης κατά ζώνες και όρων και περιορισμών δόμησης, για την προστασία αρχαιολογικών χώρων και άλλων ευαίσθητων περιοχών. Λειτουργήσε επίσης στηρίζοντας τις ατελείς μορφές χωροταξικού σχεδιασμού της δεκαετίας του 1960 (π.χ. της παραλιακής περιοχής Βουλιαγμένης – Σουνίου). Ακολούθησαν οι Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) του Ν. 1337/83 για τον έλεγχο ανάπτυξης των πόλεων που στήριξαν και την έγκριση Ειδικών Χωροταξικών Μελετών.
 - 16 Ορισμένα άρθρα του Ν. Δ/τος του 1923 περιέχουν σημαντικά μέτρα προστασίας για τη σωστή ανάπτυξη της πόλης και της υπαίθρου όπως: Το άρθρο 11, για τις χρήσεις των οικοδομών, το άρθρ. 9 για τους όρους δόμησης κατά ζώνες, το άρθρ. 14 για τη “ζώνη πόλεως” (με τελείως διαφορετική έννοια από τη σημερινή), τα άρθρα 16 και 20 για την απαγόρευση οποιασδήποτε μορφής κατάτμησης, το άρθρο 7 για τους όρους ίδρυσης από ιδιώτες σε μεγάλα κτήματα, εξοχικών ή αστικών οικισμών. Διερωτάται κανείς πώς ένα τόσο σημαντικό και πλήρες νομοθέτημα όχι μόνο δεν συμπληρώθηκε μελλοντικά για να προσαρμοστεί στις εξελίξεις αλλά πολλές κατευθύνσεις του αγνοήθηκαν ή αντιστράφηκαν.
 - 17 Το εντυπωσιακό περιεχόμενο του Γ.Ο.Κ. του 1929 με τις κατευθύνσεις τις σχετικές με την ανάγκη ένταξης της δόμησης στο σύνολο της πόλης, την αισθητική της πόλης, την ανάγκη ειδικού κανονισμού για κάθε σχέδιο, αναφέρεται από την Α. Γερόλυμπου στο Συνέδριο του Βόλου 1999.
 - 18 Την κατάληξη των σχεδίων σε απλά ρυμοτομικά χωρίς των μελέτη των δεδομένων και αναγκών, περιγράφει ο Αθ. Αραβαντινός (1997). Την παραμόρφωση του Γ.Ο.Κ. του 29, από το 1955 και μετά η Α. Γερόλυμπου (1999).

- 19 Οι τροποποιήσεις των σχεδίων που αποτέλεσαν διαχρονικά, μεγάλο αντικείμενο των Υπηρεσιών του ΥΠΕΧΩΔΕ είναι κυρίως αποσπασματικά αιτήματα που συνήθως αφορούν σε προσαρμογές του ρυμοτομικού σχεδίου στην υπάρχουσα κατάσταση ή προτάσεις για καθορισμούς χώρων κοινωφελών κτιρίων. Πάγια νομολογία του Σ.τ.Ε. επιβάλλει, η πρόταση να υπαγορεύεται από λόγους κοινής ωφέλειας. Οι αναθεωρήσεις σχεδίων, σύνολο τροποποιήσεων, αναγκαίες για την προσαρμογή παλιών σχεδίων στις σύγχρονες ανάγκες, δεν υπάρχει διάθεση από τους τοπικούς φορείς να προωθηθούν γιατί περιέχουν “κόστος” οικονομικό και πολιτικό.
- 20 Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί, Ενεργός Πολεοδομία, προγράμματα κρατικά (προσφύγων, λόγω θεομηνιών κ.α.), Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), ΒΙΠΑ κ.ά. (Βιομηχανιών), Ιδιωτικής πρωτοβουλίας (ΠΕΡΠΟ). κ.ά.
- 21 Υπάρχουν, περιπτώσεις παραλιακών περιοχών Β΄ κατοικίας που οι απαιτήσεις προδιαγραφών των μελετών δεν μπορούν να προσεγγίσουν την υποβαθμισμένη πραγματικότητα. Διερωτάται κανείς γιατί η επιμονή επί πολύ χρόνο στο λεπτομερή σχεδιασμό. Μήπως χρειάζονται τμηματικές επεμβάσεις ανάλογες του άρθρ. 19 παρ. 3 Ν. 2508/97 για οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων; Η διαιώνιση της διαδικασίας μιας μελέτης έχει αποτέλεσμα, η δόμηση συνεχώς να πυκνώνει και κυρίως να δομούνται οι χώροι που η μελέτη προβλέπει για δρόμους, κοινόχρηστα και κοινωφελή.
- 22 Η Αυτοδιοίκηση για πολλά χρόνια μεταπολεμικά, με οργανωτικές αδυναμίες δεν μπόρεσε να διαχειρισθεί την εφαρμογή των σχεδίων, αν και είχε σημαντικούς νομοθετημένους πόρους.
- 23 Οι τρόποι ανάπτυξης Ενεργού Πολεοδομίας και Αστικού Αναδασμού και οι διάφοροι μηχανισμοί κινήτρων που τα Γ.Π.Σ. του Ν. 1337 προτείνονται μέσω της Ε.Π.Α. δεν προωθούνται γιατί απαιτούν κατάλληλο οργανωτικό υπόβαθρο, Διοίκησης και Αυτοδιοίκησης. Η ανάγκη τα Γ.Π.Σ. να είναι ευέλικτα για να προσαρμόζονται στις εξελίξεις διαπιστώνεται και επισημαίνεται συνεχώς (βλ. Α. Αραβαντινός 1997).
- 24 Εκτιμήσεις για την πορεία της ΕΠΑ 10 χρόνια μετά έγιναν σε ημερίδα του ΤΕΕ, 1993 (βλ. Φ. Αναιρούση, Τεύχος 5/93). Γενικές εκτιμήσεις επίσης από Γ. Γιαννακούρου, και Ντ. Βαΐου, κ. ά. (1999). Επισημαίνεται γενικά η υπερβολή στόχων σε σχέση με τις δυνατότητες αλλά και η παιδευτική σημασία και το άνοιγμα των δημοκρατικών διαδικασιών στην όλη πορεία της Ε.Π.Α.
- 25 Η κλιμακωτή εισφορά που ισχύει για όλα τα μεγέθη πόλεων, διαμορφώνει συνήθως διαθέσιμη γη αντιστρόφως ανάλογα προς τις ανάγκες. Στις κατατμήσεις σε μικρά μεγέθη γύρω απ΄ τα μεγάλα αστικά κέντρα, προκύπτει ελάχιστη ενώ στην περιφέρεια μικρών πόλεων που υπάρχουν μεγάλα κτήματα προκύπτει δυσανάλογα μεγάλη, προκαλώντας αντιδράσεις και διαφυγές σε καθεστώς “οικισμών προ του 1923” κ.ά.
- 26 Ο Γ. Σαρηνγιάννης σε εισήγηση του στο Συνέδριο του Βόλου 1999 αναφέρεται στο ιστορικό της διαμόρφωσης των φορέων και του αντικείμενου της Δημόσιας Διοίκησης, του σχετικού με την Πολεοδομία, τη Χωροταξία και την Περιφερειακή Ανάπτυξη, ιδιαίτερα κατά την πρώτη μεταπολεμική περίοδο (δεκαετίες ‘50 και ‘60) και στη συνεργασία των με τα Πανεπιστημιακά Ιδρύματα.

- 27 Ο πολεοδόμος, Δ/ντης Πολεοδομικού Σχεδιασμού της τότε Υπηρεσίας Οικισμού Προκόπης Βασιλειάδης διαμόρφωσε νέους τομείς και τμήματα: ρυθμιστικών σχεδίων, κυκλοφοριακών μελετών, ζωνών χρήσεως εδάφους, μελετών αναπλάσεων και προχώρησε σε προγράμματα μελετών και έργων.
- 28 Χαρακτηριστικό το κλίμα υπερβολικής αισιοδοξίας, και επιθυμίας για μια νέα εποχή που θ' αλλάξουν όλα με νέους Νόμους που κατευθύνθηκε από έντονες παρουσίες Υπουργών, όπως χαρακτηριστική και η ασυνέχεια στις πολιτικές με την αλλαγή των προσώπων. Γενικά πάντως οι εκάστοτε πολιτικές δεν στηρίχθηκαν ικανοποιητικά στα φαινόμενα και δεδομένα της Χώρας και σε συμπεράσματα από τις εφαρμογές του παρελθόντος.

Β Ι Β Λ Ι Ο Γ Ρ Α Φ Ι Α

Αραβαντινός Αθαν. “Πολεοδομικός Σχεδιασμός”. Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα 1977.

“Αρχιτεκτονικά Θέματα” 1977 “Η ρύθμιση του χώρου στην Ελλάδα”.

Βαρβαρέσος Κυριάκος “Εκθεσις επί του οικονομικού προβλήματος της Ελλάδος”. Εκδόσεις Σαββάλας 2002.

Εταιρεία Ιστορίας της πόλης και της Πολεοδομίας: “Η πολεοδομία στην Ελλάδα από το 1949 έως το 1974”. Πρακτικά 2^{ου} Συνεδρίου (συνδιοργάνωση με το Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης Παν. Θεσσαλίας). Βόλος 2000.

Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο – Σπουδαστήριο Πολεοδομικών Ερευνών. “Χρήσεις γης στο κύριο οδικό δίκτυο”. Τ.Ε.Ε. Αθήνα 2001.

Μπίρης Κωνστ. “Αι Αθήναι από τον 19^{ον} εις τον 20^{ον} αιώνα” Εκδόσεις Καθιδρύματος Πολεοδομίας και Ιστορίας των Αθηνών, 1966.

Οικονόμου Δ. – Πετράκος (Επιμέλεια) “Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων – διεπιστημονικές προσεγγίσεις αστικής ανάλυσης και πολιτικής” Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας – Gutenberg, 1999.

Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας “Ε.Π.Α: 10 χρόνια μετά. Πραγματικότητες και προοπτικές” Πρακτικά διημέρου, Τεχνικά Χρονικά, Τεύχος 5/93.

Φιλλιπίδης Δ. “Για την ελληνική πόλη – μεταπολεμική πορεία και μελλοντικές προοπτικές”. Εκδόσεις Θεμέλιο, 1990.

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΑΣΠΡΟΓΕΡΑΚΑΣ

*Μηχανισμοί διαμόρφωσης του αστικού
περιβάλλοντος στη μεταμοντέρνα πόλη:
Σύντομη αναφορά στην ελληνική εμπειρία*

Μορφολογικός μετασχηματισμός της φορντικής πόλης

Οι ιστορικές μεταβολές της δομής της οικονομίας και της παραγωγής είχαν σε κάθε περίπτωση σημαντικές επιπτώσεις στην οργάνωση και δομή του χώρου. Η βιομηχανική πόλη κατά την περίοδο επικράτησης του φορντικού παραγωγικού μοντέλου¹ αναπτύσσεται ομοκεντρικά, ακτινωτά επί των βασικών οδικών αξόνων. Ως βασικά πολεοδομικά χαρακτηριστικά της καταγράφονται η βιομηχανοποίηση της παραγωγής κτιριακού χώρου, οι έντονες χωρο-λειτουργικές διαφοροποιήσεις, η αποκατοίκηση του κέντρου και η ανάπτυξη οικισμών δορυφόρων. Ο τριτογενής τομέας προσαρμόζεται και εξυπηρετεί τη βιομηχανική παραγωγή (Αραβαντινός 1973, Esser & Hirsch 1996). Ο φορντισμός αποτέλεσε αιτία διαμόρφωσης βιομηχανικών περιοχών με υποβαθμισμένο περιβάλλον όπως το Μπέρμινχαμ, η κοιλάδα του Ruhr και η Βόρεια Γαλλία (Coffey & Bailly 1996, Ledgerwood & Broadhurst 1999).

Από τα μέσα της δεκαετίας του 1970 ο φορντισμός σταδιακά εγκαταλείπεται παραχωρώντας τη θέση του σε μοντέλα "ευέλικτης εξειδίκευσης"² επιφέροντας αναπόφευκτα και την κρίση της φορντικής πόλης. Το νέο πλαίσιο αστικής εξέλιξης περιγράφεται στην έννοια του μεταμοντερνισμού (post-modernism), ένα πολυμορφικό διανοητικό κίνημα που ξεκινάει από την αρχιτεκτονική και τη θεωρία της λογοτεχνίας και στα πεδία επιρροής του συγκαταλέγεται η σύνδεση των νέων μοντέλων οικονομικής ανάπτυξης με τη διαμόρφωση του αστικού χώρου σε αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό επίπεδο (Amin 1996, Dear 1999).

Η πόλη της μεταβιομηχανικής εποχής είναι οργανωμένη σε παγκόσμια δίκτυα, τριτογενής, πολυκεντρική και η οικονομία της χρησιμοποιεί ως πρώτη ύλη την πληροφορία (Hall 1997). Η ανάπτυξη σε τοπικό επίπεδο σπριζεται σε μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις ενώ η ανάγκη προσέλκυσης επενδύσεων στον τριτογενή τομέα επιβάλλει ανάπτυξη υποδομών τεχνολογίας και αναβάθμιση των συνθηκών διαβίωσης. Το μεταμοντέρνο μοντέλο ανάπτυξης προτείνει τη μίξη της κατοικίας με φιλικές προς το περιβάλλον παραγωγικές δραστηριότητες σε μια δυναμική συνύπαρξη (Ledgerwood & Bradhurst 1999).

Διαμόρφωση της μεταμοντέρνας αστικής εμπειρίας

Η τριτογενοποίηση της αστικής παραγωγής και οι ανάγκες της νέας οικονομίας φαίνεται να αποτελούν έναν επιπλέον μηχανισμό μεταστροφής του πολεοδομικού σχεδιασμού από “πεδίο δράσεων για την κοινωνική αναμόρφωση των πόλεων της φορντικής εκβιομηχάνισης σε πεδίο δράσεων για την αύξηση της επενδυτικής ελκυστικότητας, ανταγωνιστικότητας και εμπορευσιμότητας των επιχειρηματικών πόλεων της ευέλικτης συσσώρευσης, πόλεων εύπλαστης φαντασίωσης, εφήμερου καταναλωτικού θεάματος και μυθοπλαστικών συμβολισμών” (Κουρλιούρος 2001:100).

Το μεταμοντέρνο ρεύμα αναμόρφωσης του αστικού περιβάλλοντος σχετίζεται άμεσα με την κοινωνική - πολιτιστική αναπροσαρμογή, την εξέλιξη των ιδεών των κυρίαρχων τάξεων και τον τρόπο με τον οποίο βιώνεται η αστική εμπειρία. Στο πλαίσιο αυτό η διαδικασία εξυγίανσης (gentrification) και ανάπλασης των πόλεων διαμορφώνεται και ως έκφραση των ομάδων εκείνων στο εσωτερικό της μεσαίας κοινωνικής τάξης που αυτοορίζονται δημιουργοί, φορείς και καταναλωτές προτύπων ζωής αναπτύσσοντας μοντέλα αποδοχής των μεταμοντέρνων προϊόντων και εμπειριών (Featherstone 1996). Παράλληλα με την επιρροή της στους μηχανισμούς της αγοράς, καθότι βασική καταναλωτική ομάδα, η μεσαία τάξη επηρεάζει ουσιαστικά μέσω των αξιών και των αναγκών της και τη στάση της εξουσίας απέναντι στα φαινόμενα και προβλήματα των πόλεων και άρα την εκάστοτε αντιμετώπισή τους (Βασενχόβεν 1995).

Η νέα μεσαία τάξη φαίνεται να εξομοιώνει σε μεγάλο βαθμό την κατανάλωση και τη ψυχαγωγία, γεγονός που επιβεβαιώνεται από τη χωρική συνεύρεση των δραστηριοτήτων τους σε ενόπτες όπως τα εμπορικά κέντρα αλλά και την ανάγκη αυξημένης αισθητικής και στοιχείων ψυχαγωγίας (μουσική, multimedia) στο περιβάλλον διάθεσης καταναλωτικών προϊόντων και υπηρεσιών. Η κατανάλωση και ο ελεύθερος χρόνος ανάγονται σε εμπορεύσιμες εμπειρίες. Παράλληλα, θα πρέπει να θεωρηθεί δεδομένη η διαφοροποίηση των βασικών κατευθύνσεων της παραγωγικής διαδικασίας στο τέλος του 20^{ου} αιώνα καθώς δεν ολοκληρώνεται με την παροχή αγαθών πρώτης ανάγκης όσο με τη δημιουργία αναγκών χάριν πολιτισμικής επιβίωσης.

Η συμβολική διάσταση των προϊόντων αποτελεί το ουσιαστικό αντικείμενο της κατανάλωσης, λειτουργώντας ως μέσο αναγνώρισης και επαφής των μελών της μεσαίας και ανώτερης κοινωνικής τάξης και ταυτόχρονα διαφοροποίησής τους από το υπόλοιπο κοινωνικό σύνολο (Featherstone 1996). Αναγνωρίζεται σταδιακά η σχέση μεταξύ κατανάλωσης και διαμόρφωσης ταυτότητας που επεκτείνεται στον αυτοπροσδιορισμό μέσω των χώρων συναναστροφής και κατανάλωσης (Crewe & Beaverstock 1998). Δημιουργ-

γείται ένα πλαίσιο αστικής ανάπτυξης με βάση την κατανάλωση (Law 1993, Andranovich et. al. 2001, Crewe & Beaverstock 1998) βασισμένο στις ανάγκες της μεταβιομηχανικής, τριτογενούς λειτουργίας των πόλεων. Απορρέει έτσι φυσιολογικά η αυξημένη διάθεση επένδυσης σε σχεδιασμένο και αισθητικά αναβαθμισμένο περιβάλλον φιλοξενίας των ανθρώπινων λειτουργιών.

Η καταναλωτικογενής ανάπτυξη οδηγεί στην αύξηση της βαρύτητας της αστικής πολιτισμικής ζωής ως παραγωγικού συντελεστή. Οι πόλεις υπήρξαν ανέκαθεν φορείς και δημιουργοί πολιτισμού. Σταδιακά γίνεται αποδεκτή η δυνατότητα κεφαλαιοποίησης των πολιτισμικών και πολιτιστικών στοιχείων που μετουσιώνεται σε θέσεις εργασίας και εισόδημα για τον τοπικό πληθυσμό. Πολιτισμικό κεφάλαιο μιας πόλης μπορεί να θεωρηθεί ένα σημειακό χαρακτηριστικό (κτίριο, μνημείο), μια χωρική ενότητα (παλιά πόλη, θεματικό πάρκο) ή συνολικά η αστική εμπειρία που προσφέρεται προς κατανάλωση μη μετουσιωμένη αλλά μέσω της διέγερσης των αισθήσεων. Κατά τον Hannigan (1998 στο Andranovich et al. 2001) η “πόλη της φαντασίας” (fantasy city) εξασφαλίζει στους “χρήστες” αυθεντική αστική εμπειρία ανεπηρεάστη από αστάθμητους παράγοντες της πραγματικής ζωής.

Συνολικά, υιοθετώντας την επισήμανση του M. Featherstone (1996), ο μεταμοντερνισμός στις πόλεις των δυτικών κοινωνιών μετουσιώνεται σε περισσότερη αισθητική για τον αστικό ιστό και την καθημερινότητα των κατοίκων, σε ανάπτυξη νέων ενοτήτων κατανάλωσης (εμπορικά κέντρα, θεματικά πάρκα, μουσεία, κινηματογράφους) και συνολική αναβάθμιση και ταυτόχρονα εμπορευματοποίηση της αστικής εμπειρίας. Οι πόλεις διαθέτουν περισσότερες στιλιστικές λεπτομέρειες, γίνονται ιδιαίτερα φιλικές προς τους πεζούς, προάγουν τη διαφορετικότητα, την ποικιλία, εμπεριέχουν ιστορικές-γεωγραφικές διασυνδέσεις και παραπομπές (Dear 1999).

Μηχανισμός αναμόρφωσης του αστικού περιβάλλοντος

Τις τελευταίες δεκαετίες καταγράφονται πολλές προσπάθειες ανάπτυξης – αναγέννησης πόλεων στην Ευρώπη και τις ΗΠΑ, μέσω της ανάδειξής τους σε καταναλωτικά και πολιτιστικά κέντρα (Hall 2000, Harvey 1996). Η αναμόρφωση του αστικού περιβάλλοντος εκτός από την ανάπτυξη των απαραίτητων υποδομών φιλοξενίας τριτογενών δραστηριοτήτων περιλαμβάνει ανάπτυξη λειτουργιών καταναλωτικού εμπορίου, ελεύθερου χρόνου, τουρισμού και αθλητισμού (Law 1993) και συνολικά την αναβάθμιση της αστικής εμπειρίας. Οι αναπτύξεις είναι σημειακές ή οργανωμένες σε ενότητες ανάπτυξης ή πολυκέντρα κατανάλωσης. Στόχος η αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος και η εισροή επενδύσεων καθώς το ποιοτικό περι-

βάλλον διαμονής και εργασίας των στελεχών της νέας οικονομίας ανάγεται σε βασικό κριτήριο επιχειρηματικής χωροθέτησης.

Οι σχετικές αναπλάσεις περιλαμβάνουν κτίρια ή στο σύνολό τους υποβαθμισμένες χωρικές ενότητες με προβληματικό πολεοδομικό περιβάλλον και οικοδομικό απόθεμα με σοβαρές ελλείψεις εξυπηρετήσεων και ανέσεων, που χρήζει συντήρησης ή αντικατάστασης. Οι περιοχές αυτές θεωρούνται από ευρύτερα στρώματα των μεσαίων και ανώτερων τάξεων εμπόδιο στην οικονομική λειτουργία και την περιβαλλοντική και κοινωνική αναβάθμιση των πόλεων (Βασενχόβεν 1995). Η επανένταξη των περιοχών στον οργανισμό της πόλης ευνοείται και από τη σχετικά αυξημένη παραγωγικότητα των δραστηριοτήτων της νέας μορφής οικονομίας, οι οποίες μπορούν να παράγουν πολύ μεγαλύτερο εισόδημα ανά μονάδα επιφάνειας σε σχέση με τις παραδοσιακές παραγωγικές διαδικασίες (Visco 2000).

Παρομοίως, τα δείγματα αντιπροσωπευτικής αρχιτεκτονικής αναδεικνυόμενα μπορούν να αποτελέσουν κεντρικά στοιχεία όχι μόνο μεμονωμένων παρεμβάσεων αλλά και της συνολικής πολεοδομικής οργάνωσης της πόλης. Κτίρια ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής ή συμβολικής αξίας που παραπέμπουν στην πολιτισμική και ιστορική παράδοση της πόλης καθώς και κτίρια σύγχρονης αρχιτεκτονικής (πανεπιστήμια, πολιτισμικά κέντρα, γήπεδα, συνεδριακά κέντρα) αποκτούν ιδιαίτερη βαρύτητα στην προσπάθεια προώθησης της εικόνας της πόλης. Η "παλιά πόλη" αναγνωρίζεται ως σημαντικός πόλος ιστορικής μνήμης και σε πολλές περιπτώσεις η ανάπλασή της αποτέλεσε ουσιαστική αναπτυξιακή παρέμβαση (Ασπρογέρακας 2003).

Τα παραδείγματα παρεμβάσεων προς τις κατευθύνσεις αυτές είναι πολλά και αφορούν ακόμα και πόλεις παραδοσιακά αναγνωρισμένες ως παγκόσμια κέντρα υπηρεσιών και πολιτισμού (Λονδίνο: αναπλάσεις στην περιοχή Docklands - Millennium Dome, Παρίσι: La Defense, Αμβούργο: επιχειρηματικό κέντρο City Nord, Βιέννη: Donau City, Μπέρμινγκχαμ: σύνθετο πρόγραμμα αναζωογόνησης της πόλης, Γλασκόβη: πολιτισμική ανάδειξη με αφορμή την ανάδειξή της σε πολιτιστική πρωτεύουσα της Ευρώπης το 1990) ωστόσο σε πολλές περιπτώσεις με αμφιλεγόμενα αποτελέσματα (βλ για αναλυτική παρουσίαση των παραδειγμάτων: Αραβαντινός 1997, Βασενχόβεν 1995).

Στοιχεία αναμόρφωσης της Ελληνικής πόλης

Παρά το γεγονός ότι οι Ελληνικές πόλεις παρουσιάζουν σημαντικές διαφοροποιήσεις στους μηχανισμούς ανάπτυξης σε σχέση με τις πόλεις της δυτικής Ευρώπης φαίνεται να εντάσσονται σε ένα κοινό πλαίσιο αναδιαμόρφωσης. Σύμφωνα με τον Α. Αραβαντινό (2001) το πλαίσιο αυτό συντίθεται

στη γραμμή ισορροπίας δύο αντίπαλων σεναρίων, της “καινοτομίας” και της “ανατροπής”. Επιτυχημένες καινοτομικές πρακτικές δοκιμασμένες σε ευρωπαϊκές πόλεις είναι δυνατό να εφαρμοστούν γενικευμένες και να συμβάλουν στην αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος. Ωστόσο, οι ελληνικές πόλεις θα υποστούν μεγάλες επιπτώσεις από διάφορες τάσεις “ανατροπής” καταστάσεων καθώς οι κοινωνικοοικονομικές εξελίξεις θα διαμορφώνουν πληθυσμιακά μεγεθυνόμενα, πολυπολιτισμικά κέντρα³ με ιδιαίτερη ρευστότητα ως προς τα “σταθερά” τους στοιχεία.

Οι μεταμοντέρνες τάσεις είναι δυνατό να αναγνωρισθούν στο μηχανισμό αναμόρφωσης του αστικού περιβάλλοντος των ελληνικών πόλεων, διαδικασία που συμβαδίζει με την μεταφορντική – μεταβιομηχανική διαμόρφωση της παραγωγικής διαδικασίας αν και ο φορντισμός δεν αποτέλεσε ποτέ το κύριο χαρακτηριστικό της. Παραδείγματα αποτελούν οι παρεμβάσεις ανάπλασης και ανάδειξης του εγκαταλελειμμένου οικοδομικού αποθέματος, κληροδοτήματος της αποβιομηχάνισης και των ιστορικών κτιρίων και ενοτήτων, η συνολική προσπάθεια αισθητικής και λειτουργικής αναβάθμισης του αστικού περιβάλλοντος των πόλεων συμπεριλαμβανομένων των εμπορικών κέντρων (πεζοδρομήσεις, ανάδειξη προσόψεων) αλλά και η διάχυτη διάθεση φεστιβαλοποίησης της αστικής ζωής όπως βιώνεται κυρίως στα μητροπολιτικά κέντρα (Αθήνα, Θεσσαλονίκη).

Πολλά από τα σύγχρονα κτίρια γραφείων που αναπτύσσονται κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων των μητροπολιτικών κέντρων διακρίνονται από την μεταμοντέρνα αισθητική τους. Στα εμπορικά κέντρα παρουσιάζεται όλο και πιο έντονη η διάθεση μίξης των εμπορικών χρήσεων και των δραστηριοτήτων ψυχαγωγίας. Παράλληλα εμφανίζονται στις ελληνικές πόλεις και κυρίως στα δύο μητροπολιτικά κέντρα πολυθεματικά πάρκα ή “χώροι οικογενειακής ψυχαγωγίας” που συγκεντρώνουν εκτός από λειτουργίες εμπορικού κέντρου, πολυκινηματογράφους, εστιατόρια, χώρους ψυχαγωγίας και εκδηλώσεων. Οι αναπτύξεις αυτές (χαρακτηριστικό παράδειγμα το πολυθεματικό πάρκο στην περιοχή του Ρέντη) επιφέρουν σημαντικές αλλαγές και στις χρήσεις των γύρω περιοχών καθώς και στους κυκλοφοριακούς φόρτους.

Σε σχέση με τις προσπάθειες αναπλάσεων που παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον, είναι ελάχιστα τα δείγματα επιτυχημένου σχεδιασμού ή υλοποίησης σχετικών προγραμμάτων. Η πρωτοβουλία του ιδιωτικού κεφαλαίου προσέφερε κατά κανόνα τις ευκαιρίες “αξιοποίησης” υποβαθμισμένων περιοχών. Στην Αθήνα από την αρχή της δεκαετίας του 1990 ο παλιός “Στάβλος” στην οδό Ηρακλειδών μετατρέπεται σε χώρο διασκέδασης ανοίγοντας το δρόμο για την μετατροπή γειτονικών παλαιών κτιρίων σε διασκεδαστήρια. Παρόμοια υπήρξε η εξέλιξη για βιοτεχνικούς, βιομηχανικούς και αποθηκευτικούς χώρους στις περιοχές Ψυρρή και Γκάζι που από τη δε-

καετία του 1990 φιλοξενούν ποικίλες δραστηριότητες της οικονομίας της νύχτας. Ανάλογη περίπτωση στη Θεσσαλονίκη αποτελεί η περιοχή των λαδάδικων που ως τα τέλη της δεκαετίας του 1980 λειτουργούσε ως παραδοσιακή αγορά χονδρεμπορίου ελιάς, λαδιού και δημητριακών.

Σημαντικές αναπλάσεις είναι δυνατό να συναντηθούν και εκτός των περιοχών αυτών. Στη Θεσσαλονίκη ο “Μύλος”, ιδιαίτερα επιτυχημένος χώρος διασκέδασης παρήγαγε αλεύρι ως το 1986. Οι εγκαταστάσεις που καλύπτουν έκταση μεγαλύτερη των 5 στρεμμάτων αναστηλώθηκαν για να στεγάσουν μετά το 1990 καφετέριες, εστιατόρια, χώρους διασκέδασης, εκδηλώσεων και εκθέσεων. Παρόμοιες χρήσεις απέκτησε από το 1993 το υφαντουργείο “ΒΙΛΚΑ” συγκρότημα κτιρίων του 1908. Ιδιαίτερα φιλόδοξη μπορεί να χαρακτηριστεί η προσπάθεια αποκατάστασης του “Ίμαρέτ Κιουλγιέ” στην Καβάλα. Ιδρύθηκε το 1820 από τον Σουλτάνο Μεχμετ Αλή της Αιγύπτου και αποτελεί αξιόλογο δείγμα Ισλαμικής αρχιτεκτονικής. Από το 2002 ξεκίνησαν οι εργασίες για τη μετατροπή του συγκροτήματος σε ξενοδοχείο.⁴

Σε πολλές ελληνικές πόλεις είναι ιδιαίτερα σημαντική η παρουσία του παλιού οικισμού (Αθήνα-Πλάκα, Θεσσαλονίκη, Πάτρα, Ηράκλειο, Βόλος, Ιωάννινα, Καβάλα, Κέρκυρα, Ερμούπολη, Ρόδος, Χανιά κ.ά.). Οι ενότητες αυτές έχουν αξιοποιηθεί σε διαφορετικό βαθμό σε επίπεδο διαμόρφωσης περιβάλλοντος αλλά και λειτουργίας. Στις πόλεις με έντονη τουριστική ανάπτυξη (Ρόδος, Χανιά, Κέρκυρα, κ.α.), οι παραδοσιακοί οικισμοί ενσωματώνονται ως υποδοχείς, κυρίως, τουριστικών δραστηριοτήτων. Η διαμόρφωση του οικιστικού περιβάλλοντος των οικισμών δεν έχει συντελεστεί με οργανωμένες αστικές αναπλάσεις, αλλά με σημειακές ή περιορισμένης κλίμακας παρεμβάσεις (Ασπρογέρακας 2003). Θετικό βήμα αποτελούν ακόμα και κάποιες σημειακές παρεμβάσεις με βασικό περιεχόμενο την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και φυσιογνωμίας. Η ανάπλαση του κτιριακού αποθέματος τμημάτων των παραδοσιακών οικισμών σε ορισμένες πόλεις επέφερε άμεση αύξηση της τουριστικής κίνησης και συνέβαλε αποφασιστικά στην οικονομική τους ανάπτυξη (Βούλγαρης 1998).

Εκτός των παλιών οικισμών πολλές από τις Ελληνικές πόλεις φέρουν ένα επιπλέον μορφολογικό στοιχείο με δυνατότητες αξιοποίησης, το αστικό θαλάσσιο μέτωπο. Πρόκειται συνήθως για το “παλιό λιμάνι”, θαλάσσιο μέτωπο σε εγγύτητα με το κέντρο της πόλης όπου σε προηγούμενες δεκαετίες αναπτύχθηκαν λιμενικές εγκαταστάσεις. Μέρος των εγκαταστάσεων αυτών σταδιακά έπαψε να χρησιμοποιείται ως αποτέλεσμα της μεταφοράς των λιμανιών στην περιφέρεια των πόλεων και την ανάπτυξη νέων εγκατα-

στάσεων σε συμμόρφωση με τις ανάγκες των σύγχρονων θαλασσιών μεταφορών. Παραδείγματα ανάπτυξης του θαλασσιού μετώπου συναντώνται σε πολλές Ευρωπαϊκές πόλεις (Gosrodini 2001, Norcliff et. al. 1996). Περιλαμβάνουν ανάπτυξη τριτογενών δραστηριοτήτων, εγκαταστάσεων αναψυχής αλλά και προνομιακούς ποιοτικά θύλακες κατοικίας.

Τα εφαρμοσμένα προγράμματα ανάπτυξης θαλασσιών μετώπων στην Ελλάδα περιορίζονται στις δύο μητροπολιτικές περιοχές. Πρόκειται για προγράμματα που εφαρμόστηκαν στα πλαίσια της προετοιμασίας για σημαντικά διεθνή γεγονότα: την ανάδειξη της Θεσσαλονίκης σε πολιτιστική πρωτεύουσα της Ευρώπης το 1997 και τη διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων στην Αθήνα το 2004. Σε επίπεδο έρευνας το θέμα απασχόλησε ακαδημαϊκούς και δημόσιους φορείς κατά τη δεκαετία του 1990. Οι προσπάθειες υπήρξαν αποσπασματικές και συχνά περιορισμένες στο χώρο δικαιοδοσίας του οργανισμού που τις χρηματοδότησε ενώ πολλές μελέτες δεν ολοκληρώθηκαν (Φιλιππίδης 1995). Δεν κατέστη δυνατό να προκύψει μέσα από αυτές ένα γενικότερο πλαίσιο – οδηγός παρεμβάσεων. Πιθανή ολιστική αντιμετώπιση του θαλασσιού μετώπου μιας πόλης θα επιφέρει σημαντική βελτίωση της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος και παράλληλα θα επανασυνάψει την παραδοσιακή σχέση της πόλης με τη θάλασσα. Αναπτύσσεται έτσι ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό για τα μητροπολιτικά κέντρα αλλά και πόλεις μεσαίου μεγέθους το οποίο μπορεί να αποτελέσει εν δυνάμει συγκριτικό πλεονέκτημα στην προσπάθεια καταξίωσής τους ως προορισμούς αστικού τουρισμού (Gosrodini 2001).

Στην περίπτωση της Αθήνας η διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων αποτελεί το βασικό πλαίσιο αναγέννησης της πόλης από την ανάληψή της την τελευταία δεκαετία. Η διοργάνωση μεγάλης κλίμακας γεγονότων με σημαντικότερο αυτό των Ολυμπιακών αγώνων αποτελεί κατ' εξοχήν μεταμοντέρνα λειτουργία και μια βασική στρατηγική διαμόρφωσης και καθιέρωσης της πόλης ως τουριστικού προορισμού στο πλαίσιο της καταναλωτικογενούς ανάπτυξης (Andranovich 2001). Με αφορμή τους αγώνες του 2004 η Αθήνα αποκτά σημαντική υποδομή ψυχαγωγίας και αναψυχής ενώ θεωρείται δεδομένη η συνολική αναβάθμιση της αστικής εμπειρίας με έργα ανάπτυξης και ανάδειξης σε πλατείες, οδικές αρτηρίες αλλά και εκτεταμένες αστικές ενότητες (Πειραιάς, Μαρούσι, περιοχή Ελληνικού, Γουδί, Ελαιώνας). Προωθείται παράλληλα η ανάγκη αναγέννησης του κέντρου έτσι ώστε να αυξηθεί η ελκτική ικανότητα και η ακτινοβολία του, κάτι για το οποίο απαιτείται η ορθή χρήση πολεοδομικών εργαλείων και η ουσιαστική παρέμβαση με έργα (Αραβαντινός 1997). Ανάλογο είναι το παράδειγμα της Βαρκελώνης όπου τα Ολυμπιακά Έργα, μετά τους αγώνες του 1992 αποτέλεσαν πεδίο αστικής ανανέωσης.

Ο ρόλος του σχεδιασμού

Είναι φανερό η μεγάλη ευθύνη της διοίκησης ως προς το σχεδιασμό των παρεμβάσεων και πρωτοβουλιών καθώς η διαμόρφωση των στρατηγικών περιοχών και λειτουργιών των μητροπολιτικών κέντρων “δε μπορεί να αφήνεται να προκύψει τυχαία από τη συσσώρευση αποφάσεων εκατοντάδων ή χιλιάδων “δρώντων” ή από τις απρόβλεπτες συνέπειες των πιθανών συνδυασμών πράξης ή απραξίας δεκάδων ή εκατοντάδων διοικητικών οργανισμών” (Βασενκόβεν 1995:384). Ακόμα και όταν οι επενδυτικές πρωτοβουλίες βρίσκονται αναπόφευκτα στη δικαιοδοσία του ιδιωτικού τομέα, όπως προκύπτει στην περίπτωση εφαρμογής των μεταμοντέρνων προτύπων διαμόρφωσης του περιβάλλοντος των ελληνικών πόλεων, είναι απαραίτητη η εξασφάλιση ελέγχου των εξελίξεων στο χώρο και η κατεύθυνσή τους με βάση στόχους τόσο αναπτυξιακούς όσο και κοινωνικούς και περιβαλλοντικούς (Αραβαντινός 1997). Η συνεργασία μεταξύ κεντρικού σχεδιασμού και ιδιωτικού κεφαλαίου εξασφαλίζει τη διατήρηση και ισορροπημένη αξιοποίηση των διαθέσιμων αστικών πηγών ανάπτυξης. Το ευρύτερο πλαίσιο διαμόρφωσης αισιόδοξων προοπτικών για το σχεδιασμό προκύπτει ως αποτέλεσμα της “θετικής ενεργοποίησης” του διπόλου πολιτεία-τοπική κοινωνία.

Ένας από τους βασικούς κινδύνους που πρέπει να αντιμετωπισθεί είναι η απομόνωση των περιοχών ανάπτυξης όπως και των τουριστικών περιοχών που συχνά συνθέτουν αποστειρωμένες προστατευόμενες ενότητες κανονικοποιημένων λειτουργιών που δίνουν την εντύπωση ότι έχουν αναπτυχθεί για “χρήση” ψυχαγωγίας και όχι διαβίωσης (Dear, 1999). Οι περιπτώσεις αυτές εντάσσονται σε ένα γενικότερο φαινόμενο ανάπτυξης θυλάκων απομόνωσης, όχι σπάνιο στο εσωτερικό των σύγχρονων αστικών κέντρων, αποτέλεσμα της προσπάθειας διαφοροποίησης της κυρίαρχης μεσαίας κοινωνικής τάξης και της ανάγκης εξασφάλισης ιδιωτικότητας της εμπειρίας (Christopherson 1996).

Το φαινόμενο προβληματίζει ιδιαίτερα όταν αφορά στο δημόσιο χώρο. Τα μεταμοντέρνα πρότυπα συχνά παγιδεύουν το σχεδιασμό του στην ανάγκη αντιμετώπισης των προβλημάτων σύγχρονης κοινωνικής παθολογίας αμφισβητώντας την κάλυψη της βασικής αρχής της δημοκρατικότητας που οφείλει να εκπληρώνει ένας δημόσιος τόπος βρισκόμενος σε όσμωση με το γύρω περιβάλλον και τις ανθρώπινες λειτουργίες που φιλοξενούνται σε αυτό. Είναι απαραίτητη “η ισόρροπη διαχείρισή του ώστε να αποφευχθεί η υπονομευτική ολοκληρωτική προσαρμογή του στο πρότυπο εμπορευματοποίησης της αστικής εμπειρίας και ο εκφυλισμός του σε πλατφόρμα κατάλυσης περιορισμένης πρόσβασης” (Ασπρογέρακας 2002:63).

Ολοκληρώνοντας πρέπει να επισημανθεί η ανάγκη ευελιξίας για τις μορφές, τα κελύφη, και ουσιαστικά τον σχεδιασμό όπως αυτή προκύπτει από τις συχνές μεταβολές των επιμέρους προτύπων λειτουργίας της παραγωγικής διαδικασίας και της κοινωνίας των πόλεων από τα πρώτα βήματα του μεταφορντισμού και μετά. Στοιχείο που επισημαίνεται με γλαφυρότητα και ίσως μια δόση ποιητικής υπερβολής στα λόγια του J. Portugalí (1996:154): “Στη μεταμοντέρνα πόλη τίποτα δεν είναι σταθερό, τίποτα δεν είναι αλήθεια ή έχει σημασία για περισσότερο από ένα δευτερόλεπτο, ούτε οι μαρξιστικές αστικές κατηγορίες ούτε καμιά άλλη μεγάλη θεωρία. Όλα πρέπει να φύγουν, πρέπει να μετακινηθούν, να καθαρίσουν το δρόμο για το επόμενο ό,τι κι αν είναι αυτό.”

Υ Π Ο Σ Η Μ Ε Ι Ω Σ Ε Ι Σ

- 1 Τα μοντέλα αυτά βασίζονται στην παραγωγή μεγάλων ποσοτήτων τυποποιημένων προϊόντων έντασης εργασίας, που προορίζονται για μαζική κατανάλωση σε σταθερές, μεγάλες αγορές. Η δυναμική του στηρίχθηκε στην ανάπτυξη εσωτερικών οικονομιών κλίμακας, τον αυστηρό καταμερισμό εργασίας και την χρήση ανειδίκευτου και ημι-ειδικευμένου εργατικού δυναμικού (Amín 1996).
- 2 Βασικά του γνωρίσματα η ευελιξία στη διαδικασία παραγωγής, η χρήση προηγμένων τεχνολογικών εφαρμογών και εξειδικευμένου εργατικού δυναμικού (Amín 1996, Belussi & Garibaldo 1996).
- 3 Βασικά αίτια συνολικά για τις ευρωπαϊκές πόλεις αποτελούν οι μετακινήσεις πληθυσμών από τις χώρες της Ανατολικής Ευρώπης κατά τις τελευταίες δεκαετίες (μετά το 1989) αλλά και η αυξανόμενη παγκόσμια κινητικότητα (Αραβαντινός 2001).
- 4 Υπάρχουν παραδείγματα αναπλάσεων κτιρίων χωρίς να φιλοξενηθούν καθαρά εμπορικές χρήσεις. Το κτίριο της βιομηχανίας ΒΙΟΣΩΛ στην οδό Πειραιώς στεγάζει σήμερα τα κέντρα “Ελληνικός Κόσμος” του Ιδρύματος Μείζονος Ελληνισμού. Οι λειτουργίες που φιλοξενούνται περιλαμβάνουν συστήματα εικονικής πραγματικότητας, αίθουσες προβολών, εκθέσεων, συνεδριακούς χορούς και ηλεκτρονική βιβλιοθήκη. Το βυρσοδεψείο “Περγαμάλη” στο Ρέντη στεγάζει από το 1997 το δημοτικό κινηματογράφο. Ως χώρος εκδηλώσεων λειτουργεί σήμερα το κτίριο του “Μπέη Χαμάμ” που χτίσθηκε το 1944 στη Θεσσαλονίκη.

Β Ι Β Λ Ι Ο Γ Ρ Α Φ Ι Α

- Amin, A.** (1996) "Post-Fordism: Models, Fantasies and Phantoms of Transition", in Amin A. (ed.) *Post-Fordism, A Reader*, Blackwell, Oxford.
- Andranovich G., Burbank J., Heying C.** (2001) "Olympic Cities: Lessons Learned from Mega-Events Politics", in *Journal of Urban Affairs*, Vol. 23, No2, pp.113-131.
- Belussi F., Garibaldo F.** (1996) "Variety of Pattern of the Post-Fordist Economy", in *Futures*, Vol. 28, No 2, pp. 153-171.
- Christopherson, S.**, (1996) "The Fortress City: Privatized Spaces, Consumer Citizenship", in Amin A. (ed.) *Post-Fordism, A Reader*, Blackwell, Oxford.
- Coffey W., Bailly A.** (1996) "Economic Restructuring: A Conceptual Framework" in Lever W., Bailly A., (eds.) *The Spatial Impact of Economic Changes in Europe*, Avebury, Aldershot.
- Crewe L., Beaverstock J.**, (1998) "Fashioning the city: Cultures of Consumption in Contemporary Urban Space" in *Geoforum*, Vol29, No3, pp.287-308.
- Dear M.**, (1999) *The post-modern urban condition*, Blackwell Publishers, Oxford.
- Esser J., Hirsch J.**, (1996) "The Crisis of Fordism and The Dimensions of a Post-Fordist Regional and Urban Structure", in Amin A. (Ed.) *Post-Fordism, A Reader*, Blackwell, Oxford.
- Featherstone, M.**, (1996) "City Cultures and Post-modern Lifestyle", in Amin A. (ed.) *Post-Fordism, A Reader*, Blackwell, Oxford.
- Gospodini, A.**, (2001) "Urban Waterfront Redevelopment in Greek Cities. A framework for Redesigning Space", in *Cities*, Vol.18, No.5, pp. 285-295.
- Hall P.** (2000) "Redefining Europe's Cities" in Bellet C., Llop J. (Ed.) *Ciudades Intermedias, Urbanizacion Y Sostenibilidad*, Editorial Milenio, Lleida.
- Hall P.**, (1997) "Modelling the Post-Industrial City", in *Futures*, Vol.29, No.4/5, pp.311-322.
- Harvey, D.** (1996) "Flexible Accumulation Through Urbanization: Reflections on the Post-Modernism in the American City", in Amin A. (Ed.) *Post-Fordism, A Reader*, Blackwell, Oxford.
- Ledgerwood G., Broadhurst A.** (1999) "Post-Modern Regional Development Theory", *Cities*, Vol.16, No:1, pp.43-50.
- Norcliffe G., Bassett K., Hoare T.**, (1996) "The Emergence of Postmodernism on the Urban Waterfront, Geographical Perspectives on Changing Relationships", in *Journal of Transport Geography*, Vol. 4, No. 2, pp. 123-134.
- Portugali, J.**, (1996) "Notions Concerning the Natures of World Urbanisation", in *Progress in Planning*, Vol.46, Issue 3, pp.145-162.
- Visco I.** (2000), "The New Economy: Fact or Fiction?", in *OECD Observer*, 27/7.

- Αραβαντινός Α.**, (1973) Αι αμοιβαία επιδράσεις της βιομηχανικής και πολεοδομικής αναπτύξεως, Αθήνα.
- Αραβαντινός Α.**, (1997) Πολεοδομικός Σχεδιασμός: για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου, Συμμετρία, Αθήνα.
- Αραβαντινός Α.** (2001) Η ευρωπαϊκή και ελληνική πόλη στον 21^ο αιώνα: αναμενόμενος ρόλος του σχεδιασμού, 15^ο Πρόγραμμα Συνεχιζόμενης Εκπαίδευσης, Κέντρο Συνεχιζόμενης Εκπαίδευσης, ΕΜΠ.
- Ασπρογέρακας Ε.** (2002) “Στοιχεία Μεταμοντερνισμού στο Δημόσιο Χώρο”, Αρχιτέκτονες, Τ.34, Σελ. 61-64.
- Ασπρογέρακας Ε.** (2003) Χαρακτηριστικά και Αναπτυξιακό Δυναμικό των Πόλεων Μεσαίου Μεγέθους, Διδακτορική Διατριβή, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, ΕΜΠ.
- Βασενχόβεν Λ.** (1995) “Αστικές αναπλάσεις σε μια σύγχρονη μεγαλούπολη: Η περίπτωση του Ελαιώνα” στο Γεωργούλης Δ. (επιμ.) Κείμενα στη θεωρία και στην εφαρμογή του Πολεοδομικού και του Χωροταξικού Σχεδιασμού, Εκδόσεις Παπαζήση, Αθήνα.
- Βούλγαρης Α.**, (1998) “Προοπτικές και Δυνατότητες Εφαρμογής Προγραμμάτων Αστικών Αναπλάσεων στη Σημερινή Ελληνική Πόλη”, στο Infussi F., Σημαιοφορίδης Γ., (επιμ.), Πρόγραμμά Ηρακλής: Δέκα Σχέδια για την Ελληνική Πόλη, Πέργαμος, Αθήνα.
- Κουρλιούρος Η.** (2001) Διαδρομές στις θεωρίες του Χώρου, Οικονομικές Γεωγραφίες της Παραγωγής και της Ανάπτυξης, Ελληνικά Γράμματα, Αθήνα.
- Φιλιππίδης Δ.** (1995) “Ένταξη παραδοσιακών συνόλων στη ζωή της πόλης” στο Γεωργούλης Δ. (επιμ.) Κείμενα στη θεωρία και στην εφαρμογή του Πολεοδομικού και του Χωροταξικού Σχεδιασμού, Εκδόσεις Παπαζήση, Αθήνα.