

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΕΡΡΑΟΣ

Ορισμένοι προβληματισμοί γύρω από  
το ζήτημα της «χρήσης» του εδάφους,  
στα πλαίσια ενός περιβαλλοντικού  
αστικού σχεδιασμού

---

## 1. Μια θεώρηση της έννοιας του περιβάλλοντος στον αστικό χώρο

Η συχνή αναφορά τα τελευταία χρόνια, στα πλαίσια του επιστημονικού προβληματισμού γύρω από θέματα σχεδιασμού του χώρου, σε έννοιες, όπως “βιωσιμότητα”, “οικονομία πόρων”, “ισορροπία” κ.λπ. στρέφει σταδιακά το ενδιαφέρον μας ολοένα και περισσότερο προς την έννοια του **“περιβάλλοντος”**, το οποίο αποτελεί τη μοναδική και απολύτως απαραίτητη βάση για τη ζωή και τις δραστηριότητες του ανθρώπου. Προχωρώντας σε μια συστηματικότερη προσέγγιση αυτής της έννοιας, θα συμφωνούσαμε ότι ο άνθρωπος χρησιμοποιεί το περιβάλλον α) ως “υποδοχέα” που φιλοξενεί την ύπαρξή του, αλλά και β) ως “πόρο” απαραίτητο για τη διαβίωσή του.

Ως προς την πρώτη διάσταση, δηλαδή αυτή του **“υποδοχέα”**, θα διακρίναμε καταρχήν το “φυσικό” και το “ανθρωπογενές” περιβάλλον (δομημένο) (πρβλ. και Κοσμάκη, 1999).

Το **“φυσικό”** περιβάλλον περιλαμβάνει οτιδήποτε προϋπάρχει του ανθρώπου και δημιουργήθηκε, αλλά και διατηρείται χωρίς να απαιτεί την παρέμβασή του, αφού διαθέτει δικό του, αυτόνομο σύστημα αρχών - νομοτελειών, που του εξασφαλίζει την ύπαρξή του (π.χ. ισορροπία, κυκλική λειτουργία, αλληλεξάρτηση μεταξύ των στοιχείων του κ.λπ.).

Το **“ανθρωπογενές”** περιβάλλον περιλαμβάνει αντίθετα οτιδήποτε υπάρχει ως αποτέλεσμα της δράσης του ανθρώπου και διέπεται και αυτό από μια σειρά “χαρακτηριστικών”, συνήθως εκ διαμέτρου αντίθετων από αυτά του φυσικού περιβάλλοντος (π.χ. ανάπτυξη σύμφωνα με τις κάθε φορά ανθρώπινες ανάγκες, γραμμική λειτουργία -σε αντίθεση με την κυκλική-, μετακύλιση του κόστους της ισορροπίας του στο φυσικό περιβάλλον, αυτονόμηση των στοιχείων του κ.λπ.). Απαιτεί δε την ύπαρξη του ανθρώπου για να συντηρηθεί και αποτελεί, ότι, κατά τη συνήθη αντίληψη του τελευταίου, είναι αναγκαίο για τη βελτίωση της ποιότητας της ζωής του, αν όχι και για την ίδια την επιβίωσή του.

Κοινή διαπίστωση αποτελεί το γεγονός, ότι κατά κανόνα, τείνουμε να **“υπερκετιμούμε”** την αξία του περιβάλλοντος που οι ίδιοι δημιουργήσαμε για να καλύψουμε τις ανάγκες μας και να βελτιώσουμε τις συνθήκες διαβίωσής μας, ενώ παράλληλα **“υποτιμούμε”** το περιβάλλον εκείνο, που όχι μόνο προϋπήρχε ανέκαθεν, αλλά και που μας παρέχεται χωρίς να ζητείται η συμβολή μας.

Όμως διαπιστώνουμε ολοένα και περισσότερο, ότι η παραπάνω στάση φέρνει σε **σύγκρουση** το φυσικό με το μη φυσικό/ανθρωπογενές περιβάλλον. Και ενώ πιστεύουμε γενικά στην αυτονομία και ανεξαρτησία μας από το φυσικό περιβάλλον, όμως η καλή κατάσταση του τελευταίου καθίσταται απολύτως αναγκαία για τη διατήρηση της ισορροπίας του συνολικού πλέον συστήματος του **“αστικού περιβάλλοντος”**, του συστήματος δηλαδή εκείνου που αποτελεί το κράμα του αθρωπογενούς με το φυσικό περιβάλλον.

Ως προς τη δεύτερη διάσταση, δηλαδή αυτή του περιβάλλοντος ως **“πόρου”**, ξεχωριστή βαρύτητα έχει η έννοια της **“ανανεωσιμότητάς”** του, και αυτό επειδή στο ευρύτερο περιβάλλον των πόλεων, που εδώ μας ενδιαφέρει ιδιαίτερω, διακρίνουμε φυσικά στοιχεία, για τα οποία ισχύουν κατά κανόνα σημαντικοί περιορισμοί ως προς την ανανεωσιμότητά τους (π.χ. δάση, ύδατα, βιοποικιλότητα, κλπ.). Ξεχωριστή θέση σ’ αυτή την κατηγορία φυσικών πόρων, και μάλιστα των μη ανανεώσιμων, έχει ο **“χώρος”**, το έδαφος δηλαδή που χρησιμοποιείται για την ανάπτυξη των διαφόρων ανθρώπινων δραστηριοτήτων. (Παπαγιάννης, 1999).

Αλλά και πολλά από τα στοιχεία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος αποτελούν αξιολογους για τον άνθρωπο **“πόρους”** (π.χ. οικισμοί, υποδομές, στοιχεία πολιτιστικής κληρονομιάς, κλπ.), κατά κανόνα μη ανανεώσιμους, η τουλάχιστον μη ανανεώσιμους χωρίς τη χρήση ανεκμετάλλευτων, έως εκείνη τη στιγμή, φυσικών πόρων (π.χ. νέου εδάφους).

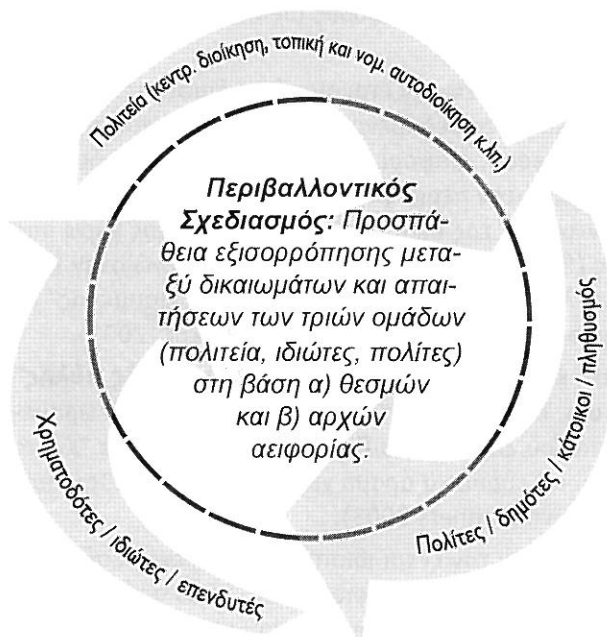
Με τα παραπάνω συνδέεται άρρηκτα και η γνωστή μας πια έννοια της **“αιιφορίας”**, η οποία σύμφωνα με τον ορισμό της Επιτροπής Brundtland (United Nations, 1987), σημαίνει την **“ κάλυψη των αναγκών του παρόντος χωρίς να διακυβεύεται η δυνατότητα των μελλοντικών γενεών να καλύψουν τις δικές τους”**. Αποκτά επομένως ιδιαίτερη σημασία, τόσο το δικαίωμα όλων σε μια ισάξια χρήση των **“πόρων”**, όσο όμως κυρίως και το δικαίωμα των επομένων γενεών στη χρήση των ίδιων **“πόρων”** και μάλιστα ιδιαίτερω των μη ανανεώσιμων.

## 2. Η έννοια του σχεδιασμού για το αστικό περιβάλλον

Με βάση τα παραπάνω, κύρια επιδίωξη, όσον αφορά το χειρισμό του περιβάλλοντος, τόσο ως **“υποδοχέα”** ανθρώπινων δραστηριοτήτων, όσο όμως κυρίως ως μη ανανεώσιμου **“πόρου”**, θα αποτελούσε επομένως η ορθολο-

γική και εξισορροπημένη αξιοποίησή του. Επειδή όμως είναι φανερό, ότι η ικανοποίηση αυτού του στόχου προσκρούει σε αντιτιθέμενες σκοπιμότητες και συμφέροντα μεταξύ των διαφόρων πιθανών συμμετεχόντων (χρηστών), οδηγούμαστε στην ανάγκη ανάπτυξης εξωτερικών ρυθμιστικών μηχανισμών, οι οποίοι δε μπορούν, παρά να βρουν την υλοποίησή τους στα πλαίσια ενός **“περιβαλλοντικού σχεδιασμού”**, ενός σχεδιασμού δηλαδή που έχει κύριο αντικείμενο (παράλληλα με τις κοινωνικές, οικονομικές και λοιπές επιδιώξεις του) την οργάνωση του χώρου με βάση τον συνυπολογισμό των δεδομένων φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

Ο σχεδιασμός αυτός προβάλλει επομένως σήμερα, ως το μοναδικό εκείνο εργαλείο που μπορεί να συμβάλει αποφασιστικά στη ρύθμιση της χρήσης φυσικών και υφιστάμενων ανθρωπογενών πόρων, με βάση επιθυμητές αρχές (π.χ. αειφορίας) και μέσα από διεπιστημονικές και διαπεριφερειακές (αν όχι και διακρατικές) προσεγγίσεις των προβλημάτων, καθώς επίσης και στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και του φυσικού τοπίου (Κοσμάκη, 1999). Ο περιβαλλοντικός σχεδιασμός δρα επομένως ως μηχανισμός συμβιβασμού αντιτιθέμενων συμφερόντων, επιδιώξεων και στόχων μεταξύ διαφόρων κατηγοριών συμμετεχόντων κατά τη χρήση των πόρων (π.χ. πολιτεία, επενδυτές, πολίτες, κάτοικοι)<sup>1</sup> (βλ. Σχ. 1), αποτελώντας παράλληλα ένα εργαλείο συνολικής και εξειδικευμένης οργάνωσης ενός συγκεκριμένου χώρου, που αντιτίθεται στις όποιες, είτε αποσπασματικές δράσεις, είτε γενικής ισχύος κανονιστικές ρυθμίσεις που αφορούν ευρείες κατηγορίες χώρου (π.χ. εκτός σχεδίου περιοχές).



**Σχ. 1.** Ο περιβαλλοντικός σχεδιασμός, ως μηχανισμός συμβιβασμού αντιτιθέμενων συμφερόντων, επιδιώξεων και στόχων μεταξύ διαφόρων κατηγοριών συμμετεχόντων κατά τη χρήση φυσικών και ανθρωπογενών πόρων.

### 3. Ορισμένες πρόσφατες θεωρητικές προσεγγίσεις και πρακτικές εφαρμογές περιβαλλοντικού σχεδιασμού για τον αστικό χώρο

Στα πλαίσια της παραπάνω θεώρησης του περιβαλλοντικού σχεδιασμού και με έμφαση στην ανάγκη αντιμετώπισης φαινομένων, όπως η υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος, η οικιστική διασπορά και η κατασπατάληση του εδάφους, έχουν διατυπωθεί, τόσο απόψεις που επιχειρούν να αναλύσουν και να εξηγήσουν τα παραπάνω προβλήματα, όσο όμως κυρίως και επίσημα κείμενα, που αποσκοπούν στη διατύπωση ολοκληρωμένων πλαισίων αρχών για την αντιμετώπισή τους (European Conference on Sustainable Cities and Towns, 1994, Ευρωπαϊκό Συμβούλιο Πολεοδομών, 1998). Σ' αυτό το πνεύμα, ενδιαφέρον παρουσιάζει η ιδέα της **“συνεκτικής πόλης”** (compact city), ως σημαντικού “αντίδοτου” απέναντι σε μια σειρά προβλημάτων του αστικού χώρου, τόσο περιβαλλοντικού, όσο και κοινωνικού και οικονομικού περιεχομένου, έχοντας, τουλάχιστον στην Ευρώπη, την υποστήριξη πληθώρας πολεοδομών, από τον ακαδημαϊκό και επαγγελματικό χώρο. Συνδέεται δε, όπως είναι γνωστό με μια σειρά από προσδοκίες, μεταξύ των οποίων κυρίαρχη θέση κατέχουν, η βελτίωση της πολεοδομικής ποιότητας των αστικών κέντρων μέσα από το λειτουργικό και κοινωνικό εμπλουτισμό τους, η εξοικονόμηση οικιστικής γης προς όφελος της διαφύλαξης της υπαίθρου, η μείωση του κόστους κατασκευής και λειτουργίας των υποδομών, η μείωση της οδικής κυκλοφορίας και τέλος η βελτίωση της αποδοτικότητας των αστικών και περιαστικών Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (Jenks, Burton, Williams, 1996, Wentz 2000, Σερράος, 2002).

Η άποψη περί “συνεκτικής πόλης” εκφράζεται συχνά με διάφορες παραλλαγές και αναδεικνύει, ανάλογα με τα δεδομένα, τα προβλήματα και τις απαιτήσεις του συγκεκριμένου χώρου, διαφορετικές πτυχές του πολεοδομικού σχεδιασμού. Για παράδειγμα, στην περιφέρεια της Βιέννης επιδιώκεται μια “αποκεντρωμένη συγκέντρωση” της οικιστικής δραστηριότητας γύρω από υφιστάμενους οικισμούς (Planungsgemeinschaft Ost, 1998), ενώ στην Βέρνη προωθείται ένα μοντέλο πολεοδομικής ανάπτυξης, “εστιασμένης” σε βασικούς κόμβους του προαστιακού σιδηροδρόμου (Δελούκας, 2001).

Στο ίδιο πνεύμα κινείται και η έννοια της **“πολυλειτουργικής πόλης”** (connected city), η οποία, στην πρόσφατη διατύπωση του αναθεωρημένου κειμένου του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Πολεοδομών για τη νέα “Χάρτα της Αθήνας”, προτείνεται ως κυρίαρχο όραμα για την πόλη του 21ου αιώνα (European Council of Town Planners 2003).

Όμως σε πληθώρα προσεγγίσεων τονίζεται ιδιαίτερα και η μεγάλη αξία των **αστικών υπαίθριων χώρων πρασίνου**. Τέτοιοι χώροι, πέρα από τη σημασία τους για τη διατήρηση της αισθητικής του φυσικού τοπίου και τη μείω-



ση των διαφόρων ρύπων, δρουν ιδιαίτερα θετικά και από άποψη οικονομική, εξασφάλισης κλιματικής ισορροπίας στην πόλη (π.χ. ελάφρυνση συνθηκών καύσωνα) και τέλος θωράκισης έναντι φυσικών καταστροφών (αποφυγή πλημμυρών και κατολισθήσεων, καταφυγή μετά από σεισμούς, κλπ.) (Αραβαντινός, 1999).

Είναι επομένως φανερό, ότι ένας περιβαλλοντικός αστικός σχεδιασμός, για τις πόλεις και τους οικισμούς του ελλαδικού χώρου, θα όφειλε, πέρα από τη λήψη μέτρων και την προώθηση “περιβαλλοντικών τεχνολογιών” για τα βασικά πεδία του φυσικού περιβάλλοντος, αέρα,<sup>2</sup> έδαφος<sup>3</sup> και νερό,<sup>4</sup> να προτείνει και την προώθηση μιας σειράς κατευθύνσεων για καίριους τομείς που συνδέονται με ανθρωπογενείς δραστηριότητες, όπως είναι αυτοί της οικιστικής ανάπτυξης, των μετακινήσεων και λοιπών υποδομών<sup>5</sup> και της ενέργειας.<sup>6</sup> Ειδικότερα, ορισμένες **Βασικές αρχές** ενός τέτοιου πλαισίου, με έμφαση στο ζήτημα του “χειρισμού” του εδάφους (για οικιστικές και λοιπές χρήσεις), που εδώ μας απασχολεί ιδιαίτέρως, θα ήταν και οι ακόλουθες (πρβλ. Κοσμάκη, 1999, Παπαγιάννης, 1999, City of Vienna 2002):

- Καθοδήγηση της οικιστικής ανάπτυξης κατά προτεραιότητα προς τις **εντός σχεδίου περιοχές** με αποθέματα γης και δικαιώματος δόμησης, με παράλληλη όμως πρόνοια για την αποφυγή υπερεκμετάλλευσης της αστικής γης (πληθυσμός, δραστηριότητες).
- Συγχρόνως, αποθάρρυνση της οικιστικής ανάπτυξης σε **περιοχές εκτός συνεκτικών οικιστικών περιοχών** (π.χ. σε εκτός Σχεδίου περιοχές). Ανακοπή της οικιστικής διαρροής προς την ύπαιθρο. Επαναπροσδιορισμός της σχέσης πόλης – υπαίθρου με βάση την αρχή της “αμοιβαιότητας”.
- Εξασφάλιση **πολυκεντρικότητας** στην πόλη, με τόνωση πυρήνων κεντρικών λειτουργιών. Ενθάρρυνση της ανάπτυξης κοινωνικών και πολιτιστικών πλεγμάτων κάθε μορφής, τόσο στις παραδοσιακές πυκνοδομημένες περιοχές, όσο και στις νεότερες οικιστικές περιοχές.
- Αξιοποίηση (διατήρηση, επισκευή, επανάχρηση) **υφιστάμενου οικοδομικού κελύφους** και ιδιαίτέρως αυτού που συνδέεται με ιστορικές μνήμες. Προγραμματισμός και ενεργή διαχείριση **αναπλάσεων** αστικών περιοχών (Bromley κ.α. 2003) με ουσιαστική συμμετοχή της Τοπικής Αυτοδιοίκησης.
- **Ανάμειξη χρήσεων** γης με παράλληλη όμως δημιουργία προϋποθέσεων για την αποφυγή μεταξύ τους αλληλοκλήσεων.
- Εξασφάλιση δυνατοτήτων για την **ανάπτυξη της “φύσης”**, όχι μόνο στις προστατευόμενες περιοχές, αλλά και στις οικισμένες. Δημιουργία ευκαιριών ώστε ο αστός να βιώσει τη φύση στον αστικό και περιαστικό χώρο.
- Αναμόρφωση του **οδικού χώρου** και επανένταξή του στην αστική ζωή της πόλης. Οργάνωση **δημόσιων υπαίθριων χώρων** σε δίκτυο, που θα εξασφαλίζει τη δυνατότητα απρόσκοπτων κινήσεων πεζών.

- **Ευαισθητοποίηση πολιτών** σε θέματα αειφόρου ανάπτυξης της πόλης, μέσα από συστηματική και σφαιρική ενημέρωση, με σκοπό μεταξύ άλλων και την μεταβολή των σημερινών προτύπων ζωής στην πόλη (π.χ. περιορισμός μετακινήσεων με ΙΧ, περιορισμός Β' κατοικίας, κλπ). Παράλληλα προώθηση συστηματικής και ενεργής **συμμετοχής των πολιτών** κατά τη λήψη αποφάσεων για το αστικό περιβάλλον.

Στο πνεύμα των παραπάνω αρχών και κατευθύνσεων, η **πρόσφατη πρακτική** του σχεδιασμού για τον αστικό χώρο στις ευρωπαϊκές πόλεις, έχει να επιδείξει πολλά και ενδιαφέροντα παραδείγματα προώθησης παρεμβάσεων με περιβαλλοντικό περιεχόμενο. Μεταξύ άλλων, ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν περιπτώσεις όπως, των προγραμμάτων περιβαλλοντικής αναδιαμόρφωσης των όχθων των ποταμών Main (Φραγκφούρτη)<sup>7</sup> (Wentz 2000) (Σχ. 2) και Δούναβη (Βιέννη)<sup>8</sup> (City of Vienna 2001) (Σχ. 3), του ανασχεδιασμού της έκτασης των παλαιών αεροδρομίων Riem (Μόναχο)<sup>9</sup> (Parker, 1997) (Σχ. 4) και Aspern (Βιέννη)<sup>10</sup> (Stock 1996) (Σχ. 5), του βιοκλιματικού σχεδιασμού των οικισμών Unteres Wöhrd (Regensburg)<sup>11</sup> (Gunßer 1999) και Kronsberg (Ανόβερο)<sup>12</sup> (Landeshauptstadt Hannover 2000), του ενεργειακού ανασχεδιασμού των οικιστικών ενοτήτων Thamesmead (Λονδίνο) (Moewes 1996) και Bijlmer (Amsterdam)<sup>13</sup> (OMA 1990) (Σχ. 6), ή τέλος του περιβαλλοντικού αστικού σχεδιασμού εκτεταμένων περιοχών με έντονη οικιστική ανάπτυξη, όπως αυτής στα ανατολικά της Lyon, μεταξύ της πόλης και του αεροδρομίου Satolas<sup>14</sup> (Feddersen P. κ.ά, 1992) (Σχ. 7).

Όμως ξεχωριστό ενδιαφέρον παρουσιάζουν και ορισμένες **ελληνικές επιτυχημένες παρεμβάσεις** (πρβλ. European Commission 1999, ΥΠΕΧΩΔΕ 1998, Παπαγιάννης 1999), όπως μεταξύ άλλων, η αποκατάσταση και περιβαλλοντική αναβάθμιση ενός παραδοσιακού χώρου αναψυχής της Νάουσας, του Πάρκου του Αγ. Νικολάου,<sup>15</sup> η ανάπλαση του περιβάλλοντα χώρου της Ιερής Μονής Χρυσοπηγής στα Χανιά, σε συνδυασμό με τη γενικότερη κοινωνική αναβάθμιση της περιοχής, καθώς επίσης και η πετυχημένη περιβαλλοντική παρέμβαση του Δήμου Λιβαδειάς στην περιοχή Κρύα, με στόχο την προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και την ήπια ένταξη σ' αυτό εγκαταστάσεων για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών, με παράλληλη ανάδειξη παραδοσιακών κτισμάτων και μνημείων της περιοχής.<sup>16</sup> Αλλά και οι παρεμβάσεις που προωθούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Leinbenath κ.ά. 2003) και ειδικότερα στα πλαίσια των προγραμμάτων **Urban**, έχουν ιδιαίτερο περιβαλλοντικό ενδιαφέρον, μιας και, παράλληλα με τους άλλους στόχους τους,<sup>17</sup> δίνουν σημαντική έμφαση στην προστασία και αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος. Είναι γνωστό ότι στη χώρα μας έχουν ήδη ολοκληρωθεί παρεμβάσεις στις περιοχές Κερατσινίου/Δραπετσώνας, Ν. Ιωνίας Βόλου, Πάτρας, Δυτικής Θεσσαλονίκης, Περι-

στερίου και Ερμούπολης, ενώ βρίσκονται σε εξέλιξη, δράσεις για τις περιοχές Περάματος, Κομοτηνής και Ηρακλείου Κρήτης (Αγγελίδης, 2004).



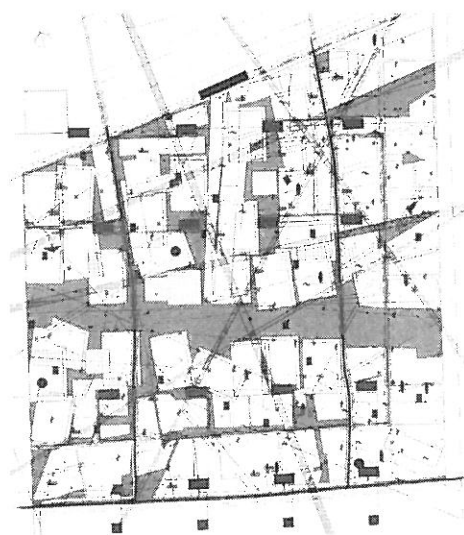
**Σχ. 2.** Άποψη της ζώνης περιβαλλοντικής αναδιαμόρφωσης της όχθης του ποταμού Μαίη στη Φραγκφούρτη (2004) στη θέση Theodor-Stern-Kai.  
Πηγή: <http://www.allianzgroup.com>.



**Σχ. 3.** Διαμόρφωση της αντιπλημμυρικής νησίδας κατά μήκος του Δούναβη στη Βιέννη, σε περιβαλλοντικό πάρκο αναψυχής.  
Πηγή: City of Vienna 2001.



**Σχ. 4.** Ανασχεδιασμός του παλαιού αεροδρομίου Riem (Μόναχο). Α: Εμπορική έκθεση (Messe), Β, D: Παραγωγικές δραστηριότητες, C: Ζώνη ειδικών χρήσεων, Ε: Πολεοδομικό κέντρο, F: Πάρκο πρασίνου και αναψυχής. Πηγή: Parker, 1997.



**Σχ. 5.** Ανασχεδιασμός τμήματος της έκτασης του παλαιού αεροδρομίου Aspern (Βιέννη) (αρχ. R. Lainer). Αλληλεπικαλυπτόμενες επιφάνειες για οικιστική ανάπτυξη και πράσινο πάνω σε ένα πλέγμα οπτικών φυγών. Πηγή: Stock, 1996.



**Σχ. 6.** Μελέτη πολεοδομικής ανάπλασης και ανασχεδιασμού ζωνών πρασίνου για τον οικισμό Bijlmer, στα νοτιοανατολικά του Amsterdam. Πηγή: OMA, 1990.



**Σχ. 7.** Κατευθυντήριο σχέδιο για την οικιστική εξέλιξη και τον σχεδιασμό του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου της έντονα αναπτυσσόμενης περιοχής μεταξύ της πόλης της Lyon και του αεροδρομίου Satolas. Πηγή: Feddersen P. κ.ά, 1992.

#### 4. Το “κόστος” ενός “σχεδιασμού”, αδιάφορο προς το περιβάλλον. Η περίπτωση του “εδάφους” ως μη ανανεώσιμου πόρου

Η έννοια του “κόστους” είναι σίγουρο ότι πολύ συχνά είναι συνυφασμένη με τη στενή της οικονομική/χρηματική διάσταση. Όμως στα πλαίσια τη συζήτησης γύρω από θέματα που αφορούν το κοινωνικό φαινόμενο “πόλη” και γενικότερα τη διαδικασία “παραγωγής του δομημένου χώρου” (η οποία αποτελεί επίσης μια σαφή κοινωνική διαδικασία), στην έννοια “κόστος” προτάσσεται κυρίως η κοινωνική της διάσταση, η οποία αν και, σύμφωνα με ορισμένες απόψεις, αποτιμάται τελικά με αμιγείς οικονομικούς όρους, όμως αυτό δεν είναι πάντα τόσο εύκολο και ασφαλές. Η συζήτηση επομένως περί του “κόστους” της έκφρασης στο χώρο μιας κοινωνίας, δεν μπορεί παρά να έχει κυρίως “ποιοτικό” χαρακτήρα (σε αντιδιαστολή με τον “ποσοτικό”).

Απ’ την άλλη μεριά η έννοια του “σχεδιασμού”, στα πλαίσια της συζήτησης γύρω από τη δράση μιας κοινωνίας, η οποία εκφράζεται σχεδόν αυθόρμητα στο χώρο, δεν μπορεί παρά να αποτελεί σχήμα οξύμωρο. Διότι με αυτή δε νοείται φυσικά ένα πλέγμα οργανωμένων δράσεων που βασίζονται σε συγκεκριμένες αρχές και στόχους (επιδιώξεις), αλλά περισσότερο ένα “μόρφωμα” που προκύπτει ως αποτέλεσμα του συνδυασμού αποσπασματικών και μεμονωμένων παρεμβάσεων (απ’ όλα τα επίπεδα των συμμετεχόντων στη διαμόρφωση του αστικού περιβάλλοντος), στη βάση της ικανοποίησης πρόσκαιρων αναγκών και ατομικών μικροσυμφερόντων, με συχνότατα αντιφατικό περιεχόμενο.

Αν και στη χώρα μας έχουμε περιπτώσεις παρεμβάσεων (όπως εκτέθηκε ήδη), που ευτύχησαν να καταλήξουν σε ένα θετικό περιβαλλοντικό αποτέλεσμα, όμως η γενική πρακτική της παραγωγής του δομημένου χώρου περιγράφεται έως τώρα, δυστυχώς σε ευρεία κλίμακα, από την παραπάνω διαδικασία και άρα συνδέεται έντονα με κάποιο “κόστος” (κοινωνικό, περιβαλλοντικό, αλλά και αμιγώς οικονομικό), το οποίο προκαλεί. Εύκολα θα υποστήριζε επομένως κανείς, ότι στη χώρα μας υπάρχει ακόμη σημαντική ανάγκη για δράσεις σχεδιασμού, προς μια κατεύθυνση φιλική προς το περιβάλλον, μιας και η υστέρηση σε ορισμένους τομείς, σε σχέση π.χ. με άλλα ευρωπαϊκά κράτη, είναι τεράστια.

Ειδικότερα η αναγκαιότητα αυτή γίνεται ίσως εντονότερα κατανοητή μέσα από την επισήμανση των αρνητικών επιπτώσεων που προκύπτουν λόγω της απουσίας μιας πολιτικής για τη χωρική ανάπτυξη, με περιβαλλοντική (αλλά παράλληλα κατ’ επέκταση φυσικά και κοινωνική) ευαισθησία. Για παράδειγμα εάν παραμέναμε στον φυσικό πόρο “έδαφος” (που μας απασχόλησε και παραπάνω) και εξετάζαμε πιο συγκεκριμένα ορισμένες τυπικές για τη χώρα μας περιπτώσεις “χειρισμού” του, θα μπορούσε ίσως να κατα-



δειχθεί με παραστατικό τρόπο, πως η έλλειψη σχεδιασμού (και μάλιστα με περιβαλλοντική χροιά), οδηγεί στην άνιση, αλλά και σπάταλη χρήση του, με αποτέλεσμα τον κίνδυνο σταδιακής υποβάθμισης και τελικής κατάρρευσης, τόσο του φυσικού, όσο και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, δηλαδή με άλλα λόγια του συνολικού “αστικού περιβάλλοντος”.

Ειδικότερα διαπιστώνουμε σήμερα, ότι αν στις ιστορικές πόλεις και στους παραδοσιακούς οικισμούς υπήρχε ένας σαφής διαχωρισμός μεταξύ “πόλης”, “ορίων” της και “υπαίθρου”, στη σύγχρονη ελληνική πόλη του τέλους του 20ου αιώνα και των αρχών του 21ου, ο διαχωρισμός αυτός γίνεται ολοένα και περισσότερο δυσδιάκριτος, μιας και οι ανθρώπινες δραστηριότητες διασκορπίζονται πλέον σε εκτεταμένες περιοχές γύρω από τους οικισμούς, καταναλώνοντας συγχρόνως υπαίθρο, αλλά και άλλους φυσικούς πόρους. Επιπλέον η ανάγκη διασύνδεσης των σημείων της παραπάνω οικιστικής διάχυσης, οδηγεί αναγκαστικά στην ανάπτυξη πολύπλοκων και πολυέξοδων δικτύων (για κυκλοφορία ενέργεια, υποδομές), τα οποία με τη σειρά τους εκφυλίζουν τους οικισμούς σε απλούς κόμβους τους.



**Σχ. 8α-β.** Σαντορίνη, Καμάρη. Αριστερά: Στις αρχές της δεκαετίας 1980 – 1990 η παράκτια ζώνη διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τα φυσικά χαρακτηριστικά της. Η γεωργική γη είναι ενεργή, ενώ η οικοδομική δραστηριότητα περιορισμένη (πηγή: Εκδοτική Αθηνών 1984, Σαντορίνη). Δεξιά: Στο τέλος της δεκαετίας 1990 – 2000 (περίπου μια 20-ετία αργότερα) η παράκτια ζώνη έχει αλλάξει ριζικά. Η γεωργική γη έχει εξαφανισθεί, στη θέση της έχει δημιουργηθεί ένας πυκνοδομημένος (νέο-παραδοσιακός!) οικισμός, ενώ το φυσικό περιβάλλον έχει υποβαθμισθεί ανεπανόρθωτα. Πηγή: Explorer 2002, Κυκλάδες.



**Σχ. 9α-β.** Σαντορίνη, Φηρά: Σύγκρουση μεταξύ ανάγκης διατήρησης φυσικών (π.χ. κάμπος, φυσικό τοπίο, γεωργική γη) και αξιόλογων ανθρωπογενών πόρων (π.χ. παραδοσιακοί οικισμοί) και έντονης διάσπαρτης οικιστικής ανάπτυξης, κυρίως για παραθεριστική και τουριστική χρήση. Αξίζει να σημειωθεί, ότι με τους παραπάνω πόρους συνδέονται σε μεγάλο βαθμό και ορισμένες από τις σύγχρονες οικονομικές δομές του νησιού (π.χ. τουρισμός). Φωτογραφίες: Κ. Σερράος, 2002.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί σημαντικό μέρος της **ελληνικής υπαίθρου**, με ιδιαίτερη έμφαση βέβαια στις περιοχές που δέχονται τις μεγαλύτερες “πίεσεις”, όπως είναι για παράδειγμα οι τουριστικές ζώνες. Σ’ αυτές, είναι γνωστό, ότι παρατηρείται εκτεταμένη οικιστική διαρροή κατά μήκος των ακτών, καθώς επίσης και στην περιφέρεια των παλιών οικιστικών πυρήνων, συχνότατα όμως και σχεδόν παντού, σε ολόκληρη την έκτασή τους, με δυσμενέστατα αποτελέσματα, τόσο για την ποιότητα του περιβάλλοντος και την αισθητική του τοπίου, όσο όμως και για τη λειτουργία των ίδιων αυτών των διάσπαρτων οικιστικών σχηματισμών (βλ. Σχ. 8α-β, 9α-β).

Μεταξύ των παραπάνω περιπτώσεων, εξαιρετικά προβληματικές είναι εκείνες, στις οποίες θίγονται **περιβαλλοντικά ευαίσθητες** ή και **προστατευόμενες περιοχές**. Χαρακτηριστικό είναι το παράδειγμα της μικρής λίμνης στο θορικό Καλυβίων, η οποία διαθέτει τις προϋποθέσεις για να αναπτυχθεί σε ενδιαφέροντα υδροβιότοπο, όπως επίσης και της Λιμνοθάλασσας “Αλμύρα”, κοντά στον οικισμό Βελώνη του Ν. Ξάνθης. Πρόκειται για περιοχή που αν και περιλαμβάνεται στο πρόγραμμα Natura 2000, καθώς επίσης και στη συνθήκη Ramsar (ΚΥΑ 5796/96), έχει υποστεί σημαντικές ήδη φθορές λόγω εργασιών επιχωμάτωσης και ανοικοδόμησης κτιρίων.<sup>18</sup>

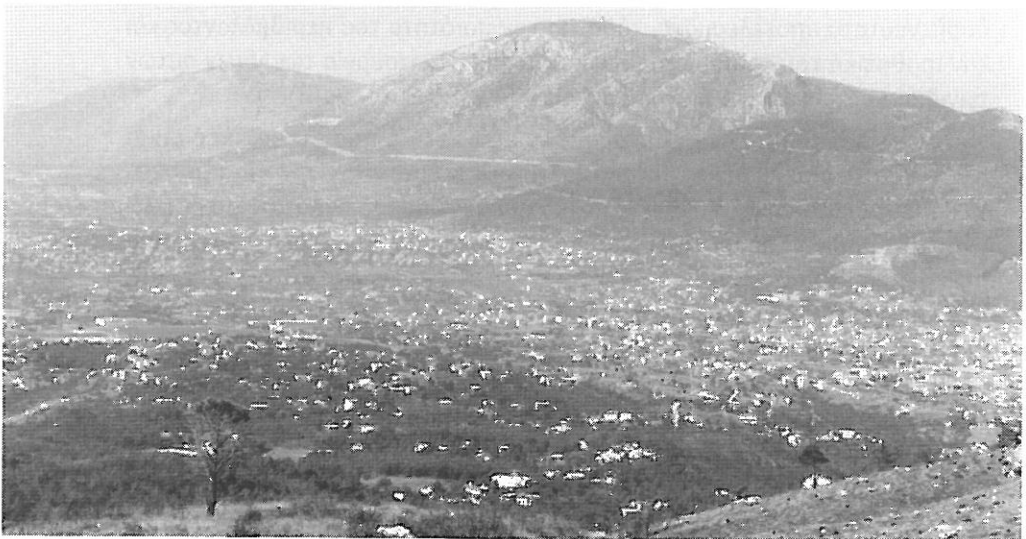
Αλλά και στις περιοχές των **μεγαλύτερων ελληνικών πόλεων** τα προβλήματα είναι εξίσου σημαντικά, έχοντας ίσως και μια επιπλέον συνθετότητα απ’ ότι στην υπόλοιπη Ευρώπη. Διότι διαθέτουμε, τόσο “συμπαγή κέντρα” με υψηλότερες πυκνότητες οικοδομικού όγκου,<sup>19</sup> πληθυσμού και δραστηριοτήτων, όσο όμως και εκτεταμένες περιπτώσεις οικιστικής διασποράς, που συνδέονται, όπως είναι γνωστό, απ’ τη μια μεριά με το φαινόμενο της **αυθαίρετης δόμησης**<sup>20</sup> και απ’ την άλλη με το καθεστώς της **νόμιμης εκτός Σχεδίου**



**δόμησης.** (Πολυχρονόπουλος, Σερράος, 2001). Αν και οι φωνές διαμαρτυρίας, τόσο για το πρώτο, όσο τελευταία, κυρίως και για το δεύτερο, πυκνώνουν, όμως δεν φαίνεται μέχρι στιγμής να αντιμετωπίζονται αποτελεσματικά τα ολέθρια, για την ελληνική πόλη, και την ελληνική ύπαιθρο αποτελέσματα αυτών των εξελίξεων (πρβλ. και Κοσμάκη, 1999) (βλ. Σχ. 10,11).



**Σχ. 10.** Κοζάνη: Η εκτεταμένη οικιστική διαρροή (1945 – 1988) που διαπιστώνεται στην περιφέρεια της πόλης, σε συνδυασμό με τις υψηλές πυκνότητες στις κεντρικές περιοχές της, απαιτούν ειδικές αντιμετώπισεις στα πλαίσια ενός εύστοχου περιβαλλοντικού σχεδιασμού, ώστε να διαφυλαχθεί η αειφόρος εξέλιξη φυσικών πόρων και παράλληλα να αποφευχθεί η περαιτέρω επιβάρυνση του υπάρχοντος οικιστικού συγκροτήματος. Πηγή: Serraos, 1996.



**Σχ. 11.** Μεσόγεια Αττικής (από την Πεντέλη): Ο οικιστικός κορεσμός του Λεκανοπεδίου της Αθήνας σε συνδυασμό με την αύξηση της ελκυστικότητας των Μεσογείων οδήγησε, ελλείψει ενός έγκαιρου και εύστοχου σχεδιασμού, σε εκτεταμένη διασπορά νέων κτιριακών εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων στην ύπαιθρο. Με την ολοκλήρωση των μεγάλων έργων στην περιοχή, οι πιέσεις οικιστικής ανάπτυξης αυξάνουν ραγδαία, με απρόβλεπτα αποτελέσματα για το μέλλον. Φωτογραφία: Κ. Σερράος, 1998.

#### 4. Επίλογος: Το “μήνυμα” μιας “περιβαλλοντικής ηθικής” για τον αστικό χώρο

Είναι προφανές ότι το ζήτημα του σχεδιασμού, και μάλιστα ειδικά αυτού που δε μπορεί παρά να συνδέεται και με περιορισμούς, αφορά και τις τρεις ομάδες συμμετεχόντων, που αναφέρθηκαν στην αρχή αυτού του κειμένου (πολιτεία, ιδιώτες επενδυτές, πολίτες). Όμως το βάρος της εφαρμογής και υλοποίησης των όποιων παρεμβάσεων είναι βέβαιο ότι πέφτει περισσότερο στους πολίτες, οι οποίοι καλούνται να “πιστέψουν” στο σχεδιασμό και να τον υποστηρίξουν. Η πετυχημένη υλοποίηση δε βασίζεται επομένως, σε καμιά περίπτωση, στην ανάπτυξη σκληρών μηχανισμών ελέγχου και επιβολής ρυθμίσεων, αλλά πολύ περισσότερο στη θερμή υποστήριξή του από αυτούς για τους οποίους γίνεται. Αποτελεί επομένως σημαντικό μέρος του όλου εγχειρήματος, να καταφέρει ο Περιβαλλοντικός Σχεδιασμός να κινητοποιήσει υπέρ του, τους απλούς πολίτες, πειθοντάς τους, στο όνομα μιας νέας “**περιβαλλοντικής ηθικής**”<sup>21</sup> να αποδεχθούν, περιορισμούς, για να πετύχουν ευρύτερες και μακροβιότερες ωφέλειες. Μια τέτοια “περιβαλλοντική ηθική” θα μπορούσε να συνοψίσει ορισμένες από τις βασικές της αρχές, στα παρακάτω σημεία:

- Τα προβλήματα του αστικού και του ευρύτερου περιβάλλοντος είναι σύνθετα και δεν μπορούν να αντιμετωπισθούν αποσπασματικά και μεμονωμένα. Απαιτείται επομένως **συνεργασία** και από κοινού δράση μεταξύ όλων των μερών που απαρτίζουν την κοινωνία μας, έτσι ώστε να επιτευχθεί η κατά το δυνατόν **άμβλυση** των μεταξύ τους **αντιθέσεων/συγκρούσεων**.
- Για να μπορέσει να πετύχει η παραπάνω συνεργασία, απαιτείται καταρχήν η οικοδόμηση μιας “**περιβαλλοντικής συνείδησης**” στους πολίτες. Αυτή δε μπορεί παρά να βασιστεί σε μια εύστοχη και κατάλληλη **εκπαίδευση**.
- Ουσιαστικό συστατικό στοιχείο της παραπάνω “περιβαλλοντικής συνείδησης” θα πρέπει να αποτελεί η αρχή, ότι ο άνθρωπος, ακόμα κι αν έχει ιδιοκτησιακά δικαιώματα στο έδαφος (στη γη), δεν είναι ιδιοκτήτης ούτε της φύσης, ούτε και της πολιτιστικής κληρονομιάς. Απέναντι σ’ αυτά τα “αγαθά” λειτουργεί απλώς ως **νομέας**, με υποχρέωση να ασκεί τις όποιες δραστηριότητές του με μέτρο, έτσι ώστε να τα παραδώσει τελικά, κατά το δυνατόν χωρίς φθορές, στους επίγονους του.
- Η παραπάνω συνεργασία εντός της κοινωνίας, καθώς επίσης και ο συντονισμός των διαφόρων δράσεων και με άλλες σημαντικές παραμέτρους (π.χ. αναπτυξιακές προοπτικές ενός τόπου), δε μπορεί, παρά να γίνει μόνο στη βάση συντονισμένων ενεργειών που διεξάγονται στα πλαίσια ενός **σχεδιασμού**, που λαμβάνει υπόψη του **περιβαλλοντικές συνιστώσες** και παραμέτρους **αιεφόρου ανάπτυξης** του χώρου.
- Η **δραστηριοποίηση** στον τομέα αυτόν είναι **επείγουσα**, ενώ παράλληλα απαιτείται διαρκής **παρακολούθηση**, τόσο της κατάστασης του αστικού

περιβάλλοντος, όσο και των αποτελεσμάτων που σταδιακά επιτυγχάνονται μέσω του σχεδιασμού.

- Η θεωρητική γνώση αλλά και η πρακτική εμπειρία (μέσα από σχετικές υλοποιημένες εφαρμογές) είναι διαθέσιμη. Στους (μεταξύ τους συνεργαζόμενους) συμμετέχοντες στη διαδικασία του σχεδιασμού, απομένει, μέσα από εύστοχες, αλλά συγχρόνως αναγκαστικά και **θαρραλέες πολιτικές επιλογές**, να αξιοποιήσουν αυτό το “υλικό”, ώστε δρομολογώντας, τόσο καινοτόμες δράσεις όσο και ανατροπές παγιωμένων μέχρι σήμερα πρακτικών, να πετύχουν τη διατήρηση της ταυτότητας και την αναβάθμιση μιας ισόρροπης ανάπτυξης οικισμών και υπαίθρου.<sup>22</sup>

## Υ Π Ο Σ Η Μ Ε Ι Ω Σ Ε Ι Σ

- 1 Ο καθηγητής **Αθ. Αραβαντινός** συχνά έχει υποστηρίξει την άποψη, ότι ο Πολεοδομικός Σχεδιασμός αποτελεί στη βάση του ένα εργαλείο εξισορρόπησης συγκρούσεων και συμφερόντων που σχετίζονται με τη χρήση του χώρου. Αν αυτή η θέση ισχύει γενικά για τον Πολεοδομικό Σχεδιασμό, τότε θα ισχύει σε μεγαλύτερο βαθμό και για τον Περιβαλλοντικό Πολεοδομικό Σχεδιασμό, ο οποίος εκ των πραγμάτων, λόγω του ιδιαίτερου ενδιαφέροντός του για το περιβάλλον, είναι συνυφασμένος με αρκετά εντονότερες συγκρούσεις.
- 2 Ειδικότερα, αναφορικά με τον τομέα της **ατμόσφαιρας**, σημειώνονται επιγραμματικά τα εξής σημεία: Αντιμετώπιση *ατμοσφαιρικής ρύπανσης* (μείωση εκπομπών, διαρκής παρακολούθηση). Στήριξη (σε επίπεδο τεχνογνωσίας και οικονομικό) *παραγωγικών μονάδων* κατά τη λήψη μέτρων περιβαλλοντικής προστασίας. Αντιμετώπιση του *θορύβου* κυρίως κατά μήκος οδικών/σιδηροδρομικών αρτηριών (υποστήριξη μέσω σύγχρονων ηλεκτρονικών τεχνολογιών, συντονισμένη εξισορρόπηση μεταξύ πηγών και αποδεκτών θορύβου).
- 3 Ειδικότερα, αναφορικά με τον τομέα του **εδάφους**, σημειώνονται επιγραμματικά τα εξής σημεία: Ανάγκη *συνετού και βιώσιμου χειρισμού* του (δεδομένου ότι αποτελεί πεπερασμένο και μη ανανεώσιμο αγαθό). Συστηματική *καταγραφή και παρακολούθηση (monitoring) του πρασίνου* στην πόλη (έκταση, εξοπλισμός, χρήση, κατάσταση, κλπ.). Εξασφάλιση *εκτεταμένων και συνεκτικών επιφανειών πρασίνου* στην πόλη (δημοτικά πάρκα). Προστασία του χαρακτηριστικού για κάθε περιοχή *φυσικού περιβάλλοντος* και *φυσικού τοπίου*, καθώς επίσης και σημαντικών συστατικών του (χλωρίδα, πανίδα, ευαίσθητα οικοσυστήματα, κλπ.). *Στερεά απορρίμματα*: Περιορισμός της υπέρμετρης παραγωγής και κατανάλωσης αγαθών. Αποφυγή (μείωση) απορριμμάτων, διαχωρισμός κατά τη συλλογή, αξιοποίηση ενεργειακού δυναμικού τους, ανακύκλωση σε αποδεκτό κόστος, επανάχρηση, κομποστοποίηση.
- 4 Ειδικότερα, αναφορικά με τον τομέα των **υδάτων**, σημειώνονται επιγραμματικά τα εξής σημεία: Αντιμετώπιση *ρύπανσης* υπόγειων αποθεμάτων λόγω γεωργικής δραστηριότητας, απορριμμάτων, κυκλοφορίας, παραγωγικών δραστηριοτήτων

στον αστικό και περιαστικό χώρο. Διασυννοριακή συνεργασία και διαρκής παρακολούθηση. Περιβαλλοντική *διαχείριση υγρών αποβλήτων* (προστασία επιφανειακών υποδοχείων [θάλασσα, λίμνες, ποτάμια], περιορισμός υγρών αποβλήτων [διαχωρισμός ομβρίων – λυμάτων, απορροφητικότητα αστικών επιφανειών, φύτευση δωμάτων- στεγών], αξιοποίηση βρόχινου νερού για χρήση, εξισορρόπηση μεταξύ ορίων ρύπανσης και φέρουσας ικανότητας αποδεκτών). *Ανάπλαση και αναδιαμόρφωση παλαιότερων τεχνικών έργων* σε παρόχθιες και παράκτιες ζώνες, με στόχο τη δημιουργία νέων αστικών ζωνών αναψυχής. *Επαναφορά χειμάρρων, που διασχίζουν αστικές περιοχές, στη φυσική τους μορφή* και διοχέτευση σ' αυτούς καθαρού νερού, διαχωρισμένου από τα λύματα.

- 5 Ειδικότερα, αναφορικά με τον τομέα των **μετακινήσεων** και **υποδομών**, σημειώνονται επιγραμματικά τα εξής σημεία: Εξασφάλιση μιας *περιβαλλοντικά αποδεκτής κινητικότητας* (μείωση των επιπτώσεων στο περιβάλλον και στην κατανάλωση εδάφους, εξασφάλιση επαρκούς προσβασιμότητας των αστικών κέντρων, αποσυμφόρηση ευαίσθητων αστικών περιοχών και φυσικών χώρων από την υπερτοπική κυκλοφορία. *Μείωση αναγκών για μετακινήσεις*. Συντονισμός και αλληλεξάρτηση μεταξύ οικιστικού δικτύου και δικτύου αστικών και περιαστικών ΜΜΜ, στα οποία και θα πρέπει να δοθεί προτεραιότητα. Αποσυμφόρηση της πόλης μέσω *ελεγχόμενης στάθμευσης*. Προώθηση και διευκόλυνση *κινήσεων με τα πόδια και με ποδήλατο*. *Τεχνολογικές καινοτομίες* στα μέσα μετακίνησης, στην ασφάλεια και στη διαχείριση κυκλοφορίας. *Ολοκληρωμένη διαχείριση “ροών”* (αγαθών, ενέργειας, ανθρώπων, πληροφορίας, κλπ.). Εξουχρονισμός και ιεράρχηση υπόγειων δικτύων υποδομής (ύδρευση, αποχέτευση, ενέργεια, μετακινήσεις, τηλεπικοινωνίες).
- 6 Ειδικότερα, αναφορικά με τον τομέα της **ενέργειας**, σημειώνονται επιγραμματικά τα εξής σημεία: Επίτευξη *οικονομίας* στη χρήση των ενεργειακών πόρων για θέρμανση, φωτισμό, αστική κυκλοφορία. *Διαχείριση κατανάλωσης ενέργειας* (υπηρεσίες και πρακτικές κατευθύνσεις προς τους καταναλωτές). Επιστράτευση *νέων τεχνολογιών*. Προώθηση εφαρμογών *πληροφορικής* (π.χ. για καλύτερη διαχείριση του αστικού χώρου, ενημέρωση/πληροφόρηση, περιορισμό μετακινήσεων).
- 7 Το πρόγραμμα περιβαλλοντικής αναδιαμόρφωσης της αστικής ζώνης του ποταμού **Main** εκτείνεται σε μήκος αρκετών χιλιομέτρων. Μια από τις πιο πρόσφατες παρεμβάσεις αφορά την περιοχή Theodor-Stern-Kai. Τη θέση της ασφαλοστρωμένης όχθης, σε μεγάλο υψόμετρο από τη στάθμη του νερού, πήρε μια νέα διαμόρφωση πλάτους 17 και μήκους 800 μέτρων, σε επαφή σχεδόν με τη στάθμη του ποταμού. Με αυτόν τον τρόπο προέκυψε ένας νέος χώρος αναψυχής με μεγάλες επιφάνειες χαμηλού πρασίνου, πλούσια φύτευση, υπαίθρια καθιστικά και ελκυστική θέα προς τον ποταμό, καθώς επίσης και προς την απέναντι όχθη του. Παράλληλα ολοκληρώθηκε ο υπερτοπικός πεζόδρομος και ποδηλατόδρομος κατά μήκος της όχθης.
- 8 Η διαμόρφωση της ζώνης του **Δούναβη** ανατρέχει σε ένα πρωτοποριακό σχεδιασμό της δεκαετίας 1970 – 1980, γνωστό ως “Wiener Model”, ο οποίος είχε ως βασικό στόχο τη μετατροπή μιας εκτεταμένης τεχνητής νησίδας κατά μήκος του ποταμού (Donauinsel), που εξυπηρετούσε την αντιπλημμυρική προστασία της πόλης, σε μια ελκυστική ζώνη αναψυχής, στην καρδιά της πόλης, διαμορφωμένη με έντονη την παρουσία, χαρακτηριστικών για την περιοχή, στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος. Η συνεπής συνέχιση αυτής της πολιτικής για πε-

- ρισσότερα από 30 χρόνια, καθιστά σήμερα το Donaüinsel ως ένα από τα πλέον πετυχημένα εγχειρήματα ολοκληρωμένου περιβαλλοντικού σχεδιασμού στην πόλη της Βιέννης.
- 9 Με τη μετακίνηση του αεροδρομίου στις νέες εγκαταστάσεις στην περιοχή Erding, δόθηκε το πράσινο φως για τον ανασχεδιασμό της περιοχής του παλαιού αεροδρομίου **Riem**. Σε μια έκταση 556 εκταρίων αναπτύσσεται, παράλληλα με μια σειρά οικιστικών δραστηριοτήτων (εγκαταστάσεις της νέας εμπορικής έκθεσης/Messe της πόλης, οικισμός για 16.000 άτομα καθώς και παραγωγικές δραστηριότητες με 13.000 θέσεις εργασίας), ένα σημαντικής έκτασης μητροπολιτικό πάρκο πρασίνου και αναψυχής.
  - 10 Η μελέτη (αρχ. R. Lainer) με τίτλο “**αστική παρτιτούρα**”, αφορά το σχεδιασμό μιας έκτασης 130 εκταρίων, τμήμα ενός εδώ και καιρό εγκαταλελειμμένου μικρού αεροδρομίου, στη θέση Aspern, που προβλέπεται από το αναπτυξιακό σχέδιο της Βιέννης ως νέα περιοχή οικιστικής επέκτασης. Ειδικότερα προβλέπεται η ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων (6.000 θέσεις εργασίας), κατοικιών (4.000 μονάδες), ζωνών κυκλοφορίας και χώρων πρασίνου. Βασική συνθετική αρχή αποτελεί η δημιουργία ενός πλέγματος οπτικών φυγών (διαδρόμων), που στόχο έχει να συνδέσει την περιοχή με το γύρω περιβάλλον της, καθώς και με την πόλη. Το δίκτυο αυτό αποτελεί κύριο οργανωτικό σχήμα των ζωνών οικιστικής ανάπτυξης και των ελεύθερων χώρων πρασίνου.
  - 11 Το πολεοδομικό σχέδιο πλαίσιο για την περιοχή **Unteres Wöhrd**, γνωστή σε όλους ως “ηλιακή γειτονιά”, εγκρίθηκε μετά από ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Regensburg. Η μελέτη, που υποστηρίχθηκε από σχετικό πρόγραμμα ανανεώσιμων πηγών ενέργειας της Ευρωπαϊκής Ένωσης, βασίζεται σε αρχικό σχέδιο του Sir Norman Foster (1996), που εκπονήθηκε στο πρότυπο των αρχών της “συμπαγούς πόλης”. Προβλέπεται η κατασκευή 4-όροφων κτιρίων που θα στεγάσουν 500 περίπου κατοικίες.
  - 12 Ο οικισμός **Kronsberg**, στα περίχωρα του Ανόβερου, σχεδιάστηκε ως “ηλιακή πόλη” με την ευκαιρία της διοργάνωσης της διεθνούς έκθεσης Expo 2000 (με θέμα “άνθρωπος – φύση – τεχνολογία”). Περιελάμβανε σε πρώτη φάση 3.000 κατοικίες, στις οποίες εφαρμόστηκαν και δοκιμάστηκαν διάφορων ειδών νέες ενεργειακές τεχνολογίες, καθώς επίσης και 2.000 θέσεις εργασίας. Βασικό στόχο του σχεδιασμού αποτέλεσε η επίτευξη υψηλής ποιότητας ζωής με παράλληλη προστασία των φυσικών πόρων.
  - 13 Η μελέτη στοχεύει στην ανάπλαση ενός παλαιού (1962 – 1975) συγκροτήματος κατοικιών στα νοτιοανατολικά του **Amsterdam**. Παράλληλα με παρεμβάσεις αμιγούς πολεοδομικού χαρακτήρα (επανασχεδιασμός πολεοδομικών κέντρων, κινήσεων πεζών, τυπολογία κτιρίων, κλπ.), ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στην αναδιάρθρωση των ελεύθερων χώρων, με τρόπο ώστε να προκύπτει ένα δίκτυο πυκνού πρασίνου (πάρκο), δίπλα σε περιοχές χαμηλής βλάστησης και μεμονωμένων δένδρων.
  - 14 Η συνολική πρόταση για την περιοχή **SMEL** (Syndicat Mixte de l' Est Lyonnais) διακρίνει τρία επίπεδα παρέμβασης: α) δομικό σχέδιο περιβάλλοντος και τοπίου, β) πολεοδομικό αναπτυξιακό σχέδιο και γ) σχέδιο κυκλοφορίας και πρόσβασης. Το πρώτο από αυτά προτείνει τη δικτύωση των υφιστάμενων ελεύθερων χώρων, την ολοκλήρωση των υπαρχόντων ζωνών πρασίνου και τη σύνδεσή τους με μεγαλύτερους φυσικούς χώρους της ευρύτερης περιοχής. Στους “διαδρόμους πρασί-

νου”, οι οποίοι εξυπηρετούν και τη σύνδεση των εγκαταστάσεων αναψυχής (γήπεδα, πάρκα, κλπ.) μεταξύ τους, προβλέπεται πύκνωση της βλάστησης. Σημαντικό στόχο αποτελεί, η περιοχική μελέτης να αποκτήσει μια νέα όψη πράσινης πόλης. Πρόσφατες οικιστικές επεκτάσεις εντάσσονται στο περιβαλλοντικό σχέδιο με σκοπό τη βελτίωση της αρχιτεκτονικής και πολεοδομικής τους ποιότητας. Ο καθορισμός νέων οικιστικών περιοχών γίνεται στα πλαίσια του σχεδιασμού για το σύνολο της περιοχής και ανάλογα με τις καταλληλότερες, για διάφορες χρήσεις, θέσεις. Η κάθε κοινότητα αποκτά επομένως, ανάλογα με τις αναπτυσσόμενες χρήσεις (κατοικία, αναψυχή, παραγωγικές δραστηριότητες, κλπ.), συγκεκριμένο χαρακτήρα. Το σχέδιο μεταφορών συνυπολογίζει τα ΜΜΜ, το υπερτοπικό οδικό δίκτυο, καθώς επίσης και την ανάγκη για κυκλοφοριακό εφουσασμό των κέντρων των οικισμών. Για την εξυπηρέτηση της σύνδεσης των γύρω οικισμών, μεταξύ τους, με τη Lyon και με το αεροδρόμιο Satolas, προτείνεται η δημιουργία μιας νέας κυκλικής γραμμής προαστιακού σιδηροδρόμου.

- 15 Στην περίπτωση της **Νάουσας** εφαρμόσθηκαν πρόσφατα με επιτυχία, στα πλαίσια ενός σχεδίου αποκατάστασης του φυσικού περιβάλλοντος, μέτρα που είχαν σκοπό να άρουν την υπέρμετρη επιβάρυνση του φυσικού χώρου από τις έως τότε εγκαταστημένες εκεί χρήσεις (ξενοδοχείο, γήπεδα, εστιατόρια, κλπ.). Η παρέμβαση οδήγησε σε σταδιακή αποκατάσταση των φυσικών χαρακτηριστικών του πάρκου με παράλληλη εξασφάλιση ηπιότερων όρων χρήσης του χώρου από τους επισκέπτες (βράβευση στο διαγωνισμό της Γ. Δ/σης 16 της Ε.Ε. και του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Πολεοδόμων για το 1988 για τα Ευρωπαϊκά Βραβεία Πολεοδομίας και Χωροταξίας).
- 16 Οι παρεμβάσεις στα **Χανιά** και στη **Λιβαδειά** βραβεύθηκαν το 1995 σε πανελλήνιο διαγωνισμό του ΥΠΕΧΩΔΕ (Γεν. δ/ση Πολεοδομίας, δ/ση Οικιστικής Πολιτικής και Κατοικίας), στα πλαίσια της τοπικής πρωτοβουλίας της Ελλάδας για βιώσιμες πόλεις και κατοικίες.
- 17 Υποστήριξη νέων οικονομικών δραστηριοτήτων, ενίσχυση απασχόλησης, παροχές στον κοινωνικό τομέα (υγεία, ασφάλεια), βελτίωση υποδομών, προστασία και αναβάθμιση περιβάλλοντος.
- 18 Για την περίπτωση του **Θορικού**, πρβλ. Η Καθημερινή, 12.4.2004. Για την περίπτωση της **Αλμύρας**, πρβλ. Η Καθημερινή, 21.9.2003, Ελευθεροτυπία, 18.5.2003, Το Βήμα, 10.2.2002
- 19 Ας μην παραβλέπουμε το γεγονός, ότι η όποια συζήτηση περί πυκνής δόμησης σε χώρες της κεντρικής Ευρώπης, λαμβάνει ως βάση, Συντελεστές Δόμησης (ΣΔ) που κυμαίνονται από 1,0 έως 1,5, ενώ στη χώρα μας, όπως είναι γνωστό, διαθέτουμε υλοποιημένους ΣΔ που υπερβαίνουν σε συγκεκριμένες περιοχές το 4,0 ή και το 5,0!
- 20 Το γεγονός ότι στο παρόν κείμενο τονίζεται το πρόβλημα της αυθαίρετης δόμησης στην Ελλάδα, δε σημαίνει ότι στις άλλες ευρωπαϊκές χώρες είναι άγνωστο. Τουλάχιστον σε όλες τις μεσογειακές και βαλκανικές χώρες διαπιστώνονται φαινόμενα ανάπτυξης αυθαίρετων οικισμών, εκεί όπου ο πολεοδομικός σχεδιασμός δεν μπορεί να συντονιστεί με την ζήτηση για οικιστική γη (πρβλ. Abrams, 1964, Benevolo 1988). Για παράδειγμα στα περίχωρα της Ρώμης ζουν περί τα 860.000 άτομα σε αυθαίρετα κτίσματα, εκ των οποίων τα 60.000 σε παραπήγματα.



- 21 Πρβλ. και κείμενο του Θ. Ι. Παναγόπουλου με τίτλο “Η νέα περιβαλλοντική ηθική και οι κανόνες που τη διέπουν”, Η Καθημερινή, 9.6.2002.
- 22 Ο καθηγητής **Αθ. Αραβαντινός** διερευνώντας σε πρόσφατο κείμενό του (Αραβαντινός 2001) σενάρια για την ευρωπαϊκή πόλη του 21<sup>ου</sup> αιώνα, διαβλέπει τέσσερις πιθανές σχετικές κατηγορίες: της ουτοπίας, της καινοτομίας, της ταυτότητας και της ανατροπής. Για την περίπτωση του περιβαλλοντικού σχεδιασμού για τον αστικό χώρο, οι παραπάνω έννοιες θα είχαν με βεβαιότητα ενδιαφέρον, αφού είναι σίγουρο, ότι οι τρεις τελευταίες χρειάζονται συνδυαστικά, για να μπορέσει να επιτευχθεί ένα αποτέλεσμα που σήμερα πολλοί το εντάσσουν ακόμη στα πλαίσια της πρώτης.

## B I B Λ Ι Ο Γ Ρ Α Φ Ι Α

- Abrams C.** 1964, *Housing in the modern world. Man's struggle for shelter in an urbanizing world*, Cambridge (Mass).
- Αγγελίδης Μ.** (επιμέλεια) 2004, *Αειφόρος ανάπτυξη των πόλεων στην Ευρώπη και στην Ελλάδα*, έκδοση ΥΠΕΧΩΔΕ, Αθήνα.
- Αραβαντινός Α.,** 1997/1998, *Πολοδομικός Σχεδιασμός για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*, Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα.
- Αραβαντινός Α.,** 1999, *Αστικές χρήσεις γης και οι συνεπαγόμενες περιβαλλοντικές επιπτώσεις*, στο: ΕΑΠ, Σχεδιασμός, περιβαλλοντικές επιπτώσεις και μέθοδοι εκτίμησής τους, Τόμος Α: Σχεδιασμός πόλεων και περιβαλλοντικές επιπτώσεις, Πάτρα.
- Αραβαντινός Α.,** 2001, *Η ευρωπαϊκή και ελληνική πόλη στον 21<sup>ο</sup> αιώνα*, στο: “συχρό 1”, έκδοση του Ομίλου Προβληματισμού για τον Εκσυγχρονισμό της Κοινωνίας μας ΟΠΕΚ), Ηράκλειο.
- Αραβαντινός Α.,** 2002, *The dynamic, flexible and self-sustained city: Its capability for “offense” and “defense” in order to ensure its future*, στο: The pulsar effect in urban planning, proceedings of the 38<sup>th</sup> international IsoCaRP congress, Athens.
- Αραβαντινός Α., Κοσμάκη Π.,** 1988, *Υπαιθριοί χώροι στην πόλη*, ΕΜΠ, Αθήνα.
- Benevolo L.** 1988, *Geschichte der Architektur des 19. und 20. Jahrhunderts*, том. 3, dtv, München.
- Bromley R., Hall M., Thomas C.** 2003, *The impact of environmental improvements on town centre regeneration*, στο: Town Planning Review V.74, N.2/2003, Liverpool.
- City of Vienna** 2001, *Vienna Danube Zone, The State of the Art*, Vienna.
- City of Vienna** 2002, *Vienna, Urban and Environmental Technologies, The State of the Art*, Vienna.
- Δελούκας Α.,** 2001, *Η ανάπτυξη της πόλης στους κόμβους των δημόσιων συγκοινωνιών: το σύστημα μεταφορών της Αθήνας 2020 και το σχέδιο εστιασμένης πολεοδομικής ανάπτυξης της Βέρνης*, στο: ΕΜΠ, ΚΣΕ, 15<sup>ο</sup> Πρόγραμμα Συνεχιζόμενης



Εκπαίδευσης, Η ευρωπαϊκή και Ελληνική πόλη στον 21<sup>ο</sup> αιώνα, αναμενόμενος ρόλος του σχεδιασμού (επ. υπεύθ. Α. Αραβαντινός), Αθήνα.

**Ευρωπαϊκό Συμβούλιο Πολεοδόμων**, 1998, *Η νέα χάρτα των Αθηνών 1998: Οι αρχές του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Πολεοδόμων για το σχεδιασμό των πόλεων*, Αθήνα.

**European Commission** 1999, EC Directorate General XVI / European City Plannera Association, *European Urban and Regional Planning Awards*, Luxembourg

**European Conference on Sustainable Cities and Towns**, 1994, *Aalborg Charter, Charter of European Cities and Towns: Towards Sustainability*, Aalborg.

**European Council of Town Planners** 2003, *The new charter of Athens The European Council of Town Planners' Vision for Cities in the 21<sup>st</sup> century*, Lisbon.

**Feddersen P., Klostermann R., Argast F., Vancustem D.** 1992, *Städtenbauliches und landschaftsgestalterisches Leitbild für das Gebiet SMEL, 1991*, στο: Werk, Bauen + Wohnen, 10/1992, Zürich.

**Gunßer K.** 1999, *Vom Sonnenhaus zur Solar City. Energiesparsiedlungen*, στο: Baumeister 1/1999, München.

**Jenks M., Burton E., Williams K.** (eds), 1996, *The Compact City: A Sustainable Urban Form?* (London: E. & F.N. Spon).

**Κοσμάκη Π.**, 1999, *Περιβαλλοντικοί παράγοντες και σχεδιασμός χρήσεων γης και όρων δόμησης*, στο: ΕΑΠ, Σχεδιασμός, περιβαλλοντικές επιπτώσεις και μέθοδοι εκτίμησής τους, Τόμος Α: Σχεδιασμός πόλεων και περιβαλλοντικές επιπτώσεις, Πάτρα.

**Landeshauptstadt Hannover** 2000, *Model Kronsberg. Sustainable Building for the future*, Hannover.

**Leinbenath M., Pallagst K.** 2003, *Greening Europe? Environmental issues in spatial planning policies and instruments*, στο: Town Planning Review V.74, N.1/2003, Liverpool.

**Moewes G.** 1996, *Wider den Verlustflächenbau. Energiesparen durch städtebauliche Sanierung*, στο: Baumeister, Themenmagazin Sanierung, München.

**Office of Metropolitan Architecture (OMA)**, Rem Koolhaas 1990, *"Bijlmermeer" - ein Stadtsanierungs- und Gartenbauprojekt, Amsterdam, Niederlande, 1987*, στο: Werk, Bauen + Wohnen, 3/1990, Zürich.

**United Nations**, 1987, Brundtland Commision, *Our Common Future*, New York.

**Παπαγιάννης Θ.**, 1999, *Η αειφόρος διαχείριση του αστικού χώρου*, στο: ΕΑΠ, Σχεδιασμός, περιβαλλοντικές επιπτώσεις και μέθοδοι εκτίμησής τους, Τόμος Α: Σχεδιασμός πόλεων και περιβαλλοντικές επιπτώσεις, Πάτρα.

**Parker D.** 1997, *Neuplanung Flughafergelände München-Riem*, στο: Baumeister 7/1997, München.

**Planungsgemeinschaft Ost**, 1998, *Europa Region, Gemeinsam für die Region*, Berichte – Veröffentlichungen 2/98, Wien.

- Πολυχρονόπουλος Δ., Σερράος Κ.,** 2001, *Πολεοδομικοί μετασχηματισμοί και αλλοιώσεις του φυσικού χώρου από το νέο αεροδρόμιο της Αθήνας. Τάσεις και ευκαιρίες*, στο: περιοδικό Αρχιτέκτονες, ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ, τεύχος 26, Αθήνα.
- Serraos K.** 1996, *Kommunalplanung in Griechenland und Österreich*, L. B. Institut zur Erforschung von Methoden und Auswirkungen der Raumplanung, Wien.
- Σερράος Κ.** 2002, *M. Wentz, Die kompakte Stadt* (κριτική παρουσίαση), στο: επιστημονικό περιοδικό Αειχώρος, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, Τόμος 1, Τεύχος 1, Βόλος.
- Stock W.J.** 1996, *Urbane Partitur*, στο: Baumeister 12/1996, München.
- ΥΠΕΧΩΔΕ** 1998, Γενική Διεύθυνση Πολεοδομίας, *Πανελλήνιος διαγωνισμός 1995*, Αθήνα.
- Wentz M.** (επιμέλεια) 2000, *Die kompakte Stadt*, Campus Verlag, Frankfurt.



ΕΛΕΝΗ ΣΤΑΜΑΤΙΟΥ

*Μεγαία αστικά κέντρα στη Θράκη.  
Χωρικοί μετασχηματισμοί και αναπτυξιακές  
προοπτικές. Η περίπτωση της Αλεξανδρούπολης,  
της Κομοτηνής και της Ορεστιάδας*

---

## **Εισαγωγή**

Στην εξέταση των χωρικών μετασχηματισμών και των αναπτυξιακών δυνατοτήτων των τριών χαρακτηριστικών περιπτώσεων πόλεων της Β.Α. Ελλάδας, ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει η αστική εξέλιξη τις τελευταίες δεκαετίες δεδομένων των δημογραφικών, ιστορικών, κοινωνικοοικονομικών, γεωπολιτικών και άλλων ιδιαιτεροτήτων τους. Η επισκόπηση του πολεοδομικού-χωροταξικού πλαισίου, της λειτουργικής συγκρότησης, της σύνδεσής με διευρωπαϊκά οδικά δίκτυα, των προγραμματισμένων ή σε εξέλιξη παρεμβάσεων και έργων, σε συνδυασμό με τις δρομολογούμενες πολιτικές εξελίξεις στα Βαλκάνια και την ΕΕ. οδηγούν σε επανατοποθέτηση του ρόλου και σ' ενδυνάμωση της σημασίας τους σε περιφερειακό επίπεδο. Ιδιαίτερη βαρύτητα αποκτά το γεγονός, δεδομένης της κατάταξης της Θράκης στις οικονομικά ασθενέστερες περιφέρειες της ΕΕ [5].

## **1. Χωροταξικό πλαίσιο**

Οι τρεις πόλεις, μειονεκτικές μέχρι σήμερα σε επίπεδα ανάπτυξης, σε μεγάλες αποστάσεις από τα μητροπολιτικά κέντρα Αθήνας και Θεσσαλονίκης και μικρές από την Τουρκία και τη Βουλγαρία, με ιδιόζουσα δημογραφική σύνθεση (ποσοστά μουσουλμανικής μειονότητας και παλιννοστούντων ομογενών) και σε επιβαρυσμένο χωρορυθμιστικά αστικό ιστό, αναμένεται να ενισχύσουν τον περιφερειακό τους ρόλο με την αξιοποίηση της γεωπολιτικής τους θέσης μέσω της συμβολής αναπτυξιακών έργων καθώς και της γειτνίασής τους με πεδία πολιτικοοικονομικών ανακατατάξεων στα πλαίσια της διευρυμένης ΕΕ. Σύμφωνα με το Χωροταξικό Σχέδιο Περιφέρειας ΑΜΘ, οι πόλεις Κομοτηνή (κόμβος διευρωπαϊκών δικτύων-υπηρεσιών) και Αλεξανδρούπολη (διοικητικό κέντρο αυτοδύναμης Περιφέρειας) αποτελούν κόμβους του Διευρωπαϊκού και εθνικού άξονα, ενώ η Ορεστιάδα (κέντρο περιφερειακής ανάπτυξης) σύνδεσης με διευρωπαϊκά δίκτυα [Σχήμα 1,2].

Η **Κομοτηνή**, πρωτεύουσα νομού συνοριακού συστήματος εθνικού και διεθνούς χαρακτήρα, έδρα της Περιφέρειας ΑΜΘ και έδρα Πανεπιστημίου (ΔΠΘ), με νευραλγική θέση επί του γραμμικού άξονα των αστικών κέντρων αυτής, αποτελεί κόμβο στρατηγικών λειτουργικών αξόνων -διευρωπαϊκών δικτύων- της Εγνατίας και της καθέτου αρτηρίας προς Βουλγαρία και τη Βαλκανική ενδοχώρα [Σχήμα1,2]. Η εξέλιξή της -το πολεοδομικό συγκρότημα της οποίας αριθμεί 40.000 κατοίκους (73% Χριστιανοί, 27% Μουσουλμάνοι)- επηρεάζει άμεσα το μέλλον της αναπτυξιακά μειονεκτούσας περιφέρειας ΑΠΘ, από τις φτωχότερες της ΕΕ, με δείκτες υπολειπόμενους σοβαρά έναντι των ευρωπαϊκών και του εθνικού μέσου όρου. Οικονομική βάση της πόλης αποτελεί η παροχή υπηρεσιών, η γεωργία, η μεταποίηση (σε μικρές μονάδες ή στη ΒΙ.ΠΕ), ενώ υπολογίσιμες πηγές εξωγενών εισοδημάτων αποτελούν το Πανεπιστήμιο και ο Στρατός.

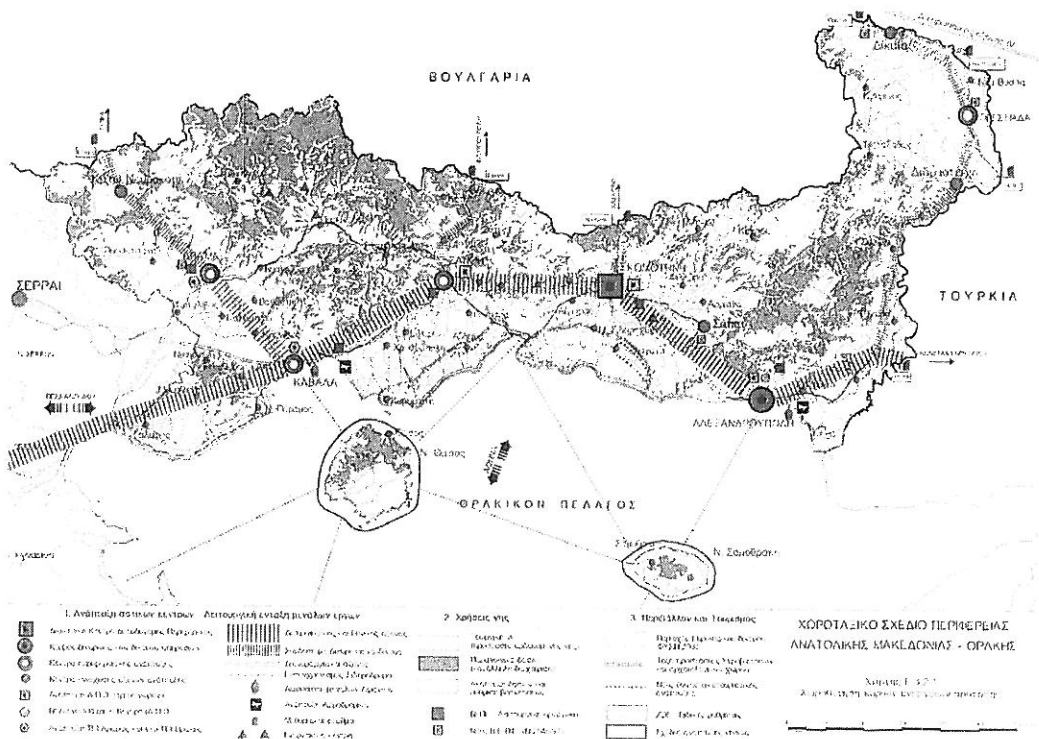
Η **Αλεξανδρούπολη**, πρωτεύουσα νομού και σημαντικός λιμένας, εμφανίζει ανοδικές πληθυσμιακές τάσεις από το 1981 (35.799, το 1991 38220) έως σήμερα (2001 52.722), ως συνακόλουθο του “Καποδίστρια” αλλά και των εισροών ομογενών και άλλων από χώρες της πρ. Σοβιετικής Ένωσης και ολίγων πρώην μεταναστών από δυτικές χώρες (κυρίως Γερμανία). Οι αποστάσεις της πόλης: 880 χλμ. από την Αθήνα, 339 χλμ. από τη Θεσσαλονίκη, 67 χλμ. από την Κομοτηνή και 45 χλμ. από την (ευρωπαϊκή) Τουρκία, εξηγούν, ως ένα βαθμό, τις αναπτυξιακές της τάσεις και εξαρτήσεις σ’ επίπεδο περιφέρειας και εθνικό. Θεωρώντας την Κομοτηνή ως διοικητικό κέντρο της Περιφέρειας ΑΜΘ και την Αλεξανδρούπολη ως κόμβο, με την υπό εξέλιξη υποδομή, δημιουργείται σημαντικό δίπολο ανάπτυξης στη Θράκη [Σχ.1,2]. Οι ρυθμοί ανάπτυξης την τελευταία εικοσαετία έχουν επιταχυνθεί λόγω των υποδομών μέσω υλοποιούμενων και προγραμματισμένων έργων του Β΄ και Γ΄ ΚΠΣ, ευρωπαϊκών πρωτοβουλιών σ’ επίπεδο φορέων ή ιδιωτών καθώς και αναπτυξιακής νομοθεσίας (η οποία, όμως, σε ορισμένες περιπτώσεις αποτέλεσε στόχο μη αξιόπιστων επενδυτών).

Η συνοριακή **Ορεστιάδα**, δεύτερο σε μέγεθος αστικό κέντρο του Ν.Έβρου (με πληθυσμό λίγο μεγαλύτερο του -κατά ΕΣΥΕ- συμβατικού κατώτατου των 10000 κατ.), αριθμεί επίσημα καταγεγραμμένο πληθυσμό του διευρυμένου “Καποδιστριακού” Δήμου 23.000 κατοίκους (2001) [8], αποτελούμενο από αμιγή Ελλαδικό πληθυσμό (65,5%) και παλινοστούντες από κράτη της πρώην ΕΣΣΔ (10%), αλλά και Αθίγγανους (2,5%), στρατιωτικούς (12%) και σπουδαστές του ΔΠΘ (10%). Από δευτερεύων πόλος ενδοπεριφερειακής εμβέλειας και κέντρο αναφοράς ασθενούς πληθυσμιακά δικτύου οικισμών, εξελίχθηκε σε πυρήνα των λοιπών διαμερισμάτων του Δήμου, όπως συνάγεται και από τη διεύρυνση των γενικών και ειδικών εξαρτήσεων τους αναφορικά με τις υπηρεσίες, καθώς και των μετακινήσεων των κατοίκων για εργασία, αναψυχή, εμπορικές συναλλαγές και τεχνική στήριξη της παραγωγής. Γεωργοκτηνοτροφική είναι η κύρια δραστηριότητα του

ενεργού πληθυσμού, με το 25% ν’ απασχολείται και στο εμπόριο, το υπόλοιπο 30% σε υπηρεσίες, μεταποίηση και τουρισμό, ενώ η -πλήττουσα κυρίως τους νέους- ανεργία αγγίζει το 11% [ 3].

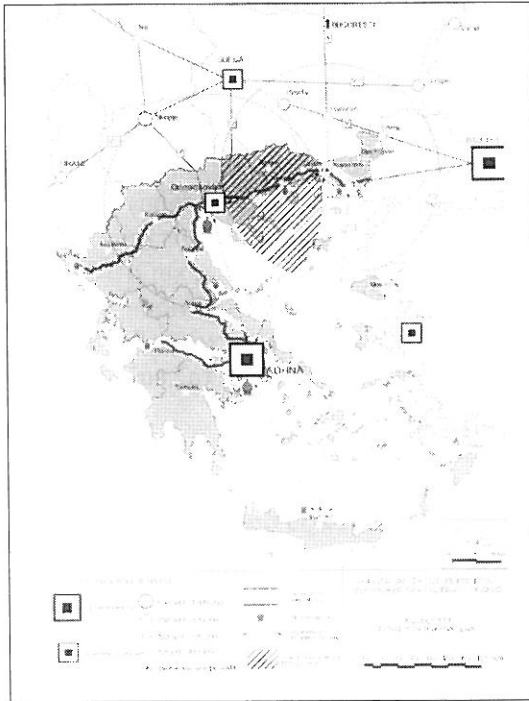
Η διασχίζουσα την πόλη εθνική οδός 51, και η σιδηροδρομική γραμμή καθορίζουν το βασικό δίκτυο ανάπτυξης της περιοχής. Ο υπό κατασκευή άξονας της Εγνατίας (Ηγουμενίτσα-Θεσσαλονίκη-Καβάλα-Αλέξανδρουπόλη) συνδέοντας την ΕΕ μέσω Ιταλίας και Β. Ελλάδας με την Τουρκία και τη Μ.Ανατολή κι ανήκοντας οργανικά στα Διευρωπαϊκά Δίκτυα, καθώς και ο βελτιωμένος κάθετος άξονας Αλεξανδρούπολης-Ορεστιάδας-Ορμενίου-Βουλγαρίας (προς Βαλκανικές, Παρευξείνιες και Παραδουνάβιες χώρες), δημιουργούν προϋποθέσεις αναβάθμισης του ρόλου της πόλης και της ευρύτερης περιοχής [Σχ.1,2].

Στην ανάπτυξη των πόλεων συνέβαλε ιδιαίτερα η ίδρυση Πανεπιστημιακών τμημάτων του ΔΠΘ, αρχικά (1973) στην **Κομοτηνή**, όπου και η έδρα του (7 Τμήματα, σύνολο 7.598 φοιτητών), και στη συνέχεια από το 1999 την **Αλεξανδρούπολη** (4 Τμήματα, 1.722 φοιτητές) και την **Ορεστιάδα** (4 Τμήματα, 452 φοιτητές).

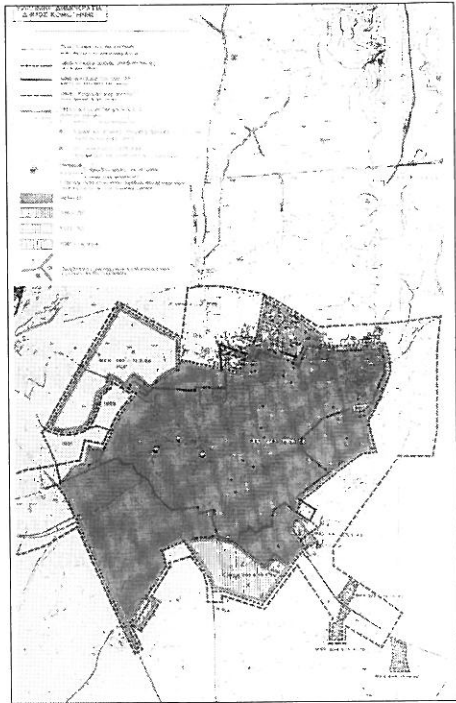


Σχ.1. Χωροταξικό Σχέδιο Περιφέρειας ΑΜΘ-Χωροθέτηση ενεργειών πρότασης.

Πηγή: Γραφείο Μελετών Μ. Κορώνη, κ.ά. (1998).



**Σχήμα 2.** Χωροταξικό Σχέδιο Περιφέρειας ΑΜΘ-  
Ένταξη στον ευρύτερο χώρο.  
Πηγή: Γραφείο Μελετών Μ. Κορώνη, κ.ά.(1998).



**Σχήμα 3.** Πολ. Σχέδιο Κομοτηνής-εξελίξεις.  
(1931-40, 1961-70, 1971-80, 1981-σήμερα).  
Πηγή: Γραφείο 12 ΕΠΕ (1994).

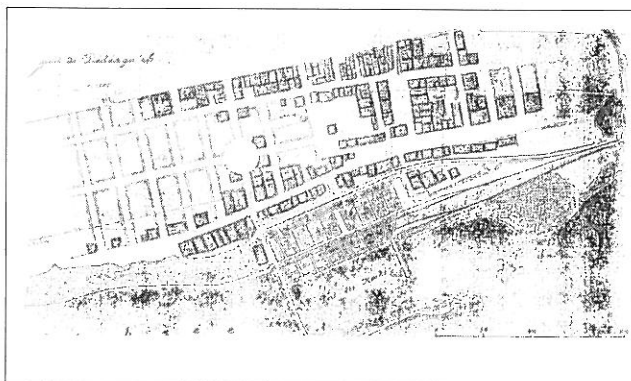
## 2. Ιστορική επισκόπηση

Παρά την ενδιαφέρουσα εξέλιξή τους, επισημαίνεται η παραμέληση από πλευράς Πολιτείας, έως και μεταπολεμικά, των πόλεων της ακριτικής Θράκης, οι οποίες χωρικά, υπέστησαν σοβαρές και απότομες μεταλλαγές, σε βραχύ χρονικό διάστημα και χωρίς τις ενδιάμεσες φάσεις άλλων μεσαιών πόλεων της χώρας, με αποτέλεσμα την βίαια και δύσκολα αναστρέψιμη, αισθητική, λειτουργική και οικιστική μετάλλαξή τους. Αξιοσημείωτο είναι ότι απέκτησαν ρυμοτομικό σχέδιο πολύ αργότερα συγκριτικά με τα περισσότερα αστικά κέντρα του ελλαδικού χώρου, όπως και παροχές κοινωνικής ωφέλειας.

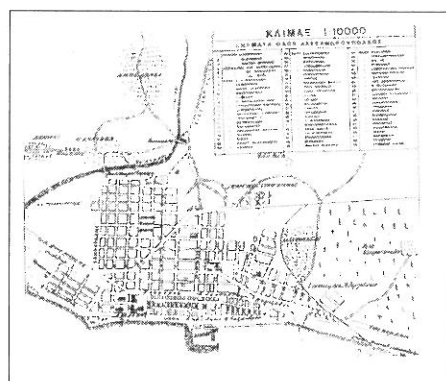
Η **Κομοτηνή**, αστικό κέντρο από το 14ο αι., στο δεύτερο μισό του 19ου αι. κατέστη οικονομικό (γεωργοκτηνοτροφικό) κέντρο της ευρύτερης περιοχής. Ένταγμένη στην ελληνική επικράτεια από το Μάιο του 1920, μετά την εγκατάσταση Μικρασιατών, κυρίως, προσφύγων, επεκτάθηκε ΝΔ και ΝΑ στους οδικούς άξονες προς Ξάνθη και Αλεξανδρούπολη. Ο συνδυασμός χριστιανικού πληθυσμού και πολυφυλετικής προέλευσης μουσουλμανικής μειονότητας (εξαίρεση ανταλλαγής πληθυσμών 1922-23 μεταξύ Ελ-

λάδας -Τουρκίας), αντανακλούν κοινωνικοοικονομικές και χωρικές διακρίσεις, οικιστικές αυθαιρεσίες και μετασχηματισμούς του αστικού ιστού. Το πρώτο σχέδιο πόλης, με προβλεπόμενες ικανές επεκτάσεις εκπονήθηκε το 1933 [Σχ. 3], ενώ η, κατά δεκαετίες, καθυστέρηση της υλοποίησης του Ιπποδάμειου συστήματος οφειλόταν σε υψηλά κόστη απαλλοτριώσεων και αντιδράσεις οικοπεδούχων. Η δημιουργία αυθαίρετων οικισμών με την εγκατάσταση ορειβίων Πομάκων στην περίμετρο της πόλης επιδείνωσε την ήδη δυσχερή οικιστική κατάσταση.

Η **Αλεξανδρούπολη**, δημιούργημα των οικονομικών εξελίξεων του τέλους του 19<sup>ου</sup> αι, συνέδεσε την εξέλιξή της με την κατασκευή της σιδηροδρομικής γραμμής Κωνσταντινούπολης-Θεσσαλονίκης (1897) και Πύθιου-Βουλγαρίας-Ρωσίας, που κατέστησαν αυτή κέντρο διαμετακομιστικού εμπορίου. Το ρυμοτομικό σχέδιο (του τότε Δεδέαγατς), στο πρότυπο της Οδησού, εκπονήθηκε το 1878 [Σχ. 4] από Ρώσους μηχανικούς (κατά τις επιχειρήσεις του Ρωσοτουρκικού Πολέμου), περιλαμβάνοντας επέκταση από την κεντρική λεωφόρο ως τη θάλασσα. Με ένταξη το 1919 στην ελληνική επικράτεια (η Αλεξανδρούπολη, πλέον), εξελίχθηκε σε σημαντικό λιμάνι. Επόμενο σχέδιο συντάχθηκε το 1921 [Σχ.5], ενώ το πρώτο επίσημο εγκεκριμένο από το Ελληνικό Κράτος με Ν.Δ. ήταν του 1931 για έκταση 280 Ha (2800 στρ.), με καθορισμό οικοδομικών τετραγώνων, κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, πλάτους οδών, αλλά όχι όρων δόμησης. Οι τελευταίοι επιβλήθηκαν το 1962 με καθορισμό αντίστοιχων ζωνών. Σταδιακά (1964, 1973, 1978) πραγματοποιήθηκαν τροποποιήσεις κυρίως ως προς τον αριθμό των επιτρεπόμενων ορόφων. Επέκταση σχεδίου υλοποιήθηκε μόλις το 1978, όταν η πόλη καταλάμβανε, ήδη, διπλάσια έκταση (σύνολο 530 στρ.), ενώ πιο πρόσφατος σχεδιασμός ήταν του 1989.

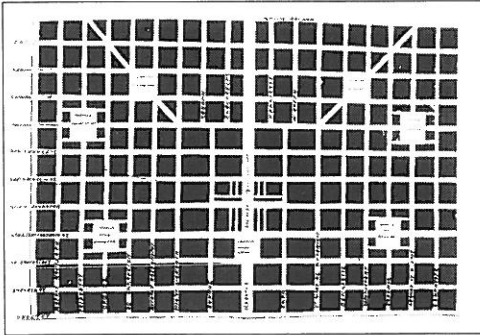


**Σχ. 4.** Πρώτο Πολεοδ. Σχέδιο Αλεξ/πόλης (1878).  
Πηγή: Αποστόλου-Παλακίδου Ελ., κ.ά. (1999).

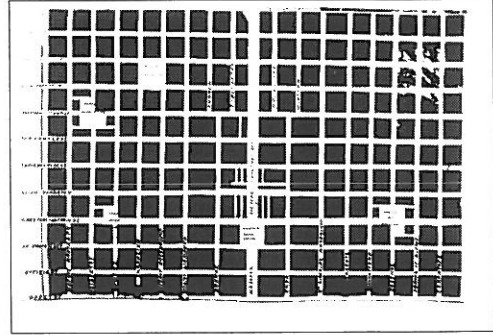


**Σχ. 5.** Πολεοδομικό Σχέδιο Αλεξ/πόλης (1921).  
Πηγή: Αποστόλου-Παλακίδου Ελ., κ.ά. (1999).





**Σχ. 6.** Πρωταρχικό Σχέδιο της Ορεοτιάδας.  
Πηγή: Γεωργουλής Στ. (1997).



**Σχ. 7.** Υφιστάμενη κατάσταση Σχεδίου Ορεοτιάδας.  
Πηγή: Γεωργουλής Στ. (1997).

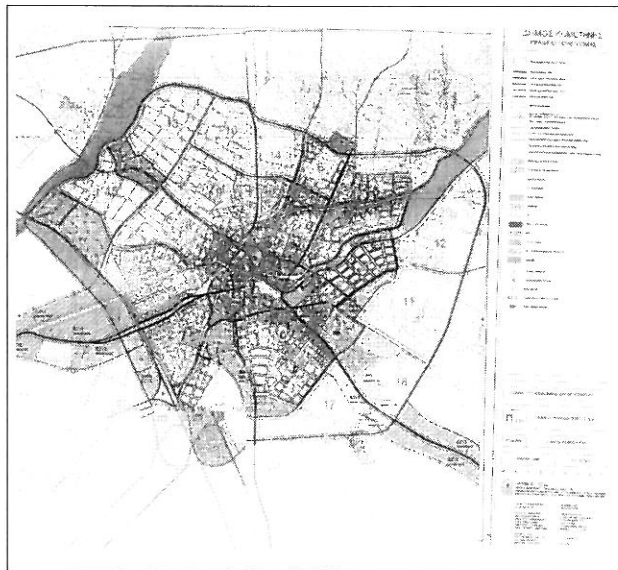
Στην **Ορεοτιάδα**, νεώτερη ελληνική πόλη -με ίδρυση και εφαρμογή ρυμοτομικού το 1923 -[Σχ.6,7] κοινωνικοοικονομικός πυρήνας υπήρξε η σχηματισθείσα περιφερειακά του σιδηροδρομικού σταθμού, αγορά. Την ολοκλήρωση των πρώτων κρατικών κατοικιών και δημοσίων υπηρεσιών το ίδιο έτος, ακολούθησε η ηλεκτροδότηση, μία εξαετία αργότερα. Μεσολάβησαν άνω των τριών δεκαετιών ως τη σύνδεση με το δίκτυο της ΔΕΗ (1962) και την ασφαλτόστρωση οδών (1965). Η καθιέρωση του συστήματος της αντιπαροχής προκάλεσε ιδιαίτερη ώθηση στις οικοδομικές επιχειρήσεις. Η κατακόρυφη αύξηση της ανοικοδόμησης οδήγησε στην ίδρυση Πολεοδομικού Γραφείου (2000). Από το 1972, η προσέλκυση εργατικού δυναμικού για το Εργοστάσιο Ζάχαρης, εξισορρόπησε, ως ένα βαθμό, την πληθυσμιακή αφαίμαξη του μεταναστευτικού κύματος της δεκαετίας του '60.

### 3. Λειτουργική συγκρότηση

Καθοριστική στη λειτουργική συγκρότηση των πόλεων υπήρξε η απόκλιση από τον αρχικό σχεδιασμό αναφορικά με αντίστοιχες προβλέψεις (ρυμοτομία, κοινόχρηστοι χώροι, κ.ά), οι αναγκαστικές επεκτάσεις λόγω ιστορικών και οι οικοδομικές αυθαιρεσίες εξαιτίας κοινωνικοοικονομικών συνθηκών και η ανεπάρκεια μέριμνας αλλά και ελέγχου από πλευράς Πολιτείας, στην περιοχή της Θράκης, τις κρίσιμες μεταπολεμικές δεκαετίες, οπότε επήλθε ο ραγδαίος χωρικός μετασχηματισμός τους.

Στην **Κομοτηνή** προβληματική είναι η ανισότητα στις συνθήκες στέγασης, κυρίως στις περιοχές των μειονοτήτων, ενώ το εμπορικό κέντρο -χαρακτηρισμένος ιστορικός τόπος-, μπορεί, αναβαθμιζόμενο ν'αποτελέσει κοινωνικοοικονομικό πυρήνα της. Δεδομένης της πυκνής δόμησης, οι υψηλοί

συντελεστές  $-ΣΔ=2,4$  και Συντελεστής Κάλυψης=70%- και η ζήτηση κατοικιών από φοιτητές οδήγησαν στην πλήρη ανοικοδόμηση του κέντρου χωρίς προβλέψεις χώρων πρασίνου, αναψυχής και στάθμευσης [Σχ.3]. Στα πλαίσια της κρατικής πολιτικής για τις μειονότητες λειτουργεί πρόγραμμα Ενεργού Πολεοδομίας, σε έκταση εντός σχεδίου, απαλλοτριωθείσα και οικοδομηθείσα κατά μεγάλο μέρος από την ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ, με τμήμα παραχωρηθέν σε ομογενείς Ρωσοπόντιους μέσω του ΕΙΑΠΟΕ (Ελληνικό Ίδρυμα Αποκατάστασης Ελλήνων Ομογενών) για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών τους [4]. Με σκοπό την βιώσιμη ανάπτυξη το υπό έγκριση ΓΠΣ [Σχ. 8] προβλέπει την οργάνωση της πόλης σε 4 συνοικίες και 18 γειτονιές με ορισμό οικιστικών χρήσεων, υλοποίηση κοινωνικού εξοπλισμού, κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, ορθότερη διαχείριση περιβαστικού χώρου με οριοθέτηση ζώνης περιμετρικά της πόλης, κλπ.



**Σχ. 8.** Προτάσεις ρύθμισης χρήσεων γης ΓΠΣ Κομοτινής.  
Πηγή: Γραφείο 12 ΕΠΕ (1994).

Στην **Αλεξανδρούπολη**, η κατά 100% αύξηση πληθυσμού μεταξύ 1950-80, με υποβάθμιση του οικιστικού ιστού λόγω της έντονης ανοικοδόμησης, διατάραξη της ισορροπίας δομημένων προς ελεύθερους χώρους κυρίως στο κέντρο, απομάκρυνση πρασίνου και κυκλοφοριακή φόρτιση, επηρέασε τη λειτουργική οργάνωση. Η επέκταση σχεδίου του 1978 [12] μη λαμβάνοντας υπόψη τις νέες -λόγω πληθυσμιακής μεταβολής- ανάγκες δεν επέβαλε σχετικές ρυθμίσεις, ενώ η τροποποίηση του ΓΠΣ (1999) [1], αναγκαία λόγω της ραγδαίας ανάπτυξης της πόλης περιείχε επεκτάσεις και αναθεωρήσεις σε τμήματα του υφιστάμενου ρυμοτομικού και κυκλοφοριακές ρυθμίσεις [2].

Το μεγαλύτερο τμήμα της **Ορεστιάδας** προέκυψε από την ενσωμάτωση συνοικιών μετά τη μεταφορά χωριών του κάμπου, εξαιτίας πλημμυρών του Έβρου (1930-1932). Άξονες αναφοράς αποτελούν οι διασχίζουσες αυτές, σιδηροδρομική γραμμή, ανατολικά, και παρακαμπτήρια οδός (κάθετος άξονας Εγνατίας).

Το υπό κατασκευή Βιοτεχνικό Πάρκο 500 στρ., (όπου εμπορικές και μεταποιητικές μονάδες) δεν προσελκύει το επενδυτικό ενδιαφέρον, εξαιτίας μη ικανοποιητικών κινήτρων της Πολιτείας (αποκλειστική απορρόφηση κονδυλίων από Αθήνα ενόψει Ολυμπιακών Αγώνων).

Οι άνετοι κοινόχρηστοι χώροι του αρχικού σχεδίου έχουν κατά μεγάλο μέρος καταπατηθεί [Σχ. 6,7], προς όφελος ιδιοκτητών, με αυθαιρεσίες που αντανάκλουν τη λανθασμένη νοοτροπία αμφισβήτησης της αναγκαιότητας του κοινόχρηστου χώρου και θεώρησή του ως δευτερεύοντος προς μέριμνα από το Δήμο (περιπτώσεις μη ασφαλόστρωσης οδών περιφερειακών συνοικιών, αυθαίρετης διαμόρφωσης πεζοδρομίων ή ενσωμάτωσής τους σε αυλές κατοικιών). Το ορθογωνικό οδικό δίκτυο με μονοδρομήσεις στο μεγαλύτερο τμήμα του, περιλαμβάνει ελάχιστες πεζοδρομήσεις κυρίως στο κέντρο, ενώ προγραμματίζεται δίκτυο αυτών στο σύνολο του αστικού ιστού. Η κυκλοφορία ρύθμιση εξαρτάται από τη σήμανση του ΚΟΚ, ενώ επιβαρύνεται από τη διέλευση φορτηγών τοπικής και διεθνούς εξυπηρέτησης, την έλλειψη δημόσιων συγκοινωνιακών μέσων (εκτός ΚΤΕΛ) και χώρων στάθμευσης.

Στο νότιο άκρο της πόλης η κατασκευή (1973) συγκροτημάτων κατοικιών εξυπηρετεί τη στέγαση του εργατικού δυναμικού του εργοστασίου Ζάχαρης [6] και των παλιννοστούντων από κράτη της πρώην ΕΣΣΔ.

#### 4. Ανθρωπογενείς πιέσεις στο φυσικό περιβάλλον

Αισθητή είναι η σταδιακή απομείωση πρασίνου και ανεπάρκειας ελεύθερων χώρων, ως αποτέλεσμα έντονης ανοικοδόμησης, αυθαιρεσιών, αλλά και ιστορικών και κοινωνικών συνθηκών που επέβαλαν την κάλυψη επιτακτικών στεγαστικών αναγκών.

Στην ευρύτερη περιοχή της **Κομοτηνής** οι σοβαρότερες ανθρωπογενείς πιέσεις αφορούσαν σε ρύπανση του ποταμού Βοσβότζη (που καταλήγει στη Λίμνη Μητρικού) [10], από: στραγγίσματα του χώρου απόθεσης απορριμάτων, το Βιολογικό Καθαρισμό, απόβλητα σφαγείων και άλλων δραστηριοτήτων βόρεια της πόλης. Στην ευρύτερη περιοχή παρατηρούνται: ανεξέλεγκτη απόθεση πλεοναζόντων υλικών σε παραρρημάτιες περιοχές, αλλοίωση φυσικής βλάστησης από ελεύθερη βοσκή, κλπ.

Στην **Αλεξανδρούπολη**, με περιορισμένη φέρουσα ικανότητα για νέες οικιστικές επεκτάσεις, ο πυκνοδομημένος αστικός ιστός επέδρασε αρνητικά

στη δημιουργία επαρκούς οδικού δικτύου. Δεδομένων των ανθρωπογενών πιέσεων στο αστικό και περιαστικό πράσινο, το ΓΠΣ προβλέπει δέσμευση ιδιοκτησιών για καθορισμό “αστικού πρασίνου-ελεύθερων χώρων”.

Στην **Ορεστιάδα** σταδιακή περιβαλλοντική αλλοίωση εμφανίστηκε, πέρα από τη διαδικασία αστικοποίησης, με την εντατικοποίηση της γεωργίας με επιδείνωση μετά την είσοδο σύγχρονων μεθόδων στα μέσα της δεκαετίας του 1970 και την κατασκευή του Εργοστασίου Ζάχαρης, αλλά και από το 1980 λόγω της αυξημένης ανταγωνιστικότητας με την είσοδο της χώρας στην ΕΟΚ.Υπό απειλή υποβάθμισης λόγω παράνομης υλοτομίας, θήρας και αγρο καλλιέργειας βρίσκεται το παραποτάμιο δάσος του Έβρου, που επιβάλλεται ν’ αναβαθμιστεί σε προστατευόμενο βιότοπο πρωτεύουσας (σήμερα δευτερεύουσας) σημασίας.

## 5. Ζητήματα αιχμής-Προγραμματισμός και εξέλιξη παρεμβάσεων και έργων

Κυρίαρχο ρόλο διαδραματίζει η **Εγνατία οδός**, μεγάλο εθνικής σημασίας έργο,σημείο αναφοράς και άξονας αναπτυξιακών και τομειακών προοπτικών, στην ευρύτερη περιοχή.

Στην **Κομοτηνή** με έντονα προβλήματα στάθμευσης, ιεράρχησης και ολοκλήρωσης οδικού δικτύου, συστήματος συγκοινωνιών, κλπ., την τελευταία διετία ο άξονας της Εγνατίας συνέβαλε στην κυκλοφοριακή αποσυμπίεση. Η “συγκοινωνιακή-κυκλοφοριακή μελέτη” (2000) του Δήμου, στοχεύει στην κυκλοφοριακή διαχείριση της ζώνης πρώην ποταμού Τρελοχείμαρου, την αναβάθμιση και ολοκλήρωση του οδικού δικτύου, τη διαμόρφωση οδών σε πεζοδρόμους και οδούς ήπιας κυκλοφορίας και τη δημιουργία χώρων στάθμευσης.Αντιπροσωπευτικά υπό προγραμματισμό ή εξέλιξη έργα, είναι:α) μεταφορικής υποδομής: κατασκευή Εγνατίας, κάθετου άξονα Κομοτηνής-Βουλγαρίας στη Νυμφαία, με σύνδεση με τα διευρωπαϊκά δίκτυα Κωνσταντινούπολη-Σόφια-Δρέσδη και Αλεξανδρούπολη-Ορμένιο-Ελσίνκι, β)σιδηροδρομικού δικτύου: νέα χάραξη και κατασκευή γραμμής Θεσσαλονίκη-Αλεξανδρούπολη-Ορμένιο, μεγάλων ταχυτήτων, γ)ολοκλήρωση δικτύων διανομής φυσικού αερίου αστικής και βιομηχανικής κατανάλωσης, δ)σχεδιασμός φραγμάτων Ιάσμου και Γρατινής, για την ολοκληρωμένη αγροτική ανάπτυξη του νομού.

Στην τροποποίηση του ΓΠΣ **Αλεξανδρούπολης** [1] οδήγησαν νέα χωρορυθμιστικά δεδομένα, όπως:α)οριστικοποίηση χάραξης νέας Εγνατίας (σε τμήμα της, βορειότερα του προβλεπόμενου),β) σε εκτέλεση έργα για το λιμάνι στα πλαίσια της στρατηγικής ανάπτυξης του ευρύτερου ελληνικού βορειοανατολικού χώρου, τα οποία σε συνδυασμό με τα μεγάλα έργα της ευρύτερης περιοχής και τα περιλαμβανόμενα στο Γ΄ ΚΠΣ, αναμένεται να μετατρέψουν την

πόλη σε αναπτυξιακό υπερτοπικό πόλο περιφερειακού, εθνικού και διακρατικού επιπέδου, σε πύλη της ΕΕ προς Βόρειες και ανατολικές χώρες και σε κόμβο διακίνησης ατόμων, συνδυασμένων μεταφορών, κλπ. Αναπτυξιακή ώθηση αναμένεται με σημαντικά έργα στους τομείς: υγείας-τρόφιας (νέο εθνική ακτινοβολία Πανεπιστημιακό Νοσοκομείο), τουρισμού (ξενοδοχειακές μονάδες, συνεδριακοί χώροι), ενέργειας (σύνδεση μέσω δύο κλάδων με αγωγό φυσικού αερίου Κομοτηνής-Κήπων) και κυκλοφοριακών υποδομών (σχεδιασμός περιφερειακού δακτυλίου, περιαστικού ποδηλατόδρομου, υπόγειου χώρου στάθμευσης)[2]. Επεμβάσεις αιχμής αποτελούν αναπλάσεις (παραλιακή ζώνη), δημιουργία οικισμού παλινοστούντων, έργα δικτύου αποβλήτων στην περιοχή της μουσουλμανικής μειονότητας, κ.ά.

Για την **Ορεστιάδα** και το νομό, εκτός της **Εγνατίας** και του κάθετου άξονα της, τμήμα του οποίου είναι η παρακαμπτήριος (που αποκόπτει τμήματα συνοικιών, δημιουργώντας ανάγκη επαναχάραξης εκτός ορίων πόλης), αναφέρονται: ο προγραμματισμός α) (Δήμου) πειραματικής ποδηλατοδρόμησης περιμετρικών του κέντρου οδών και δικτύου πεζοδρόμων, β) (Περιφέρειας ΑΜΘ-Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης) ΧΥΤΑ για τις δύο Υπερνομαρχίες και τοπικών σταθμών συγκέντρωσης απορριμάτων, γ) μεταφοράς σταθμού ΚΤΕΛ εκτός ορίων πόλης, και η από διετίας λειτουργία Βιολογικού Καθαρισμού.

## 6. Αναπτυξιακές προοπτικές

Οι αναπτυξιακές δυνατότητες της **Κομοτηνής** οφείλονται στη συγκέντρωση φυσικών (ορεινός όγκος, υδροβιότοποι, κ.ά.) και πόρων αστικής ανάπτυξης (διοικητικό, εμπορικό, μεταποιητικό, πολιτιστικό κέντρο, έδρα ΑΕΙ). Η γεωοικονομική θέση της, συναρτώμενη με την αναπτυξιακή ανασυγκρότηση στον κοινωνικοοικονομικό, περιβαλλοντικό και πολιτιστικό τομέα και οι προοπτικές συνεργασίας με τη βαλκανική ενδοχώρα, αποτελούν αξιοποιήσιμες προϋποθέσεις ευημερίας και προόδου του νομού. Ενισχυόμενες από τα μεγάλα έργα υπό εξέλιξη ή προγραμματισμό, αναμένεται να καταστήσουν την πόλη κόμβο υπερτοπικού δικτύου μεταφορών, εντάσσοντάς την, ταυτόχρονα, σ' ευρύτερο αναπτυξιακό χώρο.

Η ανάπτυξη της **Αλεξανδρούπολης** είναι αμεσότερα εφικτή λόγω και του εθνικής σημασίας λιμένα της. Με τις αναμενόμενες αστικές και υπεραστικές υποδομές δύναται να καταστεί δυναμικό στοιχείο τομής τριών μεγάλων ολοκληρωμένων αξόνων: α) προς Ιταλία, και προς τις χώρες της ΕΕ, β) προς Βουλγαρία, και προς τις χώρες της Κεντρικής και Αν. Ευρώπης, της Βαλτικής και της Μαύρης Θάλασσας, γ) προς Νότιο Αιγαίο και πόλεις της Μεσογείου. Σ' αυτή την κατεύθυνση συμβάλλει η κατασκευή της Εγνατίας και των κάθετων αξόνων προς Βουλγαρία και ο νέος κάθετος διευρωπαϊκός

αυτοκινητόδρομος Ελσίνκι-Αλεξανδρούπολη. Προκειμένου ν’ ανταποκριθεί στις νέες ιστορικές, πολιτικές και άλλες προοπτικές (μείζονες προκλήσεις αναπτυξιακού και γεωοικονομικού περιβάλλοντος) και καταστεί κέντρο αναπτυξιακής ανταλλαγής, απαραίτητη είναι η αναβάθμιση και σταδιακή ανασυγκρότηση μέσω εύστοχου προγραμματισμού, του πολεοδομικού της χαρακτήρα και του τριτογενή τομέα και η απόκτηση επιλεκτικών ιδιοτήτων σημαντικής πόλης της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Η επιδίωξη ανάπτυξης της **Ορεστιάδας** ως ισχυρού αστικού κέντρου [9] ενισχύει με συμπληρωματικούς όρους σε περιφερειακό επίπεδο την Αλεξανδρούπολη ως πόλο ανάπτυξης ευρωπαϊκών προδιαγραφών. Εξάλλου, οι ορεινές περιοχές της από στοιχείο φυσικού διαχωρισμού, μπορούν σε συνδυασμό με την αξιοποίηση υγρότοπων και ιστορικού πλούτου ν’ αποτελέσουν στοιχείο ενοποιητικό μέσα από νέες μορφές ανάπτυξης και οργάνωσης του χώρου. Ήδη η Περιφέρεια ΑΜΘ έχει δρομολογήσει σειρά μελετών σε πλαίσιο προγραμματισμού προς αυτή την κατεύθυνση.

## 7. Συμπεράσματα

Το αναπτυξιακό πρότυπο της Ελλάδας, μεταπολεμικά, υπαγορεύτηκε από αυστηρά συγκεντρωτικές δομές, συνδεδεμένες με αντίστοιχα διαμορφωμένες συνθήκες, που δεν επέτρεψαν την άρση κοινωνικοοικονομικών αποκλίσεων μεταξύ κέντρου και περιφέρειας [11] μέχρι τη δεκαετία του ’80, οπότε εστίασε στην αποκέντρωση.

Η ένταξη της χώρας στην ΕΕ και στη Νομισματική Ένωση είχαν ως συνέπεια την προσπάθεια μείωσης των περιφερειακών ανισοτήτων (με αναφορά σε Κοινοτικούς και Εθνικούς μέσους όρους) με πολιτικές μέσω των ΚΠΣ. Με την ολοκληρωμένη αξιοποίηση φυσικών και πλουτοπαραγωγικών πόρων, συγκριτικών πλεονεκτημάτων και παραγωγικών δραστηριοτήτων του συνόλου των τομέων παραγωγής, προϋπόθεση για την ισόρροπη και τη βιώσιμη ανάπτυξη, αυξάνεται, προοπτικά, ο δυναμισμός και η ακτινοβολία των πόλεων και της περιοχής στα Μεσογειακά, Βαλκανικά και Παρευξείνια κράτη, δεδομένης και της πρόσφατης διεύρυνσης της ΕΕ.

Η βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης με αναβάθμιση του ανθρωπογενούς και φυσικού περιβάλλοντος και η παροχή κινήτρων εκπαίδευσης και απασχόλησης στα πλαίσια εκσυγχρονισμού και υποστήριξης του κοινωνικοοικονομικού τομέα για την προσέλκυση-συγκράτηση νέων και ενεργού πληθυσμού συνιστά καθοριστικό παράγοντα αναπτυξιακής ενίσχυσης, ευρύτητας ακτινοβολίας και ενδυνάμωσης της σημασίας τους σε περιφερειακή και διεθνή κλίμακα.

## Β Ι Β Λ Ι Ο Γ Ρ Α Φ Ι Α

- Αποστόλου - Παλακίδου Ελ., Καμπασακάλη - Κούτουλα Αικ., Τασούδης Χρ., Μαυρούδης Κλ., Πρώιος Δ., Στυλιανίδης Γ., Βόγιας Κ., Παρασκευόπουλος Π.** (1999), Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Αλεξανδρούπολης, Δ΄ Φάση, Δεκ. 1999.
- Βούγιας Σπ.** (2000), *Συγκοινωνιακή-Κυκλοφοριακή Μελέτη Δήμου Αλεξανδρούπολης.*
- Γεωργούλης Σταμ.** (1997), “η Ορεστιάδα και η Επαρχία της: Πύλη Ανατολής και Δύσης”, *Δ. Ορεστιάδας.*
- Γραφείο 12 ΕΠΕ, Γκάρτζος Κ. και Συνεργάτες** (1994), *Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Κομοτηνής*, Αθήνα.
- Γραφείο Μελετών Μυρτώ Κορώνη και Συνεργάτες,** (1998), *Χωροταξικό Σχέδιο Αν. Μακεδονίας και Θράκης, Α΄ φάση*, 1998.
- Δημητριάδης Ι.Δ. και Συνεργάτες** (1985), *Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο- Προτάσεις*, Νομαρχιακό Ταμείο Έβρου, ΥΧΟΠ-ΕΠΑ 1982-84.
- ΕΣΥΕ** (1995), *Κατανομή της εκτάσεως της χώρας κατά βασικές κατηγορίες χρήσεως κατά την απογραφή της 17ης Μαρτίου 1991*, ΕΣΥΕ, Αθήνα.
- ΕΣΥΕ** (2001), *Απογραφές πληθυσμού και λοιπά δημοσιευμένα στοιχεία*, ΕΣΥΕ, Αθήνα.
- Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης** (1999), *Αναπτυξιακή στρατηγική του Δήμου Ν. Ορεστιάδας.*
- Ντάφης Σπ. και Συνεργάτες** (1995), *Κατάλογος προτεινόμενων προς ένταξη περιοχών στο Δίκτυο Φύση 2000*, Επιτροπή Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων /Ελληνικό Κέντρο Βιοτόπων Υγροτόπων.
- Σταματίου Ε.** (2000), “Διερεύνηση τρόπου παρέμβασης των κεντρικών αναπτυξιακών φορέων στο χωρικό και περιβαλλοντικό (φυσικό και ανθρωπογενή) σχεδιασμό”, *Μεταδιδακτορική Έρευνα*, Πάντειο Πανεπιστήμιο, ΤΟΠΑ.
- ΥΠΕΧΩΔΕ** (1986), *Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Αλεξανδρούπολης, Φάση Α΄, Ανάλυση- Προκαταρκτική Πρόταση.*





ΙΩΣΗΦ ΣΤΕΦΑΝΟΥ – ΙΟΥΛΙΑ ΣΤΕΦΑΝΟΥ

Η εικόνα γνώση της φυσιογνωμίας  
ενός τόπου. Ο ρόλος του τοπίου  
ως συνολική αντίληψη

---

### Περίληψη

Η φυσιογνωμία ενός τόπου εμφανίζεται μέσα από την έκφραση των ιδιαίζόντων χαρακτηριστικών του και την αντανάκλαση των ιδιαίτερων ποιοτήτων τους. Κάθε φυσιογνωμία έχει κάτι μοναδικό αφού προβάλλει και πιστοποιεί την ίδια την ταυτότητα ενός τόπου, την οντότητά του. Αυτό που ονομάζουμε ιδιαίτερο χαρακτήρα ενός τόπου χαράσσει ουσιαστικά την ίδια τη φυσιογνωμία του, αλλά είναι κάτι περισσότερο ή λιγότερο μερικές φορές, από το άθροισμα των χαρακτηριστικών στοιχείων, που αποτυπώνονται στην εικόνα του τόπου, το τοπίο του.

Η διεύρυνση της έννοιας του τοπίου, τα τελευταία χρόνια, με το συνολικό περιεχόμενο των εντυπώσεων που παρέχουν όλες οι αισθήσεις και όχι μόνον η όραση, επιτρέπει στο σύνθετο πλέον τοπίο (εικονικό, ακουστικό, οσμητικό κ.λπ.) αλλά και στο πολιτισμικό τοπίο της μνήμης και της γνώσης, να θεωρείται εκφραστής αυτού του ιδιαίτερου χαρακτήρα. Αυτή η φυσιογνωμία, γνώμη που αποκομίζεται για τη φύση μιας οντότητας, αποδίδεται στην περίπτωση της πόλης, ακριβώς στην οντότητά της ως “χώρα” ως τόπος με δικό του λόγο και μύθο, με πνευματικό δηλαδή και ψυχικό περιεχόμενο, με γλώσσα λογική και γλώσσα της ψυχής.

Γι’ αυτό, η επιδιωκόμενη από όλους φυσιογνωμία, είτε προς διαφύλαξη είτε προς ανάδειξη, είναι εκείνη που αναφέρεται στην καλή γνώμη που σχηματίζουμε για μια πόλη και μας επιτρέπει να βιώνουμε μια σειρά από ποιότητες, μια γνώμη που εκφράζει μια σειρά ιδιότητες θετικές, ιδιότητες που συγκροτούν το καλό. Βέβαια, η κάθε εποχή έχει τις δικές της αντιλήψεις και διαμορφώνει τις δικές της θέσεις, όχι τόσο για αυτές καθ’ αυτές τις ιδιότητες, όσο για τις μορφές ή τις δυνατότητες έκφρασής τους. Είναι δε γεγονός ότι επειδή ακριβώς η φυσιογνωμία των τόπων στηρίζεται στις ιδιαιτερότητες των κάθε είδους μορφημάτων που τους συγκροτούν (μορφημάτων χώρου, χρόνου και δράσεων ή συμπεριφορών) οι μορφές έκφρασης αυτών των ιδιοτήτων επηρεάζουν καθοριστικά τη φυσιογνωμία του κάθε τόπου σε κάθε Εποχή.

Στο άρθρο αυτό γίνεται μια προσπάθεια να συμπυκνωθούν τα αποτελέσματα των πρόσφατων Ερευνών των συγγραφέων επάνω στο θέμα της Φυσιογνωμίας, κυρίως σε ότι αφορά τη συνολική αντίληψη του τοπίου της πόλης.

## Η εικόνα γνώση της φυσιογνωμίας ενός τόπου. Ο ρόλος του τοπίου ως συνολική αντίληψη

Μας απασχολεί η ιδιαίτερη φυσιογνωμία των τόπων. Κάθε τόπος συγκροτεί μια συγκεκριμένη οντότητα με μια ξεχωριστή ταυτότητα και διαθέτει μια ιδιαίτερη προσωπικότητα,<sup>1</sup> έχει δηλαδή ένα ιδιαίτερο πρόσωπο. Ένας τόπος είναι ένας έμβιος χώρος και δεν απομονώνεται ο χώρος από την έμβια κατάσταση που περιέχεται και υπάρχει σ' αυτόν. Άνθρωποι, φύση, πανίδα, χλωρίδα, συμπεριφορές και πράξεις δημιουργούν φαινόμενα και καταστάσεις που συσχετίζονται με διάφορες διασυνδέσεις. Ένα αέναο γίνεσθαι συνυπάρξεων, ένα παιγνίδι ζωής είναι οι τόποι μας. Η αντίθεση των αστικών τόπων με τους φυσικούς τόπους, η συνδιαλλαγή τους, ο αγώνας συνδυασμού τους εμφανίζουν τον ανθρώπινο πολιτισμό και οι τόποι έτσι παρουσιάζουν την ιδιαίτερη ταυτότητά τους, τον εαυτό τους, τη φυσιογνωμία τους. Παρατηρούμε συνεχείς αλλαγές και μετασχηματισμούς σ' αυτή την κίνηση, σ' αυτό το γαλήνιο ή αγωνιώδες παιγνίδι της ύπαρξης. Κάθε τι αλλάζει, ποιος λοιπόν είναι ο εαυτός του;

Πώς περιγράφουμε όλο αυτό το σύστημα που ονομάζεται πόλη; Πώς το γνωρίζουμε, πώς το θυμόμαστε, πώς το αναγνωρίζουμε σε σχέση με άλλες πόλεις, πώς το οριοθετούμε στην αντίληψή μας σε σχέση με τη φύση (όσο ακόμα υπάρχει), και κυρίως πώς συνδεόμαστε μαζί του ώστε να γίνεται πραγματικά τόπος μας, να νοιώθουμε οικείοι και όχι ξένοι μαζί του;

Ανακαλύπτουμε σημαντικές αντιθέσεις που πρέπει να τις γνωρίσουμε, να τις θεωρήσουμε με ένα ιδιαίτερο βλέμμα και να ανακαλύψουμε τρόπους συνδιαλλαγής, συνύπαρξης, και μιλώντας με όρους της “πολύπλοκης” σκέψης, συνύφανσης. Αυτό που θα προκύψει πρέπει να είναι αποτέλεσμα δημιουργικής σύζευξης και όχι καταστροφικής εναντίωσης. Πρέπει όμως να “ξέρουμε” τι πρέπει να διατηρήσουμε, ώστε μέσα στην πορεία της αλλαγής, της εξέλιξης που χαρακτηρίζει τα πάντα, να διαπιστώνουμε βαθμό ανέλιξης, βαθμό προόδου και όχι φθοράς, αλλοίωσης και καταστροφής. Η ταυτότητα των τόπων είναι κάτι που πρέπει να γνωρίσουμε καλά ώστε επεμβαίνοντας στον τόπο να διατηρείται η φυσιογνωμία του και να διαμορφώνεται χωρίς παραμορφώσεις.<sup>2</sup>

Μελετώντας τη φυσιογνωμία ενός τόπου θεωρούμε ότι η ταυτότητα και ο ιδιαίτερος χαρακτήρας του για να διαπιστωθεί πρέπει να υπάρξει γνώση της “φύσης” του.<sup>3</sup> Λέγοντας φύση εδώ, δεν εννοούμε το φυσικό μόνο περιβάλλον, αλλά τη φύση ενός τόπου στα πολυδιάστατα επίπεδά του (γεωγραφικά, ιστορικά, πολιτιστικά, πολιτισμικά κ.ά.) Εννοούμε επίσης μια γνώση-βίωση της εικόνας του σε πρακτική, συναισθηματική και νοητική διάσταση, μια οικειοποίηση τελικά του τόπου χωρικά αλλά και χρονικά (μνήμη, οραματισμός).

Η γνώση σύμφωνα με το εγκυκλοπαιδικό λεξικό είναι το γινώσκειν, η κατανόηση, η κατάληψη, η γνωριμία των πραγμάτων. Είναι ακόμα το να γνωρίζουμε κάτι “εν τη διανοία”, ιδίως η βαθύτερη σοφία, ο στοχασμός, η συνείδηση, η ιδέα, η πληροφορία. Φιλοσοφικά ο ορισμός αναφέρει ότι είναι η αληθινή κρίση για κάποιον ή γεγονός με την οποία ορίζεται η πραγματική υπόσταση του όντος ή γεγονότος και περί του περιεχομένου της οποίας είμαστε βέβαιοι ότι έχει γενικό κύρος. Υπεισέρχονται λοιπόν αναγκαστικά οι έννοιες που πάντοτε σχετίσθηκαν με τη γνώση δηλαδή η αληθινή κρίση, η πραγματική υπόσταση, και η βεβαιότητα για το κύρος.

Προσπαθούμε να γνωρίσουμε τις ιδιότητες ενός τόπου, μέσα από μια εμβάθυνση στις αντιθέσεις, και να τις προσδιορίσουμε με τη βίωσή τους έτσι, ώστε να καθορίζονται οι συγκεκριμένοι ιδιαίτεροι χαρακτήρες της φυσιογνωμίας και να διακρίνεται η τοπικότητα που θα συνυφαίνεται όμως αρμονικά με μία ακόμη αντίθεση που καλύπτει η έννοια της παγκοσμιοότητας.

Κτίζω σημαίνει δημιουργώ νέες σχέσεις μεταξύ επί μέρους στοιχείων που απαρτίζουν διάφορες ενότητες. Κτιζουμε περιγράφοντας και έτσι οριοθετώντας νέους χώρους μετασχηματίζοντας τους ήδη υπάρχοντες, ανασχηματίζουμε για να καλύψουμε νέες ανάγκες. Σε κάθε νέο “κτίσιμο” σχέσεων παραμερίζεται το παλαιό και αλλάζει για να εμφανισθεί κάτι νέο. Κάθε τι το νέο αποχωρίζει και ενώνει με καινούργιο κάθε φορά τρόπο και μια νέα οργάνωση αποκαλύπτεται. Το πως “βλέπει” ο μελετητής αυτό το κτίσιμο σχέσεων έχει τεράστια σημασία για την ενότητα του χώρου και για τη δημιουργικότητα αυτών των σχέσεων με τον άνθρωπο που ζει καθώς καλλιιεργεί ή καταστρέφει τελικά, σχέσεις, σχήματα. Τα κτίσματα του ανθρώπου είναι συστήματα πολλαπλών σχέσεων οι οποίες επιζητούν να συγκροτήσουν τόπους “οικειούς”. Σχήματα ζωής, σχήματα χωρικά που απαιτούν συνήθως ανθεκτικότητα στις κινήσεις, στο χρόνο, στις εποχές, στις όποιες αλλαγές.

Η οργάνωση των σχέσεων σημαίνει κατά βάση, παρατήρηση των σχέσεων, γνώση των σχέσεων αλλά και ένα ειδικό και ιδιαίτερο βλέμμα προσοχής και παρατήρησης. Η μελέτη μας πάνω στα περιγράμματα της εικόνας του τόπου αποκάλυψε ότι η απλή περιγραφή των μορφών είναι ένα απαραίτητο πρώτο στάδιο για την κατανόησή τους, το νόημά τους, την ερμηνεία τους και το άνοιγμα σχέσεων μαζί τους. Ανακάλυψε όμως και λεπτότερα, υψηλότερα, πληρέστερα επίπεδα περιγραφής, πιο ποιοτικά, που συγκεκριμενοποιούν ευρύτερα, πληρέστερα, τη γνώση μας διευρύνοντας τα όριά της. Πλησιάσαμε έτσι, ένα είδος περιγραφής που ερευνά τα περιγράμματα των μορφών ως πεδία συνύπαρξης αντιθετικών ιδιοτήτων, πρακτικής, συναισθηματικής και ιδεολογικής τάξης.<sup>4</sup> Εδώ, θέλουμε, συνεχίζοντας την προσπάθεια, να δείξουμε ακριβώς τη δυνατότητα εξόδου από την απλή περιγραφή της υλικής τους υπόστασης, και το άνοιγμα νέων όψεων, νέου βλέμματος και θεώρησης που αντιμετωπίζει τα περιγράμματα ως τόπους

συνύπαρξης, συμφιλίωσης και σύμπλεξης των αντιθετικών εντάσεων, αλλά και διακρίνει την αναγκαιότητα παρατήρησης και μελέτης των συμπληρωματικών αντιθέσεων. Αυτή η επεξεργασία της δυαδικής συνεργασίας ελπίζουμε ότι μπορεί να περικλείσει και να οδηγήσει σε πληρέστερη αισθητική απόδοση, ερμηνεία και νόημα.

Οι μελέτες μας πάνω στα περιγράμματα και η αντιμετώπισή τους ως τόπων συνύπαρξης, συμφιλίωσης και σύμπλεξης αντιθετικών εντάσεων μας οδήγησαν στην αναζήτηση ενός ιδιαίτερου βλέμματος, μιας ιδιαίτερης θεώρησης που αντιλαμβάνεται τις έννοιες των αντιθέτων στο πλαίσιο της συνύπαρξης και συνεργασίας. Η αναζήτηση του κάλλους, της αρμονίας και της τάξης οδηγεί στη σπουδαιότητα της διερεύνησης του είδους του βλέμματος, ώστε να βλέπουμε οργανωτικά, ολιστικά και όχι τεμαχισμένα, αποσπασματικά, αποκόποντας τα μέρη από το ζωτικό τους σύνολο.

Αναφερόμενοι στη γνώση ενός τόπου θεωρούμε ότι αυτή αφορά κύρια τη γνώση της οργάνωσης των αντιθέσεων και τη διάκριση των εναντιοτήτων που δημιουργούν κίνδυνο για την ίδια την επιβίωση ενός τόπου. Η αντίληψη των αντιθετικών δυάδων και η προσοχή μας στη συμπεριφορά τους είναι πολύ χρήσιμη για τη γνώση ενός τόπου, για τη δημιουργία “οικειότητας” μαζί του αλλά και για τη διατήρηση ή ανάπλαση της επιθυμητής φυσιογνωμίας του.

Οι βασικότερες αντιληπτικές αντιθέσεις για έναν χώρο είναι το κενό και το πλήρες, αλλά και το όμοιο και το διαφορετικό καθώς και το μέρος (ένα) και το όλο (σύνολο). Οι αντιθέσεις αυτές, καθώς και άλλες, συνυπάρχουν πάντοτε αλλά πρέπει να τις διακρίνουμε. Ένας χώρος, για παράδειγμα, είναι κενός και πλήρης. Η ιδέα του κενού δεν είναι κάτι το ακαθόριστο και ανύπαρκτο αλλά μια πολύ δυναμική και βασική διάσταση της ανθρώπινης ζωής και της ζωής της οικουμένης, παρούσα ήδη στο “βιβλίο των αλλαγών”, θεμελιακό έργο του κινεζικού πολιτισμού. Το κενό χαρακτηρίζεται από την τέλεια ισορροπία της αναπνοής της ζωής και του δυϊσμού του Γιν-Γιαγκ, στο κέντρο των αλληλεπιδράσεων από τις οποίες διέπονται όλα τα πράγματα. Το κενό θεωρείτο στην κινεζική φιλοσοφία ως χώρος στον οποίο μπορούσε να επιτευχθεί αληθινή πληρότητα. Δια μέσου του κενού τα ανθρώπινα πλάσματα μπορούσαν να φθάσουν σε μια ολοκληρωτική άποψη του κόσμου. Γι’ αυτό η ιδέα του κενού παρείχε το κλειδί για τη μάθηση των ευγενέστερων απασχολήσεων από τις διάφορες μορφές τέχνης έως την Ιατρική και τον πόλεμο.

Το κενό φαίνεται αντίθετο του πλήρους. Μήπως το πλήρες όμως δεν ενέχει την αρχή του κενού και το κενό δεν ενέχει το πλήρες ως συμπλήρωμά του;. Το ζεύγος αυτών των αντιθέσεων του κενού και του πλήρους φαίνονται πρωταρχικές αντιθέσεις που αφορούν το χώρο. Έχουν σχέση περιέχοντος και περιεχομένου. Το κενό είναι το περιέχον που θα δεχθεί το πλήρες ως

περιεχόμενο. Τι υπάρχει ανάμεσα στο κενό και στο πλήρες; Ποιο είναι το όριο, το συγκεκριμένο περίγραμμά τους που ανήκει και στο ένα και στο άλλο; Πως συμπλέκονται πώς συνυφαίνονται; Είναι ανέφικτα αυτά τα όρια στην ανθρώπινη γνώση; Τα προσεγγίζουμε συνεχώς χωρίς να τα αγγίζουμε. Τα αναζητούμε ψάχνοντας το κενό να μας ξεκουράσει από την ίδια τη γνώση των ορίων του. Φθάνοντας όμως τα όριά του το κενό έχει πλέον μετασχηματισθεί σε πλήρες. Η ίδια η ζωή βρίσκεται εκεί που το κενό αποκτά πληρότητα, εκεί που το κενό συνυφαίνεται με το πλήρες. Το ίδιο το όριο των αντιθέσεων τα συμφιλιώνει αφού είναι κοινό και για τα δύο και εκεί στη συμφιλιώσή τους εμφανίζεται η ζωή και η δημιουργία. Μήπως τελικά, το κενό αντιστοιχεί με το χρόνο, το όριο με το παρόν ( την παρουσία, τη ζωή, την πραγματικότητα, την ώρα) και το πλήρες με το χώρο;

Η αναγνώριση του γεγονότος ότι το όριο συμφιλιώνει τα αντίθετα ως όμοιο και διαφορετικό, αφού ως περίγραμμα ανήκει και στα δύο, προκαλεί μια αλλαγή βλέμματος, μια νέα θεώρηση του κόσμου αφού η ανακάλυψη του ορίου και η ονομασία του ολοκληρώνει την ίδια την ύπαρξη ως πληρότητα του κενού, ως πληρότητα γνώσης

Υπάρχει πάντως, διαφορά της πληροφορίας από τη γνώση. Η πληροφορία φέρει προς πλήρωση, οδηγεί πιθανά προς αληθή κρίση. Μπορεί όμως να είναι ψευδής και να μην έχει γενικό κύρος. Η γνώση, σύμφωνα με τον Πλάτωνα, είναι η αληθής κρίση περί του όντος ή κάποιου γεγονότος. Το περιεχόμενό της έχει γενικό κύρος. Πόσο τα πράγματα συνδέονται με την αλήθεια; Στα λατινικά το πράγμα ονομάζεται *res* και στις λατινογενείς γλώσσες η αλήθεια (*realité*), σημαίνει πραγματικότητα. Μπορεί όμως να υπάρχει διαφορά ανάμεσα στην αλήθεια και στην πραγματικότητα γιατί ότι συμβαίνει ως γεγονός μπορεί να μην ενέχει αλήθεια, τα πράγματα δηλαδή ως απλά συμβαίνουν μπορεί να μην είναι αληθινά. Τα πράγματα, ως γεγονότα (υλικά, συναισθηματικά, νοητικά) συγκροτούν την πραγματικότητα των μορφών (ορατών και αοράτων). Είναι μορφές που ορίζουν ένα χώρο και ορίζονται από αυτόν, συντελούνται δε σε μια διάσταση ορισμένης διάρκειας, δηλαδή σε ένα χρόνο. Η έννοια της “τέλειας” μορφής εισάγει την έννοια του “τέλους” και έχει σχέση με το χρόνο αλλά και με την πληρότητα ενός χώρου. Ο χώρος πληρούται συνεχώς από μορφές οι οποίες εφόσον γίνονται, δηλαδή αλλάζουν και μετασχηματίζονται συνεχώς, σημαίνει, ίσως, ότι το τέλος τους ως τελειότητα δεν έχει επέλθει.

Ο Heidegger αναφέρει: “Τα πράγματα πρέπει να συγκεκριμενοποιούν και να αποκαλύπτουν τη ζωή στις ποικίλες όψεις της. Αν ένα πράγμα δεν το κάνει αυτό δεν είναι πράγμα αλλά απλή διευκόλυνση. Κατοικούμε ποιητικά όταν είμαστε ικανοί να διαβάζουμε την αποκάλυψη των πραγμάτων που φτιάχνουν το περιβάλλον μας. Τα πράγματα γίνονται με την πρόθεση της αποκάλυψης. Συγκεντρώνουν τον κόσμο και επιτρέπουν στον εαυτό τους να συγκεντρώνονται για να σχηματίσουν μικρόκοσμους.”<sup>5</sup> Αυτή η πρόθε-

ση, ως ιδιότητα “αποκάλυψης” συνδυασμένη, συνυφασμένη, συνδεδεμένη με την ιδιότητα “συγκέντρωσης στον εαυτό” τους, αυτές οι δύο αντίθετες ιδιότητες συγκροτούν την ιδιότητα της ταυτότητας. Η αποκάλυψη λοιπόν ως ιδιότητα φανέρωσης μαζί με την ιδιότητα της συγκέντρωσης στον εαυτό του κάθε στοιχείου, η συνύπαρξη αυτών των δύο αντιθετικών αλλά συνεργαζόμενων κινήσεων προς τα έξω και προς τα μέσα, προς την περιφέρεια και προς το κέντρο συγκροτούν την μοναδικότητα μέσα στην ολότητα, την ιδιαίτερη ταυτότητα ενός όντος.

Ο άνθρωπος συνδέεται με τις ποιότητες, τις ιδιότητες των πραγμάτων, τον χαρακτήρα τους. Δεν μπορεί να συνδεθεί με πληροφορίες αλλά με τη γνώση των πραγμάτων.

Ανάμεσα στο “γιγνώσκειν” και στο “είναι” που φαίνονται ως αντίθετες καταστάσεις αφού και στη Βίβλο η γεύση του καρπού του δένδρου της γνώσης απαγορευόταν, ενώ η γεύση του καρπού του δένδρου της ζωής επιτρεπόταν, αναδύεται η κατάσταση του πράττειν που τις συμφιλιώνει, του πράττειν με κατεύθυνση καλού. Πράγμα και πράττω χρειάζεται τη διάκριση της αλήθειας και του καλού. Κι ας μην μας διαφεύγει ότι το πράττειν εμφανίζει πράγματα και αυτά είναι μορφές ύλης αλλά και μορφές άυλης, (σκέψεις ή συμπεριφορές) που προκαλούν ή επηρεάζουν καταστάσεις και εμφανίζουν πάντοτε κάποιες υλικές μορφές.

Ο Wittgenstein,<sup>6</sup> βέβαια, δεν ασχολείται με την οριοθέτηση άυλων μορφών, αφηρημένων εννοιών, όπως ο χρόνος, η γνώση, η σκέψη ή ο αριθμός κ. ά. αναφέροντας ότι αυτό είναι το λάθος των φιλοσόφων οι οποίοι ασχολούμενοι με τη μέθοδο της επιστήμης νοιώθουν ακατανίκητο πειρασμό να θέτουν ερωτήσεις και να δίνουν απαντήσεις με τον τρόπο που το κάνει η επιστήμη. Συνδεδεμένη, λέγει, με την τάση να ψάχνουμε για κάποιο ον που αντιστοιχεί σε ένα ουσιαστικό είναι η ιδέα ότι κάθε έννοια έχει μία “ουσία” κάτι που το έχουν από κοινού όλα τα πράγματα που υπάγονται σε έναν γενικό όρο. Έτσι ο Σωκράτης, λέγει, αναζητά την απάντηση στο φιλοσοφικό ερώτημα “τι είναι γνώση” ψάχνοντας για κάτι που όλες οι περιπτώσεις γνώσης έχουν κοινό. Ανέφερε χαρακτηριστικά ότι η δικιά του μέθοδος θα μπορούσε να περιγραφεί συνοπτικά ως το άκρον αντίθετο της Σωκρατικής. Προσπάθησε να αντικαταστήσει την έννοια της “ουσίας” με την έννοια των οικογενειακών “ομοιοτήτων”. Μελετώντας την έννοια “παιγνίδι” έλεγε για παράδειγμα: “Έχουμε την τάση να σκεπτόμαστε ότι υπάρχει κάτι κοινό σε όλα τα παιγνίδια και πως αυτή η κοινή ομοιότητα είναι ο λόγος για τον οποίο αποδίδουμε το γενικό όρο “παιγνίδι” στα διάφορα παιγνίδια. Τα παιγνίδια όμως απαρτίζουν μια συγκεκριμένη οικογένεια τα μέλη της οποίας έχουν οικογενειακές ομοιότητες. Μερικά έχουν τα ίδια φρούδια, άλλα την ίδια μύτη και άλλα το ίδιο περπάτημα κι αυτές οι ομοιότητες αλληλεπικαλύπτονται”. Έτσι επινόησε την τεχνική των γλωσσικών



παιγνιδιών για να απαλλαγεί από την τάση να αναζητά μια ουσία. “Αν θέλουμε να μελετήσουμε το πρόβλημα της αλήθειας και του ψεύδους, της συμφωνίας ή ασυμφωνίας των προτάσεων με την πραγματικότητα, της φύσης του ισχυρισμού, της υπόθεσης και του ερωτήματος, θα έχουμε μεγάλη ωφέλεια παρατηρώντας πρωτόγονες μορφές γλώσσας στις οποίες αυτές οι σκέψεις κάνουν την εμφάνισή τους δίχως το παραπλανητικό υπόστρωμα εξαιρετικά περίπλοκων διαδικασιών σκέψης”. Η άρνησή του να διατυπώσει οποιοδήποτε γενικό συμπέρασμα είναι το κύριο γνώρισμα που κάνει το έργο του δυσνόητο. Ο ίδιος παρατήρησε κάποτε σε μια διάλεξή του “Αυτά που λέμε θα είναι εύκολα αλλά το γιατί τα λέμε θα είναι πολύ δύσκολο”.

Ασχολούμενοι με τη γνώση και διερευνώντας τη σε βάθος έρχεται στο νου μας η φράση από τη Φιλοκαλία: “Ο γνώφος είναι η δίχως μορφή άυλη και ασώματη κατάσταση που περιέχει τη γνώση των παραδειγμάτων των όντων”

Διερευνώντας την έννοια της Φυσιογνωμίας ενός τόπου και αντιμετωπίζοντάς την ως φυσική γνώμη γι’ αυτόν, ή ως γνώμη για τη φύση του, θα σταθούμε για λίγο στην έννοια της γνώμης. Αυτή θεωρείται ως το δραστικό του γιγνώσκων, (ο γιγνώσκων, ο γνωρίζων, ο γνώστης και έμπειρος για κάτι). Αναφέρεται όμως και ως το αφηρημένο του γιγνώσκων, ως ό,τι φρονεί κάποιος με την έννοια της κρίσης, απόφασης, σκέψης, ιδέας, αλλά και ως θέληση, επιθυμία, διάθεση, κλίση ή προδιάθεση. Ακόμα έχει την έννοια αυτού που κάποιος νομίζει ορθό και έχουμε τα γνωμικά αποφθέγματα, τα ηθικά αξιώματα, τις συμβουλές που συνοψίζουν επιγραμματικά τις ηθικές αντιλήψεις, τις επιστημονικές γνώσεις και τις θρησκευτικές δοξασίες ενός λαού. Εκφράζουν πρακτικές αλήθειες που έγιναν αποδεκτές από τη μακρόχρονη ανθρώπινη πείρα και αποτελούν μια από τις πρώτες εκδηλώσεις του πνευματικού πολιτισμού των λαών. Έχουμε τις γνώμες (γνωμικά) των επτά σοφών της ελληνικής αρχαιότητας αλλά και από τον Όμηρο, τον Ησίοδο, τον Πυθαγόρα, τον Σόλωνα κ. ά. καθώς και από πολλούς άλλους λαούς. Βλέπουμε ότι και σ’ αυτούς τους ορισμούς ως γνώμη αναφέρεται ένα απόφθεγμα που εκφράζει μια κοινά αποδεκτή αλήθεια.

Ο τόπος και η γνώση με όλες τις φιλοσοφικές προσεγγίσεις της, η γνώμη και ο τόπος συνδέονται στενά στον όρο **φυσιογνωμία** ενός τόπου, κάτι που αποτελεί κύριο ενδιαφέρον και βασικό στόχο της έρευνάς μας. Είναι ίσως η ομιλία μας για τη φυσιογνωμία, η ελεύθερη διατύπωση των δυνατοτήτων για σκέψη, για συναίσθημα ή για πρακτικές που αφορούν και εκφράζουν τη σχέση μας, τη διασύνδεσή μας με έναν τόπο. Εκφραζόμαστε για μια φυσιογνωμία ή για τον χαρακτήρα κάποιου τόπου ή και ανθρώπου, όταν αυτός μας “αγγίζει” και μας προκαλεί για σκέψεις, για συγκινήσεις ή για δράση. Τότε αναπτύσσεται ο “λόγος” μας για τον τόπο αυτόν και ξεκινά τον προσδιορισμό της η εκτέλεση μιας συγκεκριμένης δράσης μας.

Εδώ, θα επιχειρήσουμε μία σύνδεση της εννοίας της εικόνας με τη γνώμη που σχηματίζουμε εξετάζοντας έναν τόπο με τη συνολική προσφορά όλων

των αισθήσεων αλλά και των συναισθημάτων ή γνώσεων που διαθέτουμε γι' αυτόν.

Η εικόνα είναι το ομοίωμα, το απείκασμα, κάθε τι που εμφανίζει κάτι που δεν υπάρχει ή απουσιάζει. Το ρήμα εικάζω σημαίνει απεικονίζω, παρομοιάζω, παραβάλλω, εκφράζω εικονικά, συμπεραίνω, συνάγω συμπέρασμα από κάποια δεδομένα, νομίζω, θεωρώ αληθινό, πραγματικό κάτι. Το επίθετο εικαίος, α, ον σημαίνει τον ακρίτως λέγοντα ή αποφαινόμενο. Η εικασία είναι οπωσδήποτε μια εμφάνιση η οποία θεωρείται αληθινή ή πραγματική. Αλήθεια είναι μια εκφερόμενη κρίση κατά το μέτρο που τα νοούμενα συμφωνούν (ομοιάζουν) με την πραγματικότητα (συμφωνία μεταξύ της νόησης και του πράγματος). Αναφερόμαστε στην αλήθεια όχι ως αρχέγονη έννοια αλλά ως παράγωγο φαινόμενο. Το εικός είναι πράγμα που πλησιάζει περισσότερο ή λιγότερο στην αλήθεια, "του οποίου λεγομένου, παραδείγματα εν ταις διανοίαις έχουσιν οι ακούοντες".<sup>7</sup>

Ενδιαφέρον είναι ότι ο Απόλλωνας ονομαζόταν Εικάδιος στους τόπους εκείνους που η γιορτή του γινόταν στην εικοστή (εικάδι) του Γαμπλιώνος μηνός. Η τέρεια λεγόταν Εικός η δε ημέρα εκείνη λογιζόταν ως επέτειος της γέννησης του Απόλλωνα. Άλλωστε και το είκοσι σαν αριθμός είναι η εμφάνιση μιας όμοιας δεκάδας. Η εικοστή μέρα κάθε μήνα ονομαζόταν εικάς. Οι μέρες μετά απ' αυτήν λογίζονταν ως 1η, 2α, 3η "μετ' εικάδα" ή επί "εικάδι". Όλες άλλωστε οι μέρες μετά την 20ή μέρα του μήνα ονομάζονταν γενικά "εικάδες". Οι δε Επικούρειοι ονομάζονταν Εικαδισταί επειδή γιόρταζαν την ημέρα γέννησης του Εικαδίου Απόλλωνα.<sup>8</sup> Σε όλα αυτά υπάρχει έντονα η έννοια της εμφάνισης (φωτισμού) μιας ομοιότητας και η συμφωνία μ' αυτήν. Η πρώτη δεκάδα είναι μία μονάδα και μία ολότητα η δε επανεμφάνισή της αποτελεί μια τερή ομοιότητα. Είναι λοιπόν φυσικό το είκοσι, ως εικός να εμφανίζει την αλήθεια του ενός και όλου και ιδίου, ως ομοίου με την πρώτη δεκάδα. Το είκοσι δηλαδή, είναι η πρώτη εικόνα της δεκάδας, ως πρώτη ομοιώσή της και ίσως αυτή την ποιότητά της συμβολίζει ο Απόλλωνας ως αποκαλύπτων, εμφανίζων τη επανάληψη της δημιουργικής ολότητας της δεκάδας. Η ομοιότητα μπορεί να συσχετισθεί και με την ανάγκη του ανθρώπου να υπερβεί την αλλοίωση, τη φθορά που ο χρόνος επιφέρει στην εικόνα.

Είναι ενδιαφέρον να αναφέρουμε το παράδειγμα του ναού του 7ου αιώνα στο Ισου της Ιαπωνίας,<sup>9</sup> όπου από την εποχή της πρώτης του καθιέρωσης ανακατασκευάζεται ολόκληρος εκ νέου, χωρίς να διακοπεί μέσα στο χρόνο η ανακατασκευή του, κάθε είκοσι χρόνια. Αυτό γίνεται για να μην υπάρχει φθορά αλλά συνεχής αναγέννηση όπως στη φύση που ο χρόνος ρέει κυκλικά και το γεγονός της ζωής επαναλαμβάνεται ώστε η εικόνα να εμφανίζεται και να διατηρείται όμοια με τον εαυτό της, αναλλοίωτη και άφθαρτη.

Ταυτίζεται άραγε η έννοια της "γνώμης" μας για μια μορφή (πρόσωπο, ζώο ή πράγμα) με την εικόνα που έχουμε γι' αυτό; Πρώτος ο Μπέϊκον ονόμασε

εικόνες τα ίχνη των αισθημάτων ή των αντιλήψεων που απέμεναν στη διάνοια μετά την κατάπαυση του εξωτερικού ερεθισμού που τα είχε προκαλέσει. Ο Χόμπς μεταχειρίσθηκε ευρύτερα τον μεταφορικό αυτό όρο για να δηλώσει α) τα παρόντα αισθήματα, β) τις παραστάσεις ως στοιχείο μνήμης, γ) τις παραστάσεις ως στοιχείο της φαντασίας. Ο Ταιν στο έργο του περί Διανοίας λέγει ότι μετά από κάποιο αίσθημα που προκλήθηκε σε μας εκ των έξω, παραμένει μέσα μας κάποιο δεύτερο γεγονός που δεν προκαλείται εκ των έξω, αυτόματο, όμοιο προς το αίσθημα αν και λιγότερο ισχυρό και αυτό είναι η “εικόνα” του πρωταρχικού αισθήματος. Μερικοί ψυχολόγοι υποστηρίζουν ότι ο όρος κυριολεκτεί μόνο για τα οπτικά αισθήματα και παραστάσεις και θεωρούν καταχρηστική την επέκτασή του για τις ακουστικές, γευστικές κ α. αισθήσεις. Όμως είναι αλήθεια ότι πολλά άτομα διατηρούν με μεγάλη σαφήνεια και ένταση τις “εικόνες” των άλλων αισθήσεων παρά τις οπτικές.<sup>10</sup>

Αν εικόνα είναι τα ίχνη των αισθημάτων ή των αντιλήψεων που μένουν στη διάνοια μετά την κατάπαυση του εξωτερικού ερεθισμού που τα προκαλεί τότε η γνώμη μας για κάτι έχει στενή σχέση με την εικόνα που έχουμε για το πράγμα αυτό. Όταν εκφράζουμε μία γνώμη για έναν τόπο, εκφράζουμε κύρια την εικόνα που έχουμε αποτυπώσει ως αντίληψη για τον τόπο αυτό. Αφού η εικόνα είναι η παράσταση ως στοιχείο μνήμης και ως στοιχείο φαντασίας και δεν αφορά μόνο τα οπτικά αισθήματα ή παραστάσεις αλλά και τα ακουστικά, γευστικά, κινητικά, μπορούμε να θεωρήσουμε τη “γνώμη” που έχουμε ως παράσταση για κάτι ότι βρίσκεται πολύ κοντά στην “εικόνα”. Η αλήθεια της γνώμης μπορεί να ταυτίζεται με την αλήθεια της εικόνας και μπορεί να εξετασθεί η ομοιότητά της με την πραγματικότητα.

Η εικόνα που δημιουργούμε για τους τόπους ως γνώμη μας στηρίζεται σε μια επιλογή του νου μας που μέσα από διάφορες εικόνες, χρώματα, ήχους, μυρωδιές, ερμηνείες και αντιδράσεις κάποιων παρεμφερών διεγερτικών και συναισθηματικών τόνων δημιουργεί διαφορετικούς συνδυασμούς ώστε να παράγει μια ιδιαίτερη μορφή αντίληψης που ονομάζουμε μνήμη.<sup>11</sup> Κάθε μνήμη είναι μία gestalt, μια δομημένη μορφή, η οποία μπορεί να είναι πιστό ομοίωμα ενός πράγματος ή μια απόδοση ασύνδετων στοιχείων, δηλαδή ένα μωσαϊκό από διαφορετικά γεγονότα. Όπως και να έχει το πράγμα φαίνεται πάντως καθαρά ότι η γνώση ενός τόπου μέσα από την περιγραφή του ή τη διήγησή του αλλά σε συνδυασμό πάντα με τη βιωμένη εμπειρία ορίζει την αναζητούμενη φυσιογνωμία του.

Τα συναισθήματα, όπως αναφέρουν οι ψυχολόγοι είναι ουσιώδη για την εμπειρία της ανάμνησης. Όλα τα γεγονότα τα οποία γίνονται συνειδητά αντιληπτά πρέπει να περιέχουν κάποιο είδος συγκινησιακής διάστασης. Τι είδους συγκινησιακή διάσταση βιώνουμε στις σημερινές πόλεις; Τι είδους μνήμη δημιουργούμε και ποια είναι η μορφή αντίληψης που διαθέτει σή-

μερα ένας άνθρωπος για τον τόπο του αποτελούν τομείς υψηλού ερευνητικού ενδιαφέροντος.

Πιστεύουμε πολλές φορές ότι ένα όνομα επαρκεί για να εκφράσει μια ταυτότητα. Το να είναι κάτι αυτό το ίδιο. Η παρουσία κάποιου να γίνεται με το όνομά του, δηλαδή το όνομα να εκφράζει αυτόν τον ίδιο, την παρουσία του, την οντότητά του, και η οντότητα αυτή να εκφράζεται σύμφωνα με το όνομά της. Είναι το όνομα μια οριοθέτηση, ένας προσδιορισμός της συγκεκριμένης ύπαρξης, της συγκεκριμένης οντότητας ή είναι μια διάκριση από κάτι άλλο; Αυτή η σχέση του “ενός” με το “άλλο”, αυτές οι σχέσεις πολλών στοιχείων μεταξύ τους, αυτή η αίσθηση ότι επαρκεί ένα όνομα για να οριοθετήσει το κάθε τι και μία από-σταση μεταξύ τους για να τα διακρίνει, έχει καταστρέψει το “εν”, την ενότητα στο “όλον”. Έχουμε μια αποσπασματική πολλαπλότητα και όχι ενότητα, μια διάσπαση και όχι ολότητα. Τι είναι αυτό που δημιουργεί την ολότητα χωρίς την καταστροφή της ενότητας; Η πόλη συνεχεί ή διασπά; Πώς τα στοιχεία της θα είναι μέλη της και όχι αδιάφορα μέρη ενός συνόλου που δεν διαθέτει ενότητα; Πώς η διαφορά θα εναρμονισθεί με την ομοιότητα;

Είναι πάντως, ένα εγχείρημα εσωστρεφές περιοριζόμενο από τα όρια ταυτότητας η αναζήτηση μιας “φυσιογνωμίας” ενός τόπου όταν δεν εξετάζει τους δεσμούς υποχρεώσεων και δικαιωμάτων που συνδέουν την ίδια την ύπαρξη, τη ζωή, την οντότητα αυτής της φυσιογνωμίας με τον υπόλοιπο κόσμο. Όμως η ίδια η φύση των υποχρεώσεων και δικαιωμάτων αναζητά την αναγνώριση, την κατανόηση, την ερμηνεία, το νόημα της ίδιας της ταυτότητας ενός τόπου για να μπορέσει αυτός αλώβητα να συνδιαλεχθεί με το “άλλο”.

Ανάμεσα στις αντιθέσεις: Σύμπαν – Τόπος εμφανίζεται το τοπίο να συνυφαίνει τις αντιθέσεις. Αυτές είναι δύο αντιθέσεις, δύο πόλοι φαινομενικά ανταγωνιστικοί και την αντίθεσή τους δεν θα την αρνιόταν κανείς. Είναι ενδιαφέρον όμως να σταθούμε ισότιμα στην κάθε μία από τις δύο έννοιες και να τις επεξεργασθούμε με τη λογική και την αναγκαιότητα της συνύπαρξης, αυτού του νέου βλέμματος της συνύφανσης και όχι της φανατικής επιλογής της μίας ή της άλλης ή του πλήρους αποκλεισμού τους. Ανάμεσα στον κοσμοπολιτισμό και τον εθνικισμό εμφανίζεται η συγκεκριμένη φυσιογνωμία ενός τοπίου.

Εστιάζόμενοι στο τοπικό, αντιλαμβανόμαστε σ’ αυτό μια λιγότερο ή περισσότερο συγκεκριμένη πραγματικότητα που τη γνωρίζουμε κατά μικρότερο ή μεγαλύτερο βαθμό, τη βλέπουμε, την οραματιζόμαστε και κυρίως τη βιώνουμε. Είμαστε συνδεδεμένοι μ’ έναν τόπο με διάφορους τρόπους, ελκτικά ή απωθητικά, έχουμε σχέσεις διαφόρων ειδών και βαθμών μαζί του αλλά οι ίδιες αυτές σχέσεις είναι ταυτόχρονα (πέρα από τις σχέσεις μ’ εμάς) σχέσεις τόπου και κόσμου. Έτσι αναγκαστικά ο κόσμος ανοίγεται

στον τόπο και ο τόπος στον κόσμο. Ένας τόπος δεν ανήκει ποτέ μόνο στον εαυτό του αλλά και στον κόσμο. Δεν ξεννά όμως τον εαυτό του γιατί κινδυνεύει να χαθεί μέσα στον κόσμο. Αυτή η ανεμπόδιστη έκφραση και η μνήμη της ιδιαιτερότητας ενός τόπου συντηρεί τον τόπο αλλά και τον φέρνει σε επαφή με τον κόσμο. Αυτή η γνώση και η βίωση του μοναδικού που αποτελεί ένας συγκεκριμένος τόπος εμπλουτίζει τον κόσμο. Αυτή είναι η ταυτότητά του, η προσωπικότητά του, η ίδια η οντότητά του που κάνει ζωντανή την οντότητα κόσμος. Αν δεν υπήρχε το διαφορετικό, το ανόμοιο, το ιδιαίτερο, ποιο το νόημα της ύπαρξής του σε κάποιο σύνολο; Αν όλα ήταν ίδια μεταξύ τους θα υπήρχε μια κουραστική μονοτονία και πλήξη αλλά και μια έλλειψη πολιτιστικού και πνευματικού πλούτου. Η ποιότητα λοιπόν του παγκόσμιου εξαρτάται από την ποιότητα του τοπικού, η ποιότητα του παγκόσμιου πολιτισμού εξαρτάται από την ποιότητα του τοπικού πολιτισμού.

Άραγε η μετάλλαξη του τοπικού σε παγκόσμιο είναι μία εξέλιξη ή αλλοίωση; Είναι άραγε ίδια η έννοια και η πραγμάτωση της εξέλιξης με την αλλαγή; Αυτό που αλλάζει ξαφνιάζει αλλά είναι κάτι διαφορετικό η αλλοίωση από την αλλαγή. Αυτό που εξελίσσεται ακολουθεί μια φυσική πορεία. Το αν θα θεωρήσουμε ότι μια μορφή απλά άλλαξε (το παλιό έδωσε τη θέση του ομαλά στο νέο), αλλοιώθηκε ή εξελίχθηκε εξαρτάται από το είδος της διαφοροποίησης που υπέστησαν τα στοιχεία που συγκροτούν τη μορφή αυτή, αλλά και από τη συνέχεια του βλέμματος και την εικόνα-γνώση που τα άτομα έχουν για τη μορφή αυτή. Η φυσιογνωμία ενός τόπου σίγουρα μετασχηματίζεται, αλλά στη κάθε συγκεκριμένη περίπτωση γεννάται το ερώτημα αν αλλοιώνεται ή εξελίσσεται.

Το κάθε τι αλλάζει και διακρίνουμε δύο είδη αλλαγής: το ένα είναι η όψη της αλλαγής που φθείρει (αλλαγή λόγω φθοράς). Η φθορά αλλάζει και τους ανθρώπους και το περιβάλλον και κάθε τι στον κόσμο έμβιο ή μη την υφίσταται. Όλα τείνουν προς αυτή την αλλαγή που την αποκαλούμε ορθότερα “αλλοίωση”. Έτσι, η ζωή οδηγείται στο θάνατο ή μάλλον οι φορείς της ζωής αλλοιώνονται και γίνονται φορείς θανάτου. Οι άνθρωποι γερνούν, οι πόλεις γερνούν, τα σπίτια γερνούν. Η φύση ολοκλήρη γερνά, πεθαίνει, ανασταίνεται μέσα στον κύκλο των εποχών. Οι πόλεις ξανακτιζονται, ανασκευάζονται και νέοι άνθρωποι γεννιούνται. Το άλλο είδος της αλλαγής αφορά την όψη της εξέλιξης, την όψη της βελτίωσης ή της πορείας προς το βέλτιστο, την πορεία προς την ολοκλήρωση. Κάθε μορφή μπορεί να φθάσει, και τείνει φυσιολογικά να φθάσει, την ιδανική εικόνα της. Ίσως αυτή η ανάγκη προς ολοκλήρωση προς πλήρωση να πρέπει να ξεπεράσει την αλλαγή της φθοράς ώστε η αλλαγή να αποτελεί εξέλιξη ή ανέλιξη προς το καλύτερο.

Η αντίθεση του σταθερού και αναλλοίωτου με τον αέναο μετασχηματισμό του μας απασχολεί κατά κύριο λόγο, ως αρχιτέκτονες και αφορά την ίδια

τη “μορφοποίηση του χώρου”. Είναι, άραγε, ο χώρος κάτι το άμορφο που του δίδουμε μορφή ή είναι κάτι μορφοποιημένο που το “μετασχηματίζουμε” και το διαπλάθουμε σε νέα εμφάνιση;

Ερευνώντας τις έννοιες “μορφή”- “χώρος” αναζητούμε κατ’ αρχήν τη σχέση τους, τα όριά τους, την αίσθησή τους, τη γνώση μας και την βίωσή μας στην πραγματικότητά τους, διερευνούμε δηλαδή τη δική μας, την προσωπική μας “οικειότητα”. Παρατηρούμε ότι δεν φθάνει ένα γενικό νοητικό και ερμηνευτικό επίπεδο των εννοιών αυτών αλλά χρειάζεται η προσωπική επαφή και ερμηνεία και άποψη, η οποία βοηθούμενη αλλά όχι δεσμευόμενη από τη γενικότητα δημιουργεί τη δική μας σχέση, επικοινωνία και εντέλει οικειότητα. Εξοικειώνομαι με κάτι σημαίνει το κάνω “οικείο”, κάνω κάτι να ανήκει στον οίκο μου, να θεωρείται στα του οίκου μου. Ο “οίκος” είναι το πρώτο στοιχείο και ένα από τα σημαντικότερα μιας πόλης. Είναι το στοιχείο που συνδέει τον άνθρωπο με την πόλη. Ο οίκος συνυφαίνει τον άνθρωπο με τον χώρο του, τον στερεώνει, του δίνει ρίζες απαραίτητες για να καρποφορήσει. Ένας τόπος είναι για τον άνθρωπο ένα μέρος που έχει απλώσει διασυνδέσεις σχέσεων δημιουργίας, μνήμες και εκτιμήσεις, όνειρα και πράξεις. Η “οικειότητα” έννοια σημαντική για την ίδια την ποιότητα της ζωής, έχει τρεις διαστάσεις. Είναι “πρακτική” (ευκολία, άνεση κ.ά. ιδιότητες), είναι “συναισθηματική” (αίσθημα γαλήνης, ηρεμίας ή αντίθετα ανασφάλειας, φόβου κ.ά.). Ακόμη, μπορεί να είναι “νοητική οικειότητα” που αφορά την ενότητα στην απόδοση νοημάτων, τις λογικές ακολουθίες, τις ερμηνείες και τις σκέψεις που αφορούν στη σχέση του ανθρώπου με το χώρο και τις μορφές του. Έτσι, το νόημα αυτής της έννοιας της οικειότητας ή της οικειοποίησης διαδραματίζει ένα πολύ σημαντικό ρόλο για την ίδια την ποιότητα της ζωής και του πολιτισμού.

Η μορφοποίηση του χώρου από τον άνθρωπο, η οικειότητά του με το χώρο του που νοηματοδοτώντας τον γίνεται “τόπος του”, η ποιότητα αυτής της μορφολόγησης, κάνει τον άνθρωπο να “κατοικεί” στη γη σαν “ποιητής”.<sup>12</sup> Ως εκ τούτου, δίδουμε βάρος στη διερεύνηση και ανακάλυψη των στοιχείων εκείνων που βοηθούν σ’ αυτή την ποίηση του ανθρώπου. Στην ποίηση με όλο της το πάθος και όλους της τους τρόπους. Θεωρούμε ότι η ποίηση αυτή (νοητική, συναισθηματική και πρακτική) καταλήγει στην οικειότητα και έτσι στην μετατροπή ενός ουδέτερου ή αδιάφορου χώρου σε τόπο οικείο. Η οικειότητα δημιουργεί την αίσθηση ασφαλείας αλλά και ελέγχου και δικαιώματος πάνω στο χώρο καθώς και δυνατότητα για την όποια αλλαγή ή μετατροπή του. Η ποίηση δημιουργεί αρμονικές σχέσεις στους μετασχηματισμούς εμφανίζοντας το ωραίο ως σύνδεση του καλού με το αναγκαίο (το απαραίτητο).

Οι μετασχηματισμοί δεν πρέπει να αλλοιώνουν, να φθείρουν την ουσία των πραγμάτων. Κάτι οπωσδήποτε πρέπει να διατηρείται. Κάτι το οποίο να



συνέχει το παρελθόν με το μέλλον, τις μορφές με το χώρο, την κάθε μορφή με τις άλλες σε μια ενότητα και λογική ακολουθία, σε ένα ιδεώδες πρότυπο του είδους.

Αν ζητήσει κάποιος το όριο ανάμεσα στις έννοιες χώρος και μορφές αυτό το ίδιο το όριο είναι το περίγραμμα. Αυτό το όριο που αφορά τις μορφές περιγράφοντάς τις είναι το ίδιο που περιγράφει και το χώρο τους. Αυτό, παρατηρώντας το, ζώντας το, μελετώντας το, βλέπουμε να συνδέει και να διαχωρίζει ταυτόχρονα κάθε μορφή με το χώρο της. Το περίγραμμα μορφοποιεί τις μορφές, ορίζει το χώρο γύρω τους, αλλά και ο χώρος εξασκεί ωθήσεις, πέσεις, έλξεις και άλλους “μετασχηματισμούς”, δημιουργώντας έτσι μορφές.<sup>13</sup> Εξετάζοντας τις έννοιες απροσδιόριστου και προσδιορισμένου, παρατηρούμε ότι η σχέση απροσδιόριστου (χώρος) και προσδιορισμένου (μορφή) συνδυάζουν στη σκέψη μας την “εν δυνάμει” κατάσταση προσδιορισμού του χώρου με το “εν ενεργεία” υπάρχουν των μορφών. “Η του δυνάμει όντος εντελέχεια ή τοιούτον κίνησις εστί” κατά τον Αριστοτέλη και η κίνηση έχει αιτία της τη μορφοποίηση, ως τάση της ύλης προς μορφή, προς το είδος, αλλά και το μετασχηματισμό της. Η μορφή (είδος) κατά τον Αριστοτέλη είναι ό,τι δεν είναι ουσία, συμπεριλαμβανομένων και των “μεταβλητών όντων”, αφού η ιδέα είναι η ίδια η μορφή του όντος και ο σκοπός του. Η ύλη, πάντα κατά τον Αριστοτέλη, είναι το παθητικό, το μεταβαλλόμενο, αλλά όχι μόνο. Θεωρεί ότι κάθε ύλη δεν μπορεί να λάβει οποιαδήποτε μορφή αλλά πρέπει να υπάρχει εντός αυτής τάση προς τη μορφή. Η ύλη λέγει, είναι το “εν δυνάμει”, εκείνο το οποίο δύναται να λάβει μορφή. Είναι εκείνο το απροσδιόριστο που μένει εάν αφαιρεθούν όλες οι ιδιότητες ενός πράγματος. Αυτό είναι η αιτία του ενδεχομένου και του τυχαίου στον κόσμο και της αταξίας στη φύση, χαρακτηρίζεται δε από την πολλαπλότητα.

Αυτό όμως που είναι ενδιαφέρον να αναζητήσει κανείς στη μορφή και στην ύλη, τα δύο αυτά στοιχεία των “μεταβλητών όντων” είναι η ίδια η έννοια του “μη μεταβλητού” στα μεταβαλλόμενα. Το σταθερό, το αναλλοίωτο, αυτό που χαρακτηρίζει την ιδιαιτερότητα των πραγμάτων μέσα από όλους τους μετασχηματισμούς των μορφών τους.

Ο Πλάτων υποστηρίζει ότι “γιγνώσκειν” “πράττειν” και “είναι” βρίσκουν την τελειοποίησή τους δια των “υψίστων αξιών” οι οποίες δίδουν ασφαλή γνώμη, είναι κατευθύνσεις του πράττειν τους σκοπούς με κύρος ώστε να άρουν το ηθικό από την ορμή των αισθήσεων, και αποτελούν κανόνες για τα αισθητά πράγματα. Αυτά με τις ιδιότητές τους ζητούν να ομοιάσουν με την ιδεώδη εικόνα. Αυτή η τάση για ομοίωση είναι η μνήμη ενός “σταθερού σχήματος” σχήματος πρότυπου, ανεξάρτητου από την ύλη αλλά που βρίσκεται μέσα της εν δυνάμει, ένα σχήμα με “άπειρους” τρόπους εμφάνισης (όσον αφορά την πολλαπλότητα των μορφών) αλλά ταυτόχρονα “ένα”

τρόπο (όσον αφορά το πραγματοποιούμενο πρότυπο). Εδώ εγκυμονεί ο τεράστιος κίνδυνος να αλλοιωθεί το πρότυπο (λάθη, ανελευθερία, φόβος, εξαναγκασμός...). Η μόνη ασφάλειά μας να το κρατήσουμε αναλλοίωτο (καλό, αληθινό,) είναι η αγάπη -ύψιστη αξία- με την οποία προσεγγίζουμε και δρούμε στο πράττειν. Ανάμεσα στην απώθηση του εξαναγκασμού και στην έλξη του έρωτα ανακαλύπτουμε το υπέροχο μέτρο της αισθητικής. Τη συνύφανση του καλού με το ορθό, του χρόνου με το χώρο, της παρουσίας με την απουσία, δηλαδή του αληθώς ωραίου.

Η μοναδικότητα της Φυσιογνωμίας ενός τόπου στηρίζεται στην ιδιαιτερότητα του τοπίου του, δηλαδή της εικόνας του. Λέγοντας “εικόνα” θεωρούμε την εικόνα σε ένα επίπεδο ευρύτερο από το καθαρά οπτικό. Αναφερόμαστε στην εικόνα ενός τόπου, που αφορά όλες τις αισθήσεις, ως προσφορά στην αφή, στην όσφρηση, στην ακοή αλλά ακόμα και στη γεύση (ως ιδιαιτερότητα των γευστικών απολαύσεων που χαρακτηρίζουν έναν τόπο). Και όχι μόνον αλλά και στα ποικίλα συναισθήματα που προσφέρει καθώς και στη γνώμη που δημιουργούμε και συνθέτει τελικά την εικόνα ενός τόπου ως τοπίο (γνώσης, συναισθημάτων και αισθήσεων).

Αυτή η ιδιαιτερότητα, η μοναδικότητα τείνει σήμερα με την παγκοσμιοποίηση να μεταβληθεί. Αμβλύνονται οι ιδιομορφίες και όλα τα τοπικά μορφικά στοιχεία τείνουν στην εξομοίωση. Από τη βορειότερη έως τη νοτιότερη άκρη της Ελλάδας κυριαρχεί το ίδιο ανθρωποποίητο “τουριστικό” τοπίο με αντικείμενα που μπορεί κανείς να προμηθευτεί από το “Μοναστηράκι” της Αθήνας, τα ίδια εικαστικά, ακουστικά, γευστικά κλπ. ερεθίσματα ένα φολκλόρ πανομοιότυπο παντού που προβληματίζει για τη φτώχεια του... Η εικόνα που ο σημερινός άνθρωπος δημιουργεί για την πόλη του είναι η εικόνα ενός σύγχρονου τρόπου ζωής που παρουσιάζει τα ίδια μορφήματα στα Υπερκαταστήματα, στους σταθμούς βενζίνας, στις Τράπεζες, στα εστιατόρια (Goody’s ή Mc Donalds) στις διαφημίσεις διεθνούς πλέον προβολής, ακόμα και οι ζωγραφισμένοι με graffiti τοίχοι προβληματίζουν με το διεθνιστικό χαρακτήρα τους. Οι άνθρωποι, κατά την πλειονότητά τους, τρώγουν τα ίδια, ντύνονται το ίδιο, διασκεδάζουν με τους ίδιους τρόπους και αυτό συμβαίνει σε όλες τις πόλεις της Ελλάδας αλλά και αλλού. Όλα αλλάζουν με περισσότερο ή λιγότερο γρήγορους ρυθμούς αλλά καταστρέφοντας ή αλλοιώνοντας ανεπανόρθωτα αξίες και ιδιαιτερότητες που είναι πολύτιμες και πρέπει να διαφυλάττονται όχι μόνο για μας αλλά και για τις γενιές που έρχονται.

## Υ Π Ο Σ Η Μ Ε Ι Ω Σ Ε Ι Σ

- 1 Ιωσήφ Στεφάνου και Συνεργάτες, *Η Φυσιογνωμία της Ελληνικής πόλης*, Εκδ. Εργαστηρίου Πολεοδομικής Σύνθεσης ΕΜΠ. Αθήνα 2000.
- 2 Ιωσήφ Στεφάνου και Συνεργάτες, *Η Φυσιογνωμία ενός τόπου – Ο χαρακτήρας της Ελληνικής πόλης τον 21ο αιώνα*. Εκδ. Εργαστηρίου Πολεοδομικής Σύνθεσης ΕΜΠ. Αθήνα 2000 (βλ. 1).
- 3 Ιουλία και Ιωσήφ Στεφάνου, *Η περιγραφή της εικόνας της πόλης*. Πανεπιστημιακές εκδόσεις ΕΜΠ Δεκ.1999.
- 4 Μάρτιν Χάϊντεγκερ, *Η προέλευση του έργου τέχνης*. Εισαγωγή-Μετάφραση-Σχόλια Γιάννη Τζαβάρα. Εκδ. Δωδώνη 1986.
- 5 Ray Monk Λουντβιχ Βιτγκενστάϊν, *Το χρέος της Μεγαλοφυΐας* Εκδ. Scirpta 1990.
- 6 Αριστοτέλης Ρητορ. Προς Αλεξ. Κεφ.4.
- 7 Μεγάλη Ελληνική Εγκυκλοπαίδεια Δρανδάκη.
- 8 Srend M. Hrass. Ise. Japan`s Ise Shrines. Ancient yet new ed Aristo. Danemark Holte 1999 Παρουσίαση στο περιοδικό Archi d`Aujourd `hui No 328 Ιούνιος 2000.
- 9 Εγκυκλοπαίδεια Πάπυρος Larousse, Brittanica.
- 10 Peter A. Levine & Ann Frederick, *Το ξύπνημα της τήγρης* Εκδ Ελληνικά Γράμματα Αθήνα 1999.
- 11 (βλ.5).
- 12 (βλ.4).
- 13 (βλ.8).



ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΣΥΚΙΑΝΑΚΗ

## Σχεδιασμός Περιβατικού Χώρου Μητροπολιτικής περιοχής Αθήνας – Θεωρία και Πράξη

---

### Γενικά

Ο περιαστικός χώρος του Μητροπολιτικού συγκροτήματος Αθηνών – όπως άλλωστε και όλων των μεγάλων αστικών κέντρων της χώρας – διαμορφώθηκε χωρίς το πλαίσιο ενός γενικότερου σχεδιασμού και κυρίως χωρίς την κατεύθυνση και στήριξη μιας γενικότερης (εθνικής) πολιτικής χρήσεων γης. Το μοναδικό θεσμικό εργαλείο ανάπτυξης του ήταν το Δ/γμα της “Εκτός Σχεδίου Δόμησης” όπου σε ολόκληρο τον ελληνικό εξωαστικό χώρο – πλην ειδικών περιπτώσεων – επιτρέπονται όλες οι χρήσεις και επιπλέον δίνεται η δυνατότητα καθορισμού υψηλών συντελεστών δόμησης και διατήρησης μικρών αρτιοτήτων με την διαδικασία των παρεκλίσεων.

Η μακροχρόνια χρησιμοποίηση του εξωαστικού χώρου για την εγκατάσταση ποικίλων μη αγροτικών δραστηριοτήτων, χωρίς κατεύθυνση και σχεδιασμό, έχει οδηγήσει στη διαδεδομένη αντίληψη ότι κάθε ιδιοκτησία γης, οπουδήποτε και αν βρίσκεται, αποτελεί “οικόπεδο” και μπορεί να είναι “αξιοποιήσιμη” οικιστικά.

Η ρύθμιση όμως που είχε τις δυσμενέστερες επιπτώσεις στην εξέλιξη του εξωαστικού χώρου είναι βέβαια η διάταξη περί λυομένων που θεσπίστηκε την εποχή της δικτατορίας και η οποία στην ουσία καταργούσε τις αρτιότητες και καθιστούσε δομήσιμα όλα τα αγροτεμάχια της χώρας.

Επακόλουθο όλων αυτών, ιδιαίτερα στις περιοχές με υψηλή συγκέντρωση πληθυσμού ή έντονη τουριστική ανάπτυξη είναι ότι, τα όρια μεταξύ αστικού και εξωαστικού χώρου γίνονται δυσδιάκριτα και οι περιαστικές περιοχές δεν έχουν χαρακτήρα ούτε “πόλης” ούτε “εξοχής”, αλλά χαρακτηρίζονται από μια άμορφη διάχυση και μείξη συχνά ασύμβατων χρήσεων, που οδηγεί όχι μόνο στην αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος, αλλά και στη σπατάλη χώρου, υποδομών και επενδύσεων.

Η σοβαρότερη συνέπεια όμως αυτού του μοντέλου οικιστικής ανάπτυξης είναι η δέσμευση και ανάλωση ενός αναντικατάστατου και πεπερασμένου φυσικού πόρου, όπως είναι το έδαφος, εις βάρος των μελλοντικών γενεών που θα βρουν το ζωτικό τους χώρο κατειλημμένο και ανεπανόρθωτα αλλοιωμένο από τις δικές μας επιλογές.

Στην περίπτωση της Αττικής το μοντέλο αυτό της οικιστικής ανάπτυξης ήταν ιδιαίτερα καταστροφικό λόγω των ραγδαίων ρυθμών ανάπτυξης της μεταπολεμικής κυρίως περιόδου με βασική συνέπεια η Αθήνα και η ευρύτερη περιοχή της να αντιμετωπίζει σήμερα σοβαρά προβλήματα ποιότητας περιβάλλοντος, κοινωνικής συνοχής, ανεπάρκειας και κακού σχεδιασμού, μεταφορικών δικτύων και δικτύων τεχνικής υποδομής, καταστροφή πολύτιμων φυσικών πόρων και αδυναμίες διαχείρισης του εναπομένου φυσικού χώρου.

Την τελευταία 20ετία δε τα φαινόμενα παρουσιάζονται ιδιαίτερα έντονα στον περιαστικό χώρο του Μητροπολιτικού συγκροτήματος καθ'όσον η Αττική διέρχεται τη φάση αποαστικοποίησής της προς τον εξωαστικό χώρο με τάσεις αύξησης των δημογραφικών μεγεθών στο δίκτυο των οικισμών της ενδοχώρας, καθώς και διατηρούμενο κύμα δημιουργίας παραλιακών περιοχών παραθεριστικής κατοικίας.

## **Θεσμικά εργαλεία Σχεδιασμού στον Περιαστικό χώρο**

Για την αντιμετώπιση αυτής της κατάστασης εκδόθηκαν κατά καιρούς ειδικά διατάγματα προστασίας ή ειδικών ρυθμίσεων για ορισμένες περιοχές της Αττικής, όπως και για άλλες κρίσιμες περιοχές της χώρας, τα οποία σε ορισμένες περιπτώσεις έδρασαν ανασταλτικά στην εξάπλωση του οικιστικού ιστού στον εξωαστικό χώρο (π.χ. το διάταγμα προστασίας του Υμηπτού ή το ΠΔ ΦΕΚ 707/79). Ομως τα θετικά τους στοιχεία περιορίζονταν από το γεγονός ότι δεν ήταν ενταγμένα στο πλαίσιο μιας συνολικής και πολυδιάστατης θεώρησης του χώρου. Με τα εργαλεία του οικιστικού Νόμου του 1983, δηλαδή τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) και τις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ), που λειτουργούν συμπληρωματικά, έγινε πλέον δυνατή μια προσέγγιση συνολικού σχεδιασμού του αστικού και του εξωαστικού χώρου, και μάλιστα όχι άπλως σε επίπεδο καθορισμού χρήσεων γης και όρων δόμησης, αλλά με την ενσωμάτωση και εξειδίκευση επιλογών χωροταξικού επιπέδου.

Αν για την υπόλοιπη Ελλάδα ο καθορισμός ΖΟΕ αφορούσε σε ορισμένες μόνον κρίσιμες περιοχές περιορισμένης έκτασης γύρω από αστικά κέντρα ή σε ευαίσθητα οικοσυστήματα, στην Αττική η αντιμετώπιση ήταν διαφορετική. Λόγω του μεγέθους του πολεοδομικού συγκροτήματος και της ακτίνας επιρροής του, της άμεσης αλληλεξάρτησης όλων των οικισμών του οικιστικού πλέγματος, των έντονων πιέσεων που ασκούνται σε ολόκληρο τον εξωαστικό χώρο και της σοβαρής υποβάθμισης που αυτός έχει ήδη υποστεί, αμέσως μετά την έκδοση του οικιστικού Νόμου, το 1983, ο Νομός Αττικής κηρύχθηκε ΖΟΕ με τον πλήρη καθορισμό χρήσεων γης και

όρων και περιορισμών δόμησης. Σχετικές μελέτες άρχισαν να συντάσσονται ήδη από το 1985.

Από πλευράς γενικότερου Σχεδιασμού Χωροταξικού Επιπέδου, στην περίπτωση της Αττικής, το Ρυθμιστικό σχέδιο Αθήνας (Ν 1515/85) καθόρισε στην συνέχεια μεταξύ άλλων και το πλαίσιο για τον Σχεδιασμό του περιαστικού χώρου της Μητρόπολης (ΡΣΑ '85).

### **Οι ειδικότεροι στόχοι και κατευθύνσεις για την χωροταξική οργάνωση της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας σύμφωνα με το ΡΣΑ '85**

Η θεώρηση της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας ορίζεται στα διαγράμματα του άρθρου 15 ως αυτοτελούς χωροταξικής ενότητας της Χώρας που μπορεί να υποδιαιρείται σε χωροταξικές υποενότητες έτσι ώστε να επιτυγχάνεται:

- Αξιοποίηση των παραγωγικών δυνατοτήτων κάθε υποενότητας με βάση τα συγκριτικά της πλεονεκτήματα και ειδικότερα πλήρη αξιοποίηση των ιδιαίτερων δυνατοτήτων του ανθρώπινου δυναμικού της, των φυσικών και των πλουτοπαραγωγικών της πόρων.
- Ισόρροπη κατανομή των κεντρικών λειτουργιών που καλύπτουν τις ανάγκες κάθε υποενότητας με σκοπό να λειτουργεί με σχετική αυτάρκεια.

**Σε όλες τις παραπάνω ενότητες η έμφαση που δίδεται στην οργάνωση των χρήσεων είναι κυρίως συνδεδεμένη με την ιδιαιτερότητα της κάθε ζώνης και των οικισμών της. Βασικός στόχος σε όλες είναι – πέραν της ανάδειξης και προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και της ιστορίας των περιοχών – και η ενίσχυση των βασικών αναπτυξιακών τους πλεονεκτημάτων. Σ' αυτή την κατεύθυνση, επομένως, ο βασικός στόχος που καθόρισε τη Χωροταξική οργάνωση κάθε περιοχής, είναι ο συνδιασμός της Ισόρροπης, Οργανωμένης Ανάπτυξης και Προστασίας του Περιβάλλοντος, σύμφωνα και με τις αρχές της Αειφορίας.**

### **Αρχές σχεδιασμού για τον περιαστικό χώρο του Μητροπολιτικού Συγκροτήματος**

Ο Οργανισμός Αθήνας, ως αρμόδιος φορέας προώθησης των στόχων του ΡΣΑ '85, προωθεί ένα πρόγραμμα συνολικού σχεδιασμού του εξωαστικού χώρου της Αττικής, με την εκπόνηση μελετών ΖΟΕ κατά χωροταξικές υποενότητες ή περιοχές με κοινά χαρακτηριστικά και προβλήματα, και με μελέτες προστασίας των ορεινών της όγκων.



Οι μελέτες ΖΟΕ της Αττικής, αν και διαφοροποιούνται στις προτάσεις τους ανάλογα με τα ειδικά χαρακτηριστικά κάθε περιοχής, έχουν κοινούς στόχους που αποτελούν εξειδίκευση των στόχων του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, και ακολουθούν ενιαίες αρχές σχεδιασμού.

Με τις ΖΟΕ της Αττικής που προωθούνται ανά περιοχές ομοιογενούς χωροταξικής συμπεριφοράς, επιδιώκεται η ζωνοποίηση χρήσεων και ο ανάλογος καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης στη βάση ορισμένων κριτηρίων σχεδιασμού μέσω των οποίων κλιμακώνεται ο βασικός χαρακτήρας χρήσεων ανάλογα με το βαθμό προστασίας των διάφορων περιοχών της εκτός σχεδίου ζώνης της Αττικής, από περιοχές απόλυτης προστασίας, μέχρι και περιοχές ήπιας αστικής ανάπτυξης – εκτός σχεδίου και ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων.

**Ειδικότερα ο σχεδιασμός των ΖΟΕ χωροταξικών υποενοτήτων στοχεύει:**

- στην προστασία και ανάδειξη των φυσικών και ιστορικών πόρων, καθώς και στην εξασφάλιση του ζωτικού ελεύθερου χώρου γύρω από τους τόπους ανάπτυξης, που είναι απαραίτητος για τη διατήρηση της οικολογικής ισορροπίας.
- στην ανάσχεση της διάσπαρτης οικιστικής εξάπλωσης και της απρογραμμάτιστης αστικοποίησης της περιαστικής γης, και στη δημιουργία οργανωμένων οικιστικών ενοτήτων δεύτερης κατοικίας και τουρισμού
- στον προσανατολισμό της ανάπτυξης των περιαστικών ζωνών προς την επιθυμητή κατεύθυνση με γνώμονα τις αναπτυξιακές δυνατότητες και τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της κάθε περιοχής, και μέσα στο πλαίσιο των γενικών αναπτυξιακών στόχων για την περιφέρεια Αττικής.  
Οι κατευθύνσεις αυτές εξειδικεύονται περαιτέρω σε ειδικότερους στόχους μέσω των οποίων επιδιώκεται:
- Η **Διασφάλιση** της Γεωργικής Γης σαν οικολογικό απόθεμα των περιοχών και η ενίσχυση του Πρωτογενούς Τομέα.
- Η **Προστασία** και ανάδειξη των αξιόλογων στοιχείων του φυσικού και ιστορικού περιβάλλοντος
- Η **Προβολή** του πολιτιστικού πλούτου της περιοχής και των παραδοσιακών δραστηριοτήτων της
- Η **Διασφάλιση** της κατασκευής των νέων έργων υποδομής, κατά τον πλέον οικονομικό και λειτουργικά αποδεκτό τρόπο, για την κάλυψη των αναγκών των κατοίκων, της παραγωγής, των τερματικών σταθμών των (χερσαίων, εναέριων και θαλάσσιων) αλλά και του συνόλου της Αττικής.
- Η **Χωροθέτηση** των κατάλληλων Ζωνών γύρω από τους Οικισμούς, συνδεδεμένων με το δίκτυο μεγάλων αξόνων κυκλοφορίας, για την εγκατάσταση των συναφών, εξαρτημένων και ελκυσμένων από τις προωθητικές δραστηριότητες που θα αποτελέσουν τους πόλους Ανάπτυξης κάθε περιοχής.

- Η **Επιλογή** των κατάλληλων περιαστικών περιοχών για την δυνατότητα εγκατάστασης ήπιων χρήσεων με χαμηλό συντελεστή δόμησης, όπως αθλητικές εγκαταστάσεις, αναψυκτήρια, εστιατόρια και χώροι κοινωνικής πρόνοιας.
- Ο **Έλεγχος και η Ρύθμιση** στο χώρο των σημερινών τάσεων με τη δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων κατοικίας για την μελλοντική αύξηση του πληθυσμού για την επόμενη εικοσαετία.
- Η **Ανάσχεση** της διάσπαρτης εξάπλωσης ανεξέλεγκτων χρήσεων κατά μήκος των δρόμων και στις παρυφές των οικισμών

Οι ειδικότερες αυτές κατευθύνσεις του σχεδιασμού, όπως προαναφέρθηκε, συγκεκριμενοποιούνται με τον καθορισμό ζωνών χρήσεων γης, με τον οποίο επιχειρείται η διοχέτευση των πιεσεων και των τάσεων ανάπτυξης στους κατάλληλους υποδοχείς και η αυστηρή προστασία και διαφύλαξη των υπόλοιπων εκτάσεων.

Οι ζώνες αυτές χαρακτηρίζονται από τη μείξη διαφορετικών αλλά συμβατών χρήσεων, και η καθημιά εξυπηρετεί ένα πλέγμα αλληλοεξαρτώμενων δραστηριοτήτων.

Ανάλογα με το βασικό προσανατολισμό τους, οι ζώνες που καθορίζονται με τις μελέτες ΖΟΕ μπορούν να ομαδοποιηθούν σε 3 γενικές κατηγορίες:

#### **α . Ζ ώ ν ε ς υ ψ η λ ή ς π ρ ο σ τ α σ ί α ς**

Οι ζώνες αυτές στοχεύουν στη διαφύλαξη και προστασία των αρχαιολογικών και ιστορικών τόπων, των τοπίων ιδιαίτερου κάλλους, του περιαστικού πρασίνου, των παραρεμάτιων περιοχών και των παραλιών, και στη διασφάλιση της λειτουργίας τους ως ελεύθερων χώρων που μπορούν να χρησιμοποιούνται από το κοινό.

Ο βαθμός προστασίας διαφοροποιείται ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της κάθε περιοχής, και κυμαίνεται από την πλήρη απαγόρευση οποιασδήποτε δόμησης μέχρι τη δυνατότητα χωροθέτησης ήπιας μορφής χρήσεων, κυρίως κοινόχρηστου χαρακτήρα, που κατά κανόνα εξυπηρετούνται με υπαίθριες και ημιπαίθριες εγκαταστάσεις ή εγκαταστάσεις μη μόνιμης μορφής.

#### **β . Ζ ώ ν ε ς μ έ σ η ς π ρ ο σ τ α σ ί α ς κ α ι ή π ι α ς α ν ά π τ υ ξ η ς**

Με τις ζώνες αυτές επιχειρείται η προστασία και διατήρηση του εξωαστικού χαρακτήρα του χώρου σε συνδυασμό με τη δυνατότητα ανάπτυξης ήπιων δραστηριοτήτων, εναρμονισμένων με αυτόν το χαρακτήρα, με πολύ χαμηλές πυκνότητες και όρους δόμησης.

Σ'αυτές κατατάσσονται οι ζώνες γεωργικής γης, όπου η γεωργία αναπτύσσεται στις κατάλληλες περιοχές και προστατεύεται από τις πιέσεις για συρρίκνωση του χώρου της και από την ανεξέλεγκτη ανάμειξη με ασυμβίβαστες χρήσεις.

Επίσης οι ζώνες αναψυχής, όπου οι διάφορες μορφές αναψυχής συνδυάζονται με περιορισμένη ανάπτυξη κατοικίας και διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος.

### γ . Ζ ώ ν ε ς   α ν α π τ υ ξ ι α κ έ ς

Στην κατηγορία αυτή ανήκουν οι οικιστικές ζώνες προαστιακής ή παραθεριστικής κατοικίας, οι οποίες καθορίζονται με προοπτική την απορρόφηση των οικιστικών πιέσεων που εκδηλώνονται στις παρυφές των οικισμών και στις παραλιακές περιοχές, και μπορούν να αναπτυχθούν είτε με τη μορφή της εκτός σχεδίου δόμησης είτε ως οργανωμένες οικιστικές ενότητες με ένταξη σε σχέδιο.

Επίσης οι ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων και υπερτοπικών εξυπηρετήσεων (βιομηχανίας, χονδρεμπορίου, τουριστικές και μεικτές ζώνες επιχειρηματικών δραστηριοτήτων δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα όπως π.χ. πάρκα υψηλής τεχνολογίας) χωροθετούνται ως υποδοχείς των τάσεων για εγκατάσταση δευτερογενών και τριτογενών δραστηριοτήτων, σύμφωνα πάντα με τις γενικότερες επιλογές για τη χωροταξική οργάνωση του συνόλου της περιφέρειας. Οι ζώνες αυτές καθορίζονται με προοπτική την μελλοντική τους πολεοδόμηση, προκειμένου να εξασφαλιστούν οι αναγκαίες για την ανάπτυξη οργάνωση και υποδομές. Τελευταία, οι διατάξεις των ΒΕΠΕ παρέχουν μεγαλύτερη ευελιξία στο θέμα υλοποίησης των υποδοχέων αναπτυξιακών δραστηριοτήτων με δυνατότητα δημιουργίας φορέων μικτής οικονομίας.

Η πρόωπη και θεσμοθέτηση των μελετών ΖΟΕ σε συνδιασμό με τα ΓΠΣ, θα δώσει τη δυνατότητα να καλυφθεί ολόκληρη η έκταση της Αττικής από ένα καθεστώς δόμησης σαφές και διαφοροποιημένο ανάλογα με τις κατά περίπτωση συνθήκες, το οποίο θα υλοποιεί στο χώρο το επιθυμητό μοντέλο ανάπτυξης της περιφέρειας, όπως αυτό διαγράφεται από το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας και υπαγορεύεται από την προοπτική της βιώσιμης ανάπτυξης.

Με το σχεδιασμό αυτό, ο εξωαστικός χώρος οργανώνεται: με την οριοθέτηση των ζωνών που μπορούν να αναπτυχθούν οικιστικά, με τον καθορισμό ενός πλήρους δικτύου παραγωγικών ζωνών, και με την προστασία και διαφύλαξη των υπόλοιπων εκτάσεων οι οποίες αποτελούν το ζωτικό ελεύθερο χώρο που απαιτείται για τη διαβίωση της ευρύτερης μητροπολιτικής περιοχής, καθώς και ένα απόθεμα γης για τις μελλοντικές γενιές.

## Μεθοδολογική προσέγγιση των μελετών ΖΟΕ Ν.Αττικής

Στην αρχική φάση του προγράμματος ΖΟΕ Ν.Αττικής οι μελέτες ΖΟΕ αποσκοπούσαν κυρίως στον έλεγχο χρήσεων γης και στην προστασία του περιβάλλοντος ακολουθώντας κατ'αρχην τις κατευθύνσεις του ΡΣΑ '85. Η συνθετότητα όμως του Αττικού περιαστικού χώρου, η Νομολογία που διαμορφώθηκε με τις αποφάσεις του ΣτΕ της τελευταίας 15ετίας και κυρίως το γενικότερο πλαίσιο στόχων και κατευθύνσεων που το Ευρωχωροταξικό (ESPD) καθόρισε για τον Σχεδιασμό και την ανάπτυξη των Μητροπολιτικών περιοχών της Ευρώπης συνετέλεσαν στην ανάπτυξη ενός ιδιαίτερα απαιτητικού πλαισίου προδιαγραφών για τις μελέτες ΖΟΕ των χωροταξικών υποενοτήτων που το ΡΣΑ '85 καθόρισε.

Στο πλαίσιο αυτό, οι επιμέρους χωρικές ενότητες της ευρύτερης περιοχής οργανώνονται έτσι ώστε να μπορούν να λειτουργήσουν ως αναπτυξιακές "Μικροπεριφέρειες Προγραμματισμού". Κάθε μικροπεριφέρεια παρουσιάζει ομοιογενή χαρακτηριστικά και συναφή προβλήματα, τα οποία μπορούν να αντιμετωπισθούν με ενιαία μέτρα πολιτικής, γεγονός που διευκολύνει την αρμονικότερη συνεργασία των τοπικών φορέων στην κατάρτιση και εφαρμογή των τοπικών αναπτυξιακών προγραμμάτων και την αποτελεσματική άσκηση των πολιτικών σε τοπικό επίπεδο. Συνεπώς οι μικροπεριφέρειες προγραμματισμού, είναι τοπικές ομοιογενείς ζώνες μικρής γεωγραφικής κλίμακας, που οριοθετούνται για τη διαμόρφωση και εφαρμογή ενιαίων προγραμμάτων τοπικής ανάπτυξης με ολοκληρωμένες και συνεκτικές δράσεις.

Ενδεικτικά, η χωροταξική ενότητα του ΡΣΑ '85 της Ν.Ανατ. Αττικής διαχωρίζεται στην περιοχή της χερσονήσου Λαυρεωτικής και στην περιοχή του κάμπου των Μεσογείων. Με αυτό τον διαχωρισμό εξετάζονται με συστηματικό τρόπο τα αναπτυξιακά και χωροταξικά χαρακτηριστικά των οικισμών και περιοχών που συστήνουν μια μικροπεριφέρεια, όπως η μορφολογία του εδάφους, η απόσταση των οικισμών, οι οδικές συνδέσεις και γενικά οι μεταφορές, η εγκατάσταση των εξυπηρετήσεων και των δραστηριοτήτων, το παραγωγικό πρότυπο, οι παραδόσεις, ιστορικά και πολιτιστικά στοιχεία κ.λπ.

Στις μικροπεριφέρειες αυτές θα δρομολογηθούν στη συνέχεια εξειδικευμένες παρεμβάσεις, με πλαίσιο το γενικότερο αναπτυξιακό σχεδιασμό που προωθείται για την Μητροπολιτική περιοχή της Πρωτεύουσας. Σ'αυτή την βάση εκτιμάται ότι οι παρεμβάσεις αυτές θα συμβάλλουν με συνεκτικό τρόπο στο γενικότερο στόχο που έχει τεθεί για την Περιφέρεια Αττικής στην τρέχουσα περίοδο προγραμματισμού (2000-2006) και αναφέρεται στην ανάδειξη του διεθνούς ρόλου της Πρωτεύουσας, με παράλληλη εξομάλυνση των ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων και βελτίωση της ποιότητας ζωής (Σχέδιο Ανάπτυξης 2000-2006, Περιφερειακό Σκέλος).

Τέλος, (με βάση τα πορίσματα, τα προγραμματικά μεγέθη και τις προτάσεις ερευνητικών προγραμμάτων, Αναπτυξιακών Μελετών και πρωτογενών ερευνών του ΟΡΣΑ και όσων ανατέθηκαν για ειδικές περιοχές ή τομεακά θέματα και τις παρατηρήσεις των φορέων που διατυπώθηκαν στο πλαίσιο της διαδικασίας γνωστοποίησης των μελετών) διαμορφώθηκαν από τον ΟΡΣΑ οι τελικές προτάσεις και τα σχέδια Προεδρικών Διαταγμάτων για τις ΖΟΕ των χωρικών ενοτήτων όπου καθορίστηκαν οι χρήσεις γης, τα όρια των οικιστικών περιοχών για την επόμενη εικοσαετία και οι παραγωγικές και αναπτυξιακές ζώνες για την υποδοχή των οικονομικών δραστηριοτήτων.

Στα παραπάνω πλαίσια, η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε από τον ΟΡΣΑ στις μελέτες ΖΟΕ χωροταξικών υποενοτήτων ελάχιστα διαφέρει από αυτήν που προσδιορίζεται από το Σχέδιο Ανάπτυξης των Μητροπολιτικών κέντρων της Ευρώπης όπου οι βασικές κατευθύνσεις είναι:

- Εξειδίκευση και ανάδειξη του αναπτυξιακού ρόλου των κέντρων.
- Ορθολογική οργάνωση του χώρου με την επισήμανση και ενίσχυση των απαραίτητων αναπτυξιακών και επιχειρηματικών υποδομών που απαιτούνται για την ανάδειξη του αναπτυξιακού ρόλου των κέντρων.

## Πορεία προγράμματος Σχεδιασμού Περιαστικής Ζώνης Ν.Αττικής

Ως ήδη προαναφέρθηκε, ως Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου στην Αττική έχει οριστεί το σύνολο των εκτός σχεδίου περιοχών της Περιφέρειας με ΠΔ του 1985 με το οποίο απαγορεύτηκαν κατ'αρχήν οι καταμήσεις γης κάτω των 20 στρ.

Το πρόγραμμα σχεδιασμού περιαστικού χώρου Ν.Αττικής συμπληρώνεται και ολοκληρώνεται με το πρόγραμμα προστασίας ορεινών όγκων και περιοχών ειδικής περιβαλλοντικής σημασίας.

Το πρόγραμμα προστασίας ορεινών όγκων, περιλαμβάνει μελέτες για την προστασία όλων των βουνών της Αττικής. **Βασικός στόχος αυτών των μελετών είναι η προστασία των περιοχών αυτών και η ανάδειξη των ιδιαίτερων αξιολογών στοιχείων τους.**

Η προστασία επιτυγχάνεται με την οροθέτηση ζωνών και τη θεσμοθέτηση περιορισμών σε χρήσεις και σε δόμηση με Προεδρικά Διατάγματα. Με τον τρόπο αυτό, αποθαρρύνονται οι μέλλουσες να εγκατασταθούν ή απομακρύνονται όσες χρήσεις είναι ασύμβατες με την επικρατούσα αναψυχή.

Η ανάδειξη είναι διαδικασία μακροχρόνια, δύσκολη, ακολουθεί τη θεσμοθέτηση και συνίσταται στον προγραμματισμό, την ιεράρχηση και την υλοποίηση έργων, στο πλαίσιο ειδικών μελετών διαχείρισης των περιοχών αυτών όπου καθορίζονται και φορείς διαχείρισης στο πλαίσιο των διατάξεων του Ν 2742/99.

Στον τομέα αυτό γίνεται προσπάθεια συνεργασίας του ΟΡΣΑ με αρμόδιους φορείς, κυρίως σε θέματα εκτέλεσης έργων και εξεύρεσης των αντίστοιχων κονδυλίων από διάφορες πηγές.

Το θεσμικό πλαίσιο που επεξεργάζεται ο ΟΡΣΑ δίνει μόνο τη δυνατότητα ανάπτυξης λειτουργιών και εκτέλεσης αναλόγων έργων. Πάντοτε οι προτεινόμενες λειτουργίες συνδέονται άμεσα με την ιδιαιτερότητα κάθε ορεινού όγκου, όπως αυτή έχει προκύψει από την αντίστοιχη μελέτη που έχει προηγηθεί. Ενδεικτικά η ιδιαιτερότητα της Λαυρεωτικής συνίσταται στα μεταλλεία και την μεταλλουργία που έχει ζωή εκεί 4500 ετών. Η πρόταση για την ανάδειξη του ορεινού όγκου περιλαμβάνει και την δημιουργία θεματικού πάρκου με θέμα την μεταλλουργία και την εξόρυξη από αρχαιοτάτων χρόνων μέχρι σήμερα.

Ειδικότερα, το πρόγραμμα περιοχών ειδικής περιβαλλοντικής σημασίας αναφέρεται κυρίως στην προώθηση Π.Δ/των προστασίας υγροτόπων και ευαίσθητων περιβαλλοντικά περιοχών, το οποίο συνδυάζεται με ένα πλέγμα νόμων, συμβάσεων και δεσμεύσεων Εθνικού και Διεθνούς χαρακτήρα (Ramsar, Natura κλπ). Σ'αυτήν την ομάδα ανήκουν τα Π.Δ/γματα προστασίας βιοτόπων περιοχής Σχινιά, Λίμνης Βουλιαγμένης, Βραυρώνας κ.ά.

Τα Π.Δ/γματα προστασίας ευαίσθητων περιβαλλοντικά περιοχών συντάσσονται στο πλαίσιο ειδικών περιβαλλοντικών μελετών και μελετών περιβαλλοντικής διαχείρισης και υπακούουν σε πολύ εξειδικευμένους στόχους που ανταποκρίνονται στην ιδιαιτερότητα αυτών των περιοχών.

## Διαπιστώσεις – Προβλήματα - Συμπεράσματα

Από την 15ετή και πλέον εμπειρία του ΟΡΣΑ στο Σχεδιασμό του Περιαστικού χώρου Ν.Αττικής οι βασικότερες παρατηρήσεις – διαπιστώσεις (που αφορούν κυρίως στα προβλήματα που η προσπάθεια σχεδιασμού και οργάνωσης του περιαστικού χώρου αντιμετωπίζει) συνοψίζονται στα παρακάτω:

Ο χαρακτήρας της πολιτικής χρήσεων στη ΖΟΕ της Αττικής συνδυάζει βασικές επιλογές προστασίας και ανάδειξης του φυσικού κάλλους, των δασών και των δασικών εκτάσεων, της γεωργικής γης και των τόπων με ιστορική και αρχαιολογική σημασία, με επιλογές σχεδιασμένης χωροθέτησης ποικιλίας χρήσεων σε λογική μεικτών χρήσεων με συμβατό μεταξύ τους χαρακτήρα, ανάλογα με τον κύριο χαρακτήρα κάθε υποπεριοχής ΖΟΕ. Στο σχεδιασμό των ΖΟΕ επιδιώχθηκε να αποδοθεί βάρος στην προστασία του εξωαστικού και περιαστικού χώρου, παράλληλα με την απόδοση αναπτυξιακών διεξόδων αναφορικά με οικονομικές δραστηριότητες (βιομηχανία, χονδρεμπόριο – αποθήκες, τουρισμός – αναψυχή κ.λπ.).



Όμως πρέπει να τονισθεί ότι:

- Ο Σχεδιασμός του περιαστικού χώρου της πρωτεύουσας είναι έργο και διαδικασία ιδιαίτερα σύνθετη, επίπονη και χρονοβόρα.
- Τα θεσμικά εργαλεία που διατίθενται για την στήριξη αυτού του Σχεδιασμού είναι ελλιπή καθ'όσον περιορίζονται σε θεσμικές ρυθμίσεις και δεν έχουν την δυνατότητα επιβολής μέτρων εφαρμογής ή θέσπιση οικονομικών κινήτρων για προώθηση “επιθυμητών δράσεων” ή ακόμα και πολεοδομικών κινήτρων και αντικινήτρων που να οδηγούν στον περιορισμό της αυθαιρεσίας και την κατεύθυνση της ανάπτυξης στους επιθυμητούς “υποδοχείς ανάπτυξης”. Αυτή δε η έλλειψη είναι ιδιαίτερα αισθητή στην περίπτωση των Ζωνών Προστασίας Γεωργικής Γης.
- Η έλλειψη τομεακών πολιτικών δυσχεραίνει την προώθηση και υλοποίηση των ειδικών “αναπτυξιακών υποδοχών” και ουσιαστικά διαιωνίζει την αδηoc εγκατάσταση αναπτυξιακών (νομίμων και μη) δραστηριοτήτων σε περιοχές κατάλληλες για άλλη δραστηριότητα ή σε περιοχές ιδιαίτερης περιβαλλοντικής σημασίας που πρέπει να προστατευθούν από κάθε είδους επέμβαση.
- Η κατηγοριοποίηση των χρήσεων γης από σχετικά διατάγματα απαιτεί εκσυγχρονισμό καθ'όσον δεν καλύπτει τις νέες απαιτήσεις.
- Η αντιμετώπιση των προτάσεων από τους ΟΤΑ γίνεται με εντελώς τοπικά κριτήρια και με πρακτικές “πελατειακού χαρακτήρα”. Η φιλοσοφία της διαφύλαξης φυσικών πόρων από τους ιδιώτες και τους περισσότερους ΟΤΑ αντιμετωπίζεται ως “δέσμευση περιουσίας” και τους ωθεί σε πρακτικές καθόλου ενθαρρυντικές για το μέλλον της ήδη σοβαρά υποβαθμισμένης περιαστικής Ζώνης.

Οι βασικές κατευθύνσεις του ΡΣΑ για ανάσχεση της οικιστικής εξάπλωσης και επεκτάσεις μονάχα στις διαμορφωμένες περιοχές κατοικίας, δεν υλοποιήθηκαν απόλυτα, διότι οι πιέσεις της αυτοδιοίκησης και των πολιτών για διαρκώς μεγαλύτερες επεκτάσεις σε συνδιασμό με τον κατακερματισμό της αστικής γης και τη φάση αποαστικοποίησης της Αττικής, οδήγησαν σε εκτεταμένα προγράμματα νέας πολεοδομημένης γης για πρώτη και δεύτερη κατοικία. Το φαινόμενο της αυθαίρετης και νομότυπης δόμησης δεν έχει ακόμα εξαλειφθεί, παρά τις περιοδικές προσπάθειες καταστολής. Το διάστημα της περιόδου που πέρασε από τη θεσμοθέτηση του ΡΣΑ, το φαινόμενο αυτό εμφανίζεται κυρίως γύρω από τους περιαστικούς οικισμούς πρώτης κατοικίας, αλλά και στις παράκτιες ζώνες στις οποίες η ζήτηση για παραθεριστική κατοικία διάφορων κοινωνικών στρωμάτων συνεχίστηκε, ενώ την τελευταία 10ετία έγινε ιδιαίτερα έντονο σε περιοχές εγκατάστασης μεταναστών που συγκεντρώνονται κυρίως στην Δυτική Ζώνη της Αττικής.

**Η έγκριση των ΖΟΕ** στο σύνολο της Αττικής έχει μέχρι σήμερα παρουσιάσει καθυστερήσεις, επειδή στον περιαστικό και εξωαστικό χώρο εκφράζονται

πολύπλοκα συμφέροντα και διεκδικήσεις. Όπως προαναφέρθηκε, η πολιτική κλιμάκωσης επιθυμητών χρήσεων που ακολουθείται κατά την επεξεργασία του συστήματος χρήσεων γης στο χώρο ΖΟΕ Αττικής αποσκοπεί στην προστασία του φυσικού οικοσυστήματος αφ' ενός, και αφ' ετέρου στη διοχέτευση των πιέσεων με λύσεις μεικτών χρήσεων με χαμηλούς όρους δόμησης, χωρίς να παραβλάπεται η οικολογική ισορροπία της ενδοχώρας της περιφέρειας. Η πολιτική ήπιων μεικτών χρήσεων παρέχει το πλεονέκτημα ελαστικής προσέγγισης στη ζωνοποίηση που προωθείται για λόγους αποφυγής αυστηρού διαχωρισμού χρήσεων, φαινόμενο αρνητικό που έχει αποκλειστεί από το σχεδιασμό και του αστικού χώρου.

Η σημαντικότερη δυσκολία υλοποίησης των προγραμμάτων προστασίας του περιβάλλοντος έγκειται στην έλλειψη ενεργούς συμπαράστασης φορέων και κοινής γνώμης, παρά τη σχετικά ικανοποιητική πληροφόρηση για τα θέματα αυτά τα τελευταία χρόνια. Γι' αυτόν τον λόγο, και δεδομένου ότι τα Π.Δ/γμματα που θεσμοθετούν τις ΖΟΕ αφορούν ρυθμίσεις σε πολύ κρίσιμες περιοχές (π.χ. Μεσόγεια) δόθηκε πολύ μεγάλη έμφαση στο θέμα της ευρύτερης ενημέρωσης καθώς και στην κατά το δυνατόν μεγαλύτερη σύγκλιση μεταξύ των γενικών αναπτυξιακών και περιβαλλοντικών στόχων και των Τοπικών αιτημάτων προκειμένου να είναι εφικτή η υλοποίηση των στόχων του Π.Δ/τος.

Ομως, και παρά τα όποια προβλήματα παρουσιάσθηκαν, σημαντικό εργαλείο στην επίτευξη των στόχων του ΡΣΑ εξακολουθεί να είναι η ολοκλήρωση του σχεδιασμού στις εκτός σχεδίου περιοχές της Αττικής με τη θεσμοθέτηση Μελετών Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου. Το εργαλείο αυτό ισχυροποιείται κυρίως σε συνδυασμό με την κατάργηση των διατάξεων της εκτός σχεδίου δόμησης που είχαν ιστορικά εξαιρετικά επιζήμιο χαρακτήρα από περιβαλλοντική και από αναπτυξιακή σκοπιά. Η κατάργηση της εκτός σχεδίου δόμησης συνεπάγεται βέβαια ειδικά μέτρα ως προς την πολιτική γης, έτσι ώστε ο στόχος να επιτευχθεί χωρίς να δημιουργούνται νέες τάσεις αμφισβήτησης του θεσμικού πλαισίου δόμησης.

Τα μέτρα αυτά θεωρούνται πλέον μονόδρομος καθ' όσον ο νομός Αττικής έχει αλλοιωθεί περιβαλλοντικά περισσότερο από οποιοδήποτε νομό της Ελλάδος και, όπως φαίνεται, σε αρκετούς τομείς ανεπανόρθωτα. Οι συνεχείς απώλειες σε δασικές εκτάσεις και ελεύθερους χώρους, λόγω της επέκτασης του οικιστικού ιστού καθιστούν αναγκαία την ενεργό παρέμβαση της Πολιτείας ώστε να μην επιδεινωθεί η κατάσταση στις περιοχές που έχουν παραμείνει σχετικά ανεπηρέαστες από ανθρώπινες παρεμβάσεις.

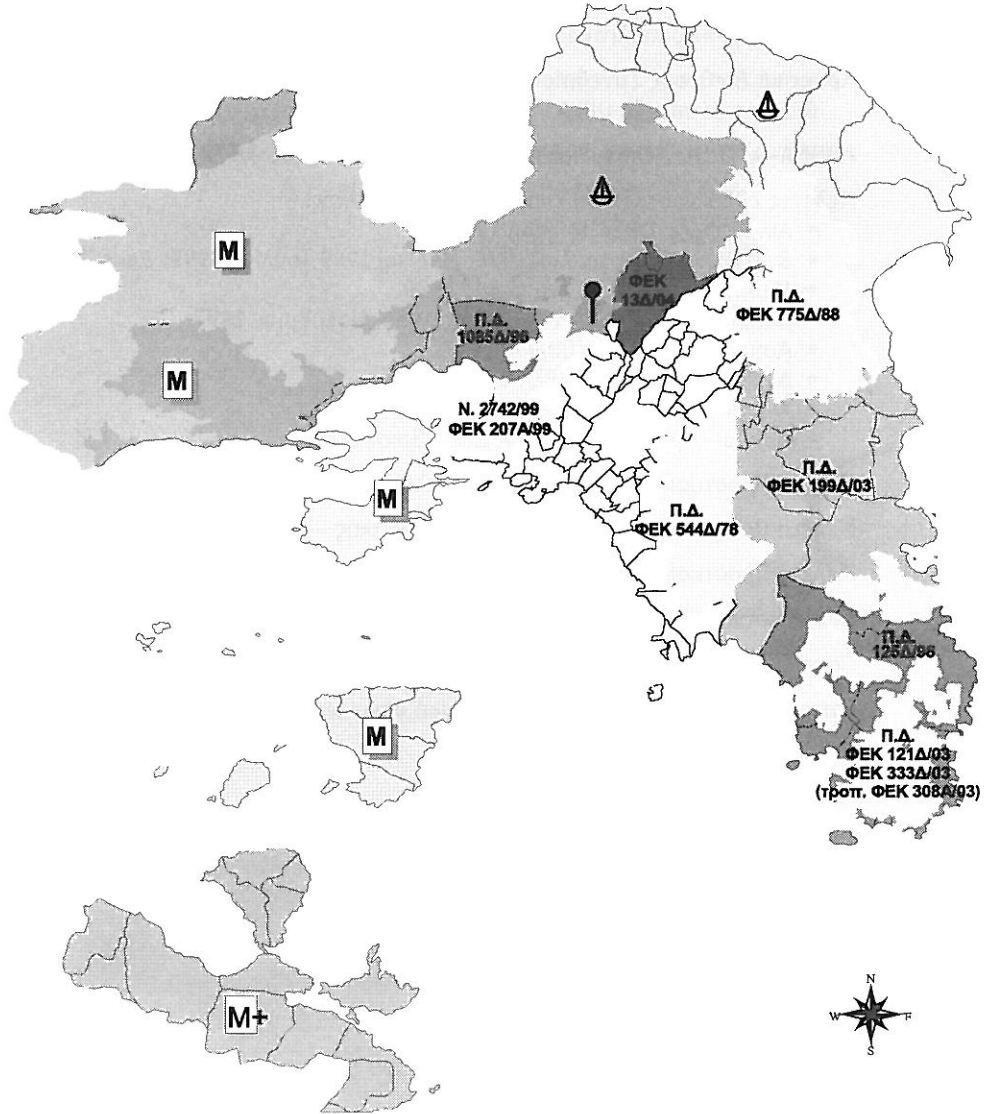
Ωστόσο, η περιαστική ζώνη της Αθήνας εξακολουθεί να διατηρεί και σημαντικές δυνατότητες που οφείλονται όχι μόνο στα πολυάριθμα μνημεία και ιστορία της και στο ιδιαίτερα αξιόλογο φυσικό της περιβάλλον που αποτελεί πολύτιμο απόθεμα οικολογικού πλούτου για όλους, αλλά επίσης και στην δυναμική του πληθυσμού της και την σχέση της με τον υπόλοιπο Εθνικό και Διεθνή χώρο.

Αυτό κάνει και το έργο του σχεδιασμού του χώρου αυτού ιδιαίτερα προκλητικό και σ' αυτούς που το στηρίζουν η πρόκληση γίνεται αγώνας επιτακτικός και "έργο ζωής" προκειμένου οι ορεινοί όγκοι, οι βιότοποι, οι ακτές, το περιαστικό πράσινο, τα μνημεία της ιστορικής και πολιτιστικής ταυτότητας του χώρου να αποκτήσουν την αναγκαία θεσμική προστασία και να ληφθούν τα μέτρα που θα βοηθήσουν ουσιαστικά στην ανάδειξή των.

Παράλληλα προσπάθειες γίνονται και στην κατεύθυνση προώθησης υποδομών που θα βοηθήσουν στην οικονομική αυτοτέλεια του χώρου υποδοχής και δίκτυα που αναπτύσσουν τα συγκριτικά πλεονεκτήματα κάθε περιοχής και στηρίζουν την σχέση ανάπτυξη – κοινωνία – προστασία περιβάλλοντος, με την συνεργασία Δημόσιων και Ιδιωτικών φορέων, κράτους και ΟΤΑ, Δημοσίου και πολιτών.

Τα πλαίσια για τον περιορισμό της ασύδοτης σπατάλης του χώρου έχουν πλέον στενέψει τόσο ώστε να αυξάνονται συνεχώς οι φωνές από επιστημονικούς και μη φορείς που στηρίζουν την προσπάθεια οργάνωσης και θεσμικής θωράκισης του περιαστικού χώρου της Μητρόπολης με παράλληλη κατάργηση της "εκτός σχεδίου Δόμησης" που τόσο καταστροφική υπήρξε για το Αττικό τοπίο και όλο τον Ελληνικό Αγροτικό χώρο.

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΑΘΗΝΑΣ



<b>ΕΞΕΛΙΞΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΝΟΜΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΟΙ ΟΡΕΙΝΟΙ ΟΓΚΟΙ</li> <li>ΟΡΕΙΝΟΙ ΟΓΚΟΙ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ</li> <li>ΟΡΕΙΝΟΣ ΟΓΚΟΣ ΠΑΡΝΗΘΑΣ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ζ.Ο.Ε. ΑΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ</li> <li>Ζ.Ο.Ε. ΒΟΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ</li> <li>Ζ.Ο.Ε. ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ</li> <li>Ζ.Ο.Ε. ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ</li> <li>Ζ.Ο.Ε. ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ</li> <li>Ζ.Ο.Ε. ΑΙΓΙΝΑΣ</li> <li>Ζ.Ο.Ε. ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΩΝ &amp; ΦΥΛΗΣ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ζ.Ο.Ε. ΑΧΑΡΝΩΝ (περιλαμβάνεται εντός ορίων ΓΠΣ Δ. Αχαρνών ΦΕΚ 13Δ/04)</li> <li>Ζ.Ο.Ε. ΠΟΡΦΥ - ΤΡΟΙΖΙΝΙΑΣ</li> <li>Ζ.Ο.Ε. ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ</li> <li>ΟΡΙΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ (π.π.π.)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ</li> <li>Μ ΕΚΤΙΜΩΝΕΤΑΙ Η ΜΕΛΕΤΗ</li> <li>Μ+ ΣΕ ΔΥΣΚΟΛΗ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΦΟΡΕΩΝ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ</li> <li>ΣΤΕ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΩΤΟΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ</li> </ul>	<p>0 5000 10000 15000 Meters</p>

## **Β Ι Β Λ Ι Ο Γ Ρ Α Φ Ι Α**

**Σχεδιασμός Μητροπολιτικής Περιφέρειας για μια Βιώσιμη Ανάπτυξη – ΟΡΣΑ 1996.**

**Πρακτικά Διεθνούς Συνεδρίου: ΑΘΗΝΑ – ΑΤΤΙΚΗ.** Στρατηγικός Σχεδιασμός για μια Βιώσιμη Ανάπτυξη ΟΡΣΑ – Μάϊος 1996.

**ΑΘΗΝΑ–ΑΤΤΙΚΗ.** Αναπτυξιακές προοπτικές 2000–2006–ΟΡΣΑ Φεβρ. 1999.

**Μελέτες ΖΟΕ Χωροταξικών Υποενοτήτων Ν.Αττικής:**

- Αν. Αττικής: ΟΡΣΑ Ιούλιος 1993.
- Β.Αττικής: ΟΡΣΑ Ιούλιος 1993, Μάρτιος 1995, Ιούλιος 1999, Δεκέμβριος 2002.
- Μεσογείων – ΟΡΣΑ Ιανουάριος 1999.
- Λαυρεωτικής – ΟΡΣΑ Ιανουάριος 1995, Νοέμβριος 1997.
- Ασπροπύργου – Νοέμβριος 1997.
- Λεκάνης Αχαρνών – ΟΡΣΑ 1996.
- Ανω Λιοσίων – Φυλής – ΟΡΣΑ 2000.
- Πόρου – Τροιζηνίας – ΟΡΣΑ Δεκέμβριος 2001.

**Μελέτη Προστασίας Ορεινού Ογκου Αιγάλεω – ΟΡΣΑ 1994.**

**Μελέτη Προστασίας Ορεινού Ογκου Λαυρεωτικής – ΟΡΣΑ 1995.**

**Μελέτη Προστασίας Βιοτόπου “Σχινιά- Μαραθώνα” – ΟΡΣΑ 1995.**

**Διαχειριστική Μελέτη Εθνικού Πάρκου Σχινιά – ΟΡΣΑ 2001.**

**Πορεία Προγράμματος “Αττική SOS” – ΟΡΣΑ 1997.**

**Ερευνητικό Πρόγραμμα ΙΠΑ:** Χωροταξική οργάνωση της περιοχής αμέσου επιρροής Αεροδρομίου: 1996 – 1998.