



Η ΕΝΘΙΑ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ  
ΠΟΛΙΤΕΧΝΕΙΟΝ ΑΘΗΝΩΝ

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ  
ΙΔΡΥΜΑ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΕΙΣΗΓΗΣΗ : ΒΑΡΕΛΙΔΟΥ Π.

ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΜΑΡΙΟΣ

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1°</b>	σελ. 5
Η ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ - ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ .	
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2°</b>	σελ. 10
Η ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΝΟΜΟΥ ΚΑΙ ΟΙ ΑΞΙΕΣ ΤΟΥ ΠΑΡΕΛΘΟΝΤΟΣ	
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3°</b>	σελ. 14
Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ . ΛΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ . ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΗΔΗ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΠΛΕΓΜΑΤΟΣ .	
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4°</b>	σελ. 44
ΚΥΡΙΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ . ΟΙ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΔΕΣΜΟΥΣ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ .	
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5°</b>	σελ. 63
Η ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΠΟΛΗΣ . ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ .	
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6°</b>	σελ. 73
ΤΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΚΑΙ ΙΔΙΑΙΤΕΡΑ ΤΗΣ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ .	
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7°</b>	σελ. 94
ΕΝ ΚΑΤΑΚΛΕΙΔΙ . Η ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΜΙΑ ΑΣΤΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ.	

ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ  
ΤΕΙ ΠΕΙΡΑΙΑ

«... Ποτέ άλλοτε οι στέγες των σπιτιών δεν ήσαν τόσο κοντά ,  
αλλά και ποτέ άλλοτε οι καρδιές των ανθρώπων δεν ήσαν τόσο  
μακριά...»

*Σαμαράκης .*

«... Το χωριό θα εκλείψει και η ανθρωπότητα θα συγκεντρωθεί σε  
τεράστιες πόλεις , τεράστιους αστικούς οικισμούς , τμήματα μιας  
απέραντης μεγαλούπολης , όπου θα ζήσει περίπου όπως τα έντομα στην  
κυψέλη ...»

*Έλμουτ .*

«... Ερημιά σαν πόλη μεγάλη ...»

*Στράβων.*

«... Στις μεγάλες πολιτείες ο άνθρωπος διαγκωνίζεται με τον άνθρωπο , ξένος κι αδιάφορος . Στους μικρούς οικισμούς με τα νωθρά πνεύματα διαγκωνίζονται οι ψυχές , βρίσκονται πάντα σε θέσεις μάχης . Λίγο και θα λείψει πιο ολότελα η συμπόνια και η επιείκεια και η ανταπόκριση η στοιχειωδέστερη ανάμεσα στους ανθρώπους . Και ο άνθρωπος θα φθάσει στο περιθώριο . Και το περιθώριο , καμωμένο από ατσάλι , ασάλευτο , άθραυστο , όλων τούτων : η ασφυξία ...»

*Ι.Μ. Παναγιωτόπουλος.*

«... Στις πόλεις μέσα σήμερα ο άνθρωπος δεν είναι ούτε θηρίο ούτε Θεός. Είναι μια ύπαρξη γυμνή και απροστάτευτη απέναντι στα έργα των ίδιων των χεριών του ...»

*Π. Φωτέας.*

«... Να πιστέψουμε μήπως ότι είναι δυνατό, με τον κατάλληλο προσανατολισμό να δημιουργήσουμε ένα νέο τύπο ανθρώπου, που θα είναι εξοπλισμένος εναντίον των ολέθριων συνεπειών του συνωστισμού. Νομίζω ότι αυτή η πίστη αποτελεί μια επικίνδυνη αυταπάτη ...»

*Conrad Lorenz.*

## ΕΠΙΛΟΓΗ

«... Στους μικρούς οικισμούς ο άνθρωπος ενδιαφέρεται τόσο για τον άνθρωπο ώστε γίνεται ο αμείλικτος εφιάλτης του . Στους μεγάλους οικισμούς ο άνθρωπος δεν ενδιαφέρεται τόσο για τον άνθρωπο , ώστε μεταμορφώνει την μοναξιά σε αρρώστια . Και τα δυο τούτα φαινόμενα βρίσκονται έξω από το μέτρο . Το ανθρώπινο μέτρο . Χρειάζεται μια τρίτη λύση . Σύμφωνη με τους καιρούς , αλλά και σύμφωνη με τον άνθρωπο , η ενίσχυση των επαρχιακών κέντρων , ώστε να γίνουν πραγματικές εστίες πολιτισμού ...»

*M.I. Παναγιωτόπουλος .*

«... Οι μεγάλες πόλεις τους γίνονται μισητές και επιθυμούν να ξεφύγουν από την καταθλιπτική πίεση των άψυχων γεγονότων , από την αυστηρή και παγωμένη ατμόσφαιρα της τεχνικής οργάνωσης ...»

*Oswald Spengler .*

## ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ

Η εργασία αυτή ασχολείται με ορισμένα από τα ζητήματα που συνδέονται με τη γειτονιά, ένα από τα πιο γνωστά σύγχρονα εργαλεία για το σχεδιασμό αστικών περιοχών. Η θέσπιση του Νέου Οικιστικού Νόμου 1337/83 και κυρίως η ενεργοποίησή του μέσω των μελετών της Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (ΕΠΑ) έχει προσδώσει ένα νέο περιεχόμενο στην από μερικές δεκαετίες παγιωμένη έννοια της πολεοδομίας στην Ελλάδα. Νέα εργαλεία και ρυθμίσεις έκαναν την εμφάνισή τους, ένα από τα οποία είναι η πολεοδομική ενότητα γειτονιά.

Με την εργασία, ωστόσο, δεν επιχειρείται να αποτιμηθεί γενικά ο τρόπος με τον οποίο η υιοθέτηση της γειτονιάς επηρέασε τον πολεοδομικό σχεδιασμό στην πορεία της ΕΠΑ, καθώς κάτι τέτοιο ήταν έξω από τις προθέσεις και τις δυνατότητές μας. Αντίθετα σαν αφετηρία χρησιμεύει μια μονογραφική έρευνα κατά την οποία εντοπίστηκαν τα ειδοποιά στοιχεία της έννοιας «γειτονιά» και συσχετίστηκαν, μεταξύ άλλων, και με τα υλικά στοιχεία του αστικού χώρου. Με βάση τα αποτελέσματα της έρευνας γίνεται μια προσπάθεια να επισημανθούν τόσο ορισμένα σημεία που θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε πιο εύστοχο σχεδιασμό, όσο και ορισμένες διαδικασίες που κινδυνεύουν να λειτουργήσουν εντελώς αρνητικά.

Στο πρώτο μέρος της εργασίας γίνεται μια σύντομη εισαγωγή στη σημασία του όρου «γειτονιά» στην πολεοδομία, όπου επισημαίνεται ότι

η εμπειρία από την εφαρμογή της την έχει αποφορτίσει από τις κοινωνιολογικές της προεκτάσεις .

Στο **δεύτερο μέρος** εκτίθεται επιγραμματικά το περιεχόμενο του όρου «γειτονιά» στο Νέο Οικιστικό Νόμο 1337/1983 με την παρατήρηση ότι ο νόμος αποδίδει έμμεσα στον όρο το κοινωνιολογικό περιεχόμενο το οποίο η διεθνής εμπειρία έχει αποδυναμώσει . Υποστηρίζεται ότι η μεθοδολογία την οποία εισάγει ο νόμος αποσκοπεί , μεσώ της οριοθέτησης των γειτονιών , στο να ελέγξει την επάρκεια μιας αστικής περιοχής σε συλλογικές εξυπηρετήσεις . Περαιτέρω μυθοποίηση αυτής της διαδικασίας, τόσο μεσώ κειμένων που αφορούν στο Νόμο 1337/1983 όσο και άλλων, που αφορούν στην Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης ή άλλες μικρότερου κύρους επεμβάσεις , οφείλεται στη νοσταλγία της αστικής ζωής κατά το πρόσφατο παρελθόν , η οποία έχει βίαια υποκατασταθεί από τη νέα αστική πραγματικότητα με τις εντάσεις και τα αδιέξοδά της .

Στο **τρίτο μέρος** της εργασίας εξετάζεται η Πολεοδομική αναβάθμιση κορεσμένων κτιριοδομικά πόλεων και οικοδομικών τετραγώνων με το μοντέλο γειτονιά . Η μελέτη αυτή στηρίζεται στη γενική στρατηγική επιλογή ότι σε πόλεις κορεσμένες κτιριοδομικά , η προσφορότερη λύση δεν είναι η κατεδάφιση τμημάτων της για μελέτη νέων απαρχής « σχεδίων » αλλά εκείνη που συνδυάζει ρυθμίσεις σε όλες τις κλίμακες , και υιοθετεί τη μορφή επέμβασης : ανάπλαση , επανάχρηση, αναβίωση του υφιστάμενου ιστού διαμέσου σημειακών παρεμβάσεων για



την αναβάθμιση των ασθενών τμημάτων του . Με τις προτάσεις της εργασίας γίνεται προσπάθεια να αναζητηθεί μια μεθοδολογία παράλληλη με τον καθορισμό θεωρητικών αρχών και στοιχείων σχεδιασμού .

Στο **τέταρτο μέρος** παρουσιάζουμε τα χρόνια της άγριας αστικοποίησης 1922 – 1940 , και τις επιπτώσεις της προσφυγικής αποκατάστασης στο οικιστικό δίκτυο . Σύμφωνα με αυτά τα στοιχεία οι πρόσφυγες που εισήλθαν στον ελλαδικό χώρο την περίοδο αυτή , διασκορπίστηκαν σε όλες τις πόλεις – κυρίως Αθήνα και Πειραιά . Παρακολουθούμε την συμμετοχή του κράτους . Τις στενές σχέσεις που αναπτύχθηκαν μεταξύ των προσφύγων καθώς και τους λόγους που τις δημιούργησαν στις γειτονιές τους – η πολεοδομική πολιτική του κράτους , προσφυγικά γκέτο , οι τενεκεδουπόλεις , το χαμηλό βιοτικό επίπεδο , ο ρατσισμός , η αυθαίρετη δόμηση και οι οικιστικοί αγώνες επιβίωσης .

Στο **πέμπτο μέρος** παρουσιάζονται τα στοιχεία από μία επιτόπια έρευνα που έγινε το 1995 σε μια περιοχή κατοικίας στην περιφέρεια της Αθήνας . Σύμφωνα με τα στοιχεία της έρευνας , σε περιοχές όπως η εξεταζόμενη το τοπίο της σημερινής πόλης περικλείει , παρά τις αντίθετες περί αυτού εκτιμήσεις , μια κοινωνική δυναμική που χωρίς αμφιβολία προσδιορίζει τη γειτονιά , παρότι έχουν εκλείψει τα στοιχεία αυτά που χαρακτηρίζουν την παραδοσιακή εικόνα της . Μια προσπάθεια ερμηνείας του φαινομένου ανατρέχει στην κοινωνική διαστρωμάτωση – εργατικός πληθυσμός – στη συμμετοχή των γυναικών – νοικοκυρών στην κοινωνική

ζωή καθώς και στον καταλυτικό ρόλο του δρόμου . Η συνύπαρξη κατοικίας και κάθε είδους εμπορίου , παράλληλα με την όχι υψηλή δόμηση , δημιουργούν το κατάλληλο υπόβαθρο για να αναπτυχθεί μια πλούσια κοινωνική ζωή .

Στο **έκτο μέρος** γίνεται αναφορά και ανάλυση στο τι πρέπει να δίνει ένα ρυθμιστικό σχέδιο για την πόλη και πιο συγκεκριμένα για την μικρή πολεοδομική ενότητα – γειτονιά έτσι ώστε να υπάρχουν κάποιες προϋποθέσεις επιτυχίας . Τρόποι – λύσεις – προτάσεις .

Στο **έβδομο μέρος** αναλύεται η γειτονιά ως μια αστική πραγματικότητα και υποδεικνύεται ότι , γνωστού όντως ότι οι σχέσεις γειτονίας δεν μπορούν να γεννηθούν από ρυθμίσεις του χώρου και μόνο, όταν ή όπου οι σχέσεις αυτές διαπιστωμένα υπάρχουν , θα πρέπει να υποστηριχθούν με κατάλληλους σχεδιαστικούς χειρισμούς , τόσο στην κλίμακα της αρχιτεκτονικής της πόλης όσο και στις επιμέρους παρεμβάσεις . Ιδιαίτερη μνεία γίνεται για την υπεράσπιση της πολυλειτουργικής ταυτότητας του δρόμου .

## 1. Η ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Η λέξη γειτονιά καλύπτει ένα νοηματικό πεδίο αρκετά ευρύ και πολυσήμαντο . Για να αναφερθούμε μόνο στις συνηθέστερες εκφράσεις της είναι καταρχήν ένα μέγεθος που εκφράζει τη διαίρεση μιας αστικής περιοχής σε μικρά τμήματα . Είναι λοιπόν μια οντότητα γεωγραφική . Είναι ακόμα μια ενότητα συναισθηματική , καθώς αποτελεί τον άμεσο περίγυρο της κατοικίας . Σε άλλα μέρη της γης η λειτουργία της είναι οικονομική . Τέλος σε άλλες ιστορικές συγκυρίες (όπως στη Θεσσαλονίκη, πριν από την πυρκαγιά) υπήρξε επίσης ενότητα φυλετική και θρησκευτική . Στην πολεοδομική πρακτική είναι ένα εργαλείο για το χειρισμό του πολεοδομικού έργου, μια μονάδα χωρική και πληθυσμιακή , που χρησιμοποιείται σαν μέγεθος-οδηγός στις προτάσεις για επεκτάσεις των πόλεων , είτε στις προτάσεις ανάπλασης των περιοχών που έχουν ήδη ανοικοδομηθεί .

Ο όρος «γειτονιά» , πρωτοεμφανίζεται στις αρχές του 20ου αιώνα στην Αμερική και στην Αγγλία σαν πρόταση για την οργάνωση νέων περιοχών κατοικίας , η οποία επιχειρεί να απαντήσει στο πρόβλημα της απρογραμματίστης επέκτασης των μεγάλων αστικών κέντρων . Η ραγδαία εξάπλωση των βιομηχανικών πόλεων της δύσης είχε σαν αποτέλεσμα τη δημιουργία στην περιφέρειά τους αμέτρητων συγκροτημάτων κατοικιών , σχεδιασμένων με την κερδοσκοπική λογική της κατάτμησης της γης σε μικρότερες ιδιοκτησίες , χωρίς εσωτερική οργάνωση , χωρίς χώρους για

συλλογική χρήση , χωρίς τέλος , τους κοινωνικούς δεσμούς που οι παλιότερες περιοχές της πόλης στη μακρόχρονη σχηματισμού τους δημιούργησαν .<sup>1</sup>

Στις περιορισμένες προσπάθειες εφαρμογής του στις Αγγλοσαξονικές χώρες πριν το Β΄ Παγκόσμιο πόλεμο ο όρος με το όνομα «μονάδα γειτονιάς» έχει διττό χαρακτήρα . Εκτός από μέγεθος-οδηγός για το σχεδιασμό νέων αστικών περιοχών θεωρείται ότι διαμορφώνει το κέλυφος ζωής μιας ομάδας ανθρώπων οι οποίοι , ζώντας σε περιοχές σχεδιασμένες με αυτόν τον τρόπο , θα αποτελέσουν μια κοινότητα δηλαδή θα αποκτήσουν ορισμένα κοινά ενδιαφέροντα και δραστηριότητες . Τα φυσικά χαρακτηριστικά της πρότασης : Συγκεκριμένο πληθυσμιακό μέγεθος (10.000 κάτοικοι περίπου) , σαφής οριοθέτηση και χώροι για συλλογικές δραστηριότητες , δηλαδή καταστήματα (χωριστά από την κατοικία) , σχολείο , άφθονο πράσινο , ιδιαίτερο οδικό δίκτυο πεζοδρομίων προς τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού , χωροθετημένους σε αποστάσεις τέτοιες ώστε να καλύπτονται πεζοί .

Στις επεκτάσεις των Ευρωπαϊκών πόλεων μετά τον πόλεμο η μονάδα γειτονιάς γνωρίζει μεγάλη απήχηση , καθώς με αυτήν διευκολύνεται η υλοποίηση μαζικών πολεοδομικών επεμβάσεων , χωρίς να παραγράφεται η ανάγκη για διατήρηση της μικρής κλίμακας στο σχεδιασμό . Οι επιμέρους τροποποιήσεις που δέχεται η αρχική ιδέα κατά την εφαρμογή της κυρίως ως προς το πληθυσμιακό μέγεθος το οποίο

---

<sup>1</sup> ΚΑΥΚΟΥΛΑ Κ. «Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΓΕΙΤΟΝΙΑ» ΤΕΧΝ.ΧΡΟΝ. Α, 1988, Τομ.8, Τεύχ1  
Σελ. 80

μειώνεται σημαντικά έναντι του αρχικού , δεν προδίδουν πάντως τον αρχικό χαρακτήρα . Σύμφωνα με την αρχή του διαχωρισμού των λειτουργιών που τίθεται τότε σε μαζική εφαρμογή , οι γειτονιές είναι αμιγείς περιοχές κατοικίας μακριά από τους χώρους εργασίας, συνοδευμένες από εντελώς στοιχειώδεις εμπορικές δραστηριότητες , για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών και μόνο .

Στις δυο μεταπολεμικές δεκαετίες η «μονάδα γειτονιάς» κυριαρχεί στο σχεδιασμό των νέων αστικών περιοχών στη Δυτική Ευρώπη , ενώ, με κάποιες διαφοροποιήσεις , η αποδοχή της είναι ευρύτατη και από τη Σοβιετική πολεοδομία . Η θερμή συνηγορία των ειδικών δίνει έμφαση στον κοινωνικό χαρακτήρα της πρότασης : θεωρείται ότι η υιοθέτησή της εξασφαλίζει την αίσθηση της ταυτότητας με την κοινότητα και το φυσικό της χώρο , ιδιότητες δημιουργημένες από παραγωγικές και κοινωνικές δομές που έχουν εκλείψει . Η «ιδέα της γειτονιάς» αντικατοπτρίζει την επιθυμία στροφής προς παλαιότερες μορφές κοινωνικής οργάνωσης, θεωρώντας ότι η ανασύσταση ενός ισοδύναμου φυσικού περιβάλλοντος θα οδηγήσει στην επανεμφάνισή τους .

Ωστόσο οι έρευνες οι σχετικές με τον τρόπο ζωής των κοινωνικών ομάδων , που είχαν την τύχη (ή την ατυχία) να ζήσουν σε νέες πολεοδομημένες περιοχές , διέψευσαν αυτούς τους ευγενείς αλλά ουτοπικούς οραματισμούς : Η διάταξη στο χώρο , που υιοθετήθηκε , δεν επηρέασε καθόλου τις κοινωνικές διεργασίες προς την κατεύθυνση που

έλιζαν οι εμπνευστές της . Προχωρώντας πέρα από την διαπίστωση αυτή πολεοδόμοι και κοινωνιολόγοι ερευνητές έθεσαν ορισμένα ερωτήματα , σχετικά με το αν υπάρχουν στις σύγχρονες αστικές περιοχές, παλιές ή νέες , τα γνωρίσματα που παραδοσιακά αποδίδονται στη γειτονιά . Από τις πιο γνωστές η μελέτη της αμερικανίδας Σούζαν Κέλλερ<sup>2</sup> , έθεσε προς κρίσιν τις παραμέτρους του όρου γειτονιά που θεωρούνταν εν ισχύει από τους πολεοδόμους :

Α . Ότι είναι περιοχές οριοθετημένες , γνωστές με το όνομά τους στους κατοίκους τους .

Β . Ότι έχουν κοινές εξυπηρετήσεις (καταστήματα, σχολείο) .

Γ . Ότι χαρακτηρίζονται από κοινωνικές σχέσεις που περιλαμβάνουν την αλληλοβοήθεια και την ανταλλαγή φιλικών επισκέψεων .

Η Κέλλερ , συσχετίζοντας ένα πλήθος ειδικών ερευνών σχετικών με τη γειτονιά από διάφορα μέρη του δυτικού κόσμου , ανασκεύασε καταρχήν την άποψη ότι οι αστικές γειτονιές μπορούν να οριοθετηθούν με ευκρίνεια . Διατύπωσε το συμπέρασμα ότι είναι αδύνατο να ορισθούν οι γειτονιές έτσι ώστε μέσα στα όριά τους και μόνο να επιτελούνται οι λειτουργίες που αναφέρθηκαν προηγούμενα . Η καθημερινή μετάβαση στον τόπο εργασίας , η γειτνίαση με άλλες αστικές περιοχές , οι εξατομικευμένες καταναλωτικές προτιμήσεις , η κινητικότητα των ανθρώπινων ομάδων (τόσο μεγαλύτερη όσο υψηλότερο το εισόδημα) αφαιρούν από τη γειτονιά τη δυνατότητα να παίζει το ρόλο του μοναδικού υποδοχέα των συλλογικών δραστηριοτήτων ή και των

<sup>2</sup> SOYZANNE KELLER The urban neighborhood. Τεχν. χρον. Α. 1988 Τομ.8 Τευχ.1 Σελ.82

ατομικών, αυτών που εκτελούνται έξω από τα όρια της κατοικίας . Οι ελάχιστες εξαιρέσεις αφορούν συνήθως περιοχές της πόλης γεωγραφικά αποκομμένες ή κοινωνικά απομονωμένες σαν γκέτο φτωχών ή πλούσιων. Νεότερες εργασίες και τοποθετήσεις πάνω στο ζήτημα έχουν αποφορτίσει τη «γειτονιά» από το κοινωνιολογικό της περιεχόμενο . Αποτελεί πλέον κοινή διαπίστωση ότι οι σχέσεις γειτονιάς , όταν και όπου υπάρχουν , αφενός δεν συναρτώνται με συγκεκριμένες χωρικές ενότητες , αφετέρου όχι από το σχεδιασμό του χώρου αλλά από άλλους παράγοντες διαφοροποιούνται σε βάθος και ένταση κατά περίπτωση , καθοριζόμενες : την προέλευση , το οικονομικό και μορφωτικό επίπεδο των κατοίκων , συνήθειες και τοπικές ιδιαιτερότητες κ.α .

## 2. Η ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΝΟΜΟΥ ΚΑΙ Η ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΙΣ ΑΞΙΕΣ ΤΟΥ ΠΑΡΕΛΘΟΝΤΟΣ

Στην Ελλάδα ο νόμος 1337/83, εισηγείται τη χρήση της γειτονίας ως κυρίαρχου στοιχείου της πολεοδομικής επέμβασης, είτε πρόκειται για επεκτάσεις είτε για αναπλάσεις υπαρχόντων τμημάτων των πόλεων. Με τον όρο γειτονία νοείται μια χωρική όσο και πληθυσμιακή ενότητα της οποίας το μέγεθος αφήνεται να προσδιοριστεί από τον εισηγητή του σχεδίου, τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης και τα τοπικά δεδομένα.

Απαντώντας σε παρεμφερείς με εκείνες που προκάλεσαν ιστορικά την εμφάνιση της ιδέας στις αρχές του αιώνα, ο νόμος της προσδίδει χαρακτήρα κυρίως πολεοδομικό – λειτουργικό. Τα υπάρχοντα σχέδια πόλεων και οι επεκτάσεις τους οργανώνονται κατά ακέραιες πολεοδομικές ενότητες – γειτονιές, με στόχο να ελεγχθούν τα μεγέθη και οι θέσεις των χώρων συλλογικής εξυπηρέτησης. Ακόμα η γειτονιά είναι ένα μέτρο οικονομικό – φορολογικό, καθώς οι υποχρεώσεις των ιδιοκτητών σε εισφορά γης λόγω ένταξης στο σχέδιο υπολογίζονται στα όρια της γειτονιάς, και πολιτικό – διοικητικό, καθώς στα όριά της θα συσταθούν επιτροπές κατοίκων με γνώμη για ζητήματα της περιοχής τους.



Από τις μελέτες Αναθεώρησης – Επέκτασης , που έχουμε υπόψη μας εκτιμούμε ότι η πορεία της ΕΠΑ έχει δικαιώσει το νόμο όσον αφορά στις προθέσεις του στα δύο πρώτα σημεία . Η «γειτονιά» εφαρμοσμένη με ευελιξία μπορεί να χρησιμοποιηθεί εύστοχα σαν μέγεθος – οδηγός , στις επεκτάσεις , ενώ ο υπολογισμός γης έχει αποφέρει περισσότερη γη στην κοινότητα από τη στιγμή που εφαρμόστηκε για το σύνολο των οικοπέδων του ίδιου ιδιοκτήτη στα όρια της γειτονιάς . Το τρίτο σημείο , στο οποίο δεν μπορεί κανείς να διαφωνήσει καταρχήν , δεν έχει τεθεί σε εφαρμογή και πάντως θα απαιτήσει περισσότερο χρόνο προτού γίνει αντικείμενο εκτιμήσεων .

Τέλος στη γειτονιά επιφυλάσσεται και ένας ακόμη ρόλος με όχι τόσο σαφές περίγραμμα . Σε κάποια κρίση ρομαντισμού , θα λέγαμε , της ανατίθεται ο κοινωνικός ρόλος που χαρακτήριζε την αρχική σύλληψη . Τόσο η εισηγητική έκθεση- του νόμου όσο και οι σχετικές οδηγίες προς δημάρχους και κοινοτάρχες σαφώς αφήνουν να εννοηθεί ότι η οριοθέτηση γειτονιών και η ενδεχόμενη βελτίωση του κοινωνικού εξοπλισμού σε παλιές και νέες περιοχές θα ανασύρει στην επιφάνεια της συλλογικής μνήμης τους παλιούς δεσμούς γειτονιάς<sup>3</sup> .

Το ζήτημα έχει ενδιαφέρον , γιατί δεν πρόκειται για μεμονωμένο φαινόμενο . Στον ημερήσιο τύπο των τελευταίων ετών , στην επιχειρηματολογία των υποψηφίων δημοτικών αρχών , στα έντυπα των ομάδων που είναι ευαισθητοποιημένες σχετικά με την αστική ανάπτυξη ,

<sup>3</sup> ΥΧΟΠ. «ΟΔΗΓΟΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ» ΑΘΗΝΑ 1987

οι προβληματισμοί για το είδος του περιβάλλοντος που καθημερινά βιώνουμε συγκλίνουν στην πεποίθηση ότι δεν υπάρχουν σήμερα σχέσεις γειτονιάς σε αντίθεση με το πρόσφατο παρελθόν. Σαν κυριότερος ένοχος κατονομάζεται η πολυκατοικία η οποία δέχεται το λίθο του αναθέματος για τον κατακερματισμό του αστικού χώρου, τη συσσώρευση πλήθους αλληλοαντιμαχόμενων λειτουργιών και την ασφυκτική έλλειψη ελεύθερης γης. Ένα από τα θύματά της είναι, όπως πιστεύεται, και οι σχέσεις γειτονιάς, θυσία στο βωμό της αντιπαροχής μαζί με τα τελευταία νεοκλασικά και τους κήπους με τα τριαντάφυλλα.

Μια πρώτη παρατήρηση είναι ότι σε κάθε αναφορά η γειτονιά του παρελθόντος προβάλλει εξωραϊσμένη, καθώς η χρονική απόσταση αδυνατίζει τις αρνητικές πλευρές της ιστορίας, πολύ οικείες σε όσους τις έχουν ζήσει. Υπενθυμίζουμε την όχι ανέφελη συμβίωση και την ουσιαστική απουσία ιδιωτικής ζωής σε μια νεοελληνική «γειτονιά των αγγέλων» με δυο φράσεις του Γ. Ιωάννου<sup>4</sup>, «Λοιπόν πριν από τα διαμερίσματα υπήρχε η συγκατοίκηση. Εδώ έχουν γίνει επικοί καβγάδες και μαλλιοτραβήγματα, αλλά και ευχάριστη ζωή, μισοβουλιαγμένη». Μια δεύτερη παρατήρηση είναι ότι ο γενικός αφορισμός που αναφέρθηκε προηγουμένα οδηγεί μηχανιστικά στην επιχειρηματολογία των υπέρμαχων της γειτονιάς σε προηγούμενες εποχές. Η επικρατούσα αντίληψη φαίνεται να προσδοκά από των συλλογικών αισθημάτων ταύτισης με τα οποία αξιωματικά επενδύεται ο όρος «γειτονιά».

<sup>4</sup> ΙΩΑΝΝΟΥ Γ. «ΤΟ ΔΙΚΟ ΜΑΣ ΑΙΜΑ» ΚΕΔΡΟΣ 1993 Σελ 213

Πάνω σ' αυτά θα θέλαμε να κάνουμε δυο επισημάνσεις : Η πρώτη είναι ότι σύμφωνα με σαφείς ενδείξεις η εμπειρική εικόνα δεν επαληθεύεται παντού . Η δεύτερη επισημάνση αναφέρεται στο στοιχείο της εμβέλειας του σχεδιασμού . Παρότι το θέμα δεν είναι καινούργιο , θεωρούμε σκόπιμο να μεταφέρουμε εδώ τη διατύπωση της Σ. Κέλλερ , «Τι λοιπόν μπορούμε να πούμε για τον ρόλο του σχεδιασμού του χώρου, ως προς τη βοήθεια που μπορεί να παράσχει για να δημιουργηθεί κάποια έννοια κοινότητας, ... Πράγματι, νοιώθει κανείς τον πειρασμό να διατυπώσει το συμπέρασμα ότι, μόνο όταν οι προϋποθέσεις είναι ευνοϊκές για μια τέτοια κοινότητα μπορεί, αν μπορεί, ο σχεδιασμός του χώρου να παίζει ένα τέτοιο ρόλο» .

### 3. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ

#### ΛΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ .<sup>5</sup>

Η μελέτη στηρίζεται σε μια γενική – διαπίστωση πλαίσιο σε ότι αφορά το πρόβλημα που αντιμετωπίζουν πόλεις που είναι «κορεσμένες» κτιριοδομικά και έχουν προβληματική κοινωνική και πολεοδομική λειτουργικότητα , με αντίστοιχα προβληματική δομή και λειτουργία του «αστυακού» ιστού , καθώς και ποιότητα κτισμένου περιβάλλοντος και καθημερινής ζωής σε αυτό . Η διαπίστωση αυτή συνοψίζεται στην παρακάτω γενική στρατηγική επιλογή για τις επεμβάσεις : σε πόλεις που είναι «κορεσμένες» και «τελειωμένες» κτιριοδομικά , η προσφορότερη λύση είναι εκείνη που συνδυάζει ρυθμίσεις από τη μεγαλύτερη κλίμακα – ρυθμιστικό πόλης – μέχρι τις μικρότερες κλίμακες «σημειακές παρεμβάσεις» και όχι η κατεδάφιση μικρότερων ή μεγαλύτερων τμημάτων της πόλης – από το οικοδομικό τετράγωνο και τη γειτονιά μέχρι και τη συνοικία – για να μελετηθούν στη συνέχεια νέα πολεοδομικά σχέδια .

Το σύνολο αυτών των επιμέρους αναπλάσεων θεωρείται ότι αποτελεί ένα πλέγμα από «σημεία» , «σημειακές παρεμβάσεις» , που θα αναβαθμίσει το σύνολο της πόλης . Η στρατηγική που υιοθετείται είναι «από τα μέρη στο όλο» και «από τα κάτω προς τα πάνω» , δηλαδή η ανάπλαση-αναβάθμιση των «ασθενών» τμημάτων του «αστυ-ακού» οργανισμού και όχι η αντικατάστασή του από έναν εντελώς ή σχετικά

<sup>5</sup> ΚΑΡΑΜΑΝΟΥ Ζ. «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ» ΤΕΧΝ. ΧΡΟΝ. Α.1987 Τομ.7 Τευχ.2 Σελ.136

καινούργιο , (με ριζικές και μεγάλης κλίμακας «διανοίξεις» και «εξυγιάνσεις» , όπως η κατεδάφιση μεγάλης κλίμακας οικοδομικών τετραγώνων, η χάραξη μεγάλων αρτηριών, κλπ) . Παράλληλα , όμως , αναγνωρίζεται ότι η ανάπλαση σε μεγάλη κλίμακα (πόλης : ρυθμιστικό) είναι απαραίτητη και συνιστά το βασικό οργανικό-δομικό πλαίσιο εφαρμογής των «σημειακών παρεμβάσεων» .

Από την «προβληματική πόλη» επιλέγονται κατά προτεραιότητα τα προβληματικά οικοδομικά τετράγωνα μέσης και υψηλής πυκνότητας , με σχετικά υψηλό Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) που κυμαίνεται ανάμεσα σε 2,4 και 4,8 . Σε παρόμοιες περιοχές θεωρείται δεδομένο το γεγονός της υποβάθμισης-λειτουργικής , αισθητικής και κοινωνικής-χώρου και ζωής . Για τη λύση των προβλημάτων που δημιουργεί αυτή η υποβάθμιση υπάρχουν διάφορες απόψεις και αντίστοιχες μορφές επεμβάσεων , από τις οποίες όμως δύο είναι οι πιο βασικές , όπως τις έχει καταγράψει η σύγχρονη πρακτική :

Α . Νέες αρχής επεμβάσεις : κατεδαφίσεις μεγάλης κλίμακας τμημάτων της πόλης και επανασχεδιασμός τους .

Β . Ανάπλαση-επανάχρηση-αναβίωση του υφιστάμενου κτιριοδομικού και πολεοδομικού ιστού, χρησιμοποιώντας επιμέρους επεμβάσεις και «σημειακές παρεμβάσεις» .

Ανάμεσα από τις δύο επιλέγεται η δεύτερη κατηγορία επέμβασης (β) , τόσο με τη βοήθεια θεωρητικών συγκριτικών παρατηρήσεων πάνω

σε σχετικές μελέτες, όσο και με τη βοήθεια εμπειρικών παρατηρήσεων πάνω στα αποτελέσματα και τις επιπτώσεις παρόμοιων επεμβάσεων. Έτσι, στα πλαίσια και της παραπάνω γενικής στρατηγικής, θεωρείται ότι αυτή η μελέτη έχει ως αντικείμενο αυτόν τον τύπο επέμβασης (β) ο οποίος υπακούοντας στις γενικές αρχές της τεκμηριώνεται από γενικά θεωρητικά και πρακτικά δεδομένα που στοιχειοθετούν και τα αντίστοιχα κριτήρια της επιλογής του. Τέτοια δεδομένα είναι <sup>6</sup>:

- Ο κτιριοδικός όγκος στα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας μας είναι κτισμένος μετά το 1950 και έχει ήδη κορεστεί μέσα στη δεκαετία του '70, έτσι ώστε δεν τεκμηριώνεται ούτε δικαιολογείται η αντικατάστασή του (παρόλη την κακή του ποιότητα και την αντίστοιχη επίδρασή της στην ποιότητα της ζωής) καθώς δεν έχει ακόμη φθαρεί.
- Οι επεμβάσεις στη μικρή και μεσαία κλίμακα (οικοδομικό τετράγωνο/γειτονιά) είναι οικονομικότερες και τεχνικά εφικτότερες στην περίπτωση της ανάπλασης-επανάχρησης παρά σε απαρχής επεμβάσεις.
- Η ανάπλαση-επανάχρηση εξασφαλίζει την κοινωνική συνέχεια της περιοχής, σε αντίθεση με την πρώτη περίπτωση που δεν υπάρχει εγγύηση ανασύστασής της (το πρόβλημα γενικά των νέων πόλεων). Έτσι, ταυτόχρονα, γίνεται πολύ που πιθανή η υλική, λειτουργική και κοινωνική αναβάθμιση της γειτονιάς, ενώ και το «κοινωνικό κόστος» της είναι σημαντικά μικρότερο σε σχέση με την άλλη μορφή επέμβασης.

<sup>6</sup> ΑΡΑΒΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΓΕΤΙΜΗΣ Π. «ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ» Μελέτη Υπ. οικονομικών Αθήνα 1987

- Το καθεστώς της κατακερματισμένης ιδιοκτησίας στην Ελλάδα, με μικροϊδιοκτησίες κτισμάτων και οικοπέδων , δεν ευνοεί επεμβάσεις μεγάλης κλίμακας και ριζικής μορφής .
- Οι αρνητικές πλευρές της «άναρχης» πολυπλοκότητας του αστικού ιστού βρίσκονται σε διαλεκτική σχέση με ορισμένες θετικές πλευρές της, τις οποίες μπορεί κανείς να εκμεταλλευτεί σχετικά εύκολα . Με κατάλληλης μορφής αναπλάσεις , επαναχρήσεις ή αλλαγές χρήσεων , η πολυπλοκότητα του υπάρχοντος ιστού στις πόλεις της χώρας μπορεί να αποτελέσει έναν υλικό-λειτουργικό φορέα που να ευνοεί μια αναβαθμισμένη κοινωνική ζωή (αύξηση των κοινωνικών επαφών, επίδραση στο είδος και την ποιότητα της καθημερινής ζωής , στην ψυχολογική και αισθητική ποιότητα του περιβάλλοντος, κ.α.) .
- Οι επεμβάσεις της δεύτερης μορφής , τέλος , γενικά ανταποκρίνονται μάλλον περισσότερο στο πνεύμα , τους στόχους και τα μέτρα του νέου Οικιστικού Νόμου , των προδιαγραφών του Υ.Χ.Ο.Π. για τις Ε.Π.Α. και ευνοούνται από διατάξεις που συμπεριλήφθηκαν στο νέο Γ.Ο.Κ .

Τα προβληματικά οικοδομικά τετράγωνα στις πόλεις παρουσιάζουν αντίστοιχα μία ενδιαφέρουσα διαλεκτική , που δικαιολογεί και στηρίζει τις επεμβάσεις για την ανάπλάσή τους , αν και η

συγκρότησή τους , δομικά , γεωμετρικά – μορφολογικά και τοπολογικά , φαίνεται με την πρώτη ματιά αρνητική. Αυτή η άναρχη , εμπορευματική και εκ των ενόντων συγκρότηση μπορεί να παρουσιάζει τα αρνητικά χαρακτηριστικά της ασχίμιας , της χωρίς ορθολογισμό και συχνά αντλειτουργικής δομής της πόλης , της έλλειψης βασικών στοιχείων από χώρους και λειτουργίες που κάνουν την πόλη βιώσιμη ( όπως πράσινο , αερισμός , φωτισμός , εξοπλισμοί , ..... ) , όμως ταυτόχρονα και διαλεκτικά μέσα σε αυτή την αρνητική πλευρά του υφιστάμενου « αστυακού » ιστού, υπάρχει « δύναμει » και μια σειρά θετικών στοιχείων που αν αξιοποιηθούν κατάλληλα μπορεί να γίνει δυνατή η αναβάθμιση του χώρου και της ζωής σε αυτόν , π.χ. πολυπλοκότητα και η μη κανονικότητα , βασικά χαρακτηριστικά της δομής τους , με κατάλληλες αναπλάσεις μπορούν να συμβάλλουν σε μια εξίσου πολύπλοκη και όχι μονότονη , αλλά ιδιαίτερα ζωντανή , καθημερινή ζωή . Σε αυτό το πλαίσιο και η πολυπλοκότητα που θα ανακαλύψει κανείς αν παρατηρήσει τους εσωτερικούς ακάλυπτους χώρους των οικοδομικών τετραγώνων μπορεί με τις κατάλληλες διαμορφώσεις και εξοπλισμούς να συντελέσει ώστε από χώροι νεκροί να μεταμορφωθούν σε χώρους έντονης αναβάθμισης της κοινωνικής ζωής , αλλά και της ίδιας της ποιότητας του υποβαθμισμένου , από κάθε πλευρά , περιβάλλοντος <sup>7</sup> .

Τα γενικά χαρακτηριστικά της μεθοδολογίας που ακολουθήθηκε καθώς και της εφαρμογής της προέκυψαν σε συνάρτηση με το γενικότερο στόχο που την κατευθύνει , δηλαδή την κοινωνική αναβάθμιση

<sup>7</sup> ΠΑΠΑΔΟΛΑΜΠΑΚΗΣ Μ. «ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΚΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ» ΤΕΧΝ. ΧΡΟΝ. Α1987 Τομ.7 Τευχ.2 Σελ.139



των προβληματικών περιοχών και της καθημερινής ζωής, ενώ οι τεχνικές μορφές και τα μέσα αυτής της αναβάθμισης επιλέχθηκαν έτσι ώστε από τη μια να είναι ρεαλιστικά, αλλά πρώτιστα από την άλλη να υπηρετούν τον παραπάνω στόχο. Επομένως δεν γίνεται μελέτη μιας αφ' αυτής ποιοτικής αναβάθμισης του κτισμένου περιβάλλοντος, αλλά υποταγμένη σ' αυτό το στόχο, που θα μπορούσε γενικά να ονομαστεί «χωροκοινωνική αναβάθμιση της γειτονιάς».

Συμπληρωματικά διευκρινίζεται ότι δεν γίνεται πρωταρχικά μελέτη αναβάθμισης σε κλίμακα γειτονιάς αλλά στη μικρότερη κλίμακα του «οικοδομικού τετραγώνου», στην οποία η αναβάθμιση ορίζεται ως «σημειακή παρέμβαση» και διαμέσου αυτής επιλύεται η αναβάθμιση της γειτονιάς. Τέλος, σημειώνεται ότι με τον όρο «γειτονιά» δεν θεωρείται μια ενότητα που προσδιορίζεται με κριτήρια διοικητικής ενότητας, κοινωνικής συνοχής, κ.λ.π., αλλά μια λειτουργική ενότητα: ένα σύνολο στοιχείων χώρου και λειτουργιών καθημερινής ζωής που συνδέονται μεταξύ τους λειτουργικά διαμέσου μιας τοπολογικής γειτνίασης και όχι κάποιων διοικητικών, κοινωνιολογικών, πολιτιστικών ή άλλων προκαθορισμών.

Για τα πλαίσια αυτής της εργασίας θεωρείται δεδομένο ότι επιδιώκεται η κατά το δυνατό διατήρηση των χρήσεων. Αν και θεωρείται αναγκαία συνθήκη να αναβαθμιστεί η κατοικία δεν περιορίζεται στο να θεωρηθεί και ικανή. Στόχος της εργασίας είναι κυρίως η αναζήτηση των

μέσων που θα συμβάλουν στην αναβάθμιση του ευρύτερου περιβάλλοντος, που μπορεί να γίνει παράλληλα ή και ανεξάρτητα από την αναβάθμιση της κατοικίας ως μονάδας, ή μπορεί από τη μια να γίνει ανεξάρτητα ενώ από την άλλη να θεσπίσει μέτρα και να επιβάλει ρυθμίσεις ώστε οι επεμβάσεις να είναι ολοκληρωμένες.

### 3.2 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ

#### **I. ΣΥΝΔΥΑΣΤΙΚΕΣ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΙΣ ΓΕΝΙΚΕΣ «ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ» ΚΑΙ ΤΟ «ΒΑΘΜΟ» ΤΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ.<sup>8</sup>**

Τα χαρακτηριστικά που λαμβάνονται υπόψη για να συνθέσουν μια σειρά εναλλακτικών λύσεων, με τις οποίες θα αντιμετωπιστούν οι επεμβάσεις, ομαδοποιούνται σε δυο κύριες ενότητες:

- Η μια ενότητα αφορά «κατηγορίες» επεμβάσεων (Α, Β) ως προς το θεσμικό πλαίσιο που ισχύει για τον καθορισμό του χαρακτήρα των κοινόχρηστων χώρων που υπάρχουν στα οικόπεδα και φυσικά τα κτίσματά τους, ενός ή μιας ομάδας οικοδομικών τετραγώνων.
- Η δεύτερη ενότητα αφορά την κλιμάκωση των επεμβάσεων ως προς το είδος τους και χαρακτηρίζει το βαθμό τους (1, 2, 3).

<sup>8</sup> ΚΑΡΑΜΑΝΟΥ Ζ. «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ» ΤΕΧΝ. ΧΡΟΝ. Α1987 Τομ. 7 Τευχ. 2 Σελ. 139

Για την πρώτη ενότητα που αφορά το καθεστώς του θεσμικού πλαισίου προτείνεται να εφαρμοστούν οι διατάξεις που έχουν εισαχθεί στο νέο Γ.Ο.Κ. και αφορούν την παραχώρηση σε κοινή χρήση των ακάλυπτων χώρων (προφανώς με τους αντίστοιχους όρους παροχών για τους ιδιοκτήτες των κτισμάτων ανάλογα με τη μορφή κάθε νέας χρήσης). Έτσι προκύπτουν δυο κατηγορίες επεμβάσεων :

**A .** Ο χώρος που προκύπτει τίθεται σε κοινή χρήση όλων των κατοίκων του οικοδομικού τετραγώνου στο οποίο εντάσσεται . Ο χώρος αυτός καθώς και οι δυνατότητες αξιοποίησής του καθορίζονται στα πλαίσια αυτού του ίδιου του οικοδομικού τετραγώνου , σχεδόν ανεξάρτητα από το τι ισχύει και τι συμβαίνει γενικότερα τριγύρω . Συνοπτικά αυτή η κατηγορία χαρακτηρίζεται ως επέμβαση για τους κατοίκους του οικοδομικού τετραγώνου .

**B .** Ο χώρος που προκύπτει έχει τον χαρακτήρα ενός δευτερεύοντος δικτύου ελευθέρων κοινοχρήστων χώρων για την περιοχή . Η επέμβαση αυτής της κατηγορίας μπορεί να αφορά μόνο ένα οικοδομικό τετράγωνο αλλά γίνεται ουσιαστικότερη μόνο όταν εφαρμόζεται σε περισσότερα διαδοχικά οικοδομικά τετράγωνα και σε σχέση με τις απαιτήσεις μιας ευρύτερης περιοχής . Τίθεται σε κοινή χρήση όλων των κατοίκων της περιοχής ( επομένως του οικείου δήμου με την ευρύτερη έννοια ) και είναι ανοιχτός στη γειτονία , γι' αυτό συνοπτικά χαρακτηρίζεται ως επέμβαση για το δήμο .

Στη δεύτερη ενότητα οι εναλλακτικές δυνατότητες που αφορούν και τις δυο παραπάνω κατηγορίες, κλιμακώνονται ως προς το βαθμό επέμβασης σε τρεις περιπτώσεις :

**α .** Παραχωρούνται για διαμόρφωση και χρήση μόνο η υποχρεωτικά ακάλυπτοι χώροι , που ενοποιούνται -- προφανώς με διατήρηση των δικαιωμάτων κυριότητας -- .

**β .** Παραχωρούνται οι παραπάνω ακάλυπτοι χώροι αλλά επιπλέον χρησιμοποιούνται και υπόγεια , ημιυπόγεια ή ισόγεια - σε περιορισμένη κλίμακα - τα οποία σύμφωνα με κάποια κριτήρια μπορεί να είναι υποβαθμισμένα , ακατάλληλα , παράνομα , αχρησιμοποίητα , κενά ή κάποιας άλλης σχετικής κατηγορίας προβληματικά για την παρούσα λειτουργία τους , με στόχο να χρησιμοποιηθούν για στάθμευση αυτοκινήτου ή κάλυψη άλλων βοηθητικών αλλά απαραίτητων χρήσεων - π.χ. συλλογικός χώρος για τη συγκέντρωση σκουπιδιών,...) .

**γ .** Αξιοποιούνται ακάλυπτοι χώροι και οι χαμηλότερες στάθμες των περισσότερων κτισμάτων - μέγιστος βαθμός αξιοποίησης - .

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ	ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΟΥΣ	ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟ
1.ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΥΠΙΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ .	<b>A1</b>	<b>B1</b>
2.ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΥΠΙΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ , ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΜΕΝΩΝ ΥΠΟΓΕΙΩΝ - ΙΣΟΓΕΙΩΝ .	<b>A2</b>	<b>B2</b>
3.ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΒΑΘΜΟΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ	<b>A3</b>	<b>B3</b>

## II. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ - ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

### Γενικές ρυθμίσεις<sup>9</sup>

Γενικές ρυθμίσεις θεωρούνται εκείνες που διευθετούν προβλήματα κυκλοφορίας, κατά κύριο λόγο κίνησης αλλά και στάθμευσης, παρόλο που θα μπορούσε να αντιμετωπιστεί ως ειδική ρύθμιση, τουλάχιστον για τις κατηγορίες που σχετίζονται περισσότερο με ειδικότερες ρυθμίσεις ως προς την εσωτερική διάρθρωση των οικοδομικών τετραγώνων.

Σ' αυτή τη μελέτη είναι αυτονόητο ότι θεωρείται δεδομένο το υπάρχον σύστημα «ευρύτερης» κυκλοφορίας, όπως θα θεωρηθεί δεδομένο σε κάθε επέμβαση παρόμοιας κλίμακας είτε το υπάρχον σύστημα είτε οι ευρύτερες ρυθμίσεις που προβλέπονται από γενικότερες μελέτες που αφορούν την πόλη ή την ευρύτερη περιοχή – έτσι π.χ. θα λαμβάνονταν υπόψη τα δεδομένα και οι προτάσεις από τη μελέτη της Ε.Π.Α. για την εφαρμογή στη συγκεκριμένη περιοχή, αν είχαν προχωρήσει σε ικανοποιητικό επίπεδο στη φάση που ήταν χρήσιμες.

Από το υπάρχον σύστημα κυκλοφορίας – τόσο κίνηση των τροχοφόρων όσο και κίνηση των πεζών – αναζητούνται οι ρυθμίσεις εκείνες που μπορούν να επιφέρουν ποιοτικές αλλαγές στη «ζωή» του οικοδομικού τετραγώνου.

<sup>9</sup> ΚΑΡΑΜΑΝΟΥ Ζ.—ΠΑΠΑΔΟΛΑΜΠΑΚΗΣ Μ. «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ—ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΚΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ» ΤΕΧΝ. ΧΡΟΝ. Α1987 Τομ.7 Τευχ.2 Σελ.140

Στο επίπεδο και την κλίμακα των οικοδομικών τετραγώνων γίνεται προσπάθεια να βρεθεί η συνδυαστική εκείνη που θα επιφέρει το καλύτερο αποτέλεσμα ώστε να μπορούν να «επιβιώσουν» χωρίς υπερβολές και οι πεζοί και τα αυτοκίνητα. Έτσι για μεν τα αυτοκίνητα μπαίνει στόχος : η μείωση σε αποδεκτό ποσοστό της προσέγγισής τους, ενώ για τους πεζούς : η ασφαλής και ευχάριστη πορεία τους.

Για την κίνηση των τροχοφόρων, σε ότι αφορά την προσέγγισή τους στο εσωτερικό δίκτυο των δρόμων σε κλίμακα γειτονιάς, θεωρούνται βασικές οι παρακάτω αρχές - κατευθύνσεις :

- Πρέπει να αναζητηθούν μικρότερα και ήσυχα λεωφορεία που θα πραγματοποιούν συχνότερα δρομολόγια, μονάχα όμως από τους κεντρικότερους οριοθετημένους άξονες.
- Πρέπει να αποφεύγεται η διερχόμενη κυκλοφορία.
- Δεν είναι απαραίτητο το αυτοκίνητο να ακολουθεί πάντοτε την κοντινότερη διαδρομή.
- Οι εσωτερικές κινήσεις καλό είναι να έχουν περιορισμένες αλληλοσυγκρούσεις.
- Είναι χρήσιμο να οριοθετηθούν ζώνες και δρόμοι, που στην πράξη θα χρησιμοποιούνται κυρίως από τους πεζούς.

Για την κίνηση των πεζών, σε ότι αφορά τις πορείες που πραγματοποιούν, θεωρείται βασική η διάκριση σε «πορεία υποχρεωτική» και «πορεία ευχάριστη».

- Η υποχρεωτική πορεία εξηγείται από την υποχρέωση που έχει κανείς να πάει κάπου συγκεκριμένα, π.χ. οι κάτοικοι στο σπίτι τους, οι μαθητές στο σχολείο, κ.λ.π., και γίνεται κυρίως από τον σταθερό πληθυσμό της περιοχής.
- Η ευχάριστη πορεία εξηγείται είτε από τις ευχάριστες συνθήκες που μπορεί να εξασφαλίσει, π.χ. όχι σκόνη, όχι αυτοκίνητα, όχι λάσπες κ.λ.π. είτε από το ενδιαφέρον που μπορεί να προκαλέσει το περιβάλλον, το οποίο δεν μπορεί να είναι πάντοτε τόσο χαρακτηριστικό για κάθε περιοχή που δεν έχει υποχρεωτικά σημαντικά σημεία ενδιαφέροντος, όπως π.χ. σε ορισμένες περιοχές που τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του περιβάλλοντος εκτός από τους περαστικούς συγκεντρώνουν και το ενδιαφέρον των τουριστών.

Τσως τελικά ο συνδυασμός του διπλού χαρακτήρα, δηλαδή μια υποχρεωτική πορεία που γίνεται προσπάθεια να είναι ταυτόχρονα και ευχάριστη να αποτελεί την εφικτή λύση.

Στη συνέχεια τα μέσα που θα υιοθετηθούν ώστε να πετύχει το καλύτερο δυνατό αποτέλεσμα και η υλοποίηση των παραπάνω στόχων, μπορούν να ποικίλουν ανάλογα με τη λογική σκοπιμότητα που θα κυριαρχήσουν για την επέμβαση και τις επιπτώσεις τους στο περιβάλλον. Π.χ. αν μια απαγόρευση της κυκλοφορίας των τροχοφόρων σημαίνει διευκόλυνση της κυκλοφορίας των πεζών, αυτό θα πρέπει να γίνεται και να εξασφαλίζεται με κατάλληλες ρυθμίσεις και όχι να εξαρτάται μόνο

από απαγορευτικά σήματα. Ένας δρόμος, δηλαδή, που δεν προορίζεται για αυτοκίνητα θα πρέπει να επισημαίνεται από αυτόν τον ίδιο τον χαρακτήρα του, π.χ. με πλάκες μικρών διαστάσεων, με φυτεύσεις, ίσως με «γλάστρες» τοποθετημένες έτσι ώστε να μην αποκλείεται η δυνατότητα κίνησης αυτοκινήτου σε περίπτωση ανάγκης, κατάλληλο φωτισμό το βράδυ, κ.λ.π.

Ένας δρόμος προορισμένος και για αυτοκίνητα και για πεζούς μπορεί π.χ. να στενέψει αισθητά σε όφελος των πεζοδρομίων του, σε αντίθεση με αυτό που γίνεται σήμερα συστηματικά, δηλαδή το στένεμα πεζοδρομίων, με τελικό αποτέλεσμα σχεδόν την εξαφάνισή τους από τα αυτοκίνητα που σταθμεύοντας και στις δύο πλευρές των δρόμων υπερκαλύπτουν τις περισσότερες φορές τα στενά πεζοδρόμια και έτσι εξασφαλίζουν στους πεζούς μια «όχι ασφαλή» και «καθόλου ευχάριστη πορεία».

Η τελευταία αυτή κατηγορία, αντί για το γνωστό δρόμο με το πεζοδρόμιο, προτείνεται να εφαρμοστεί σε μεγάλο ποσοστό με μια άλλη μορφή: ως «πεζοδρόμιο με κίνηση αυτοκινήτου». Αυτή η μορφή μπορεί να κλιμακωθεί σε τρεις υποκατηγορίες και προσπαθεί να καλύψει την εξυπηρέτηση του πληθυσμού με διάφορους τρόπους περιορίζοντας σημαντικά την κίνηση των οχημάτων μόνο σε ορισμένες κατηγορίες. Η πρώτη κατηγορία είναι πεζόδρομος στον οποίο επιτρέπεται η κίνηση



αυτοκινήτων μόνο για τους κατοίκους , στάθμευση στους καθορισμένους χώρους, προσέγγιση των κατοικιών με ταξί .

Άλλη κατηγορία μπορεί να αποτελέσει μια πιο «κλασσική» περίπτωση όπου τα οχήματα κινούνται μέσα σε προκαθορισμένα χρονικά όρια , π.χ. για τη συλλογή των σκουπιδιών , την τροφοδότηση των καταστημάτων , κ.λ.π., ενώ η τελευταία κατηγορία είναι του πεζόδρομου από τον οποίο διέρχονται μόνο λεωφορεία και ταξί , σε μια λωρίδα του. Με αυτές τις ρυθμίσεις επιδιώκεται η σημαντική ελάττωση έως και η κατάργηση της διερχόμενης κυκλοφορίας .

Για την στάθμευση των αυτοκινήτων , σε ότι αφορά την ανάγκη για τον καθορισμό χώρων στάθμευσης οι οποίοι μπορούν να εξασφαλιστούν με διάφορους τρόπους, επισημαίνονται δύο αρχές που πρέπει να τηρηθούν :

1<sup>ον</sup> Η λύση του προβλήματος της στάθμευσης δεν θα εξαρτηθεί από τη μεταφορά των αυτοκινήτων από τους δρόμους στους εσωτερικούς ακάλυπτους και όχι ευρύτερους χώρους που θα προκύψουν από την ενοποίησή τους .

2<sup>ον</sup> Η απαγόρευση της στάθμευσης δεν θα εξαρτάται μόνο από απαγορευτικά σήματα , ανάμεσα σε μια σειρά άλλων σημάτων , στήλες, αλυσίδες , βέλη , κ.λ.π. , αλλά από κατάλληλες ρυθμίσεις , διαμορφώσεις αλλά και συγκεκριμένα μέτρα που θα επιλύσουν το πρόβλημα της στάθμευσης μέσα στην περιοχή .

Για τη στάθμευση χρησιμοποιούνται τόσο υπαίθριοι χώροι όσο και κτίσματα.

Η υπαίθρια στάθμευση μπορεί να γίνει σε ανοικτούς χώρους είτε δημόσιους, δηλαδή το τμήμα ενός δρόμου ή μιας πλατείας,..., ή ιδιωτικούς, π.χ. ένα άδειο οικόπεδο, ένα τμήμα ενός ή περισσοτέρων οικοπέδων,... Για τη στεγασμένη στάθμευση μπορούν να χρησιμοποιηθούν π.χ. τα υπόγεια και ημιυπόγεια των οικοδομών που υπάρχουν, για τα οποία προφανώς πρέπει να γίνει ειδική μελέτη για το καθένα, ώστε η δυνατότητα αξιοποίησής τους να ελεγχθεί και να καθοριστεί και να καθοριστεί τόσο ως προς τις συνθήκες που επικρατούν για να διασφαλιστεί μια εύκολη πρόσβαση αλλά και ως προς το δυναμικό των αυτοκινήτων που μπορούν να στεγαστούν, σε απόλυτο αριθμό αλλά και ως προς το δυναμικό των αυτοκινήτων που μπορούν να στεγαστούν, σε απόλυτο αριθμό αλλά και συγκριτικά με τη σοβαρότητα της επέμβασης που πρόκειται να προγραμματισθεί. Επίσης, περιστασιακά, μπορούν να αξιοποιηθούν χώροι που σήμερα λειτουργούν ως συνεργεία αυτοκινήτων και έχουν έτοιμες διαμορφωμένες επιφάνειες για πρόσβαση, κίνηση και στάση. Μελλοντικά, στις οικοδομές που θα γίνονται στα άδεια οικόπεδα και για τις οποίες θα προβλεφθούν ειδικοί όροι δόμησης, προτείνεται να δοθεί η δυνατότητα αλλά και σε ορισμένες περιπτώσεις να «επιβληθεί» η χρησιμοποίηση σε υπόγειο και μάλιστα σε περισσότερες στάθμες μεγαλύτερου ποσοστού κάλυψης – έως και 100 – για τη δημιουργία υπόγειων χώρων στάθμευσης. Τέλος, μια

πρόταση που ίσως προκαλεί κάποια ερωτηματικά και αντιμετωπίζει θεσμικά προβλήματα, τα οποία θα πρέπει να λυθούν μαζί με τα προβλήματα που δημιουργεί η υπόθεση της ενοποίησης των υποχρεωτικών ακάλυπτων χώρων, είναι η κατασκευή γκαράζ – σε μια ή περισσότερες στάθμες – κάτω από τους ενοποιημένους ακάλυπτους, με τη δυνατότητα διαμόρφωσης των υπαίθριων χώρων επάνω στην ταράτσα του.

Η τελευταία αυτή πρόταση όσο και αν από πρώτη ματιά φαίνεται αρκετά τολμηρή ίσως για ορισμένες περιπτώσεις είναι η μόνη που μπορεί να δώσει διέξοδο στο πρόβλημα της στάθμευσης. Παράλληλα μπορεί να θεωρηθεί και οικονομικά εφικτή, αν υπολογιστούν τα «κέρδη» που μπορούν να αποφέρουν οι ενοικιάσεις ή οι πωλήσεις «θέσεων» αυτοκινήτων ώστε να μπορέσει να αποσβεστεί γρήγορα το κεφάλαιο που θα διατεθεί για το κτίσιμο και τα άλλα γενικά έξοδα. Βέβαια, είναι απαραίτητο να δοθούν ισχυρά και ενδιαφέροντα κίνητρα με χαμηλότοκα δάνεια και χρηματοδοτήσεις που αν δεν συνοδεύουν τις επεμβάσεις – τουλάχιστον κατά το πρώτο διάστημα που θα επιχειρηθεί η εφαρμογή τους – είναι συζητήσιμο το πώς και που θα στηριχθεί μια τέτοια απόφαση.

## Ειδικές ρυθμίσεις - Αρχές σχεδιασμού<sup>10</sup>

Οι ειδικές ρυθμίσεις αφορούν κυρίως τη διαμόρφωση των χώρων ύστερα από τις γενικές ρυθμίσεις του κυκλοφοριακού, τις πεζοδρομήσεις και τον καθαρισμό του πλέγματος των ενοποιημένων εσωτερικών υπαίθριων χώρων. Περιλαμβάνουν την οργάνωση υπαίθριων, ημιυπαίθριων και εσωτερικών χώρων, τόσο με έλεγχο και προγραμματισμό των χρήσεων όσο και με επεμβάσεις ακόμα και στο κτιριακό ιστό. Όπως έχει ήδη αναφερθεί οι διάφορες παραλλαγές που εξετάζονται επιχειρούνται μέσα στα όρια των δυνατοτήτων που προσφέρονται από τις νεοεισαγόμενες διατάξεις του Γ.Ο.Κ. Επίσης θεωρείται «εκ των προτέρων» δεδομένο ότι θα βρεθεί και θεσμική κάλυψη αλλά και τεχνικά η λύση για τις ενοποιήσεις των εσωτερικών αυλών, τις διανοίξεις των ισογείων, την μετατροπή των ημιυπογείων-υπογείων σε χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων ή άλλες χρήσεις, για την εφαρμογή των πεζοδρομήσεων ή την υιοθέτηση της αρχής της μεταφοράς συντελεστή - όπου φυσικά είναι εφικτό - κ.λ.π.

Για να αναπτυχθεί όλο το φάσμα των ειδικών ρυθμίσεων που μπορούν να υιοθετηθούν και να εναλλαχθούν στις διάφορες εναλλακτικές λύσεις που θα εφαρμοστούν, θα περιγραφεί η οριακή επέμβαση «μεγίστου βαθμού για το Δήμο» - Β3 - η οποία περικλείει και υπερκαλύπτει όλες τις άλλες. Δεν σημαίνει βέβαια ότι όλα τα στοιχεί και τα χαρακτηριστικά της, έστω και αφαιρετικά, θα είναι πάντοτε

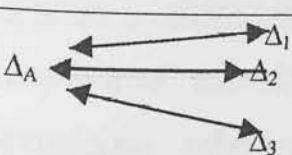
<sup>10</sup> ΚΑΡΑΜΑΝΟΥ Ζ.—ΠΑΠΑΔΟΛΑΜΠΙΑΚΗΣ Μ. «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ— ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΚΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ» ΤΕΧΝ. ΧΡΟΝ. Α1987 Τομ.7 Τευχ.2 Σελ.143

ανεξέλεγκτα , κατάλληλα για κάθε άλλης κατηγορίας και άλλου βαθμού επέμβαση .

Παρά τον χαρακτήρα αυτής της συγκεκριμένης εναλλακτικής πρότασης , όπου οι αναπλασόμενοι χώροι είναι κοινόχρηστοι και χρησιμοποιούνται όχι μόνο από τους κατοίκους των συγκεκριμένων οικοδομικών τετραγώνων , κατά την διατύπωση και την εφαρμογή της πρότασης , υπάρχουν σαφή στοιχεία και αρχές οργάνωσης που παίρνουν υπόψη τους εξίσου και τους κατοίκους . Έτσι τόσο η μελέτη-προγραμματισμός των χρήσεων της ανάπλασης , δηλαδή διατήρηση ή αλλαγή χρήσεων, επανάχρηση ή νέες χρήσεις , όσο και αυτός καθεαυτός ο σχεδιασμός , πραγματοποιείται στη βάση αρχών και στοιχείων οργάνωσης του χώρου που αφορούν την κλιμάκωση του χρηστικού φάσματος Ιδιωτικό-Δημόσιο (με τις διαβαθμίσεις του : το ημι-Ιδιωτικό , ημι-Δημόσιο) .

Η μέθοδος προσέγγισης της ανάπλασης έγινε με την ιεραρχημένη οριοθέτηση χρηστικών ζώνων που καλύπτουν αυτό το φάσμα , το οποίο μεταφρασμένο σε στοιχεία χώρου και λειτουργίας παρουσιάζεται γενικά με την παρακάτω συμβατική κατάταξη :

ΧΡΗΣΗ ΓΙΑ:

I-ιδιωτικό η-Ιδιωτικό	κατοικίες (πολυ/κίες) είσοδοι, προκήπια, βεράντες	Κατοίκους (δηλαδή «γειτονιάς» συγκεκριμένων οικοδομικών τετραγ.
η-Δημόσιο	ζώνη μετάβασης από η-Ι σε Δ σε συνδυασμό με χαμηλό- ψηλό πράσινο	κατοίκους «γειτονιάς» συνοικίας Δήμου
	πεζοδρόμηση νέες υπαιθ. χρήσεις σε δευτερ. κόμβους κύριοι κόμβοι σε διασταύρωση κινήσεων: στάση-επικοινωνία	κατοίκους γειτονιάς συνοικίας Δήμου
I <sub>A</sub> , II <sub>A</sub> , III <sub>A</sub> Δ <sub>B</sub> 1, 2, 3	μεταφορά - αλλαγή χρήσεων νέες κατοικίες	ειδικές χρήσεις

Τόσο η συμβατική αυτή κατάταξη όσο και η παραπάνω ειδικότερη περιγραφή των χρηστικών ζωνών, σε συνδυασμό με τις οργανωτικές αρχές, τα στοιχεία του χώρου και τις λειτουργίες της ανάπλασης, γίνεται προσπάθεια να αντιστοιχήσουν με τη συγκεκριμένη πρόταση για την εφαρμογή των ζωνών στο συγκεκριμένο σχεδιασμό της περιοχής που έχει επιλεγεί για την ειδικότερη μελέτη. Οι ζώνες που υιοθετούνται πέρα από τους καθαρά ιδιωτικούς χώρους είναι:

A<sub>1</sub>. Είσοδο, βεραντών, προκηπίων (η-Ι) - Η οριοθέτησή τους είναι γενική και η συγκεκριμένη διαμόρφωσή τους αφήνεται στην πρωτοβουλία των κατοίκων. A<sub>2</sub>. Ελευθέρων χώρων για ειδική διαμόρφωση σε συνδυασμό με χαμηλό-ψηλό πράσινο (η-Δ). Προσδιορίζεται γενικά ως το βαθμό που η διαμόρφωσή τους εξαρτάται από τη γειτονική ζώνη (η-Ι) και αποτελεί ζώνη μετάβασης ανάμεσα σε αυτή και στις ζώνες του καθαρά δημόσιου χώρου. Η ίδια ζώνη μπορεί να μη γειτονεύει άμεσα με την η-Ι ζώνη σε ορισμένες περιπτώσεις, όπως μπορεί και να απουσιάζει

τελείως - π.χ. όταν δεν επαρκεί η επιφάνεια . Σ' αυτή τη ζώνη εκτός από το πράσινο προβλέπονται χώροι και στοιχεία ειδικών «δημόσιων» λειτουργιών , όπως καθιστικά παγκάκια , πεζούλια , παρτέρια κρήνες , γλυπτά , τηλεφ. Θάλαμοι , κ.α.Α<sub>3</sub> . Καθαρά δημοσίων κοινόχρηστων χώρων , εξωτερικών - εσωτερικών (Δ) . Όπως φαίνεται και στον παρακάτω πίνακα ο δημόσιος χώρος υποδιαιρείται σε τρεις βασικές επιμέρους ειδικότερες ζώνες στοιχείων , χρήσεων και λειτουργιών του (Δ<sub>1</sub>, Δ<sub>2</sub>, Δ<sub>3</sub>).

Στη συγκεκριμένη περιοχή των οικοδομικών τετραγώνων που θα επιλεγούν για μελέτη τα παραπάνω στοιχεία χώρου και οι αντίστοιχες χρήσεις - λειτουργίες θα πρέπει να προκύψουν από ορισμένες βασικές αρχές οργάνωσης του κοινόχρηστου χώρου με κριτήρια , αφενός τη μεγαλύτερη δυνατή οικειοποιησιμότητά του από μέρους των χρηστών του και αφετέρου τη μεγαλύτερη δυνατή «επικοινωνιακότητά» του (τόπος αυξημένης κοινωνικής επαφής) . Η περιγραφή των τριών επιμέρους ειδικότερων ζωνών Δ<sub>1</sub>, Δ<sub>2</sub>, Δ<sub>3</sub> του κοινόχρηστου δημοσίου χώρου γίνεται στη μορφή οργανωτικών αρχών που η συγκεκριμενοποίησή τους γίνεται στη φάση των συγκεκριμένων προτάσεων στη μορφή σχεδιασμού .

Εκτός από τα κύρια τμήματα της πεζοκίνησης (κεντρικοί νέοι πεζόδρομοι , πεζοδρόμια , εσωτερικοί μικρότεροι πεζόδρομοι) που το σύνολό τους συνιστά ένα λίγο - πολύ συνεχές «πλέγμα» πεζοδρομήσεων, υπάρχουν τα ενοποιημένα τμήματα των κοινόχρηστων δημοσίων χώρων, τα οποία είναι βασικά δύο ειδών : 1) χώροι άμεσης γειννίαςσης , αλλά

παράπλευρα , με τις πεζοκινήσεις : δευτερεύοντες «κόμβοι» , και 2) χώροι που δημιουργούνται από τη διασταύρωση πεζοκινήσεων , δηλαδή χώροι ταυτόχρονα «διάβασης» αλλά και «στάσης»: πρωτεύοντες «κόμβοι».

Η κοινωνική οργάνωση λοιπόν του κοινόχρηστου δημόσιου χώρου στηρίζεται στο «πλέγμα» πεζοκινήσεων και στους «κόμβους» επικοινωνίας.

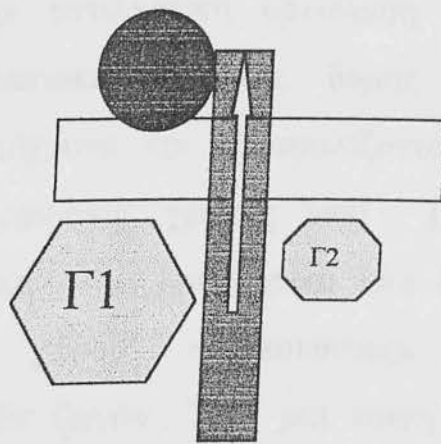
Η πρώτη κατηγορία «κόμβων» ( $\Delta_2$ : παράπλευροι - δευτερεύοντες) δέχεται νέες χρήσεις υπαίθριες και ημιυπαίθριες ή νέες ελαφρές κατασκευές για ειδικές κοινόχρηστες λειτουργίες . Η δεύτερη κατηγορία «κόμβων» ( $\Delta_3$ : κεντρικοί πρωτεύοντες) δέχεται καθαρά δημόσιες και γενικές υπαίθριες χρήσεις κοινοτικής επικοινωνίας . Ειδικότερα η κατηγορία των κεντρικών πρωτευόντων «κόμβων» αποτελεί αντικείμενο ιδιαίτερης προσοχής και επεξεργασίας γιατί περιέχει στοιχεία οργάνωσης του χώρου που είναι στρατηγικά για την πραγματοποίηση της κοινωνικής αναβάθμισης της γειτονιάς . Είναι επομένως απαραίτητο να εξασφαλιστεί μια ποιότητα δομής , λειτουργίας αλλά και υλικής και αισθητικής οργάνωσης που να ευνοεί την αναβαθμισμένη κοινοτική επικοινωνία και ζωή.

Ένας τρόπος για την επικοινωνιακή αναβάθμιση του δημοσίου και κοινοτικού χώρου είναι το ξεπέραςμα του χρησιακού και λειτουργικού



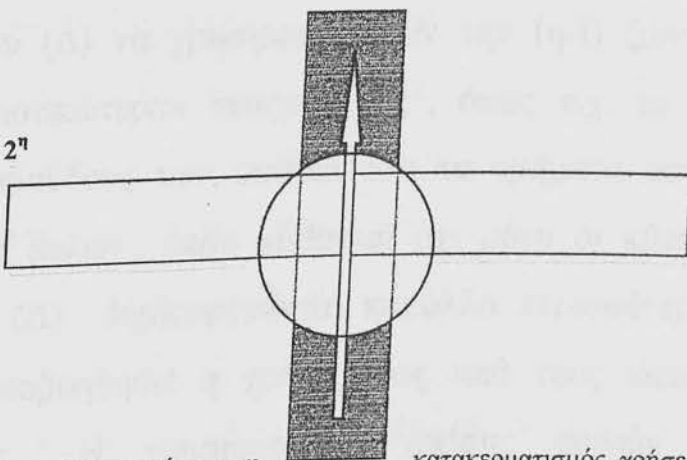
κατακερματισμού του . Μια μορφή πραγματοποίησης αυτού του ξεπεράσματος στο χώρο είναι η συνύπαρξη – «υπερεπίθεση» -- αντιθετικών λειτουργιών στον ίδιο χώρο, π.χ. ιδιωτικό – δημόσιο στη μορφή της ενδιάμεσης ζώνης η-Ι/η-Δ, μέσα – έξω , στάση – κίνηση ,... Ειδικά στην περίπτωση της αντίθεσης στάση – κίνηση , η μορφή ξεπεράσματος φαίνεται στα παρακάτω ιδιογράμματα :

### ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ 1<sup>η</sup>



1<sup>η</sup> Οι αντιθέσεις διατηρούνται – κατακερματισμός των χρήσεων . Στη περιοχή των διασταυρώσεων δεν υπάρχει ενδιαφέρον . Οι χώροι επικοινωνίας είναι απομονωμένοι . Γ1 κοντά στη πεζοκίνηση Γ2 εξειδικευμένος χώρος .

### ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ 2<sup>η</sup>



2<sup>η</sup> Επικοινωνιακή οργάνωση χώρου μη κατακερματισμός χρήσεων . Όλες οι λειτουργίες στο κέντρο .

## Ειδικά στοιχεία οργάνωσης

Μία σειρά ειδικών στοιχείων, όπως πλακοστρώσεις, στέγαστρα, κάθε ειδική κατασκευή αλλά και κάθε χρηστικό αντικείμενο, με κατάλληλη μορφή και τοποθέτηση στο χώρο, σωστή χρήση και κατάλληλη λειτουργία μπορούν να συμβάλουν τόσο στην «επικοινωνιακότερη» αντιληπτική οργάνωση του δημόσιου χώρου όσο και στην επικοινωνιακότητα της δομής και της λειτουργίας του (παρακινώντας ταυτόχρονα και εξασφαλίζοντας τη στήριξη σε στοιχεία χώρου μιας επικοινωνιακής χρήσης του). Τα στοιχεία αυτά βοηθούν χρηστικά /λειτουργικά αλλά και χωρικά στο ξεπέρασμα αντιθέσεων του κατακερματισμένου χώρου, «ενοποιώντας» αντιθετικά στοιχεία ή λειτουργίες γειτονικών ζωνών. Π.χ. μια κοινή πλακόστρωση των ζωνών (η-Ι) και (Δ) δημιουργεί μια ζώνη (η-Δ) που είναι όχι απλώς «ενδιάμεση και μεταβατική», αλλά και στοιχείο του χώρου με αυξημένη επικοινωνιακότητα, καθώς «ενθαρρύνει» τους περαστικούς του πεζόδρομου (Δ) να χρησιμοποιήσουν την (η-Ι) ζώνη όπου εκτός από τα κάπως «ιδιοτικώτερα» στοιχεία της, όπως π.χ. τα πεζούλια στα νησιά πλάι στις εισόδους των σπιτιών και τα τμήματα των προκηπίων και των εξωτερικών αυλών, όπου κάθονται όχι μόνο οι κάτοικοι (Ι) αλλά και οι περαστικοί (Δ), δημιουργούνται και άλλα περισσότερα δημόσια στοιχεία, ώστε να υποβοηθηθεί η χρήση τους από τους κατοίκους και από τους περαστικούς. Η χρησιμοποίηση επίσης κοινών «στεγάστρων» στις

βεράντες της (η-Ι) ζώνης και σε τμήματα της (η-Δ) ή (Δ) ζώνης βοηθά στο ξεπέραςμα της πιο σκληρής αντίθεσης (Ι) - (Δ).

Γενικά, μπορεί να διατυπωθεί ότι διαμέσου αλληλοδιεισδύσεων, αλληλοκαλύψεων και κοινών στοιχείων ανάμεσα σε διαφορετικές ζώνες υποβοηθιέται η «επικοινωνιακότερη» οργάνωση της εφαρμογής με τον συγκεκριμένο σχεδιασμό.

#### ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

Η επιλογή της συγκεκριμένης επέμβασης για το κάθε οικοδομικό τετράγωνο ανάμεσα στις συνδυαστικές που προκύπτουν ως προς τις γενικές «κατηγορίες» και «βαθμό» τους, εξαρτάται προφανώς από πολλούς παράγοντες. Για τις σημερινές συνθήκες, και οπωσδήποτε για το πρώτο διάστημα που θα επιχειρηθεί η εφαρμογή τέτοιων επεμβάσεων, ως κυριότερος παράγοντας θα διατηρηθεί η θέληση των κατοίκων οι οποίοι με την καθιερωμένη αντίληψη για την ιδιοκτησία της γης, είναι φυσικό, να αντιδράσουν και δύσκολα να μπορούν να φανταστούν μιας «νέας μορφής» αντιμετώπιση ενός χώρου στον οποίο διαθέτουν «δικαίωμα κυριότητας» με κάποιες δεκάδες ή εκατοντάδες χιλιοστών.

Έτσι μπορεί να θεωρηθεί ότι θα είναι συχνότερη η επιλογή της κατηγορίας των επεμβάσεων «για τους κατοίκους». Αλλά ανεξάρτητα

από τις πιθανές αντιδράσεις των κατοίκων , από τα δεδομένα που λίγο - πολύ έχουν διαμορφωθεί , θα μπορούσε κανείς εύκολα να καταλήξει ότι τα περισσότερα οικοδομικά τετράγωνα προσφέρονται ευκολότερα για μια επέμβαση «για τους κατοίκους» , αν και με επιτόπου παρατηρήσεις τα πράγματα μπορούν να ειπωθούν τελείως διαφορετικά .

Γενικά , αν μια παρόμοια μελέτη , ο έλεγχος και ο προγραμματισμός θα γίνει σε μια ευρύτερη περιοχή , ενώ για το κάθε οικοδομικό τετράγωνο θα παίζουν ρόλο από τη μια τα «εσωτερικά» του δεδομένα και από την άλλη οι κάθε μορφής «εξωτερικοί» παράγοντες . «Εσωτερικά» δεδομένα μπορούν να χαρακτηριστούν π.χ. το ποσοστό και ο τρόπος κατανομής των υπαίθριων χώρων και των κτισμάτων στα οικοπέδα , οι δυνατότητες προσβάσεων και άλλων διευθετήσεων , αυτή καθαυτή η κατάσταση του κάθε οικοπέδου , πότε οικοδομήθηκαν , αν με άδεια ή με ακατάλληλα κτίρια για κατεδάφιση , ή ακόμη με κτίρια που διαθέτουν ειδικά χαρακτηριστικά ώστε να αξίζει να διατηρηθούν,..., κ.λ.π. που όλα μαζί θα συντελέσουν στην κατάληξη μιας συγκεκριμένης απόφασης . Τα «εξωτερικά» δεδομένα εξαρτώνται προφανώς από τον ευρύτερο περίγυρο , ο οποίος σε άλλες περιπτώσεις μπορεί να οδηγεί στην επιλογή οικοδομικών τετραγώνων που δεν διαθέτουν τις καλύτερες συνθήκες για μια επέμβαση «για το Δήμο» , π. χ. όταν σε μια περιοχή υπάρχει έλλειψη και ανάγκη για τη δημιουργία ενός δημόσιου υπαίθριου πλέγματος για την εξυπηρέτησή της – ενώ σε άλλες περιπτώσεις αντίθετα να μένουν ανεκμετάλλευτα οικοδομικά τετράγωνα που θα

πρόσφεραν πολύ καλύτερες συνθήκες – όταν π.χ. εμφανίζονται «πλούσιες» σε «δημόσιο εξοπλισμό».

Από τις διάφορες εναλλακτικές δυνατότητες για την εφαρμογή των επεμβάσεων, η περίπτωση της ενοποίησης και διαμόρφωση μόνο των υπαίθριων χώρων (1) είναι προφανές ότι είναι αυτή που μπορεί να πραγματοποιηθεί ευκολότερα. Εφόσον είναι συνδυασμένη με την κατηγορία Α (συνδυαστική  $A_1$ ) αποτελεί την απλούστερη επέμβαση και το ενδιαφέρον της εξαρτάται από τη συγκεκριμένη κάθε φορά κατάσταση των κοινόχρηστων χώρων, την έκταση, τη σχέση τους με τα κτίρια, ..., κ.λ.π. Συνδυασμένη με την κατηγορία Β, την παραχώρηση δηλαδή του χώρου στον Δήμο, ως δευτερεύον δίκτυο ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων (συνδυαστική  $B_1$ ), με μια πρώτη ματιά φαίνεται να αποτελεί μια εναλλακτική με λιγότερες πιθανότητες επιλογής της, αλλά δεν αποκλείεται γιατί σίγουρα σε κάποιες περιπτώσεις θα βρίσκει εφαρμογή, ιδιαίτερα σε οικοδομικά τετράγωνα μεγάλης έκτασης, ή σε οικοδομικά τετράγωνα με διαθέσιμα άδεια οικόπεδα που η διαδοχή τους με τον ενοποιημένο ακάλυπτο μπορεί να δημιουργήσει ένα συνεχή χώρο, απαραίτητο κυρίως σε παραδείγματα πυκνοδομημένων αστικών περιοχών. Βέβαια, το να είναι ρεαλιστική μια τέτοια λύση δεν εξαρτάται μόνο από τον παράγοντα της πιο εύκολης και με τα ελάχιστα έξοδα λύσης. Εξαρτάται ταυτόχρονα και από τη δυνατότητα χρησιμοποίησής της. Π.χ. η αμεσότητα των προσβάσεων είναι ένα σημαντικό κριτήριο για να μην καταλήξει ως μόνη σκοπιμότητα της ενοποίησης και των υπόλοιπων

ρυθμίσεων να είναι μόνο ο καθαρισμός και ευρύτερα η εξυγείανσή τους - αν και μια τέτοια ρύθμιση αποτελεί τον ελάχιστο βαθμό επέμβασης μιας παράλληλης κατηγορίας που αναπτύσσεται στο τέλος αυτής της ανάλυσης και περιγραφής των εναλλακτικών λύσεων.

Η δεύτερη περίπτωση (2) που εκτός από την ενοποίηση των ακάλυπτων χώρων χρησιμοποιεί σε περιορισμένη κλίμακα και υποβαθμισμένα τμήματα των κτισμάτων είτε σε συνδυασμό με την κατηγορία Α είτε σε συνδυασμό με την κατηγορία Β (συνδυαστικές  $A_2$  και  $B_2$ ) ίσως να προσφέρει τις πιο «ρεαλιστικές» συνδυαστικές. Γι' αυτό θα ήταν ενδιαφέρον να μελετηθούν και να παρουσιαστούν οι δύο αυτές εναλλακτικές συγκριτικά στην ίδια περιοχή, αναζητώντας τα χαρακτηριστικά εκείνα που είναι κοινά, ανεξάρτητα από την κατηγορία της επέμβασης, και τα χαρακτηριστικά που απορρέουν από αυτές καθαυτές τις κατηγορίες της επέμβασης και διαφοροποιούν ποιοτικά την οργάνωση του χώρου.

Τέλος, η τρίτη περίπτωση (3) έχει το μέγιστο βαθμό επέμβασης, γιατί καλύπτει την συνολική αντιμετώπιση ενός ολόκληρου Ο.Τ. ή μιας ενότητας οικοδομικών τετραγώνων - προσπαθώντας, να διατηρηθεί η κατάσταση σε ελεγχόμενα όρια ως προς το κόστος και την κατηγορία των θεσμικών ρυθμίσεων, τόσο κατά τη διατύπωση της πρότασης όσο και εκ των υστέρων αν κριθεί απαραίτητο, ώστε τελικά να μπορεί να είναι πραγματοποιήσιμο. Ως μέγιστου βαθμού επέμβαση έχει νόημα

κυρίως για την περίπτωση της παραχώρησης της χρήσης του χώρου στο Δήμο ( $B_3$ ), που θα κάλυπτε αντίστοιχα το μέγιστο βαθμό χρησιμοποίησης και αξιοποίησης του. Δεν αποκλείεται όμως και η περίπτωση ( $\Delta_3$ ), αν και ως οριακή η επιλογή και εφαρμογή της επαφίεται κυρίως στην προτίμηση των κατοίκων του συγκεκριμένου οικοδομικού τετραγώνου.

Είναι αυτονόητο ότι κάθε βαθμός επέμβασης περιλαμβάνει τα στοιχεία του προηγούμενου και ότι για κάθε οικοδομικό τετράγωνο μπορεί να ισχύει οποιαδήποτε από τις παραπάνω συνδυαστικές, ενώ για την ανάπλαση ευρύτερων περιοχών μπορεί να υιοθετηθεί ένα μικτό σύστημα επέμβασης με συνδυαστικές που θα προκύψουν ανάλογα με τις συγκεκριμένες συνθήκες – κλίμακας, όρους δόμησης, κ.λ.π. – που, διαφοροποιούν τον χαρακτήρα της σχέσης των κτισμάτων με τα υπαίθρια «υπόλοιπα».

Οι κατηγορίες των προβληματικών οικοδομικών τετραγώνων στις οποίες θα είναι περισσότερο εφαρμόσιμες οι επεμβάσεις που θα προκύψουν από τις συνδυαστικές των παραπάνω στοιχείων θα πρέπει να αναζητηθούν κυρίως στις περιοχές που οικοδομήθηκαν εδώ και μια 20ετία – 25ετία όπου άλλοτε περιστασιακά και άλλοτε μόνιμα ίσχυε το μικτό, ημισυνεχές ή ασυνεχές σύστημα, περιοχές που μας έχουν κληροδοτήσει τις πιο προβληματικές και υποβαθμισμένες καταστάσεις. Δεν αποκλείεται βέβαια στοιχεία αλλά όχι γενικές κατευθύνσεις των

λύσεων να μπορούν να χρησιμοποιηθούν και στην περίπτωση του «πανταχόθεν ελευθέρου» συστήματος, όπου όμως ο συντελεστής δόμησης είναι μικρότερος, και ίσως προσφέρονται πολύ περισσότερες δυνατότητες για υιοθέτηση πολύ πιο εύκαμπτων λύσεων. Για την περίπτωση του «συνεχούς» συστήματος που έχει σίγουρα μεγαλύτερη κάλυψη, μεγαλύτερο συντελεστή και περιορισμένο ποσοστό ελεύθερων εσωτερικών χώρων χωρίς διαμορφωμένες προσβάσεις, θα πρέπει να γίνει μια αντίστοιχη μελέτη γιατί ίσως οι κατευθύνσεις των λύσεων και προτάσεων να έχουν τελείως διαφορετικό χαρακτήρα.

Παράλληλα όμως με την εφαρμογή οποιασδήποτε από τις παραπάνω συνδυαστικές, όπως έχει ήδη αναφερθεί, αυτή πρέπει να συνοδεύεται από μια οριακή, ελάχιστου βαθμού επέμβαση που καλύπτει κυρίως την εξυγίανση, την συντήρηση των κτισμάτων και την υποχρεωτική αναβάθμισή τους. Αφορά διάφορα επίπεδα επεμβάσεων, ξεκινώντας από το διαμέρισμα μέσα και έξω, προχωρώντας στις όψεις των κτιρίων, κύριες και δευτερεύουσες και φθάνοντας στις πρασιές και τους ακάλυπτους χώρους. Σε επίπεδο διαμερίσματος φυσικά η «εσωτερική συντήρηση» αφορά τους κατοίκους του κατά μία έννοια, αλλά πολλές φορές οι συλλογικές διευθετήσεις πρέπει να διασφαλίζονται νομοθετικά όταν κρίνονται απαραίτητες από μια σημαντική πλειοψηφία των κατοίκων - π.χ. που απαιτούν κατακόρυφες σωληνώσεις, επιδιορθώσεις σε κοινόχρηστους χώρους, πλατύσκαλα, είσοδο, κλιμακοστάσιο, εγκατάσταση ανελκυστήρα σε ψηλά κτίρια, κ.λ.π. Η



«εξωτερική» όμως συντήρηση αρχίζοντας από τον άμεσα ιδιωτικό εξωτερικό χώρο – το μπαλκόνι – που μαζί με άλλα στοιχεία συνιστά την εξωτερική όψη του κτιρίου δεν μπορεί να περιορίζεται στα όρια μιας «ιδιωτικής υπόθεσης», που αφήνει ελεύθερη την άναρχη χρησιμοποίηση των μπαλκονιών – αποθηκευτικών χώρων με χρήσιμα ή άχρηστα αντικείμενα, με βαρέλια που αποτελούν απαραίτητο στοιχείο στις οικοδομές χωρίς κεντρική θέρμανση, και δεκάδες «πλαστικά» μικροαντικείμενα.

Στη συνέχεια, ο καθαρισμός, το βάψιμο και κάθε μορφής συντήρηση του κτιρίου, δεν είναι δυνατό όταν επιδιώκεται η αναβάθμιση του περιβάλλοντος να επαφίεται στη συμπτωματική αντιμετώπιση. Ακόμη περισσότερο, όταν η πράξη έχει δείξει ότι σπάνια έχει ήδη αντιμετωπιστεί, και η εικόνα στις περιοχές που εμπίπτουν στις κατηγορίες που οριοθετήθηκαν στα πλαίσια αυτής της μελέτης είναι απογοητευτική έως και εφιαλτική, είτε πρόκειται για τις όψεις προς τους εσωτερικούς ακάλυπτους. Έτσι η ελάχιστη προσφορά προς αυτήν την κατεύθυνση είναι η πρόβλεψη νομοθετικών μέτρων που θα επιβάλλουν αλλά και θα ρυθμίζουν τη συντήρηση των κτιρίων.

#### 4. ΚΥΡΙΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ.<sup>11</sup>

« ...Οι κατατρεγμένοι άνθρωποι , που δρασκελίσαν περίτρομοι το Αιγαίο , εγκαταστάθηκαν κατά το μέγιστο ποσοστό τους ολόγυρα στην Αθήνα και στις άλλες ελληνικές πολιτείες , σε δορυφόρους συνοικισμούς...»

*Ι. Μ. Παναγιωτόπουλος .*

Η μεταβατική πόλη των αρχών του εικοστού αιώνα περνάει απότομα σε ένα νέο στάδιο ανάπτυξης το 1922, προσεγγίζοντας τους πολεοδομικούς σχηματισμούς των περιφερειακών χωρών . Η μεταβολή αυτή οφείλεται , σε μεγάλο βαθμό στην ανταλλαγή πληθυσμών μετά την ήττα του ελληνικού στρατού στη Μικρά Ασία . Το 1913 –1923 έφθασαν στην Ελλάδα αλλεπάλληλα κύματα προσφύγων , με αποκορύφωμα τους πληθυσμούς της Μικρασιατικής καταστροφής . Η Σμύρνη καιγόταν στις 11 Σεπτεμβρίου 1922 . Η έξοδος των πληθυσμών της Μικράς Ασίας ήταν δραματική βίαιη και αιματηρή . Με τη συνθήκη της Λωζάνης , η Ελλάδα έχασε όλες της ανθηρές παροικίες της στην Τουρκία . Μισό περίπου εκατομμύριο Τούρκοι εγκατέλειψαν τη χώρα , ενώ εισέρχονταν 1,3 εκατομμύρια Έλληνες πρόσφυγες , σαστισμένοι από την ξαφνική τους συμφορά . Στην αναστάτωση συνέβαλε και ο έλεγχος της μετανάστευσης που εφαρμόστηκε στις ΗΠΑ μετά το Μάιο του 1921 , σε μια εποχή όπου το μεταναστευτικό ρεύμα των Ελλήνων προς την Αμερική

<sup>11</sup> ΛΕΟΝΤΙΔΟΥ Λ. «ΠΟΛΕΙΣ ΤΗΣ ΣΙΩΠΗΣ» Εργατικός εποικισμός της Αθήνας και του Πειραιά 1909—1940 Σελ. 151

βρισκόταν στο αποκορύφωμά του , και είχε αυξηθεί σημαντικά η εισροή μεταναστευτικών εμβασμάτων στις ελληνικές τράπεζες . Το 1922 – 23 , μέσα σε ένα χρόνο , ο ελληνικός πληθυσμός αυξήθηκε ξαφνικά κατά 18%. Το 1922 η πλειοψηφία των Ελλήνων συγκεντρώθηκε , για πρώτη φορά , μέσα στα εθνικά σύνορα , ενώ η ηγεσία τους εγκατέλειπε τις κοσμοπολιτικές και επεκτατικές φιλοδοξίες της .

Η συγκέντρωση αυτή συντέλεσε στην ανάπτυξη , αλλά ταυτόχρονα προκάλεσε φτώχεια και περιθωριακότητα . Στη θέση του περιπλανώμενου εργάτη , εμφανίζεται τώρα ένα πολυπληθές περιστασιακό προλεταριάτο και μια εργατική τάξη στα εργοστάσια , που πλήθαιναν . Κυμαινόμενοι πληθυσμοί επιζητούν πειστικά τη συμμετοχή τους στην ταχύτατα αναπτυσσόμενη πόλη , επισείοντας την ενδεχόμενη απειλή των «μαζών» στις κυρίαρχες τάξεις . Αρχίζει επίσης μια νέα περίοδος εποικισμού του ελλαδικού χώρου , μετά από εκείνες του Καποδίστρια και του Όθωνα , το ίδιο σημαντική και πολύ πιο πετυχημένη . Η ταχύτατη ανάπτυξη των πόλεων ενισχύει την άποψη ότι η ελληνική αστικοποίηση εντάθηκε σε περιόδους πολέμου . Ήταν βίαιη , άγρια , πολεμολογική , δημιουργημένη από κύματα προσφύγων . Είδη από την περίοδο του Καποδίστρια ομογενείς αγωνίζονταν για τον αστικό εποικισμό . Νησιώτες πρόσφυγες εγκαταστάθηκαν στον Πειραιά τις πρώτες δεκαετίες μετά την απελευθέρωση . Η πιο μαζική όμως προσφυγιά εγκαταστάθηκε το 1920 , οι Έλληνες της Μικράς Ασίας . Αργότερα , μετά τον εμφύλιο πόλεμο , οι πόλεις , ιδιαίτερα η πρωτεύουσα , θα γνώριζε νέα κύματα προσφυγιάς .

Πρόκειται για επανεμφάνιση εξωοικονομικών μηχανισμών , κυρίως πολιτικών , στη διαδικασία ελληνικής αστικοποίησης και γεωγραφικής κινητικότητας .

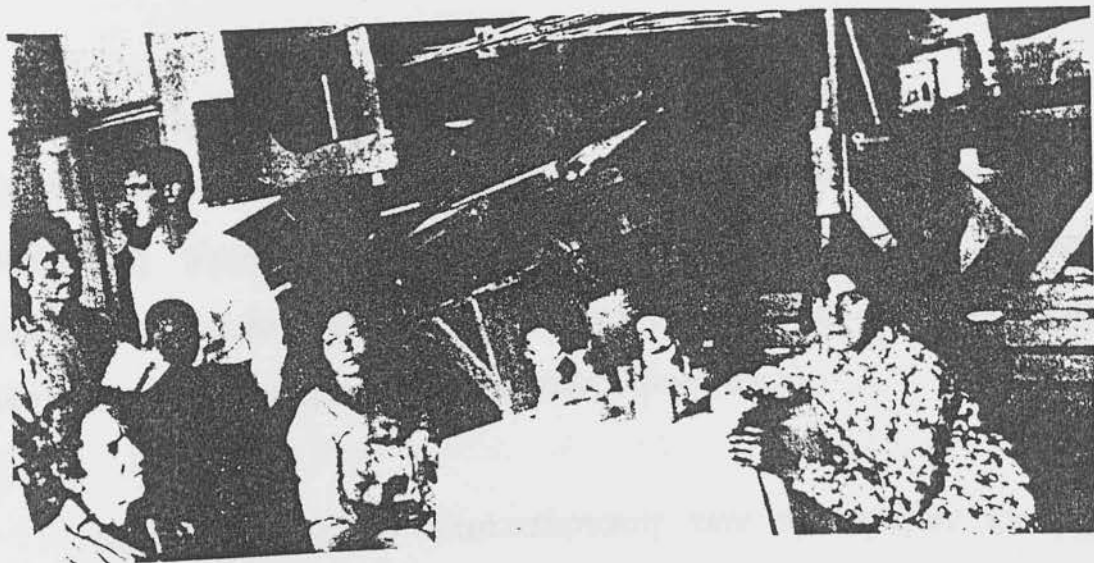
### ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ .

Το ελληνικό κράτος , οι τοπικοί φορείς και διάφοροι διεθνείς οργανισμοί κινητοποιήθηκαν για την στέγαση των προσφύγων με τρόπο πρωτοφανή για τα ελληνικά χρονικά . Οι πρόσφυγες ήταν δημιουργικός και δραστήριος πληθυσμός , κατάφεραν να επιζήσουν σε μια περίοδο οικονομικής ύφεσης και έδωσαν νέα πνοή στην ελληνική κοινωνία και οικονομία . Η προσφυγική αποκατάσταση έχει προκαλέσει τόσο ερευνητικό ενδιαφέρον , πρόσφατα και παλιότερα , ώστε να διευκολύνεται η συνοπτική παρουσίαση ορισμένων απόψεων που έχουν ήδη απασχολήσει άλλους ερευνητές .

### ΑΣΤΙΚΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ .<sup>12</sup>

Τους πρώτους μήνες μετά την άφιξή τους , οι πρόσφυγες δεν καταλαμβάνουν απλώς γη , αλλά εγκαθίστανται όπου μπορούν . Παράγκες ξεφυτρώνουν σε πλατείες , στις κοίτες των ποταμών , κοντά σε εργατικές συνοικίες , και στις παρυφές της πόλης . Τα κενά οικόπεδα των αστικών κέντρων γεμίζουν σκηνές και αυτοσχέδιες κατασκευές , τα άδεια σπίτια καταλαμβάνονται , τα πολιτιστικά κτίρια αλλάζουν χρήση . ➔ Φωτο. 1,2

<sup>12</sup> ΛΕΟΝΤΙΔΟΥ Λ. «ΠΟΛΕΙΣ ΤΗΣ ΣΙΩΠΗΣ» Εργατικός εποικισμός της Αθήνας και του Πειραιά 1909—1940 Σελ.154



*Πρόχειρο προσφυγικό κατάλυμα, σχολείο στη Δραπετσώνα. 1*



*Ο τοίχος της εκκλησίας αντιστηρίζει τὰ αντίσκηνα τῶν προσφύγων. 2*

Το έργο της προσωρινής περίθαλψης είναι τεράστιο . Πλήθος ξένων φιλανθρωπικών οργανισμών σπεύδουν να βοηθήσουν , η ελληνική κυβέρνηση ιδρύει το Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων . Συγχρόνως , παραπήγματα από σανίδες καφασιών ή τενεκέδες περιτριγυρίζουν τους οικισμούς του Ταμείου Περιθάλψεων Προσφύγων .

Μετά το 1924 η αποκατάσταση των προσφύγων εισέρχεται σε νέα φάση και εποπτεύεται από την Επιτροπή Αποκαταστάσεως Προσφύγων (ΕΑΠ) . Η ΕΑΠ συνέρχεται για πρώτη φορά στη Θεσσαλονίκη στις 11 Νοεμβρίου 1923 , αλλά τα πρώτα χρόνια λειτουργεί παράλληλα με το ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων , που διαλύεται το 1925 . Η ΕΑΠ δεν είναι φιλανθρωπικός οργανισμός . Τα κεφάλαιά της δεν διοχετεύονται στην προσωρινή περίθαλψη των προσφύγων , αλλά στη συνολική , οριστική και αμετάκλητη αποκατάστασή τους σε παραγωγική εργασία με όρο την τελική εξόφληση των χορηγουμένων δανείων από τους πρόσφυγες . Το ενοίκιο χρεώνεται , υπογράφονται συμβόλαια για τις κατοικίες που οικοδομούνται , και οι αγρότες μικροϊδιοκτήτες είναι χρεωμένοι στο κράτος από την αρχή . Η ΕΑΠ αναλαμβάνει μια «επική επιχείρηση» για την αποκατάσταση των προσφύγων στην ύπαιθρο και στα αστικά κέντρα και διαλύεται το 1930 , όταν οι πόροι της εξαντλούνται.

### ΑΣΤΙΚΗ ΠΡΩΤΟΚΑΘΕΔΡΙΑ ΚΑΙ ΥΠΑΙΘΡΟΠΟΙΗΣΗ.<sup>13</sup>

Κύρια επίπτωση του έργου της ΕΑΠ ήταν ο νέος εποικισμός του ελλαδικού χώρου, που μετέβαλε ριζικά τις διαδικασίες αστικοποίησης. Στην ύπαιθρο εμφανίστηκαν πολλοί νέοι αγροτικοί οικισμοί. Η πυκνότητα των νέων οικισμών είναι πολύ μικρότερη, όμως γύρω από την πρωτεύουσα. Στις πόλεις οι πρώτοι συνοικισμοί ήταν μάλλον προσωρινοί, αφού τα κύματα προσφύγων έφτασαν σταδιακά.

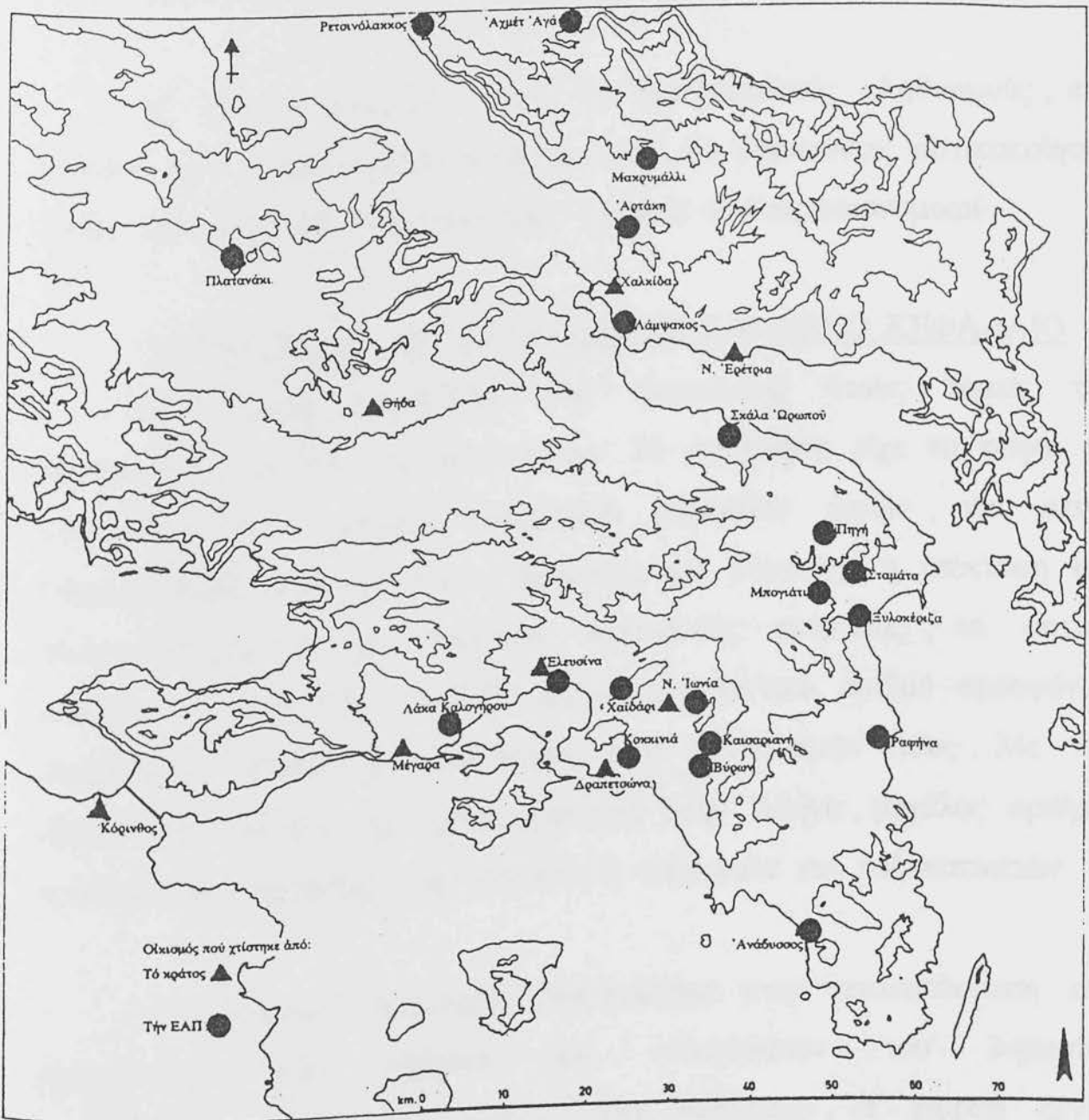
Το 1928, όταν πια σταματούν αυτές οι μετακινήσεις, η κατανομή του ελληνικού αστικού πληθυσμού έχει διαμορφωθεί ως εξής: ντόπιοι 39%, πρόσφυγες 27,7%, εσωτερικοί μετανάστες 33,3%. Η Αθήνα, ο Πειραιάς ήταν τα σημαντικότερα αστικά συγκροτήματα στη διαδικασία αποκατάστασης των προσφύγων. Το διάστημα 1920—28 ο πληθυσμός της ευρύτερης περιοχής της πρωτεύουσας διπλασιάστηκε, εμφανίζοντας μέσο ετήσιο ρυθμό αύξησης 7,4%, μοναδικό στα χρονικά της πόλης. Οι πρόσφυγες είναι πολυάριθμοι στην Αθήνα, αλλά περισσότερο στον Πειραιά και στην Καλλιθέα. → Χάρτης 1

Η πρωτεύουσα εξελίσσεται σε πολεοδομικό συγκρότημα που ξεπερνά το ένα εκατομμύριο κατοίκους κατά τη δεκαετία του 1930, ενώ ενισχύεται η πρωτοκαθεδρία της στο ελληνικό αστικό δίκτυο. Το συγκρότημα Αθήνας – Πειραιά μεταβάλλεται ριζικά και η κυριαρχία του στο ελληνικό οικιστικό δίκτυο προσεγγίζει, ολοένα και οξύτερα, τις σχέσεις που δίνονται από το νόμο της αστικής πρωτοκαθεδρίας. Το 1940

<sup>13</sup> ΛΕΟΝΤΙΔΟΥ Α. «ΠΟΛΕΙΣ ΤΗΣ ΣΙΩΠΗΣ» Εργατικός εποικισμός της Αθήνας και του Πειραιά 1909—1940 Σελ.156

# ΧΑΡΤΗΣ 1

Προσφυγική αποκατάσταση στην 'Αττική, 1923-26



πηγή: Κοινωνία των 'Εθνών 1926, μοναδικός χάρτης



η ευρύτερη περιοχή της πρωτεύουσας συγκεντρώνει το 15% του συνολικού ελληνικού πληθυσμού και το 46,5% του αστικού πληθυσμού, ποσοστά πρωτοφανή στη μέχρι τότε ιστορία της, παρά τα στενά όρια της Ελλάδας κατά το δέκατο ένατο αιώνα.

Η Αθήνα μεγαλώνει χάρη σε περιθωριακούς πληθυσμούς, που φτάνουν στις πόλεις αναζητώντας δουλειά. Οι παράγοντες αστικοποίησης έχουν πια πάψει να είναι πολιτικοί: γίνονται κυρίως οικονομικοί.

#### ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΞΕΝΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Η έλευση προσφύγων είχε επιπτώσεις στους τομείς της οικοδόμησης και των τεχνικών έργων. Η κυβέρνηση είχε τη σοφία να εγκαινιάσει ένα σωτήριο πρόγραμμα δημοσίων έργων, στο οποίο συμπεριλαμβάνονταν τα δίκτυα άρδευσης και ύδρευσης η επέκταση του ηλεκτροφωτισμού, η παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας, τα αστικά μεταφορικά μέσα. Ως το 1929 περίπου, σημαντικό αριθμό προσφύγων απορρόφησε επίσης η οικοδόμηση των συνοικισμών τους. Με την έξαρση της οικοδομικής δραστηριότητας στην Αθήνα, μεγάλος αριθμός εργατών απασχολήθηκε στην κατασκευή κατοικιών και πολυκατοικιών.

Ο εξωτερικός δανεισμός διοχετεύθηκε στην αποκατάσταση των προσφύγων, στην κάλυψη των ελλειμμάτων του δημοσίου προϋπολογισμού και σε μεγάλα έργα υποδομής. Η εισροή ξένου κεφαλαίου αφορούσε σχεδόν αποκλειστικά την παροχή μακροχρόνιων

δανείων στο δημόσιο τομέα . Ελάχιστα ξένα κεφάλαια διοχετεύτηκαν στη βιομηχανία .

Είναι ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα η σχέση του επιπέδου των ελληνικών ημερομισθίων με την εισροή ξένου κεφαλαίου , η οποία θίγεται μόνο υπαινικτικά σε ελάχιστες μελέτες : ανάμεσα στους οικονομικούς παράγοντες που συγκράτησαν την έντονη δράση των ξένων μεταλλευτικών επιχειρήσεων στην Ελλάδα , ιδιαίτερα μετά το 1910 , αναφέρονται η ακρίβεια των ημερομισθίων για τους ξένους κεφαλαιούχους και οι συνεχείς επιστρατεύσεις του εργατικού δυναμικού . Η ξένη συμμετοχή ήταν σημαντική στα έργα υποδομής αλλά και στις χρηματιστικές , εμπορικές , ναυπηγικές και τραπεζικές επιχειρήσεις , που διατηρούσαν την υπεροχή τους .

Ο δανεισμός αφορούσε σχεδόν αποκλειστικά τον εκσυγχρονισμό και τη βελτίωση της υλικής και θεσμικής υποδομής . Ξένες επιχειρήσεις και μεγάλες μετοχικές εταιρίες εμφανίστηκαν ιδιαίτερα στις κατασκευές στα δημόσια έργα και στην παροχή ενέργειας , εκμεταλλευόμενες την τοπική αγορά και τα φυσικά διαθέσιμα της χώρας .

Οι άμεσες αυτές ξένες επενδύσεις σε έργα υποδομής ήταν ιδιαίτερα αισθητές στην Αθήνα . Η ανάπτυξη της πολεοδομικής τεχνολογίας δεν οφειλόταν μόνο στην ΕΑΠ , που εξασφάλισε στους συνοικισμούς της μόνο τη στοιχειώδη τεχνική υποδομή . Αν οι όροι των

πρώτων συμβάσεων για προσφυγικά δάνεια ήταν ιδιαίτερα επαχθείς , ακόμα χειρότερες ήταν οι συμβάσεις για την παροχή υποδομής , ιδιαίτερα αυτές με την αμερικάνικη εταιρία Ulen & Co : Οι όροι των συμβάσεων υδρεύσεως είναι λίαν καταθλιπτικοί , καταθλιπτικότεροι είναι και οι όροι των δυο δανείων . Οι αποικιακές αυτές συμβάσεις θεωρήθηκαν σκανδαλώδεις και οι ξένες επιχειρήσεις εκμεταλλεύτριες του λαϊκού μόχθου .

Δεν διαμαρτύρονταν μόνο οι δημοτικές αρχές και οι Έλληνες μηχανικοί . Όλος ο πληθυσμός ξεσηκώθηκε . Οι ξένοι μηχανικοί βρέθηκαν σε πολύ δυσάρεστη θέση , για παράδειγμα , κατά την καλωδίωση και την εγκατάσταση ηλεκτρικού ρεύματος στα Αθηναϊκά σπίτια , που είχε αναλάβει η ελάχιστη δημοφιλής Εταιρία Power and Traction .

Λιγότερο διαμφισβητούμενη , αλλά εξίσου σημαντική , ήταν η συμμετοχή του ξένου κεφαλαίου στις αστικές συγκοινωνίες , που προσέκρουσε μόνο στην αντίδραση των ιδιοκτητών των τοπικών λεωφορείων .

### Η ΑΝΑΠΑΡΑΓΩΓΗ ΤΗΣ ΑΤΥΠΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ Ο ΡΟΛΟΣ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ .

Οι πρόσφυγες ήταν θεληματικοί και δημιουργικοί , αλλά ο αριθμός τους υπερέβαινε κατά πολύ τον αριθμό των νέων θέσεων εργασίας , που δημιουργούνταν στα αστικά κέντρα . Αυτός ο ξεριζωμένος πληθυσμός ,

ιδιαίτερα ευαίσθητος στις διακυμάνσεις της οικονομίας, βρέθηκε σε μειονεκτική θέση μέσα στον πολεοδομικό σχηματισμό μιας περιφερειακής καπιταλιστικής χώρας. Η εμφάνιση «κυμαινόμενων πληθυσμών», «μαζών» στην άτυπη οικονομία της Αθήνας του μεσοπολέμου, ήταν αναπόφευκτη, και η περιθωριοποίηση δραματικό συνακόλουθο της οικονομικής ανάπτυξης. Η οικονομική πόλωση έβρισκε ανταπόκριση σε ενός είδους κοινωνική πόλωση, πέρα από την πόλωση ντόπιων / προσφύγων και πλούσιων / φτωχών: στην πόλωση τυπικής / άτυπης οικονομίας.

Αμέσως μόλις έφθασαν στην Αθήνα, πολλοί πρόσφυγες έστησαν τους πρόχειρους εμπορικούς πάγκους και τις ξύλινες παράγκες τους, καταστήματα μικρεμπόρων και σαράφικα, στους κεντρικούς της δρόμους. Οι ίδιες οι δημοτικές αρχές άρχισαν πολύ σύντομα να στήνουν περίπτερα και παράγκες, θεωρώντας ότι έτσι θα πετύχαιναν την ορθότερη χωροθέτησή τους. Έτσι αναγνωριζόταν αρχικά, έμμεσα, η μικροεπιχείρηση και το εργαστήριο της άτυπης οικονομίας. Η Εθνική Τράπεζα Ελλάδος χορηγούσε τα σχετικά δάνεια σε συνεταιρισμούς ή ανεξάρτητους επιχειρηματίες. Αυτά τα μέτρα ευνόησαν την ανάπτυξη του συνεταιριστικού κινήματος.

Η αναπαραγωγή της άτυπης οικονομίας στον τομέα της οικοδόμησης ήταν κι αυτή έμμεσα επακόλουθο της προσφυγικής αποκατάστασης. Ο κλάδος αυτός, καθώς και οι βιομηχανίες οικοδομικών υλικών, που συντηρούσε, ήταν πάντα επιρρεπής στην «ατυποποίηση»,

εξαρτημένος από τη συγκυρία και την εποχικότητα . Στη διαδικασία παραγωγής του δομημένου χώρου αυτό ήταν ακόμα εντονότερο . Πολλοί μικροεργολάβοι κι ελάχιστοι μεγαλοκεφαλαιούχοι και οικοδομικές επιχειρήσεις αναλάμβαναν την κατασκευή κτιρίων και έργων . Οι παραγωγοί προμηθεύονταν τα υλικά κατασκευής και αναλάμβαναν την παρακολούθηση του έργου , και οικοδομικά συνεργεία παρείχαν ουσιαστικά μόνο την εργασία . → Φωτο 3,4,5,6,7

### ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΣΥΓΚΡΟΥΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ

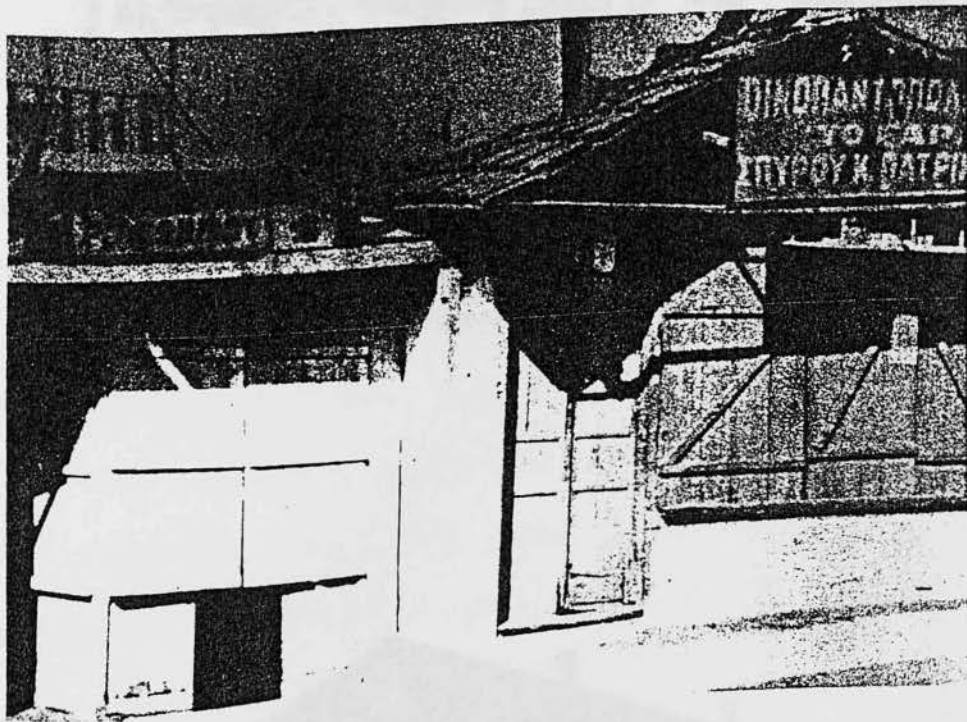
Καθώς μισό εκατομμύριο πρόσφυγες έρχονταν να προστεθούν στο εκατομμύριο κατοίκων της Αθήνας και του Πειραιά , το μοντέλο της αστικής ανάπτυξης μετασηματιζόταν ριζικά . Ο έλεγχος της περιιαστικής γης περνούσε , σε μεγάλο βαθμό , στα χέρια των λαϊκών στρωμάτων και της εργατικής τάξης . Πολλοί παράγοντες συνέβαλαν στη μεταστροφή αυτή , σε ένα είδος επανάστασης , στις πόλεις του μεσοπολέμου . Η εξάπλωση της μικροϊδιοκτησίας καθιερώθηκε από τις κυρίαρχες τάξεις . Η κρίσιμη κατάσταση , αλλά και τα κέρδη που δημιουργούσε η οικονομία της αστικοποίησης , αποσόβησαν την αντίσταση των παραδοσιακών γαιοκτητικών και κεφαλαιοκρατικών συμφερόντων στο λαϊκό έλεγχο της περιιαστικής γης .



5. ...Καί τό κάρο τοῦ πλανόδιου μανάβη στά στενοσόκακα τῆς Δραπετσώνας.



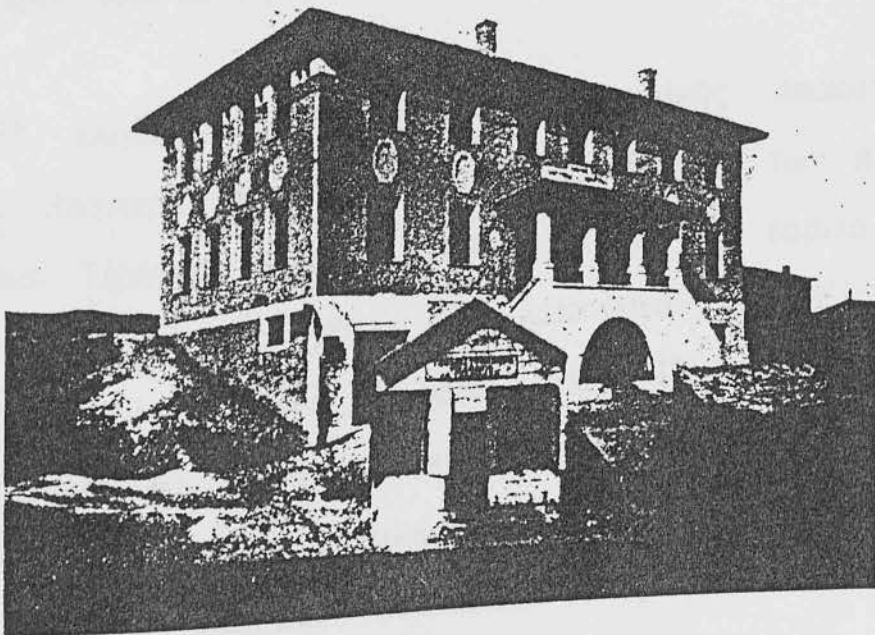
4. Πλανόδιοι ἐπαγγελματίες: λουστροί σέ κατώφλι τῆς Ἀθήνας μόλις μετά τό δεύτερο παγκόσμιο πόλεμο...



6. Μικρομάγαζα στή μεταπολεμική Αθήνα.



7 *Ώομένιοι άγγείοπλάστες στά Κουταχιά.*



8 *Σχολή κι εργαστήριο ταπητουργίας και έργόχειρου στό Βύρωνα.*



## ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ.

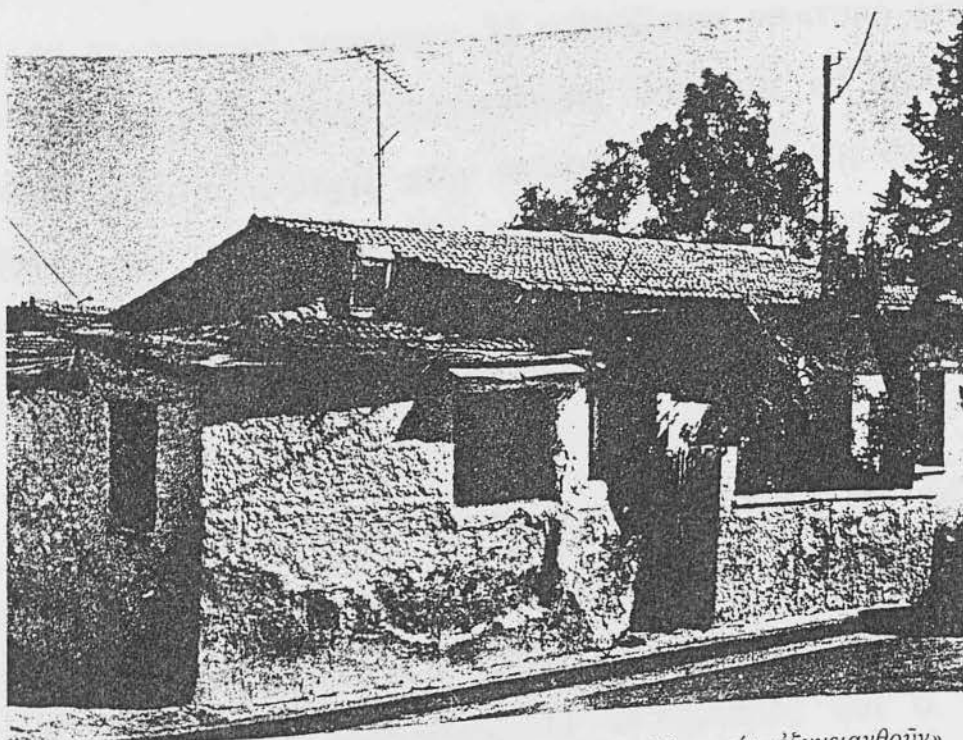
Η στεγαστική αποκατάσταση των προσφύγων είχε πολλαπλές επιπτώσεις στην κοινωνική γεωγραφία της Αθήνας και του Πειραιά. Για πρώτη φορά στην ιστορία τους εφαρμόστηκε στις πόλεις ο ηθελημένος κοινωνικός διαχωρισμός. Οι κυρίαρχες τάξεις, νιώθοντας την απειλή των «επικίνδυνων τάξεων», των «μαζών», αποσύρθηκαν προσεκτικά στις αποκλειστικές τους συνοικίες. Η πολιτική αποκατάσταση των προσφύγων δημιουργούσε αμιγείς λαϊκές και εργατικές περιοχές.

Το Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων, η ΕΑΠ, το κράτος, η ΕΤΕ, και άλλοι φορείς, ήταν κατά διαστήματα κινητοποιημένοι για την προσφυγική στεγαστική αποκατάσταση στις πόλεις και στην ύπαιθρο. Το στεγαστικό έργο της ΕΤΕ, που κορυφωνόταν, περιλάμβανε τόσο αποζημίωση των προσφύγων, όσο και παροχή οικοπέδου και στέγης.

Η πληθώρα των φορέων προσφυγικής αποκατάστασης ήταν εμφανής ιδιαίτερα τα πρώτα χρόνια της έλευσης των προσφύγων. Το Υπουργείο Πρόνοιας δρούσε παράλληλα με το ταμείο Περιθάλψεως προσφύγων. Στα τρία χρόνια που λειτουργούσαν μαζί κατασκεύασαν 22.337 οικήματα στην Ελλάδα. Η ΕΑΠ συστάθηκε για την αντικατάσταση του παραπάνω ταμείου. Μαζί με την ΕΑΠ ιδρύθηκε η Υπηρεσία Διαχείρισεως Αστικών Προσφυγικών Συνικοισμών για την ολοκλήρωση των ημιτελών κατοικιών στους συνοικισμούς της Αθήνας



10 ...Καί τά μικρά προσφυγικά, σάν νησιώτικα σπιτάκια ἀκόμα τό 1981...



11 ..."Όπως καί τά προσφυγικά τῆς Καισαριανῆς, λίγο πρὶν «ἐξυγιανθοῦν» ἀπό τή Δημόσια Ἐπιχείρηση Πολεοδομίας καί Στεγάσεως (ΔΕΠΟΣ).

και του Πειραιά . Η Υπηρεσία αυτή ανέλαβε και νέες κατασκευές , όπως τα περίφημα «Γερμανικά» στην άκρη της Κοκκινιάς . → Φωτο 8,9,10,11

## Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΤΗΣ ΕΑΠ ΚΑΙ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ .

Με την οικιστική ανάπτυξη και την επέκταση της υποδομής , η ανθρωπογεωγραφική δομή του Αττικού λεκανοπεδίου άλλαξε ριζικά . Η Αθήνα και ο Πειραιάς περιτριγυρίστηκαν από συνοικισμούς και συνενώθηκαν σε ενιαίο πολεοδομικό συγκρότημα . Πρώτη κίνηση στο οικιστικό πρόγραμμα του Ταμείου Περιθάλψεως Προσφύγων , κι αμέσως έπειτα της ΕΑΠ , ήταν να παραλάβουν από την κυβέρνηση τρεις συνοικισμούς από την Αθήνα και έναν από τον Πειραιά όπου υπήρχε ήδη μια προσφυγική κοινότητα . Η καλπάζουσα οικιστική επέκταση , τόσο γύρω από αυτούς τους συνοικισμούς όσο και σε άλλα προάστια , επέφερε τεράστιες αλλαγές στην πολεοδομική δομή της πρωτεύουσας . Τα προάστια των αστών και οι προσφυγικοί συνοικισμοί εξελίχθηκαν σε δευτερεύοντες πυρήνες στην περιφέρεια της Αθήνας και του Πειραιά . → Χάρτης 2

Με την έλευση των προσφύγων , οι παρυφές της πόλης ξαφνικά ζωντανεύουν . Είναι γνωστό αν υπήρχε κάποιο πολεοδομικό σχέδιο για τον εποικισμό του περιαστικού χώρου και το πιθανότερο είναι να έλειπε τελείως ο επιτελικός σχεδιασμός . Ο αποκλεισμός και ο γεωγραφικός διαχωρισμός των προσφύγων ήταν προμελετημένος , εσκεμμένος , ηθελημένος , σχεδιασμένος από την ΕΑΠ , από το κράτος και από τους

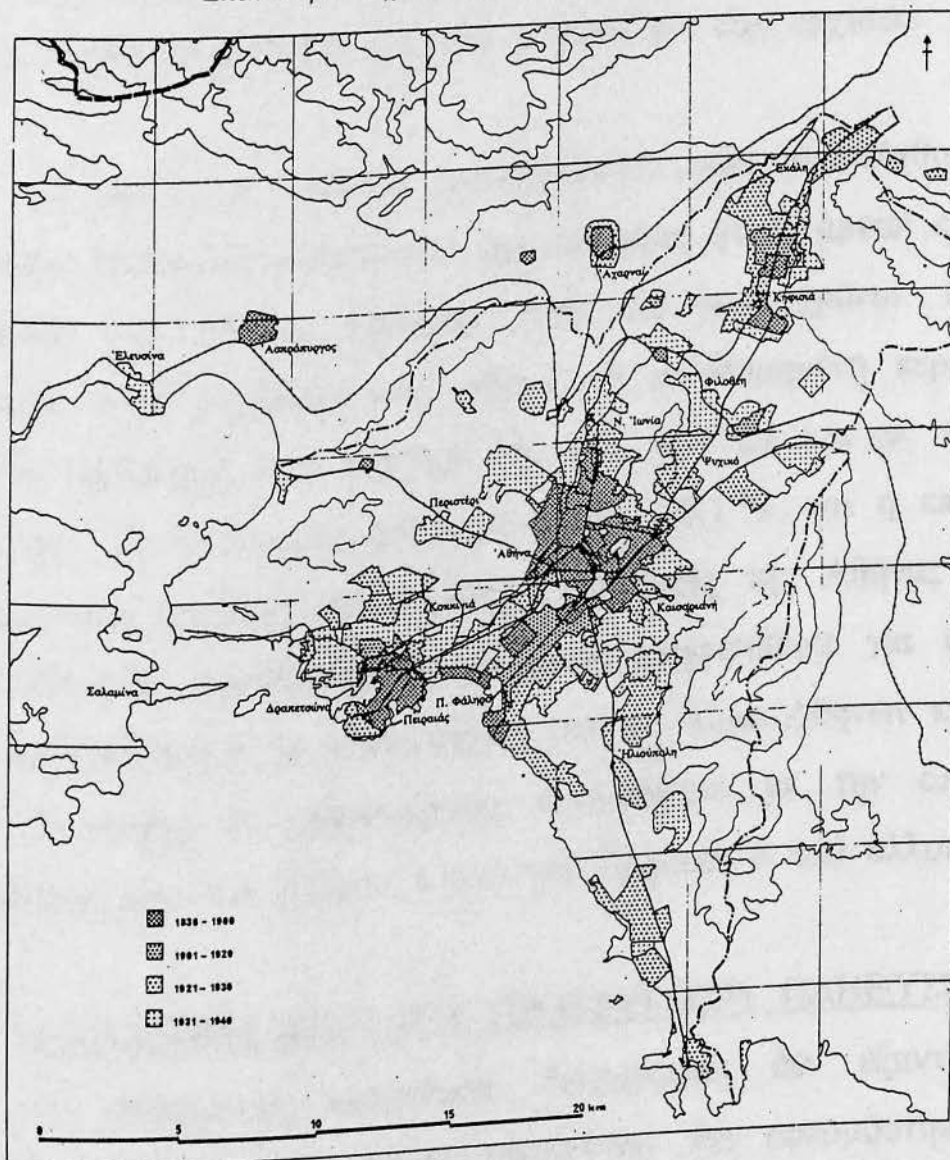


«...Προφυγικές κυψέλες τα σπίτια που κατασκεύασε η Ε.Π.Α. στέκουν ακόμα και σήμερα μνημεία της προσφυγικής αποκατάστασης ...»



ΧΑΡΤΗΣ 2

Έπέκταση του σχεδίου της πρωτεύουσας, 1900-1940



Πηγή: Λεοντίδου (1989:55). Βλ. και πηγές του χάρτη 1.

εμπνευστές των «κηπουπόλεων». Το 1925, η κατάσταση είχε ήδη ξεφύγει από τα χέρια των πολεοδόμων. Οι συνοικισμοί του Ταμείου Περιθάλψεως προσφύγων, της ΕΑΠ και του Υπουργείου περιτριγυρίστηκαν αμέσως από αυθαίρετους οικιστές. Η διαδικασία της λαϊκής μικροοικοδόμησης και των αυθαιρέτων είχε αρχίσει.

Η αμελητέα κρατική δραστηριότητα, που αναπτύχθηκε κατά το διάστημα 1926—40, δικαιολογεί την εκτίμηση ότι η άμεση επιρροή στην επέκταση της Αθήνας κράτησε μόνο για τρία χρόνια. Η οικιστική διασπορά ήταν ταχύτατη στην Αθήνα. Η οικοδομημένη περιοχή έφτασε ως τους πρόποδες του Υμηττού και του Αιγάλεω και ως τη μονή της Πεντέλης. Ο πληθυσμός αυξήθηκε κατά 148,1%, και η επιφάνεια του εγκεκριμένου σχεδίου της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας επεκτάθηκε κατά 255,4%. Διοικητική αποκέντρωση επιχειρήθηκε για πρώτη φορά όταν αποσπάσθηκαν οι 9 κοινότητες από το Δήμο Αθηνών και 2 από το Δήμο Πειραιώς. Η αποκέντρωση κορυφώθηκε με την απόσπαση 12 κοινοτήτων από την Αθήνα, 4 από τον Πειραιά, 6 από άλλους δήμους.

#### ΔΙΑΣΤΡΩΜΑΤΩΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ.

Ο ηθελημένος κοινωνικός διαχωρισμός δεν εξαντλήθηκε στον τονισμό της διάστασης ντόπιων / προσφύγων, δεν εφαρμόστηκε μόνο στη χωροταξική πολιτική της ΕΑΠ και της κυβέρνησης και στην απομάκρυνση των προσφύγων από τα όρια των πόλεων. Επεκτάθηκε και

στην οικιστική πολιτική με σαφείς διακρίσεις ανάμεσα σε πλούσιους και φτωχούς πρόσφυγες .

Η οικοδόμηση κατοικιών ή και επαύλεων για εύπορους πρόσφυγες αγοραστές εντοπίστηκε σε περιοχές όπως ο Ποδονίφτης και ο Υμηττός . Σε περιοχές όπως ο οικισμός του Υμηττού , δίπλα στην Αθήνα, όπου η Επιτροπή κατασκεύασε 550 κατοικίες , οι συνθήκες πλησιάζουν πολύ τη μοναδική ιδεώδη κατάσταση που είναι δυνατόν να επιτευχθεί στην Ελλάδα , όπου η λειψυδρία δεν επιτρέπει τη συντήρηση κήπων . Τα σπίτια είναι ανεξάρτητες επαύλεις περιτριγυρισμένες από μικρά οικόπεδα για τη δημιουργία κήπων . Είναι χτισμένα με πέτρα με τοίχους χοντρούς όπως συνηθίζεται στην Ελλάδα , και τις ευκολίες που είναι απαραίτητες για κατοικίες αυτής της τάξης .

Σε άλλους πρόσφυγες , που είχαν τη δυνατότητα να χτίσουν μόνοι τους τα σπίτια τους , παραχωρήθηκαν οικόπεδα και δάνεια . Παραχωρήθηκε , ακόμα , γη σε συνεταιρισμούς με τον όρο να οικοδομηθεί μέσα σε ένα χρόνο .

Η μεγαλύτερη και καλύτερη περιοχή , η Νέα Σμύρνη , δημιουργήθηκε στα νότια της Αθήνας , σε κεντρική τοποθεσία εξαρχής ρυμοτομημένη και εξοπλισμένη με δρόμους , δίκτυα και δημόσια κτίρια . Η οικονομική αδυναμία όμως ορισμένων προσφύγων να εκμεταλλευτούν

τα οικόπεδά τους , προκάλεσε σύντομα εισβολή ντόπιων εύπορων στρωμάτων στη Νέα Σμύρνη .

Αντίθετα με αυτή τη διαδικασία , κατά την οποία η κατοικία χτιζόταν με ευθύνη του ιδιοκτήτη , στους φτωχότερους προσφυγικούς συνοικισμούς οι κατοικίες κατασκευάζονταν από εργολάβους , και μετά πωλούντο στους πρόσφυγες . Η απόπειρα αυτή εμπορευματοποίησης του οικιστικού χώρου πέτυχε μόνο σε μικρή έκταση , και καθώς ορισμένοι πρόσφυγες αποκτούσαν τη δυνατότητα να αγοράσουν της κατοικίες . Στην Αθήνα , τον Πειραιά και τα προάστια το 63 % των προσφύγων βρέθηκαν να ζουν σε προσφυγικούς οικισμούς και μόλις το 37% σε ιδιωτικές κατοικίες . Μεγάλο όμως ποσοστό των προσφύγων των ελληνικών αστικών κέντρων ζούσαν σε ακατάλληλες κατοικίες , δηλαδή , «σε στρατώνες , στρατιωτικά παραπήγματα , εργαστήρια , σχολεία , σκηνές και τρώγλες κάθε είδους» .

Στις λαϊκές προσφυγικές γειτονίες κατοικούσε ένα ποικίλο φάσμα λαϊκών στρωμάτων : εργατική τάξη , περιστασιακό προλεταριάτο , παραδοσιακοί μικροαστοί και υποπρολεταριάτο . Υπήρχαν διάφοροι τύποι συνοικιών : κεντρικές φτωχογειτονίες , σφήνες φτώχειας , βιομηχανικοί συνοικισμοί και περιφερειακοί οικισμοί . Η χωροθέτηση των αυτοσχέδιων προσφυγικών συνοικισμών , που παρέμεναν στο χώρο της πρωτεύουσας μέχρι τη δεκαετία του 1950 , ενώ οι μονιμότερες κοινότητες που δημιουργήθηκαν από τους δημόσιους φορείς . Οι κεντρικότεροι από



αυτούς τους θύλακες φτώχειας ήταν τόσο αυστηρά απομονωμένοι κι αθέατοι, όσο και οι περιφερειακοί συνοικισμοί.

Οι κεντρικότερες γειτονιές της Αθήνας, και ιδιαίτερα του Πειραιά, θεωρούνταν γενικά συνοικίες του υποπρολεταριάτου, που συγκεντρωνόταν εκεί λόγω κοινής καταγωγής και έβρισκε δουλειά με προσωπικές επαφές. Σε μερικές περιοχές του Πειραιά τα σπίτια είχαν χαρούμενα χρώματα αλλά έκρυβαν τρομερή μιζέρια και φτώχεια, οι κάτοικοι ήταν πεινασμένοι, κουρελήδες και γεμάτοι πληγές, χωρίς την ευγένεια και την ευθυμία.

#### ΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΙΑ ΣΤΗΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΖΩΗ.

Στην Αθήνα και στον Πειραιά δεν υπάρχουν ορατές προοπτικές συλλογικής βελτίωσης στο πεδίο της εργασίας. Οι κυμαινόμενοι πληθυσμοί είναι αποκλεισμένοι από τα εργατικά σωματεία. Οι διάφορες ομάδες που αποτελούν τα λαϊκά στρώματα δεν είναι σε θέση να οραματιστούν τα κοινά τους συμφέροντα ως ταξικά συμφέροντα, ιδιαίτερα λόγω της ανομοιογένειάς τους, αλλά και της συχνής αλλαγής της θέσης τους στην παραγωγή.

Η πλειοψηφία των λαϊκών στρωμάτων συμμερίζεται το αίσθημα της φτώχειας και της αντίθεσης απέναντι σε αυτούς τους πλούσιους τις κυρίαρχης τάξης, το κράτος και τις ξένες επιχειρήσεις. Αυτή τη λαϊκή

κουλτούρα που αναπτυσσόταν στις γειτονιές με άξονα τη γεωγραφική προέλευση των διαφόρων ομάδων και τα δίκτυα συγγένειας, απηχούσαν εν μέρει και τα ρεμπέτικα. Οι εργάτες δεν είναι τόσο άκαμπτοι σε πολιτικά ζητήματα. Ζώντας στις ίδιες γειτονιές με τους κυμαινόμενους πληθυσμούς, μέσα στις ίδιες οικογένειες και τα κοινωνικά δίκτυα, αγωνίζονταν να επιβιώσουν ακριβώς όπως εκείνοι, με κινητοποιήσεις στο χώρο τόσο της παραγωγής, όσο και της συλλογικής κατανάλωσης. Οι άνδρες μαζεύονταν στα καφενεία, που είχαν πάψει πια να αποτελούν στέκια των ριζοσπαστικών ομάδων, όπως κατά το γύρισμα του αιώνα, καθώς και στις ταβέρνες.

Οι γυναίκες εισέρχονταν μαζικά στην αγορά εργασίας. Αλλά και στη διαχείριση του ιδιωτικού χώρου της κατοικίας συντελέστηκαν ουσιαστικές αλλαγές. Η φροντίδα του οικιστικού χώρου ήταν, ασφαλώς, καθήκον βασικά γυναικείο. Στις περιοχές της λαϊκής αυτοστέγασης αποκτούσε ιδιαίτερη βαρύτητα, ακόμα κι έπειτα από την αρχική περίοδο της οικοδόμησης και της διακόσμησης του σπιτιού. Η στενότητα χώρου στα μικρά προσφυγικά σπιτάκια ανάγκαζε την οικογένεια να περνά το μεγαλύτερο μέρος του ελεύθερου χρόνου της στον υπαίθριο χώρο, ιδιαίτερα στις αυλές, που συχνά χρησίμευαν ως κουζίνες κι εργαστήρια, και στα κατώφλια. Η ανεπίσημη κοινωνικότητα στα κατώφλια τους έδινε την αίσθηση της συμμετοχής και της αλληλεγγύης. Οι κοινωνικές σχέσεις που συντηρούσαν, συντελούσαν στο ξεπέραςμα της απομόνωσης, που επέβαλε η οικιακή εργασία.

Οι δεσμοί με τη γειτονιά δεν οφειλόταν μόνο στην πυκνότερη χρήση της, που έκαναν οι γυναίκες με τη φροντίδα του σπιτιού και την κατανάλωση, με τα χρόνια παγιώθηκαν μεσώ του θεσμού της προίκας. Ο ιδιωτικός χώρος της πόλης τυπικά ανήκε στις γυναίκες, αφού αυτές είχαν την ψιλή κυριότητα του σπιτιού, αλλά οι άντρες την επικαρπία. Οι γυναίκες αποκτούν μακροχρόνιους δεσμούς με τη γειτονιά, μια τοποθεσία, από γενιά σε γενιά. Ο σύζυγος, ο γαμπρός, στεγαζόταν στη γειτονιά της πατρικής οικογένειας της νύφης.

ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΑΓΩΝΕΣ ΣΤΙΣ «ΦΤΩΧΟΓΕΙΤΟΝΙΕΣ ΤΗΣ ΕΛΠΙΔΑΣ».<sup>14</sup>

Τα μικρά σπίτια των προσφύγων αποτελούν το επίκεντρο και τη βάση αυτών των τρόπων ζωής. Η καθημερινή ζωή στις λαϊκές γειτονιές είναι γεμάτη αξιοπρέπεια, τα σπιτάκια είναι καθαρά, φροντισμένα και διακοσμημένα με γούστο. Η μόνιμη κατοικία δημιουργεί μια αίσθηση ασφάλειας. Η ιδιοκτησία που παρέχει το κράτος, αντισταθμίζει την οικονομική ανασφάλεια, αλλά μόνο λίγοι κάτοικοι στεγάζονται από δημόσιους φορείς. Πολλοί δημιουργούσαν με την αυτοστέγαση υποτυπώδεις κατοικίες, τρώγλες ή παράγκες. Δεν χρειαζόταν μεγάλος εσωτερικός χώρος. → Φωτο 12,13

Τα λαϊκά στρώματα αγωνίζονταν να εξασφαλίσουν ζωτικό χώρο για να στεγάσουν αυτούς τους τρόπους ζωής. Οι καταλήψεις κτιρίων,

<sup>14</sup> ΚΟΚΚΟΥ Α. «Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 1828—1843» 1985  
Σελ. 359



*Εικόνα από τις «φτωχογειτονιές της απόγνωσης»...*



*...και από τις «φτωχογειτονιές της ελπίδας».*

βαγονιών και γης, που επιχειρούσαν οι ξεριζωμένοι πρόσφυγες, ήταν ίσως κάτι πολύ φυσικό τα πρώτα χρόνια της άφιξής τους.

Οι πρόσφυγες της Αθήνας και του Πειραιά είχαν οργανωθεί καλά, και κατάφεραν να παρουσιασθούν ενωμένοι σε διάφορα ζητήματα.

## 5. Η ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΠΟΛΗΣ – ΕΡΕΥΝΑ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.

Η περιοχή στην οποία έγινε η έρευνα είναι το Κερατσίνι. Έχει έκταση 370.000 τμ περίπου και διάμετρο από 650 – 1.000 μέτρων με πληθυσμό 9.500 κατοίκους. Στο σχέδιο η πόλη από το 1950 και μετά είναι αρκετά ανοικοδομημένη. Ο συντελεστής δόμησης είναι κορεσμένος κατά 65 % και κατά μέσο όρο τα 3/5 των κτισμάτων είναι έως διόροφα. Διαθέτει ικανοποιητικό αριθμό καταστημάτων.

Η έρευνα έγινε σε 162 νοικοκυριά σε σύνολο 1.830 με στόχο την διερεύνηση των παραμέτρων της έννοιας γειτονιά, δηλαδή αν υπάρχουν :

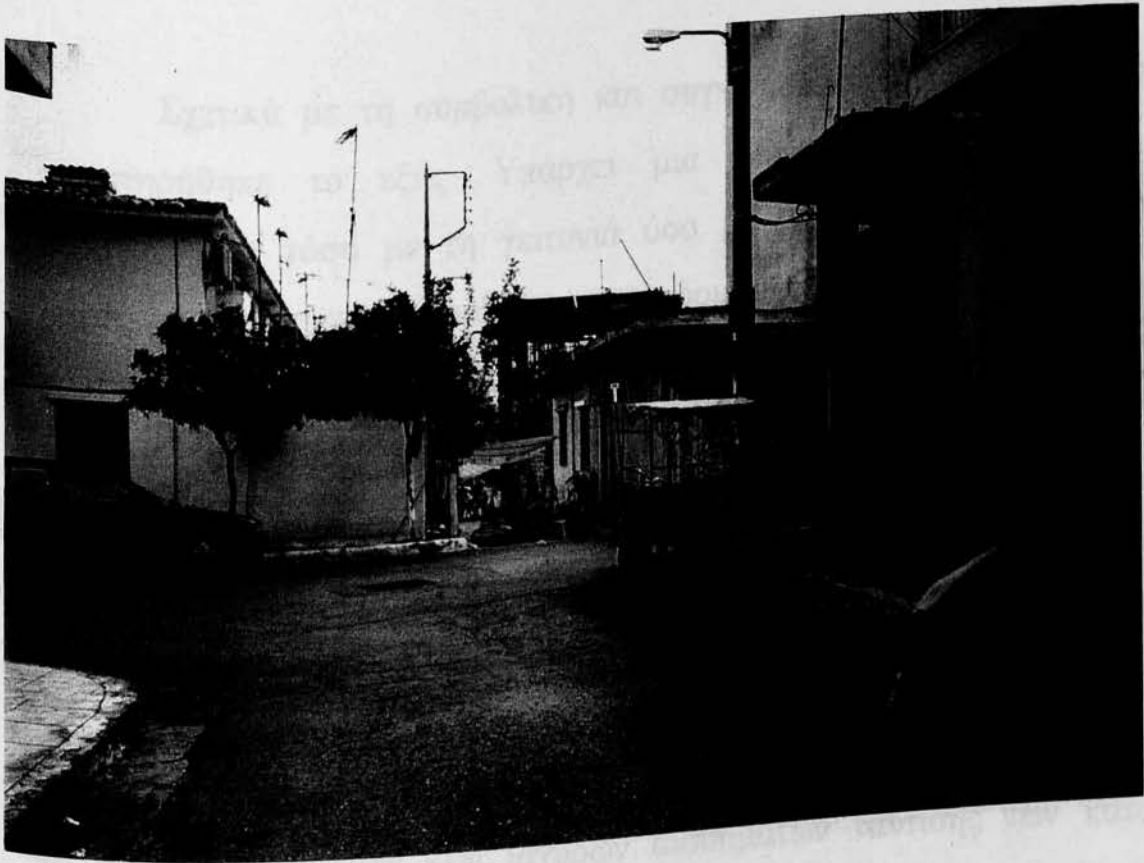
- Διακεκριμένα όρια
- Κοινωνικές σχέσεις
- Χρήση των συλλογικών εξυπηρετήσεων από τους κατοίκους
- Κάποια συμβολική και συγκινησιακή σημασία για τους ίδιους

Η έρευνα επικεντρώθηκε στα τρία τελευταία σημεία επισημαίνοντας τις ενδείξεις για την ύπαρξη ορίων όπου και όταν αυτές εμφανίζονται.

Σχετικά με τις κοινωνικές σχέσεις καταγράφηκε καταρχήν ότι στην περιοχή μελέτης είναι εγκατεστημένοι φίλοι και συγγενείς των κατοίκων. Όλοι σχεδόν οι ερωτηθέντες δήλωσαν ότι γνωρίζονται με τους γείτονές τους, προσδιόρισαν δε σαν χώρους συνάντησης έκτος της κατοικίας το δρόμο και τα κοντινά καταστήματα. Επισημάνθηκε μεγάλος αριθμός επισκέψεων τόσο από γείτονες και φίλους όσο και από συγγενείς. Πρόκειται για άτυπες επισκέψεις, που διαρκούν μία έως δύο ώρες και γίνονται κυρίως από γυναίκες.

Η γειτνίαση με συγγενείς υπαγορεύεται συχνά από οικονομικούς λόγους: μερίδιο στην αντιπαροχή, από κοινού ανοικοδόμηση οικοπέδου, γονική παροχή, κτλ. Υπάρχει συχνή επικοινωνία μεταξύ οικογενειών, που δεν μένουν στο ίδιο κτίριο. Οι επαφές με τους συγγενείς είναι ζωντανές και δεν περιορίζονται στα όρια της τυπικής υποχρέωσης. Παράλληλα δεν παρεμποδίζουν και τη καλλιέργεια σχέσεων με φίλους ή γείτονες.

Άλλα στοιχεία αναφέρονται στη χρήση των συλλογικών εξυπηρετήσεων. Η περιοχή που μελετήθηκε είναι μια τοπική αγορά κάποιας εμβέλειας για τις καθημερινές ανάγκες των νοικοκυριών. Η χρήση των καταστημάτων υποστηρίζεται και από την παρουσία άλλων ειδών εμπορίου και χώρων αναψυχής, με την έννοια της δημιουργίας όχι μόνο ενός πυρήνα για εμπορικές συναλλαγές, αλλά και μιας εστίας ζωής και κοινωνικών επαφών για την κοινότητα. Σε όσο μέτρο υπάρχει



«... Κλασσική γειτονιά ή φτωχογειτονιά στα προσφυγικά στο Κερατσίνι, όπου βλέπουμε μια καθημερινή συγκέντρωση στον πεζόδρομο μπροστά στα σπίτια για καφέ και κουβέντα...»



κάποιος χαρακτήρας στη περιοχή , οφείλεται εν πολλοίς στη χρήση αυτών των εγκαταστάσεων .

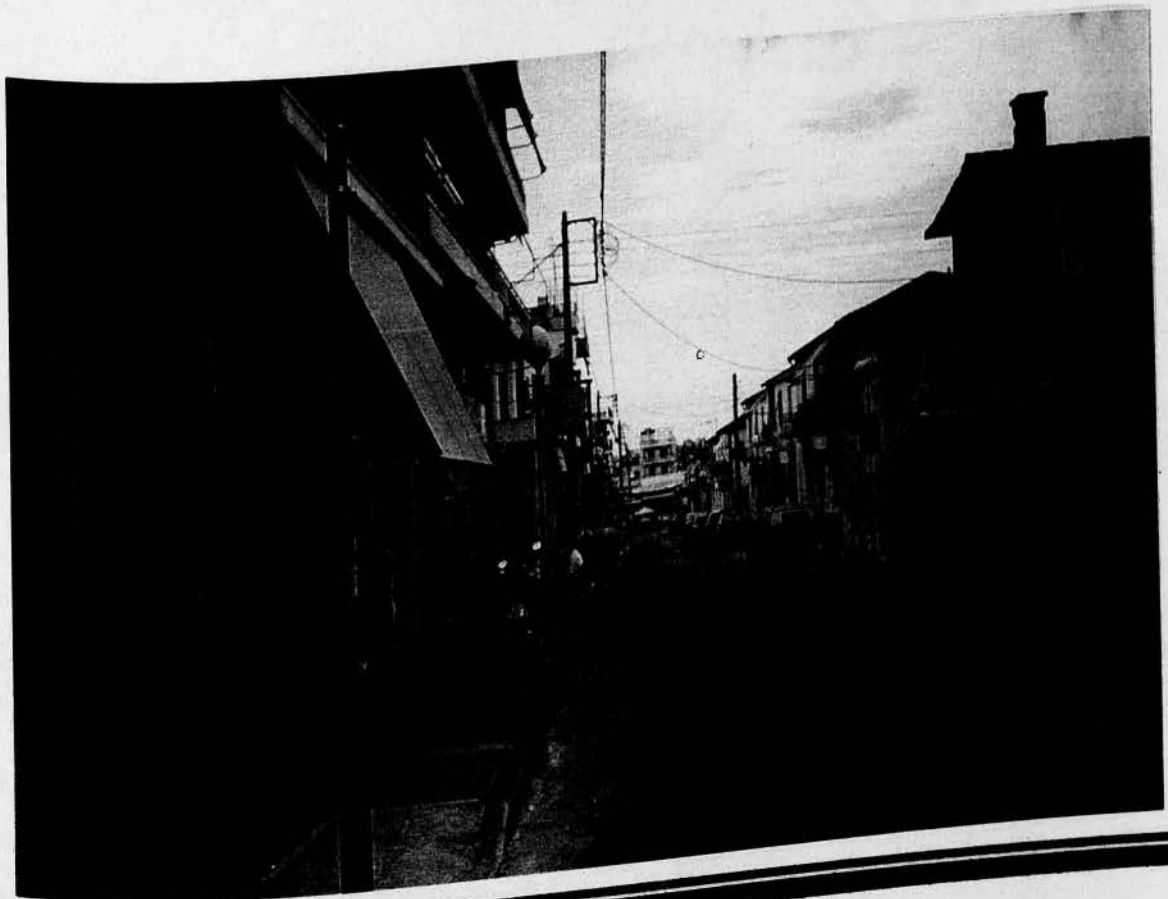
Σχετικά με τη συμβολική και συγκινησιακή σημασία της περιοχής παρατηρήθηκε το εξής : Υπάρχει μια συναισθηματική σύνδεση των κατοίκων όχι τόσο με τη γειτονιά όσο με το σύνολο του κέντρου . Οι λόγοι αναφέρονται κυρίως στο δομημένο περιβάλλον , ενώ οι προτεινόμενες βελτιώσεις επικεντρώνονται σε αιτήματα για περισσότερο πράσινο , αθλητικές εγκαταστάσεις και χώρους για παιχνίδι . Τέλος οι κάτοικοι ήταν σε θέση να προσδιορίσουν λεκτικά τι εννοούν όταν αναφέρονται στη «γειτονιά» τους : πρόκειται για πολύ μικρότερη περιοχή από αυτή της ΕΠΑ . Στα 3/5 των περιπτώσεων είναι ο δρόμος μπροστά από την κατοικία , ή και το κοντινό σταυροδρόμι , ενώ για τους υπόλοιπους είναι το οικοδομικό τετράγωνο , ένα ως τέσσερα . Μια προσπάθεια ερμηνείας των ισχυρών αισθημάτων ταύτισης των κατοίκων με την περιοχή τους θα πρέπει καταρχήν να απαντήσει στο ερώτημα , τι είναι αυτό που τα προκαλεί : Εκ πρώτης όψεως , ή καλύτερα για το βλέμμα ενός «ειδικού» αυτό εμφανίζεται υπερβολικό : Το Κερατσίνι εμφανίζει όλα τα τυπικά χαρακτηριστικά μιας εξελισσόμενης περιοχής κατοικίας στη περιφέρεια μιας μεγαλούπολης : Ανάμικτες παλιές και νέες κατασκευές , «παραδοσιακές» πολυκατοικίες των είκοσι τελευταίων χρόνων και μονοκατοικίες , καταστήματα , ανύπαρκτο δημόσιο πράσινο και αρκετό ιδιωτικό . Εμπορικοί δρόμοι με αρκετή κυκλοφορία



«... Τα πάρκα και οι παιδικές χαρές γίνονται σήμερα σημεία συνάντησης για πολλές γειτόνισσες καθημερινά, αλλά κυρίως τα σαββατοκύριακα...»



«... Οι πλατείες και οι καφετέριες είναι σημεία συνάντησης πολλών νέων σήμερα... »



και άλλοι που λειτουργούν σε χώροι στάθμευσης, μια αίσθηση σπατάλης τσιμέντου και άγωνα «αξιοποίησης».

Μια πρώτη απάντηση θα μπορούσε να είναι η εξής : Το Κερατσίνι έχει αρκετά ομοιογενή πληθυσμό, στον οποίο τα εργατικά στρώματα υπερτερούν σημαντικά. Ακόμη ένα τμήμα του πληθυσμού είναι πόντιοι. Άλλο ένα στοιχείο που σχετίζεται εν μέρει με αυτό είναι, όπως είδαμε, η παρουσία συγγενών και φίλων στην περιοχή μελέτης. Τέλος και τα ενοίκια αλλά και οι τιμές αγοράς σπιτιών είναι σχετικά χαμηλές.

Ωστόσο αυτή είναι η αξιολόγηση ενός τρίτου : Οι ίδιοι οι κάτοικοι αναφέρονται σε άλλα ζητήματα όταν αξιολογούν την ευνοϊκή τους τοποθέτηση σχετικά με το Κερατσίνι. Σταχυολογούμε ορισμένες από τις απαντήσεις που δόθηκαν στην ερώτηση «τι σας αρέσει εδώ ;» :

- Η γειτονιά μας, ο καθαρός αέρας.
- Ο κόσμος, νιώθεις σαν να είσαι σε χωριό, η γειτονιά.
- Είναι ήσυχα, είμαι ευχαριστημένη με τη γειτονιά.
- Είναι ανοικτή περιοχή. Βολική στα καταστήματα, οι άνθρωποι καλοί.
- Έχει ησυχία, γνωρίζεσαι με τους ανθρώπους, έχει επικοινωνία.
- Η επαφή με τους ανθρώπους.
- Η ησυχία, η επαφή με τον κόσμο.
- Είμαστε μακριά από τα καυσαέρια έχουμε εδώ όλους τους συγγενείς, έχουμε κύκλο.



«... Βλέπουμε μια γειτονιά στο Κερατσίνι, ο μικρός συντελεστής δόμησης, το μικρό βιοτικό επίπεδο, έχουν δημιουργήσει σχέσεις γειτονίας. Εδώ το απόγευμα οι γείτονες έχουν καθίσει στο πεζοδρόμιο και κουβεντιάζουν...»

- Το περιβάλλον είναι οικείο, δεν υπάρχουν εργοστάσια και καυσαέρια, είναι κοντά στο κέντρο.
- Είναι ανοικτό το μέρος, είναι και πόλη και χωριό, έχει καλό κλίμα.

Φυσικά υπάρχουν στοιχεία που προκαλούν έντονη δυσαρέσκεια στους κατοίκους, ακόμα και σε αυτούς που η γενική τους τοποθέτηση είναι θετική. Από την προσεκτική εξέταση των απαντήσεων προκύπτει ότι η διάχυτη ικανοποίηση από την παραμονή σε αυτό το μέρος της πόλης, μπορεί να αποδοθεί στα στοιχεία του περιβάλλοντος που χαρακτηρίζουν ένα κόσμο που χάνεται σιγά – σιγά : ησυχία, άπλα, πρασινάδα, απουσία αυτοκινήτων και καυσαερίων. Αντίθετα η δυσαρέσκεια αποδίδεται ακριβώς στα στοιχεία που χαρακτηρίζουν την διάδοχη κατάσταση. « Ανυπαρξία σωστού σχεδίου » που γίνεται φανερή όταν οι πολυκατοικίες περιορίζουν τον δρόμο στο επιτρεπόμενο πλάτος, θόρυβος από τα μηχανάκια του νέους και τα παιδιά που γίνεται τόσο πιο έντονος όσο η πυκνοκατοίκηση αυξάνει, έλλειψη καθαριότητας. Τη διαπίστωση αυτή ενισχύουν τα στοιχεία που σχετίζονται με την ικανοποίηση των ανθρώπων από την κατοικία τους.

Οι σημαντικότεροι λόγοι για τους οποίους οι κάτοικοι είναι ικανοποιημένοι από την διαμονή τους είναι : 1<sup>ov</sup> το γεγονός ότι είναι ακόμα σχετικά αραιοκατοικημένα. 2<sup>ov</sup> η δυνατότητα να απολαμβάνουν το είδος της κοινωνικής ζωής που περιγράφεται στις απαντήσεις τους.



«... Χαμηλά σπίτια , μεγάλες αυλές , μεγάλη καρδιά , είναι τα στοιχεία που χρειάζονται για να επικοινωνεί ο άνθρωπος με τον συνάνθρωπο....»

Οι κυριότερες αιτίες αυτής της κοινωνικότητας, όπως διαφαίνεται από τις τοποθετήσεις των ίδιων είναι :

1<sup>ον</sup> Λόγοι ταξικής ομοιογένειας και ίσως κοινής καταγωγής . Είναι παρατηρημένο ότι τα εργατικά στρώματα εμφανίζουν αυξημένη δραστηριότητα στη δημιουργία προσωπικών σχέσεων με τους γείτονες και το αγροτικό παρελθόν πολλών από αυτούς ίσως το επιτείνει . Τα όρια της φυσικής οντότητας της κατοικίας διευρύνονται προς τα έξω , ενώ , σε ένα άλλο επίπεδο , αποκτούν μια «διαπερατότητα» κάτι που είναι εκτός συζήτησης στον τρόπο ζωής άλλων κοινωνικών ομάδων .

2<sup>ον</sup> Λόγοι που έχουν σχέση με το ιδιαίτερο στάτους των γυναικών . Περίπου οι μισές γυναίκες στις ηλικίες 20 – 60 χρονών είναι νοικοκυρές και σύμφωνα με τις συνήθειες που επικρατούν , δεν μπορούν να συχνάζουν σε δημόσιους χώρους με μόνο προορισμό το χασομέρι ή το παιχνίδι . Επίσης ο ελεύθερος χρόνος τους δεν αποτελεί μια συνεχή χρονική ενότητα , αλλά είναι κατατμημένος σε πολλές μικρές ενότητες ανάμεσα στα γεύματα και τις δουλειές , είναι εύκολο να ανταλλάγουν επισκέψεις με γειτόνισσες . Ενώ άλλες φορές οι επισκέψεις μπορούν να γίνουν παράλληλα με κάποια άλλα καθήκοντα .

3<sup>ον</sup> Λόγοι που σχετίζονται με την μορφή των στοιχείων με τα οποία δομείται ο χώρος της πόλης . Οι χλιοειπωμένοι αφορισμοί της πολυκατοικίας , μιας νοητικής και υλικής σύλληψης τυποποιημένης , στείρας , χωρίς διαβάθμιση δημοσίων και ιδιωτικών χώρων , δεν είναι καθόλου αστήρικτη . Σε σχέση με τις αστικές κατοικίες που αντικατέστησε , η πολυκατοικία υστερεί φοβερά σε ημιδημόσιους χώρους .





«...Στα σοκάκια των προσφυγικών, γκέτο της εποχής τους, τρεις γενιές μετά, συναντάμε την αλληλεγγύη για τον συνάνθρωπο, την γειτονιά...»

Οι αυλές και τα κεφαλόσκαλα των αστικών κατοικιών είχαν και μια πρόσθετη αποστολή, να διευκολύνουν την κοινωνική λειτουργία της γνωριμίας και της αναγνωριστικής ή τυπικής επαφής, όταν ο βαθμός οικειότητας δεν επέτρεπε κάτι περισσότερο. Ωστόσο οι πολυκατοικίες περιέχουν και ένα στοιχείο με εντελώς αντίρροπη δυναμική. Είναι τα καταστήματα και οι σχετικές με αυτά μικροεπιχειρήσεις προσωπικής εξυπηρέτησης. Οι λειτουργίες αυτές, που εγκαθίστανται διάσπαρτα στις περιοχές κατοικίας, παρέχουν στους κατοίκους ένα πρόσθετο λόγο για να βγουν στο δρόμο και να συναντήσουν τους γείτονες και τους γνωστούς τους.

4<sup>ον</sup> Τέλος και σε συνδυασμό με τα προηγούμενα, λόγοι που σχετίζονται με τα ρυθμιστικά χαρακτηριστικά του αστικού περιβάλλοντος. Η σημερινή γενική πυκνότητα στην περιοχή είναι 175 άτομα στο εκτάριο κατά μέσο όρο. Ξεκινώντας από τη διαπίστωση ότι στο μεγαλύτερο μέρος των επαφών με γείτονες ή φίλους οι επισκέπτες των νοικοκυριών έμεναν στην άμεση ή ευρύτερη γειτονιά, μπορούμε να αποδώσουμε την αυξημένη δυνατότητα κοινωνικών επαφών και στην υψηλή πυκνότητα στο βαθμό που : α. Η πληθώρα των πλησίων εγκατεστημένων ατόμων αυξάνει και τη δυνατότητα επιλογής και β. οι μικρές αποστάσεις διευκολύνουν την ανταλλαγή επισκέψεων. Ωστόσο οι ευνοϊκές συνέπειες της υψηλής πυκνότητας πολύ πιθανόν να έχουν φτάσει σε σημείο καμπής, αν δεν έχει αρχίσει ήδη η αντίστροφη μέτρηση. Η δυσφορία των κατοίκων για τον θόρυβο, την ενόχληση από παιδιά που παίζουν, από μηχανάκια και αυτοκίνητα, οσοδήποτε

σποραδικά εμφανιζόμενη, μαρτυρά έναν αρχόμενο ανταγωνισμό για την  
χρήση των συλλογικών χώρων της πόλης, ο οποίος αν αφεθεί να φτάσει  
στα άκρα, είναι δυνατόν να δηλητηριάσει το έδαφος στο οποίο σήμερα  
οι σχέσεις γειτονιάς αναπτύσσονται και καρποφορούν.

## 6. ΤΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

### ΤΙ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΔΙΝΕΙ ΈΝΑ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ – ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΕΠΙΤΥΧΙΑΣ.

Ένα ρυθμιστικό σχέδιο περιλαμβάνει απαραίτητα :

1. Την ανάλυση – κατανόηση της υφιστάμενης κατάστασης στη συγκεκριμένη γειτονιά, και την αποτύπωση – παρουσίασή της, ώστε να γίνουν κατανοητά τα βασικά . από ειδικούς και μη : Τοπική αυτοδιοίκηση, κοινωνικούς φορείς, κατοίκους, κ.λ.π. Την επισήμανση των ελλείψεων και αναγκών, καθώς και των δυνατοτήτων .
2. Την πρόταση, σε πλήρη συνεργασία με την Τοπική αυτοδιοίκηση ενός μακροχρόνιου προγράμματος κοινωνικής και οικονομικής ανάπτυξης .
3. Την πρόταση για ρύθμιση των λειτουργιών της γειτονιάς, την οργάνωσή της, για την κάλυψη των αναγκών της κ.λ.π.

Ο πολεοδόμος πρέπει να καταλάβει, να νιώσει καλά τον τρόπο ζωής της κάθε κατηγορίας των κατοίκων (γέρος, μεσήλικας, νέος, παιδί, βρέφος, γυναίκα, άνδρας, συνταξιούχος, ιδιοκτήτης αυτοκινήτου, μοτοσικλέτας, ποδηλάτου κ.λ.π.) της συγκεκριμένης γειτονιάς που μελετάει. Τον τρόπο ζωής, καθημερινή, Σαββατοκύριακο και γιορτή, πρωί, απόγευμα και βράδυ, χειμώνα και καλοκαίρι. Να βρει πραγματικά ποια είναι τα στοιχεία της γειτονιάς που επηρεάζουν πραγματικά τη ζωή των κατοίκων, τα αίτια της κατάστασης. Να κατανοήσει αυτά τόσο καλά, που να μπορέσει να αντιμετωπίσει κριτικά :ξέροντας την κοινωνική

πραγματικότητα σήμερα και πατώντας γερά στο έδαφος, να μπορέσει να φανταστεί πως θα ήταν η ζωή των ανθρώπων αυτών εάν ήταν αλλιώς τα σπίτια τους, αλλιώς η περιοχή κατοικίας τους, αλλιώς το πολεοδομικό περιβάλλον τους. Να ζυγίσει τις πιθανότητες να πραγματοποιηθεί μέσα στις σημερινές οικονομικές και κοινωνικές συνθήκες, αλλά και τις αυριανές. Γιατί οι γειτονιές δεν πρέπει να φτιάχνονται μονόφθαλμα π.χ. για πέντε χρόνια. Πρέπει απαραίτητα αυτά τα βραχύχρονα σχέδια και προγράμματα να «χωράνε» μέσα σε μακροχρόνιους σχεδιασμούς και κοινωνικά οράματα, που πρέπει να προϋπάρχουν.

Σημαντικό στοιχείο αποτελεί η κατανοητή παρουσίαση της γειτονιάς με τα προβλήματα και τις δυνατότητές της, προϋπόθεση για συμμετοχικές διαδικασίες, που καταλήγει έτσι να είναι και αυτοσκοπός.

Το μακροχρόνιο πρόγραμμα οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης, γίνεται μετά την ανάλυση, γιατί προϋποθέτει πληροφόρηση – κατατόπιση – εξοπλισμό Τοπικής αυτοδιοίκησης, φορέων και κατοίκων, και πριν την πρόταση, γιατί θα την καθορίσει κατά πολύ. Είναι βασικά δουλειά της ντόπιας αρχής, δηλαδή της Τοπικής αυτοδιοίκησης, με τη συνεργασία βέβαια και την αμέριστη βοήθεια των μελετητών. Μεγάλη επιτυχία είναι όταν υπάρξει ουσιαστική συμμετοχή – συμβολή των κοινωνικών φορέων και των κατοίκων στον προγραμματισμό αυτό ανάπτυξης, γιατί δεν έχει προχωρήσει ακόμα ο σχεδιασμός, για να βρει

το σπίτι του και το οικόπεδό του, να δει τι γίνεται με αυτό. Να μην υποτιμάμε καθόλου την επιρροή του κοινωνικού – πολιτικού μελετητή ή φορέα πάνω στο πρόγραμμα.

Βασικό κριτήριο για κάθε πρόταση ρυθμιστικού σχεδίου είναι: «αυτό θα μπορέσει, και πως, να επηρεάσει θετικά την ζωή των κατοίκων;» από κάθε άποψη, ακόμα και αισθητικά.

Είναι ανόητο να γίνονται προφητείες, γιατί οι οικονομικοί και κοινωνικοί παράγοντες δεν μπορούν να προβλεφθούν μακρόχρονα. Για αυτό είναι ανάγκη να παρουσιάζονται εναλλακτικές λύσεις, με τη μορφή: «αν ή όταν η μικρή πολεοδομική ενότητα θα έχει τόσους κατοίκους, τότε πρέπει να υπάρχουν αυτά...», «αν ή όταν δημιουργηθεί το τάδε βιομηχανικό δυναμικό, θα είναι απαραίτητα τα εξής...».

Και όχι με την μορφή: «ο δρόμος μπορεί να πάει από εδώ, μπορεί να πάει και από εκεί, διαλέξτε...»

Υπάρχουν μερικές βασικές προϋποθέσεις, για να μπορεί το ρυθμιστικό σχέδιο να έχει θετικό αποτέλεσμα:

- Να έχουν καταλάβει οι μελετητές τι μπορεί να περιμένει κανένας από ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΟ σχέδιο και πρόγραμμα ρύθμισης και ανάπτυξης μιας γειτονιάς σε αντίθεση με αρχιτεκτονική μελέτη ΑΜΕΣΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΣΗΣ. Να μην το αντιμετωπίζουν σαν μια αρχιτεκτονική προμελέτη για κάθε κτίριο.

- Να υπάρχει πολιτική βούληση της πολιτείας για εφαρμογή του ρυθμιστικού σχεδίου, ή τουλάχιστον να μην εναντιώνεται κατά βάθος.
- Να υπάρχει πολιτική βούληση της τοπικής αυτοδιοίκησης και γνώση και ικανότητα για προγραμματισμένη ρύθμιση και ανάπτυξη της μικρής πολεοδομικής ενότητας, προς όφελος των κατοίκων.
- Να καταλαβαίνουν οι κάτοικοι της γειτονιάς κάθε μέρα περισσότερο το πραγματικό συμφέρον του ατόμου μέσα στο κοινωνικό συμφέρον της, και όχι σε αντίθεση με αυτό.

### ΤΙ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ.

Είναι ανάπτυξη της μικρής πολεοδομικής ενότητας η επέκτασή της; Είναι ανάπτυξη η αύξηση των κατοίκων της; Είναι ανάπτυξη τα ψηλότερα και πυκνότερα κτίρια;

Όσο περνάει ο καιρός και βλέπουμε πως έχουν γίνει οι γειτονιές των μεγαλουπόλεων από κοντά τόσο λιγότεροι τολμούν να υποστηρίξουν τα παραπάνω. Αλλά και η ταύτιση της ανάπτυξης αποκλειστικά με την οικονομική ανάπτυξη αρχίζει να χάνει οπαδούς. Όλο και παραπάνω αρμόδιοι μιλούν για μια ανθρώπινη γειτονιά, για τον άνθρωπο που πρέπει να είναι στο επίκεντρο της όλης προσπάθειας. Με την βασική λοιπόν παραδοχή πως η γειτονιά ανήκει στους κατοίκους της, μπορούν με να εκφράσουμε τον παρακάτω ορισμό: «ανάπτυξη κάθε μικρής πολεοδομικής ενότητας, είναι η ολοένα καλύτερη εξυπηρέτηση των

κατοίκων της , από κάθε πλευρά έτσι που να συμβάλλει στην ανάπτυξη της ζωής του ίδιου του ανθρώπου».

Θα ήταν παρανοϊκό να περιμένει κανένας ότι η ανάπτυξη της γειτονιάς μπορεί και μόνη της να επιφέρει την ανάπτυξη του ανθρώπου , αφού βέβαια η τελευταία εξαρτάται από άλλους σημαντικότερους παράγοντες . Όταν μιλάμε για το σύνολο των κατοίκων , το κάνουμε για να αποκλείσουμε τη δυνατότητα να καταλήγει η εξυπηρέτηση του ενός κατοίκου σε βάρος της εξυπηρέτησης του άλλου κατοίκου . Όταν μιλάμε για κάθε γειτονιά , θέλουμε να αποκλείσουμε τη δυνατότητα να καταλήγει η ανάπτυξη μιας πόλης σε καταβαράθρωση της άλλης .

#### ΣΗΜΕΡΑ ΠΟΙΟΣ ΦΤΙΑΧΝΕΙ ΤΗΝ ΓΕΙΤΟΝΙΑ .

Αλήθεια , ποιος την φτιάχνει την γειτονιά ;

- Η κυβέρνηση με νόμο , το ΥΧΟΠ με οδηγίες ;
- Η τοπική αυτοδιοίκηση με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και καθορισμό Συνοικιακών Συμβουλίων ;
- «Ο κακός Δήμαρχος» , που για να μπορέσει να επανεκλεγεί , εξυπηρετεί τις επιθυμίες και απαιτήσεις που εκφράζει ο κάθε κάτοικος , ο οποίος φυσικά ζητάει να εξυπηρετήσει το ατομικό συμφέρον του σε βάρος της ολότητας ;
- Οι κάτοικοι με απόφαση της γενικής συνέλευσής τους ;
- Το μεγάλο συμφέρον του μεγαλοϊδιοκτήτη με τα μεγάλα μέσα ;



- Το μικρό συμφέρον του μικροϊδιοκτήτη , που με το οικόπεδό του πάει να λύσει όλα τα προβλήματα που του δημιουργεί η αστική κοινωνία ;
- Το κερδοσκοπικό συμφέρον του εργολάβου ;
- Το εμπορικό συμφέρον κάποιου , που άνοιξε και εκεί ένα σούπερ μάρκετ ;
- Ο πολεοδόμος με τα σχέδια και τα κείμενά του ;
- Οι δημιουργημένες κοινωνικές ομάδες με τους μεταξύ τους μακρόχρονους δεσμούς ;
- Η μακρόχρονη πορεία και ιστορική εξέλιξη ;
- Η απόφαση του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων να κάνει εκεί σχολείο ;
- Η Τοπική Αυτοδιοίκηση με την απόκτηση γης για κοινωνική χρήση , για τη δημιουργία της πλατείας , του κέντρου ζωής , του πράσινου κ.λ.π. , που προτείνει το ρυθμιστικό σχέδιο ;

Όλοι αυτοί βάζουν το δαχτυλάκι τους . Άλλος για να φτιαχτεί το πολεοδομημένο περιβάλλον της κατοικίας και άλλος για να μην φτιαχτεί ποτέ . Άλλος έχει μεγαλύτερη επιρροή και άλλος ελάχιστη . Για να πετύχουμε το δύσκολο στόχο της αναβάθμισης της ποιότητας ζωής στην περιοχή κατοικίας , όλους αυτούς τους παράγοντες πρέπει να τους λάβουμε υπόψη θετικά ή αρνητικά .



«... Στα πάρκα και στις πλατείες βλέπουμε τους κατοίκους της γειτονιάς να περνούν τον ελεύθερο χρόνο τους, μιλώντας για διάφορα θέματα, αναπτύσσοντας έτσι δεσμούς με τους γύρω τους ...»



## Η ΑΝΤΙΛΗΨΗ ΤΟΥ ΚΑΤΟΙΚΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΤΟΥ.

Η μεγάλη ευθύνη των κυβερνήσεων είναι ότι δεν έκαναν τίποτα για να αντιμετωπιστούν οι αρνητικές επιπτώσεις της βιομηχανικής κοινωνίας στην ποιότητα ζωής των κατοίκων, τίποτα για εξισορροπηθούν οι φοβερές ανισότητες στο εισόδημα ανάμεσα στις διάφορες κοινωνικές τάξεις ανάλογα με τη θέση τους στην παραγωγή, τίποτα για να νιώσει ο απλός κάτοικος το πραγματικό του συμφέρον και να αγωνιστεί γι' αυτό. Κατάφεραν όμως να ριζώσουν βαθιά στη συνείδηση του κατοίκου, μια αντίληψη ατομικού συμφέροντος που αντιστρατεύεται το συμφέρον του κάθε άλλου κατοίκου. Αυτός ο ανταγωνισμός λοιπόν, όπου πρέπει να προλάβω εγώ πρώτος να βγάλω το μάτι του γείτονα για να βλέπω εγώ καλύτερα, δεν αφήνει καμία δυνατότητα να δημιουργηθεί η αντίληψη του ομαδικού συμφέροντος, που θα έφτιαχνε μια γειτονιά σωστή, φιλική για τον κάθε κάτοικο.

Ο κάτοικος έμαθε να θεωρεί «συμφέρον» του το :

- Ν' αυξηθεί ο συντελεστής δόμησης
- Ν' αυξηθούν οι όροφοι
- Να μη δώσει γη για το δρόμο, την πλατεία, τον κοινωνικό εξοπλισμό, αλλά να καταπατήσει αντίθετα όπου μπορεί τα κοινόχρηστα
- Ν' αδιαφορεί για το αν θα υπάρξουν παιδικές χαρές, πλατείες και πράσινο, σχολεία, κ.λ.π.

Ωστε να μπορέσει το οικόπεδό του να του εξασφαλίσει τζάμπα σπίτι, μαγαζί για νοίκιασμα, πάνω όροφο για την προίκα ενός παιδιού και ίσως και ρετιρέ.

Αυτό το «συμφέρον» του έμαθε η αστική κοινωνία, που δεν αντιμετώπισε ποτέ τα προβλήματα της ζωής του στη γειτονιά. Τι άλλαξε τόσο ριζικά για ν' αλλάξει και η αντίληψη του ατομικού συμφέροντος; Ίσως οι νέες νομικές, οικονομικές και διοικητικές δυνατότητες που δύνονται για την ανάπτυξη της μικρής πολεοδομικής ενότητας να οδηγήσουν στην πραγματοποίηση μερικών από αυτά για τα οποία αγωνιζόμαστε τόσα χρόνια. Ίσως να κατάλαβε κάθε κάτοικος ότι, όπως έχει ο ίδιος συμφέρον έχει και ο γείτονάς του, ώστε ν' αρχίσει να δημιουργείται η έννοια του κοινωνικού συμφέροντος.

#### ΣΧΕΣΗ «ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ» (Ρ.Σ.) ΚΑΙ «ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ» (Γ.Π.Σ.).<sup>15</sup>

Είναι ξεκάθαρο ότι το Γ.Π.Σ. έχει σαφώς πιο περιορισμένο περιεχόμενο απ' αυτό του Ρ.Σ. Αυτό όμως δε σημαίνει ότι θα πρέπει να μείνουν αυτές οι διαφορές και να γίνει για κάθε μικρή πολεοδομική ενότητα που έγινε από ένα Γ.Π.Σ. και από ένα Ρ.Σ. Αλλά να διερευνηθεί το περιεχόμενο του Γ.Π.Σ. αρχίζοντας απ' τον ίδιο τον πολιτικό του στόχο και φτάνοντας στα συγκεκριμένα επιμέρους σημεία.

<sup>15</sup> ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ Γ. «ΤΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ» Ημερίδα ΤΕΕ  
Μάρτιος 1984



«...Στην Αθήνα του 2000 και όμως υπάρχουν αυτά τα σοκάκια με απλοϊκά σπίτια που δίνουν την τελευταία πινελιά γειτονιάς στην πόλη των τεχνοκρατών...»

## ΣΧΕΣΗ Γ.Π.Σ. ΚΑΙ Π.Μ.Ε.Α.<sup>16</sup>

Επιβάλλεται να ξεκαθαρίσει με βάση την εμπειρία που συγκεντρώνεται καθημερινά, η σχέση Γ.Π.Σ. και Π.Μ.Ε.Α. Πως είναι δυνατόν να προχωρήσουν οι πολεοδομικές μελέτες (Π.Μ.Ε.Α.) πριν υπάρξουν δοσμένα από τα αντίστοιχα Γ.Π.Σ., ή και εναντίον τους; Στην Αθήνα, τα Γενικά Πολεοδομικά ανατέθηκαν, όχι σαν προϋπόθεση για να 'χουν στόχους τα αντίστοιχα πολεοδομικά, αλλά σαν ενίσχυση στους μελετητές. Αρκετά Γ.Π.Σ. δεν πρόλαβαν καθόλου να εισρεύσουν στα αντίστοιχα Π.Μ.Ε.Α.

## ΓΕΙΤΟΝΙΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ, Τ.Α. ΠΩΣ ΕΠΗΡΕΑΖΕΙ Η ΔΟΜΗ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΤΗ ΖΩΗ ΤΟΥ ΚΑΤΟΙΚΟΥ.

Η δομή της γειτονιάς μας ενδιαφέρει ιδιαίτερα, γιατί επηρεάζει την καθημερινή ζωή μας χωρίς να το πολυκαταλάβουμε. Αρχίζοντας από το άμεσο φυσικό περιβάλλον ζωής μας, έχουμε την μικροδομή της περιοχής γύρω από την κατοικία μας, τους όγκους των κτηρίων κατοικίας αυτής, τη σχέση μεταξύ τους, τη σχέση τους με τους ελεύθερους χώρους, με τη φύση, τον ήλιο, τον αέρα. Κατόπιν έχουμε τους δημόσιους χώρους παραμονής μας (την πλατεία, το κέντρο της γειτονιάς, το μπακάλικο, το καφενείο, την ταβέρνα, τον τόπο εργασίας μας, το σχολείο, το γήπεδο, το πάρκο, τον κινηματογράφο και χιλιάδες άλλα) όπου περνάμε το μεγαλύτερο χρόνο της ημέρας μας. Τέλος έχουμε την αποφασιστική επιρροή της κίνησης, της μεταβίβασης απ' το

---

<sup>16</sup> ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ Γ. «ΤΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ» Ημερίδα ΤΕΕ  
Μάρτιος 1984

ένα στο άλλο από αυτά τα κτήρια και ελεύθερους χώρους, απ' το σπίτι στη δουλειά ή στην αναψυχή ή στα ψώνια κ.λ.π., το δρόμο για τροχούς, το δρόμο για πεζούς, τους χώρους για στάθμευση κυκλοφορίας.

### ΟΙ ΓΕΙΤΟΝΙΕΣ – ΜΑΧΑΛΑΔΕΣ – ΤΟΠΩΝΥΜΙΑ .

Όλα οδηγούν στις γειτονιές . Εξάλλου η Ε.Π.Α. προβλέπει ρητά και απαιτεί να δημιουργούνται ολοκληρωμένες πολεοδομικές μονάδες , που να προσφέρουν στους κατοίκους τους τον απαιτούμενο , εκτός απ' την κατοικία τους , κοινωνικό εξοπλισμό , (δηλαδή κοινόχρηστα και κοινωφελή) καθώς και τεχνική υποδομή με βάση τα πολεοδομικά standards επιπέδου ζωής .

Στις πόλεις μέσου μεγέθους της Ελλάδας υπάρχουν συνήθως κομμάτια που δημιουργήθηκαν ιστορικά – κοινωνικά και που έχει καθένα το ιδιαίτερο όνομά του . Τα τοπωνύμια αυτά τείνουν να ξεχαστούν στις κεντρικές περιοχές των μεγαλουπόλεων . Στην περιφέρεια όμως εξακολουθούν αλλού λιγότερο και αλλού περισσότερο , να κρατάν την ιδιότητά τους και κάποια συνοχή . Πρόκειται συνήθως για ομάδες ανθρώπων κοινής προέλευσης (π.χ. πρόσφυγες απ' την Μικρά Ασία , οι χωρικοί που κατέβηκαν από κοντινό χωριό ή όσοι πήραν σπίτι από τον Ο.Ε.Κ , ή ολόκληρα χωριά που χωνεύτηκαν στην πόλη όσο τα όρια της εξαπλώνονταν γύρω -- γύρω) που εγκαταστάθηκαν στο ίδιο μέρος της πόλης . Έτσι δημιουργήθηκε μία «μικρογειτονιά» που παρουσιάζει έντονα χαρακτηριστικά των κατοίκων της . Αυτή η ομάδα ανθρώπων , που σπάνια

ξεπερνάει στις ελληνικές συνθήκες τους πεντακόσιους ή χίλιους είναι συχνά μία πραγματικότητα έχουν δεσμούς μεταξύ τους, ξέρουν και παινεύονται πως είναι απ' την τάδε ή την δείνα γειτονιά, όσο και αν η πάροδος του χρόνου την αδυνατίζει αμείλικτα αυτήν την πραγματικότητα

Ο κοινωνικός εξοπλισμός της γειτονιάς (για εκπαίδευση, εμπόριο, υπηρεσίες, ψυχαγωγία, πολιτιστικές εκδηλώσεις, αυτοδιοίκηση ...) καθορίζει και το αναγκαίο ελάχιστο μέγεθος της καθώς και το βέλτιστο μέγεθος. Βασικά κριτήρια είναι: ο ελάχιστος απαιτούμενος αριθμός εξυπηρετούμενων ατόμων για είδους εξυπηρέτηση (από άποψη οικονομική και κοινωνική), καθώς και η μέγιστη ανεκτή ή η μέση επιθυμητή απόσταση της κάθε εξυπηρέτησης από το πιο μακρινό σπίτι της γειτονιάς με τα πόδια.

Όπως φαίνεται και από τον πίνακα «Πολεοδομικά standards γειτονιάς -2000-10000 κάτοικοι», ο μέσος όρος των 5000 εξυπηρετούμενων κατοίκων δίνει τη δυνατότητα να υπάρξει πολύπλευρη και σωστή κοινωνική εξυπηρέτηση.

Βέβαια το καλύτερο θα ήταν αυτές οι «μικρογειτονιές» τοπωνύμια να είναι τόσο μεγάλες (πληθυσμός 5000 ή και 10000 μοιάζει να αποτελεί, σε μια πόλη 45.000 - 50.000 σήμερα κατοίκων, μια πολύ λογική μονάδα), ώστε να μετατραπούν.. αυτόματα σε γειτονιά = πολεοδομική μονάδα. Η ακόμα, θα ήταν ιδεώδες να έχει δημιουργηθεί



με τον καιρό ή να έχει διατηρηθεί από το παλιό καιρό, μια πλατεία – κέντρο ζωής, με τον πλάτανο και τα μαγαζιά. Δυστυχώς αυτό δεν συμβαίνει.

Η ανάγκη πολύ μεγαλύτερου αριθμού κατοίκων ανά πολεοδομική μονάδα αφορά πρώτα από όλα το κέντρο της γειτονιάς, που πρέπει να είναι πράγματι ενδιαφέρον και εξυπηρετικό. Δύσκολο βέβαια να μπορέσουμε να φτιάξουμε κάτι σαν τους θαυμάσιους χώρους ζωής, συνάθροισης, αναψυχής και εμπορίου που αποτελούσαν οι αλησμόνητες πλατείες των ελληνικών χωριών. Όμως η προσπάθεια πρέπει να τείνει στο ίδιο αποτέλεσμα, με τα μέσα που μας δίνει η εποχή μας και οι ανάγκες μας. Ο χώρος συνάθροισης, η πλατεία είναι απαραίτητη και μάλιστα χωρίς την κίνηση αυτοκινήτων. Σε αυτή πάνω μαγαζιά εμπορικά, το καφενείο, το ζαχαροπλαστείο, η ταβέρνα, το εστιατόριο, μια αίθουσα για πολιτιστικές εκδηλώσεις που θα μπορεί να νοικιάζει ο καθένας για μια βραδιά για την οργάνωση κάποιας γιορτής ή κάποιου γλεντιού, το πάρκινγκ της γειτονιάς, το περίπτερο, μια παιδική χαρά, κ.α. Τα υπόλοιπα όπως βρεφικός σταθμός, νηπιαγωγεία, δημοτικό, γυμνάσιο, λύκειο κ.α. θα μπορούσαν να είναι κάπου αλλού στη γειτονιά σε σχέση με το κέντρο της.

ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΙΑ ΓΙΑ ΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ (2.000 – 1.000 Κάτοικοι )

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	Μ <sup>2</sup> /ΚΑΤ	ΤΙΜΕΣ ΥΧΟΠ	ΜΑΧ.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΟΙΚΩΝ	ΗΛΙΚΙΑ ΧΡΗΣΤΩΝ	%ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΜΕΓΕΘΟΣ ΜΟΝΑΔΑΣ	ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	0,50	0,30-0,80	400	800-2400	4-5	2,5X80=2	20-30	
ΔΗΜΟΤΙΚΟ Σ.	1,80	0,70-2,10	800	1800-3600	6-11	10X100=10	30	
ΓΥΜΝΑΣΙΟ	1,20	0,40-1,20	1500	2100-8400	12-15	5X100=5	35	
ΛΥΚΕΙΟ	0,75	0,28-0,92	1500	2600-10400	15-18	5X80=4	35	
Γυμν.+Λυκείο		0,72-1,44	1500	2300-9200	12-18	10X90=9		
Συγκρότημα 2-3 γειτον.		2,00-3,00	1500					
ΠΑΙΔΙΚΗ ΓΩΝΙΑ	0,50		100-200	μερικά Ο.Τ	1-5			
ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ	0,75		250-800	3000-5000	7-12			
ΓΗΠΕΔΑ ΓΙΑ ΝΕΟΥΣ	0,75		800-1500	3000-5000	13-18			
ΝΗΣΙΔΕΣ+ΠΑΡ. ΓΕΙΤ.+ΠΛΑΤ.	1,50		300-400	3000-400	ΟΛΟΙ			
ΠΡΑΣ.ΜΟΝΩΣ								
ΑΘΛΗΤΙΚΑ	1,00							
ΚΕΝΤΡΟ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ	2,00	1,50-2,50						περιέχει: κεντρική πλατεία, εμπορικά κέντρα, φαγάδικα, εκκλησία, υπηρεσίες, κέντρα νεότητας, χώρο πολλαπλών εκδηλώσεων κ.λ.π.
ΒΡΕΦΟΝ. ΣΤ.	0,30							
	11,05		8-12.30					

Τι μας μένει λοιπόν να κάνουμε ; Να διαμορφώσουμε καμιά δεκαριά , έστω περιοχές της πόλης σε οργανωμένες πολεοδομικές μονάδες , που να προσφέρουν στους κατοίκους όσο το δυνατόν περισσότερες εξυπηρετήσεις καθημερινών αναγκών - 1<sup>ο</sup> βαθμού - σε απόσταση πεζού - 10 λεπτά - και να αποτελούνται από αριθμό ολόκληρων τέτοιων μικρό - γειτονιών ή και απλά τοπωνυμίων . Χωρίς να πειράζουμε καθόλου οποιαδήποτε πλατεία ή μαγαζί ή ταβέρνα που θα υπάρχουν σε αυτές τις μικρό - γειτονιές .

Σε τι θα στηρίζεται η οντότητα αυτών των μικρό - γειτονιών ; Τι είναι αυτό που θα τις μετατρέπει σε πολεοδομικές μονάδες ; Τι θα κερδίσει ο κάτοικος από την ύπαρξή τους ;

Η προτεινόμενη δομή της πόλης έχει σκοπό να διευκολύνει τη ζωή των κατοίκων , πλησιάζοντας τις εξυπηρετήσεις των αναγκών τους πιο κοντά στο σπίτι τους και λιγοστεύοντας έτσι τις περιττές μετακινήσεις τους μέσα στην πόλη . Αυτό έχει και γενικότερες θετικές επιπτώσεις πάνω στην πόλη , γιατί η υπερφόρτιση των δρόμων και του κέντρου της πόλης από την ρέουσα και τη σταθμευμένη κυκλοφορία τροχοφόρων αντιμετωπίζεται πολύ πιο αποτελεσματικά έτσι , παρά με την δημιουργία νέων δρόμων ή την διαπλάτυνση των υφισταμένων .

### ΟΙ ΓΕΙΤΟΝΙΕΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ <sup>17</sup>

Ο όρος γειτονιά δεν πρέπει να μας προβληματίζει . Θα μπορούσαμε να χρησιμοποιήσουμε τον όρο συνοικία , ή ακόμα και

<sup>17</sup> ΚΑΥΚΟΥΛΑ Κ. «Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΓΕΙΤΟΝΙΑ» ΑΡΓΟΣ Ε. 1991 Σελ.47

κοινότητα 4<sup>ο</sup> βαθμού . Πρόκειται , ουσιαστικά , σε πόλη αυτής της κατηγορίας (50.000 – 100.000 κατοίκους) για την πολεοδομική υποδιαίρεση της περιοχής κατοικίας της πόλης , που υπάρχει παράλληλα με το κέντρο της πόλης και τις οργανωμένες συγκεντρώσεις τόπων εργασίας – παραγωγής . Πρόκειται δηλαδή για πολεοδομικές μονάδες , απαραίτητα συστατικά στοιχεία της δομής της πόλης .

Οι πολεοδομικές μονάδες –γειτονιές αποτελούνται από ένα αριθμό «μαχαλάδων – μικρό – γειτονιών» , (έστω κι αν αυτοί συχνά είναι πια μόνο ένα τοπωνύμιο , χωρίς κοινωνικό περιεχόμενο) . Είναι φυσικό λοιπόν να θέλουμε να διατηρήσουμε , να δυναμώσουμε και να εντάξουμε στην προσπάθεια σωστής πολεοδόμησης της περιοχής οποιαδήποτε ήδη υφιστάμενη τέτοια μορφή κέντρου ζωής . Αυτό αφορά ιδιαίτερα τα γραμμικά κέντρα , που έχουν δημιουργηθεί , με βάση τους νόμους της «κοινωνίας του επιχειρηματικού κέρδους , της βιτρίνας , της ρεκλάμας , και της αφθονίας» , στην οποία ζούμε , στους οδικούς άξονες όπου περνούν τα πιο πολλά αυτοκίνητα . Ακριβώς εκεί δηλαδή , που δεν πρέπει να είναι ο κοινωνικός εξοπλισμός της γειτονιάς .

Η ένταξη των υφισταμένων αυτών μαγαζιών γίνεται όμως έτσι , ώστε να βελτιωθεί πολύ η εξυπηρέτηση που προσφέρουν . Να προσπαθήσουμε σε κάθε γειτονιά να διοχετεύσουμε την υπερτοπική διαμπερή κυκλοφορία σε οδικές αρτηρίες άλλες από αυτές που έχουν τάνω τους τα μαγαζιά . Οι αρτηρίες αυτές θα πρέπει να βρίσκονται στα

όρια των γειτονιών (ή σε επαφή με σιδηροδρομικές γραμμές, π.χ.), ώστε να μην ενοχλούν την εσωτερική ζωή της γειτονιά. Οπότε οι αρτηρίες με τα μαγαζιά διαμορφώνονται σιγά – σιγά σε εξοπλισμένους άξονες της γειτονιάς, που συγκεντρώνουν πάνω τους κοινωνικές εξυπηρετήσεις για τους κατοίκους της.

Ο μηχανισμός που μπορεί να λειτουργήσει έτσι είναι : να μεταφερθούν, λόγω οικονομικού συμφέροντος, τα μαγαζιά που είναι συνδεδεμένα με υπερτοπική, σημαντική κυκλοφορία όπως συνεργεία αυτοκινήτων, που γεμίζουν συνήθως την είσοδο και την έξοδο στην πόλη, στην άλλη οδική αρτηρία, που θα συγκεντρώνει την υπερτοπική κυκλοφορία. Στη θέση των καταστημάτων αυτών, που ενδιαφέρονται να είναι εκεί όπου περνούν πολλά αυτοκίνητα και κύρια των επισκεπτών στην πόλη, είναι φυσικό να νοικιάσουν τον χώρο άλλα καταστήματα που θα απευθύνονται στους κατοίκους της γειτονιάς.

Τα γραμμικά αυτά κέντρα, που προκύπτουν από μόνα τους με βάση το νόμο του επιχειρηματικού κέρδους, αρκεί να συμπληρώνονται σε κάποιο σημείο τους με μια έκταση πλατείας, ώστε να δημιουργείται ένα κέντρο ζωής της γειτονιάς. Για την έκταση αυτής της πλατείας, μπορούμε να υπολογίσουμε ότι, σε μια «γειτονιά – πολεοδομική μονάδα» 5.000 κατοίκων θα είναι :  $5.000 \text{ επί } 2 \text{ τ.μ. ανά κάτοικο} = 10 \text{ στρέμματα}$ , δηλαδή 100 μ. επί 100 μ. Για μια γειτονιά 10.000 κατοίκων θα απαιτηθούν τα διπλά, έστω δηλαδή 20 στρέμματα.

Πρέπει ιδιαίτερα να σημειώσουμε τη διαφορά ανάμεσα στην εξασφάλιση κοινωνικοποιημένης γης, για τον κοινωνικό εξοπλισμό και την τεχνική υποδομή, και την πραγματοποίηση του αντίστοιχου κτιρίου :

- Τα κτίρια πρέπει να δημιουργούνται όταν, στο πέρασμα του χρόνου, το απαιτεί ο αντίστοιχος αριθμός χρηστών, που εξαρτάται βέβαια από το σχετικό αριθμό εξυπηρετούμενων κατοίκων.
- Αντίθετα, τα οικοπέδα θα πρέπει να εξασφαλίζονται στην ολότητα τους σχεδόν ταυτόχρονα με την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο της πόλης. Γιατί αν δεν βρεθεί η απαιτούμενη κοινωνικοποιημένη γη από την εισφορά σε γη οικοπέδων που εντάσσονται στο σχέδιο, αργότερα θα πρέπει να στηριχούμε σε αναγκαστική απαλλοτρίωση, πράγμα που αποδείχτηκε τελείως ατελέσφορο, λόγω των απαιτούμενων επενδύσεων απαράδεκτου ύψους.

Έτσι, ο χρονικός ορίζοντας της πενταετίας, ενώ είναι απόλυτα καθοριστικός για τα κτίρια και τον εξοπλισμό των χώρων κοινωνικής εξυπηρέτησης, δεν έχει καμία ισχύ για την κοινωνικοποιημένη γη, που πρέπει να εξασφαλισθεί τώρα, τη στιγμή που θα μούνε οι νέες περιοχές στο σχέδιο πόλης.

Να μην υποτιμάμε ότι, εφ'όσον μπορέσουμε να καταλήξουμε έτσι στο διαχωρισμό σε γειτονιές = ζωντανές πολεοδομικές μονάδες, είναι απόλυτα φυσιολογικό να συμπίπτουν αυτές απόλυτα με τις συνοικίες που προσπαθούν να ορίσουν, ώστε να εκλεγούν τα συνοικιακά συμβούλια.



«...Οι καφετέριες και τα καφενεία είναι σημεία συνάντησης πολλών νέων στις σύγχρονες γειτονιές ...» Φωτο. 24,25



## Η ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ Γ.Π.Σ. ΜΕΣΩ ΤΗΣ Π.Μ.Ε.Α. ΕΙΝΑΙ ΜΙΑ ΠΟΛΥ ΔΥΣΚΟΛΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ.<sup>18</sup>

Απαιτείται πρώτα γνώση, από όσο γίνεται περισσότερους, των νέων δυνατοτήτων που δίνονται με το νόμο 1337 κ.α., σχετικά με την απόκτηση γης για κοινωνικό εξοπλισμό και τεχνική υποδομή με εισφορά, τις νέες οικονομικές και άλλες συνθήκες για την Τοπική Αυτοδιοίκηση, με την ύπαρξη κτηματολογίων κ.λ.π. Η αφομοίωση αυτών των νέων νομοθετικών, διοικητικών κ.λ.π. ρυθμίσεων από τους μελετητές του Γ.Π.Σ. και της Π.Μ.Ε.Α. αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για μια σωστή μελέτη. Η πλήρης προσαρμογή του σχεδιασμού και προγραμματισμού σ' αυτό το νέο οπλοστάσιο του πολεοδόμου, της πολιτείας, της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, μπορεί και μόνο να κάνει δυνατή την εφαρμογή, που στο κάτω - κάτω αποφασίζει για την επιτυχία της προσπάθειας.

## ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΕΝΤΑΞΗΣ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ ΚΑΤΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ.

Τα κριτήρια δεν μπορεί να είναι η χαμηλή στάθμη διαβίωσης και ο μεγάλος βαθμός πυκνοκατοίκησης. Γιατί αυτό συμβαίνει σε όλες σχεδόν τις εκτάσεις πυκνοδομημένων αυθαίρετων. Τα κριτήρια θα έπρεπε να είναι: Δυνατότητα δημιουργίας ενός παραδείγματος - υποδείγματος του τι μπορεί να επιτευχθεί με τη σωστή πολεοδόμηση και φροντίδα της πολιτείας.

<sup>18</sup> ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ Γ. «ΤΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ» Ημερίδα ΤΕΕ Μάρτιος 1984



## Η ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ Γ.Π.Σ. ΜΕΣΩ ΤΗΣ Π.Μ.Ε.Α. ΕΙΝΑΙ ΜΙΑ ΠΟΛΥ ΔΥΣΚΟΛΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ.

Απαιτείται πρώτα γνώση, από όσο γίνεται περισσότερους, των νέων δυνατοτήτων που δίνονται με το νόμο 1337 κ.α., σχετικά με την απόκτηση γης για κοινωνικό εξοπλισμό και τεχνική υποδομή με εισφορά, τις νέες οικονομικές και άλλες συνθήκες για την Τοπική Αυτοδιοίκηση, με την ύπαρξη κτηματολογίων κ.λ.π. Η αφομοίωση αυτών των νέων νομοθετικών, διοικητικών κ.λ.π. ρυθμίσεων από τους μελετητές του Γ.Π.Σ. και της Π.Μ.Ε.Α. αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για μια σωστή μελέτη. Η πλήρης προσαρμογή του σχεδιασμού και προγραμματισμού σ' αυτό το νέο οπλοστάσιο του πολεοδόμου, της πολιτείας, της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, μπορεί και μόνο να κάνει δυνατή την εφαρμογή, που στο κάτω - κάτω αποφασίζει για την επιτυχία της προσπάθειας.

## ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΕΝΤΑΞΗΣ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ ΚΑΤΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ.

Τα κριτήρια δεν μπορεί να είναι η χαμηλή στάθμη διαβίωσης και ο μεγάλος βαθμός πυκνοκατοίκησης. Γιατί αυτό συμβαίνει σε όλες σχεδόν τις εκτάσεις πυκνοδομημένων αυθαίρετων. Τα κριτήρια θα έπρεπε να είναι: Δυνατότητα δημιουργίας ενός παραδείγματος - υποδείγματος του τι μπορεί να επιτευχθεί με τη σωστή πολεοδόμηση και φροντίδα της πολιτείας.

Θα πρέπει δηλαδή να υπάρχει και η δυνατότητα να χτίσουν οι κάτοικοι, άρα να μην είναι τόσο πυκνοδομημένα, με εξαντλημένο από πριν συντελεστή δόμησης.

Θα πρέπει ακόμα να υπάρχει η δυνατότητα πλήρους απόκτησης γης για τον κοινωνικό εξοπλισμό και την τεχνική υποδομή, από τις εισφορές σε γη.

### ΤΟΠΙΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ - ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ.

Βασική προϋπόθεση για να υπάρχουν ελπίδες επιτυχίας στο τόσο δύσκολο εγχείρημα, είναι να υπάρχει κοινωνικός φορέας με γνώση της κατάστασης, με θέληση να την αντιμετωπίσει, με την εξουσία και τα μέσα για να την βελτιώσει. Ενώ παράλληλα, ο κάτοικος να νιώθει δεμένος, στα πλαίσια κοινών συμφερόντων με το γείτονα, με την κοινωνική ομάδα. Ταυτόχρονα να μην φοβάται πως κάτι γίνεται πίσω από την πλάτη του, πως τις αποφάσεις τις παίρνουν άλλοι με κριτήρια όχι αντικειμενικά και επιστημονικά, με σκοπό να τον αδικήσουν.

Όσο λοιπόν πιο κοντά βρίσκεται ο κάτοικος στην πηγή της εξουσίας που παίρνει αποφάσεις για τα τοπικά ζητήματα, τόσο πιο εμπιστοσύνη έχει και τόσο πιο καλά επηρεάζει τις αποφάσεις. Συμμετοχή σημαίνει πρώτα από όλα συμμετοχή στην πληροφόρηση στην γνώση του προβλήματος και των δυνατών λύσεων, και κατόπιν συμμετοχή στην αντιμετώπιση, στις αποφάσεις και τις ενέργειες.

Για να γίνει ένα ρυθμιστικό σχέδιο χρειάζεται να συνεργαστούν :

- Οι κάτοικοι , γιατί αυτοί καθορίζουν τις ανάγκες τους και το πρόγραμμα οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης του τόπου τους .
- Οι επιστήμονες , γιατί είναι ευρύτατος ο τομέας των επιστημονικών ευθυνών κατά την μεταφορά σε σχέδιο αποφάσεων για την ζωή των κατοίκων .
- Ο πολιτικός παράγοντας , κυβέρνηση , δήμος και άλλοι κοινωνικοί φορείς γιατί αυτοί έχουν την εξουσία να το πραγματοποιήσουν .

Η συμμετοχή των κατοίκων δεν σημαίνει να μαθαίνουν τον προγραμματισμό ανάπτυξης και το ρυθμιστικό σχέδιο , αφού γίνουν , και μόνο για να τα επικυρώσουν ή να κάνουν κριτική . Συμμετοχή έχει νόημα πριν από τη εκπόνηση προγράμματος ή σχεδίου , μέσα από τους οργανωμένους φορείς . Συμμετοχή προϋποθέτει ευρύτατη , οργανωμένη , ισότιμη συζήτηση , μετά από επαρκή πληροφόρηση και με τα αναγκαία χρονικά πλαίσια , χωρίς πολιτική μισαλλοδοξία και αποκλισμούς .

Όλα αυτά οδηγούν ευθέως σε ένα φορέα ουσιαστικής αιρετής τοπικής αυτοδιοίκησης , που είναι πραγματική τοπική εξουσία και θέλει και μπορεί να καταπιαστεί με την αντιμετώπιση των προβλημάτων , που έχει πλάι της τους επιστήμονες και τους τεχνικούς , καθώς και τους τοπικούς συλλόγους ποικίλων ενδιαφερόντων , που δεν υποκύπτει σε επεμβάσεις , μπιλιετάκια και ρουσφέτια .

Δεν πρέπει να παραγνωρίζεται ο κίνδυνος από την εισαγωγή νέων, δημοκρατικών προοδευτικών θεσμών στις υφιστάμενες κοινωνικές σχέσεις. Έτσι, η συμμετοχή του κατοίκου στην πληροφόρηση και στις αποφάσεις – που είναι η τελειότερη μορφή αυτοδιοίκησης – σέρνει ένα σωρό κινδύνους πίσω της.

- Να θυμηθούμε τις χιλιάδες οικοδομικές άδειες που εκδίδονται σε μια περιοχή μόλις ακουστεί ότι θα μειωθεί ο συντελεστής δόμησης, ή ότι θα χρειαστεί γη για κοινωνικό εξοπλισμό.
- Να θυμηθούμε τις κατατιμήσεις που γίνονται εικονικά για να καταστρατηγηθεί η πρόθεση της πολιτείας να ευνοήσει τα μικρά οικοπέδα μόλις διαρρεύσει η σχετική πληροφορία.
- Να θυμηθούμε ότι όλη η οικονομική ζωή του τόπου μας είναι ακόμα χτισμένη πάνω στη λογική του επιχειρηματικού κέρδους, γιατί έχει καλύτερες πληροφορίες, καταποσύνη και κεφάλαιο.

Μόνο λοιπόν μια δυναμική αντιμετώπιση του θέματος αυτού από την Τοπική αυτοδιοίκηση και την πολιτεία και τις κοινωνικές πολιτικές δυνάμεις της χώρας μας μπορεί να τα βγάλει πέρα. Για να νικήσει το καινούργιο και όχι να καταλήξουμε να φοβόμαστε την Δημοκρατία, την πλατειά πληροφόρηση του καθένα, την συμμετοχή του κατοίκου στα κοινά...

## 7. ΕΝ ΚΑΤΑΚΛΕΙΔΙ

### Η ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΕΙΝΑΙ ΜΙΑ ΑΣΤΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ

Η αναζήτηση και η έρευνα της μικρής πολεοδομικής ενότητας του κυττάρου της πόλης, τα τελευταία χρόνια και με ιδιαίτερη έμφαση τη τελευταία δεκαετία στην Ελλάδα, που επιχειρούν είτε μεμονωμένοι ερευνητές και συγκροτημένες ομάδες ερευνητών, είτε κοινωνικοί και πολιτικοί παράγοντες, μας οδηγούν στο να διερευνήσουμε την ύπαρξη ή την μη ύπαρξη της μικρής αυτής ενότητας, που στην χώρα μας ακούει στο οικείο όνομα γειτονιά, τόσο γνωστό μας από την ιστορία, τη λαογραφία και από το καθημερινό βίωμα, τουλάχιστον για τις παλαιότερες γενιές. Πάντα προκύπτει το ερώτημα εάν πρόκειται για μια αστική πραγματικότητα ή είναι ένας όρος που εφεύραν οι σχεδιαστές των πόλεων – και που επιλύει ίσως προβλήματα και αναγκαιότητες της στιγμής, αλλά που δεν ανταποκρίνεται σε πραγματικά δεδομένα. Και αν βέβαια δεχτούμε την πρώτη θέση να βρούμε τα πραγματικά της χαρακτηριστικά, το τι αντιπροσωπεύει, το τι σημαίνει, να καθορίσουμε τα όρια της, να δούμε τελικά την αναγκαιότητα της χρησιμοποίησής της σαν πολεοδομικό μέγεθος. Και αυτό όχι μόνο για τον σχεδιασμό μιας καινούργιας πόλης – πράγμα αρκετά σπάνιο στη χώρα μας – αλλά κύρια για την ανασυγκρότηση και το ζωντάνεμα των πόλεων μας – της Αθήνας βέβαια κατά κύριο λόγο.



«...Γειτονιές στο Πέραμα όπου συνδυάζουν το μοντέρνο με το παλαιό. Ο χαμηλός συντελεστής δόμησης και το χαμηλό εισόδημα στην εργατική περιοχή αυτή, έχουν δημιουργήσει αλληλεγγύη και γείτονες ...» Φωτο 26,27



Η έρευνα για την ύπαρξη ή όχι της μικρής πολεοδομικής ενότητας εντάσσεται επιπλέον στην διαδικασία επανακατάκτησης του αστικού χώρου, που η σύγχρονη πόλη έχει αρνηθεί στους κατοίκους της. Όταν λέμε επανακατάκτηση του χώρου της σύγχρονης πόλης εννοούμε να ξαναποκτήσει ο κάθε κάτοικος την δυνατότητα, να κινείται, να αναπαύεται, να κατέχει, να δρα, να θαυμάζει, να ονειρεύεται, να μαθαίνει, να δημιουργεί σύμφωνα με τους προσανατολισμούς του, τις επιθυμίες του και τα σχέδιά του.

Η έννοια χώρος στη συγκεκριμένη έρευνα καθορίζεται με τις κοινωνικές και γεωγραφικές παραμέτρους του, λαμβάνοντας υπ' όψη τις κοινωνικές αποστάσεις και την διάθεση στο χώρο των αντικειμένων, εξετάζοντας παράλληλα και τον φυσικό και τον δομημένο χώρο. Στα πλαίσια αυτά θα πρέπει να δούμε την ύπαρξη ή όχι των μικρών ενοτήτων μέσα στην πόλη αναλύοντας τα κοινωνικά τους στοιχεία, την μικροκοινωνία τους που εξελίσσεται, τις διαφοροποιήσεις και τους κοινωνικούς μετασχηματισμούς, καθώς και τη μεταλλαγή της μορφής των δομημένων χώρων, όπου αυτοί οι μετασχηματισμοί πραγματοποιούνται, και όλα αυτά σε συνδυασμό με τη γρήγορη εξέλιξη των θεσμών, των αξιών και της κουλτούρας.

Είναι χρήσιμο για την γενική τοποθέτηση του θέματος να αναφερθούν αρχικά οι τρεις κύριες και βασικές θέσεις για την ύπαρξη ή όχι της γειτονιάς μέσα στην πόλη, συνοπτικά βέβαια και με στήριξη στη

διεθνή βιβλιογραφία, και με μια διάθεση συμπύκνωσης, χωρίς αυτό να σημαίνει ότι υπάρχουν στεγανά μεταξύ τους και ότι ο διαχωρισμός είναι απόλυτος και κατηγορηματικός.

Η αναφορά στο γενικό θεωρητικό πρόβλημα θα μας επιτρέψει σε δεύτερη φάση να αναφερθούμε στην ελληνική πραγματικότητα, έχοντας κάποιον θεωρητικό οδηγό για τα προβλήματά μας.

Υπάρχουν, λοιπόν, τρεις βασικές θεωρίες:

A) Η γειτονιά δεν υπάρχει πια.

B) Η γειτονιά υπάρχει.

Γ) Υπάρχουν πλέον γειτονιές άλλης μορφής, που θα μπορούσαμε να τις χαρακτηρίσουμε ως γειτονιές που εξελίσσονται.

Οι τρεις θεωρίες, παρουσιάζονται συχνά σαν θεωρίες αντιδιαμετρικές που έρχονται σε αντίθεση μεταξύ τους, ακόμα πιο συχνά παρουσιάζονται σαν αντίστοιχα εποικοδομήματα των περιόδων της σύγχρονης πόλης. Έτσι τελείως σχηματικά η κλασική γειτονιά αντιστοιχεί στην προβιομηχανική εποχή, η χαμένη γειτονιά στην βιομηχανική περίοδο και η γειτονιά που εξελίσσεται στην μεταβιομηχανική περίοδο. Σε αντίθεση με την παραπάνω άποψη που πολύ δογματικά χαρακτηρίζει και τις περιόδους της ύπαρξης ή όχι των γειτονιών, ως μας επιτραπεί η υπόθεση ότι είναι δυνατή η ύπαρξη και των τριών μορφών κοινότητας και γειτονιάς μέσα στην πόλη, με βάση την κατανομή των δικτύων και την μορφολογία του αστικού χώρου,



ιδιαίτερα σε επίπεδο πολεοδομικών συγκροτημάτων και αστικών περιοχών .

Θα μπορούσαν να αναφερθούν εδώ ορισμένα παραδείγματα . Σε διατηρημένες γειτονιές τα όρια είναι σαφή και οι σχέσεις σταθερές . Όχι μόνο υπάρχουν δίκτυα στο εσωτερικό της γειτονιάς αλλά και δημιουργούνται καινούργια γιατί οι εσωτερικές σχέσεις αποτελούν την μοναδική ελπίδα , την μοναδική πηγή για ένα άτομο μέσα στην κοινότητα . Οι σχέσεις αυτές στο εσωτερικό μιας γειτονιάς είναι στερεές , καλά περιγεγραμμένες , βασισμένες πάνω στην οικογένεια και στους γείτονες , γίνονται πηγές κινητοποιήσεων και αισθημάτων βοήθειας και αλληλεγγύης , όταν το σύνολο της γειτονιάς η μια μερίδα κατοίκων αντιμετωπίζει ένα πρόβλημα . Η γειτονιά αυτή μπορεί να υπάρξει όταν έχουμε εθνικές ή φυλετικές μειονότητες π.χ. Βόρεια και Λατινική Αμερική , ή αμιγείς εργατικούς πληθυσμούς και συνήθως εκφράζονται με καθορισμένα γεωγραφικά και μορφολογικά όρια π.χ. γειτονιές αυθαιρέτων γειτονιών τσιγγάνων , εργατικές γειτονιές κ.α. , τις πιο πολλές φορές τα χαμηλά εισοδήματα είναι η κύρια εισοδηματική τάξη αυτών των γειτονιών .

Την ίδια στιγμή στον αστικό χώρο αναπτύσσονται σχέσεις που έχουν ακαθόριστα όρια , χαμηλή πυκνότητα και απλώνονται με πολλές μορφές σε ολόκληρη την πόλη . Η δομή τους μπορεί να προσφέρει μια εξαιρετική πολλαπλότητα αρθρώσεων έμμεσων και άμεσων . Η μορφή



«...Οι εκκλησίες είναι χώροι  
συνάθροισης πολλών ατόμων  
της ίδιας συνοικίας, τις  
Κυριακές και τις γιορτές...»  
Φωτο 28,29



αυτή των σχέσεων , το μοντέλο της κοινότητας που αναπτύσσεται , προσαρμόζεται περισσότερο στις Δυτικές αναπτυγμένες σύγχρονες κοινωνίες , ωστόσο θα παρατηρούσε κανείς ότι η σύγχρονη οικονομική κρίση επιβάλλει την επιστροφή στο πρώτο μοντέλο πολλές φορές και με μια διάθεση νεορομαντισμού . Εδώ θα πρέπει εξίσου να υπογραμμιστεί ότι η μορφή και ο τρόπος της αστικοποίησης μιας χώρας , οι δεδομένες ιστορικές και κοινωνικές συνθήκες είναι δυνατόν να καθορίσουν την ύπαρξη της μιας ή της άλλης μορφής γειτονιάς , σε μια τριτοκοσμική αστικοποίηση , και σε μια αστικοποίηση ευρωκεντρικού τύπου με ισχυρά ιστορικά κέντρα .

Επιπλέον , η ύπαρξη των διαφόρων μορφών γειτονιάς μέσα σε ένα πολεοδομικό συγκρότημα , εξασφαλίζουν τον απαραίτητο πραγματικό πλουραλισμό για τους πολίτες που αισθάνονται άσχημα τοποθετημένοι μέσα σε μία από τις μορφές αυτές . Για παράδειγμα , αυτοί που δεν αισθάνονται όμορφα και βολικά μέσα στην πολυπλοκότητα και τι εφήμερο των σχέσεων των απλωμένων σ' ολόκληρη την πόλη, μπορούν να βρουν καταφύγιο στη γειτονιά τους, αντίθετα αυτό που καταπιέζονται, παγιδευμένοι στα πλαίσια μιας μικρής κοινότητας ή ενός χωριού , βρίσκουν μία πόρτα διαφυγής μέσα στην πόλη . Μία αιτία της αστικοποίησης εξάλλου μπορεί ν' αναζητηθεί και σ' αυτήν την άποψη . Την ίδια στιγμή η ύπαρξη συγκεντρωτικών θεσμών , όπως ο στρατός , η εκκλησία , το Πανεπιστήμιο , το πολιτικό κόμμα , το Συνδικάτο ή ακόμα και ο κρατικός μηχανισμός , μπορούν να δώσουν διέξοδο σ' αυτούς τους

πολίτες που δεν θέλουν ούτε τη μικρή κλίμακα σε επίπεδο γειτονιάς, ούτε το χάος των σχέσεων σε επίπεδο πόλης.

Τα προβλήματα του καθορισμού των ορίων της ύπαρξης και του περιεχομένου της γειτονιάς, της μικρής πολεοδομικής ενότητας, περιπλέκονται ακόμα πιο πολύ αν περάσουμε στο ερώτημα τι ακριβώς αντιπροσωπεύει για κάθε κοινωνική ομάδα, για κάθε κοινωνική τάξη ή για κάθε άτομο ξεχωριστά ο όρος γειτονιά ή μικρή πολεοδομική ενότητα. Πως δηλαδή αντιλαμβάνεται και αναπαριστά ο καθένας την πραγματικότητα. Είναι ενδεχόμενο, αλλιώς ν' αντιλαμβάνεται και ν' αναπαριστά την γειτονιά ο δήμαρχος, αλλιώς ένας εργολάβος, αλλιώς ο πολεοδόμος, αλλιώς ο κάτοικος. Μέσα στην κάθε ομάδα, βέβαια, υπάρχουν διαιρέσεις και αμφισβητήσεις αυτών των όρων.

Πιο περίπλοκο ακόμα είναι το πρόβλημα σε πόλεις με ιστορικό παρελθόν όπως η Αθήνα, όπου προϋπήρξαν οι έννοιες αυτές με συγκεκριμένο περιεχόμενο. Πολύ συχνά οι άνθρωποι δεν αναπαράγουν μόνο μ' έναν ορισμένο τρόπο το γεωγραφικό και κοινωνικό χώρο, αλλά κατασκευάζουν φανταστικούς χώρους που τους επιτρέπουν να αποδράσουν από τους προηγούμενους, τότε η έννοια του χώρου της γειτονιάς φορτωμένη μ' ένα παρελθόν ιστορίας, μύθων και αναπαραστάσεων, θα πρέπει ν' αναλυθεί και να ταξινομηθεί σε σχέση με την άλλη διάσταση, τον φανταστικό ή τον ονειρικό χώρο.

Η λεγόμενη αστική αναρχία, ο σχηματισμός ενός μεγάλου κοινωνικού στρώματος, ομογενούς και ισχυρού, και η μορφολογική ισοπέδωση κάνουν τις διακρίσεις εξαιρετικά δύσκολες και παρακινδυνευμένες. Έτσι η κάθε επιστημονική ειδικότητα με δικά της κριτήρια π.χ. γεωγραφικά, ιστορικά, διοικητικά, κοινωνικά, οικονομικά, μπορεί να δώσει διαιρέσεις που δεν συμπίπτουν υποχρεωτικά. Για τους αρχιτέκτονες η διάκριση με βάση τα μοντέλα της κατοικίας και τα συστήματα δόμησης, με αυτό που λέμε γενική μορφολογία του αστικού χώρου θα μπορούσε να δώσει για την Αθήνα δύο χοντρικές κατηγορίες γειτονιών: **A**. Τις γειτονιές που κατά έναν ή άλλον τρόπο η μορφή του αστικού χώρου, η παραδοσιακή οικιστική δομή διατηρούνται, όπου μπορούμε να πούμε ότι κυριαρχούν κατοικίες με ένα ή δύο πατώματα. (Π.χ. Κοκκινιά, Πλάκα, Καισαριανή). **B**. Τις γειτονιές όπου η σύγχρονη εξέλιξη προκάλεσε μετασχηματισμούς του αστικού τοπίου που δίνουν την όψη μιας μοντέρνας πόλης. Στην κατηγορία αυτή βλέπουμε αντιφατικές καταστάσεις, όπως γειτονιές του κέντρου της Αθήνας (Κυψέλη, Παγκράτι) με πολώροφα κτίρια ή τις γειτονιές της περιφέρειας, προάστια ή γειτονιές αυθαίρετων με μονώροφα ή διώροφα κτίσματα.

Φυσικά αυτές οι δύο κατηγορίες αποτελούν τους πόλους μέσα στους οποίους κυμαίνονται διάφορες άλλες υποδιαιρέσεις γειτονιών. Όσο και αν η μέθοδος αυτή υποστηρίζεται επιστημονικά και διεθνώς με τις εργασίες διαφόρων ερευνητών όπως του P.H. Chombard de Lauwe στη

Γαλλία, του G. Isenberg στην Δ. Γερμανία, του καθηγητή Davidovich στη Σοβιετική Ένωση B. Malits στην Πολωνία περιέχει το στοιχείο της επιστημονικής αυθαιρεσίας, δηλαδή τον καθορισμό δεδομένων κριτηρίων και την προσπάθεια προσαρμογής των πόλεων σ' αυτά.

Πιο σημαντικό φαίνεται ν' αναλύσουμε την περίπτωση της χώρας μας και στην Αθήνα ειδικότερα, την εξέλιξη των στοιχείων που συνθέτουν τον χώρο μιας γειτονιάς -- τον δημόσιο χώρο όπου εξασκείται η κοινωνική πρακτική -- σε σχέση με τις λειτουργίες που αυτά τα στοιχεία είχαν στο παρελθόν και που διατηρούν ή όχι στη σημερινή εποχή.

Τα στοιχεία έχουν μία συγκεκριμένη ιστορία, μία δομή και μία λειτουργία μέσα στην ελληνική πόλη. Χωρίς ιεράρχηση θα μπορούσαν ν' αναφερθούν σαν τέτοια η αυλή, το καφενείο, η αγορά, η εκκλησία, η ταβέρνα κ.λ.π. Για παράδειγμα θ' αναφερθούμε σε τρία χαρακτηριστικά απ' αυτά που έπαιξαν σημαντικό ρόλο χωρίς να σημαίνει ότι υπάρχει μία de facto ιεράρχηση, για να δούμε αν στην σημερινή πραγματικότητα οι χώροι αυτοί με τις αντίστοιχες λειτουργίες υπάρχουν, αν διατηρείται η μορφή τους και ποιο είναι το αληθινό τους περιεχόμενο από κάθε άποψη.

Εκείνο που μπορούμε να υποθέσουμε είναι ότι η μορφή και ο τύπος της γειτονιάς που είχαμε γνωρίσει σαν μικρή γεωγραφική ενότητα,



«...Οι πεζοδρομήσεις και οι δεντροφυτεύσεις μπροστά από τα σπίτια έχουν δημιουργήσει τις κατάλληλες προϋποθέσεις έτσι ώστε ο χώρος να καταστεί ενεργός για παιχνίδι, συναντήσεις μεταξύ γνωστών...» Φωτο. 30,31



με καθορισμένες κοινωνικές σχέσεις τείνει να εξαφανιστεί τουλάχιστον ο γενικός κανόνας . Ωστόσο υπάρχουν γειτονιές που συνολικά θα μπορούσαμε να τις χαρακτηρίσουμε σαν παραδοσιακές , παλιές , προσφυγικές ή αυθαίρετες όπου ορισμένα χαρακτηριστικά επιβιώνουν . Η διατήρησή τους μέσα σε συνοικίες ή δήμους που αλλάζουν με θεαματικό τρόπο , δεν οφείλεται μόνο στην παρουσία μιας οικιστικής παραδοσιακής δομής που άντεξε στο χρόνο και μιας ορισμένης μορφολογίας , αλλά επίσης στην ύπαρξη είτε κοινωνικών σχέσεων δημιουργημένων διαχρονικά , είτε στην ύπαρξη συγκεκριμένων και σοβαρών προβλημάτων της καθημερινής ζωής .

Στο μέτρο που οι κοινωνικές σχέσεις εξελίσσονται , ή τα προβλήματα της καθημερινής ζωής επιλύονται και η μορφολογία αλλάζει με την ανοικοδόμηση ή την αναπαλαίωση , αυτές οι εξαιρέσεις είτε χάνονται είτε μετασχηματίζονται σε γειτονιές νέου τύπου . Χαρακτηριστικό παράδειγμα η Πλάκα που για εκατό χρόνια διατηρούσε την παραδοσιακή της μορφή , τη δομή της και τον τύπο κοινωνικών σχέσεων , για να μετατραπεί μεταπολεμικά σε τόπο αναψυχής με τα προβλήματα και τις αλλαγές που ξέρουμε και για να μετασχηματιστεί στην εποχή μας με τις επεμβάσεις της αναπαλαίωσης .

Άλλα παραδείγματα τέτοιων νησίδων είναι οι επιβιώσεις αρβανίτικων γειτονιών (Καματερό , Ζεφύρι , Λιόσια ή και μέσα στο κέντρο της Αθήνας π.χ. νησίδα Αγίου Βασιλείου - Στρέφη μέσα στα





«...Το Δημαρχείο οι τράπεζες και άλλες δημόσιες υπηρεσίες εξυπηρετούν τους κατοίκους των μικρών πολεοδομικών μονάδων και χρησιμοποιούνται για τόπους συνάντησης ...» Φωτο 32



«...Παραδοσιακό καφενείο όπου συγχάζουν μεγάλοι σε ηλικία άνθρωποι, κυρίως άνδρες μετά τις δουλειές, ενώ οι γυναίκες έχουν καθιερώσει σαν χώρους συνάντησης τα σπίτια, τις αυλές, τα γειτονικά πάρκα κ.λ.π...» Φωτο 33

Εξάρχεια) ή σημεία των παλιών προσφυγικών συνοικισμών της Νέας Ιωνίας ή της Νέας Φιλαδέλφειας. Τελικά ίσως αυτές οι εξαιρέσεις επιβεβαιώνουν τον κανόνα. Αντίθετα το πρόβλημα της μορφής και των ορίων γίνεται ακόμα πιο σύνθετο στις πιο πολλές περιπτώσεις όχι μόνο γιατί οι παραδοσιακές κοινωνικές σχέσεις δεν υπάρχουν πια αλλά γιατί η ίδια η μορφολογία και η συγκρότηση του αστικού χώρου τις εμποδίζουν να εκδηλωθούν. Είδαμε στην καθημερινή μας πρακτική την βαθμιαία εξαφάνιση της αυλής, τη μετατροπή των ακάλυπτων χώρων σε πηγάδια για σκουπίδια των πολυκατοικιών, την εξαφάνιση των ελεύθερων χώρων την μετατροπή της αλάνας σε πολυκατοικίες, διοικητικά κτίρια ή πάρκινγκ, την αλλαγή των καφενείων σε καφετέρια, γενικά όλων των δομικών στοιχείων της γειτονιάς. Αντίστοιχη ήταν και η μορφολογική ισοπέδωση με την πολυκατοικία, και την αρχιτεκτονική του μπαλκονιού ή το τυπικό διάωροφο των προαστίων και το κλασσικό πανωσήκωμα.

Έτσι η κανονική κοινωνική δραστηριότητα είναι αδύνατη -- στην κυριολεξία του όρου ακόμα και σε καινούργιες γειτονιές όπου η ανυπαρξία πολεοδομικού και κοινωνικού σχεδιασμού δεν έχει προβλέψει την δημιουργία τέτοιων χώρων.

Παρ' όλα αυτά, και αφού ο πληθυσμός της Αθήνας σχετικά σταθεροποιήθηκε, μια καινούργια γενεά Αθηνών πολιτών γεννιέται, και η διαδικασία της κοινωνικής προσαρμογής επιτρέπει την δημιουργία νέας

κλίμακας αξιών , ηθικών , πολιτιστικών , αισθητικών . Τα φαινόμενα που εμφανίζονται είτε σε επίπεδο ορισμένων κατοικιών , είτε σε επίπεδο μιας πολυκατοικίας , είτε σε επίπεδο δήμων ή κοινοτήτων είναι χωρίς κάποια ιεράρχηση ή κλασσάρισμα τα εξής :

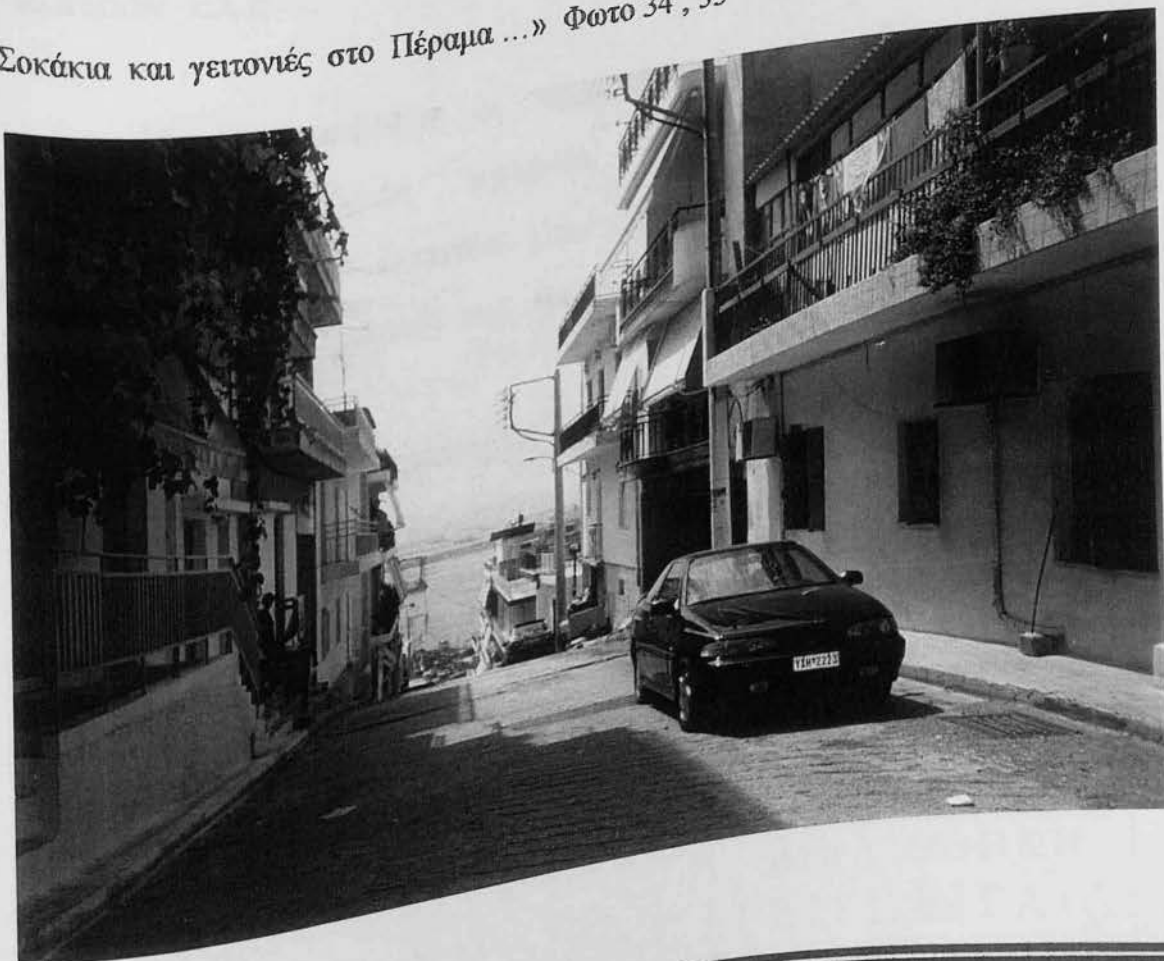
**A .** Μια αύξηση των κινημάτων σε επίπεδο μικρής πολεοδομικής ενότητας , για τα καθημερινά προβλήματα της ζωής της κοινότητας . Βλέπουμε δηλαδή ομάδες κατοίκων , είτε οργανωμένες είτε προσωρινές επιτροπές να επιζητούν λύσεις σε προβλήματα κυκλοφοριακά , πράσινου , ελεύθερων χώρων , δικτύων υποδομής αλλά και σε θέματα οργάνωσης ζωής όπως πνευματικές και κοινωνικές εκδηλώσεις , ψυχαγωγία .

**B .** Παράλληλα με αυτές τις εκδηλώσεις , βλέπουμε μια πολύ μεγάλη αύξηση των συλλόγων και των ομάδων σε επίπεδο μικρής πολεοδομικής ενότητας . Όσο κι αν είναι πολλές φορές αποτέλεσμα πολιτικών ή άλλων επεμβάσεων , η αύξηση αυτή δείχνει ένα ιδιαίτερο ενδιαφέρον για ανάπτυξη καινούργιων σχέσεων , γεγονός που δεν παρατηρήθηκε σε προηγούμενες ιστορικές περιόδους .

**Γ .** Στα πλαίσια των παλιών διαιρέσεων , ή σε επίπεδο δήμων παρατηρούμε ομαδοποίηση σε επίπεδο ηλικίας και επαγγέλματος , π.χ. ομάδες νέων , ομάδες νοικοκυρών , ομάδες συνταξιούχων , και ομοιοεπαγγελματικές ομάδες . Στο πλαίσιο αυτό ίσως θα πρέπει να δούμε και τα φαινόμενα οικειοποίησης του χώρου , προοδευτικής δηλαδή κατάκτησης του χώρου , τμημάτων της πόλης , που η σύγχρονη Αθήνα έχει αρνηθεί στους κατοίκους της , π.χ. χρησιμοποιήσει πυλωτής για πάρτι , πλατείες για γλέντι , δρόμους για αγώνες μοτοσικλέτας .



«... Σοκάκια και γειτονιές στο Πέραμα ...» Φωτο 34 , 35



Δ . Ξαναγέννημα παραδοσιακών στοιχείων όπως το καφενείο με καινούργια μορφή , αφού πέρασε από τη φάση της καφετέριας μετασχηματίζεται σε καφέ – μπάρ -- pub λέσχη συζητήσεων και το φαινόμενο αυτό δεν είναι μόνο του κέντρου της Αθήνας ή του Πειραιά αλλά το συναντάμε και σε απομακρυσμένες γειτονιές . Δεν πρέπει να μας διαφύγει ότι ο όρος «πολιτικό καφενείο» ή ακόμα και γυναικείο κάνει όλο και συχνότερα την εμφάνισή του .

Ε . Άλλο σημαντικό στοιχείο είναι η προσπάθεια οργανωμένη ή ανοργάνωτη σε επεμβάσεις αρχιτεκτονικής κλίμακας , σε επίπεδο μικρής πολεοδομικής ενότητας , και σαν τέτοιες μπορούμε να αναφέρουμε τις μεμονωμένες αναπαλαιώσεις , τις διαρρυθμίσεις εξωτερικών χώρων (γενικά του δρόμου , πεζοδρόμιο , μπαλκόνι) ή και ακάλυπτων οικοπέδων , μικρών πλατειών κ.λ.π .

Χωρίς αμφιβολία οι παρατηρήσεις , δεν προκύπτουν από μια συστηματική ανάλυση , μπορούν να μαρτυρούν μόνο μεταβατικά φαινόμενα που δεν ξεκινάνε μια σημαντική αλλαγή των δομών ή δεν είναι ένα σοβαρό σημάδι της εμφάνισης ενός νέου τύπου γειτονιάς .

Εδώ ίσως θα πρέπει να τονισθεί η χρησιμότητα της αναγνώρισης του προβλήματος τα τελευταία χρόνια από την πλατεία σε όλες τις μορφές , είτε υπουργούς , είτε δημάρχους , είτε συμβουλευτικά όργανα . Η ίδια προβληματική σε διεθνές επίπεδο προωθείται είτε από μονωμένους ερευνητές , είτε από διεθνείς οργανισμούς . Η UNESCO

χρηματοδοτούσε προγράμματα έρευνας στον τομέα αυτό με συνδυασμό με τις νέες τεχνολογίες των υλικών αλλά και εκεί προέκυψαν προβλήματα καθορισμού ορίων και τάξεως μεγέθους. Π.χ μελέτη για την καινούργια πόλη της Novas στην Γιουγκοσλαβία ή για τις γειτονιές ranchos Caracas. Στην επιχείρηση πολεοδομικής ανασυγκρότησης για πόλεις προβολής 25–27.000 κατοίκων η ανάλυση γίνεται σε δύο επίπεδα πόλης και γειτονιάς (8–15.000 κατοίκων). Για οικισμούς προβολής 5–25.000 κατοίκων κέντρα επαρχίας σαν μονάδα οικιστικής δομής παίρνεται η γειτονιά (1.500–3.000 κάτοικοι), ενώ όταν έχουμε οικισμούς προβολής κάτω από 5.000 κατοίκους, σαν μονάδα οικιστικής δομής παίρνεται ολόκληρος ο οικισμός.<sup>19</sup>

Βέβαια δεν εξηγούνται τα κριτήρια, ούτε η μέθοδος χωρισμού υπάρχει ωστόσο η διαβεβαίωση ότι κάποια στιγμή θα δοθούν αναλυτικά στοιχεία που να επιβεβαιώνουν τους παραπάνω ισχυρισμούς και που θα αποτελούν κάποιο οδηγό για τους μελετητές. Παρατηρούμε ωστόσο ότι υπάρχει μια διαφοροποίηση του αριθμού κατοίκων της γειτονιάς ανάλογα με το μέγεθος του οικισμού, ένα κριτήριο δηλαδή που ως τώρα δεν είχε χρησιμοποιηθεί τουλάχιστον στον ελληνικό χώρο, που και αυτό θα πρέπει να αποδειχτεί.

Είναι φανερό ότι δεν έχουμε περιστραφεί καθόλου γύρω από την ύπαρξη των Μ.Π.Ε. σαν οικονομικές μονάδες, την άρθρωσή τους με την οικονομία της αστικής περιοχής, και τις αντίστοιχες θεωρίες για την

<sup>19</sup> ΣΙΟΛΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ «Η ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΕΙΝΑΙ ΜΙΑ ΑΣΤΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ» Διαλέξεις — συζητήσεις. Τ.Ε.Ε. ΑΘΗΝΑ 1989

βιωσιμότητά τους . Το κεφάλαιο αυτό που θα έπρεπε να μας απασχολήσει είναι ιδιαίτερα σημαντικό όχι μόνο για να καθορίσουμε την μορφή και το είδος της επένδυσης πάνω σε νέες γειτονιές , ή σε ξαναζωντανέματα παλιών , αλλά για να δούμε αν μελλοντικά μπορεί να υπάρξει οικονομική ζωή με βάση την κοινότητα μιας γειτονιάς .

Συμπερασματικά θα πρέπει να σταθούμε σε ορισμένα σημεία :

**A .** Να μην προσπαθήσουμε να αναζητήσουμε μορφές , σχήματα και χώρους κινούμενοι από συναισθήματα , βιώματα και νεορομαντισμούς – όσο κι αν αυτά τα ίδια αποτελούν παραμέτρους του χώρου – στις σύγχρονες καταστάσεις – πέρα από την ιστορική έρευνα , πάνω σε θέματα δομής ή μορφολογίας της πόλης , που θα μας προμηθεύσουν το υπόβαθρο για την σύγχρονη ανάλυση και τις προτάσεις .

**B .** Η ανασυγκρότηση των πόλεων θα πρέπει να κινηθεί σε ένα μέσο επίπεδο αναφοράς ανάμεσα στην μικρή πολεοδομική ενότητα και στο γενικό σχεδιασμό , χρησιμοποιώντας τα μέχρι τώρα ιστορικά – γεωγραφικά και οικονομικά κριτήρια για λόγους οργανωτικούς και διοικητικούς , προωθώντας όμως ταυτόχρονα την ανάλυση και την επεξεργασία των νέων δεδομένων , ώστε η τελική πρόταση να στηρίζεται σε ένα κύκλο κριτηρίων , κοινωνικών , μορφολογικών , οικονομικών και γεωγραφικών για να έχουμε στερεά υπόβαθρα στηριγμένα όχι μόνο στην ιστορική μελέτη αλλά και στα σύγχρονα προβλήματα των πόλεών μας .



«...Το ήσυχο περιβάλλον, τα χαμηλά σπίτια είναι κατάλληλες προϋποθέσεις για να δημιουργηθεί μια μικρή πολεοδομική μονάδα ...» Φωτο. 36



Η προβληματική αυτή είναι πιθανόν , ένα μικρό βήμα στην αναζήτηση και στα ερωτήματα για τις καινούργιες δομές των μεγάλων αστικών περιοχών και των σχέσεων του κέντρου με την περιφέρεια της πόλης και της ίδιας της πόλης με την ύπαιθρο . Οι απαντήσεις στα ερωτήματα που μπαίνουν για τις μικρές πολεοδομικές ενότητες , εντάσσονται τελικά στην διερεύνηση του βασικού ερωτήματος : Πως εναρμονίζεται η κοινωνική ζωή με τις διάφορες βαθμίδες οργάνωσης του χώρου ;



«...Γειτονίες στο Κολωνό...» Φωτο 37,38



## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- ΛΕΟΝΤΙΔΟΥ Α. «ΠΟΛΕΙΣ ΤΗΣ ΣΙΩΠΗΣ» Εργατικός εποίκισμός της Αθήνας και του Πειραιά 1909—1940 . Πολιτιστικό τεχνολογικό ίδρυμα ΕΤΒΑ 1989
- ΚΟΚΚΟΥ Α. «Η πολεοδομική ανασυγκρότηση στην περίοδο 1828—1843» 1985
- ΣΙΟΛΑΣ Α. «Η γειτονιά είναι μια αστική πραγματικότητα» Διαλέξεις—συζητήσεις Τ.Ε.Ε 1983
- ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ Γ. «Ο ρόλος του ρυθμιστικού σχεδίου στην τοπική ανάπτυξη» Τ.Ε.Ε 1984
- ΚΑΥΚΟΥΛΑ Κ. «Η πολεοδομική ενότητα γειτονιά» Ένα σχόλιο στα κοινωνιολογικά χαρακτηριστικά που της αποδίδονται . Τεχνικά χρονικά Α,1988 Τομ. 8 Τευχ. 1
- KELLER S. “The urban neighborhood” Ν.ΥΟΡΚΗ 1987
- ΚΑΡΑΜΑΝΟΥ Ζ. ΠΑΠΑΔΟΛΑΜΠΙΑΚΗΣ Μ. «Πολεοδομική αναβάθμιση γειτονιάς » .Προβληματικά οικοδομικά τετράγωνα . Τεχνικά χρονικά Α,1987 Τομ. 7 Τευχ. 2
- ΑΡΑΒΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΓΕΤΙΜΗΣ Π. ΠΡΩΤΟΨΑΛΤΗΣ Γ. ΧΡΙΣΤΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ Δ. «Προγραμματισμός και μέτρα ανάπτυξης περιοχών στην Αθήνα » Μελέτη Υπουργείου εθνικής οικονομίας 1987
- Ι.Μ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ «Ο Σύγχρονος Άνθρωπος» Σχόλια—απόψεις 1992
- LEONARDO BENEVOLO «Η Κοινωνική Προέλευση Της Σύγχρονης Πολεοδομίας»1990
- Ι.Μ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ «Η Ηθική Του Συμφέροντος»1992
- ΖΑΚΟΠΟΥΛΟΣ Ν. «Ο Σημερινός Κόσμος » Προβληματισμοί Τομ.2 1994 Ε. Πελεκάνος
- Ι.Ν. ΞΗΡΟΤΥΡΗΣ «Επίκαιρα Κοινωνικά Προβλήματα » Προβληματισμοί Τομ.2 1994 Ε. Πελεκάνος
- ΜΑΛΕΒΙΤΣΗΣ Χ. « Προοπτικές » Προβληματισμοί Τομ.3 1994 Ε. Πελεκάνος
- KRISHNAMURTI «Στοχασμοί Πάνω Στη Ζωή Μας» Προβληματισμοί Τομ.2 1994 Ε. Πελεκάνος