

ΤΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ-ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΩΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΤΗΣ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

Της Δρος **Ροΐδως ΜΗΤΟΥΛΑ**

Συνέχεια εκ του προηγούμενου τεύχους 20/2000

4. ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1909-1940

Το χρονικό διάστημα μεταξύ 1909 - 1940, η Αθήνα χαρακτηρίζεται από μία αντιπαράθεση μεταξύ της λαϊκής μάζας και μίας μεταπρατικής αστικής τάξης. Η δομή, πολεοδόμηση και ανάπτυξη της πόλης, οργανώνεται με βάση αυτές τις δύο κοινωνικές δυνάμεις.

Οι νικηφόροι βαλκανικοί πόλεμοι (1912 - 1913), διπλασιάζουν την έκταση του ελληνικού κράτους, με αποτέλεσμα τη μεγάλη ανάπτυξη της Αθήνας. Από το 1922 όμως, η Αθήνα αναπτύσσεται ακόμη περισσότερο με την εισροή των προσφύγων από τη Μικρά Ασία. Το γεγονός αυτό, αλλά και οι γενικότερες αλλαγές σε παγκόσμιο επίπεδο, δημιουργούν την ανάγκη για διαφορετικού τύπου ενσωμάτωση της πόλης στο παγκόσμιο καπιταλιστικό σύστημα⁽⁶⁾.

Η κρίση της στέγης, χαρακτηρίζει αυτή την εποχή. Η οικοδόμηση σταματά λόγω της οικονομικής κρίσης και της ανόδου του πληθωρισμού και από το 1916 καθιερώνεται το ενοικιοστάσιο. Την εποχή αυτή, ψηφίζονται οι πρώτοι πολεοδομικοί νόμοι, οι οποίοι υπήρξαν καθοριστικοί για τη διαμόρφωση του χώρου αλλά και της φυσιογνωμίας της πρωτεύουσας. Οι διατάξεις τους έχουν μεν στόχο την κάλυψη των αναγκών της εποχής, θέτουν όμως και τις βάσεις για τον πολεοδομικό σχεδιασμό της πόλης.

Το 1923 ψηφίζεται το Ν.Δ. «περί σχεδίων πόλεων και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών». Ο νόμος αυτός ήταν ο πρώτος πολεοδομικός νόμος της χώρας και καθόρισε σε σημαντικό βαθμό τόσο τη φυσιογνωμία της Αθήνας, όσο και των άλλων ελληνικών πόλεων. Δεν χωρεί αμφιβολία ότι οι διατάξεις του έθεσαν τους πρώτους πολεοδομικούς κανόνες και αν είχαν ερμηνευθεί και εφαρμοσθεί με ευρύτητα και προγραμματισμό, ίσως οι πόλεις μας σήμερα να παρουσίαζαν λιγότερα προβλήματα και να μην ήταν αναγκαία όλη αυτή η περίπλοκη και ακατάστατη νομοθεσία που αντικαθρεφτίζεται και στη φυσιογνωμία των πόλεών μας⁽²⁾.

Ο παραπάνω νόμος, αποτέλεσε για μισό αιώνα περίπου, το κύριο νομοθετικό πλαίσιο πολεοδομικού σχεδιασμού. Ο ελλαδικός χώρος χωρίζεται σε περιοχές «Εντός σχεδίου Πόλεως» που διαθέτουν εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, στους οικισμούς που υπάρχουν πριν από το 1923 και δεν έχουν εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλεως και σε περιοχές «Εκτός Σχεδίου Πόλεως» οι οποίες δεν ανήκουν στις δύο παραπάνω κατηγορίες.

Στο Δ/γμα καθιερώνεται η υποχρέωση εκπόνησης Ρυμοτομικών Σχεδίων, το περιεχόμενο και η διαδικασία τους για την ένταξη μιας περιοχής στο σχέδιο της πόλης, η διάκριση των χώρων σε κοινόχρηστους, κοινωφελείς και ιδιόκτητους, η τακτοποίηση των οικοπέδων.

Καθιερώνονται επίσης παράμετροι αρτιότητας των οικοπέδων με βάση το εμβαδόν, το πρόσωπο, το βάθος και οικοδομησιμότητας, με βάση το σχήμα του οικοπέδου, όπως και η δυνατότητα απαλλοτρίωσης για την εφαρμογή του σχεδίου της πόλης με σχετικά σύντομες διαδικασίες. Παράλληλα, θεσπίζονται διατάξεις για την κτηματική ομάδα, εισάγοντας για πρώτη φορά την έννοια της επεμβατικής πολεοδομίας.

Ο νόμος επιβάλλει τη διαρρύθμιση και ανάπτυξη κάθε πόλης και οικισμού του κράτους σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο (ρυθμοτομικό), έτσι ώστε να εξασφαλίζονται οι ανάγκες της διαβίωσης, δηλαδή υγιεινής, φωτισμού, ασφαλείας, αισθητικής και οικονομίας. Εδώ παρατηρούνται για πρώτη φορά τα σπέρματα της αισθητικής αντιμετώπισης του χώρου. Τα γεγονότα άλλωστε πίεζαν πια προς αυτή την κατεύθυνση, δεδομένης της άναρχης και άνευ σχεδίου δόμησης.

Με το διάταγμα του 1928 «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών της εντός και εκτός ζώνης της πόλεως κλπ. ανεγέρσεως οικοδομών» ορίζεται η δόμηση εντός της ζώνης της πόλεως και εκτός σχεδίου όπου επιτρέπονται μόνο ορισμένες χρήσεις. Στην πράξη απεδείχθη ότι το διάταγμα ήταν πολύ χαλαρό στην εφαρμογή του ως προς τη δόμηση σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως της Αθήνας⁽³⁾.

Σημαντικός επίσης νόμος για την εξέλιξη και τη διαμόρφωση της φυσιογνωμίας της Αθήνας υπήρξε ο πρώτος ΓΟΚ του 1929. Ο νόμος ορίζει τα Οικοδομικά Συστήματα, το Συνεχές, το Ασυνεχές, το Μικτό και το Πανταχόθεν Ελεύθερο σύστημα⁽⁷⁾. Ορίζει η θέση του κτιρίου εντός του οικοπέδου και οι όροι δόμησης ανάλογα με το κάθε σύστημα. Καθορίζεται το ανώτατο ύψος του κτιρίου σε σχέση με το πλάτος των οδών, όπως και ο ανώτατος αριθμός ορόφων.

Διακρίνονται οι οδοί σε κεντρικές και μη.

Οι υπόλοιπες διατάξεις ρυθμίζουν θέματα τοποθέτησης του κτιρίου σε σχέση με την οικοδομική γραμμή, με τα πλαϊνά όρια ή το βάθος του οικοπέδου.

Δεδομένου ότι την περίοδο αυτή, οικοδομήθηκαν σε πολύ μεγάλο ποσοστό οι ελληνικές πόλεις, η συμβολή του ΓΟΚ/1929, ήταν καθοριστική για τη διαμόρφωση της φυσιογνωμίας των ελληνικών πόλεων. Επισημαίνεται όμως ότι σε κανένα σημείο του δεν γίνεται λόγος για την προστασία της αισθητικής των κτιρίων ή των στοιχείων τους.

Το 1929 με το Ν.374/1929 «Περί οριζοντίου ιδιοκτησίας», γενικεύεται το σύστημα της αντιπαροχής. Η οικοδόμηση στην Αθήνα πλέον, αρχίζει να παίρνει τη σημερινή κάθετη μορφή (πολυκατοικίες) και με τις ευλογίες του νόμου (σύστημα αντιπαροχής) πολλές μονοκατοικίες και διώροφα μεταμορφώνονται σε πολυόροφες πολυκατοικίες.

Η εποχή καθορίζει την πολεοδομική εξέλιξη της Αθήνας και σταδιακά προσδιορίζονται στο χώρο οι αντιθέσεις ανάμεσα στις κοινωνικές τάξεις. Άλλωστε η βιομηχανική ανάπτυξη και οι απαιτήσεις της το επιβάλλουν. Συγκροτείται η δυτική περιοχή της πόλης (Περιστέρι, Ν.Ιωνία, Ν.Ηράκλειο, Ν.Φιλαδέλφεια, Ν.Χαλκηδόνα, Αιγάιο, Κορυδαλός, Νίκαια (Κοκκινιά), Κερατσίνι και Δραπετσώνα και η ανάπτυξη μεταξύ ανατολικού και δυτικού τμήματος της πόλης, ακολουθεί διαφορετικούς ρυθμούς εξέλιξης.

5. ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1940 -1975

Την περίοδο που ακολουθεί τον Β' παγκόσμιο πόλεμο, τα πολεοδομικά και στεγαστικά προβλήματα της Αθήνας εντείνονται ακόμη περισσότερο. Παρουσιάζονται πλέον με αυξανόμενους ρυθμούς τα αυθαίρετα κτίσματα, εφόσον με την οικιστική κρίση που υπάρχει, το κράτος δείχνει ανοχή και επιτρέπει την άναρχη δόμηση χωρίς σχέδιο ή πρόβλεψη για την ένταξή τους στον ιστό της πόλης. Οι οικοδομικοί συνεταιρισμοί με στόχο τις οικοπεδοποιήσεις, προστίθενται στα γενικότερα αρνητικά δεδομένα, με αποτέλεσμα η οικιστική ανάπτυξη να ξεφύγει από κάθε έλεγχο και σχεδιασμό. Η πόλη δεν αντιμετωπίζεται συνολικά και τα πολεοδομικά σχέδια είναι ακόμη περιορισμένης εμβέλειας παίρνοντας τη μορφή σχεδίων σε καθαρά τοπικό επίπεδο.

Τα προβλήματα της Αθήνας συσσωρεύονται με την πάροδο των χρόνων. Το 1945 δημιουργείται το «Ταμείο Εφαρμογής Σχεδίου Πρωτευούσης», με σκοπό την αντιμετώπιση του πολεοδομικού προβλήματος της Αθήνας αλλά καταργείται το Μάιο του 1947.

Συνεχίζεται...