

ΤΙ ΕΙΝΑΙ ΤΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

του ΓΡΗΓΟΡΗ ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ, Ἀρχιτέκτονος—Πολεοδόμου B.D.A.

Δημοσιεύουμε τὴν πρώτη ἀπὸ μιὰ σειρά διαλέξεις—συζητήσεις ποὺ ὀργανώνονται ἀπὸ τὴν Ἑταιρεία Μελετῶν Οἰκονομικῆς καὶ Κοινωνικῆς Ἀναπτύξεως γύρω ἀπὸ τὸν προγραμματισμὸ τῆς ἀνάπτυξης τῶν πόλεων στὴν Ἑλλάδα. Τὰ ἐρωτήματα ποὺ τέθηκαν εἶναι: Τί σκοπὸ ἔχει τὸ ρυθμιστικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο; Τί περιέχει; Ποιὸς τὸ ἐκπονεῖ; Τί προεργασία χρειάζεται; Ἡ β' συζήτηση θὰ ἀσχοληθεῖ μὲ τὴν ἐφαρμογὴ τοῦ ρυθμιστικοῦ σχεδίου (Ποιὸς τὸ ἐγκρίνει; Ποιὸς τὸ ἐφαρμόζει; Πῶς ἐφαρμόζεται. Τί ἐλπίδες ἐφαρμογῆς ἔχει στὴν Ἑλλάδα; Διοικητικὰ καὶ νομικὰ ζητήματα, Ἑγγυεῖς ἰδιοκτησίας, Ὁ ρόλος τῆς αὐτοδιοικήσεως). Ἡ γ' συζήτηση θὰ μπεῖ σὲ πιὸ εἰδικευμένα πολεοδομικὰ θέματα, ἀναλύοντας τὴ συγκεκριμένη ἐλληνικὴ καὶ ξένη πραγματικότητα, τίς προτεινόμενες λύσεις κλπ. Ἡ παρούσα μελέτη βασίζεται στὰ συμπεράσματα πολλῶν συζητήσεων τοῦ πολεοδομικοῦ τμήματος τῆς ΕΜΟΚΑ πάνω στὸ θέμα αὐτό, καὶ σὲ συγκεκριμένη ἐφαρμογὴ στὴν πράξη.

Τὸ πόσο ἀναρχικὰ ἀναπτύσσονται οἱ πόλεις μας, χωρὶς τὴν παρέμβαση οἰασδήποτε μορφῆς ἐπιστήμης καὶ προγράμματος, θὰ ἦταν κοινοτοπία νὰ προσπαθήσουμε νὰ ἀποδείξουμε. Ἐχει γίνει πιὰ κοινὴ συνείδηση. Καθένας κάνει ὅ,τι θέλει, ὅσοι ἔχουν γερὸ δόντι λύνουν τὰ προβλήματά τους, οἱ ἄλλοι ἄς κάνουν καλά. Ὅσο γιὰ τὴ λαϊκὴ στέγαση, ὅποιος ἀκούει τὴ λέξη, βάζει ἀμέσως μὲ τὸ νοῦ του κάτι φτωχικό, σκάρτα χτισμένο, στενάχωρο. Νὰ περιλαβαίνει βασικὰ μόνον κατοικίες, χωρὶς τὰ τόσα χτίρια κοινῆς χρήσης* ποὺ θεωροῦνται ἀπαραίτητα σὲ μιὰ σημερινὴ πόλη. Μιὰ λύση τῆς ἀνάγκης, δηλαδή, μὲ ἐκδηλὴ κάποια δόση φιλανθρωπίας. Ἄσχετο ἂν αὐτὸ δὲν εἶναι ἡ πραγματικότητα — γιὰτὶ ἄρχισαν καὶ στὴν Ἑλλάδα, ἢ μᾶλλον στὴν Ἀθήνα, νὰ χτίζονται οἰκιστικὰ συγκροτήματα «ἀνθρωπινὰ» — ἐλάχιστα δμως, μπρὸς στὶς ἀνάγκες. Τόσο λίγα, ποὺ ὄλο τὸ σύστημα διανομῆς λειτουργεῖ συνήθως μὲ τὴ μορφή τῆς... κληρωτίδας, ἔτσι ποὺ ἕνας στοὺς δὲν ξέρω πόσες χιλιάδες θὰ τρα-

βῆξει τὸν τυχερὸ ἀριθμὸ, νὰ βάλει μιὰ σίγουρη στέγη πάνω ἀπὸ τὸ κεφάλι του. Γενικὰ στὶς πόλεις μας τὰ διάφορα εἶδη κτίρια κοινῆς χρήσης (ἂν ἀφαιρέσουμε ἴσως τὰ μαγαζιά καὶ τὰ ξενοδοχεῖα), ὑπάρχουν σὲ ἀριθμὸ καὶ ποιότητα ἐξωφρενικὰ κάτω ἀπὸ ὅποιαδήποτε νόρμα ποὺ ἀπαιτεῖ ὁ πολιτισμὸς μας σήμερα καὶ ὀρίζουν τὰ στάνταρ τῆς πολεοδομίας. Ὑπάρχουν βέβαια καὶ μερικὰ πρότυπα ἰδρύματα, καλὰ ἐξοπλισμένα — μετριοῦνται στὰ δέκα δάκτυλα σ' ὄλη τὴν Ἑλλάδα — ποὺ καμαρώνουν σὰν γύφτικα σκεπάρνια γιὰ νὰ κάνουν ρεκλάμα στοὺς ὀργανισμοὺς ποὺ τὰ ἐκπόνησαν, τὰ ἔχτισαν καὶ τὰ συντηροῦν (ὅπως ἡ Βασιλικὴ Πρόνοια π.χ.). Ἄν καὶ εἶναι ἐντελῶς ἄσχετοι οἱ ὀργανισμοὶ αὐτοὶ μὲ τὸ πρόβλημα τῆς ἱκανοποίησης τῶν ἀναγκῶν τοῦ ἐλληνικοῦ πληθυσμοῦ καὶ θυμίζου ἐντονα φιλανθρωπικὸ hubby.

Ὅποιον πολεοδόμο ρωτήσεις, ἀσφαλῶς δὲν θὰ σοῦ ἀρνηθεῖ στὰ λόγια, θεωρητικά, πῶς ἡ πόλη ὑπάρχει γιὰ νὰ ἐξυπηρετεῖ τὴν κοινωνία, ὄλους τοὺς κατοίκους τῆς. Γιὰ νὰ βοηθᾶει τὸν ἄνθρωπο νὰ δημιουργεῖ τὴ ζωὴ του καλύτερα, τὴ ζωὴ μὲ τίς πολὺπλευρες ὀψεις τῆς: κατοικία, δουλειά, παραγωγή, ἀνταλλαγὴ ἐμπορευμάτων, κυκλοφορία, ψυχαγωγία, σπουδὴ, ἐκπολιτιστικὴ καὶ μορφωτικὴ ἀνάπτυξη — καὶ αὐτὸ γιὰ ὄλες τίς ἡλικίες, ἀπὸ τὸ μηδὲν μέχρι ἑκατό. Ὅμως στὴν πράξη ὑπάρχουν πολλοὶ ποὺ ὀδηγός τους (ἴσως σχεδὸν πάντα χωρὶς νὰ τὸ συνειδητοποιοῦν καλὰ-καλὰ οἱ ἴδιοι) εἶναι συμφέροντα, ἀνάγκες καὶ συνήθειες ὀρισμένων ἀτόμων ἢ στρωμάτων καὶ συνθηκῶν τους. Ὅδη-

* Ἡ ὀρολογία ποὺ χρησιμοποιοῦμε ξεκινᾶ ἀπ' τίς ἐκφράσεις ποὺ χρησιμοποιοῦνται στὴν Ἑλλάδα σήμερα. Σίγουρα πρέπει ν' ἀρχίσει κάποια συζήτηση σχετικὴ ἀπὸ τίς στῆλες ἀρμόδιου περιοδικοῦ, ν' ἀκουστοῦν τὰ ἐπιχειρήματα γιὰ τὸ ἓνα ἢ τὸ ἄλλο. Ἐτσι π.χ. ἀντὶ «κτίρια κοινῆς χρήσης» θὰ μπορούσε νὰ χρησιμοποιήσε κανεὶς τοὺς ὀρους «κτίρια κοινωνικῆς χρήσης», «κοινῆς ὀφέλειας», «κοινωνικῆς ὀφέλειας», «κοινωνικῆς χρησιμότητας», «δημόσιας χρήσης» κλπ.

γός τους κάποια «θαυμάσια» — στο χαρτί φορμαλιστικά σχήματα για μιὰ πόλη. Ἡ ἀκόμα ὀρισμένες «ἀξίες», πού τις βλέπουν πολὺ ἀφηρημένα, σὰν δοσμένες γιὰ τὸν ἑαυτὸ τους αὐτὲς καθ' ἑαυτὲς, ὅπως ἡ ἀρχαιο-λογικὴ π.χ., ἡ αἰσθητικὴ ἀξία κτλ. — ἐνῶ εἶναι φανερὸ πὼς οἱ ἀξίες αὐτὲς, τὴν παίρνουν τὴν ἀξία τους μόνον ἐφ' ὅσον ἐξυπηρετοῦν τὸν ἄνθρωπο, τὸν σημερινὸ καὶ τὸν αὐριανό.

Προτείνουμε, λοιπόν, νὰ μπεῖ ἡ βασικὴ αὐτὴ ἀρχή: «ἡ πόλη γιὰ τὸν ἄνθρωπο», μὲ τις ὁποιοσδήποτε ἐπιπτώσεις της πάνω στὴν δομὴ τῶν πόλεων, σὰν τὸ αὐστηρότερο κριτή-ριο, τὸ θεμέλιο κάθε δομικῆς σκέψης καὶ γνώμης μας: Καὶ ἡ αἰσθητικὴ ὁμορφιὰ τοῦ κτιρίου, τοῦ πάρκου, τῆς πλατείας, τοῦ μνημείου καὶ ἡ παραγωγή, τὸ ἐμπό-ριο μὲ τὰ κτίσματά τους καὶ οἱ δρόμοι καί, καί, καί..., ὅλα ὑπάρχουν γιὰ νὰ χρησιμεύουν στὸν καθένα, στὸν ἄνθρωπο πρὸ κατοικεῖ, προσωρινὰ εἴτε μόνιμα, τὸ χωριὸ καὶ τὴν πόλη. Ἔχουν λόγο νὰ ὑπάρχουν μόνον ἐφ' ὅσον ἱκανοποιοῦν τις πολὺπλευρες (ὕλικές καὶ πνευματικὲς) ἀνάγκες τῆς ζωῆς, ἐφ' ὅσον ὀργανώνουν καὶ προωθοῦν θετικὰ τὴν κοινωνικὴ ἀνάπτυξη.

Ἡ πόλη εἶναι ἕνας ζωντανὸς ὀργανισμὸς πρὸς κάθε μέλος του ἐπηρεάζει τὸ ἄλλο. Οἱ κατοικίες, τὰ κτίρια κοινῆς χρήσης, οἱ δρό-μοι, οἱ πλατείες, τὰ πάρκα κτλ. — δηλ. τὰ διάφορα στοιχεῖα τῆς πόλης — πῆραν αὐτὴν ἢ τὴν ἄλλη μορφή ἀπὸ συγκεκριμένες αἰτίες τῆς οἰκονομικῆς καὶ κοινωνικῆς ἀνάπτυξης τῆς κοινωνίας καὶ μὲ τὴ σειρά τους ἐπιδροῦν ὡς ἕνα ὀρισμένο σημεῖο στὴν ἐξέλιξη τῆς κοινωνίας. Εἶναι λοιπὸν ἀδύνατο, ἢ μάλλον βασικὰ λανθασμένο, νὰ καθορίζει κανένας σήμερα ἕνα ἀπ' τὰ στοιχεῖα αὐτὰ τῆς πό-λης, χωρὶς νὰ λαμβάνει ὑπ' ὄψη ὅλα τὰ ἄλλα. Στὴν τύχη νὰ ἀφήνονται ὅσο γίνεται λιγότερα. Γιὰ νὰ λειτουργήσῃ καλὰ μιὰ πό-λη, πρέπει ἐκεῖνοι πρὸς τὴν ρυθμίζουν νὰ με-λετήσουν καλὰ τὸ περιεχόμενό της, τὴν ὅλη λειτουργία της, νὰ βρίσκουν ὀπλισμένοι μὲ τὴν ἐπιστημονικὴ γνώση καὶ τὴ διεθνή πείρα τις ἀρρώστειες ἀπ' τις ὁποῖες πάσχει. Νὰ προβλέπουν γιὰ ὅσο γίνεται μακρύτερο χρο-νικὸ διάστημα καὶ νὰ καθορίζουν τὴν ἐξέ-λιξή της.

Φυσικὰ ἢ γνώμη μερικῶν πὼς ἡ «δομικὴ πραγματικότητα», τὰ κτίρια δηλαδὴ μαζί μὲ ὅσα ἄλλα ἀποτελοῦν τὴν μορφή τῆς πό-λης, μποροῦν νὰ διαμορφώσουν — μόνον τους — τὴν κοινωνία, εἶναι τόσο ἔξω ἀπὸ κάθε ἐπιστημονικὰ σωστὴ κοινωνικὴ ἀντίληψη πρὸς τὸν ἀξίζει κὰν νὰ συζητηθεῖ. Ἐξ ἴσου λάθος εἶναι ὅμως καὶ ἡ γνώμη ἄλλων, πὼς κανένα σχέδιο, ρυθμιστικὸ ἢ ἄλλο, δὲν μπορεῖ νὰ βοηθήσῃ στὴν καλύτερευση τῶν ὁσων δια-βίωσης σὲ μιὰ πόλη, ὅσο ἐξακολουθεῖ ἡ ἐγ-γενὲς ἀορρυθμία τοῦ ἀστικοῦ οἰκονομικοῦ συ-στήματος. Ἡ ἀνάπτυξη τῶν μέσων παραγω-γῆς καὶ τῶν παραγωγικῶν δυνάμεων, τοῦ τε-χνικοῦ πολιτισμοῦ, μαζί μὲ τὴν ἀπαιτήση τῶν ἐργαζομένων γιὰ τὴν ἀνθρωπινότερη ζωὴ, μὲ τοὺς καρπούς πρὸς ἔδωσαν οἱ προσπάθειες καὶ

οἱ ἀγῶνες τους, φέραν τὰ πολεοδομικὰ προ-βλήματα, τὰ προβλήματα τοῦ χώρου μέσα στὸν ὁποῖο ζοῦμε, στὴν ἡμερήσια διάταξη. Ὑπάρχουν ἐπιστημονικὲς ἐπιταγὲς πρὸς τὸ σχέουν γιὰ τὴν ἐποχὴ μας, πέρα ἀπὸ κοι-νωνικὰ συστήματα. Ἀπὸ κεῖ καὶ πέρα δο-κιμάζονται στὴ ζωὴ ποιά συστήματα ἔχουν περὶ σὸ τὲ ρ ε ς δ υ ν α τ ὴ τ η ς νὰ ἀν-ταποκριθοῦν πιὸ σωστὰ καὶ πιὸ γρήγορα στὶς ἐπιταγὲς αὐτὲς. Δοκιμάζονται ἐπίσης ἀπὸ τὴν πλευρὰ σὲ ὄ φ ε λ ο ς τ ῖ ν ο ς δ ῖ ν ε -ται ἡ πολεοδομικὴ λύση καὶ μὲ τί στόχους. Μὲ ἄλλα λόγια δοκιμάζεται τὸ πὼς βλέπουν τὸν παράγοντα ἄνθρωπο; σὰν ἀντικείμενο, σὰν ὄργανο πρὸς παράγει, πρὸς ἄρα πρέπει νὰ τοῦ ἐξασφαλίσουμε τις καταλληλότερες συνθήκες, βραχυπρόθεσμης, ἔστω, ἀπόδοσης καὶ ἀνα-παραγωγῆς τῶν δυνάμεων του (δένοντάς τον σύγχρονα ὅσο γίνεται μὲ τὸν ὀργανισμό πρὸς τοῦ παρέχει αὐτὲς τις συνθήκες κατοικίας κτλ.), ἢ βλέπουν τὸν ἄνθρωπο σὰν ὑποκεί-μενο, τὸ πρόβλημα τῆς πολὺπλευρῆς ἀνάπτυ-ξῆς του, ὕλικῆς, πνευματικῆς, ἠθικῆς;

Δὲν πρέπει νὰ ξεχνᾶμε ὅτι στὴν πολεο-δομῖα ἰσχύει στὴν ἐποχὴ μας ὅ,τι καὶ σὲ τόσες ἄλλες πλευρὲς τῆς οἰκονομικῆς καὶ κοινωνικῆς ζωῆς: ὁ βαθμὸς τῆς οὐσιαστικῆς παρ ἐ μ β α σ η ς τῶν λαϊκῶν ὀργανώσεων (αὐτοδιοίκηση, συνδικάτα, συνεταιρισμοὶ καὶ ἄλλα) σὲ συνεργασία καὶ μὲ τὴν ἀμέριστη βοήθεια τοῦ ἐπιστημονικοῦ κόσμου, θὰ καθορίσει ἂν τελικὰ θὰ ἀξιοποιηθοῦν (καὶ μέσα στὰ πλαίσια τοῦ ἴδιου συστήματος) ὅ λ ε ς οἱ δυνατότητες ὑπὲρ τῆς πλειοψηφίας τῶν κα-τοίκων ἢ ὑπὲρ στενῶν συμφερόντων. Δὲν εἶναι, νομίζουμε, ὑπερβολὴ νὰ ποῦμε πὼς τὸ ζήτημα τῆς στέγασης καὶ γενικότερα τῆς πολεοδομικῆς ἀνάπτυξης εἶναι ἀπὸ τὰ ζη-τήματα ἐκεῖνα πρὸς μποροῦν νὰ ὀδηγήσουν τεράστιες μάζες ἀνθρώπων σὲ διαμόρφωση ἀκόμα καὶ τῶν κοινωνικῶν τους ἀντιλήψεων. Σὲ καθορισμὸ τῆς κοινωνικο-πολιτικῆς δρα-στηριότητάς τους στὴ βάση τῆς τελικῆς ἐκτί-μησης γιὰ τις δυνατότητες τοῦ καθεστώτος γιὰ ριζικὲς θετικὲς λύσεις.

Στὴν Ἑλλάδα πολλοὶ μιλᾶνε σήμερα γιὰ χωροταξία καὶ πολεοδομῖα (χωρὶς νὰ ξε-χνᾶμε καὶ τις ἀντίθετες ροπὲς πρὸς γενιοῦν-ται ἀπὸ τις δυνάμεις πρὸς δὲν ἐνδιαφέρονται γιὰ τὴν ἀνάπτυξή της). Τὸ κάπως ἀλλιώτικο κλίμα πρὸς δημιούργησαν οἱ πρόσφατες πο-λιτικὲς ἀλλαγές, ἀποτέλεσε καὶ τὸ πλαίσιο μιᾶς γενικότερης τάσης γιὰ ἕναν κάποιο οἰ-κονομικὸ προγραμματισμὸ (κρατικὸς προ-γραμματισμὸς καὶ προγράμματα περιφερει-στικῆς ἀνάπτυξης). Ἀρχίζουν νὰ βρίσκουν ἀ-πλήρη καὶ στὴ χώρα μας γνώμες πρὸς ἔχουν ἀλλοῦ γενικὰ ἀναγνωριστεῖ στὰ μεταπολε-μικὰ χρόνια, ὅπως π.χ. ἡ ἀνάγκη μιᾶς ἀπο-κεντρικῆς οἰκονομικῆς πολιτικῆς, πρὸς θὰ ἔτεινε συγχρόνως νὰ σταματήσῃ τὴν μονό-πλευρὴ ἀνάπτυξη τῶν μεγάλων ἀστικῶν κέν-τρων καὶ νὰ ἀξιοποιήσῃ τις ὑπανάπτυκτες περιοχές¹.

Τὰ χωροταξικὰ σχέδια εἶναι οἱ τε-χνικὲς μελέτες γιὰ τὴν πραγματοποίηση τῶν προγραμμάτων κοινωνικῆς καὶ οἰκονομικῆς

ανάπτυξης στον φυσικό γεωγραφικό χώρο.

Τὰ πολεοδομικά σχέδια καθορίζουν τις μορφές και τὰ στάδια τῆς «ὕλικῆς» δομικῆς ἐξέλιξης μιᾶς πόλης (ἢ μιᾶς μικρῆς περιοχῆς ἐπιρροῆς τῆς, μιᾶς ὀμάδας δήμων καὶ κοινοτήτων) γιὰ ἓνα χρονικὸ διάστημα. Στὰ σχέδια αὐτὰ περιλαμβάνονται τὸ ρυθμιστικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο καὶ τὰ πολεοδομικὰ σχέδια λεπτομερειῶν.

Τὰ πολεοδομικὰ ὅπως καὶ τὰ χωροταξικὰ σχέδια πρέπει νὰ στηρίζονται στὸ οἰκονομικο-κοινωνικὸ πρόγραμμα ἀνάπτυξης τῆς ἀντίστοιχῆς μονάδας (πόλη, περιφέρεια, ἐθνικὸς ἑλλαδικὸς χώρος). Πρέπει δηλαδὴ νὰ προηγῆται ὁ κοινωνικοοικονομικὸς προγραμματισμὸς στὸν ἐθνικὸν χώρο, οἱ προγραμματισμοὶ περιφερειακῆς ἀνάπτυξης καὶ ν' ἀκολουθοῦν οἱ ἀντίστοιχες χωροταξικὲς μελέτες, γιὰ νὰ ῥθουν τελικὰ τὰ ρυθμιστικὰ-πολεοδομικὰ σχέδια γιὰ τὶς πόλεις.

Σπάνια μᾶς βολεύει ἡ διοικητικὴ διαίρεση τῆς χώρας ποὺ ὑπάρχει γιὰ νὰ καθορίσουμε τὰ ὄρια τῆς «μονάδας» ποὺ θὰ ἐξετάσουμε. Γι' αὐτὸ γίνονται διάφορες προτάσεις (βλ. παραπομπές 1 καὶ 3 βιβλιογραφίας) περιφερειακῆς διαίρεσης τῆς Ἑλλάδας γιὰ τὸν χωροταξικὸ προγραμματισμὸ. Ὅσο γιὰ τὴν πόλη, αὐτὴ εἶναι τόσο στενὰ δεμένη μὲ τὴν περιοχή τῆς, ὥστε ὁποιαδήποτε πολεοδομικὴ μελέτη πρέπει νὰ λάβει ἰσχυρὰ ἐκτὸς ἀπὸ τὰ φυσικὰ, καὶ τὰ ἄλλα κυριότερα δεδομένα τῆς περιοχῆς ἐπιρροῆς τῆς: τοὺς τόπους δουλειᾶς ὅπου μεταβαίνουν οἱ κάτοικοί τῆς, τὰ ἐργοστάσια, ἔστω κι ἂν δὲν περιλαμβάνονται στὰ στενὰ ὄριά τῆς, τὶς καλλιεργημένες ἐπιφάνειες καθὼς καὶ ἄλλα ποὺ ἀναλύονται στὸ δευτέρου μέρος τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ (ὅπως π.χ. τοὺς τόπους κοντινῆς ἀναψυχῆς τῶν κατοίκων τῆς κτλ.). Συχνὰ ὀρισμένα στοιχεῖα ὑπερτοπικῆς σημασίας καθορίζουν καὶ τὶς λύσεις ποὺ πρέπει νὰ δοθοῦν μέσα στὴν πόλη. Μιὰ προσωρινὴ τοπικὴ ἔνωση, μιὰ ὀμάδα ὀρισμένων γειτονικῶν δήμων καὶ κοινοτήτων εὐκολύνει πολὺ τὴν ἐνιαία μελέτη τῶν κοινῶν προβλημάτων καὶ ἐξασφαλίζει σύγχρονα τὴν μεγαλύτερη δημοκρατικότητα τῶν κρατικῶν οἰκονομικῶν προγραμματισμῶν. Φυσικὰ ἐδῶ μιλάμε γιὰ ἄστικὰ κέντρα μέσου γιὰ τὴν Ἑλλάδα μεγέθους καὶ ὄχι γιὰ τὶς πόλεις μαμουθ τύπου Ἀθῆνας καὶ τῶν εὐρωπαϊκῶν μεγαλουπόλεων, ποὺ δημιουργοῦν καὶ ἄλλα προβλήματα.

Καλὸ εἶναι νὰ βλέπουμε ποιά εἶναι ἡ θεωρητικὰ σωστὴ σειρά τῶν πραγμάτων, μὰ γιὰ νὰ μπορέσουμε στ' ἀλήθεια νὰ βοηθήσουμε τὴν ἀνάπτυξη τῆς χώρας μας, θὰ πρέπει νὰ κοιτάξουμε πιὸ προσγειωμένα ποιά εἶναι ἡ σημερινὴ ἑλληνικὴ πραγματικότητα. Μποροῦμε νὰ περιμένουμε, μὲ τοὺς ρυθμοὺς ποὺ προχωροῦν οἱ προγραμματισμοί, νὰ ὀλοκληρωθεῖ ὁ κύκλος ποὺ ἀναφέραμε: ἑλλαδικὸς χώρος — περιφέρεια — πόλη; Στὸ μεταξύ συνεχίζουν νὰ χτίζονται μὲ ἐπιταχυνόμενους ρυθμοὺς, ὅπου καὶ ὅπως τύχει τὸ ἓνα κτίριο μετὰ τὸ ἄλλο, ἀσφαλτοστρώνονται οἱ δρόμοι ποὺ ὑπάρχουν, ἡ πόλη μεγαλώνει, ἀπλώνει ξεχειλώνοντας καὶ σύγχρονα κοκκα-

λώνει τοὺς κεντρικοὺς τῆς χώρους, ἔτσι ποὺ νὰ δυσκολεύεται ὁποιαδήποτε κατοπινὴ σωστὴ γενικότερη λύση. Τὸ ἐνδιαφέρον εἶναι πῶς ἐκτὸς ἀπὸ τὶς πολυτελεῖς πολυκατοικίες στὰ κέντρα, καὶ τὰ μονοσπιτάκια ποὺ σκαρφαλώνουν σὲ λόφους καὶ ρεματιές, ἀρχίζει φαίνεται, μιὰ ἐποχὴ ποὺ θὰ χτιστοῦν καὶ μιὰ σειρά πολὺ χρήσιμα κτίρια κοινῆς ὠφελείας (πνευματικὰ κέντρα, δημαρχεῖα, θέατρα κλπ.). Σ' αὐτὰ, ὅπως εἶναι φυσικὸ, θάχουν οἱ τοπικὲς ἀρχὲς αὐτοδιοίκησης βαρύνουσα γνώμη. Τί πρέπει λοιπὸν νὰ προτείνουμε; Νὰ περιμένουν ὥσπου ἡ Κυβέρνηση νὰ προγραμματίσει τὴν ἀνάπτυξη στὸν ἐθνικὸν χώρο καὶ στὶς περιφέρειες, νὰ γίνουν καὶ οἱ ἀντίστοιχες χωροταξικὲς μελέτες, γιὰ νὰ ῥθει μετὰ ἡ σειρά τῶν πόλεων; ἢ νὰ χτίζουν ὅπου, ἀπ' τὸ πρῶτο κοίταγμα τοῦ μὴ εἰδικοῦ, φαίνεται νὰναι τὸ σωστὸ μέρος, ἢ ὅπου εἶναι τὸ «μοναδικὸ διαθέσιμο»; Οἱ δημοτικοὶ ἄρχοντες, σὰν πιὸ ἄμεσα ἐνδιαφερόμενοι γιὰ τὸ καλὸ τοῦ τόπου τους, πρέπει νὰ χτίζουν τὴ φιλοδοξία νὰ μὴ μπορεῖ κανένας νὰ λείει μετὰ πέντε ἢ δέκα χρόνια (ἔστω κι ἂν δὲν θάταν οἱ ἴδιοι πιὰ δημοτικοὶ ἄρχοντες) πῶς τὸ νοσοκομεῖο χτίστηκε, ἄς ποῦμε, ἀκριβῶς ἐκεῖ ποὺ ἔπρεπε νὰναι ἡ πλατεῖα, πῶς τὸ πνευματικὸ κέντρο ἔγινε μὲ βάση μιὰ τέλεια ἀρχιτεκτονικὴ λύση, ὅμως... ἀπόκεντρο, πῶς ὁ νέος συνοικισμὸς τοποθετήθηκε στὴν πιὸ ἀνθυγιεινὴ περιοχή (ὅπου π.χ. ὁ ἐπικρατέστερος ἀνεμὸς φέρνει τὴν κάπνα καὶ τὴν βρώμα τῶν ἐργοστασίων), ἢ ἐκεῖ ἀκριβῶς ποὺ πρέπει νὰ γίνουν ἀργότερα ἀρχαιολογικὲς ἀνασκαφές, ἢ πῶς ἡ βιομηχανία ἀπλώθηκε ἀκριβῶς στὰ πιὸ γόνιμα ἐδάφη, τὶς καλύτερα ἀρδευόμενες ἐκτάσεις.

Καὶ δὲν πρόκειται σὲ καμιὰ περίπτωση ἓνας δῆμος τοῦ λεκανοπεδίου Ἀττικῆς π.χ., ποὺ ἀποφασίζει νὰ χτίσει τὸ δημαρχιακὸ του μέγαρο, ἢ ἓνα πνευματικὸ μέγαρο, ἢ θέλει ν' ἀσφαλτοστρώσει δεκάδες χιλιόμετρα ἀπὸ τοὺς ὑφιστάμενους χωματόδρομους καὶ βρῖσκει τὰ οἰκονομικὰ μέσα γι' αὐτὸ τὸ σκοπὸ, νὰ τὰ ἀναβάλλει ὀλα, ...ὥσπου νὰ μελετηθεῖ πρῶτα τὸ σχέδιο ὀλόκληρου τοῦ λεκανοπεδίου! Βασικὸ λοιπὸν καθῆκον τοῦ κάθε συνειδητοῦ ἀρχιτέκτονα πολεοδόμου, καθὼς καὶ τῶν ἄλλων ἀρμόδιων, εἶναι νὰ κάνουν ἀγῶνα πραγματικὸ, ὥστε νὰ χορηγεῖται μιὰ σοβαρὴ ἐπιστημονικὴ ἀνάλυση τοῦ δήμου αὐτοῦ, ἢ ἔστω τοῦ κεντρικοῦ του τμήματος (δουλειὰ ποὺ θέλει λιγότερα ἔξοδα καὶ χρόνο), ἀκόμα καὶ ἂν δὲν καθορίστηκε τὸ γενικότερο πρόγραμμα τῆς περιφέρειας.

Ὁ πολεοδόμος μὲ τοὺς ἄλλους εἰδικοὺς ποὺ θὰ ἀναλάβουν τὸ ἔργο αὐτὸ θὰ νιώσουν πρῶτοι στὴν κάθε συγκεκριμένη περίπτωση πιὸ ἄμεσα καὶ πιὸ τσουχτερὰ τὴν ἔλλειψη προγράμματος κοινωνικῆς καὶ οἰκονομικῆς ἀνάπτυξης. Θὰ τὸ ἀναζητήσουν, λοιπὸν, θὰ πάρουν τὴν πρωτοβουλία νὰ σπρώξουν, νὰ βοηθήσουν οἱ ἴδιοι γιὰ νὰ συγκεντρωθοῦν τὰ ἀπαιτούμενα στοιχεῖα (ἀφοῦ τὰ καθορίσουν οἱ ἴδιοι λεπτομερειακὰ) ποὺ θὰ ἀποτελέσουν τὴν ἀρχὴ καὶ τὸ θεμέλιο γιὰ τὸ ρυθμιστικὸ τους σχέδιο.

Θὰ μπορούσαμε νὰ ξεχωρίσουμε τρεῖς βασικές ἀρχές γιὰ τὴν ἐκπόνηση τῶν ρυθμιστικῶν σχεδίων.

1. Νὰ βασίζονται σὲ γερὴ ἐπιστημονικὴ βάση, στὴν βαθειὰ γνώση τῶν ἀναγκῶν τῆς ζωῆς σήμερα καὶ αὔριο, τῆς κοινωνίας ποὺ διαρκῶς βρίσκεται σὲ ἐξέλιξη.

2. Νὰ εἶναι ἔργο συλλογικῆς προσπάθειας ἐπιστημόνων τῶν ἀναγκαίων εἰδικότητων, μὲ τὸν πολεοδόμο ἐπικεφαλῆς.

3. Νὰ ἔχει πάρει μέρος καὶ ὁ λαός, οἱ ἴδιοι οἱ κάτοικοι — ἄμεσα καὶ ἔμμεσα — στὴν ἐκπόνηση τῆς λύσης ποὺ θὰ δοθεῖ.

Ἡ πολεοδομία δὲν εἶναι μιὰ στενὰ τεχνικὴ ἢ καλλιτεχνικὴ δουλειὰ (νὰ θάλεις μὲ τὴν φαντασία σου ἓνα θαυμάσιο διακοσμητικὸ σχῆμα ποὺ θάχει ἡ πόλη σου ἢ τὸ κέντρο της, πάνω στὸ χαρτί), ἀλλὰ βασικὰ μιὰ κοινωνικὴ ἐπιστήμη ποὺ πρέπει νὰ στηρίζεται στοὺς νόμους ἐξέλιξης τῆς ἀνθρώπινης ὁλότητας, στὶς συγκεκριμένες προβλέψεις γιὰ τὴν ἀνάπτυξη τῆς οἰκονομίας καὶ τῆς κοινωνίας. Εἶναι τόσες οἱ ἀνυπολόγιστες ζημιές ποὺ ἔχει κάνει στὶς πόλεις μας ἡ ἄγνοια τῶν νόμων αὐτῶν, ἡ ἔλλειψη ἐνδιαφέροντος, ἡ ἡ ἀδυναμία νὰ μελετηθεῖ τὸ σύνολο τῆς πόλης, οἱ ἀνάγκες της, τὸ μέλλον της, εἶναι τόσο διαδομένη συνήθεια νὰ ἀποφασίζεται μὲ ἐλαφρὰ καρδιά (στὴν καλύτερη περίπτωση) ποὺ θὰ τοποθετηθεῖ τοῦτο ἢ ἐκεῖνο τὸ κτίριο, ὥστε πρέπει μιὰ καὶ καλὴ νὰ ξεκόψουμε μὲ τὶς παλιές αὐτὲς ἀμαρτίες μας. Γιὰ νὰ φτιάξει ὁ πολεοδόμος τὸ ρυθμιστικὸ σχέδιο μιᾶς πόλης ἢ καὶ μιᾶς μικρότερης μονάδας, ξεκινάει βέβαια ἀπὸ μιὰ θεωρητικὴ, «ἰδεώδη» πόλη ποῦχει στὸ κεφάλι τοῦ. Ξεκινάει ἀπὸ ὀρισμένες ἀντιλήψεις πῶς πρέπει νὰ εἶναι οἱ περιοχὲς κατοικίας, οἱ δρόμοι, οἱ πλατεῖες, τὰ ἱδρύματα γιὰ τὰ παιδιά. Ξεκινάει ἀπὸ ἓνα κατάλογο κτιρίων καὶ ἐλεύθερων χώρων κοινῆς ὠφελείας ποὺ πρέπει νὰ ὑπάρχουν σὲ κάθε μονάδα ὀρισμένου μεγέθους (ἄς ποῦμε γειτονιά, συνοικία, πόλη μικρὴ, πόλη μεγάλη, μητρόπολη κλπ.), τὶς σχέσεις ποὺ πρέπει νὰ ὑπάρχουν μεταξὺ τους. Καί, ἂν ἔχει νὰ κάνει μιὰ νέα πόλη ἀπ' ἀρχῆς, ἴσως μόνον οἱ φυσικὲς συνθήκες ἐδάφους καὶ ὁ βαθμὸς τῶν τεχνικῶν καὶ οἰκονομικῶν δυνατοτήτων νὰ τοῦ βάζουν κάποιο φραγμό. Σὲ μιὰ ὑπάρχουσα δμως πόλη οἱ δυσκολίες εἶναι μεγαλύτερες, τὸ πρόβλημα μπαίνει κάθε φορὰ πολὺ διαφορετικόν. Πρέπει ὁ δημιουργὸς - πολεοδόμος μὲ βαθειὰ ἀνάλυση νὰ μπεῖ καλὰ στὸ νόημα σ' αὐτὴ τὴν συγκεκριμένη περίπτωση, γιὰ νὰ βρεῖ ἀπ' τὶς πολλὲς λύσεις ποὺ παρουσιάζονται ἐκεῖνη ποὺ θὰ πλησιάζει ὅσο γίνεται τὴν ἰδεώδη, χωρὶς νὰ καταργεῖ τὶς ἀξίες ποὺ δημιούργησαν δεκαετηρίδες ἢ ἑκατονταετηρίδες κοινωνικῆς ζωῆς, τὸ προσωπικὸ ὕφος τῆς πόλης.

Εἶναι φανερό πῶς μονάχος ὁ πολεοδόμος ἀρχιτέκτονας δὲν μπορεῖ νὰ βγάλει πέρα ἓνα τέτοιο ἔργο, ὅσο καὶ ἂν ἔχει ἐκτὸς ἀπὸ τὶς ἀρχιτεκτονικὲς - πολεοδομικὲς καὶ ἄλλες γνώσεις: κοινωνιολογικὲς, οἰκονομολογικὲς, ὑγιεινολογικὲς, παιδαγωγικὲς κλπ. Χρειάζεται ὁλόκληρο συνεργεῖο ὅπου συνεργάζονται οἱ

πολεοδομικὲς καὶ ἄλλες τεχνικὲς ὑπηρεσίες (κατ' ἀρχὴν τοῦ δήμου τοῦ ἴδιου) ποὺ θὰ συγκεντρώσουν τὰ στοιχεῖα — οἱ ἄλλες δημόσιες καὶ δημοτικὲς ὑπηρεσίες — οἱ τοπικοὶ καὶ κεντρικοὶ πολιτικοί, οἰκονομικοὶ καὶ ἐπιστημονικοὶ παράγοντες καὶ ὄργανα ποὺ θὰ καθορίσουν τὶς ἀνάγκες καὶ τὸ πρόγραμμα ἀνάπτυξης — οἱ εἰδικοὶ σύμβουλοι γιὰ τὰ ἐπὶ μέρους προβλήματα (κυκλοφοριακό, πράσινο, παιδαγωγικὰ προβλήματα, ὑγείας κλπ.). Ὁ πολεοδόμος θὰ διευθύνει τὶς ἐργασίες γιὰ τὴν ἀνάλυση, καθορίζοντας τὴ μορφή ποὺ πρέπει νὰ ἔχουν τὰ στοιχεῖα αὐτὰ γιὰ νὰ εἶναι ἀξιοποιήσιμα. Βασιζόμενος στὸ ὕλικὸ ποὺ συγκεντρώθηκε, καθὼς καὶ στὶς προσωπικὲς του παρατηρήσεις, θὰ προχωρήσει στὴν δημιουργικὴ λύση τοῦ προβλήματος. Καὶ σ' αὐτὴν τὴν συνθετικὴ φάση δὲ θάταν διόλου σωστὸ νὰ ἀρνηθεῖ τὴ συνεργασία τῶν εἰδικῶν συμβούλων, χωρὶς ν' ἀφήνει ἀπ' τὰ χέρια του τὴν γενικὴ σύλληψη τοῦ σχεδίου.

Ἡ συμμετοχὴ τοῦ λαοῦ, τῶν ἰδίων τῶν κατοίκων, πρέπει πολὺ νὰ μελετηθεῖ γιὰ ν' ἀποδόσει θετικὰ ἀποτελέσματα. Ἐὰν βέβαια τοὺς ἀναθέσουμε νὰ μᾶς κάνουν τὸ ρυθμιστικὸ σχέδιο, μὲ τὴ μορφή τοῦ ἐρωτήματος «πῶς θὰ ἠθέλατε νὰ ἦσθον ἐὰν δὲν ἦσθον ὅπως ἦσθον» (ὅπως ἔγινε σὲ μιὰ συνοικία τῆς Ἀθήνας) νὰ μὴν περιμένουμε πῶς εὐκολὰ ἡ πόλη μας θὰ πάρει μιὰ μορφή ποὺ θὰ ἀνταποκρίνεται στὸ σήμερα καὶ στὸ αὔριο. Γιατὶ οἱ κάτοικοι σχεδὸν παντοῦ κρίνουν βασικὰ ἀπὸ τὸ χτές. Ὁλητὴ ἡ ἐμπειρία τοῦ καθένα εἶναι πῶς τὸ μονοσπιτάκι τοῦ, ὁ κηπάκος τοῦ (κι ἄς εἶναι 10 τετραγωνικὰ μέτρα), τοῦ ἐξασφαλίζει μιὰ κάποια σιγουριά, μιὰ «μόνωση» τὸ συναίσθημα τοῦ μικροῖδιοκτῆτη μὲ ὅλα τὰ δυνατὰ μελλοντικὰ «τυχερά»: ἀνέβασμα τῆς τιμῆς τοῦ οἰκοπέδου, δυνατότητα νὰ χτίσει καὶ ἄλλο ἓνα δωματιάκι γιὰ τὴν κόρη του ποὺ παντρεύεται κλπ. Ἐνῶ ἀπ' τὶς ἄλλες, τὶς συλλογικὲς μορφὲς κατοικίας, τὶς μόνες ποὺ δίνουν σήμερα δυνατότητα σὲ μιὰ πόλη νὰ ἐξυπηρετεῖ πραγματικὰ πολὺ πλευρὰ τοὺς κατοίκους της ξέρεи μόνο τὰ ἐλαττώματα μέχρι τώρα, ἔτσι ἀνολοκλήρωτα, πρόχειρα καὶ κακομοίρικα τοῦ ἐφαρμόζονται.

Στὰ ἔργα τῆς ἀρχιτεκτονικῆς καὶ πολεοδομίας — ποὺ εἶναι τρισδιάστατα — παίζει ἀποφασιστικὸ ρόλο καὶ μιὰ ἄλλη διάσταση: ὁ παράγων χρόνος. Τὸ ὅτι δηλαδὴ τὰ κτιστὰ ἔργα τοῦ ἀνθρώπου δὲν μποροῦν νὰ ἀλλάζουν κάθε χρόνο καὶ νὰ μετοστοπίζονται, ἔχουν μιὰ μονιμότητα γιὰ πολλὲς δεκαετηρίδες κατὰ τὶς ὁποῖες πρέπει νὰ ἐξυπηρετοῦν τὶς ἀνάγκες τῆς κοινωνίας. Ἀλλὰ καὶ τὸ ὅτι ἀπ' τὴν στιγμὴ ποὺ θὰ παρουσιαστεῖ ἡ ἀνάγκη ἑνὸς ἔργου, ὥσπου νὰ μελετηθεῖ καὶ ἀποφασιστεῖ, ὥσπου νὰ χτιστεῖ καὶ χρησιμοποιηθεῖ περνᾶνε μῆνες καὶ μῆνες, ἂν ὄχι χρόνια. Πρέπει λοιπὸν ἡ διερεύνηση, ἡ ἀνάλυση τοῦ προβλήματος νὰ εἶναι τέτοια ποὺ νὰ βλέπει μακριὰ, νὰ προβλέπει ὅσο γίνεται τὴν οἰκονομικὴ καὶ κοινωνικὴ ἐξέλιξη σὲ γενικὲς γραμμὲς γιὰ 10 - 20 χρόνια τουλάχιστον καὶ 2 - 5 χρόνια στὶς λεπτομέρειες. Τὸ

σχέδιο πρέπει ακόμα νάναι ελαστικό, να προβλέπει δηλ. και για μελλοντικές νέες ανάγκες και εξελίξεις που δεν τις ξέρουμε ακόμα. Όρισμένες χρονικές στιγμές εξελίσσεται το κοινωνικό γίνεσθαι με άλματα. Απαραίτητες λοιπόν οι έφεδρείες χώρου.

Τότε ποιά θάναι ή άμεση συμμετοχή των κατοίκων στην έκπόνηση; Η λέξη «συμμετοχή» και όχι «καθορισμός» το λέει μοναχή της. Πρέπει δηλ. να γίνει ένας διάλογος ανάμεσα στον άπλο κάτοικο και στον ειδικό. Πρώτο σημείο που πρέπει να συμφωνήσουν είναι για το ποιές είναι όλες οι πλευρές του ζητήματος, να δούν το πρόβλημα στο σύνολό του. Πολλά σπίτια δεν άρκούν για να δημιουργήσουν μια πόλη. Ο πολεοδόμος θα προσπαθήσει να κάνει κατανοητές τις ιδέες του για την σημερινή πόλη, με διαλέξεις, εικόνες, παραδείγματα. Οι κάτοικοι θα προσπαθήσουν να μεταφερθούν νοερά σε μια πόλη που θα τους ικανοποιεί σε όλες τις έκδηλώσεις της ζωής. Τόνα δυστυχώς είναι συνάρτηση του άλλου: ο χώρος που πιάνουν τα σπίτια και ο χώρος που θα μείνει ελεύθερος για πλατείες, κήπους, άθλητικά γήπεδα κλπ. — τα έξοδα που θα γίνουν για περιττούς δρόμους, σωληνώσεις νερού, ή άποχέτευση πάνω στο βουνό, και τα χρήματα που θα περισσέψουν για θέατρο ή πνευματικό κέντρο κ.ο.κ. Ο πολεοδόμος πρέπει να μπόρέσει να μπει καλά στη ζωή των κατοίκων, που ετ του δόσουν όσο γίνεται πιο πολλούς άριθμους και στοιχειά άπ' την καθημερινή ζωή τους, ενώ με τη σειρά του θα τους μπάσει στη ζωή που φαντάζεται αυτός στην πόλη που προτείνει. Τελικά φυσικά ο πολεοδόμος θα άποφασίσει μαζί με τις άρμόδιες άρχές, όμως αυτός ο δημοκρατικός διάλογος (που πολυ συνηθίζεται σε προοδευμένες χώρες), θα δώσει πρώτα-πρώτα στους κατοίκους την δυνατότητα να δούν το σύνολο του προβλήματος, σ' όλη του την έκταση, και μετά την ευκαιρία να άκουστούν όλες οι γνώμες. Και κάτι παραπάνω, θα βοηθήσει άρκετά να νοιώσει ο πληθυσμός την πόλη δικιά του, να βλέπει τον έαυτό του ο καθένας άφεντικό όχι μόνο στο σπίτιάκι του, μα και σ' όλα τ' άλλα, που σε μια σημερινή πόλη παίρνουν όλο και μεγαλύτερη βαρύτητα.

Ένα σημείο που παρουσιάζει πολυ ένδιαφέρον να συζητηθεί είναι το εξής: Οι άρχές της σημερινής έπιστήμης της πολεοδομίας έξασφαλίζουν το να είναι κάθε ολοκληρωμένο ρυθμιστικό σχέδιο προτιμότερο άπ' την άναρχική άνάπτυξη, το χάος στις πόλεις μας,

Όταν λέμε κάθε ρυθμιστικό σχέδιο έξυπακούεται φυσικά πως θάχει γίνει άπο ειδικό έπιστήμονα, πολεοδόμο με τους άπαραίτητους βοηθούς ειδικούς, και όχι άπο άσχετα πρόσωπα. Όμως λένε, πολυ σωστά: Ο κάθε πολεοδόμος έχει την κοσμοθεωρία του (που παίζει άποφασιστικό ρόλο στις λύσεις που δίνει) έχει πολλές ή λίγες ικανότητες, επάνω του βαρύνουν και τα συμφέροντα των δυνατών, οι πιέσεις που έφαρμόζουν για να βγούν οι ίδιοι κερδισμένοι άπ' το νέο σχέ-

διο πε βάρος του «κοσμάκη». Δεν είναι λοιπόν προτιμότερο να αφήνουμε τα πράγματα όπως είναι, παρα να κάνουμε ένα κακό σχέδιο, ένα σχέδιο που γίνεται για να έξυπηρετήσει τους όλίγους;

Όμως να μην παραβλέπουμε πως σήμερα σ' ολοκληρο τον κόσμο έχουν πετύχει οι εργαζόμενοι μ' άδιάκοπους άγώνες να τους άναγνωρίσουν το δικαίωμα για εργασία σε ανθρώπινο περιβάλλον, για υγιεινή κατοικία, για πλατεία έκπαίδευση, κοινωνική πρόνοια, για πράσινους χώρους, άνασυχή, ψυχαγωγία κλπ. Κάθε λοιπόν «σχολή» πολεοδομίας έχει άναπτύξει ένα σύστημα έξυπνότητας του πληθυσμού, προβλέπει μια σειρά ιδρύματα, κτίρια κοινής χρήσης, ελεύθερος χώρους, δρόμους, που για κάθε υπάρχουσα πόλη σημαίνουν άποφασιστική καλύτερευση. Αν έξετάσουμε την έλληνική πραγματικότητα, θα διαπιστώσουμε άμέσως πόσες φοβερές έλλείψεις υπάρχουν στον τομέα αυτό, και όχι μόνο στα χωριά και στις μικρές πόλεις. Τα πολυάριθμα κτίρια κοινής χρήσης για έκπολιτισμό και έξυπνότητα άπο κάθε πλευρά των κατοίκων, οι ελεύθεροι χώροι, που κάθε πολεοδόμος θεωρεί άπαραίτητα συστατικά της πόλης του είναι σε μέγιστο βαθμό άνύπαρκτα.

Έχει δηλαδή μεγάλη σημασία ποιός ειδικός έκπνεει το σχέδιο, ποιές ομάδες ανθρώπων θέλει να έξυπηρετήσει βασικά, όμως οι παραδεδεγμένες άρχές σήμερα στην διεθνή πολεοδομική έπιστήμη άποτελούν ένα μίνιμουμ, πολυ άνώτερο σε βαθμό έξυπνότητας των κατοίκων άπο το επίπεδο των ελληνικών πόλεων (άσε πια τα χωριά).

Η γνώμη μας λοιπόν είναι πως χωρίς να παραμελούμε διόλου κάθε φορά να κάνουν τα ρυθμιστικά σχέδια εκείνοι που έκτος άπο την άρτια έπιστημονική και καλλιτεχνική κατάρτιση, είναι και οι πιο κατάλληλοι άπο άποψη κοινωνικού περιεχομένου ειδικοί, που έχουν κατανοήσει βαθιά τις άνάγκες των χιλιάδων άπλων ανθρώπων — βασικός δρος είναι ένας: Να αντιμετωπίζεται όσο το δυνατο πιο ολοκληρωμένα το πρόβλημα της πόλης, και όχι μόνο π.χ, τό... κυκλοφοριακό ξεκομμένο όπως με την περίπτωση Σμιθ στην Άθήνα.

Στην προσπάθεια να έκπονήσει ο πολεοδόμος με το συνεργείο του το ρυθμιστικό σχέδιο μιας πόλης διακρίνουμε τρεις φάσεις. Οι τρεις αυτές φάσεις δεν είναι άνάγκη να άκολουθούν άναγκαστικά σ' αλλη τη σειρά, γιατί μπόρει όρισμένα στοιχειά της Β' φάσης (ο οικονομικο-κοινωνικός προγραμματισμός) να προϋπάρχουν, όπως είναι άλλωστε ή φυσιολογική σειρά των πραγμάτων. Επίσης πολλά στοιχειά της Γ' φάσης έπηρεάζουν άποφασιστικά τον καθορισμό των στοιχείων που θέλουμε να συγκεντρώσουμε στην Α' φάση. Ο άπόλυτος διαχωρισμός σε φάσεις γίνεται για να είναι το ζήτημα πιο ξεκαθαρισμένο και κατανοητό.

Α' Η πρώτη φάση είναι ή άποτύπωση της πραγματικότητας. Τα φυ-

σικά δεδομένα, όσα έργα έφτιαξε ό άνθρωπος, καθώς και όσα άλλα στοιχεία για τη ζωή και τη σχέση τών ανθρώπων στην περιοχή αυτήν συγκεντρώσουμε, πρέπει να αποτυπωθούν με την αναγκαία ακρίβεια σε σειρά χάρτες, σχέδια, εκθέσεις και φωτογραφίες. Πρώτα-πρώτα θα συγκεντρωθεί ό,τι υπάρχει έτοιμο: Χάρτες και στοιχεία από δημόσιες υπηρεσίες, δεδομένα της στατιστικής υπηρεσίας, όσα στοιχεία μπορεί να προμηθεύσουν οι τοπικές αρχές, όποιεσδήποτε εκδόσεις, άρθρα, σχόλια υπάρχουν σχετικά. Όσα λείπουν, θα συγκεντρωθούν επί τόπου από το αρμόδιο συνεργείο, έστω κι αν η εργασία αυτή είναι συχνά επίπονη και δύσκολη. Καταλληλότερο όργανο που θα βοηθήσει σ' αυτό, δεν γίνεται να φαντασθεί κανένας άλλο από τις τοπικές δημοτικές αρχές με τις υπηρεσίες τους, με την απαραίτητη καθοδήγηση και συντονισμό της πολεοδομικής ομάδας που ανέλαβε να εκπονήσει το ρυθμιστικό σχέδιο. Το σύστημα αυτό μειώνει και τα απαιτούμενα έξοδα. Άπαραίτητο όμως είναι να γίνεται, μέσα στα πλαίσια της ελληνικής πραγματικότητας και του συγκεκριμένου αντικειμένου, μια αναγκαία έπιλογή μέσα από τα άπειρα στοιχεία που αναφέρεται θεωρητικά πώς είναι χρήσιμα. Σε κάθε ξεχωριστή περίπτωση τονίζεται το ένα στοιχείο και άττονεί το άλλο, καλό είναι λοιπόν να περιορίζεται κανένας στα άμεσα αναγκαία για τη σύνθεση της τελικής λύσης.

Δεν είναι ανάγκη να ξεκαθорίσουμε πώς η «άποτύπωση της πραγματικότητας» περιλαμβάνει και την εξέλιξη της πόλης με την περιοχή της έπιρροής της κατά τα τελευταία χρόνια, εξέλιξη που συνήθως δίνει πολύτιμα διδάγματα για το μέλλον.

Β' Η δεύτερη φάση είναι ό καθορισμός, λαμβάνοντας υπ' όψη τα στοιχεία που συγκεντρώσαμε στην α' φάση, της προβλεπόμενης κοινωνικής και οικονομικής εξέλιξης της πόλης και της περιοχής έπιρροής της. Όσο είναι έφικτο βέβαια, για 10-20 χρόνια σε γενικές γραμμές — και με μεγαλύτερη ακρίβεια για 2-5 χρόνια και όχι μόνο της προβλεπόμενης αλλά και της έπιθυμητής εξέλιξης.

Η πρόβλεψη αυτή είναι φανερό πώς θαπρεπε ναχαι γίνει από καιρό και μπορεί να

πετύχει μόνο αν υπάρχει στενή συνεργασία της πολεοδομικής ομάδας που έτοιμάζει τη μελέτη, με τις αρχές και τους τοπικούς και κρατικούς ειδικούς. Είναι μια δύσκολη δουλειά, που θα αφήνει πολλά έρωτηματικά για άπρόβλεπτες εξέλιξεις, όμως είναι άπαραίτητο να γίνει, για να μπορεί η τρίτη φάση, η πολεοδομική λύση, να στηριχτεί στην συγκεκριμένη πραγματικότητα της δοσμένης περιοχής, χωρίς να παραμελεί τον παράγοντα χρόνο.

Γ' Τρίτη φάση, η λύση, η έκπόνηση του ρυθμιστικού σχεδίου. Που αναγκαστικά δεν θα περιοριστεί στα στενά όρια της πόλης μοναχά, θα περιλάβει όπωσδήποτε τον δήμο όλόκληρο και συχνά ένα σύνολο γειτονικών δήμων και κοινοτήτων, που έχουν κοινά κοινωνικο-οικονομικά συμφέροντα. Αυτό το όνομάζουμε, για να συνεννοηθούμε, «περιοχή άμεσης έπιρροής της πόλης», μια και ξέρουμε πόσο η γύρω περιοχή έπιδρά έπάνω στην πόλη και παράλληλα ύφίσταται την άμεση έπίδρασή της (συγκοινωνίες, βιομηχανία, γεωργία, έμπόριο, ύπολογισμός της χωρητικότητας τών κτιρίων κοινής ωφελείας, χωρίς να παραλείπουμε και τον πληθυσμό της περιοχής έπιρροής της πόλης κλπ.).

Μια σειρά από χάρτες, σχέδια, εκθέσεις, στατιστικοί πίνακες, λεπτομέρειες, προσπαθούν να κάνουν την προτεινόμενη λύση άπόλυτα ξεκάθαρη και κατανοητή από όλες τις πλευρές της. Αναφέροντας συγχρόνως και τα έπιχειρήματα για τούτην η εκείνη τη λύση.

Άπαραίτητο είναι να χρησιμοποιούμε την ίδια κλίμακα για μια σειρά σχέδια που αναφέρονται στην ίδια μονάδα, στην ίδια έπιφάνεια έδάφους.

Μια τελευταία παρατήρηση είναι αναγκαία: Μια και η έκπόνηση του ρυθμιστικού σχεδίου και στις τρεις φάσεις του, θα χρειασθεί και πολύ δουλειά και έξοδα ούκ όλίγα, είναι φυσικό να σκεφθούν αρκετοί: Όταν μας λείπουν τόσο έντονα τα βασικά έργα ύποδομής και κτίρια, γιατί να μην διαθέσουμε τα χρήματα αυτά για να γίνουν μερικά χιλιόμετρα ύπόνομοι η δίκτυα νερού, η μερικές μονάδες για λαϊκή στέγαση; Έλπίζουμε μια πιο υπεύθυνη εξέταση του ζητήματος, με βάση τα στοιχεία τούτης της προσπάθειας προγραμματισμού ένός ρυθμιστικού σχεδίου, να δίνουν την άπάντηση στο έρώτημα τούτο.

Α' ΦΑΣΗ: Άποτύπωση της πραγματικότητας

Σ' αυτό μπορούν πολύ να βοηθήσουν αρμόδιες τεχνικές υπηρεσίες του δήμου, άφου τους καθορίσει ό μελετητής πολεοδόμος τί ακριβώς χρειάζεται και με ποιά μορφή. Κλίμακα καθορίζουμε ανάλογα με το μέγεθος του αντικειμένου: 1 : 50.000 μέχρι 1 : 200.000 για τους χάρτες που αναφέρονται στην περιοχή έπιρροής της πόλης η της ομάδας δήμων και κοινοτήτων 1 : 5000 μέχρι 1 : 2000 για την πόλη όλόκληρη, 1 : 500 μέχρι 1 : 200 για τις λεπτομέρειες.

Α1. Διοικητική διάρθρωση της περιοχής (νομός, έπαρχία, πόλεις, κεφαλοχώρια, χωριά). Όρια τών διαφόρων περιοχών. Έκταση. Ό πολιτικός χάρτης που υπάρχει, σε κλίμακα 1 : 50.000 μέχρι 1 : 200.000 (συνηθέστερα στην Ελλάδα 1 : 150.000) είναι κατάλληλος, με τον άπαραίτητο έκσυγχρονισμό του.

Μια σύντομη ιστορική ανασκόπηση της περιοχής και άλλες χρήσιμες έπεξηγήσεις.

A2. Φυσικά δεδομένα εξέταζόμενης περιοχής.

α) Φυσική τοπογραφία (πλαστική μορφή, ύψομετρικές καμπύλες).

β) Σύσταση εδάφους.

γ) Δάση.

δ) Ύδατική κατάσταση (ποταμοί, λίμνες, χείμαρροι, θάλασσες).

ε) Σύσταση υπεδάφους (μεταλλεία, όρυχειά, άλυκές).

στ) Κυριαρχούντες άνεμοι (γεωγραφικός χάρτης 1 : 50.000 μέχρι 1 : 200.000 και έδαφολογική μελέτη, άν υπάρχει).

A3 Πληθυσμός : α) Κατανομή στο νομό, στην κάθε οικιστική περιοχή (πόλη, συνοικισμό, χωριά) — δημογραφική εξέλιξη (τά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών τουλάχιστον), β) κατανομή ένεργου πληθυσμού (15-65 χρονών κατά φύλλον) ανάλογα με την απασχόλησή του: στην πρωτογενή παραγωγή (γεωργία, κτηνοτροφία, πτηνοτροφία, άλιεία, όρυχειά, μεταλλεία, δάση, άλυκές κλπ.), στην δευτερογενή παραγωγή (βιομηχανία, βιοτεχνία, χειροτεχνία, οικόπεχνα κλπ.), στην τριτογενή παραγωγή (δημόσιες υπηρεσίες, τράπεζες, όργανισμοί, έμποριο, τουρισμός, οικισμός, συγκοινωνία κλπ.).

(Χάρτης χρήσεως εδάφους με συμβολισμούς ή χρώματα, γραπτά στοιχεία, πίνακες).

A4. Κυκλοφοριακό : α) Όδικό δίκτυο τοπικής και υπερτοπικής σημασίας (άπό ποϋ έρχονται, ποϋ πάνε — Ραγκινγκ και γκαράζ, άριθμός κυκλοφοριακής επιβάρυνσης, νυχτερινής και ήμερήσιας, φορτηγά και επιβατικά, κατάσταση δικτύου), λεωφορειακές γραμμές και στάσεις (άστική και υπεραστική συγκοινωνία), συχνότητα δρομολογίων.

β) Σιδηροδρομικό δίκτυο, σταθμοί, άριθμοί μεταφερομένων επιβατών και έμπορευμάτων, συχνότητα δρομολογίων.

γ) Θαλάσσιες συγκοινωνίες (δυνατότητα φορτοεκφόρτωσης ανά θωρο, μηχανικός και άλλος έξοπλισμός, μήκος κρηπιδιωματών), έγ καταστάσεις έξυπηρέτησης άλιείας, ίχθυόσκαλας, ψυγεία κλπ.

(Χάρτης περιοχής, άλλος χάρτης για μέσα στην πόλη, καθώς και γραπτά στοιχεία).

A5. Γεωργία - Κτηνοτροφία (πρωτογενής τομέας) α: Διαθέσιμα έδάφη για γεωργική έκμετάλλευση — κυριότητα εδάφους και μέγεθος γεωργικών κλήρων — καλλιεργητικές μέθοδοι — βαθμός μηχανοποίησης καλλιεργείας — άριθμός τρακτέρ κλπ. — περιοχές άρδευόμενες, σύστημα άρδευσης.

β) Κύρια παραγόμενα άγροτικά προϊόντα — ένδεικτικοί άριθμοί παραγωγής τα τελευταία χρόνια και έξαγωγής (ποϋ; πόσα;).

γ) Έκτάσεις και έγκαταστάσεις κτηνοτροφικών έκμεταλλεύσεων — σύνθεση ζωικού

κεφαλαίου περιοχής — έτήσια παραγωγή κτηνοτροφικών προϊόντων (γαλακτοκομικά, κρέας, μαλλιά, δέρματα).

δ) Ποιά ή έκμετάλλευση των δασών της περιοχής; (έτήσια παραγωγή ξυλείας κ.ά.).

ε) Άλιεία: Ποσότητα και είδη άλιευμάτων — άριθμός και είδη πλοίων.

(Έκτάσεις και είδη σημειωμένα στον χάρτη περιοχής, καθώς και γραπτά στοιχεία).

A6. Βιομηχανία - βιοτεχνία - ένεργεια - έμποριο (δευτερογενής τομέας): α) Κυριώτεροι βιομηχανικοί κλάδοι περιοχής — έτήσια παραγωγή βιομηχανικών προϊόντων — πίνακας - μητρώο βιομηχανικών επιχειρήσεων περιοχής — έκταση ποϋ καταλαμβάνει ή κάθε μιά — άριθμοί απασχολούμενων.

β) Ποϋ διατίθενται τα βιομηχανικά προϊόντα — άριθμοί διακινουμένων τόννων προϊόντων.

γ) Πρώτες ύλες αναγκαίες στις βιομηχανίες και τόποι προμήθειάς τους.

δ) Τρόπος διακίνησης έμπορευμάτων, πρώτων ύλών και έργαζομένων.

ε) Βαθμός και είδος ένόχλησης των γύρω κατοίκων, κατοικιών και καλλιεργειών.

στ) Κυριότεροι βιοτεχνικοί κλάδοι περιοχής, παραγόμενα προϊόντα, ποϋ έξάγονται, μορφή βιοτεχνικών επιχειρήσεων.

ζ) Έμπορικές επιχειρήσεις χονδρικής πώλησης, ποιά είδη, έξαγωγή - είσαγωγή — ψυγεία, σιλό, άποθήκες κλπ.

η) Έλεκτρική ένεργεια περιοχής και πηγές της, δίκτυο διανομής.

(Τοποθεσία βιομηχανικών κλπ. επιχειρήσεων στον χάρτη, πίνακες, στοιχεία γραπτά).

A7. Τουρισμός : φυσικές καλλονές, άρχαιολογικής άξίας τόποι, τόποι ποϋ ένδιαφέρουν για έκδρομές και camping, ξενοδοχειακός έξοπλισμός).

(Γραπτά στοιχεία καθώς και χάρτης).

A8. Οικιστικές περιοχές στην πόλη, στους συνοικισμούς, στα πολύ κοντινά χωριά.

α) περιμετρική γραμμή.

β) Πόσα σπίτια, πόσοι κάτοικοι.

γ) Δρόμοι, πλατείες.

δ) Μορφή σπιτιών (πόσοι όροφοι, κήποι, αύλές), έτος ποϋ κτίστηκαν τα σπίτια, (χαρακτηρισμός με χρώματα και σύμβολα).

ε) Πυκνότητα πληθυσμού ανά έκτάριο, ανά κατοικία, ανά δωμάτιο.

στ) Έλάχιστα μεγέθη οικοπέδων, ποσοστά κάλυψης.

ζ) Άξία οικοπέδων, και συγκριτικοί άριθμοί τελευταίων έτών.

η) Περιγραφή των συνθηκών στέγασης και τοϋ έξοπλισμοϋ των σπιτιών με άποχωρητήρια, λουτρά κλπ., χαρακτηρισμός της κτιριακής κατάστασης κατά κατηγορίες.

θ) Έσχύοντες οικοδομικοί κανονισμοί.

ι) Έρώτηση σημαντικού άριθμοϋ κατοίκων γύρω άπ' τον τρόπο ζωής τους κλπ.

(Χάρτης περιοχής επίρροης τῆς πόλης ἢ τοῦ συγκροτήματος δήμων καὶ κοινοτήτων, καθὼς καὶ τῆς πόλης χωριστὰ ἀεροφωτογραφήσεις, τοπογραφικὸ σχέδιο μὲ τὶς ὑψομετρικὲς καμπύλες καὶ κτηματολόγιο, ὅπου θὰ σημειωθοῦν ἰδιαιτέρως τὰ ἐδάφη ποῦ ἀνήκουν στὸ δημόσιο ἢ στὸ δῆμο).

A9. Κ τ ῖ ρ ι α κ ο ι ν ῆ ς χ ρ ῆ σ η ς — δημοτικά, κρατικά καὶ ἰδιωτικά — σχετικά μέ:

α) Διοίκηση, ὑπηρεσίες δήμου, ἀσφάλεια, δικαιοσύνη.

β) Ἐκπαίδευση ἀπὸ τὴν κατώτερη μέχρι τὴν ἀνώτατη, βασικὴ καὶ παράπλευρη (ἀναλυτικά γιὰ τὰ δημοτικά σχολεῖα καὶ τὰ γυμνάσια — ἀριθμὸς μαθητῶν, μέγεθος αὐλῆς, ἀθλητικὸ γήπεδο, προοπτικὴ νέων σχολείων κλπ.).

γ) Ὑγειονομικὴ περίθαλψη, ὑγεία, κοινωνικὴ ἀντίληψη, κλινικὲς, νοσοκομεῖα, γιαντροί, φαρμακεῖα κλπ. (φροντίδα γιὰ μάνα καὶ παιδί, γηροκομεῖα κλπ.).

δ) Ἐμπόριο, γραφεῖα, τράπεζες καὶ καταστήματα ποικίλων ἐξυπηρετήσεων (π.χ. μαγαζιά τροφίμων καὶ κάθε εἶδους: ἐστιατό-

ρια, ζαγαροπλαστεῖα, κἀφενεῖα κλπ.).

ε) Διασκέδαση, ξεκούραση, ἐκπολιτισμὸ, σπορ (κινηματογράφος, λέσχες πολιτισμοῦ, αἶθουσα διαλέξεων, τελετῶν, βιβλιοθήκης κλπ.).

στ) Ἐκκλησίες, μοναστήρια, μνημεῖα.

(Στὸ χάρτη καθὼς καὶ πίνακες μὲ διεθύνσεις καὶ στοιχεῖα μεγέθους χωρητικότητας κλπ.).

A10. Ἐ λ ε ὕ θ ε ρ ο ι χ ῶ ρ ο ι σ τ ῆ ν π ὄ λ η , π λ α τ ε ῖ ε ς δ ε ν δ ρ ο σ τ ο ι χ ῖ ε ς , ἰ δ ι ω τ ι κ ο ἰ καὶ δ η μ ὄ σ ι ο ι κ ῆ π ο ι , π α ι δ ι κ ῆ ς χ α ρ ῆ ς , π ᾶ ρ κ α , π ρ ᾶ σ ι ν ο , ἀ θ λ η τ ι κ ῆ ς ἐ γ κ α τ α σ τ ᾶ σ ε ι ς , ν ε κ ρ ο τ α φ ε ῖ α κ λ π .) .

(Στὸν χάρτη καθὼς καὶ πίνακες μὲ διεθύνσεις).

A11. Ἐ ρ γ α ὑ π ο δ ο μ ῆ ς : Ὑδρευση, ἠλεκτρικὸ, ἀποχετεύσεις, τηλέφωνα, ἄρδευση κλπ.

(Στὸν χάρτη καὶ γραπτὰ κατατοπιστικὰ στοιχεῖα στὴν ἐκθεση).

(Θὰ προκύψει ἀπὸ συνεργασίαν τοῦ μελετητῆ μὲ τὸν ἀνάδοχο καὶ τὶς ἀρμόδιες κρατικές, δημοτικὲς καὶ λοιπὲς ἐπὶ μέρους ὑπηρεσίες).

Β' ΦΑΣΗ: Κοινωνικὲς καὶ οικονομικὲς ἀνάγκες καὶ προοπτικὲς γιὰ 10—20 χρόνια.

B1. Ἀλλαγὲς στὴ διοικητικὴ διάρθρωση (νομὸς, ἐπαρχία, δῆμος, συνοικισμοί, χωριά). Θ' ἀλλάξει ὁ ρόλος καὶ τὸ δᾶρος τῆς πόλης μὲ τὴν περιοχὴ ἐπίρροῦς τῆς στὸ νομὸ καὶ στὸν ἐθνικὸ ἐλλαδικὸ χῶρο;

B2. Προβλέπονται ἀλλαγὲς στὴ γεωγραφικὴ μορφή τῆς περιοχῆς: στὶς δασικὲς ἐκτάσεις (νὰ ἐπισυναφθεῖ τὸ σχέδιο ἀναδάσωσης, ἂν ὑπάρχει) στὴ ροὴ τῶν ποταμῶν καὶ χειμάρρων, στὴ διόρυξη καὶ ἐκμετάλλευση ὄρυχείων, μεταλλείων κλπ.;

B3. Προβλεπόμενη αὔξηση πληθυσμοῦ στὴν περιοχὴ — γιατί; ποῦ θὰ ἐργάζεται; (κοίτα A3B γιὰ πρωτογενὴ κλπ. παραγωγὴ, βιομηχανία, γεωργία κλπ.). Ἀνάγκες σὲ κατοικίες;

B4. Τὸ σημερινὸ «ἀπὸ ποῦ ἔρχονται, ποῦ πάνε;» θ' ἀλλάξει; — Οἱ κυκλοφοριακὲς ἀρτηρίες ὑπερτοπικῆς σημασίας ὑπολογίζεται νὰ ἀλλάξουν ροή; (κοίτα A4) — γιατί; (π.χ. πέρασμα γιὰ ἀναπτυσσόμενη γειτονικὴ οικονομικὴ, βιομηχανικὴ, τουριστικὴ περιοχὴ κλπ.).

Ἐχουν γίνεи σχέδια γιὰ μεταβολὲς στὶς ἀρτηρίες τοπικῆς σημασίας; (Λεωφορειακὲς γραμμὲς π.χ. στάσεις, συγκοινωνιακοὶ κόμβοι κλπ.). (κοίτα καὶ A4).

B5. α) Ποιὰ ἐδάφη εἶναι καταλληλότερα γιὰ γεωργικὴ ἐκμετάλλευση ἀπὸ ἀποψη πλοῦτου ἐδάφους; Ποιὰ προβλέπονται νὰ ἀρδευθοῦν, ὑπάρχει σχετικὴ μελέτη; Τὰ μεγέθη τῶν σημερινῶν γεωργικῶν κλήρων θὰ ἀλλάξουν — μήπως ἐνοχλοῦν τὴν

ἀνάπτυξη τῆς μηχανικῆς καλλιέργειας;

β) Προβλέπονται ἀλλαγὲς στὰ κυριότερα παραγόμενα ἀγροτικὰ προϊόντα, καθὼς καὶ στὶς ἀντίστοιχες ἐξαγωγές;

γ) Ποιὰ ἐξέλιξη προβλέπεται στὶς κτηνοτροφικὲς ἐκμεταλλεύσεις, στοὺς ἀναγκαίους γι' αὐτὲς χώρους καὶ στὰ παραγόμενα προϊόντα τους;

δ) Ἡ ἐκμετάλλευση τῶν δασικῶν περιοχῶν θὰ ἀπαιτήσῃ νέους δρόμους καὶ κτίρια;

ε) Θὰ γίνεи καμιά ἀποφασιστικὴ ἀλλαγὴ σχετικά μὲ τὴν ἀλιεῖα καὶ τὶς ἀνάγκες τῆς σὲ κτίρια καὶ λιμενικὲς ἐγκαταστάσεις;

B6. Βιομηχανία — Βιοτεχνία — Ἐνέργεια — Ἐμπόριο:

α) Πῶς προβλέπεται ν' ἀναπτυχθοῦν οἱ ὑπάρχουσες βιομηχανίες; Ποιὲς καινούριες θὰ ἰδρυθοῦν; Τί ἐκτάσεις θὰ χρειασθοῦν; Πόσο θὰ αὔξηθοῦν περίπου οἱ ἀπασχολούμενοι;

β) Ποῦ θὰ διατίθενται τὰ προϊόντα τους; Πόσοι τόνοι μπορεῖ νὰ χρειάζεται νὰ μεταφέρονται;

γ) Οἱ πρῶτες ὕλες: ἀπὸ ποῦ θὰ ἔρχονται καὶ σὲ τί ὄγκους;

δ) Τί προβλέπεται νὰ συμφέρεи πιὸ καλὰ γιὰ τὴ διακίνηση τῶν ἐμπορευμάτων, πρῶτων ὑλῶν καὶ ἐργαζομένων: τὸ αὐτοκίνητο, τὸ τραῖνο ἢ ὁ θαλάσσιος δρόμος; Σὲ τί ἀναλογία; (ἀναλυτικά.)

ε) Πῶς ἀντιμετωπίζεται τὸ θέμα τῆς προφύλαξης τῶν γύρω κατοίκων, κατοικιῶν, καλλιεργειῶν, ὑδάτων κλπ. ἀπὸ τὶς ἐνοχλήσεις τῆς βιομηχανίας;

στ) Ἐξέλιξη τῆς βιοτεχνίας (κοίτα A6στ).

ζ) 'Εξέλιξη του χοντρικού εμπορίου (κοίτα Α6ζ).

η) Θα αύξηθει ή παροχή ηλεκτρικής ενέργειας από νέες πηγές; 'Υπάρχουν σχέδια για επέκταση του δικτύου διανομής;

Β7. 'Υπάρχουν σχέδια για την τουριστική αξιοποίηση του τόπου; (Κοίτα Α7). Θα γίνει τόπος έλξης τουρισμού; Μήπως υπάρχουν εκτάσεις που παρουσιάζουν αρχαιολογικό ενδιαφέρον για μελλοντικές εκσκαφές κλπ.;

Β8. Πόση προβλέπεται ή αύξηση του πληθυσμού που θα κατοικεί στην περιοχή; Ποι θα εργάζεται;

Β9. 'Ανάγκες σε κτίρια κοινής χρήσης: για την διοίκηση, για την υγεία, σχολειά κλπ. (κοίτα Α9).

Β10. Προβλέπονται κιόλας νέες πλατείες, πάρκα, άθλητικές εγκαταστάσεις και λοιποί έλεύθεροι χώροι στην πόλη;

Β11. 'Υπάρχουν κιόλας σχέδια για έργα ύπoδoμής στην πόλη; (*'Υδρευση, ηλεκτρική ενέργεια, ύπoνομoι, άρδευση κλπ.).

Γ' ΦΑΣΗ: Το ρυθμιστικό σχέδιο

'Η πολεοδομική λύση που θα προτείνει ο μελετητής θα προβλέπει, θα καθορίζει για ένα σημαντικό χρονικό διάστημα τις μορφές και τα στάδια της ανάπτυξης και της ανακαίνισης μίας όρισμένης κατοικημένης περιοχής: πόλη, ή μέρος πόλης, ή ομάδα δήμων και κοινοτήτων. Το βασικό σχέδιο που ρυθμίζει τις σχέσεις του ενός μέρους με το άλλο, την λειτουργία του όλου, το ονομάζουμε ρυθμιστικό πολεοδομικό σχέδιο. Τα άλλα, που καταπιάνονται με μια πλευρά του προβλήματος το καθένα, τα ονομάζουμε Πολεοδομικά σχέδια λεπτομερειών.

'Η πολεοδομική μελέτη θα περιέχει λοιπόν:

Γ1. Γραπτή έκθεση που θα αναπτύσει τη γενική ιδέα της λύσης για την πόλη και την περιοχή άμεσης επίρροής της, για την ένταξη και τον ρόλο της στον έλλαδικό χώρο, καθώς και όσα άλλα δεν μπορεί να τα δείξει το σχέδιο, όπως π.χ. αναλυτικούς αριθμούς για επιφάνειες και κατοίκους, πίνακες κατατοπιστικούς, επιχειρηματολογία γιατί προτιμήθηκε ή τάδε περιοχή για επέκταση των κατοικιών, τη φροντίδα που παίρνεται για τη Λαϊκή Στέγαση, πώς προβλέπεται ή μεταφορά πρώτων ύλων έτοιμων προϊόντων και εργαζομένων στη βιομηχανία και άλλα παρόμοια.

Γ2. Σχέδιο που να δείχνει την ένταξη της πόλης στην περιφέρειά της και την κυκλοφορία υπερτοπικής σημασίας.

(Σε κλίμακα 1 : 50.000 μέχρι 1 : 200.000 ανάλογα με το μέγεθος της περιοχής και της πόλης).

Γ3. Το ρυθμιστικό πολεοδομικό σχέδιο, που θα περιλαμβάνει:

α) Την χρήση του έδαφους, τον καθορισμό των ζωνών: Κατοικίας — κέντρου πόλης (έμπορικού, διοικητικού, έκπολιτιστικού...) — ειδικών ζωνών όπως λιμενική, πανεπιστημιακή — ζωνών ειδικής προστασίας όπως αρχαιολογικής αξίας, τόποι φυσικής καλλονής, περιοχές κοντινής ανάπαυσης και αναψυχής των κατοίκων, έκδρομικοί και τουριστικοί στόχοι, camping κλπ. — τις ζώνες όπου απαγορεύεται αυστηρά κάθε οικόδομη, τις περιοχές για

άπαλλοτρίωση και άνοικοδόμηση και παρόμοιες — χωρίς να ξεχνάμε και τις άπαραίτητες έφεδρείες στην κάθε ζώνη.

β) Την δομή της πόλης, κατανομή του πληθυσμού στις οικιστικές μονάδες (δίνοντας και την πυκνότητα ανά έκταριο, το ποσοστό άκάλυπτου χώρου κλπ.), την περιμετρική ζώνη του σχεδίου πόλης, την διάρθρωση των συνοικιών, των συνοικισμών και γύρω χωριών αν υπάρχουν.

γ) Τις επιφάνειες που προορίζονται: για το κέντρο της πόλης (διοικητικό, έμπορικό, πνευματικό, έκπολιτιστικό κέντρο — κοίτα και Α9) και τα κέντρα των συνοικιών — τί θα περιέχουν τα κέντρα αυτά σε κτίρια και άνοικτους χώρους κοινής χρήσης — καθορισμός της θέσης των άλλων κτιρίων κοινής χρήσης που δεν θάβναι στα κέντρα (νοσοκομεία, όρισμένα ξενοδοχεία, μοτέλ, έξοχικά κέντρα κλπ.) πρόβλεψη του χρειαζόμενου χώρου, έστω και αν το κτίριο θα άνεγερθεί άργότερα.

δ) Τον καθορισμό των έλεύθερων χώρων στην πόλη: πράσινο, πλατείες, άθλητικά γήπεδα και εγκαταστάσεις, κέντρο παιδικής χαράς κλπ. (κοίτα Α10).

ε) Το κυκλοφοριακό σύστημα: όδικό (χώρια για πεζούς και χώρια για αυτοκίνητα) σιδηροδρομικό, θαλάσσιο, λεωφορειακές γραμμές, στάσεις και σταθμοί, συγκοινωνιακοί κόμβοι, χώροι για να σταθμεύουν τα αυτοκίνητα (parking).

Παρατήρηση: Συνηθίζεται το σημείο α' ή χρήση του έδαφους, να παρουσιάζεται σε χωριστό διαφανές, (στην ίδια κλίμακα φυσικά), έτσι που να μπορεί να τοποθετείται πάνω στο άλλο, για να μην σκεπάζει χρήσιμα σημεία με τα χωράφια ή τους συμβολισμούς των ζωνών. Πολλοί κάνουν και ένα χωριστό σχέδιο για το σημείο ε', το κυκλοφοριακό, όπου καθορίζουν πολύ πιο λεπτομερικά τις κατηγορίες των δρόμων κλπ.

(Σε κλίμακα 1 : 5.000 ή 1 : 2.000 ανάλογα με το μέγεθος της πόλης).

Γ4. Τα σχέδια λεπτομερειών έχουν σκοπό να ξεκαθαρίσουν τις λεπτομέρειες για όσα σημεία του ρυθμιστικού έχουν ιδιαίτερη σημασία και ή κλίμακά του δεν έπαρκει να φανούν, ή μερικότερες πλευρές του σχεδίου όσα στοιχεία συστατικά της πόλης (όπως

π.χ. οί υπόνομοι) είναι πιά πολύ τεχνικής φύσης και θα έκαναν τὸ ρυθμιστικὸ ἀδιάβαστο μὲ τὶς πολλές γραμμές. Ἔτσι χρήσιμα εἶναι π.χ. τὰ ἐξῆς σχέδια λεπτομερειῶν:

—Τὸ κέντρο τῆς πόλης.

—Μιά γειτονιά σὰν ὑπόδειγμα τῆς δομῆς τῶν μικρότερων πολεοδομικῶν μονάδων, τοῦ κέντρου τους, τῶν ἐλεύθερων χώρων τους κλπ.

—Ἄλλα κεντρικῆς σημασίας σημεῖα ἢ καὶ μεμονωμένα κτίρια κοινωνικῆς χρήσης, ἀθλητικὲς ἐγκαταστάσεις κλπ.

—Σχέδια ἔργων ὑποδομῆς τῆς πόλης, ὕδρευση, ὑπόνομοι, ἠλεκτρικό, γκάζι κλπ.

—Μελέτη γιὰ τὴν ἄρδευση.

—Μελέτη γιὰ τὴν ἀναδάσωση.

—Προϋπολογισμὸς τῶν ἔργων. — Ὑπολογισμὸς τῆς ὑπεραξίας τῆς γῆς καὶ ἐσόδων ἐκμετάλλευσης.

—Τὰ στάδια ἐφαρμογῆς τοῦ σχεδίου ἀνάλογα μὲ τὴν προτεραιότητα — ἰδιαίτερα γιὰ τὶς ἀπαλλοτριούμενες ζώνες, κατὰ σειρὰν σημασίας καὶ χρήσης.

—Μιά μακέττα, ποὺ ποτὲ δὲν βλάπτει.

Καὶ ὅ,τι ἄλλο θεωρεῖται χρήσιμο στὴν κάθε συγκεκριμένη περίπτωση. Συνήθως τὰ περισσότερα ἀπ' τὰ σχέδια λεπτομερειῶν ὁλοκληρώνονται ἀφοῦ ἐγκριθεῖ κατ' ἀρχὴν τὸ ρυθμιστικὸ σχέδιο, καὶ γίνονται φυσικὰ σὲ στενώτατη συνεργασία μὲ τοὺς ἐπὶ μέρους εἰδικούς.

(Ἡ κλίμακα ἐξαρτᾶται ἀπ' τὸ ἀντικείμενο 1 : 2000 μέχρι 1 : 200 εἶναι συνηθισμένες κλίμακες).

Γ5. Οἱ εἰδικοί οἰκοδομικοὶ κανονισμοὶ στὴν οἰκιστικὴ, βιομηχανικὴ, ἀγροτικὴ κλπ. ζώνη — π.χ. ἐλάχιστο μέγεθος οἰκοπέδων, μέγιστον ὕψος σπιτιῶν, πλάτη δρόμων, πεζοδρόμια, μέτρα γιὰ τὴν προστασία τοῦ πληθυσμοῦ καὶ τοῦ φυσικοῦ περιβάλλοντος ἀπὸ τὴν καπνιά, τὰ ἀκάθαρτα - δηλητηριασμένα ὕδατα καὶ ἀέρια, τὸν θόρυβο κλπ. τῆς βιομηχανίας...

Στὸ σημερινό μας ἄρθρο πιάσαμε μερικὲς πλευρὲς τοῦ ζητήματος. Τὰ ἐπόμενα θα ἔχουν σκοπὸ νὰ καταπιαστοῦν καὶ μὲ τὶς ὑπόλοιπες ποὺ κρίνουν τελικὰ καὶ τὸ ἂν τὸ ρυθμιστικὸ σχέδιο θὰ χρησιμεύσει καὶ στοὺς ἀνθρώπους, στὸ λαὸ ἢ θὰ μείνει... σχέδιο στὴν κυριολεξία, δηλαδὴ στὸ χαρτί. Ἡ πραγματοποίηση τοῦ ρυθμιστικοῦ, ἢ ἐφαρμογὴ τοῦ ἀντιμετωπίζει πολλὰ προβλήματα σὲ μιὰν ἀστικὴ κοινωνία, πολλοὶ ἐχθροὶ караδοκοῦν νὰ μὴν τὸ ἀφήσουν νὰ γίνεῖ πέτρες, τσιμέντο, ἀτσάλι, μπετόν, γυαλί καὶ πράσινο. Νὰ μὴν τὸ ἀφήσουν νὰ γίνεῖ προκοπή, χαρά, μόρφωση, ψυχαγωγία, πολιτιστικὴ καὶ οἰκονομικὴ ἀνάπτυξη τῶν χιλιάδων ἀπλῶν ἀνθρώπων γιὰ τοὺς ὁποίους προορίζεται.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Δανάης Κακουσαίου - Ἀργυριάδου : Σκέψεις πάνω στὴν περιφερειακὴ ἀνάπτυξη καὶ στὴν πολιτικὴ της, Τεχνικὰ Χρονικὰ 2, Μάρτιος 1965.

2. Αἰμιλίου Ζαχαρέα : Ὁ ρόλος τοῦ κοινοβουλίου στὸν οἰκονομικὸ προγραμματισμό, Σύγχρονα Θέματα, 9.

3. Ἀντώνη Τρίτση : Χωροταξικὴ ὀργάνωση τοῦ ἐλληνικοῦ χώρου, Ἀρχιτεκτονικὴ 47, Σεπτέμβρης - Ὀκτώβρης 1964.

4. R. Magnan, G. Sebille : «Modes et Degrés d' occupation du Sol», Urbanisme, 28, σελ. 123-127.

5. J. Hruza : «Domov neni jen byt», («σπίτι σου δὲν εἶναι μόνον ἡ κατοικία σου»), Dostav, Praha, 1961/1.

6. S. Moholy Nagy : «New cities of the twentieth Century», Urban Design, Washington, 35 (1961), σελ. 104-109. (Ἀνατύπωση στὸ : A. I.A. Journal of the American Institute of Architects, 3.61).

7. Leo Grebler : «Reflections on the New Scale». (The town planning review, Liverpool, April 1963).

8. Kucerenko W. : Budusce Nasich Gorodov». («Τὸ μέλλον τῶν πόλεων μας»), Πράβδα, 10 Ὀκτώβρη 1959.

9. Rene Sarger : «Πολεοδομία καὶ κοινωνιολογία», Σύγχρονα Θέματα, τεῦχος 7.

10. Κ. Α. Δοξιάδη : Οἰκιστικὴ Ἀνάλυση, ἐκδ. Ὑφυπουργείου Ἀνοικοδομήσεως, Νο 1.

11. Dr C. A. Doxiadis, Ekistics Regional Science and Urban Geography, 1963.

12. Κ. Α. Δοξιάδη : Ἡ πρωτεύουσά μας καὶ τὸ μέλλον της, Ἀθήνα. Σεπτ. 1960.

13. «Γιὰ τὴν περιμένετε», περιοδικὸ Ἀρχιτεκτονικὴ, Ἰανουάριος 1965, σελ. 5.

14. «Στοιχεῖα τοῦ προβλήματος τῆς λαϊκῆς κατοικίας στὴν Ἑλλάδα», ἐκδοση Συλλόγου Ἀρχιτεκτόνων Δ.Α.Σ., Δεκ. 1962.

15. Probleme der Gebiets. Stadt, und Dorfplanung, Deutsche Bauakademie, Veb Verlag für Bauwesen, Berlin 1962.

16. Gebiets Planung, Leitsätze und Erfahrungen, Deutsche Bauakademie, Veb Verlag für Bauwesen, Berlin 1962.

17. Ὁ Οἰκονομικὸς Ταχυδρόμος, εἰδικὴ ἐκδοση 5, Πέμπτη 29 Σεπτ. 1960, Ἀριθ. 337.

18. «Τὰ προβλήματα τῆς λαϊκῆς Στέγης καὶ Πολεοδομίας καὶ τὸ Β' Πανελλήνιο Ἀρχιτεκτονικὸ Συνέδριο, Σύγχρονα Θέματα, τεῦχ 2, Νοέμ.-Δεκέμ. 1962.

19. Β' Πανελλήνιο Ἀρχιτεκτονικὸ Συνέδριο Θεσσαλονίκης 1962, Τεχνικὰ Χρονικὰ 248 (γενικὴ ἐκδοση).