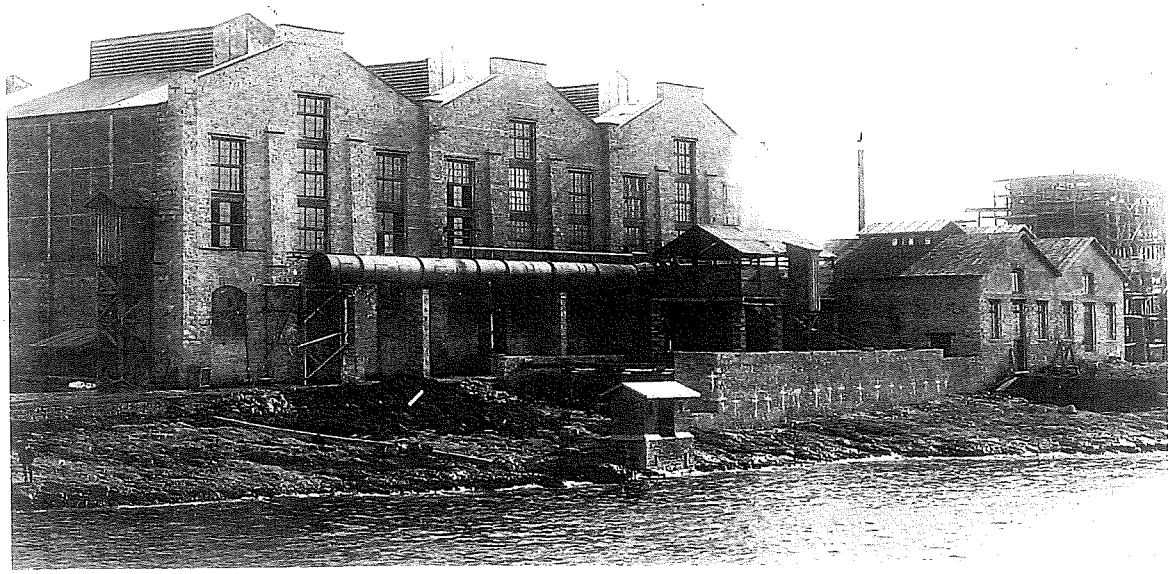
ΠΑΝΤΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΠΑΝΤΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ & ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ

ΕΠΑΝΕΝΤΑΞΗ ΑΠΑΞΙΩΜΕΝΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΣΤΟΝ ΕΥΡΥΤΕΡΟ ΑΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ



Επιβλέπων καθηγητής : Π. Λουκάκης

Εκπόνηση : Καραμπέτσου Ειρήνη, Α.Μ. 0800Μ012

Ιούνιος 2003

Στους γονείς μου, Ελένη και Βασίλη Καραμπέτσο, Δασκάλα και τέως Σχολικό Σύμβουλο αντίστοιχα, που με παρότρυναν να παρακολουθήσω το συγκεκριμένο μεταπτυχιακό πρόγραμμα και μου συμπαραστάθηκαν καθ' όλη την διάρκεια των σπουδών μου, με την ελπίδα πως αποτελώ άξιο συνεχιστή της δικής τους πορείας προς τη γνώση.

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η παρούσα πτυχιακή εργασία εκπονήθηκε στα πλαίσια του Μεταπτυχιακού Προγράμματος Σπουδών του Τμήματος Οικονομικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Παντείου Πανεπιστημίου Οικονομικών και Κοινωνικών Επιστημών κατά το ακαδημαϊκό έτος 2002-2003.

Ο κος Παύλος Λουκάκης, καθηγητής του Μεταπτυχιακού Προγράμματος Σπουδών, επέβλεψε την εργασία και με την πολύχρονη εμπειρία του σε σχετικά θέματα αλλά και με την αγάπη που με περιέβαλλε, με οδήγησε σε πολύτιμες διαδρομές γνώσης και προβληματισμού.

Απέκτησα το 1996 το δίπλωμά μου ως Μηχανολόγος Μηχανικός και από τότε ασκώ το επάγγελμα αυτό. Κατά τη διάρκεια του προπτυχιακού κύκλου σπουδών ανέπτυξα ιδιαίτερο ενδιαφέρον για μαθήματα σχετικά με βιομηχανική παραγωγή και ειδικεύτηκα στον σχετικό τομέα. Έτσι, το θέμα της επανένταξης των απαξιωμένων παραγωγικών υποδομών στον ευρύτερο αστικό χώρο ήταν για μένα εξαιρετικά ενδιαφέρον, αφού σχετιζόταν με το γνωστικό αντικείμενό μου. Προσπάθησα να συνδυάσω την τεχνοκρατική μου κατάρτιση με τις νέες, πολύτιμες γνώσεις που απέκτησα ολοκληρώνοντας την εκπαιδευτική διαδικασία του Μεταπτυχιακού Προγράμματος Σπουδών και να προσεγγίσω το θέμα πολύπλευρα, εξετάζοντάς το από διαφορετικές οπτικές.

Ευχαριστώ θερμότατα τον καθηγητή μου κο Παύλο Λουκάκη, για την ευκαιρία που μου έδωσε να ασχοληθώ με ένα τόσο ενδιαφέρον θέμα αλλά και για την πολύτιμη βοήθεια που μου πρόσφερε απλόχερα, χωρίς την οποία δεν θα είχε πραγματοποιηθεί η παρούσα προσπάθεια. Ελπίζω το τελικό αποτέλεσμα να τον ικανοποιήσει.

Ακόμη, οφείλω ευχαριστίες στον καθηγητή του Τμήματος Αρχιτεκτόνων Μηχανικών της Πολυτεχνικής Σχολής του Παν/μίου Πατρών, κο Κ. Ξανθόπουλο, στον λέκτορα του Τμήματος Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Παν/μίου Θεσσαλίας, κο Κ. Λαλένη καθώς και στο προσωπικό του Τμήματος Νεωτέρων Μνημείων της Διεύθυνσης Λαϊκού Πολιτισμού του ΥΠ.ΠΟ. και στο προσωπικό του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (Τ.Ε.Ε.) για το πολύτιμο υλικό με το οποίο με εφοδίασαν κατά το χρονικό διάστημα εκπόνησης της παρούσας εργασίας.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ 1

1ο ΜΕΡΟΣ : Η ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΠΟΛΗ ΚΑΙ Η ΣΧΕΣΗ ΤΗΣ ΜΕ ΤΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ 7

1.1 Η εξέλιξη της σύγχρονης πόλης τον 19ο αιώνα 7

1.2 Από την προβιομηχανική στην βιομηχανική πόλη 11

1.3 Οι πόλεις της Ελλάδας 14

1.4 Κοινωνικές θεωρίες και προσεγγίσεις για την πόλη 14

1.5 Η επίδραση διαφορετικών οικονομικών συστημάτων στην εξέλιξη της πόλης 15
1.5.1 Η πόλη στο κεφαλαιοκρατικό σύστημα 15
1.5.2 Η πόλη στο σοσιαλιστικό σύστημα 18

1.6 Αναπτυξιακοί μηχανισμοί της πόλης 19
1.6.1 Ο κτισμένος χώρος 19

1.7 Η πόλη και η βιομηχανία 22
1.7.1 Ευρύτερη περιοχή των πόλεων 22
1.7.2 Κατοικία και βιομηχανία 22
1.7.3 Η χωροθέτηση της βιομηχανίας 23

1.8 Νέα φαινόμενα της πόλης 29
1.8.1 Η Μητρόπολη 29
1.8.2 Μετασχηματισμός των πόλεων 32

1.9 Τυπολογία απαξίωσης αστικών περιοχών 38
1.9.1 Ιστορικά σύνολα 38
1.9.2 Υποβαθμισμένες αστικές περιοχές 39
1.9.3 Εγκαταλειμμένες βιομηχανικές εκτάσεις 41
1.9.4 Παλιά βιομηχανικά κτίρια 42

2ο ΜΕΡΟΣ : ΟΙ ΠΑΛΙΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΩΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ 43

2.1 Πολιτιστική παράδοση και κληρονομιά 43
2.1.1 Διαχείριση της πολιτιστικής κληρονομιάς 44
2.1.2 Τα κτιριακά κελύφη ως πολιτιστική κληρονομιά 45
2.1.3 Νέες προσεγγίσεις 46

2.2 Βιομηχανική Αρχαιολογία **48**
2.2.1 Η Βιομηχανική Αρχαιολογία στην Ελλάδα 48
2.2.2 Η Βιομηχανική Αρχαιολογία διεθνώς 55
2.2.3 Η Διεθνής Επιτροπή για την διατήρηση της Βιομηχανικής Κληρονομιάς, The International Committee for the conservation of the Industrial Heritage (TICCIH) 56

2.3 Συνδυασμός του νέου με το παλιό **57**

3^{Ο} ΜΕΡΟΣ : ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΜΠΕΙΡΙΑ ΚΑΙ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ **61**

3.1 Διεθνής εμπειρία **61**
3.1.1 Παραδείγματα εγκαταλειμμένων βιομηχανικών κτιρίων και περιοχών 62
3.1.2 Σύγχρονες Διεθνείς Τάσεις 82

3.2 Ελληνική πραγματικότητα **85**
3.2.1 Θεσμικό πλαίσιο 85
3.2.2 Φορείς Υλοποίησης 91
3.2.3 Χρηματοδοτήσεις 100
3.2.4 Αξιολόγηση των επενδύσεων 101

4^{Ο} ΜΕΡΟΣ : ΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΑΙΩΝ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΠΑΛΑΙΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ **107**

4.1 Γενικά **107**
4.1.1 Στόχοι των επεμβάσεων 108
4.1.2 Σχέση με την ευρύτερη περιοχή 110
4.1.3 Επανένταξη στον αστικό ιστό 110

4.2 Κατηγοριοποίηση επεμβάσεων ανάλογα με το αντικείμενο **111**
4.2.1 Υποβαθμισμένες αστικές περιοχές 111
4.2.2 Εγκαταλειμμένες βιομηχανικές εκτάσεις 116
4.2.3 Παλιά βιομηχανικά κτίρια 119

4.3 Νέες μέθοδοι προσέγγισης και μελέτης **129**
4.3.1 Σχεδιαστική παρουσίαση της εξέλιξης των κτιρίων και συνόλων 129
4.3.2 Φωτογραμμετρία και Φωτοερμηνεία 129
4.3.3 Η συμβολή της Πληροφορικής 131

5^{Ο} ΜΕΡΟΣ : ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ : ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ, ΚΡΙΤΙΚΗ, ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ 133

5.1 Διαπιστώσεις 133
5.1.1 Η διαχείριση της πολιτιστικής κληρονομιάς 133
5.1.2 Το ελληνικό σύστημα διοίκησης των χωρικών συνόλων 136
5.1.3 Το ελληνικό θεσμικό πλαίσιο 137
5.1.4 Η Τοπική Αυτοδιοίκηση 138

5.2 Κριτική 141
5.2.1 Θετικές και αρνητικές πλευρές της διατήρησης παλαιών κτιρίων και περιοχών 141
5.2.2 Η σημερινή κατάσταση στην Ελλάδα 142

5.3 Προτάσεις 148
5.3.1 Διαχείριση της πολιτιστικής κληρονομιάς 148
5.3.2 Προστασία του βιομηχανικού πολιτισμού 152
5.3.3 Θεσμικό πλαίσιο 153
5.3.4 Τοπική Αυτοδιοίκηση 154
5.3.5 Αποτελεσματική δράση στις νέες συνθήκες 156

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ 160

1. ΚΑΒΑΛΑ 160
1.1 Η πόλη 161
1.2 Η σύγχρονη ανάπτυξη της Καβάλας 165
1.3 Η Καβάλα από τα μέσα του 19^{ου} αιώνα ως τα μέσα του 20^{ου} αιώνα 165
1.4 Οι καπναποθήκες 175

2. ΑΓΡΙΝΙΟ 188
2.1 Η πόλη 189
2.2 Σύντομη Ιστορία 189
2.3 Το Αγρίνιο από το 1870 έως το 1936 190
2.4 Τα κτίρια του Αγρινίου 196
2.4.1 Οι καπναποθήκες του ιδρύματος Τ. Παπαστράτου 199

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η εξέλιξη της τεχνολογίας και οι προσπάθειες για την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής στις πόλεις σημαίνουν συχνά το τέλος της λειτουργίας παλαιών εργοστασίων και βιοτεχνιών, απελευθερώνοντας έτσι μέσα στις πόλεις μεγάλες εκτάσεις από οχλούσες χρήσεις.

Η επαναχρησιμοποίηση αυτών των εγκαταλειμμένων εκτάσεων που αποκτούν νέες χρήσεις παρουσιάζεται σύνθετη και είναι το τελικό αποτέλεσμα πολλών διαδοχικών μελετών και εργασιών.

Ταυτόχρονα, η αλλαγή αυτή αποτελεί μια ευπρόσδεκτη ευκαιρία εφαρμογής μιας νέας πολεοδομικής φιλοσοφίας που αναπτύσσεται τα τελευταία χρόνια για την αντιμετώπιση διαφόρων, κοινωνικών κυρίως αναγκών και για τη δημιουργία συγχρόνων πολεοδομικών και αρχιτεκτονικών έργων μεγάλης κλίμακας.

Για την οργάνωση του χώρου, υπάρχει μια βασική διαφορά στις σημερινές αντιλήψεις και στις κυρίαρχες αντιλήψεις του παρελθόντος. Παλαιότερα, κάθε έργο που είχε σχέση με το παρελθόν θεωρούσαν ότι αντιστρατεύονταν την πρόοδο, ενώ παράλληλα, για διάφορους λόγους διατηρούσαν με κάθε τρόπο τις παλιές δομές. Σήμερα, θεωρείται προοδευτικό να αντλούμε από την κληρονομιά του παρελθόντος και καταβάλλεται κάθε προσπάθεια για την αξιοποίησή της, με την τάση όμως να αποκατασταθούν και να εκσυγχρονιστούν όσο γίνεται οι παλιές δομές.

Στο πλαίσιο της προσπάθειας αυτής, που κυριαρχεί σήμερα, αναπτύσσεται ο προβληματισμός αναζήτησης των κατάλληλων επεμβάσεων (σε «ανθρώπινη» κλίμακα), για την ανανέωση των κορεσμένων περιοχών της σύγχρονης πόλης, οι οποίες έχουν προβληματική κοινωνική και πολεοδομική οργάνωση και λειτουργία. Σε αντίθεση με τις επικρατούσες τάσεις κατά την προηγούμενη εικοσαετία, που οδηγούσαν στην κατεδάφιση ενός ή περισσότερων, μικρότερων ή μεγαλύτερων τμημάτων της πόλης στην Αμερική και την Ευρώπη, για να εφαρμοστούν νέα σχέδια επεμβάσεων ολικής ανάπλασης, η νέα προβληματική απορρέει και από μια διαφορετική λογική. Στην περίπτωση αυτή προγραμματίζονται διαφορετικές μορφές επεμβάσεων, που οδηγούν σε επανασχεδιασμό-εξυγίανση-αποκατάσταση-επανάχρηση-αναβίωση, με στόχο τη γενικότερη αναβάθμιση τόσο του υφιστάμενου αστικού ιστού όσο και των κτιριακών μονάδων που τον συγκροτούν[1].

Τα τελευταία χρόνια άλλαξαν σημαντικά τα χαρακτηριστικά της οικοδομικής παραγωγής στην Ευρώπη αλλά και στη χώρα μας. Μειώθηκαν αισθητά οι επενδύσεις για την παραγωγή νέων κτισμάτων, ενώ, αντίθετα, αυξήθηκαν εκείνες που αφορούν στην αποκατάσταση και στην αναβάθμιση υφισταμένων, σε βαθμό που σε ορισμένες χώρες ξεπέρασαν το 50% των συνολικών επενδύσεων για τις οικοδομικές εργασίες[2].

Σήμερα, λοιπόν, διαπιστώνεται ότι διατίθενται οικονομικοί πόροι για επεμβάσεις σε προϋπάρχουσες κατασκευές είτε πρόκειται για αποκατάσταση ιστορικών κτιρίων είτε για αναβάθμιση-ανακαίνιση κατασκευών που δεν ανταποκρίνονται πια στις σύγχρονες ανάγκες της εποχής μας.

Το κτιριακό απόθεμα της χώρας μας αποτελείται από διάφορες κατηγορίες κτιρίων και συνόλων, οι οποίες αντίστοιχα απαιτούν και

---

[1] Ζ. Καραμάνου, Πρόλογος

[2] ό.π., σ.σ. 1-3

διαφορετικούς τρόπους επέμβασης για την αντιμετώπισή τους. Προφανώς, άλλη είναι η αντιμετώπιση του «μνημειακού» αποθέματος, για το οποίο συνήθως επιβαρύνεται η πολιτεία αλλά και οι ιδιώτες τόσο για τη συντήρησή του όσο και για τη γενικότερη φροντίδα του, και άλλη είναι η αντιμετώπιση κτιρίων ή συνόλων, χωρίς ιδιαίτερη ιστορική αξία, για τα οποία στο παρελθόν η πιο πρόσφορη λύση για ανανέωση ήταν η κατεδάφιση και ανακατασκευή, ενώ τώρα επιδέχονται επεμβάσεις διατήρησης και αξιοποίησης.

Αυτό που πρέπει εξ αρχής να αποσαφηνιστεί είναι ότι πρόκειται για δύο ανάλογες διαδικασίες ανάκτησης του υφιστάμενου οικοδομικού αποθέματος, οι οποίες όμως έχουν διαφορετικούς στόχους, μέσα αλλά και μεθοδολογία επέμβασης.

Ορισμένες φορές αναφέρεται ότι η αποκατάσταση ενός ιστορικού κτιρίου είναι μόνο μια επέμβαση ανάδειξής του, ανεξάρτητη από τη χρήση του. Όταν συμβαίνει κάτι τέτοιο, τότε το ιστορικό κτίριο στερείται της σωστής του συντήρησης με αποτέλεσμα την υποβάθμιση και εγκατάλειψή του.

Από το χάρτη της Βενετίας (1964) και τη Διακήρυξη του Άμστερνταμ (1975) έως τη Διακήρυξη της Γρανάδας (1985) γίνεται φανερό ότι μόνον η «συντήρηση των υλικών» δεν αρκεί χωρίς να αποδίδεται μια χρήση, όχι αναγκαστικά η αρχική (αν και επιθυμητή), αλλά οπωσδήποτε συμβατή με το ιστορικό κτίριο. Η αποκατάσταση είναι από τη φύση της άμεσα συνδεδεμένη με τη σωστή συντήρηση και αυτή εξασφαλίζεται με τη διατήρηση του κτιρίου σε χρήση.

Ποιες είναι λοιπόν οι διαφορές μεταξύ της αποκατάστασης και της αναβάθμισης-ανακαίνισης-επανάχρησης ; Συνίστανται κυρίως στη διαφορά του αντικειμένου τους, των στόχων, των μέσων αλλά και της μεθοδολογίας των επεμβάσεων.

Η επανάχρηση είναι ένα εξαιρετικό μέσο, ίσως το καλύτερο, για να εξασφαλιστεί πραγματικά η διατήρηση ενός ιστορικού κτιρίου, το οποίο χωρίς χρήση αλλοιώνεται γρήγορα. Αντίθετα, εάν είναι σε χρήση μπορεί να επιζήσει επί αιώνες. Η επανάχρηση, λοιπόν, είναι ένα αποτελεσματικό μέσο για την αποκατάσταση, χωρίς να αποτελεί, προφανώς και το μοναδικό σκοπό της επέμβασης.

Η αναβάθμιση-ανακαίνιση πηγάζει από διαφορετικές αφετηρίες, που θέτουν ως προϋπόθεση και κύριο στόχο την επανάχρηση για τη διατήρηση του κελύφους. Στη φιλοσοφία της ενυπάρχει μια επίκληση οικονομικού, κοινωνικού αλλά και πολιτικού χαρακτήρα. Επιδιώκεται η ανάκτηση κάποιων «αγαθών» και η βελτίωση των συνθηκών ζωής σε κελύφη που αδυνατούν πια να ανταποκριθούν στις σύγχρονες απαιτήσεις. Αυτό όμως γίνεται πλέον μέσα από προγράμματα και επεμβάσεις που προσπαθούν να αξιοποιήσουν το υφιστάμενο οικοδομικό απόθεμα, το οποίο σε άλλες εποχές κρινόταν κατεδαφιστέο, για να αναγερθούν στη θέση του νέες κατασκευές.

Η αποκατάσταση αντίθετα είναι μια κριτικο-ιστορική πράξη διατήρησης, με την έννοια ότι ο κύριος στόχος της είναι να διασωθεί και να επιζήσει στο μέλλον ένα «αγαθό», στην καλύτερη δυνατή κατάσταση, χρησιμοποιώντας για το σκοπό αυτό την πρακτική της επανάχρησης. Η επέμβαση αυτή δεν μπορεί να είναι τυχαία αλλά πρέπει να ελέγχεται μέσα από μα διαδικασία έρευνας και μελέτης, γιατί όλο και περισσότερο γίνεται συνείδηση ότι κάθε επέμβαση, ακόμα και η απλή συντήρηση, προκαλεί «αλλαγές», οι οποίες δεν μπορεί να έχουν ουδέτερο αποτέλεσμα.

Η αποκατάσταση έχει ως αντικείμενο κτίρια ιστορικής και αισθητικής αξίας. Ως ιστορικό δεν εννοείται μόνο το μνημείο ενός απώτερου παρελθόντος, αλλά η έννοια του «ιστορικού» διευρύνεται συνεχώς συμπεριλαμβάνοντας και κτίρια του πρόσφατου παρελθόντος, τα οποία σηματοδοτούν σημαντικές αρχιτεκτονικές μαρτυρίες. Ως κτίρια αισθητικής αξίας συμπεριλαμβάνονται όλα εκείνα που ανεξάρτητα από την ηλικία τους και από οποιαδήποτε θεώρηση παλαιότητας αξίζουν να διατηρηθούν για την καλλιτεχνική τους ποιότητα.

Η αναβάθμιση-ανακαίνιση έχει ως αντικείμενο εκείνο το απόθεμα, το οποίο δεν διαθέτει τις παραπάνω αξίες και αποτελεί το μεγαλύτερο μέρος των κατασκευών. Συνεπώς, όταν πρόκειται για ένα ιστορικό κέντρο, ανάλογα με το πρόγραμμα, τη διαδικασία και το χαρακτήρα του, είναι σωστότερο να υιοθετούμε τους όρους αναβίωση-αποκατάσταση-επανάχρηση ενώ είναι προτιμότερο να αναφερόμαστε στην αναβάθμιση-αποκατάσταση/ανακαίνιση-επανάχρηση, όταν πρόκειται για την αντιμετώπιση των υπόλοιπων προβληματικών περιοχών.

Ίσως ένα παράδειγμα να συμβάλει στην αποσαφήνιση των παραπάνω. Αντικείμενο μελέτης είναι ένα κτίριο της πρόσφατης οικοδομικής παραγωγής, το οποίο για διάφορους λόγους έχει πάψει να λειτουργεί ή διαθέτει τεχνολογία, η οποία δεν εξυπηρετεί πλέον τις σύγχρονες ανάγκες. Σ' αυτήν τη περίπτωση το κύριο πρόβλημα θα ήταν να αποκατασταθεί η δομή του και να προσαρμοστεί σε μια νέα λειτουργία με τις κατάλληλες επεμβάσεις και το μικρότερο δυνατό κόστος. Δηλαδή, στόχος θα ήταν να επαναενεργοποιηθεί το κτίριο τροποποιημένο, αν αυτό κριθεί αναγκαίο, και στο σύνολό του, για να προσαρμοστεί με κάθε ελευθερία στις νέες απαιτήσεις. Όσον αφορά τις χρήσεις που περιλαμβάνονται σ' αυτό, οι οποίες δεν ταυτίζονται πάντοτε με τις αρχικές, άλλοτε πρόκειται για ένταξη «νέων χρήσεων» και άλλοτε για «διατήρηση ή επανένταξη υφισταμένων», η οποία όμως γίνεται με διαφορετικούς όρους.

Αντίθετα, αν το αντικείμενο μελέτης είναι ένα ιστορικό κτίριο, το πρόβλημα τίθεται διαφορετικά. Από το ένα μέρος δεν υπάρχει ο ίδιος βαθμός ελευθερίας ως προς την αναδιάταξη των χώρων, ενώ από το άλλο , το πρώτο μέλημα δεν είναι οικονομικού χαρακτήρα. Αλλά θα πρέπει να ληφθούν υπόψη άλλες παράμετροι. Πρέπει να μελετηθούν προσεκτικά το κτίριο, η ιστορία του, η τυπολογία του έτσι, ώστε να διερευνηθούν οι δυνατότητες για ένταξη μιας συμβατής χρήσης. Δεν είναι δυνατό να δεχτεί κανείς άκριτα την οποιαδήποτε χρήση. Αλλά πρέπει να ανιχνευτεί ποιες είναι οι λειτουργίες που μπορούν να φιλοξενηθούν χωρίς να υποστεί το κέλυφος μη αναστρέψιμες μεταβολές. Από αυτές ορισμένες είναι αποδεκτές και άλλες όχι.

Σε επεμβάσεις <u>αποκατάστασης</u>, προτεραιότητα έχει το αντικείμενο, ενώ είναι απαραίτητος ο ικανός χειρισμός και των δύο πλευρών του προβλήματος, δηλαδή το αντικείμενο με τα συγκεκριμένα ποιοτικά χαρακτηριστικά του και η καταλληλότερη γι αυτό λειτουργία.

Αντίθετα, σε επεμβάσεις <u>αναβάθμισης-ανακαίνισης</u> είναι δυνατό να πριμοδοτηθεί η λειτουργία, ενώ η διαδικασία από τη φύση της είναι πλησιέστερη με τη διαδικασία που ακολουθείται για το σχεδιασμό νέων κτιρίων και συνόλων.

Θεωρούμε ότι ο τομέας της αποκατάστασης-αναβάθμισης-επανάχρησης θα αποτελέσει ένα αρκετά σημαντικό αντικείμενο επαγγελματικής πρακτικής και η εκτίμησή μας αυτή επιβεβαιώνεται από την

ένταξη του γνωστικού αυτού πεδίου στα πλαίσια της εκπαιδευτικής διαδικασίας. Επίσης, πιστεύουμε ότι οφείλουμε να δούμε το θέμα μέσα από διάφορες οπτικές και σε διάφορες κλίμακες.

Τα θέματα που θα μπορούσε να επεξεργαστεί κανείς στα πλαίσια μιας προσπάθειας αποκατάστασης και αναβάθμισης του οικοδομικού αποθέματος είναι πολλά. Επιχειρώντας να καλυφθεί ένα γενικό πλαίσιο που καλύπτει πολλές οπτικές, τα θέματα αυτά μπορούν να αφορούν :

- στον προγραμματισμό-σχεδιασμό
- στη μεθοδολογία και εφαρμογή συγκεκριμένων λύσεων
- στην επεξεργασία αρχιτεκτονικών και τεχνολογικών προτάσεων
- στην πραγματοποίηση των εργασιών.

Μέσα από την εκπόνηση αλλά και την εφαρμογή τέτοιων μελετών φανερώνονται ακόμη νέες μορφές επαγγελματικής πρακτικής στην οργάνωση του χώρου, την εκπαίδευση, την κοινωνική κατανομή της εργασίας αλλά ακόμη και νέες ευκαιρίες για την ενεργοποίηση του ενδιαφέροντος της κοινωνίας σε θέματα ποιότητας ζωής.

Σκοπός της εργασίας είναι να εξετάσουμε πώς απαξιωμένες παραγωγικές υποδομές, έχοντας αποκτήσει νέες χρήσεις, επανεντάσσονται στον ευρύτερο αστικό χώρο. Εξετάζουμε πώς παλιά βιομηχανικά κτίρια και σύνολα , που στέγαζαν παραγωγικές διαδικασίες στο παρελθόν, αναβιώνουν αποκτώντας νέες χρήσεις και πως το γεγονός αυτό επιδρά στις περιοχές στις οποίες αυτά βρίσκονται.

Συνήθως, όπως παρατηρούμε από την διεθνή αλλά και την ελληνική εμπειρία, οι εγκαταλειμμένοι αυτοί χώροι μετατρέπονται σε χώρους έκφρασης πολιτισμού και τέχνης, σε εμπορικούς χώρους και σε χώρους αναψυχής.

Στην προσπάθειά μας να διερευνήσουμε το ευρύ αυτό θέμα, συγκεντρώσαμε και αναλύουμε αρκετούς παράγοντες και επιμέρους παραμέτρους που επιδρούν στην διαδικασία επαναχρησιμοποίησης των κτιρίων αυτών.

Συλλέξαμε πολύτιμο υλικό από το τμήμα Νεωτέρων Μνημείων της Διεύθυνσης Λαϊκού Πολιτισμού του ΥΠ.ΠΟ, από την βιβλιοθήκη του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (Τ.Ε.Ε), από όπου χρησιμοποιήσαμε ερευνητικές εργασίες και μελέτες, από πρακτικά συνεδρίων σχετικών θεμάτων, από βιβλία, εφημερίδες, περιοδικά και από το Internet.

Η διάρθρωση της εργασίας είναι η εξής :

Στην **Εισαγωγή** αναφέρονται οι στόχοι της εργασίας, αναλύεται η έννοια της επανάχρησης των κτιρίων και παρουσιάζεται η διαφορά μεταξύ της αποκατάστασης ενός κτιρίου και της αναβάθμισης – ανακαίνισής του.

Στο **Μέρος Α΄** αναφερόμαστε στην σύγχρονη πόλη και στη σχέση της με τη βιομηχανία. Πιο συγκεκριμένα, αναφερόμαστε στην εξέλιξη της πόλης κατά τον 19^{ο} αιώνα, στο πέρασμα από την προβιομηχανική στην βιομηχανική πόλη, στις κοινωνικές θεωρίες και προσεγγίσεις για την πόλη, στην επίδραση διαφορετικών οικονομικών συστημάτων στην πόλη (κεφαλαιοκρατικού και σοσιαλιστικού) καθώς και στους αναπτυξιακούς μηχανισμούς της πόλης. Κατόπιν, αναλύουμε τη σχέση της πόλης με τη βιομηχανία, και αναφερόμαστε

εκτενώς στα νέα φαινόμενα που εμφανίζονται στην πόλη, όπως η δημιουργία της Μητρόπολης και ο μετασχηματισμός της πόλης. Ολοκληρώνουμε το κεφάλαιο, καταλήγοντας σε τυπολογία απαξίωσης των αστικών περιοχών.

Στο **Μέρος Β΄** που ακολουθεί, εξετάζουμε πώς οι παλιές βιομηχανικές υποδομές αποτελούν μέρος της πολιτιστικής κληρονομιάς. Με παρουσίαση της Βιομηχανικής Αρχαιολογίας στην Ελλάδα αλλά και διεθνώς καθώς και παρουσίαση της Διεθνούς Επιτροπής για την διατήρηση της Βιομηχανικής Κληρονομιάς, The International Committee for the conservation of the Industrial Heritage (TICCIH) προσπαθούμε να δείξουμε ότι ο συνδυασμός του νέου με το παλιό είναι επιθυμητός και εφικτός στις σύγχρονες πόλεις.

Στο **Μέρος Γ΄** αναφερόμαστε στη σχετική Διεθνή Εμπειρία και στην Ελληνική πραγματικότητα.

Συγκεκριμένα, παρουσιάζουμε παραδείγματα από την Διεθνή Εμπειρία :

- Η περιοχή Soho, Νέα Υόρκη, Η.Π.Α.
- Η αναγέννηση του Τάμεση, Docklands, Πινακοθήκη Σύγχρονης Τέχνης Tate Gallery, Canary Wharf, Λονδίνο, Μ. Βρετανία
- Πάρκο La Vilette (Η πόλη της Μουσικής, η πόλη των Επιστημών, έκθεση Explora), Παρίσι, Γαλλία
- Η διατήρηση κτιρίων και συνόλων στη Μ. Βρετανία.

Κατόπιν, αναφερόμαστε στις σύγρονες διεθνείς τάσεις σχετικά με τον πολιτιστικό σχεδιασμό των πόλεων και το νέο ρόλο που καλείται να παίξει η πόλη, ως πόλος έλξης.

Σε ό,τι αφορά την Ελληνική πραγματικότητα, αναφερόμαστε στα παρακάτω με παραδείγματα:

- Θεσμικό πλαίσιο
  - ιστορικά σύνολα
  - υποβαθμισμένες αστικές περιοχές
  - παλιά βιομηχανικά κτίρια
- Φορείς Υλοποίησης
  - κρατικοί φορείς (Πανεπιστήμια, Τοπική Αυτοδιοίκηση)
  - ιδιωτικοί φορείς
- Χρηματοδοτήσεις (Προγράμματα Ευρωπαϊκής Ένωσης, Οικονομικοί Πόροι)
- Αξιολόγηση των επενδύσεων
  - θεωρία και μέθοδοι αξιολόγησης επενδύσεων
  - επενδύσεις σε εγκαταλειμμένα βιομηχανικά κτίρια.

Στο **Μέρος Δ΄** αναφερόμαστε στο πλαίσιο των αναγκαίων επεμβάσεων που πρέπει να ακολουθούνται, προκειμένου να υλοποιηθούν επιτυχημένα παραδείγματα επανάχρησης παλαιών βιομηχανικών κτιρίων και συνόλων. Πιο συγκεκριμένα, αναφερόμαστε σε επεμβάσεις σε υποβαθμισμένες αστικές περιοχές, σε εγκαταλειμμένες βιομηχανικές εκτάσεις και σε παλιά βιομηχανικά κτίρια. Κατόπιν, παρουσιάζουμε τις νέες μεθόδους προσέγγισης και μελέτης των θεμάτων αυτών.

Έχοντας αναλύσει τα προηγούμενα, καταλήγουμε στα **Συμπεράσματα**, τα οποία ξεκινούν από τις **Διαπιστώσεις**, για τη διαχείριση της πολιτιστικής κληρονομιάς, για το ελληνικό σύστημα διοίκησης των χωρικών συνόλων, για το ελληνικό θεσμικό πλαίσιο και για την Τοπική Αυτοδιοίκηση. Έχοντας αναλύσει τα πραγματοποιημένα παραδείγματα, επιχειρούμε **Κριτική** για την διατήρηση παλαιών κτιρίων και περιοχών καθώς και για τη σημερινή κατάσταση στην Ελλάδα. Τέλος, ολοκληρώνουμε το κεφάλαιο αυτό με **Προτάσεις** για τη διαχείριση της πολιτιστικής κληρονομιάς, για την προστασία του βιομηχανικού πολιτισμού, για το θεσμικό πλαίσιο, για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και για τους παράγοντες που συνθέτουν την αποτελεσματική δράση στις νέες συνθήκες.

Ακολουθεί η **Μελέτη περιπτώσεων**, που αποτελείται από παρουσίαση των παραδειγμάτων επανάχρησης

- καπναποθηκών στην Καβάλα
- των καπναποθηκών του ιδρύματος Τ. Παπαστράτου στο Αγρίνιο.

Προκειμένου να παρουσιάσουμε ολοκληρωμένα τα παραδείγματα αυτά, αναφερόμαστε εκτενώς στις αντίστοιχες πόλεις και στην ιστορική τους διαδρομή, δίνοντας έμφαση στο χρονικό διάστημα κατά το οποίο αναπτύχθηκε η καπνοκαλλιέργεια και το καπνεμπόριο.

Τέλος, στο **Παράρτημα** παραθέτονται τα εξής :

- Κατάλογος φωτογραφιών – εικόνων - χαρτών
- Βασικά Διεθνή Κείμενα
  1. Ο Χάρτης της Βενετίας
  2. Η Διακήρυξη του Άμστερνταμ
  3. Σύμβαση για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης, Γρανάδα 1985
  4. Διεθνής χάρτα για την προστασία των ιστορικών πόλεων
- Νόμος 1469/50
- Νόμος 2508/97.

1^{ο} ΜΕΡΟΣ : Η ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΠΟΛΗ ΚΑΙ Η ΣΧΕΣΗ ΤΗΣ ΜΕ ΤΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ

1.1 Η εξέλιξη της σύγχρονης πόλης τον 19^{ο} αιώνα

Στην ιστορία της ανάπτυξης των πόλεων ο 19ος αιώνας εγκαινιάζει την αρχή μιας περιόδου τεράστιας αύξησης που θα μπορούσε να χαρακτηριστεί, χωρίς υπερβολή, ως πραγματική έκρηξη. Ο παγκόσμιος αστικός πληθυσμός υπερδιπλασιάστηκε την περίοδο από τις αρχές του 19ου αιώνα, όταν από 31 εκατομμύρια το 1300 ανήλθε σε 87 εκατομμύρια το 1800. Η αύξηση σημείωσε μια σαφή επιτάχυνση τον 19ο αιώνα : ο παγκόσμιος αστικός πληθυσμός τριπλασιάστηκε μέσα σε ένα αιώνα και ανήλθε σε 260 εκατομμύρια το 1900. Τον 20ο αιώνα η αύξηση ακολουθεί αλματώδη εξέλιξη[3].

Τον 19ο αιώνα οι Δυτικοί γνώρισαν μια θεμελιακή μεταλλαγή, την οποία συνειδητοποιούσαν έντονα, άλλοι ως χαροποιό γεγονός και άλλοι με τρόμο απέναντι στο εύρος και τις συνέπειες ενός φαινομένου που μετέβαλλε τον τρόπο ζωής τους, την πραγματικότητα του οποίου όμως δεν μπορούσαν να αρνηθούν ούτε οι υποστηρικτές ούτε οι επικριτές του.

Ορισμοί της πόλης

Όλες οι έρευνες της αστικής ανάπτυξης προσκρούουν στον ορισμό της πόλης και του αστικού πληθυσμού. Η πόλη, για πολύ μεγάλη περίοδο, ορίζεται από τα τείχη της. Σε ένα λεξικό του 1679 η πόλη ορίζεται ως ένας «χώρος γεμάτος κατοικίες και κλεισμένος με αναχώματα και τάφρο ή από τείχη και τάφρο». Συχνά, άλλωστε, κριτήριο για την ομορφιά μιας πόλης ήταν το ύψος των οχυρώσεών της[4].

Από την περίκλειστη πόλη περνάμε στην ανοικτή πόλη. Ο ορισμός του αστικού ήταν ένα πολιτικό διακύβευμα και η συζήτηση γνώρισε πολλές διακυμάνσεις. Ο πληθυσμός ορισμένων τόπων αυξανόταν με πρωτοφανείς ρυθμούς αλλά δεν είχαν ακόμη διαμορφωθεί οι έννοιες που θα επέτρεπαν να αποτυπωθεί η κοινωνική αυτή αλλαγή.

Σε ό,τι αφορά τον ορισμό της πόλης, εντοπίζεται μια αμφισημία που χαρακτηρίζει κάθε γλώσσα. Η λέξη cite (άστυ, πολιτεία) αναφέρεται βασικά στην κοινωνία, ενώ ο όρος ville (πόλη) παραπέμπει μάλλον στην οργάνωση του χώρου. Στην αγγλική, οι λέξεις town και city δεν είναι ισοδύναμες. Στην Αγγλία μια town γινόταν city, όταν αποκτούσε βασιλική χάρτα ή όταν ονομαζόταν έδρα επισκόπου. Οι λέξεις αυτές δεν έχουν την ίδια σημασία στην απέναντι ακτή του Ατλαντικού. Αναφερόμενος σ' αυτές τις σημειολογικές διολισθήσεις, ο Adna Weber, αμερικανός στατιστικολόγος του τέλους του 19ου αιώνα, υπογραμμίζει ότι αρχικά η λέξη township παρέπεμπε σε μιαν έννοια επιφάνειας, έκτασης και ότι η λέξη town σήμαινε το κατοικημένο τμήμα αυτής της έκτασης.

Με την πάροδο του χρόνου η λέξη town κατέληξε να εμπεριέχει και την πρώτη σημασία της λέξης township. Η νέα αυτή εκδοχή μεταφέρθηκε πέραν του Ατλαντικού από τους Πουριτανούς. Το πράγμα περιπλέκεται ακόμη

[3] J. Pinol, σ.σ. 11-12
[4] ό.π., σ.σ. 21-22

περισσότερο από το γεγονός ότι ο όρος township χρησιμοποιήθηκε για να δηλώσει το πρώτο επίπεδο πολιτικής διαίρεσης στις Η.Π.Α.. Εξάλλου, στις Η.Π.Α., στην τρέχουσα γλώσσα χρησιμοποιείται ο όρος town, προκειμένου για έναν οικισμό ενδιάμεσου μεγέθους, μεταξύ χωριού (village) και πόλης (city)[5].

Τόσο στη Γαλλία όσο και στην Αγγλία ή στην Γερμανία ο όρος "πόλη" δήλωνε συγκεντρώσεις πληθυσμών που είχαν γνωρίσει μιαν ειδική πολιτική κατάσταση (κοινότητες, πόλεις με χάρτα προνομίων ή αυτοκρατορικές πόλεις).

Γενικότερα, βρίσκονται σε αντιπαράθεση ορισμοί που στηρίζονται αποκλειστικά στη στατιστική προσέγγιση, και ορισμοί που στηρίζονται στο δίκαιο ή στον χαρακτήρα των λειτουργιών που ασκούνται στον συγκεκριμένο τόπο. Στην πρώτη περίπτωση, η πόλη ορίζεται βάσει του αριθμού των κατοίκων αλλά μένει να οριστεί το όριο – αμετάβλητο ή μεταβλητό – που διακρίνει την πόλη από την μη-πόλη. Στην δεύτερη περίπτωση, η πόλη ορίζεται με βάση τη φήμη και την παράδοση, τα προνόμια, το επίπεδο ορισμένων κατοίκων, την υποδομή.

Επειδή οι εθνικοί ορισμοί δεν είναι ομοιόμορφοι, οι απόπειρες να εξευρεθεί ένα αντικειμενικό κριτήριο για τον χαρακτηρισμό της πόλης είναι ατελέσφορες και καταδικασμένες να αποτύχουν.

Τύποι πόλεων

Οι σχέσεις ανάμεσα στις λειτουργίες που χαρακτηρίζουν τις πόλεις και την αύξησή τους είναι πιο δυσδιάκριτες από εκείνες που υπάρχουν ανάμεσα στο μέγεθος και τον ρυθμό αύξησης. Ως βάση για την ανάλυση των σχέσεων αυτών συνήθως χρησιμοποιούνται τρεις τύποι λειτουργιών :

- οι βιομηχανικές και εξορυκτικές λειτουργίες
- οι λιμενικές ή σιδηροδρομικές
- οι εμπορικές ή οι σχετικές με τις υπηρεσίες.

Οι πόλεις ανήκουν στους τρεις αυτούς τύπους ενώ οι Μητροπόλεις συσσωρεύουν, σε διαφορετικούς βαθμούς και τις τρεις αυτές λειτουργίες. Η τυπολογία αυτή είναι κάπως φορμαλιστική, δεδομένου ότι η ανάπτυξη επιφέρει μεταβολές στις λειτουργίες των πόλεων, ωστόσο διευκολύνει την παρουσίαση και τον εντοπισμό των σημαντικότερων χαρακτηριστικών που συνδέονται με τις διάφορες μορφές ανάπτυξης[6].

Εικόνες της πόλης

Οι πόλεις εξάπτουν την κοινωνική φαντασία σε όλη τη διάρκεια του 19ου αιώνα. Για ορισμένους είναι τερατώδεις : στους κόλπους τους πολλαπλασιάζονται οι ασθένειες και οι επιδημίες, αυξάνονται οι ηθικές διαστροφές, και οι κοινωνικές ταραχές απειλούν να εκραγούν. Για άλλους, αντιπροσωπεύει την ελπίδα για έναν πιο πολιτισμένο κόσμο[7].

Η πόλη είναι μια πραγματικότητα αλλά συγχρόνως μετέχει στις κοινωνικές φαντασιώσεις. Είναι δύσκολο να γνωρίζουμε πώς οι κάτοικοι των πόλεων αντιλαμβάνονται τους χώρους στους οποίους ζουν.

---

[5] ό.π., σ.σ. 22-29
[6] ό.π., σ.50
[7] ό.π., σ.65

Η πόλη βρίσκεται στο επίκεντρο των διενέξεων του 19ου αιώνα και η έκρηξη του φαινομένου της αστικής ανάπτυξης επιστρατεύει κάθε είδους επιχειρηματολογία, επικριτική ή επαινετική. Ουτοπίες, ενθουσιασμοί, προκαταλήψεις συνόδευσαν την αστικοποίηση, η οποία προκάλεσε μιαν ανασύνθεση των κέντρων εξουσίας, των κοινωνικών ιεραρχιών, των τρόπων διαβίωσης, των σχέσεων ανάμεσα στις κοινωνικές ομάδες.

Η κινητικότητα στο εσωτερικό της πόλης

Η πόλη βρίσκεται σε μια διαδικασία διαρκούς πληθυσμιακής ανασύνθεσης, λόγω της κινητικότητας στο εσωτερικό της και των αδιάκοπων κυμάτων προσέλευσης και αποχώρησης από αυτήν. Η αστάθεια αυτή δεν είναι καθόλου μικρότερη στο εσωτερικό της πόλης. Πολυάριθμοι κοινωνικοί παρατηρητές επεσήμαναν την συχνότητα των μετακινήσεων των κατοίκων της πόλης, και κυρίως των εργατών.

Οι πρόσφατες έρευνες στην κοινωνική ιστορία επέδειξαν ενδιαφέρον για την κινητικότητα στο εσωτερικό της πόλης. Η διεξαγωγή, όμως, τέτοιων ερευνών παρουσιάζει αρκετές δυσκολίες, εφόσον απαιτούν να παρακολουθήσει κανείς μία προς μία τις διάφορες ατομικές διαδρομές. Ωστόσο, οι σχετικές μελέτες που έχουν πραγματοποιηθεί συγκλίνουν ως προς την υπογράμμιση της σημασίας του φαινομένου[8].

Έτσι, αναπτύσσονται ερωτήματα για την εξέλιξη και την ένταση της εσωτερικής κινητικότητας καθώς και για τη σταθεροποίηση του αστικού πληθυσμού. Οι έρευνες στον τομέα αυτό δεν είναι αρκετές, ώστε να επιτρέπουν τέτοιες γενικεύσεις.

Η εσωτερική αυτή κινητικότητα δεν αφορά στον ίδιο βαθμό όλες τις συνοικίες της πόλης. Μια συνοικία μπορεί να συγκρατεί τους κατοίκους της, να τους χάνει, να υποδέχεται καινούργιους ή να αποτελεί απλά πέρασμα, κομβικό σημείο σε μια διαδρομή.

Αν επιχειρήσουμε να προχωρήσουμε σε μια τυπολογία, μπορούμε να διακρίνουμε πέντε τύπους συνοικιών:

- τις συνοικίες με σταθερό πληθυσμό (quartiers conservatoires)
- τις συνοικίες οριστικής εγκατάστασης (quartiers finisteres)
- τις συνοικίες – περάσματα, όπου συναντάται όμως, ένας σταθερός πυρήνας τις συνοικίες – περάσματα χωρίς σταθερό πυρήνα
- τις μικτές συνοικίες.

Οι κοινωνικές ομάδες της πόλης

Οι κοινωνικές ομάδες δεν κατανέμονται ομοιόμορφα στον αστικό χώρο, η φύση του οποίου δεν είναι αμετάβλητη : μέσω της ανασύνθεσης του αστικού χώρου μεταβάλλεται η κοινωνική αξία των διαφόρων τοποθεσιών του. Η γειτνίαση με κατώτερες κοινωνικά ομάδες και η εμφάνιση νέων αναβαθμισμένων συνοικιών που ανταποκρίνονται στις νέες αυξημένες απαιτήσεις για μια άνετη ζωή, ωθούν τις ελίτ των πόλεων να αλλάξουν τόπο κατοικίας. Στις κατώτερες βαθμίδες της κοινωνικής ιεραρχίας, η επιλογή της κατοικίας προσδιορίζεται περισσότερο από τις ανάγκες εργασίας και λιγότερο από την ποιότητα, παρά τις πολυάριθμες προσπάθειες που καταβάλλονται

[8] ό.π., σ.σ. 199-200

για να υιοθετήσουν οι εργατικές τάξεις τα πρότυπα ζωής των μεσαίων στρωμάτων[9].

Ο αστικός πληθυσμός επηρεάζει όλο και περισσότερο την κοινωνική δομή. Το πολιτικό βάρος των πόλεων καθιστάται αποφασιστικής σημασίας. Αφενός οι σχέσεις μεταξύ κράτους και πόλεων αποτελούν ένα διαρκές διακύβευμα, αφετέρου η ίδια η πόλη είναι πεδίο ακραίων κοινωνικών συγκρούσεων.

Κοινωνικές δομές και κοινωνική κινητικότητα

Η αστική κοινωνία έχει συχνά μελετηθεί ως μια ακολουθία εγκάρσιων τομών, μέσω των οποίων αναδεικνύεται η στασιμότητα ή η εξέλιξη των κοινωνικών δομών. Κάτι τέτοιο δεν επιτρέπει όμως τον εντοπισμό της κοινωνικής κινητικότητας, η οποία προϋποθέτει τη μετάβαση από την εγκάρσια οπτική στην οπτική που βασίζεται στην διαχρονική εξέταση των ατομικών περιπτώσεων. Αρκετά σχηματικά θα μπορούσαμε να πούμε ότι θα πρέπει να περάσουμε από την κοινωνική ιστορία των κοινωνικών ομάδων σε μια κοινωνική ιστορία των ατόμων[10].

Οι εργάτες στην πόλη

Η θεώρηση κάποιων ομοιογενών σε όλες τις χώρες συμπεριφορών της εργατικής τάξης θα ήταν οπωσδήποτε εσφαλμένη. Η οργάνωση του αστικού χώρου, οι εργασιακές σχέσεις, η δομή της ίδιας της εργατικής τάξης – το ειδικό βάρος των μεταναστών και των αυτοχθόνων, η διαμονή στο κέντρο ή στην περιφέρεια, η ισχύς ή η αδυναμία των πολιτικών και συνδικαλιστικών οργανώσεων – επηρεάζουν σημαντικά τον τρόπο ζωής των εργατών και των εργατριών στην πόλη[11].

Οι διαφοροποιήσεις εμφανίζονται κατ' αρχάς στο πεδίο της εργασίας. Η εκβιομηχάνιση δεν συνεπάγεται τη γενική επικράτηση της μεγάλης βιομηχανίας και η κατ' οίκον εργασία εξακολουθεί να είναι ιδιαίτερα διαδεδομένη στις μεγάλες πόλεις ακόμη και την παραμονή του πολέμου. Πρόκειται για δύο εντελώς διαφορετικές μορφές εργασίας. Τίποτε κοινό δεν υπάρχει ανάμεσα στον ανθρακωρύχο ή τον σιδηρουργό των εργατουπόλεων, όπου ο πατερναλισμός συνδυάζει καταναγκασμούς και κοινωνικά πλεονεκτήματα, και στον κατ' οίκον εργάτη, ο οποίος είναι υπεύθυνος για την οργάνωση του εργασιακού χρόνου.

Απέναντι στα ηθικοπλαστικά επιχειρήματα, υπάρχει πάντα η οικονομική πραγματικότητα, με την οποία έρχονται αντιμέτωποι οι εργατικοί πληθυσμοί.

Είναι εξαιρετικά δύσκολο να συνοψίσουμε σε απλουστευτικά σχήματα σύνθετες καταστάσεις, οι οποίες βρίσκονται σε διαρκή μεταβολή και διαφέρουν ανά χώρα και εποχή[12].

---

[9] ό.π., σ. 227
[10] ό.π., σ. 228
[11] ό.π., σ. 256
[12] ό.π., σ. 263

1.2 Από την προβιομηχανική στην βιομηχανική πόλη

Η έκφραση και η μορφή του χώρου ανταποκρίνονται, κάθε φορά, σε κάποια ανάπτυξη της οικονομίας και της κοινωνίας, των κοινωνικών σχέσεων και των πολιτισμικών διακρίσεων που περιβάλλουν αυτή την ανάπτυξη ή που γεννιούνται εξαιτίας της[13].

Η πόλη γίνεται το κεντρικό πρόσωπο σε μια καινούργια παραγωγή μελετών. Το μεγαλύτερο μέρος των ερευνών που έχουν ήδη κυκλοφορήσει ασχολούνται με την προβιομηχανική πόλη του 18ου αιώνα και των αρχών της σύγχρονης αστικοποίησης.

Αστικοποίηση και εκβιομηχάνιση

Με τη στενή έννοια αναφερόμαστε στην ανάπτυξη της μηχανοποίησης και της μεγάλης βιομηχανίας, ως ξεχωριστού τομέα. Σύμφωνα με μία άλλη ερμηνεία του όρου, εννοούμε με αυτόν τη διάδοση των αρχών οργάνωσης, των κοινωνικών σχέσεων, των αξιών που προϋποθέτει η μεγάλη βιομηχανία στο σύνολο της κοινωνίας, στους τρόπους διαχείρισης, στις πρακτικές της και τις συλλογικές παραστάσεις της. Από την έννοια της βιομηχανίας, τομέα της οικονομίας, έστω και αν το θεωρούμε «κινητήρια δύναμη», περνάμε στην έννοια του «βιομηχανικού συστήματος» ή της βιομηχανικής κοινωνίας. Στην πρώτη περίπτωση, η βιομηχανική πόλη θεωρείται ως μια κατηγορία πόλης που ορίζεται από την κυρίαρχη οικονομική δραστηριότητα. Στη δεύτερη, ως ένας τύπος ή ένα μοντέλο πόλης που ανταποκρίνεται σε μια φάση, σε μια «περίοδο» της ιστορικής εξέλιξης : πόλη της βιομηχανικής εποχής μάλλον παρά βιομηχανική πόλη[14].

Το βιομηχανικό σύστημα επεκτείνεται σταδιακά, δεν εξαπλώνεται από την αρχή σε όλες τις παραγωγικές δραστηριότητες, ούτε θίγει με τον ίδιο τρόπο και τον ίδιο ρυθμό όλες τις δραστηριότητες και ολόκληρη την κοινωνία, σε κάθε τομέα και σε κάθε γεωγραφικό πλάτος. Τα αποτελέσματα της εκβιομηχάνισης και της οικονομικής ανάπτυξης που η ίδια προξενεί και τα οποία συγχρόνως την εδραιώνουν, είναι αντιφατικά, προκαλούν ή επιτείνουν ένα παιχνίδι ανισοτήτων και εντάσεων μεταξύ ομάδων και τάξεων, περιοχών και πόλεων, ή στο εσωτερικό της ίδιας πόλης[15].

Η πόλη της Δυτικής Ευρώπης τον 19ο αιώνα, αν είναι «βιομηχανική» είναι συνάμα, αν όχι περισσότερο μάλιστα, καπιταλιστική. Ο καπιταλισμός υπερβαίνει λογικά και χρονολογικά τη «βιομηχανική» του φάση, κι ας αντλεί από αυτήν την αρχική του ουσία. Κάθε μορφή του καπιταλισμού αποτυπώθηκε με τον έναν ή τον άλλο τρόπο στην οργάνωση του χώρου : σχέση πόλης – υπαίθρου, σχέση μεταξύ πόλεων, εσωτερική δομή της πόλης κ.ά., για άλλη μια φορά η εξάπλωση είναι αναγκαστικά άνιση, συχνά ημιτελής, οι διαδοχικές μορφές του καπιταλισμού συνυπάρχουν και διακρίνονται καθαρότερα στις μεταμορφώσεις του χώρου και της πόλης παρά στους μηχανισμούς και τις συμπεριφορές της οικονομίας, εξαλείφονται με εξαιρετικά αργούς ρυθμούς, αφήνοντας τα ίχνη τους τόσο στη βιομηχανική συνιστώσα

[13] L. Bergeron, M. Roncayolo, σ.5
[14] ό.π., σ.σ.6-7
[15] ό.π., σ.σ.8-9

του ιστού της πόλης, όσο και στις νοοτροπίες των κατοίκων της και τις συλλογικές παραστάσεις[16].

Η μοντέρνα πόλη δεν ακολούθησε βήμα προς βήμα τις διαδοχικές φάσεις του καπιταλισμού. Στις στοιχειώδεις και πιο γενικές πλευρές της άντλησε από κοινές πηγές με τη βιομηχανική επανάσταση, ωστόσο δεν παρουσιάζει το ίδιο περίγραμμα, την ίδια εξέλιξη και τις ίδιες τομές με αυτήν. Επομένως, θα έπρεπε να αναζητήσουμε στον 18ο αιώνα την απαρχή του αστικού συστήματος που εκφράζεται σήμερα με την επέκταση των υπηρεσιών, των λειτουργιών πλαισίωσης, διαχείρισης και κυκλοφορίας, καθώς και της λειτουργικής θεώρησης, που εφαρμόζεται τόσο στη μελέτη όσο και στον έλεγχο των πόλεων. Το βιομηχανικό γεγονός – με την αυστηρή σημασία του όρου - βάρυνε στη συνολική πορεία της οικονομίας. Παρά τον όγκο του όμως, είχε περιορισμένες μόνο συνέπειες στη μορφοποίηση των σχέσεων του χώρου, και έτσι άφησε στο αστικό φαινόμενο, εννοούμενο κατ' αυτόν τον τρόπο, τα προνόμια της καθολικότητας και της συνέχειας[17].

Όταν γενικεύσουμε υπερβολικά την ανάλυση των κοινωνικών διαδικασιών, κινδυνεύουμε να εξαλείψουμε το ίδιο το αντικείμενο της ιστορίας των πόλεων και να την περιορίσουμε σε κοινοτοπίες. Αντίδοτο και στην περίπτωση αυτή είναι η αναφορά στο χώρο, ένα χώρο όχι κενό αλλά αντίθετα φορτισμένο με ένα φυσικά αποτυπωμένο ιστό, με λειτουργίες και σημασίες. Χώρος της πόλης και χώρος οργανωμένος από την πόλη, η οποία τον ελέγχει ή τον εκμεταλλεύεται. Μέσα από αυτή την χωροθέτηση οι κοινωνίες οργανώνονται, διαφοροποιούνται, ζυγιάζουν τα συμφέροντα αλλά και τις συγκρούσεις τους. Μέσα από αυτήν, τα αστικά «πολιτισμικά μοντέλα» διαμορφώνονται και διαδίδονται, πίσω από το κέλυφος των κληρονομημένων πολιτισμών ή ενώ γεννιέται ο βιομηχανικός κόσμος.

Οδηγούμαστε λοιπόν στην ιστορική γεωγραφία ή στην ιστορία των μορφών του χώρου. Η προσφυγή στο χώρο είναι παράλληλα και το μέσο για να εκτιμηθεί πιο σωστά μια σύνθετη αλλά συγκεκριμένη δομή, καθώς και οι σχέσεις της με το χρόνο ή καλύτερα με τους ιστορικούς χρόνους.

Αντιθέσεις και αναντιστοιχίες ανάμεσα στους τομείς, τις ομάδες, τις παραστάσεις, οφείλονται εν μέρει στο γεγονός ότι το καθένα από αυτά ανήκει σε διαφορετικούς χρόνους. Ένα υφάδι μέσα στο οποίο, αν διαλυθεί, μπορούμε να αποκαταστήσουμε, στο σωστό τους μέτρο, τις συνέχειες και τις τομές, τους διατηρημένους και τους εγκαταλελειμμένους ρυθμούς. Η πόλη έχει διατηρήσει τη θύμησή τους στα τοπία της και τη φυσική της υφή.

Η ιστορία των πόλεων υπόφερε από τις ίδιες δυσκολίες, που συναντούν και οι άλλες επιστήμες που ενδιαφέρονται για την πόλη : από τη μία πλευρά, τη σύγχυση ανάμεσα στις έννοιες της κοινής λογικής, της καθημερινής ζωής, και στις αναλυτικές έννοιες, από την άλλη τη μεταφορά στις αστικές μελέτες, και ακόμα περισσότερο στη σύλληψη της πόλης, μιας γλώσσας που προέρχεται από άλλες επιστήμες και άλλα αντικείμενα[18].

Η ιστορία των πόλεων οφείλει να συλλάβει σχετικά αφηρημένους μηχανισμούς, αλλά οφείλει συγχρόνως να διακρίνει, χρησιμοποιώντας τις κατάλληλες έννοιες, σχετικά συγκεκριμένες ιστορικές μορφές. Πόλη, αλλά επίσης προάστιο, οικισμός, συνοικία, κέντρο. Αυτή η κριτική δεν μπορεί να

[16] ό.π., σ.σ.9-10
[17] ό.π., σ.σ.10-11
[18] ό.π., σ.σ. 73-76

περιοριστεί στην εποχή, στο πέρασμα από το προβιομηχανικό στο βιομηχανικό. Εντάσσεται σε πιο μακροχρόνια προοπτική, που φτάνει ως τις μορφές της γενικευμένης αστικοποίησης που γνωρίζει ο σύγχρονος κόσμος.

Κι ακόμα περισσότερο εντοπίζεται η δυσκαμψία της ίδιας της πόλης, δυσκαμψία των υλικών μορφών, οι οποίες επιβάλλουν ακατανόητες λογικές – δυσκαμψία, ίσως όχι μικρότερη, των νοοτροπιών. Στο επίπεδο αυτό, η πόλη είναι μια πολιτισμική κληρονομιά με όλες τις σημασίες του όρου. Πώς συνδυάζεται όμως αυτή η τάση διάρκειας ή προσαρμογής των παλαιών δεδομένων με την αλλαγή ; Πρόβλημα της επιβίωσης και της επανασημασιοδότησης των κτισμάτων, της εξωτερικής εικόνας που παρουσιάζει ο χώρος, των συμβολικών χώρων.

Η βιομηχανική πόλη

Το ευρωπαϊκό τοπίο, προϊόν των πολιτικών, οικονομικών και πολιτιστικών γεγονότων μέσα σε δέκα αιώνες ιστορίας, και προσκολλημένο σ' αυτά από ένα σύνθετο πλέγμα αμοιβαίων απρόβλεπτων στοιχείων, διέρχεται κρίση, όταν στα τέλη του 18ου αιώνα, ορισμένα από αυτά τα γεγονότα (οι θεσμικές αλλαγές, η επιστημονική πρόοδος που εφαρμόζεται στις παραγωγικές τεχνολογίες, η οικονομική συνδυασμένη με την δημογραφική ανάπτυξη) ξεπερνούν ένα κρίσιμο κατώφλι και προσδίδουν στην αλλαγή έναν επαναστατικό χαρακτήρα[19].

Τα γεγονότα που επηρεάζουν το κατασκευασμένο περιβάλλον μπορούν να ομαδοποιηθούν ως εξής :

- Οι μηχανισμοί της βιομηχανικής επανάστασης – η αύξηση του πληθυσμού, η αύξηση της βιομηχανικής παραγωγής και η μηχανοποίηση των παραγωγικών συστημάτων, που παρατηρούνται στην Αγγλία από τα μισά του 1700 και διαδίδονται, με περισσότερη ή λιγότερη καθυστέρηση, στα άλλα ευρωπαϊκά κράτη – αλλάζουν για πρώτη φορά μετά τον 13ο αιώνα το ευρωπαϊκό οικιστικό σύστημα, ποσοτικά και ποιοτικά.
- Η αναθεώρηση της ευρωπαϊκής κληρονομιάς, αρχίζοντας από το μεγάλο ευρετήριο της Εγκυκλοπαίδειας του Ντιντερό και του Νταλαμπέρ (1751-1765), λαμβάνει χώρα κάτω από το φως της λογικής που αναγνωρίζει σε κάθε μορφή πραγματικότητας μια δική της αντικειμενική τάξη και θέτει υπό αμφισβήτηση την ισορροπία τους μέσα στο παραδοσιακό σύστημα.
- Η συνέπεια της αρχιτεκτονικής και τοπογραφικής σχεδίασης στηρίζεται σε θεσμικούς μηχανισμούς, που αμφισβητούνται από την κριτική του Διαφωτισμού και από τις πολιτικές επαναστάσεις του τέλους του 1700.

  Το σκηνικό που προέρχεται από το «laissez faire", από την οικονομική ανάπτυξη και από τα περιστατικά αυτής της ανάπτυξης (τους πολέμους των πρώτων δεκαπέντε χρόνων του αιώνα, την επακόλουθη οικονομική ύφεση) είναι η υλοποίηση της «φιλελεύθερης πόλης», καθώς επίσης και η απόδειξη της απόστασης που υπάρχει ανάμεσα στο θεωρητικό ιδεώδες και την πραγματικότητα.
- Η τεχνική πρόοδος και το επιχειρηματικό πνεύμα που δεσπόζουν αυτή την περίοδο, κρατούν στο μεταξύ ζωντανή την ανάγκη της αναδιοργάνωσης.

[19] L. Benevolo, σ.σ.255-261

1.3 Οι πόλεις της Ελλάδας

Το πέρασμα από την προβιομηχανική στην βιομηχανική πόλη δεν έχει αντίκρισμα για την Ελλάδα, αφού οι ελληνικές πόλεις δεν απόκτησαν αξιόλογη βιοτεχνική ή βιομηχανική παραγωγή, έτσι ώστε να αυτονομηθούν από τον αγροτικό τους περίγυρο. Βέβαια, κάποιες παραγωγικές δραστηριότητες παρουσιάστηκαν στις πελοποννησιακές πόλεις. Οι δραστηριότητες αυτές αφορούσαν κυρίως τη στοιχειώδη επεξεργασία των δερμάτων και του μεταξιού. Επρόκειτο, δηλαδή, για βιοτεχνικές δραστηριότητες, οι οποίες υποστήριζαν την αγροκτηνοτροφική παραγωγή προσφέροντας κάποια ποιότητα στις προς εξαγωγή πρώτες ύλες[20].

Σε ό,τι αφορά τη θέση των βιομηχανικών και τεχνικών καταστημάτων μέσα στις πόλεις αυτή καθοριζόταν. Τα διάφορα είδη των εργοστασίων κατατάσσονταν σε δύο κατηγορίες[21] :

- στα εργοστάσια που το είδος τους επέτρεπε την εγκατάστασή τους ανάμεσα σε κατοικίες με την άδεια της αστυνομίας και για ορισμένα είδη εργοστασίων και με τη συγκατάθεση των γειτόνων και
- στα εργοστάσια που το είδος τους απαιτούσε την τοποθέτησή τους είτε έξω από τις πόλεις είτε σε απόκεντρα σημεία τους.

1.4 Κοινωνικές θεωρίες και προσεγγίσεις για την πόλη

Οι κυριότερες κοινωνικές θεωρίες για την πόλη είναι αυτές που την εξετάζουν ως ανεξάρτητη μεταβλητή και ως εξαρτημένη μεταβλητή.

Η πόλη ως ανεξάρτητη μεταβλητή

Σύμφωνα με τη θεώρηση αυτή αποδίδεται στην πόλη η μετάβαση από έναν τύπο κοινωνίας όπου η ηθική ήταν απόλυτη και καθολική, σε μια κοινωνία όπου η βιομηχανική οργάνωση που απορρέει από τον καταμερισμό της εργασίας εξειδικεύει τους ανθρώπους και τους τοποθετεί μέσα σε νέες σχέσεις[22].

Η πόλη, λοιπόν, προσλαμβάνει ένα ιδιαίτερο κοινωνικο-πολιτιστικό περιεχόμενο που ορίζεται ως αστικός τρόπος ζωής και το οποίο αντιστοιχεί στ «σύγχρονη μαζική κοινωνία».

Η πόλη ως εξαρτημένη μεταβλητή

Σύμφωνα με την θεώρηση της πόλης ως εξαρτημένης μεταβλητής, η πόλη είναι προϊόν της ιστορίας, αντανάκλαση της κοινωνίας στο χώρο, προϊόν του Ανθρώπου και των κοινωνικών ομάδων, μέσα από μια διαδικασία παραγωγής αξιών, οι οποίες κατευθύνουν τις συμπεριφορές και τις στάσεις, δημιουργούν τους θεσμούς και τελικά διαμορφώνουν τη φύση.

---

[20] Μ. Κοτέα, σ.16
[21] ό.π., σ.σ. 41-42
[22] Β. Χασταόγλου, σ.40

Υπάρχουν δύο βασικές θεωρητικές προσεγγίσεις για την πόλη, που διακρίνουμε[23] :

- η ευρωπαϊκή προσέγγιση, που επικεντρώνεται κυρίως στο θεσμικό και στο οργανωτικό επίπεδο των πόλεων, δίνοντας έμφαση στο κοινωνικό στοιχείο
- η αμερικάνικη προσέγγιση, που χαρακτηρίζεται από εμπειρισμό και πραγματισμό.

Η θεσμική προσέγγιση της ευρωπαϊκής παράδοσης απεικονίζει μια σαφή τάση ανύψωσης του κοινωνικού στοιχείου στο καθαρά δομικό. Η αμερικάνικη παράδοση, αντίθετα, εμφανίζεται να κατεβάζει αυτό το κοινωνικό στοιχείο στο καθαρά γεωγραφικό. Αυτό δεν αποκλείει το γεγονός και οι δύο προσεγγίσεις να ασχολούνται με τη φύση της κοινωνικής ζωής, που όμως τη μεταφράζουν σε κάτι άλλο, με το να δανείζονται μοντέλα από άλλους κλάδους.

1.5 Η επίδραση διαφορετικών οικονομικών συστημάτων στην εξέλιξη της πόλης

Αναφερόμαστε στο κεφαλαιοκρατικό και στο σοσιαλιστικό σύστημα και στο πώς επέδρασαν στην πόλη.

1.5.1 Η πόλη στο κεφαλαιοκρατικό σύστημα

Η ανάπτυξη της πόλης συμβαδίζει με την ανάπτυξη του καπιταλισμού από την εποχή της βιομηχανικής επανάστασης. Παράλληλα, προχωρεί και η ένταση των αστικών προβλημάτων, όπως είναι η καταπίεση του ατόμου μέσα στις μεγάλες πόλεις, η εγκληματικότητα, ο κυκλοφοριακός συνωστισμός, η μόλυνση του περιβάλλοντος[24].

Στις κεφαλαιοκρατικές κοινωνίες, η πόλη είναι ο βασικός συντελεστής της ανάπτυξης και της αναπαραγωγής του κοινωνικού συστήματος, καθώς αποτελεί τον πόλο συσσώρευσης κεφαλαίου, ανθρώπων και αγαθών.

Μαρξιστική και μη μαρξιστικές προσεγγίσεις στην κοινωνική θεωρία

Αναφερόμαστε στην μαρξιστική και μη μαρξιστικές θεωρητικές προσεγγίσεις ή αντίστοιχα στον ιστορικό υλισμό και εμπειρική – θετικιστική ακαδημαϊκή παράδοση[25].

Οι ενότητες αυτές αντιστοιχούν σ' ένα ριζικό διαχωρισμό του συνόλου της κοινωνικής θεωρίας, που ξεκινάει με την εμφάνιση του κεφαλαιοκρατικού τρόπου παραγωγής στη Δυτική Ευρώπη, τον 18° αιώνα, ολοκληρώνεται το 19° με τη διατύπωση της μαρξιστικής θεωρίας (ιστορικού υλισμού) από τους Μαρξ και Ένγκελς και εδραιώνεται τον 20° αιώνα με το σχηματισμό των δύο κοινωνικο-πολιτικών συστημάτων, του κεφαλαιοκρατικού και του σοσιαλιστικού.

Για το μαρξισμό η διαδικασία κοινωνικής αλλαγής βασίζεται στη διαλεκτική σχέση παραγωγικών δυνάμεων και παραγωγικών σχέσεων. Οι

[23] Γ. Καυκάλας, Μ. Γιαουτζή, σ.σ. 11-15
[24] Ε. Ανδρικοπούλου, Γ. Αποστολάκος, Γ. Καυκάλας, Γ. Παυλίδου, σ. 7
[25] ό.π., σ.σ. 27-29

παραγωγικές σχέσεις παίρνουν τη μορφή μιας ταξική δομής. Πάνω σ' αυτή την ταξική δομή (βάση) στηρίζεται το εποικοδόμημα (το πολιτικό, νομικό, θρησκευτικό κ.λ.π. εποικοδόμημα) της σκέψης και ιδεολογίας της κυρίαρχης τάξης. Στον κεφαλαιοκρατικό τρόπο παραγωγής οι σχέσεις αυτές έχουν σαν συνέπεια την εκμετάλλευση, την αποξένωση και τη δημιουργία ριζικών αντιθέσεων ανάμεσα στις παραγωγικές δυνάμεις (τα μέσα παραγωγής) και τις παραγωγικές σχέσεις (την ταξική δομή).

Οι αντιθέσεις αυτές οδηγούν στην ταξική πάλη ανάμεσα στην εργατική και αστική τάξη. Εδώ σταματάει η ανάλυση της υπάρχουσας κοινωνίας και αρχίζει η διατύπωση της μελλοντικής, όπου η νίκη της εργατικής τάξης θα οδηγήσει στο ξεπέρασμα των αντιθέσεων και στην κατάργηση της εκμετάλλευσης και της αποξένωσης μέσα σε μια αταξική κοινωνία.

Οι βασικές ιδέες του Ντυρκέμ στηρίζονται στην προσπάθεια κατανόησης της κοινωνικής αλλαγής σαν ένα πέρασμα από μια μηχανική συγκρότηση της κοινωνίας σε μια οργανική συγκρότηση. Αυτό σήμαινε ότι το ξεπέρασμα της παραδοσιακής δομής γίνεται με τη δημιουργία ενός συνεχώς πιο πολύπλοκου κατάμερισμού εργασίας που δημιουργούσε την οργανική αλληλεξάρτηση (δημιουργία ενός συστήματος) των ατόμων και των επαγγελματικών ομάδων, όπου ο καθένας χρειαζόταν όλους τους άλλους.

Ο Μαξ Βέμπερ στηρίχτηκε για τη μελέτη της κοινωνικής αλλαγής στην ανάλυση των τρόπων εξουσίας και διοίκησης και στις επιδράσεις των αξιών. Ενώ ο μαρξισμός βλέπει τα παραπάνω σαν εποικοδόμημα, σαν στοιχεία δηλαδή που παράγονται, ο Βέμπερ προσπαθεί να δείξει την αυτονομία τους στο ρόλο που παίζουν στην ιστορία.

Έτσι, δίνεται κάποια εξήγηση για τον «πολιτικο-κριτικό» χαρακτήρα της μαρξιστικής προσέγγισης και τον «ουδέτερο – αντικειμενικό» χαρακτήρα της ακαδημαϊκής παράδοσης.

Μη μαρξιστικές θεωρίες της πόλης

Οι θεωρίες της πόλης εξετάζουν τα φαινόμενα της πόλης δίνοντας ιδιαίτερο βάρος στην εξέλιξη της σχέσης κοινωνικής δομής και χωρικής κατανομής των δραστηριοτήτων. Κάθε ιδιαίτερη θεωρία μπορεί, ανάλογα με μια σειρά από εσω - ή εξωεπιστημονικούς παράγοντες, να αποκλίνει απ' αυτό το πλαίσιο ή να δίνει έμφαση σε μια μόνο πλευρά του. Έχουμε μια κλίμακα θεωριών, από τις περισσότερο κοινωνιολογικές, που εξετάζουν σχεδόν αποκλειστικά την κοινωνική δομή της πόλης, μέχρι τις περισσότερο γεωγραφικές, που εξετάζουν σχεδόν αποκλειστικά την οργάνωση του χώρου της πόλης. Ο πυρήνας σχηματίζεται από τις λεγόμενες οικολογικές προσεγγίσεις[26].

Η πιο γενική διάκριση, που μπορεί να κάνει κανείς, είναι ανάμεσα στις θεωρίες που τονίζουν τη σημασία των «αντικειμενικών συνθηκών» (π.χ. του εξωτερικού φυσικού και κατασκευασμένου περιβάλλοντος, της δημογραφικής δομής) και σ' αυτές που τονίζουν το ρόλο των κοινωνικών ή πολιτιστικών αξιών σαν τα βασικά κλειδιά προσδιορισμού αυτών των αντικειμενικών συνθηκών.

[26] ό.π., σ. 30

Μαρξιστικές θεωρίες της πόλης

Η μαρξιστική προσέγγιση μιλάει για την πόλη μέσα σ' ένα ολικό σχήμα ιστορικής ερμηνείας της κοινωνικής πορείας. Ενδιαφέρεται για την πόλη, στο μέτρο που αυτή είναι το επίκεντρο ουσιαστικών διαδικασιών αυτής της πορείας και μόνο σαν το πλαίσιο λειτουργίας αυτών των διαδικασιών και όχι για την πόλη καθεαυτή[27].

Σύγκριση μη μαρξιστικών και μαρξιστικών θεωριών για την πόλη

Επιχειρώντας σύγκριση μη μαρξιστικών και μαρξιστικών θεωρητικών προσεγγίσεων[28], θα λέγαμε πως σε ό,τι αφορά τη θεωρία της πόλης, οι μη μαρξιστικές θεωρίες υποστηρίζουν ότι η πόλη είναι μια σχετικά αυτόνομη ενότητα με δικούς της νόμους εξέλιξης και κατανομής των ανθρώπινων δραστηριοτήτων ενώ οι μαρξιστικές θεωρίες υποστηρίζουν ότι η πόλη μπορεί να είναι κέντρο πολύ βασικών διαδικασιών αλλά δεν παύει να είναι παράγωγο και να υπακούει στους νόμους του κυρίαρχου τρόπου παραγωγής.

Η Σχολή του Σικάγο

Οι συγγραφείς Robert E. Park, Ernest W. Burgess μαζί με τον Roderick D. Mc Kenzie είναι οι θεμελιωτές μιας πολύ ισχυρής κατεύθυνσης βασικά μέσα στην κοινωνιολογία της πόλης, αλλά και της κοινωνιολογίας γενικότερα, που είναι γνωστή σαν ανθρώπινη οικολογία ή σαν σχολή του Σικάγο[29].

Το βιβλίο τους "The City", που εκδόθηκε το 1925 ήταν ένα σημείο τομής για τη θεωρία της πόλης στο χώρο της φιλελεύθερης, ακαδημαϊκής σκέψης. Η έμφαση που έδωσαν στη σχέση φυσικής και κοινωνικής ανάπτυξης της πόλης στάθηκε πηγή έμπνευσης για πολλούς μελετητές, έρευνες και θεωρίες.

Θεωρούν τον άψυχο ιστό της πόλης και τους ζωντανούς κατοίκους της σαν μια οικολογική ενότητα, ένα «οικοσύστημα», όπου μέσα από αναρίθμητες και συνεχείς προσαρμογές διαμορφώνεται αυτό που αντιλαμβανόμαστε σαν «πόλη». Η μελέτη αυτής της διαδικασίας είναι το αντικείμενο της ανθρώπινης οικολογίας.

Καθώς ο πληθυσμός της πόλης αυξάνει, οι περισσότερο περίπλοκες επιρροές της προτίμησης, του συναγωνισμού και της οικονομικής αναγκαιότητας τείνουν να κατευθύνουν την κατανομή του πληθυσμού. Οι βιομηχανικές και οι λοιπές επιχειρήσεις αναζητούν πλεονεκτικές θέσεις και έλκουν γύρω τους σημαντικά τμήματα του πληθυσμού. Κάπου αλλού αναπτύσσονται περιποιημένες περιοχές κατοικίας από όπου οι φτωχότερες τάξεις αποκλείονται εξαιτίας της αυξημένης αξίας γης. Αλλού αναπτύσσονται σλάμς που πυκνοκατοικούνται από τις φτωχότερες τάξεις που δεν μπορούν να προστατευτούν από τον αναγκαστικό συνωστισμό με τους εγκαταλειμμένους και τους ανίκανους[30].

---

[27] ό.π., σ. 36

[28] ό.π., σ.σ. 38-39, Πίνακας σύγκρισης μη μαρξιστικών και μαρξιστικών προσεγγίσεων για τη θεωρία της πόλης, την εμπειρική αξιοπιστία, τη θεωρητική επάρκεια και την πρακτική αποτελεσματικότητα των θεωριών

[29] ό.π., σ.σ. 95-97

[30] ό.π., σ.σ. 97-101

Με το πέρασμα του χρόνου, κάθε τομέας και κάθε περιοχή της πόλης παίρνει κάτι από το χαρακτήρα και την ποιότητα των κατοίκων της. Κάθε ξεχωριστό τμήμα της πόλης αναπόφευκτα χρωματίζεται από τα ιδιαίτερα συναισθήματα των κατοίκων του. Το αποτέλεσμα είναι η μετατροπή αυτού που δεν ήταν, στην αρχή, παρά μια απλή γεωγραφική έκφραση σε μια γειτονιά, δηλαδή σε μια περιοχή με δική της ιστορία, συναισθήματα και παράδοση. Μέσα σ' αυτή τη γειτονιά η συνέχεια των ιστορικών διαδικασιών διατηρείται με κάποιο τρόπο. Το παρελθόν επιβάλλεται στο παρόν και η ζωή κάθε περιοχής κινείται με κάποιο δικό της ρυθμό, λίγο ή πολύ ανεξάρτητο από το μεγαλύτερο κύκλο ζωής και συμφερόντων έξω απ' αυτή.

Η οργάνωση της πόλης, ο χαρακτήρας του αστικού περιβάλλοντος και η πειθαρχία που επιβάλλει, προσδιορίζεται τελικά από το μέγεθος, τη συγκέντρωση και την κατανομή του πληθυσμού μέσα στην πόλη. Γι αυτό το λόγο είναι σημαντική η μελέτη της ανάπτυξης των πόλεων και η σύγκριση των ιδιαίτερων τρόπων κατανομής των κατοίκων τους.

1.5.2 Η πόλη στο σοσιαλιστικό σύστημα

Μετά την κατάρρευση του υπαρκτού σοσιαλισμού, το να εξετάσουμε την πόλη στο σοσιαλιστικό σύστημα μοιάζει άστοχη ενέργεια. Αναφερόμαστε λοιπόν μόνο στις διαφορετικές επιδράσεις του κεφαλαιοκρατικού και του σοσιαλιστικού συστήματος στην πόλη.

Υπάρχουν ουσιαστικές διαφορές ανάμεσα στα δύο συστήματα σχετικά με τα ζητήματα της πόλης. Οι διαφορές αυτές οφείλονται στη ριζική διαφοροποίηση της συνολικής κοινωνικής δομής του ενός συστήματος σε σύγκριση με το άλλο[31].

Στο κεφαλαιοκρατικό σύστημα υπάρχει η ατομική ιδιοκτησία και η ιδιωτική πρωτοβουλία, ακόμα κι όταν το κράτος επεμβαίνει στις διάφορες διαδικασίες. Τα πάντα ρυθμίζονται μέσα από τα κυκλώματα και τους νόμους της οικονομίας της αγοράς. Τα οργανωμένα ή μη συμφέροντα, μέσα από τις συγκρούσεις τους, ρυθμίζουν την τύχη και τη χρήση της γης και του χώρου. Καθώς αποβλέπουν στη μεγιστοποίηση των στόχων τους, ακολουθούν ανεξέλεγκτα το δικό τους δρόμο, αδιαφορώντας για τις επιπτώσεις που η δική τους πορεία επιφέρει στο σύνολο.

Στο σοσιαλιστικό σύστημα, αντίθετα, δεν υπάρχει ατομική ιδιοκτησία. Συλλογικός ιδιοκτήτης είναι το κράτος, που ρυθμίζει και προγραμματίζει τη διάθεση και τη χρήση του χώρου. Η ιδιωτική πρωτοβουλία εξασκείται μερικές φορές, πάντοτε όμως κάτω από τον έλεγχο του κράτους και με την πρόθεση να το διευκολύνει στην επίλυση κάποιου σημαντικού και επείγοντος προβλήματος (όπως λ.χ. η στενότητα κατοικίας). Έτσι, η ισχυρή και συγκεντρωτική σοσιαλιστική κρατική εξουσία έχει τη δυνατότητα να επεμβαίνει δυναμικά και να ελέγχει τα πάντα, καθώς είναι αναντίρρητα ένα αναμφισβήτητο πολιτικό και εκτελεστικό όργανο.

Αποτέλεσμα της παραπάνω πρώτης διαφοράς είναι μια δεύτερη, ουσιαστική για το ζήτημα του χώρου, ανάμεσα στα δύο συστήματα. Στο κεφαλαιοκρατικό σύστημα η πόλη είναι σύμφυτη με την ανάπτυξη και την αναπαραγωγή του συστήματος. Απ' την άλλη μεριά, οι κλασικοί της μαρξιστικής σκέψης εντοπίζουν την αντίθεση πόλης – υπαίθρου και την

[31] Ε. Ανδρικοπούλου, Γ. Αποστολάκος, Γ. Καυκάλας, Γ. Παυλίδου, σ.σ. 8-10

όξυνσή της σαν θεμελιακά στοιχεία της ολοκλήρωσης του καπιταλισμού. Έτσι, στα καπιταλιστικά κράτη, η υπερβολική αύξηση του μεγέθους των πόλεων και η δημιουργία μητροπόλεων και τεράστιων αστικών συγκροτημάτων, καθώς και η ανισομερής ανάπτυξη των περιοχών, με όλες τις συνέπειες που επιφέρουν, είναι φαινόμενα που δεν μπορούν να ελεγχθούν και να αντιμετωπιστούν ριζικά. Αντίθετα, στα κράτη του σοσιαλιστικού συστήματος, οι συγκεντρωτικές και παντοδύναμες κυβερνήσεις που ρυθμίζουν το συλλογικό συμφέρον είναι σε θέση να ελέγξουν και να μειώσουν την όξυνση της αντίθεσης πόλης – υπαίθρου.

Ο προγραμματισμός της οικονομικής ανάπτυξης των σοσιαλιστικών χωρών, ακόμα κι εκείνων που είχαν επιλέξει το μοντέλο της εντατικής εκβιομηχάνισης, βασιζόταν στην ισομερή ανάπτυξη της πόλης και της υπαίθρου, μέσα από μια τεράστια προγραμματισμένη προσπάθεια αποκέντρωσης.

1.6 Αναπτυξιακοί μηχανισμοί της πόλης

Το στοιχείο που διαφοροποιεί αποφασιστικά την σύγχρονη πόλη από τις πόλεις και τους οικισμούς του παρελθόντος είναι ο μετασχηματισμός της από ενότητα αγοράς σε ενότητα παραγωγής. Η πόλη έχει πάψει να αποτελεί τον τόπο ανταλλαγής των προϊόντων του αγροτικού τομέα και κατανάλωσης των εισοδημάτων που παράγονται σ' αυτόν και συγκροτεί από μόνη της ένα νέο *σύστημα παραγωγής* που στηρίζεται στην τεχνολογία της μεταποίησης και του τριτογενή τομέα, στην εργατική δύναμη, στην κοινωνικοποίηση των δυνάμεων παραγωγής και στην μαζική κατανάλωση[32].

Με αυτή τη θεώρηση της σύγχρονης πόλης σαν σύστημα παραγωγής γίνεται σαφής η διαφορά με τις πόλεις και τις οικιστικές συγκεντρώσεις του παρελθόντος και μπορούμε να ερμηνεύσουμε την σχέση και αλληλεξάρτηση των στοιχείων που την σχηματίζουν.

Το νέο αυτό παραγωγικό σύστημα διαρθρώνεται γύρω από την τεχνολογία της παραγωγής, την εργατική δύναμη, την κοινωνικοποίηση της παραγωγής και της εργασίας και την μαζική κατανάλωση, ενώ η λειτουργία του συνίσταται στην μεγιστοποίηση της απόδοσης της κοινωνικής προσπάθειας που αποσκοπεί στην παραγωγή προϊόντων, στην ικανοποίηση αναγκών και στην εξαγωγή υπεραξίας.

1.6.1 Ο κτισμένος χώρος

Εξετάζουμε πώς τα υλικο-χωρικά στοιχεία ενσωματώνονται στις οικονομικές, πολιτικές και ιδεολογικές διαδικασίες.

Οι χώροι παραγωγής

Η παραγωγή των ποικίλων εμπορευμάτων μέσα στον αστικό ιστό προϋποθέτει ένα σύνολο υλικών εγκαταστάσεων, τους *χώρους παραγωγής*, μέσα στους οποίους γίνεται η επεξεργασία των υλών της παραγωγής από την εργατική δύναμη με την χρήση κατάλληλων εργαλείων[33].

---

[32] Ν. Κομνηνός, 1982, σ.σ. 13-14

[33] ό.π., σ.σ. 17-20

Η μορφή, το μέγεθος και τα χαρακτηριστικά των κτισμάτων, των περιοχών αυτών και των δικτύων υποδομής τους καθορίζονται από τα συγκεκριμένα προϊόντα που παράγονται, από τις συγκεκριμένες παραγωγικές διαδικασίες που συντελούνται, από τις ιδιομορφίες των προϊόντων. Η λογική της σχηματοποίησης των περιοχών παραγωγής προσδιορίζεται από τις οικονομικές και τεχνολογικές απαιτήσεις της παραγωγής που εκεί πραγματοποιείται.

Παράλληλα, η λογική της βιομηχανικής εγκατάστασης στον αστικό ιστό απ' όπου προκύπτει και ο χαρακτηρισμός της χρήσης του εδάφους, φαίνεται να ακολουθεί την διαδικασία εισαγωγής της κάθε επιχείρησης μέσα στο σύστημα της παραγωγής. Πρόκειται για μια ενσωμάτωση που ολοκληρώνεται σε τρία πεδία :

- στο τεχνικό (τεχνική ενσωμάτωση)
- στο οικονομικό (οικονομική ένωση – σχέση)
- στο παραγωγικό περιβάλλον (σχετική θέση της επιχείρησης με τις άλλες ενότητες παραγωγής).

Αυτό σημαίνει ότι κάθε επιχείρηση, ανάλογα με τις απαιτήσεις που θέτει η παραγωγή των προϊόντων της, διαμορφώνει τις εγκαταστάσεις της, ενώ η επιλογή της θέσης που καταλαμβάνει στον αστικό ιστό εξαρτάται από τα πλεονεκτήματα που της παρέχει η συγκεκριμένη θέση σε σχέση με τις εξυπηρετήσεις (αγορά – μεταφορές) που της είναι αναγκαίες.

Μέσα λοιπόν σε δεδομένα οικονομικά όρια, καθορίζονται τα χαρακτηριστικά των κτισμάτων, ώστε να διευκολύνεται η πραγματοποίηση της παραγωγικής διαδικασίας, ενώ παράλληλα η διαθεσιμότητα εργατικού δυναμικού, η γειτονία με περιοχές κατανάλωσης, η εξυπηρέτηση από υπηρεσίες, η σχέση με άλλες βιομηχανικές εγκαταστάσεις και μεταφορικά δίκτυα αποτελούν παράγοντες που καθορίζουν την θέση της στο αστικό δίκτυο.

Η αστική συγκέντρωση είναι κάτι περισσότερο από το απλό άθροισμα των δραστηριοτήτων. Οι σφαίρες της παραγωγής, της κατανάλωσης, της ανταλλαγής αντί να αποτελέσουν τρεις διαχωρισμένες σφαίρες, βρίσκονται σε σταθερή αλληλεπίδραση. Ο δυναμισμός της αστικής συγκέντρωσης δεν οφείλεται τόσο στην ύπαρξη ποικίλων δραστηριοτήτων όσο στις σχέσεις και στις μορφές της συνεργασίας που αναπτύσσονται ανάμεσά τους[34].

Η πόλη παρουσιάζεται σαν άμεσο αποτέλεσμα της ανάγκης για ελάττωση του έμμεσου κόστους παραγωγής και κυκλοφορίας, έτσι που να βελτιώνεται η ταχύτητα κυκλοφορίας του κεφαλαίου και να αυξάνεται η περίοδος στη διάρκεια της οποίας το κεφάλαιο χρησιμοποιείται παραγωγικά.

Η σημασία της διαπίστωσης αυτής είναι κεφαλαία για την ερμηνεία της σχετικής θέσης των υλικών στοιχείων κάθε δραστηριότητας στον αστικό ιστό. Ο τρόπος που οι λειτουργίες παρατίθενται ή υπερτίθενται, μακριά από το να είναι τυχαίος, προσαρμόζεται στις δοσμένες μορφές συνεργασίας των φορέων της παραγωγής και των ποικίλων μορφών της κοινωνικά διαιρεμένης εργασίας.

[34] ό.π., σ.σ. 25-26

Η οικονομία της παραγωγής των κτισμάτων

Η σχηματοποίηση του αστικού χώρου σύμφωνα με τις συνθήκες και τις ιδιομορφίες των δραστηριοτήτων και σύμφωνα με τις μορφές συνεργασίας τους, αποτελεί την κύρια κοινωνικο-οικονομική σχέση που καθορίζει τις χρήσεις κτισμάτων και τις σχετικές τους θέσεις στον αστικό ιστό. Η αιτιότητα όμως αυτή δεν είναι και η μοναδική. Ένα πλήθος κοινωνικών σχέσεων, θεσμικών και ιδεολογικών στοιχείων του κοινωνικού σχηματισμού, έρχεται μέσα από τις διαδικασίες παραγωγής και κοινωνικής χρησιμοποίησης του κτισμένου χώρου να ολοκληρώσει τον κοινωνικό καθορισμό του τελευταίου[35].

Η παραγωγή κάθε διακεκριμένου κτίσματος ή άλλων χωρικών στοιχείων υπακούει στις συνθήκες της εμπορευματικής παραγωγής. Δηλαδή, στόχος είναι να παραχθεί ένα εμπόρευμα και όχι μια αξία χρήσης (άσχετο αν η συγκεκριμένη αξία χρήσης του επιτρέπει να λειτουργήσει σαν εμπόρευμα). Τα παραγόμενα κτίσματα δεν εξαρτώνται μόνο από τις δραστηριότητες που καλύπτουν αλλά και από τον κριτήριο της αποδοτικότητας αυτών των ίδιων σαν εντελώς διακεκριμένα προϊόντα. Μια παράλληλη επομένως αιτιότητα, η ίδια η οικονομία της παραγωγής και εμπορίας των κτισμάτων, προσδιορίζει τα ποσοτικά και ποιοτικά χαρακτηριστικά τους.

Έτσι συσχετίζουμε την ανάπτυξη του αστικού χώρου και την παραγωγή των χρήσεων των κτισμάτων, με το σύστημα των παραγωγικών δυνάμεων και των κοινωνικών σχέσεων παραγωγής. Συγκεκριμένα, διαπιστώνουμε ότι η καπιταλιστική ανάπτυξη των παραγωγικών δυνάμεων και η λειτουργία του νόμου της αξίας υπαγορεύουν την οργάνωση και την δόμηση του αστικού χώρου. Με την ανάπτυξη της πόλης διευρύνονται οι παραγωγικές διαδικασίες, διευκολύνεται η κυκλοφορία του κεφαλαίου, μεγεθύνεται η κατανάλωση ενώ παράλληλα τα κτίσματα που σχηματίζουν τον αστικό χώρο προσφέρουν για το κεφάλαιο έναν τομέα επένδυσης και κέρδους.

Το να συνθέσουμε τα κτίσματα που σχηματίζουν τον αστικό χώρο με διαδικασίες όπως η οικονομική ανάπτυξη και η συσσώρευση, προϋποθέτει μια εμβάθυνση στο φαινόμενο που ονομάζουμε οικονομική ανάπτυξη, την επισήμανση των μηχανισμών που την στηρίζουν και την διερεύνηση του ρόλου του κτισμένου χώρου και της πόλης γενικότερα σ' αυτούς τους μηχανισμούς[36].

Ουσιαστικά, συσχετίζουμε την αστική συγκέντρωση με τους μηχανισμούς της οικονομικής ανάπτυξης και έτσι οι παρεμβάσεις στον αστικό ιστό που πραγματοποιούνται, από κρατικούς φορείς αλλά και από ιδιωτικούς φορείς, αποτελούν μέσα υλοποίησης ανάπτυξης, δηλ. αναπτυξιακά εργαλεία.

---

[35] ό.π., σ.σ. 27-29

[36] περισσότερα για τον ρόλο του κτισμένου χώρου της πόλης αναφέρονται σε R. Aron, σ.σ. 40-42, Ν. Κομνηνός, 1982, σ.σ. 49-56

1.7 Η πόλη και η βιομηχανία

Οι σχέσεις της πόλης με τη βιομηχανία αλλάζουν στην πορεία του χρόνου. Έτσι, ενώ αρχικά, τα κτίρια των βιοτεχνιών και των βιομηχανιών κατασκευαζόντουσαν μέσα στον αστικό ιστό, γιατί έτσι ασκούσαν έλξη στο εργατικό δυναμικό να εγκατασταθεί εκεί και διευκόλυναν τους εργάτες που έμεναν κοντά, τα τελευταία χρόνια τα κτίρια αυτά (που τώρα κατασκευάζονται με ειδικές προδιαγραφές) γίνονται έξω από την πόλη, αρχικά στις ευρύτερες περιοχές των πόλεων και τελευταία, μέσω κινήτρων, στις Βιομηχανικές Περιοχές[37].

Προσπαθώντας να προσεγγίσουμε τη σημερινή σχέση πόλης και βιομηχανίας, αναφερόμαστε στην ευρύτερη περιοχή των πόλεων και στις Θεωρίες Χωροθέτησης των βιομηχανικών μονάδων.

1.7.1 Ευρύτερη περιοχή των πόλεων

Υπάρχουν διάφοροι τρόποι για τον καθορισμό των ορίων των οικισμών των πόλεων, με φυσικά, οικιστικά, διοικητικά, ιστορικά-ανθρωπολογικά ή άλλα κριτήρια. Ανάλογα με τις περιπτώσεις ο ένας ή ο άλλος τρόπος προσφέρεται περισσότερο. Ωστόσο, με όποιο τρόπο και να γίνει ο καθορισμός, τα όρια που θα αποφασίσουμε να διαγράψουμε γύρω από τον οικισμούς θα είναι πάντα σχετικά αυθαίρετα. Ο οικισμός ως κοινωνικο-οικονομικό σύστημα δεν σταματάει εκεί που τελειώνουν τα σπίτια του, ή εκεί που τράβηξε τη γραμμή η διοίκηση αλλά ακτινοβολεί και δέχεται επιδράσεις από μια πολύ ευρύτερη περιοχή.

Από πολλές απόψεις η περιοχή αυτή είναι συνέχεια του οικισμού, όπως κι ο οικισμός είναι αναπόσπαστο μέρος της. Απομονώνοντας τον οικισμό από το πλέγμα των σχέσεων με το ευρύτερο περιβάλλον του, διευκολύνουμε βέβαια τη μελέτη του, αλλά συγχρόνως χάνουμε ένα μέρος από την πληροφορία που μας χρειάζεται για την κατανόησή του. Για να αντισταθμιστεί αυτή η απώλεια, το πρώτο βήμα στην αναλυτική φάση της ρυθμιστικής μελέτης πρέπει να είναι η επισκόπηση της ευρύτερης περιοχής του οικισμού.

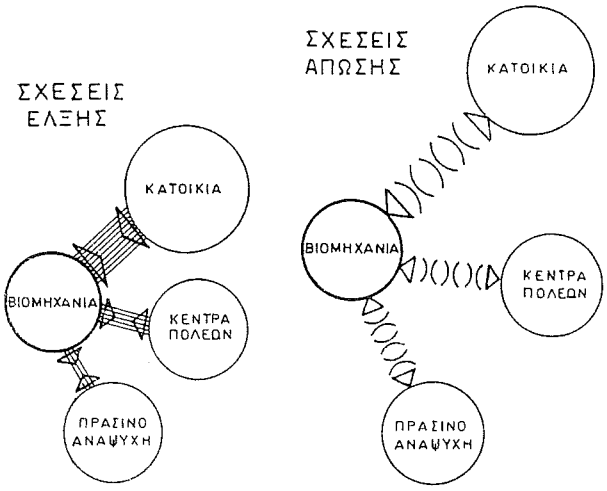
Τα όρια της ευρύτερης περιοχής, όταν καθοριστούν, θα είναι κι αυτά πάντα σχετικά αυθαίρετα. Θεωρητικά θα μπορούσαμε με τον ίδιο τρόπο να ορίσουμε την ευρύτερη περιοχή της ευρύτερης περιοχής, και ούτω καθεξής. Ευτυχώς, όμως, οι άμεσα αντιληπτές αλληλεπιδράσεις του οικισμού με το περιβάλλον του εξασθενούν σημαντικά με την απόσταση, για τούτο στην πράξη δε χρειάζεται να θεωρηθεί μια ατέρμονη ιεραρχία από ευρύτερες περιοχές.

1.7.2 Κατοικία και βιομηχανία

Από τη βιομηχανική επανάσταση και μετά μια βασική λειτουργία της πόλης δε μπορεί παρά να είναι η βιομηχανία. Εδώ παρουσιάζεται μια

[37] Αθ. Αραβαντινός, σ. 64

αντίφαση στις σχέσεις βιομηχανίας και κατοικίας, αφού εμφανίζονται έντονες θετικές αλλά και απωθητικές σχέσεις ταυτόχρονα[38].



Διάγραμμα 1

Διαγραμματική παρουσίαση των ελκτικών (αριστερά) και απωθητικών (δεξιά) συσχετίσεων ανάμεσα στη βιομηχανία και σε άλλες ομάδες λειτουργιών της πόλης. Ειδικά με την κατοικία η βιομηχανία έχει εξίσου μεγάλες σχέσεις έλξης αλλά φυσικά και άπωσης (Πηγή : Αθ. Αραβαντινός, σ. 155)

Είναι γεγονός ότι εξαιτίας των μορφών με τις οποίες είχε συνηθίσει ο πληθυσμός να βλέπει τη βιομηχανία, τούτη έχει «κατορθώσει» να θεωρείται γενικά σαν η πιο απωθητική λειτουργία της πόλης. Γι αυτό σχεδόν όλα τα γεωγραφικά μοντέλα ανάπτυξης των πόλεων και οι ιδέες που εμφανίστηκαν από τη βιομηχανική επανάσταση μέχρι και πολύ πρόσφατα, τοποθετούν τη βιομηχανία σε τελείως διακεκριμένες ζώνες ξεχωριστά από όλες τις άλλες χρήσεις.

Αυτό έγινε βέβαια σαν αντίδραση στην ανεξέλεγκτη ανάμιξη της βιομηχανίας που προέκυψε όταν τα αντικοινωνικά συστήματα, ή οι οικονομικές βλέψεις των βιομηχάνων, δεν συνυπολόγιζαν την ποιότητα ζωής των εργατών, αλλά το κόστος μεταφοράς τους από την κατοικία στο εργοστάσιο. Έτσι, η «γειτνίαση» κατοικίας-βιομηχανίας αποτελούσε συχνά στόχο των επιχειρηματιών.

1.7.3 Η χωροθέτηση της βιομηχανίας

Ο εντοπισμός και η αξιολόγηση των φυσικών πόρων έχει άμεση επίδραση στην ανάπτυξη της βιομηχανίας, μια και οι πρώτες ύλες και η θέση τους αποτελούν ένα βασικό κριτήριο για την χωροθέτηση των βιομηχανιών[39]. Φυσικά η εξέλιξη της βιομηχανίας τεχνολογικά, η χρήση νέων πηγών ενέργειας και η εξέλιξη των μεταφορών, αποδεσμεύει την χωροθέτηση των βιομηχανιών από τη θέση των πρώτων υλών.

Η έκφραση των σημείων της βιομηχανικής παραγωγής στο χώρο αποκτάει ιδιαίτερο βάρος. Ο τομέας αυτός επιδρά άμεσα στον τρόπο

[38] ό.π., σ.σ. 155-157

[39] Π. Λουκάκης, σημειώσεις μαθήματος «Χωροταξία – Φυσικός Σχεδιασμός», Μεταπτυχιακό Πρόγραμμα Σπουδών

ανάπτυξης των αστικών συγκεντρώσεων, στις μεταξύ τους λειτουργικές σχέσεις και καθορίζει σε μεγάλο βαθμό τα λειτουργικά όρια των πόλων ανάπτυξης. Δεν είναι άλλωστε τυχαίο ότι οι περισσότερες σύγχρονες θεωρίες οικονομικής ανάπτυξης του χώρου (εισροές – εκροές, βασικές – μη βασικές βιομηχανίες, θεωρίες περί τόπου εγκατάστασης βιομηχανιών κ.λ.π.) εμβαθύνουν ιδιαίτερα στον τομέα αυτό[40].

Βασική αποδοχή είναι αυτή του νόμου της αξίας σαν βασικού κριτηρίου που καθορίζει την χωροθετική συμπεριφορά των βιομηχανικών μονάδων. Η πάλη των επιχειρήσεων ενάντια στην πτωτική τάση του μέσου ποσοστού κέρδους οδηγεί στην ένταξή τους στο αστικό σύστημα, όπου απολαμβάνουν τα πλεονεκτήματα εξωτερικών και συγκέντρωσης οικονομιών. Στο πλαίσιο του αστικού συστήματος, η ενσωμάτωση των βιομηχανικών επιχειρήσεων πραγματοποιείται σε τρία επίπεδα :

- στο τεχνικό (ιδιαιτερότητα της παραγωγής)
- στο οικονομικό (απαιτήσεις που προκύπτουν από τη συνολική ανακύκλωση του παραγωγικού κεφαλαίου)
- στο παραγωγικό περιβάλλον (διαμορφωμένα πλαίσια υποδοχής).

Έτσι, στις οικονομίες της αγοράς που χαρακτηρίζονται από τον κεφαλαιοκρατικό τρόπο παραγωγής, οι ανάγκες του κεφαλαίου καθορίζουν την κατεύθυνση και το χαρακτήρα της χωροθέτησης των επιχειρήσεων. Οι νόμοι στους οποίους υπακούει η κίνηση του κεφαλαίου επιβάλλονται από την αναζήτηση ευκαιριών κέρδους, χωρίς το οποίο δεν μπορεί να υπάρξει καμμιά ιδιωτική επιχείρηση.

Μια σειρά παραγόντων μπορεί να αποδειχθούν ζωτικού χαρακτήρα για την απόφαση χωροθέτησης και στη συνέχεια για τους όρους λειτουργίας μιας παραγωγικής μονάδας.

Οι παράγοντες αυτοί είναι, μεταξύ άλλων :

- η τιμή των πρώτων υλών
- το κόστος μεταφοράς
- η τιμή της εργατικής δύναμης
- η δύναμη της αγοράς
- η προσιτότητα ή μη των παραπάνω στους πιθανούς ανταγωνιστές.

Κάθε συγκεκριμένη τοποθεσία προσφέρει διαφορετικές δυνατότητες στις επιχειρήσεις και αποδεικνύεται έτσι καθοριστική, με συνέπειες που μπορούν να φτάσουν μέχρι την αναδιοργάνωση της ίδιας της διαδικασίας παραγωγής και του προσανατολισμού της τεχνολογικής προόδου. Με τον τρόπο αυτό ο χώρος εισάγεται στους υπολογισμούς του συνολικού κόστους των συντελεστών της παραγωγής με πολλούς τρόπους και όχι μόνο με την μορφή του κόστους της γης.

Η χωροθέτηση βιομηχανικών εγκαταστάσεων και περιοχών στην Ελλάδα

Το θέμα του τόπου εγκατάστασης της βιομηχανίας μπορεί να προσεγγισθεί από διάφορες επιστημονικές οπτικές γωνίες και σε διάφορες γεωγραφικές κλίμακες. Μπορούμε να το αναλύσουμε[41] :

---

[40] ό.π., σ.σ. 49-50

[41] Λ. Βανσεχόβεν, σ.σ. 30-32

- στην μικροκλίμακα, οπότε να ενδιαφερθούμε για τις άμεσες σχέσεις του χώρου της βιομηχανίας με τις γειτονικές χρήσεις, τις τοπικές συγκοινωνιακές εξυπηρετήσεις, το έδαφος και τα τεχνικά του χαρακτηριστικά, το μικροκλίμα κ.ά.
- στην μητροπολιτική ή περιφερειακή κλίμακα, οπότε το ενδιαφέρον μας θα στραφεί στις συνδέσεις με τους χώρους προέλευσης πρώτων υλών ή ενδιάμεσων αγαθών, στις σχέσεις με αγορές και κέντρα κατανάλωσης, στην πρόσβαση από άξονες και κόμβους διαπεριφερειακών μεταφορών, στην ένταξη στον ευρύτερο χωροταξικό ιστό, στην ύπαρξη αγοράς εργασίας, στα προβλήματα περιφερειακής ανάπτυξης κ.ά., χωρίς να παύσει το ενδιαφέρον μας και για φυσικά χαρακτηριστικά, ιδιαίτερα εκείνα που σχετίζονται με τις επιδράσεις στο περιβάλλον σε μια ευρύτερη γεωγραφική κλίμακα.
- στην εθνική λοιπόν κλίμακα πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά την ανάλυση η εθνική γεωγραφική κατανομή της βιομηχανίας, οι ανταγωνιστικές σχέσεις μέσα στον εθνικό χώρο μεταξύ βιομηχανικών μονάδων ή βιομηχανικών συγκεντρώσεων από άποψη εισροών (υλικών, εξοπλισμού, δεξιοτήτων, τεχνογνωσίας) και εκροών, οι ανάλογες σχέσεις με τους ξένους ανταγωνιστικούς κλάδους, οι θέσεις πάνω σε εθνικούς ή διεθνείς άξονες και κόμβους μεταφορών, τα συγκριτικά περιφερειακά χαρακτηριστικά (πλεονεκτήματα ή μειονεκτήματα) η σχέση δηλαδή με την «προίκα» της κάθε περιοχής σε αναπτυξιακούς πόρους (resource endownment) κ.ά.

Οι επιστημονικές οπτικές γωνίες είναι πολλές. Θα μπορούσαμε να απομονώσουμε τις αλληλένδετες οπτικές γωνίες

- της οικονομικής γεωγραφίας και περιφερειακής επιστήμης
- της περιφερειακής οικονομικής και των οικονομικών της ανάπτυξης
- του χωροταξικού σχεδιασμού.

Οι θεωρίες του τόπου εγκατάστασης

Το αντικείμενο της επιλογής του Τόπου Εγκατάστασης αποτέλεσε ιστορικά τον πρώτο κλάδο της Περιφερειακής Επιστήμης. Από τις αρχές του αιώνα, όταν αναπτύχθηκαν οι πρώιμες θεωρητικές προσεγγίσεις που αφορούσαν τις μεμονωμένες επιχειρήσεις, ως την σύγχρονη εποχή των τεράστιων πολυεθνικών εταιρειών, το περιεχόμενο των Θεωριών Χωροθέτησης έχει μετασχηματιστεί σημαντικά[42].

Η Θεωρία του Τόπου Εγκατάστασης είναι η μελέτη της γεωγραφικής κατανομής των οικονομικών δραστηριοτήτων του ανθρώπου με βάση την οικονομική ανάλυση. Σύμφωνα με μια άποψη, η Θεωρία του Τόπου Εγκατάστασης θεωρείται επέκταση της θεωρίας των τιμών, της παραδοσιακής οικονομικής θεωρίας, που ασχολείται κυρίως με το πρόβλημα της κατανομής των παραγωγικών συντελεστών που βρίσκονται σε στενότητα, μεταξύ ανταγωνιζόμενων δραστηριοτήτων. Η Θεωρία του Τόπου Εγκατάστασης ενδιαφέρεται για την κατανομή των συντελεστών αυτών στον χώρο[43].

Η Θεωρία του Τόπου Εγκατάστασης ξεκίνησε σαν μελέτη της χωροταξικής συμπεριφοράς των εργοστασίων και των βιομηχανικών κλάδων και

[42] D. Walker, K.Chapman, σ.σ. 3-6
[43] Γ. Κώττης, σ.σ. 19-20

εξελίχθηκε βαθμιαία σε ολοκληρωμένη ανάλυση των χωροταξικών χαρακτηριστικών όλων των οικονομικών δραστηριοτήτων.

Οι βιομηχανίες συγκρίνουν διάφορους τύπους εγκατάστασης για να διαλέξουν τον πιο κατάλληλο για την ανάπτυξη της παραγωγικής τους δραστηριότητας και την επέκταση της αγοράς τους[44].

Μέχρι τώρα δεν έχει διαμορφωθεί μια γενική θεωρία του τόπου εγκατάστασης, που να είναι απόλυτα ικανοποιητική. Δεν είναι βέβαια δύσκολο να περιγραφούν σε γενικές γραμμές ορισμένοι από τους κύριους παράγοντες που επηρεάζουν τη χωροταξική κατανομή της οικονομικής δραστηριότητας και να δειχθεί η επίδραση των παραγόντων αυτών από κάποια ευρύτερη σκοπιά, αλλά, όπως αναφέρει ο H. Richardson, έτσι δεν επιτυγχάνεται η διαμόρφωση νόμων, οι οποίοι ερμηνεύουν τη χωροταξική διάρθρωση της οικονομίας[45].

Μια μεστή γενική θεωρία του τόπου εγκατάστασης πρέπει να είναι δυναμική παρά στατική, αφού ένας από τους κύριους σκοπούς της είναι να ερμηνευτεί η επίδραση την οποία ασκούν στην χωροταξική κατανομή της κατανάλωσης και της παραγωγής οι μεταβολές της τεχνολογίας, των δαπανών μεταφοράς, του ύψους του εισοδήματος, των προτιμήσεων του κοινού κ.ά[46].

Η προσθήκη της διάστασης του χρόνου, μία από τις σημαντικές περιπλοκές οι οποίες προκύπτουν από την αντιμετώπιση των χωροταξικών απόψεων των προβλημάτων της παραγωγής, αυξάνει πολλαπλασίως την κλίμακα των δυνατών εναλλακτικών λύσεων. Η αύξηση της περιπλοκής και της αστάθειας των υπεισερχομένων παραγόντων δεν είναι συνεπής με την έννοια της ορθολογικής λήψης αποφάσεων, που τείνει προς την εξασφάλιση ισορροπίας.

Η εξέλιξη των θεωριών

Τα θεμέλια της θεωρίας του τόπου εγκατάστασης έβαλε ο Von Thunen με τη μελέτη του για τις αγροτικές χρήσεις της γης γύρω από ένα αστικό κέντρο. Μεταγενέστερες βελτιώσεις και επεκτάσεις έγιναν από αρκετούς συγγραφείς, μεταξύ των οποίων αξίζει να σημειωθούν τα ονόματα των Losch, Dunn, Wingo, Alonso.

Η μελέτη των προβλημάτων του τόπου εγκατάστασης των οικονομικών μονάδων άρχισε με τον Weber αλλά τροποποιήθηκε και βελτιώθηκε σημαντικά από μεταγενέστερους συγγραφείς, μεταξύ των οποίων θα πρέπει να αναφερθούν τα ονόματα των Hoover, Losch, Isard, Greenhut και Cooper[47].

Ταξινόμηση των θεωριών

Οι θεωρίες χωροθέτησης της βιομηχανίας μπορούν να ταξινομηθούν ως προς το κριτήριο που θεωρούν πιο σημαντικό[48] :

- Ελαχιστοποίηση του κόστους μεταφοράς
- Ελαχιστοποίηση του κόστους εγκατάστασης

---

[44] H. Richardson, σ. 132
[45] Ν. Κόνσολας, σ. 133
[46] H. Richardson, σ. 133
[47] Γ. Κώττης, σ.σ. 24-25
[48] Ν. Κόνσολας, σ.σ. 133-147

- Μεγιστοποίηση της ζήτησης και των εσόδων
- Μεγιστοποίηση του κέρδους
- Παροχή ικανοποίησης.

Οι νόμοι που παρέχουν κίνητρα στις επιχειρήσεις για τον τόπο εγκατάστασής τους είναι οι εξής :

- Νόμος 1116/81
- Νόμος 1262/82
- Νόμος 1892/90
- Νόμος 2234/94
- Νόμος 2601/98.

Με βάση τους νόμους αυτούς και τα κίνητρα που παρέχουν, σήμερα πια οι βιομηχανικές επιχειρήσεις εγκαθίστανται σε Βιομηχανικές Περιοχές, που είναι εκτάσεις που αποκτώνται από τον φορέα ανάπτυξής τους, οργανώνονται με βάση ένα ρυθμιστικό – ρυμοτομικό σχέδιο, εφοδιάζονται με όλα τα δίκτυα υποδομής και διατίθονται υπό μορφή γηπέδων και κτιρίων για την εγκατάσταση βιομηχανικών ή βιοτεχνικών επιχειρήσεων, στις οποίες παρέχονται πρόσθετες υπηρεσίες και κίνητρα[49].

Ακόμη, οι βιομηχανικές επιχειρήσεις, μπορούν να εγκατασταθούν σε Βιομηχανικά Κτίρια, σε τυποποιημένα Βιοτεχνικά κτίρια και σε Επιχειρηματικά Πάρκα, ακόμη και σε Τεχνοπόλεις, που αφορούν κυρίως επιχειρήσεις νέας τεχνολογίας.

Σύγχρονες τάσεις της χωροθέτησης της βιομηχανίας

Αυτό που χαρακτηρίζει σήμερα την χωροθετική συμπεριφορά της βιομηχανίας είναι η τάση αποκέντρωσης της από τα μεγάλα αστικά κέντρα και η αποβιομηχάνιση των μητροπολιτικών συγκεντρώσεων[50].

Συγκεκριμένα, δύο βασικά ζητήματα συγκεντρώνουν το ενδιαφέρον :

- Η μελέτη της γεωγραφικής κινητικότητας της βιομηχανίας σε σχέση με τις συνολικές διαδικασίες ανάπτυξης και ύφεσης των κλάδων, η μετακίνηση δηλ. της έμφασης στο ιστορικό-γεωγραφικό πλαίσιο της κλαδικής αναδιάρθρωσης.
- Η εμβάθυνση στην λογική της συσσώρευσης του κεφαλαίου σε σχέση με την τεχνική διαίρεση της εργασίας μέσα στους βιομηχανικούς κλάδους και την χωρική διαφοροποίηση των τμημάτων της παραγωγής.

Με τις νέες μορφές χωροθετικής συμπεριφοράς της βιομηχανίας που εμφανίζονται μετά την ύφεση και την δραστική μείωση της βιομηχανικής δραστηριότητας στα παραδοσιακά κέντρα, άρχισε να γίνεται κατανοητό ότι η σύγχρονη κινητικότητα της βιομηχανίας αποτελεί μέρος των γενικότερων διαδικασιών της συντελούμενης κλαδικής αναδιάρθρωσης και ακολουθεί τις μεταβολές του συνόλου της οικονομίας. Μόνο μέσα σ' αυτό το ευρύτερο πλαίσιο τα ειδικά προβλήματα της βιομηχανίας στις πόλεις μπορούν να ερμηνευθούν, σαν χωροθετικές επιπτώσεις της χρηματοοικονομικής

[49] ό.π., σ. 279
[50] Ν. Κομνηνός, 1986, τόμος Ι, σ.σ. 141-143

αναδιάρθρωσης για την αποκατάσταση της ανταγωνιστικότητας και του ποσοστού κέρδους.

Η σύγχρονη βιομηχανική κινητικότητα

Η έννοια της βιομηχανικής κινητικότητας έρχεται να χαρακτηρίσει δύο διακεκριμένες καταστάσεις[51] :

- την γεωγραφική κίνηση των επιχειρήσεων. Αυτή μπορεί να αφορά την κίνηση - μετεγκατάσταση μιας επιχείρησης από μια θέση σε μια άλλη (relocation). Ή ακόμη την κίνηση – επέκταση της δραστηριότητας της επιχείρησης σε μια άλλη θέση, μέσω της δημιουργίας μιας νέας μονάδας (branch movement). Πολλές φορές η διάκριση ανάμεσα σε κίνηση – μετεγκατάσταση και κίνηση – επέκταση είναι δύσκολη γιατί πολλές κινήσεις – επεκτάσεις μετασχηματίζονται μακροπρόθεσμα σε κινήσεις – μετεγκαταστάσεις, όταν παύει να λειτουργεί η αρχική μονάδα από την οποία ξεκίνησε η κίνηση.
- την «φυσική μεταβολή» του αριθμού των επιχειρήσεων. Αυτή προκύπτει από την δημιουργία νέων επιχειρήσεων σε μια περιοχή και την παύση της λειτουργίας άλλων. Αυτή η μορφή κινητικότητας των επιχειρήσεων μεταβάλλει ριζικά την γεωγραφική κατανομή της βιομηχανίας, ιδιαίτερα σε περιόδους έντονης ανάπτυξης ή εκτεταμένης αναδιάρθρωσης.

Η έντονη βιομηχανική κινητικότητα είναι ένα φαινόμενο που χαρακτηρίζει όλη την πορεία της βιομηχανικής δραστηριότητας στην μεταπολεμική περίοδο. Κυρίαρχη κατ' αρχήν μορφή της είναι η αποκέντρωση της βιομηχανίας από τον πυρήνα των πόλεων προς τους εξωτερικούς δακτυλίους και τα προάστια, φαινόμενο που χαρακτηρίζει τόσο τις αμερικανικές όσο και τις ευρωπαϊκές μητροπόλεις.

Αυτές όμως οι τυπικές της προαστικοποίησης μετακινήσεις της βιομηχανικής δραστηριότητας και απασχόλησης, αρχίζουν από το μέσο της δεκαετίας του 1960 να διαφοροποιούνται και να παραχωρούν την θέση τους σε μιας άλλης μορφής βιομηχανική κινητικότητα. Ενώ, κατ' αρχήν περιορίζεται η κινητικότητα του τύπου μετεγκατάστασης και επέκτασης, στη συνέχεια αυξάνεται ο αριθμός των επιχειρήσεων στις μητροπόλεις που σταματούν την λειτουργία τους. Έτσι, η μείωση της βιομηχανικής απασχόλησης που χαρακτήριζε ήδη από την δεκαετία του 1970 ορισμένες μητροπόλεις, σήμερα έχει γενικευτεί[52].

Ο περιορισμός της μητροπολιτικής βιομηχανικής απασχόλησης αποτελεί μέρος της γενικότερης αποκέντρωσης της οικονομικής δραστηριότητας και της συνεπαγόμενης μείωσης της συνολικής απασχόλησης στην μητρόπολη[53].

Υπάρχουν αρκετές έρευνες που συγκλίνουν στο ότι κυρίαρχη αιτία της μείωσης της δραστηριότητας και απασχόλησης είναι η παύση της λειτουργίας μεγάλου αριθμού επιχειρήσεων στις πόλεις.

Η παύση λειτουργίας μιας βιομηχανικής επιχείρησης μπορεί να επέλθει είτε μετά από μια απόφαση μετεγκατάστασης είτε μετά από μια απόφαση για οριστικό σταμάτημα της δραστηριότητας.

---

[51] ό.π., σ.σ. 144-145
[52] ό.π., σ. 146
[53] ό.π., σ.σ. 149-151

1.8 Νέα φαινόμενα της πόλης

Αναφερόμαστε σε νέα φαινόμενα και πιο συγκεκριμένα, στην Μητρόπολη, στις μεταλλαγές της αστικοποίησης και στις τάσεις μεταβολών στη δομή των πόλεων.

1.8.1 Η Μητρόπολη

Η ταχύρυθμη και συνεχής ανάπτυξη χαρακτηρίζει τις πόλεις που συνδυάζουν πολλές λειτουργίες : βιομηχανικές και χρηματοπιστωτικές, διοικητικές και πολιτικές, πολιτιστικές και εμπορικές. Είναι η περίπτωση των μητροπόλεων αλλά και των περιφερειακών μεγαλουπόλεων. Στο εσωτερικό των πόλεων αυτών ή στην άμεση περιφέρειά τους διαπιστώνεται ότι υπάρχει ευθεία σχέση ανάμεσα στην εκβιομηχάνιση και την συνεχώς αυξανόμενη αστικοποίηση. Το γεγονός είναι έκδηλο στα τέλη του 19ου αιώνα, κατά τη δεύτερη βιομηχανική επανάσταση. Στην Αγγλία, οι νέες βιομηχανίες αναπτύχθηκαν κυρίως στα νοτιοανατολικά και η περιοχή του Λονδίνου υπερέβη τους ρυθμούς αύξησης της Βόρειας Αγγλίας. Το Βερολίνο, το Παρίσι και η Βιέννη, που φιλοξένησαν τις νέες βιομηχανίες, επίσης υπερέβησαν τότε κάθε προηγούμενο ρυθμό αύξησης, το ίδιο συνέβη στη Νέα Υόρκη, όπου οι δραστηριότητες του λιμανιού ήλθαν να ενισχύσουν την βιομηχανική της ισχύ[54].

Η έννοια της Μητρόπολης

Ένας ορισμός που θεωρείται αντιπροσωπευτικός της έννοιας της μητρόπολης είναι αυτός που την χαρακτηρίζει ως ένα δυναμικό αστικό κέντρο με πληθυσμό 500 χιλιάδες κατοίκους και άνω, το οποίο περιβάλλεται από δορυφόρες πόλεις με εξειδικευμένες και συμπληρωματικές λειτουργίες και συνδέεται μαζί τους με ένα δίκτυο σχέσεων και ροών. Το αστικό αυτό κέντρο έχει τις βασικές προϋποθέσεις των πόλων ανάπτυξης[55]:

- επαρκές πληθυσμιακό μέγεθος και μέγεθος αγορών προϊόντος και εργασίας
- επαρκείς και υψηλής ποιότητας υποδομές
- προωθητικές δραστηριότητες που ανήκουν βασικά στον δευτερογενή ή τριτογενή τομέα και μέσω των ροών των προϊόντων και των εισοδημάτων που προέρχονται από αυτές, ευνοούν την ανάπτυξη άλλων δραστηριοτήτων, που βρίσκονται σε τεχνική σχέση μ' αυτές – τεχνική πολική συγκέντρωση – ευνοούν περαιτέρω την πρόοδο του τριτογενή τομέα μέσω των εισοδημάτων που δημιουργούν πολική συγκέντρωση των εισοδημάτων και αυξάνουν το συνολικό περιφερειακό εισόδημα, προκαλώντας μια προοδευτική συγκέντρωση νέων δραστηριοτήτων, που προσελκύονται από την προοπτική διευκολύνσεων στην παραγωγή – ψυχολογική και γεωγραφική πολική συγκέντρωση (Παπαδασκαλόπουλος, 1995).

---

[54] J. Pinol, σ.57

[55] Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης, Σεπτέμβριος 2001, σ.σ. 8-9

Βασικά χαρακτηριστικά της Μητρόπολης

Τα βασικά χαρακτηριστικά των μητροπόλεων είναι[56] :

- τα σύνθετα και πολλαπλά δίκτυα επιχειρήσεων : βιομηχανικές συγκεντρώσεις, υπεργολαβικές σχέσεις, θυγατρικές πολυεθνικών με διεθνείς συνεργασίες και δικτυώσεις, συμπλέγματα δραστηριοτήτων.
- επαρκή και υψηλής ποιότητας δίκτυα μεταφορών, τηλεπικοινωνιών, πληροφόρησης, καινοτομίας.
- δίκτυα κοινωνικοποίησης, που έχουν έναν συμβολικό ρόλο, ενισχύοντας την εικόνα της μητρόπολης και αυξάνοντας την ελκυστικότητά της.

Οι έννοιες της μητροπολιτικής περιοχής, του μητροπολιτικού κέντρου και κατ' επέκταση των μητροπολιτικών λειτουργιών είναι σχετικά πρόσφατες και συνδέονται από τη μια μεριά με την εκρηκτική διόγκωση μιας σειράς μεγάλων πόλεων σε ολόκληρο τον κόσμο και από την άλλη με διάφορες σύγχρονες οικονομικές θεωρίες που αναπτύχθηκαν μετά τον Β΄ παγκόσμιο πόλεμο[57].

Οι μεγάλες πόλεις, αυτές που προσπαθούμε να προσδιορίσουμε ως μητροπολιτικά κέντρα ή περιοχές, εμφανίζουν ένα πολυσύνθετο πλέγμα οικονομικών και κοινωνικών λειτουργιών και σχέσεων, ένα πολύπλοκο σύστημα οργάνωσης και διοίκησης, σημαντικά ποσοτικά μεγέθη πληθυσμού και κατανομών. Όλα αυτά διαφοροποιούν την πολεοδομική τους διάρθρωση ως προς τις μικρότερες πόλεις και δημιουργούν την ανάγκη για μία διαφορετική σχεδιαστική αντιμετώπιση.

Μια σημαντική συνέπεια της ανάπτυξης των μητροπολιτικών κέντρων αποτελεί η περιβαλλοντική υποβάθμιση, είτε ατμοσφαιρική είτε γενικότερη οικολογική. Το πρόβλημα της χωροθέτησης, της επανεγκατάστασης, συνιστά μια συνολική αντιμετώπιση ενός δυσμενέστατου συνδρόμου που είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με αυτόν τον ίδιο τον χαρακτήρα και τη δομή του μητροπολιτικού κέντρου.

Η βιομηχανική δομή στις μητροπόλεις

Οι κύριες μητροπολιτικές συγκεντρώσεις παρουσιάζουν ένα σημαντικό περιορισμό της παραγωγικής τους βάσης, από την διπλή πορεία της αποκέντρωσης και της παύσης λειτουργίας μεγάλου αριθμού των χωροθετημένων σ' αυτές εγκαταστάσεων. Ιδιαίτερα πλήγησαν από την μεταβολή οι κεντρικές περιοχές των μητροπόλεων, οι κεντρικές πόλεις, ανεξάρτητα από τις συγκεκριμένες μονάδες που περιείχαν. Αξιοσημείωτη είναι η διαδρομή από την έσω-μητροπολιτική αποκέντρωση των προηγούμενων δεκαετιών στην σημερινή δια-μητροπολιτική ή δια-αστική διασπορά, που αναπτύσσεται σ' όλες τις γεωγραφικές κλίμακες[58].

Είναι πολύ πιθανόν ο περιορισμός της μητροπολιτικής παραγωγικής βάσης, η παύση λειτουργίας των επιχειρήσεων και η μείωση της απασχόλησης να σχετίζεται με την συγκεκριμένη βιομηχανική δομή των μητροπολιτικών περιοχών. Εάν, για παράδειγμα, τα κύρια αστικά κέντρα

---

[56] ό.π., σ.σ.9-10
[57] Π. Λουκάκης, Ζ. Δεμαθάς, σ.σ.149-159
[58] ό.π., σ.σ. 151-152

παρουσιάζουν μια ιδιαίτερη συγκέντρωση βιομηχανικών κλάδων που ή βρίσκονται σε ύφεση ή αναγκάζονται να αναδιαρθρωθούν κάτω από την πίεση του ανταγωνισμού, τότε είναι εύλογο να εμφανίζεται χωρική διαφοροποίηση στις επιδόσεις της βιομηχανίας[59].

Από τα τέλη της δεκαετίας του 1950 οι κύριες καπιταλιστικές χώρες της Ευρώπης αρχίζουν να μεταθέτουν την παραγωγική τους έμφαση από την μεταποίηση στις τριτογενείς και τεταρτογενείς δραστηριότητες. Η συνεχής τεχνολογική ανανέωση των μεθόδων παραγωγής και οι σημαντικές επενδύσεις κεφαλαίων στον μεταποιητικό τομέα μείωσαν κατ' αρχήν την ζήτηση εργασίας. Παράλληλα, η διεύρυνση των δραστηριοτήτων της διαχείρισης, του ελέγχου, της επεξεργασίας της πληροφορίας και της έρευνας μεγέθυναν τον τριτογενή τομέα. Αρχικά, παρ' όλο που η μεγέθυνση του τριτογενή τομέα ήταν ταχύτερη από αυτή της μεταποίησης και οι δύο τομείς ικανοποιούσαν τις ανάγκες τους σε εργατική δύναμη από τον συνεχή περιορισμό της αγροτικής απασχόλησης. Από το 1970 όμως η αναλογία της εργατικής δύναμης στην μεταποίηση αρχίζει να μειώνεται αισθητά.

Η παραπάνω μεταβολή της απασχόλησης είναι το άμεσο επιφαινόμενο μιας σημαντικής αναδιάρθρωσης της βιομηχανικής δραστηριότητας που συνολικά αποσκοπεί σε περιορισμούς της παραγωγής, μείωση των λειτουργικών εξόδων, εκσυγχρονισμό των μεθόδων εργασίας, στην καπιταλιστική γενικά ορθολογικοποίηση της δραστηριότητας των επιχειρήσεων. Αποτέλεσμα της είναι η αποκατάσταση της ανταγωνιστικότητας και του ποσοστού κέρδους. Το φαινόμενο της αναδιάρθρωσης και των περικοπών στην καθολικότητα και στην διάρκειά του, παίρνει τόσο σημαντικές διαστάσεις που μπορεί να μιλήσει κανείς για αποβιομηχάνιση της Ευρώπης. Στο επίπεδο της εθνικής οικονομίας η αναδιάρθρωση συντελεί στην μείωση της βιομηχανικής παραγωγής και στην εμφάνιση μαζικής ανεργίας. Στο επίπεδο των μητροπολιτικών περιοχών μεταφράζεται σε παύσεις λειτουργίας επιχειρήσεων, αποκέντρωση και μείωση της βιομηχανικής απασχόλησης.

Η μητροπολιτική αποκέντρωση ορισμένων τμημάτων της παραγωγικής διαδικασίας στηρίζεται στον ίδιο τον κατακερματισμό της. Τα ξεχωριστά τμήματά της, διαχείριση – έλεγχος, τεχνικός σχεδιασμός, παραγωγή βασιζόμενη σε ειδικευμένη εργασία, αποκτούν την δική τους γεωγραφική κινητικότητα και συμπεριφορά. Αυτή η πορεία βέβαια δεν εμφανίστηκε πρόσφατα. Ακολούθησε την άνοδο των επενδύσεων έντασης κεφαλαίου και την συνεχή αντικατάσταση ζωντανής εργασίας από μηχανές, σε κάθε ξεχωριστό βιομηχανικό κλάδο[60].

Η εξέλιξη της αποκέντρωσης σε σχέση με την εντατικοποίηση της παραγωγής συνοψίζεται ως εξής : Στο πρώτο στάδιο ανάπτυξής της όλη η δραστηριότητα βρίσκεται συγκεντρωμένη σε κεντρικές θέσεις της πόλης κάτω από την πίεση περιορισμού του κόστους διακίνησης πληροφορίας και των εμπορευματικών εισροών. Σ' αυτό το στάδιο ο έλεγχος και η παραγωγή συνδυάζονται στην ίδια θέση. Καθώς η επιχείρηση μεγεθύνεται, εμφανίζεται μια εσωτερική χωροθετική εξειδίκευση. Οι δραστηριότητες έντασης εργασίας παραμένουν στις κεντρικές θέσεις, ενώ επεκτάσεις της παραγωγής γίνονται με την χωροθέτηση νέων μονάδων στα προάστια. Σ' ένα τρίτο στάδιο η παραγωγή αποκεντρώνεται τελείως σε μικρότερους οικισμούς, με την μορφή

[59] ό.π., σ.σ.155-158
[60] ό.π., σ.σ. 163-164

εξαρτημένων εργοστασίων έντασης κεφαλαίου που ελέγχονται από διαχειριστικές μονάδες χωροθετημένες στα μητροπολιτικά κέντρα.

Σαν αποτέλεσμα αυτών των φαινομένων, η χωρικότητα της κρίσης και της ανταγωνιστικής ρύθμισης παρουσιάζει μια εικόνα πολλαπλής αποκέντρωσης. Η αστικοποίηση επιβραδύνεται και οι προηγούμενες τάσεις της πολλές φορές ανατρέπονται. Η εργατική δύναμη δεν συρρέει με τους ίδιους ρυθμούς στα κύρια αστικά κέντρα και παραμένει ή κατευθύνεται σε μικρότερους οικισμούς. Οι βιομηχανικές μετακινήσεις περιορίζονται και η βιομηχανική παραγωγή διαχέεται χωρικά. Στο ενδομητροπολιτικό επίπεδο, οι κεντρικές περιοχές και πυρήνες εμφανίζουν αρνητικούς ρυθμούς μεγέθυνσης ενώ κάποιο δυναμισμό διατηρούν τα εξωτερικά προάστια και δακτύλιοι. Πληθυσμός, παραγωγή και ανταλλαγές εγκαταλείπουν τις κεντρικές περιοχές, τις υψηλές πυκνότητες, την μεγάλη προσπελασιμότητα και το υψηλό κόστος λειτουργίας, που συνοδεύει τις σε κεντρικές θέσεις χωροθετήσεις. Σαν δυνάμεις της διάχυσης αναγνωρίζονται η οικονομική ύφεση, η ένταση του ανταγωνισμού, η καπιταλιστική ορθολογικοποίηση και η επέκταση των νέων τεχνολογιών, της πληροφορικής και των αυτοματισμών[61].

Οι αντιθέσεις που αναδύονται από την χωρική αναδιάταξη της εργατικής δύναμης, της παραγωγής, των ανταλλαγών και των δραστηριοτήτων της διαχείρισης εντείνουν τα αστικά προβλήματα αλλά και οι ίδιες οξύνονται από την γενική κατεύθυνση των τοπικών ρυθμιστικών παρεμβάσεων.

1.8.2 Μετασχηματισμός των πόλεων

Αναφερόμενοι στη σύγχρονη ελληνική πόλη, δεχόμαστε ως χρονική αφετηρία αναζήτησης των σημερινών δομών της την περίοδο μετά το 1923, όταν δηλαδή διαμορφώθηκε το σύνολο σχεδόν της σημερινής ελληνικής επικράτειας[62].

Βασικές τάσεις μεταβολών στη δομή των πόλεων

Η δομή των νεότερων ελληνικών πόλεων διαμορφώθηκε ιστορικά σε ένα τυπικό σχήμα μονοκεντρικού πυρήνα, που αποτελεί κατά περίπτωση και το ιστορικό κέντρο τους. Προς τον κεντρικό αυτό πυρήνα συγκλίνουν κατά ακτινικό τρόπο οι βασικές αρτηρίες προσπέλασης της πόλης από την ενδοχώρα της. Η υπόλοιπη πόλη αναπτύσσεται γενικώς ομόκεντρα, περιλαμβάνοντας στο μέγιστο μέρος της τις περιοχές κατοικίας. Μέσα ή σε επαφή με το ιστορικό κέντρο είχαν αναπτυχθεί στο παρελθόν βιομηχανικές και βιοτεχνικές επιχειρήσεις της πόλης. Στην περίοδο του μεσοπολέμου, η εγκατάσταση των προσφύγων προσαρμόστηκε στην υφιστάμενη λειτουργική, οικονομική και κοινωνική δομή των πόλεων. Όλοι οι αστικοί προσφυγικοί οικισμοί δημιουργήθηκαν εκτός του υφιστάμενου αστικού ιστού, κοντά στις βιομηχανικές περιοχές και στις εισόδους των πόλεων. Οι προσφυγικές περιοχές αργότερα ενώθηκαν με τον παλαιό ιστό, η πύκνωση της δόμησης

---

[61] ό.π., σ.σ. 275-276

[62] Π. Λουκάκης, *Σύγχρονη Ελληνική πόλη : Τάσεις μεταλλαγών στη χωρική διάχυση της αστικοποίησης*, σ. 54

και η ζήτηση για κατοικία και για γραφεία επιχειρήσεων στα κέντρα πύκνωσαν τις κεντρικές περιοχές. Υπήρξε μια συνεχής επέκταση του πολεοδομικού ιστού, που όμως διατηρούσε τη βασική δομή του[63].

Μετά το 1970 περίπου, οι βασικές τάσεις των μεταβολών στη δομή των πόλεων εντοπίζονται, μεταξύ άλλων :

Στις βιομηχανικές συγκεντρώσεις : η σύγχρονη εξέλιξη των κέντρων των πόλεων, οι επεκτάσεις των περιοχών κατοικίας, η δυσμενής κυκλοφορία στις πόλεις και η επιβάρυνση του φυσικού περιβάλλοντος εξεδίωξαν ή απαξίωσαν τις περισσότερες βιομηχανικές δραστηριότητες, που αναζήτησαν νέες περιοχές, εκτός των κεντρικών περιοχών της πόλης. Η φυγόκεντρη αυτή τάση του δευτερογενούς τομέα είναι παράλληλη με την «τριτογενοποίηση» των κέντρων των πόλεων.

Στην υποβάθμιση του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος : στα μεγάλα αστικά κέντρα, η υποβάθμιση συνολικά του φυσικού και του δομημένου περιβάλλοντος είναι ιδιαίτερα έντονη. Η έλλειψη χώρων αστικού πρασίνου, η μη διασφάλιση αξόνων φυσικής διαπνοής της πόλης και η προϊούσα καταστροφή του περιαστικού πρασίνου μεταβάλλουν δραματικά το φυσικό αστικό περιβάλλον. Εξάλλου, σημαντικές περιοχές των πόλεων υποβαθμίζονται αισθητικά, λειτουργικά, οικονομικά και κοινωνικά. Έτσι, ενώ στις πόλεις προκύπτει η ανάγκη επέκτασής τους, συγχρόνως σημαντικές περιοχές τους υποβαθμίζονται και απαιτούν ριζικές αναπλάσεις.

Με δεδομένο ότι ο βασικός κύκλος ημερήσιας και εποχιακής δράσης των κατοίκων κατευθύνεται προς τρεις τύπους χώρων που διαχέονται στην πόλη, δηλαδή τις θέσεις απασχόλησης, τις θέσεις κατοίκησης και τις θέσεις αναψυχής, τότε οι επιλογές των κατοίκων για το που και πως θα ζήσουν μέσα στην πόλη, ούτε απλές ούτε μονοσήμαντες είναι. Στο όχι πολύ μακρινό παρελθόν, η βασική επιλογή γινόταν ως προς τη σχέση «θέση κατοικίας κοντά στη θέση εργασίας». Αυτή η επιλογή επηρέαζε και κοινωνικά τη δομή των περιοχών κατοικίας. Οι επιμέρους γεωγραφικές ενότητες που δημιουργούνταν ήταν ακόμη «γειτονιές».

Εδώ και 20 χρόνια περίπου, υπάρχουν νέα δεδομένα, όπως : η μείωση του χρόνου εργασίας, η καθιέρωση του ενιαίου ωραρίου και του πενθημέρου εργασίας, η μεγαλύτερη ευχέρεια ενημέρωσης, επικοινωνίας και πληροφόρησης, η μεγαλύτερη δυνατότητα απόκτησης Ι.Χ. αυτοκινήτου, η δραματική μείωση των κοινόχρηστων χώρων και η περιβαλλοντική επιβάρυνση του αστικού χώρου, οι δημογραφικές μεταβολές, η μεγαλύτερη διάχυση των θέσεων εργασίας εκτός αστικών κέντρων. Όλα αυτά τα δεδομένα καθιστούν πιο πολύπλευρα τα κριτήρια επιλογής του τόπου κατοικίας στα μεγάλα αστικά κέντρα.

Τα φαινόμενα των πληθυσμιακών μετακινήσεων και της εξέλιξης των μεγάλων μητροπολιτικών κέντρων έχουν τύχει διαφόρων θεωρητικών προσεγγίσεων. Από τις πλέον ενδιαφέρουσες είναι εκείνη του περιφερειακού κύκλου.

---

[63] ό.π., σ.σ. 57-60

Η προσέγγιση του περιφερειακού κύκλου

Η θεωρία του περιφερειακού κύκλου (Klaasen L.H., et al, 1981) αποσκοπεί στην ερμηνεία των σταδίων ανάπτυξης των αστικών κέντρων σε σχέση με το ευρύτερο γεωγραφικό περιβάλλον τους[64].

Σύμφωνα με την προσέγγιση αυτή, η ανάπτυξη των μητροπολιτικών κέντρων και της περιβάλλουσας περιφέρειάς τους διαμορφώνεται στα εξής τέσσερα στάδια :

- αστικοποίηση (urbanization stage)
- προαστικοποίηση (suburbanization stage)
- αποαστικοποίηση – δημιουργία νέων πόλεων ή νέων οικισμών (disurbanization stage)
- επαναστικοποίηση (reurbanization stage).

Στο στάδιο της αστικοποίησης παρατηρείται έντονη συσσώρευση πληθυσμού και δραστηριοτήτων από περιμετρικές περιφέρειες στο μητροπολιτικό κέντρο.

Η ανάπτυξη του δευτερογενούς και του τριτογενούς τομέα στον αστικό χώρο, παράλληλα με τη σχετική εγκατάσταση του πρωτογενούς τομέα στην περίμετρο, η προβολή και υιοθέτηση νέων προτύπων, η ελκτική δύναμη της μητρόπολης, που διαμορφώνεται από εξωτερικές οικονομίες, υποδομές ή θεσμικούς παράγοντες, δημιουργούν τις προϋποθέσεις για αστικοποίηση.

Με τη συσσώρευση πληθυσμού και δραστηριοτήτων στο μητροπολιτικό κέντρο, αρχίζουν να διογκώνονται αρνητικές εξωτερικές οικονομίες, εμφανίζεται κυκλοφοριακή συμφόρηση, καθυστερήσεις στη μετακίνηση των εργαζομένων και στη μεταφορά εισροών ή τελικών προϊόντων. Επίσης, παρουσιάζεται έλλειψη χώρων για επέκταση παραγωγικών μονάδων, φαινόμενα ρύπανσης και γενικότερα δυσμενείς συνθήκες διαβίωσης.

Για την αντιμετώπιση των δυσμενών αυτών συνθηκών, νοικοκυριά μέσου και υψηλού κυρίως εισοδήματος μετακινούνται σε προάστια με υψηλή ποιότητα φυσικού περιβάλλοντος και ευνοϊκές συνθήκες κατοικίας. Έτσι, δρομολογείται το δεύτερο στάδιο του περιφερειακού κύκλου, αυτό τη προαστικοποίησης.

Η μετακίνηση νοικοκυριών και εργαζομένων σε προάστια οδηγεί στην επιβάρυνση των συνθηκών που επικρατούν στο κέντρο της μητρόπολης. Αύξηση των καθημερινών μετακινήσεων για εργασία ή για επαφή επιχείρησης - πελάτη, όξυνση του κυκλοφοριακού προβλήματος, επιβάρυνση του περιβάλλοντος.

Οι δυσμενείς αυτές επιπτώσεις οδηγούν επιχειρήσεις ελεύθερης εγκατάστασης, που είναι κυρίως επιχειρήσεις του τριτογενούς τομέα, να μετεγκατασταθούν σε προάστια κοντά στα στελέχη τους ή και τους πελάτες τους, σε καλύτερο περιβάλλον που διασφαλίζει δυνητικά καλύτερες συνθήκες εργασίας και προσδίδει ένα επιπλέον κύρος στην επιχείρηση.

Με τη μετεγκατάσταση των επιχειρήσεων και την υπερσυγκέντρωση πληθυσμού στα προάστια ολοκληρώνεται το προηγούμενο στάδιο και αρχίζει το στάδιο της αποαστικοποίησης. Νοικοκυριά και επιχειρήσεις έχουν εκκενώσει σημαντικό τμήμα του κέντρου της μητρόπολης. Η εξέλιξη αυτή έχει δύο επιπτώσεις : α) τη συρρίκνωση της οικονομικής δραστηριότητας στο

[64] Κ. Ρόντος, Αθ. Παπαδασκαλόπουλος, σ.σ. 7-12

κέντρο και β) την κατάληψη του εγκαταλειφθέντος χώρου από παράνομες δραστηριότητες και κοινωνικές ή εθνικές ομάδες.

Οι επιπτώσεις αυτές έχουν ως αποτέλεσμα την γκετοποίηση του κέντρου της μητρόπολης.

Το στάδιο αυτό ολοκληρώνεται με την εμφάνιση δυσμενών συνθηκών σε κορεσμένα προάστια και τη μετακίνηση νοικοκυριών σε νέες πόλεις ή νέους οικισμούς με υψηλή ποιότητα φυσικού περιβάλλοντος και ιδανικότερες συνθήκες διαβίωσης.

Από τη θεωρία προβλέπεται επίσης ένα επόμενο στάδιο (reurbanization stage) όπου, το βασικό αστικό κέντρο παρουσιάζει επιβράδυνση στη μείωση του πληθυσμού του, ενώ παράλληλα αρχίζει σε αυτό μια διαδικασία εκκαθάρισης των φαινομένων γκετοποίησης που διαμορφώθηκαν στο προηγούμενο στάδιο (Lewer W., 1993). Η δυνατότητα βελτίωσης των συνθηκών στεγάσεως της περιοχής του κέντρου, όπου οι παλιές κατοικίες γκρεμίζονται και αυτές που βρίσκονται σε καλύτερη κατάσταση επιδιορθώνονται, αποτελεί ένα πρώτο παράγοντα της εξέλιξης αυτής. Μεταγενέστερα στο στάδιο αυτό το κέντρο παρουσιάζει αύξηση του πληθυσμού του, ενώ η μείωση του πληθυσμού των προαστίων συνεχίζεται. Σε μερικές περιπτώσεις η εξέλιξη αυτή παριστά μετακινήσεις νοικοκυριών από τα προάστια προς το κέντρο.

Πρόσθετους λόγους εκ νέου ανάπτυξης των αρχικών αστικών κέντρων αποτελούν οι μεταβολές στη διάρθρωση της διεθνούς οικονομίας, καθώς και της οικονομίας των κρατών και των ίδιων των πόλεων.

Η ανάπτυξη του τομέα των υπηρεσιών, η εξέλιξη της πληροφορικής και οι μεταβολές στο κόστος της ενέργειας και των μεταφορών, επαναφέρουν την οικονομική δραστηριότητα στο κέντρο των πόλεων και οδηγούν τον πληθυσμό να επιθυμεί για κατοικία και πάλι περιοχές πλησίον αυτού (Lewer W., 1993).

Η εξέλιξη του περιφερειακού κύκλου έχει μεγάλη σημασία για τη χάραξη της περιφερειακής πολιτικής, επειδή τα αστικά κέντρα έχουν μια δική τους δυναμική και εξελίσσονται ακόμη και σε συνθήκες μη παρέμβασης.

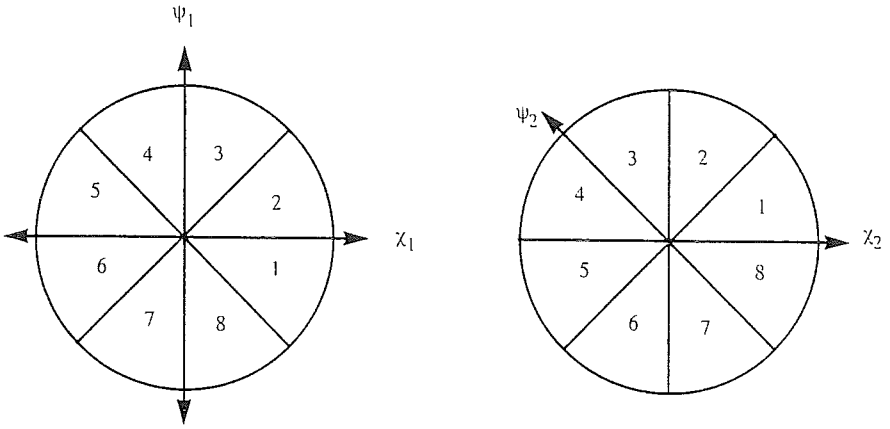
Η πολιτική που χαράσσεται πρέπει να λαμβάνει υπόψη το στάδιο του περιφερειακού κύκλου και να προσαρμόζεται κατάλληλα. Έτσι, πολιτικές αποκέντρωσης δραστηριοτήτων μπορούν να αποδειχθούν καταστροφικές για τα μητροπολιτικά κέντρα που βρίσκονται στο στάδιο της αποαστικοποίησης και πολιτικές ανάπλασης αστικών περιοχών πρέπει να λαμβάνουν υπόψη την πορεία του περιφερειακού κύκλου και ο προγραμματισμός της ανάπτυξης των αστικών κέντρων πρέπει να προσαρμόζεται στα στάδια αυτού.

Η εξέλιξη των αστικών κέντρων, σύμφωνα με τη θεωρία του περιφερειακού κύκλου παρουσιάζεται στα κυκλικά διαγράμματα του Σχεδίου 1 (Kawashima T., 1986).

Τα στάδια του περιφερειακού κύκλου εκφράζονται με τα τμήματα του κύκλου που έχουν αρίθμηση στο σχέδιο ως εξής :

- Το στάδιο της ανάπτυξης του αστικού κέντρου (urbanization stage) εκφράζεται με τα τμήματα 1 και 2.
- Το στάδιο της ανάπτυξης των προαστίων του αστικού κέντρου (suburbanization stage) εκφράζεται με τα τμήματα 3 και 4.
- Το στάδιο όπου αρχίζουν να παρουσιάζονται τάσεις αποκέντρωσης προς άλλα δορυφορικά αστικά κέντρα (disurbanization stage) εκφράζεται με τα τμήματα 5 και 6.

- Το στάδιο στο οποίο το αρχικό κέντρο παρουσιάζει εκ νέου ανάπτυξη (reurbanization stage) εκφράζεται με τα τμήματα 7 και 8 του κύκλου.



Τύπος α' Τύπος β'

X_1= η απόλυτη μεταβολή του πληθυσμού στο αστικό κέντρο (central city).
Ψ_1= η απόλυτη μεταβολή του πληθυσμού στά προάστια (suburbs).
X_2= ο συντελεστής μεταβολής του πληθυσμού στο αστικό κέντρο.
Ψ_2= ο συντελεστής μεταβολής του πληθυσμού της μητροπολιτικής περιοχής (metropolitan area).

Διάγραμμα 2
Στάδια περιφερειακού δημογραφικού κύκλου
(Πηγή : Επιστημονική Επιθεώρηση του συλλόγου πτυχιούχων στατιστικών υπαλλήλων της Ε.Σ.Υ.Ε., Ιούνιος 1994, σ.9)

Με βάση τη προσέγγιση του περιφερειακού κύκλου, είναι δυνατόν να διερευνηθούν οι περιφερειακές αναπτυξιακές διαδικασίες, σε συνάρτηση με την εξέλιξη του προτύπου εγκατάστασης.

Η σύγχρονη ελληνική πόλη, στο όποιο μέγεθός της, διαχέεται προς τον αγροτικό χώρο και μετασχηματίζεται, δημιουργώντας τάσεις απορρόφησης και απομύζησης. Εν τούτοις, διαθλάται και μέσα από τη διάθλαση αυτή διαγράφονται προοπτικές και μελλοντικές εξελίξεις για τις χωρικές σχέσεις των οικισμών, που πρέπει να αποτελέσουν αντικείμενο επιστημονικής έρευνας[65].

Επιπτώσεις από το μετασχηματισμό των πόλεων

Οι μετασχηματισμοί που έγιναν με ταχύ ρυθμό μεταπολεμικά τόσο στη μορφή όσο και στην οργάνωση των πόλεων συνετέλεσαν αλλά και προκάλεσαν τη δημιουργία υποβαθμισμένων περιοχών, οι οποίες δεν είναι δύσκολο να εντοπιστούν και στη συνέχεια να προσδιοριστεί ο βαθμός και ο χαρακτήρας των προβλημάτων τους. Σήμερα έχει σημασία να αναρωτηθεί κανείς, αν, με βάση το υφιστάμενο πλαίσιο, μπορεί να γνωρίζει ή να φανταστεί πού τείνουν να οδηγηθούν ορισμένες περιοχές[66].

[65] Π. Λουκάκης, *Σύγχρονη Ελληνική πόλη : Τάσεις μεταλλαγών στη χωρική διάχυση της αστικοποίησης*, σ. 62
[66] Ζ. Καραμάνου, σ. 4

Ο αστικός ιστός και τα στοιχεία που τον συνέθεταν μεταλλάχτηκαν και εξελίχτηκαν. Ειδικά σε ορισμένες περιοχές έφτασαν σε οριακά σημεία, ώστε αναγκαστικά θα μεταπηδήσουν σε μιαν άλλη μορφή, μια και η σημερινή τους κατάσταση δεν ικανοποιεί πια τις σύγχρονες αντιλήψεις. Άρα, για την αντιμετώπιση της πόλης που μετασχηματίζεται, είναι αναγκαία μια άλλη θεώρηση και μια νέα πρακτική. Κοινωνικοί, οικονομικοί και πολιτιστικοί παράγοντες καθορίζουν το συντακτικό της πόλης που εκφράζεται με διαφορετικά τυπολογικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά κάθε φορά.

Στο μεσοπόλεμο, και κυρίως μεταπολεμικά, οι διαμορφωμένοι αστικοί ιστοί καλούνται να αντέξουν μια οικοδομική έκρηξη. Οι συντελεστές και τα ύψη μεγαλώνουν, η πυκνότητα αυξάνεται, οι χρήσεις δέχονται σημαντικές αλλαγές. Αλλάζει, λοιπόν, η μορφή της πόλης, ενώ μένει σταθερή η οικοπεδική διανομή, με ελάχιστες επεμβάσεις. Οι αλλαγές όμως συνοδεύονται και από νέα μοντέλα κοινωνικής πρακτικής, νέους τύπους κτιρίων και φυσικά μια νέα μορφή πόλης.

Σήμερα, το οικοδομικό απόθεμα της χώρας αποτελείται από διάφορες κατηγορίες κτιρίων και συνόλων, οι οποίες αντίστοιχα απαιτούν και διαφορετικούς τρόπους επέμβασης για την αντιμετώπισή τους. Προφανώς, άλλη είναι η αντιμετώπιση του «μνημειακού» αποθέματος, για το οποίο συνήθως επιβαρύνεται η πολιτεία, τόσο για τη συντήρησή του όσο και για τη γενικότερη φροντίδα του, και άλλη είναι η αντιμετώπιση κτιρίων ή συνόλων χωρίς ιστορική αξία, για τα οποία στο παρελθόν η πιο πρόσφορη λύση για ανανέωση ήταν η κατεδάφιση και ανακατασκευή, ενώ θα επιδέχονταν επεμβάσεις διατήρησης και αξιοποίησης.

Η αναγέννηση του κέντρου της πόλης

Οι προσπάθειες για επανάκτηση των κεντρικών περιοχών των πόλεων πέρασαν από πολλές φάσεις. Είναι γεγονός, ότι τελικά τα κέντρα ξεπέρασαν την υπαρξιακή τους κρίση[67].

Τώρα πια τα κέντρα, από θέση ισχύος, συμμετέχουν σ' έναν μεταξύ τους «αγώνα δρόμου». «Επιθυμούν» μάλιστα να βρεθούν στην κορυφή της πυραμίδας σε έναν ή περισσότερους τομείς δραστηριοτήτων και να έχουν ακόμα μεγαλύτερη ακτινοβολία και επιρροές σε διεθνή, αν όχι σε παγκόσμια κλίμακα.

Το θέμα βέβαια ξεχύνεται πέρα από τον «τεχνικό» τομέα και διεισδύει στην οικονομία, την πολιτική, τον πολιτισμό ακόμα και την άμυνα. Όμως, επιστρατεύεται και η πολεοδομία και η ενεργή παρέμβαση με έργα, ώστε να αυξηθούν οι ελκτικές ικανότητες και η ακτινοβολία του κέντρου και φυσικά να επιτευχθεί αναβάθμιση κέντρου και μέσω αυτού της πόλης.

Οι νεώτερες εξελίξεις και τα αποτελέσματα του σχεδιασμού και των προσπαθειών - τουλάχιστον σε τμήματά του – υποδεικνύουν το αντίθετο. Απομένει ακόμα να ενεργοποιηθούν τα προγράμματα και τα μέτρα που προβλέπουν ενίσχυση της κατοικίας στο κέντρο, γιατί η ζωή πρέπει να είναι συνεχής σ' αυτό.

Ένας μεγάλος «εχθρός» σ' αυτή την προσπάθεια είναι οι νέες τεχνολογίες επικοινωνιών. Πράγματι, ο χρήστης των νεώτερων εφαρμογών της τεχνολογίας είναι σε θέση να αποστασιοποιηθεί από το κέντρο και μπορεί

[67] Αθ. Αραβαντινός, σ.σ. 538-539

να διεκπεραιώσει κάθε υπόθεσή του από την οθόνη του υπολογιστή του. Ο κίνδυνος δεν είναι μόνο για το κέντρο, είναι για ολόκληρη την πόλη αλλά και την κοινωνία. Η κοινωνική συνοχή και αυτή τούτη η κοινωνική ζωή τραυματίζονται καίρια κι αυτό ήδη φάνηκε από περασμένες δεκαετίες με την εμφάνιση της τηλεόρασης. Ας ελπίσουμε ότι οι αντίρροπες δυνάμεις, δηλαδή οι κεντρομόλες στα άτομα και στις κοινωνίες θα ισχυροποιούνται για να αποκαθιστούν την αναγκαία ισορροπία, όπου και όταν τούτη τείνει να ανατραπεί.

1.9 Τυπολογία απαξίωσης αστικών περιοχών

Επιχειρώντας να διατυπώσουμε μια τυπολογία απαξίωσης αστικών περιοχών, ξεχωρίζουμε τα παρακάτω :

1.9.1 Ιστορικά σύνολα

Πρόκειται για ιστορικά οικιστικά σύνολα που αποτέλεσαν το πεδίο εγκατάστασης και οργάνωσης των αστικών χώρων. Οι περιοχές αυτές κατοικήθηκαν πρώτες και συνέχισαν να κατοικούνται για μεγάλα χρονικά διαστήματα. Έτσι, αποτυπώθηκαν σε αυτές όλες οι αλλαγές στη ζωή των κατοίκων, στις συνήθειές τους και στον τρόπο οργάνωσης της καθημερινότητας.

Το ενδιαφέρον της πολεοδομίας και της αρχιτεκτονικής για τη διατήρηση, αποκατάσταση και επανάχρηση των ιστορικών συνόλων εμφανίζεται μετά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο. Ενώ τα μεμονωμένα κτίρια, και ιδιαίτερα αυτά που χαρακτηρίζονται μνημεία, αντιμετωπίστηκαν πολύ νωρίτερα ως αντικείμενα χρήζοντα ιδιαίτερης προστασίας, αγνοήθηκαν ολοσχερώς πολεοδομικά σύνολα, τμήματα πόλεων ή και ολόκληρες πόλεις και οικισμοί, που διατηρούσαν αναλλοίωτη την πολεοδομική τους συγκρότηση, τον ιστορικά διαμορφωμένο αστικό ιστό και τα κελύφη. Όχι μόνο δεν κρίθηκαν άξια προσοχής και διατήρησης αλλά, αντίθετα, έγιναν ο στόχος των προγραμμάτων αστικής εξυγίανσης και οικιστικής ανάπτυξης[68].

Τα ιστορικά σύνολα ανακηρύσσονται για πρώτη φορά αντικείμενα ειδικής φροντίδας, με επίσημη αναγνώριση, που περιέχεται στο Χάρτη της Βενετίας (1964), της ιστορικής, πολιτιστικής και αισθητικής σημασίας τους. Το ότι σύνολα, αστικοί χώροι, χώροι συλλογικοί και ανώνυμοι, που δεν χαρακτηρίζονται κυρίως ως ατομικά δημιουργήματα αλλά είναι αποκρυσταλλώματα της αστικής ζωής, αναγνωρίζονται ως φορείς των αισθητικών, ιστορικών και καλλιτεχνικών αξιών, αποτέλεσε σημείο καμπής για τη στάση της πολεοδομίας και της αρχιτεκτονικής. Με τη διακήρυξη του Άμστερνταμ (1975), μία δεκαετία αργότερα, αναγνωρίζεται ρητά ότι η αρχιτεκτονική κληρονομιά περιλαμβάνει όχι μόνο μεμονωμένα κτίρια εξαιρετικής αξίας και το περιβάλλον τους αλλά επίσης συγκροτήματα, συνοικίες πόλεων και χωριά, που παρουσιάζουν ιστορικό και πολιτισμικό ενδιαφέρον.

Με αυτή τη διεύρυνση, η αρχιτεκτονική κληρονομιά γίνεται δεκτή ως ένας από τους μείζονες αντικειμενικούς στόχους του αστικού σχεδιασμού και της χωροταξίας.

[68] Μ. Νομικός, σ.11

Επεκτάθηκαν, επίσης, τα χρονικά όρια των περιόδων που επιτρέπουν τον χαρακτηρισμό κτισμάτων και συνόλων ως αντικειμένων προστασίας. Η «ιστορικότητα» δεν παραπέμπει αποκλειστικά σε μορφές του απώτερου παρελθόντος. Είναι πια επιστημονικά έγκυρο το ενδιαφέρον για διατήρηση και επανάχρηση να συγκεντρώνεται και σε χαρακτηριστικά δείγματα της νεότερης αρχιτεκτονικής αλλά και σε αστικούς χώρους και κτιριακά σύνολα, εφόσον εκφράζουν με αυθεντικότητα τρόπους ζωής μιας κοινότητας σε μια ορισμένη εποχή.

Στη χώρα μας, τα ιστορικά οικιστικά σύνολα υπήρξαν το πεδίο στο οποίο υλοποιήθηκε η πολεοδομική πολιτική. Και αυτό, γιατί δεν είναι δυνατόν να σχεδιαστεί μία λύση στο πρόβλημα «ιστορικά σύνολα», αυτόνομη και ξέχωρη από την οικονομική και χωροταξική πολιτική, όπως και αντίστροφα δεν μπορεί να σχεδιάζεται ένας χωροταξικός, πολεοδομικός σχεδιασμός έξω από έναν εξειδικευμένο ρόλο και μια συγκεκριμένη βούληση αξιολόγησης και διατήρησης των ιστορικών οικιστικών συνόλων.

Το αντικείμενο της προστασίας των ιστορικών κτισμάτων διευρύνθηκε και σήμερα περιλαμβάνει ό,τι συνιστά την αστική πολιτιστική κληρονομιά. Δηλαδή, όλες τις εκφάνσεις της ατομικής και συλλογικής δημιουργικότητας, τους χώρους στους οποίους αυτή εκδηλώθηκε και του χώρους που διαμόρφωσε. Περιλαμβάνει όχι μόνο τα στοιχεία της κυρίαρχης κουλτούρας που διασώζονται, αλλά και ό,τι έχει παραχθεί από κυριαρχούμενες, μειονοτικές ή περιθωριακές κοινωνικές ομάδες[69].

Στη σύμβαση της UNESCO για τη διάσωση των ιστορικών συνόλων, υπογραμμίζεται ότι στοιχείο του ιδιαίτερου χαρακτήρα τους, που πρέπει να αντιμετωπιστεί ανάλογα, είναι ο τρόπος με τον οποίο συντίθονται τα διαφορετικά στοιχεία των συνόλων, προκαλώντας με την αρμονία ή την αντίθεση των συνδυασμών τους αισθητικές συγκινήσεις. Μέσα λοιπόν στους στόχους της προστασίας είναι και η διατήρηση των στοιχείων της αισθητικής του αστικού χώρου. Τα στοιχεία αυτά περιλαμβάνουν όχι μόνο τα μνημεία και τους ιστορικούς πυρήνες αλλά και τα περιγράμματα των κτισμένων όγκων, τους ορίζοντες, τις προοπτικές, τους δρόμους και τις διαδρομές, το χαρακτήρα του πράσινου και κάθε χαρακτηριστικό που αναδεικνύει την τοπική μορφολογία και την ιδιαιτερότητα του συνόλου. Έτσι, η διατήρηση ενός ιστορικού πυρήνα ή ενός αστικού συνόλου εμπλουτίζει ξανά τις πολεοδομικές επεμβάσεις με τα στοιχεία μιας αρχιτεκτονικής της πόλης, που ο οικονομικός και κοινωνικός λειτουργισμός της μοντέρνας πολεοδομίας είχε σχεδόν εξαλείψει.

1.9.2 Υποβαθμισμένες αστικές περιοχές

Πρόκειται για συνοικίες των πόλεων στις οποίες ήταν εγκατεστημένες βιομηχανίες και εργατικές κατοικίες. Με το πέρασμα του χρόνου και την ανάπτυξη του φαινομένου της αποβιομηχάνισης των πόλεων, τα βιομηχανικά κτίρια εγκαταλείφθηκαν, αφού οι βιομηχανίες μετεγκαταστάθηκαν ή έπαψαν να λειτουργούν. Σήμερα, στις περιοχές αυτές παρατηρούνται φαινόμενα εναλλαγής κατοίκων και έντονες τάσεις απαξίωσής τους αλλά και τάσεις απόδοσης νέων χρήσεων, όπως θα δούμε παρακάτω.

[69] Ν. Καλογήρου, Μ. Νομικός, Γ. Παλάσκας, Ν. Παπαμίχος, σ. 11

Κατηγορίες περιοχών για ανάπλαση και εξυγίανση

Οι διάφορες κατηγορίες περιοχών στις οποίες είναι αναγκαία η ανάπλαση – εξυγίανση είναι πολλές και ποικίλες και έτσι τα προβλήματα δεν παρουσιάζονται όλα και με την ίδια έμφαση παντού. Συνήθως, τουλάχιστον στον ελληνικό αστικό χώρο – οι προβληματικές περιοχές που απαιτούν ανάπλαση, κατατάσσονται σε μια από τις παρακάτω κατηγορίες ή σε συνδυασμό τους. Ξεχωρίζουμε, μεταξύ άλλων, τις περιοχές «εργασίας» ή και μικτές περιοχές με προέχουσες οικονομικές λειτουργίες, κυρίως του δευτερογενούς τομέα και των μεταφορών ή και άλλων σχετικών (βιομηχανία, βιοτεχνία, αποθήκες, χονδρεμπόριο, λειτουργίες λιμένων ή άλλων εγκαταστάσεων μεταφορών), χωρίς να αποκλείεται μέσα στις περιοχές αυτές να «επιζούν» και άλλες λειτουργίες, όπως η κατοικία, κεντρικές και κοινωνικές εγκαταστάσεις κ.λ.π. Ως προς τις οικονομικές λειτουργίες αυτές είτε μπορεί να υφίστανται ακόμα είτε να έχουν διακόψει τη λειτουργία τους στα πλαίσια της γνωστής διαδικασίας της αποβιομηχάνισης. Έτσι, το πρόβλημα συνδέεται και με τις προοπτικές ένταξης νέων χρήσεων[70].

Οι εργατικές κατοικίες, που χωροθετήθηκαν κοντά σε λειτουργούσες βιομηχανικές μονάδες διαθέτουν τη δική τους ιστορία και αποτελούν το μεγαλύτερο τμήμα των υποβαθμισμένων αστικών περιοχών. Λόγω του μικρού μεγέθους και της μεγάλης κατάτμησης της γης, χαρακτηρίζονται από μεγαλύτερη ευελιξία για εγκατάσταση νέων χρήσεων σε αυτές, από τα μεγάλα εγκαταλειμμένα βιομηχανικά κτίρια, που αποτελούν αξιόλογα περιουσιακά στοιχεία και απαιτούν μελέτες αξιοποίησης, προκειμένου να επαναχρησιμοποιηθούν.

Οι εργάτες συνέχισαν να κατοικούν στις περιοχές αυτές λόγω φθηνών ενοικίων. Σήμερα, μετά από πλήρη εγκατάλειψη, κατοικούν μετανάστες. Αναπτύσσονται φαινόμενα οικονομίας κλίμακας και ολόκληρες γειτονιές αποτελούνται από κατοίκους που έχουν την ίδια καταγωγή. Με ιδιωτική πρωτοβουλία αγοράστηκαν κάποια από τα παλιά βιομηχανικά κτίρια και μετατράπηκαν σε χώρους έκθεσης πολιτισμού, τέχνης και χώρους αναψυχής.

Στην Ελλάδα, η εργατική τάξη αποτελεί σημαντικό υποκείμενο της πολεοδομικής ιστορίας – και όχι μόνο. Πέρα από την πραγματοποίηση του ελληνικού "οικονομικού θαύματος" τις δεκαετίες του μεσοπολέμου και του 1960, θα μπορούσαμε να της οφείλουμε και ένα θαύμα πολεοδομικό. Με τις δικές της αποκλειστικά δυνάμεις, έτεινε να δώσει διέξοδο στην ανάπτυξη της πόλης, αναπλάθοντας τον οικιστικό ιστό και αποσυμφορώντας αυτό που σήμερα ονομάζεται αθηναϊκή "υπερτροφία", "υπεραστικοποίηση", "συγκεντρωτισμός"[71].

Η έλευση των προσφύγων, λόγω της Μικρασιατικής Καταστροφής το 1922 αποτελεί ένα σημαντικό σημείο καμπής ανάμεσα σε δύο περιόδους αστικής ανάπτυξης που εναλλάχθηκαν απότομα. Κατά τις δύο πρώτες δεκαετίες του αιώνα μας, οι ακτήμονες εργάτες σε θύλακες φτώχειας θυμίζουν περιγραφές του Λονδίνου ή του Μάντσεστερ. Αμέσως μετά το 1922 όμως ο

[70] Αθ. Αραβαντινός, σ.198
[71] Λ. Λεοντίδου, σ.σ. 7-8

οικιστικός τους χώρος μεταμορφώνεται. Επικρατεί πια η λαϊκή αυτοστέγαση και διευρύνεται η ιδιοκατοίκηση στις "φτωχογειτονιές της ελπίδας".

Μπορούμε να θεωρήσουμε τα εργατικά στρώματα ως δυνητικά υποκείμενα της ιστορίας. Για την ερμηνεία της εμφάνισης εναλλακτικών τρόπων κατανομής του οικιστικού χώρου, δεν ενδιαφέρει τόσο η εξήγηση κατανομών, όσο η κατανόηση και η ερμηνεία της ανθρώπινης δράσης.

Οι κοινωνικές τάξεις, αν και διαρθρώνονται στα πλαίσια αντικειμενικών συνθηκών, είναι ταυτόχρονα δυνητικοί δημιουργοί (actors), ιστορικοί φορείς αποφάσεων, που οικοδομούν την ιστορία τους ως δρώντα συλλογικά υποκείμενα.

Η προσκόλληση των εργατών σε κεντρικές περιοχές οφειλόταν στη συγκέντρωση βιομηχανιών, που προσανατολίζονταν προς την αγορά, αλλά και ευκαιριακών απασχολήσεων, στον πυρήνα των αστικών συγκροτημάτων. Σε πόλεις όπου τα εργοστάσια χωροθετούνταν κοντά σε σιδηροδρόμους ή ποτάμια σε κάποια απόσταση από το κέντρο, οι εργάτες βρέθηκαν να ζουν κι αυτοί απόκεντρα, κοντά στους χώρους δουλειάς τους. Ο πιο αποφασιστικός παράγοντας για τη χωροθέτηση της εργατικής τάξης στην πρώτη καπιταλιστική πόλη (και την αντίστοιχη απώθηση της αστικής τάξης) ήταν επομένως η βιομηχανία κι όχι το κέντρο της πόλης καθ' εαυτό, ούτε καν η διαθεσιμότητα φτηνής γης για ιδιοκατοίκηση[72].

1.9.3 Εγκαταλειμμένες βιομηχανικές εκτάσεις

Υπάρχουν εγκαταλειμμένες βιοτεχνικές και βιομηχανικές εκτάσεις σε περιοχές που σώθηκαν τα αποθέματα πρώτων υλών, των οποίων η εκμετάλλευση χρησίμευε σε βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις (παλιά ανθρακωρυχεία, περιοχές εξόρυξης αργίλου σε κεραμοποιεία κ.ά.)[73].

Άλλες εγκαταλειμμένες βιοτεχνικές και βιομηχανικές εκτάσεις δημιουργήθηκαν από μεταβολές της οικονομικής υφής και σε φαινόμενα συρρίκνωσης, όπως ακινητοποιημένα ναυπηγεία, χαλυβουργίες, κλωστοϋφαντουργίες, βιομηχανίες υφασμάτων και ζυθοποιίες.

Άλλες προέρχονται από διάλυση επιχειρήσεων. Αυτό το κλείσιμο των επιχειρήσεων σχετίζεται συχνά με τις μεταβολές στην οικονομική υφή και στα φαινόμενα συρρίκωνσης που αναφέρθηκαν παραπάνω.

Οι μέχρι στιγμής παραμελημένες επαγγελματικές και βιομηχανικές εκτάσεις μέσα στις πόλεις είναι ένας νέος τομέας μελέτης. Οι βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις υπόκεινται, όπως άλλωστε όλα τα αντικείμενα, σε διαδικασίες παρακμής και φθοράς. Κατά κανόνα οι βιομηχανικές εγκαταστάσεις παλιώνουν μετά από 40 με 50 χρόνια και δεν είναι δυνατόν πια να λειτουργήσουν κανονικά. Εκτός αυτού, υπάρχουν ακόμα τεχνολογικές, οικονομικές και κοινωνικές μεταβολές, οι οποίες παρατηρούνται μεταξύ άλλων και στα προϊόντα, μέσα επικοινωνίας, εργασίες περιορισμένης χρονικής διάρκειας[74].

Το γεγονός αυτό οδήγησε στις Η.Π.Α. και στην Ευρώπη σε απελευθέρωση μεγάλων εκτάσεων, που μπορούν να χρησιμοποιηθούν με

---

[72] ό.π., σ.σ. 283-284
[73] R. Stich, σ.σ. 7-8
[74] A. Speer, σ.σ. 4-5

άλλο τρόπο. Αυτή η επαναδιάθεση των λεγόμενων εγκαταλλειμένων βιομηχανικών εκτάσεων θα καθορίζει σε ακόμα μεγαλύτερο βαθμό την ανάπτυξη των μεγάλων πόλεων, των μητροπόλεων.

1.9.4 Παλιά βιομηχανικά κτίρια

Αναφερόμαστε σε βιομηχανικά κτίρια που κατασκευάστηκαν σε κεντρικές περιοχές της πόλης, εγκαταλείφθηκαν και σήμερα επισκευάζονται προκειμένου να επαναχρησιμοποιηθούν με νέες χρήσεις και να επανενταχθούν στον αστικό ιστό.

Ανάμεσα στις πολλές και ποικίλες κατηγορίες κτιρίων που δίνουν πολλές ευκαιρίες και δυνατότητες επαναχρησιμοποίησης για κάθε, σχεδόν, σύγχρονη λειτουργία, είναι, χωρίς αμφιβολία, και τα βιομηχανικά κτίρια. Δεν θα ήταν τα πρώτα που θα κατατάσσονταν στις κατηγορίες των διατηρητέων κτιρίων. Αυτό ωστόσο δεν σημαίνει πως, σε μια συνολική θεώρηση του προβλήματος της προστασίας και της διατήρησης του αστικού περιβάλλοντος, παίζουν ρόλο μικρότερο από άλλες κατηγορίες κτιρίων που ευκολότερα θεωρούμε ως αξιόλογους μάρτυρες του παρελθόντος. Η ίδια η λειτουργία τους και ο ρόλος τους στην οικονομική και κοινωνική ζωή τα καθιστά εξ ίσου πολύτιμους μάρτυρες της ιστορίας του πολιτισμού, της κοινωνίας, της τεχνολογίας και της επιστήμης. Κι αυτός είναι ο λόγος της ανάπτυξης, διεθνώς, του ενδιαφέροντος για τα βιομηχανικά κτίρια, νεώτερα και παλαιότερα, ακόμη για τα κτίρια των απαρχών της βιομηχανικής εποχής αλλά και για τις παραγωγικές εγκαταστάσεις και τα κτίρια της προβιομηχανικής περιόδου[75].

Τα εργοστάσια που βρίσκονται στην πόλη, κτίρια σημαντικής έκτασης και όγκου, χαρακτηρίζουν, από την μία μεριά, τον οικισμό και την ιστορία της γένεσης και εξέλιξής τους, ενώ από την άλλη, προσφέρουν πολλές ευκαιρίες επαναχρησιμοποίησης και συμμετοχής τους, έτσι, με δημιουργικό τρόπο, στην περαιτέρω ανάπτυξη του οικισμού και την λειτουργική του ανανέωση.

[75]Ε.Μ.Π., Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Σπουδαστήριο Αρχιτεκτονικών Συνθέσεων, *Αναγνώριση Βιομηχανικής Κληρονομιάς στη Ν. Ιωνία και προτάσεις διατήρησης και αξιοποίησης*

2ο ΜΕΡΟΣ : ΟΙ ΠΑΛΙΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΩΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ

2.1 Πολιτιστική παράδοση και κληρονομιά

Η παράδοση είναι μία συνέχεια από πολιτιστικές εκφράσεις που εξελίσσονται, με εντάσεις και υφέσεις, σε στενή ανταπόκριση με τη ζωή, σε όλες της τις εκδηλώσεις και τα χαρακτηριστικά της, κατά τη διάρκεια μιας αντίστοιχης ιστορικής περιόδου[76].

Οι ανταποκρίσεις αυτές παρήγαγαν ως υποπροϊόν, ανάλογες αισθητικές και χώρους. Η παράδοση παύει να υφίσταται, όταν διακόπτεται. Μπορεί να συνεχιστεί ύστερα από μία πρόσκαιρη διακοπή και κάτω από ορισμένες συνθήκες που να βοηθούν την διατήρηση κάποιας συνέχειας αλλά βίαιες διακοπές συνοδευόμενες από βαθύτερες αλλαγές νεκρώνουν μορφές και ρυθμούς και δημιουργούν τα μνημεία. Χωρίς να υπάρχει πάντα απόλυτος διαχωρισμός, η διαφορά ανάμεσα σε μνημεία και παραδοσιακά κτίσματα είναι ότι τα πρώτα ή δεν καλύπτουν καμία χρήση ή πολύ περιορισμένη, ανάλογη η ίδια με την αρχική, που δεν επιδέχεται εύκολες προσαρμογές στις αλλαγές του τρόπου ζωής, ενώ τα δεύτερα ανελίσσονται λειτουργικά με το χρόνο, υφίστανται αλλαγές αλλά διατηρώντας πάντα τη ταυτότητα ενός ρυθμού ή μιας αισθητικής έκφρασης.

Κάθε τέτοιο συγκρότημα χρωστά την κατασκευή του σε μια αναγκαιότητα του παρελθόντος, εξελίσσεται μέσα στο χρόνο και εμφανίζεται σαν παραδοσιακό στο άμεσο παρελθόν για να συντελέσει στη γέννηση του σύγχρονου περιβάλλοντος.

Η κληρονομιά αντιπροσωπεύει όλα εκείνα τα στοιχεία ή αγαθά που μεταβιβάζονται από γενιά σε γενιά, είτε υλικά (κινητά ή ακίνητα) και εδώ έχουμε την περίπτωση της «περιουσίας» (heritage) είτε άυλα και τότε μιλάμε για στοιχεία της «παράδοσης» (tradition). Η κληρονομιά μπορεί να οριστεί ως ένας τρόπος σκέψης και δράσης (στα πεδία της τέχνης, της τεχνικής, της επιστήμης, των ηθών, κ.ά.) που αποτελεί φορέα μιας συνέχειας και μιας μνήμης που πρέπει να μεταβιβάζεται σταθερά σε διαχρονική βάση[77].

Η σχέση και η εξάρτηση με την έννοια του «τόπου» είναι διπλή. Από το ένα μέρος τα στοιχεία της κληρονομιάς προσδιορίζονται συχνά ως τέτοια ανάλογα με τη συγκεκριμένη τοποθεσία ή γεωγραφική ενότητα στην οποία υπάρχουν και από το άλλο η ίδια η χωρική ενότητα αποκτά ταυτότητα από τα συγκεκριμένα στοιχεία της κληρονομιάς που αποτελούν τα ιδιαίτερα και αναγνωρίσιμα για όλους χαρακτηριστικά της. Από την άποψη αυτή ο τόπος είναι ο χώρος που οι άνθρωποι, μέσω αυτών των χαρακτηριστικών, αποκτούν ταυτότητα.

Ο όρος κληρονομιά καλύπτει διαφορετικές εκδοχές και παραδοχές, αφού ανάλογα με την οπτική γωνία και την κλίμακα, μπορεί να θεωρηθεί ως :

- ένα αγαθό ή ένα σύνολο αγαθών που ανήκουν σε ένα φυσικό ή νομικό πρόσωπο ιδιωτικού ή δημόσιου δικαίου
- ένα κοινό αγαθό ή ένα σύνολο κοινών αγαθών μιας «συλλογικότητας», μιας κοινωνική ομάδας

[76] Θ. Αργυρόπουλος, σ.σ.31-32
[77] Η. Μπεριάτος, σ.σ.177-179

- ένας κοινός δεσμός ανάμεσα σε διαφορετικές χώρες και πολιτιστικές κληρονομιές.

Από τους παραπάνω ορισμούς φαίνεται ότι το πιο σημαντικό χαρακτηριστικό στοιχείο της κληρονομιάς είναι ότι, ανεξάρτητα από τις νομικές σχέσεις ιδιοκτησίας, κατοχής κ.ά. επί των υλικών ή άυλων αγαθών υπάρχει και μια άλλη, άτυπη μορφή οικειοποίησης. Ένας ειδικός δεσμός, συναισθηματικού και ιδεολογικού χαρακτήρα, που δημιουργείται με τα πρόσωπα και τις κοινωνικές ομάδες που σχετίζονται με τον ένα ή τον άλλο τρόπο με τα στοιχεία της κληρονομιάς και προέρχεται από τη σχέση γειτνίασης, τη χρήση, το ενδιαφέρον, τη φροντίδα, την ειδική γνώση τους για τα στοιχεία αυτά.

2.1.1 Διαχείριση της πολιτιστικής παράδοσης και κληρονομιάς

Η έννοια που πρέπει να δίνεται στην διατήρηση, θα πρέπει να περιέχει τις παρακάτω παραδοχές[78] :

- το αντικείμενο της διατήρησης αλλάζει μέσα στο χρόνο όπως αλλάζει και το περιεχόμενο και οι ανάγκες της πόλης
- η διατήρηση δεν είναι πολυτέλεια αλλά ένα από τα μέσα που μπορεί να χρησιμοποιήσει η Πολιτεία για να περισώσει ή να δημιουργήσει συνθήκες βασικής σημασίας για τους κατοίκους της πόλης
- η διατήρηση δεν μπορεί να είναι φροντίδα του πολίτη αλλά πρέπει να είναι φροντίδα της οργανωμένης Πολιτείας
- η διατήρηση δεν είναι αναγκαία αντιοικονομική.

Στη χώρα μας, η σταθερότητα του ιδιοκτησιακού καθεστώτος και του τρόπου δόμησης για πολλούς αιώνες, σε συνδυασμό με τους χαμηλούς ρυθμούς εξέλιξης της κοινωνίας, διατήρησαν αργό τον ρυθμό μεταβολής της όψης του αστικού χώρου, εξαντλώντας τα όρια βιωσιμότητας και χρησιμότητας των κατασκευών[79].

Η βιομηχανική επανάσταση διακόπτει ιστορικά αυτή την αργή εξέλιξη, επιφέρει θεμελιώδεις μεταβολές στην κοινωνία, την οικονομία, τη σχέση του ανθρώπου με το περιβάλλον και το παρελθόν του. Επιβάλλει σταδιακά την οριστική ρήξη της συνέχειας του πολιτισμού μας με το σύνολο του παρελθόντος του στον τομέα των κατασκευών, οδηγώντας στην εγκατάλειψη της παραδοσιακής τεχνογνωσίας. Έτσι, στην πράξη, όταν η επιδίωξη της προσαρμογής των παλιών κτισμάτων στα σύγχρονα standards άνεσης και υγιεινής δεν περνά από καθολική ανακατασκευή τους, γίνεται αφορμή για την κακοποίηση της αυθεντικότητας της αρχιτεκτονικής του παρελθόντος με αδέξιους και συχνά κάκιστους χειρισμούς, σε πείσμα των κατά τα άλλα απεριορίστων σύγχρονων τεχνικών μέσων και δυνατοτήτων μας.

Η αντίδραση του Δυτικοευρωπαϊκού Πολιτισμού σ' αυτή τη μεταβολή άρχισε να διαμορφώνεται – παράλληλα με την εκβιομηχάνιση – πριν τα μέσα του 19ου αιώνα, σαν φιλοσοφικός προβληματισμός στον απόηχο του ρομαντισμού. Θεμελιώθηκε έτσι η ιδεολογία της Διατήρησης μέσα από Διακηρύξεις και Χάρτες Διαφύλαξης της Πολιτιστικής Κληρονομιάς και

[78] Σ. Σαμουήλ, σ. 39
[79] Αστ. Στεφάνου, Χ. Σιαξαμπάνη – Στεφάνου, σ.σ. 293-296

υλοποιείται πια σε πολιτικό επίπεδο στις χώρες της Ε.Ε. Στόχος η άρση της περιθωριοποίησης της Πολιτιστικής Κληρονομιάς με την ένταξη των διαχρονικών αξιών της στο σύγχρονο πλαίσιο ζωής μέσα από ολοκληρωμένα προγράμματα χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού. Η «Ολοκληρωμένη Διατήρηση», που διατυπώθηκε σαν γενικότερη θέση στη Διακήρυξη του Άμστερνταμ το 1975 επιδιώκει την αξιοποίηση της ποιότητας της αρχιτεκτονικής και του πολιτισμού του παρελθόντος, ώστε να προστεθούν σαν μια νέα διάσταση στην ποιότητα του χώρου και της ζωής σήμερα. Αυτός ο τρόπος θεώρησης και αξιοποίησης του κεφαλαίου της αρχιτεκτονικής και πολεοδομικής κληρονομιάς θεσμοθετήθηκε με τη σύμβαση της Γρανάδας το 1985 και αποτέλεσε υποχρέωση συγκρότησης ανάλογου θεσμικού πλαισίου για τις χώρες της Ευρώπης.

Ο χαρακτήρας της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, όντας κατά βάση πολιτιστικός, στοχεύει στη διάσωση άϋλων αξιών που φέρονται από τις υλικές κατασκευές του παρελθόντος. Μ' αυτή την έννοια η Διατήρηση δεν θα μπορούσε παρά να αποσκοπεί στη διαφύλαξη της αυθεντικότητας και όχι στη δημιουργία αντιγράφων της. Η μέθοδος γι αυτό είναι η κατάλληλη και εφικτή χρησιμοποίηση των παλιών κτισμάτων για την εξυπηρέτηση σύγχρονων αναγκών, χωρίς βλάβη της δομικής και αισθητικής τους συγκρότησης και παράλληλα με την κριτική αναζήτηση και ανάδειξη των αξιών τους.

Αν η επιλογή του Δυτικοευρωπαϊκού Πολιτισμού στο ζήτημα της διατήρησης των αυθεντικών κτισμάτων της πολιτιστικής κληρονομιάς διαγράφεται θετική και έχει πολλά παραδείγματα εφαρμογών να παρουσιάσει, η ανάλογη εικόνα για τη χώρα μας είναι διαφορετική. Η καταστροφή της ιστορικής όψης των ελληνικών πόλεων είναι ανάλογη αυτής που προκάλεσαν οι βομβαρδισμοί στις Ευρωπαϊκές ιστορικές πόλεις στον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο. Η καταστροφή στη δική μας χώρα όμως είναι αποτέλεσμα βασικών επιλογών : πολλαπλασιασμός του συντελεστή δόμησης, αύξηση της αξίας της γης με το σύστημα της αντιπαροχής και σημαντική απορρόφηση κεφαλαίων από τον μη παραγωγικό τομέα της ανοικοδόμησης.

2.1.2 Τα κτιριακά κελύφη ως πολιτιστική κληρονομιά

Σε ό,τι αφορά κτιριακά κελύφη, η πολιτιστική κληρονομιά έχει δύο καίρια χαρακτηριστικά[80] :

- νοείται ως ολότητα και όχι μόνο ως επί μέρους στοιχεία, αναφέρεται δηλαδή ταυτόχρονα και σε στοιχεία της υποδομής αλλά και σε χωρο-κοινωνικές σχέσεις και υλικά κελύφη
- νοείται πάντοτε στο πλαίσιο του μετασχηματισμού.

Από τη μια μεριά, έχουμε τις σπάνιες εκείνες περιπτώσεις όπου έχει μετασχηματιστεί το σύνολο μέσα από μια συνεχή ή και ασυνεχή διαδικασία. Αυτό συμβαίνει στις περιπτώσεις κλειστών κοινωνιών που μετασχηματίστηκαν ελάχιστα και, πάντως, οι μετασχηματισμοί έγιναν με τέτοιο τρόπο, ώστε τα προβλήματα να λύνονται από το ίδιο το σύστημα.

Από την άλλη μεριά, έχουμε τις περισσότερο συχνές περιπτώσεις, όπου έχουν μετασχηματιστεί τόσο οι σχέσεις παραγωγής όσο και το ίδιο το εποικοδόμημα, χωρίς όμως αυτός ο μετασχηματισμός να ισχύει απόλυτα και

[80] Α. Κωτσιόπουλος, σ.σ. 49-60

για το υλικό κέλυφος, το οποίο κέλυφος χαρακτηρίζεται από ένα είδος ημι-αυτονομίας και αδράνειας. Μια σειρά από φαινόμενα στρέβλωσης στις χωροκοινωνικές σχέσεις, φαινόμενα όπου η ανάπτυξη των κοινωνικών σχέσεων δεν παρακολουθείται από αντίστοιχη ανάπτυξη του υλικού κελύφους, οφείλονται ακριβώς σ' αυτήν την αδράνεια του χώρου και, ιδιαίτερα, στην ιδιότητά του να συσσωρεύεται και να παρουσιάζει χρονική συμπεριφορά και ρυθμούς ανάπτυξης διαφορετικούς τόσο από τις παραγωγικές σχέσεις όσο και από άλλα στοιχεία του πολιτιστικού εποικοδομήματος. Τέτοια φαινόμενα παρατηρούμε κατ' εξοχήν στις ευρωπαϊκές πόλεις με την προβιομηχανική κληρονομιά του κτισμένου χώρου και με την σημερινή πρακτική των «ενέσεων εκσυγχρονισμού» σ' αυτή την κληρονομιά.

Στη χώρα μας – και, φυσικά, σε μια σειρά από περιφερειακές χώρες με γρήγορη και στρεβλή ανάπτυξη και φαινόμενα ραγδαίου εξαστισμού – αυτό που παρατηρείται είναι σχεδόν το αντίστροφο. Η εναπόθεση όλου του στεγαστικού μηχανισμού στα χέρια της ιδιωτικής κερδοσκοπίας έχει δημιουργήσει ένα νέο χωρικό κέλυφος στις πόλεις μας, με τέτοια ταχύτητα, ώστε το πρόβλημα είναι ότι το ίδιο το κέλυφος έχει συμπιέσει και μετασχηματίσει στρεβλά τις κοινωνικές σχέσεις. Δημιουργήθηκαν, έτσι, χωροκοινωνικά αδιέξοδα, από αυτά που λιγότερο καταλαβαίνουμε και είναι ίσως βαθύτερα – όπως η απώλεια της ταυτότητας ή του νοήματος – μέχρι τα πιο άμεσα και αντιληπτά – όπως η έλλειψη πράσινου για παιχνίδι των παιδιών, η μόλυνση κ.ά..

Σε κάθε πολεοδομικό σχηματισμό, μεγαλύτερο ή μικρότερο, του κέντρου ή της περιφέρειας, είναι ενδεχόμενο να παρατηρούμε ταυτόχρονα μια σειρά από τέτοιες τοπικές στρεβλότητες όπου οι σχέσεις των ανθρώπων συμπιέζονται είτε από την αδράνεια του υλικού κελύφους είτε από την σχηματοποιημένη του υπερανάπτυξη, όπως επίσης είναι ενδεχόμενο να υπάρχουν νησίδες ομαλότητας, είτε λόγω καλής προσαρμογής, του κελύφους, των σχέσεων ή και των δύο, είτε – το πιο σπάνιο – λόγω ευέλικτου σχεδιασμού του υλικού κελύφους.

Στα αστικά κέντρα της χώρας μας το φαινόμενο των χωροκοινωνικών σχέσεων, εξαιτίας της στρεβλής υπερανάπτυξης του υλικού κελύφους είναι το κυριαρχικό. Είναι ένα φαινόμενο πολυσυζητημένο τελευταία και, από τη μια μεριά, έχει δημιουργήσει στη χώρα μας τη συνείδηση της παρουσίας του και, από την άλλη, έχει σοβαρά ανακινήσει το πρόβλημα της προστασίας του παραδοσιακού υλικού κελύφους, όπου βέβαια αυτό το κέλυφος έχει επιζήσει.

2.1.3 Νέες προσεγγίσεις

Σήμερα, η προστασία και ανάδειξη της κληρονομιάς είναι ανάγκη να ενταχθεί στις επιμέρους πολιτικές για οικονομική, κοινωνική και πολιτιστική ανάπτυξη και σε συνδυασμό με τους στόχους του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, με δεδομένο ότι δεν θεωρείται πλέον ως ανασχετικός παράγοντας της ανάπτυξης αλλά ως μέσο ενίσχυσης της οικονομίας και βελτίωσης της ποιότητας ζωής[81].

Βασικό ζητούμενο στην υπόθεση της προστασίας και ορθολογικής διαχείρισης της κληρονομιάς είναι η προσαρμογή των υπαρχόντων σχημάτων

[81] Η. Μπεριάτος, σ.σ.177-195

στις νέες επιστημονικές και τεχνολογικές εξελίξεις καθώς και στις μεταβαλλόμενες κοινωνικές αντιλήψεις. Μπορεί να επιτευχθεί μια νέα προσέγγιση της πολιτικής της προστασίας αφενός μέσα από την εφαρμογή των σχετικών διεθνών συμβάσεων και δεσμεύσεων (συμβάσεις για την μνημειακή και αρχιτεκτονική κληρονομιά, όπως της Βενετίας, του Άμστερνταμ, της Γρανάδας κλπ) και αφετέρου μέσα από την δημιουργία νέων διοικητικών και οργανωτικών δομών και μηχανισμών στο πνεύμα της νέας αντίληψης για χωρική διακυβέρνηση, που θα εναρμονίζονται βεβαίως με την ιδιομορφία της ελληνικής πολιτείας και κοινωνίας.

Το ογκούμενο ρεύμα της διατήρησης στις μεγάλες πόλεις στοιχείων που έχουν διαμορφώσει τον χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία τους αρχίζει να αποτελεί σύγχρονη παγκόσμια πραγματικότητα. Είναι προφανές ότι η τάση αυτή στοχεύει[82] :

- στη διατήρηση της φυσιογνωμίας της πόλης
- στην ανάδειξη και προβολή όλων εκείνων των ευρημάτων ή στοιχείων της πόλης, που αποτελούν τα βασικότερα διαχρονικά χαρακτηριστικά της
- στην ένταξη ως ζωντανών κυττάρων όλων αυτών των στοιχείων στη σύγχρονη λειτουργικότητά της
- στην αξιοποίηση όλων αυτών των στοιχείων για οικονομική και τουριστική ανάπτυξη της περιοχής
- στον συνδυασμό όλων των παραπάνω στοιχείων στην κατεύθυνση για μια περιβαλλοντική και φυσιογνωμική αναβάθμιση και ανάπλαση.

Από τα μέσα του περασμένου αιώνα, η Ευρώπη σταδιακά δείχνει όλο και περισσότερο μία ιδιαίτερη ευαισθησία στη διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς των πόλεων[83].

Στην Ελλάδα αλλά και στον ευρύτερο διεθνή χώρο, το εγχείρημα της διατήρησης και επανάχρησης της ιστορικής – αρχιτεκτονικής κληρονομιάς είχε, μέχρι πρόσφατα, ως κύριο αν όχι αποκλειστικό, στόχο την προστασία και αποκατάσταση μεμονωμένων κτιρίων ή μνημείων της πόλης. Από το τέλος του Β΄ παγκοσμίου Πολέμου, αρχίζει μια στροφή και επέκταση του ενδιαφέροντος στην αποκατάσταση, αναβίωση και επανάχρηση ευρύτερων συνόλων, οικισμών, πόλεων και περιοχών, που διατηρούν μέχρι σήμερα τον ιστορικό τους χαρακτήρα, όσον αφορά στη μορφολογία και τη λειτουργική οργάνωση[84].

Τέσσερα σχετικώς πρόσφατα διεθνή κείμενα, γύρω από το θέμα της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, θεωρούνται τα πιο σημαντικά :

- Ο χάρτης της Βενετίας (1964)
- Η διακήρυξη του Άμστερνταμ (1975)
- Η σύμβαση της Γρανάδας (1985)
- Η διεθνής Χάρτα του ICOMOS (1987)

Και στα τέσσερα παραπάνω κείμενα, είναι διάχυτο το ενδιαφέρον για την προστασία, εκτός των μεμονωμένων μνημείων, των ιστορικών συνόλων, που

[82] Ρ. Μήτουλα. Λ. Παταργιάς, Α. Πουλούδης, σ.σ.209-212
[83] περισσότερα βλ. ό.π., σ.σ. 215-217
[84] Κ. Παπαϊωάννου, σ.σ. 479-481

περιλαμβάνουν από μικρά τμήματα πόλεων, συνοικίες, οικισμούς, μέχρι ολόκληρες πόλεις και περιοχές με ιστορική και πολιτισμική αξία.

Τα σύνολα αυτά μπορεί να αποτελούν και δείγματα νεώτερης αρχιτεκτονικής, με την προϋπόθεση ότι εκφράζουν με «αυθεντικότητα» τρόπους ζωής και πολιτιστικά στοιχεία μιας κοινότητας σε μια ορισμένη εποχή.

Η προστασία όμως της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς δεν περιορίζεται μόνο στη διατήρηση των ιστορικών κτιρίων και συνόλων, αλλά επεκτείνεται στον επανασχεδιασμό και την επανάχρησή τους, ενταγμένα μέσα σε έναν ευρύτερο σύγχρονο πολεοδομικό σχεδιασμό και μια περιφερειακή χωροταξική οργάνωση.

2.2 Βιομηχανική Αρχαιολογία

Η Βιομηχανική Αρχαιολογία είναι ένας νέος επιστημονικός τομέας, που συγκεντρώνει το ενδιαφέρον πολλών επιστημονικών κλάδων. Εξετάζει τον πολιτισμό του τελευταίου ενάμιση αιώνα, που γεννήθηκε από την προσπάθεια των χωρών ν' ακολουθήσουν τις συνταρακτικές αλλαγές που συντελούνται στο μεγαλύτερο μέρος της Ευρώπης και που οι ιστορικοί αποκαλούν Βιομηχανική Επανάσταση.

2.2.1 Η Βιομηχανική Αρχαιολογία στην Ελλάδα

Η προσπάθεια εκβιομηχάνισης, άσχετα από το βαθμό επιτυχίας που γνώρισε στην Ελλάδα, έχει αφήσει σημαντικά σημάδια στον ελληνικό χώρο, στην οικονομία, στις κοινωνικές δομές, στην πόλη, στον πολιτισμό.

Την ιστορική αυτή πορεία, μαζί με τις νέες αξίες που γέννησε, τη θεωρούμε μέρος της πολιτιστικής μας κληρονομιάς, τα σημάδια που άφησε, όπως το εργοστάσιο, η μηχανή, η τεχνική γνώση, το εργαλείο, τα προσεγγίζουμε σαν πολιτιστικά αγαθά[85].

Βιομηχανικός Πολιτισμός

Η Βιομηχανική Αρχαιολογία είναι προσπάθεια μελέτης σε βάθος του βιομηχανικού πολιτισμού και όλης εκείνης της εποχής που τον προετοίμασε, δηλαδή της προβιομηχανικής περιόδου. Ξεκινά από τους τόπους δουλειάς, τα κτίρια, τις μηχανές και φτάνει στους ανθρώπους, τις νέες κοινωνικές τους σχέσεις και τάξεις, στα υλικά μέσα και στους τρόπους παραγωγής σε μια καθορισμένη εποχή. Πρόκειται για εκείνη την ιστορική περίοδο που διάφορες κοινωνίες, συμπεριλαμβανομένης και της δικής μας, αν και σε διαφορετικές στιγμές εκκίνησης και με διαφορετικά χαρακτηριστικά η καθεμιά, πέρασαν τελικά στο στάδιο της βιομηχανικής επανάστασης.

Η Βιομηχανική Αρχαιολογία όμως δεν είναι απλά προσπάθεια καταγραφής και διατήρησης των παλιών εργοστασίων. Αντίθετα, είναι μια προσεκτική μελέτη σ' όλη εκείνη την ιστορική εποχή που η βιομηχανία ανέλαβε καθοριστικό ρόλο στον οικονομικό, κοινωνικό και πολιτιστικό τομέα και δημιούργησε νέες κοινωνικές σχέσεις ανάμεσα στους κύριους

[85] ΥΠ.ΠΟ., *Βιομηχανική Αρχαιολογία, Για τη μελέτη και ανάδειξη της βιομηχανικής κληρονομιάς*

πρωταγωνιστές της παραγωγής, ανάμεσα δηλαδή στο κεφάλαιο κα εργασία.

Η μελέτη αυτή έχει διεπιστημονικό χαρακτήρα, ο οποίος απορρέει από την ανάγκη να ερευνηθούν όλες οι πιθανές αλληλοεξαρτήσεις στο χώρο και το χρόνο, καθώς και το σύνολο των πηγών τεκμηρίωσης, γραπτών και προφορικών.

Η είσοδος της βιομηχανίας στην οικονομική δομή μιας χώρας και τα αποτελέσματά της στον κοινωνικό και πολιτιστικό χώρο δεν έχουν καμία σχέση με την ποσοτική ανάπτυξη του φαινομένου. Η βιομηχανική κοινωνία δεν είναι απλά και μόνο η κοινωνία που έχει κάποιο μεγάλο ή μικρότερο αριθμό βιομηχανιών, αλλά μια κοινωνία που υιοθέτησε μια μορφή οργάνωσης, όπου κυριαρχεί η βιομηχανία ή ακόμα και το όραμα της εκβιομηχάνισης, μια κοινωνία δηλαδή που αναπτύχθηκε ή προσπάθησε να αναπτυχθεί πάνω σε κάποιο βιομηχανικό μοντέλο. Μια τέτοια κοινωνία είναι και η ελληνική, με πολλές ιδιαιτερότητες που πρέπει να διερευνηθούν σε βάθος ως προς τους στόχους, τις μεθόδους, τις επιτυχίες και αποτυχίες, με πλούσιες εμπειρίες στην πορεία να πλησιάσει το βιομηχανικό όραμα.

Βιομηχανικοί Τόποι – Βιομηχανικά Μνημεία

Η προοδευτική μεταμόρφωση του φυσικού περιβάλλοντος γίνεται το αντικείμενο μελέτης που, με την ανάλυση των τεχνικών και των συστημάτων, σύμφωνα με τα οποία διαρθρώθηκε και εξελίχθηκε τους τελευταίους δύο αιώνες η παραγωγή, προσεγγίζει τις μεγάλες δομικές μεταβολές, που σημάδεψαν με διαφορετικούς τρόπους τη σχέση του ανθρώπου με τη φύση.

Το βιομηχανικό μνημείο γίνεται η κυριότερη μαρτυρία της προβιομηχανικής και της βιομηχανικής περιόδου. Το ενδιαφέρον δεν εξαντλείται στην παρουσίαση της ιστορίας της τεχνολογίας. Η προσοχή στρέφεται από τα πράγματα στους ανθρώπους, στη νέα εργασιακή και κοινωνική οργάνωση, στο χώρο, στις πόλεις που αυτή η δυναμική μεταμορφώνει. Στρέφεται με το ίδιο ενδιαφέρον και σε όλους τους άλλους τομείς της βιομηχανικής κληρονομιάς, που βρίσκονται στο έλεος της φυσικής φθοράς και της καταστροφής, όπως αρχεία επιχειρήσεων, σχέδια, φωτογραφίες, αλλά και γραπτές ή προφορικές μαρτυρίες. Στρέφεται επίσης στην εξέλιξη και το σημαντικό ρόλο του αγροτικού τομέα, της μικρής βιοτεχνίας και των υπηρεσιών που συνέβαλαν από την αρχή στο φαινόμενο της εκβιομηχάνισης.

Αντικείμενο της Βιομηχανικής Κληρονομιάς

Το αντικείμενο της Βιομηχανικής Αρχαιολογίας μπορεί να ομαδοποιηθεί σε πέντε μεγάλες ενότητες :

- βιομηχανικά κτίρια
- μηχανές-εργαλεία-βιομηχανικό προϊόν
- μέσα συγκοινωνίας και μεταφοράς
- εργατικές κατοικίες
- φυσικοί τόποι βιομηχανικής εκμετάλλευσης – τεχνικά έργα υποδομής.

Όλα τα παραπάνω τα προσεγγίζουμε ως ιστορικά μνημεία, ως πολιτιστικά αγαθά, αφού καλύπτουν όλες τις σημαντικές πλευρές της σύγχρονης ιστορίας. Τα θεωρούμε :

- μνημεία, γιατί αποτελούν αναφαίρετο κομμάτι του ιστορικού ιστού του τόπου, της εθνικής πολιτιστικής μας ταυτότητας
- πολιτιστικά αγαθά, γιατί η έκφραση αυτών των σημαντικών στιγμών της ιστορίας δεν μπορεί να αντιμετωπίζεται μόνο με κάποια κριτήρια «ομορφιάς».

Η Βιομηχανική Αρχαιολογία προτείνει τη διεύρυνση των αισθητικών κριτηρίων, αναβαθμίζει την έννοια του «χρήσιμου» και την καθιστά κεντρικό σημείο αναφοράς και ενδιαφέροντος στην προσέγγιση του βιομηχανικού μνημείου.

Βιομηχανικά κτίρια

Η Βιομηχανική Αρχαιολογία είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με την ιστορία και εξέλιξη της αρχιτεκτονικής. Τα βιομηχανικά κτίρια πέρασαν από διάφορα στάδια προσαρμογής και ανάπτυξης. Στην αρχή τις νέες παραγωγικές δραστηριότητες φιλοξένησαν διάφοροι χώροι, στη συνέχεια δανείστηκαν μορφές από κυρίαρχα αρχιτεκτονικά ρεύματα της εποχής, συνδέοντας την αισθητική με τη δυναμική εικόνα που η επιχείρηση ήθελε να δώσει, έως ότου συγκροτήθηκε μια τάση αυτόνομης βιομηχανικής αρχιτεκτονικής που υπάκουε πια μόνο στους νόμους της λειτουργικότητας, της οικονομίας δυνάμεων, χρόνου και υλικού. Μέσα από τη σύγκρουση του «ωραίου» με το λειτουργικό και το χρήσιμο, του χώρου και της μηχανής, γεννιέται η αρχιτεκτονική που αναζητάμε, η αισθητική του επώνυμου αρχιτέκτονα και του ανώνυμου τεχνίτη, χωρίς καλαίσθητα επιθέματα, όμως τολμηρή και ειλικρινής, έκφραση μιας δυναμικής πορείας που συντελείται μέσα στους χώρους της.

Όλα τα παραπάνω μαζί με άλλα στοιχεία, όπως αρχεία, σχέδια, φωτογραφικό υλικό, γραπτές και προφορικές μαρτυρίες, αποτελούν μνημεία και πολιτιστικά αγαθά του βιομηχανικού μας πολιτισμού, κληρονομιά ισότιμη με εκείνη άλλων ιστορικών εποχών.

Εγκαταλειμμένοι Βιομηχανικοί Τόποι – Νέες χρήσεις

Τα βιομηχανικά συγκροτήματα, τα οποία στη συγκεκριμένη ιστορική στιγμή που αναπτύχθηκε η πόλη εντάχθηκαν στον πολεοδομικό ιστό της, ή ακόμα κι εκείνα που βρέθηκαν έξω απ' αυτόν και που σήμερα έχουν ενσωματωθεί στη σύγχρονη πόλη, θα πρέπει να επανενταχθούν σ' αυτή με νέα πλαίσια λειτουργιών, αφού πρώτα διατυπωθεί σαφώς ο προορισμός τους.

Οι δυνατότητες μιας σύγχρονης χρήσης των χώρων αυτών είναι μεγάλες : μπορούν να στεγάσουν άλλους τομείς παραγωγής, υπηρεσίες, σχολεία, γυμναστήρια, παιδικούς σταθμούς, πολιτιστικά κέντρα πολλαπλών χρήσεων, κατοικίες, εμπορικά κέντρα, κ.ά.

Με τον τρόπο αυτό, τα βιομηχανικά συγκροτήματα δεν αντιμετωπίζονται σαν απονεκρωμένα μουσειακά υπολείμματα, αλλά σαν ζωντανά μνημεία μ' όλο τον απαιτούμενο σεβασμό στην ταυτότητά τους, προσφέροντας καινούργιους λειτουργικούς χώρους. Πρέπει δηλαδή να θεωρηθούν μουσειακοί τόποι μεγάλης κλίμακας, μουσειακά σύνολα ανοιχτά, με διπλή λειτουργία. Το βιομηχανικό κτίριο, μαζί με τον μηχανολογικό

εξοπλισμό του αλλά και ο περιβάλλων χώρος τους, προσαρμοσμένος στους νέους χωροταξικούς σχεδιασμούς, πρέπει να αποτελέσουν στοιχεία διαρκούς έρευνας και τροφοδότησης της συλλογικής μνήμης και να παρέχουν σημαντικές ευκαιρίες ανασυγκρότησης και εξυγίανσης των πόλεων, με βάση την ιστορία που έχουν συσσωρεύσει. Η ιστορία των τελευταίων δύο αιώνων είναι και η ιστορία της βιομηχανίας, της μηχανής, της τεχνολογίας, της εργασίας.

Μουσεία Βιομηχανικής Αρχαιολογίας

Τα Μουσεία της Βιομηχανικής Αρχαιολογίας συγκεντρώνουν την προσοχή τους στις μορφές οργάνωσης της εργασίας και στις συνθήκες ζωής στην πόλη του 19ου και 20ου αιώνα, λαμβάνοντας υπόψη και τις προβιομηχανικές μορφές εργασίας.

Στόχος των Μουσείων αυτών είναι να συλλέξουν μαρτυρίες για την ιστορία της εργασίας και την κοινωνική δυναμική που αυτή παράγει στην εξέλιξή της καθώς και για τις επιπτώσεις στον περιβάλλον. Οι μαρτυρίες αυτές είναι τα αντικείμενα, οι παραστάσεις, το γραπτό και προφορικό υλικό, σχετικά με την παραγωγή και τον εκσυγχρονισμό αυτή καθώς και τις κοινωνικές ομάδες. Τα στοιχεία αυτά πρέπει να διασωθούν, να προστατευτούν, να μελετηθούν και να παρουσιαστούν με τέτοιο τρόπο, ώστε να γίνουν κατανοητές οι μεταμορφώσεις των κοινωνικών δομών, της εργασίας και της πόλης.

Βιομηχανικό Μουσείο Ερμούπολης

Τη δεκαετία του 1980 μία εθελοντική ομάδα ξεκίνησε τη συγκέντρωση παλαιών μηχανών και εργαλείων στη Σύρο με στόχο τη διάσωση του σημαντικού ιστορικού εξοπλισμού μιας άλλοτε ακμάζουσας βιομηχανίας. Ο εξοπλισμός αυτός που ενσωματώνει ανθρώπινη εργασία και τεχνογνωσία αλλά κινδυνεύει να χαθεί, γιατί είναι πια ανενεργός. Αυτή ήταν και η αρχή λειτουργίας της συλλογής του Κέντρου Τεχνικού Πολιτισμού Ερμούπολης, σημαντικό μέρος της οποίας προέρχεται από εμπόρους παλαιού σιδήρου και από τη διάλυση των βιομηχανιών. Η συγκρότησή της, όμως, βασίστηκε και σε δωρεές επιχειρήσεων καθώς και ιδιωτών της Σύρου, του Πειραιά και της Αθήνας[86].

Ύστερα από μια δεκαπενταετία η συλλογή έχει κατά πολύ ξεπεράσει το μέγεθος του αρχικά μικρού πυρήνα. Αποτελείται από περισσότερες από 400 συναρμολογημένες ή ασυναρμολόγητες μηχανές, εργαλεία καθώς και άλλα αντικείμενα που προέρχονται από όλους τους κλάδους της συριανής βιομηχανίας, όπως η κλωστοϋφαντουργία, η μηχανουργία, η ξυλουργική, η ναυπηγική, η τυπογραφία, η βυρσοδεψεία, η επεξεργασία αγροτικών προϊόντων, η λουκουμοποιία, η υαλουργία, η αυτοκινητοβιομηχανία κ.ά.

Οι μηχανές και τα άλλα αντικείμενα της συλλογής έχουν κατασκευαστεί στη Σύρο, στον Πειραιά και αλλού και έχουν εισαχθεί από ευρωπαϊκές χώρες και χρονολογούνται από τα τέλη του 19ου αιώνα μέχρι και τις αρχές του 1970. Σε ορισμένες περιπτώσεις υπάρχουν μηχανές ή εργαλεία του ίδιου τύπου, αλλά διαφορετικών περιόδων στα οποία είναι ορατή η εξέλιξη της

[86] Μ. Μαυροειδή, Αντ. Πλυτάς, σ.32

τεχνολογίας. Σήμερα η συλλογή του Βιομηχανικού Μουσείου Ερμούπολης αποτελεί μια από τις πιο αξιόλογες συλλογές ιστορικού βιομηχανικού εξοπλισμού στην Ελλάδα.

Ομάδα Βιομηχανικής Αρχαιολογίας στο ΥΠ.ΠΟ.

Στο Υπουργείο Πολιτισμού λειτουργεί από το 1978 η Διεύθυνση Λαϊκού Πολιτισμού, στην οποία το Τμήμα Νεωτέρων Μνημείων ασχολείται με την προστασία των μνημείων μετά το 1830. Πρόσφατα, συνειδητοποιώντας τον κίνδυνο που αντιμετωπίζουν τα προβιομηχανικά κτίρια και τα βιομηχανικά συγκροτήματα, δημιουργήθηκε ομάδα εργασίας στην ίδια τη Διεύθυνση, η οποία συνδέεται άμεσα με τις κατά τόπους Εφορείες Νεωτέρων Μνημείων. Στόχος είναι η καταγραφή, διάσωση, αξιοποίηση και μελέτη επαναχρησιμοποίησης των βιομηχανικών εγκαταστάσεων, αλλά και όλων όσων αυτές περικλείουν, όπως μηχανές, αρχειακό και φωτογραφικό υλικό, ώστε να μη χαθούν πολύτιμες μνήμες και μαρτυρίες για τον τόπο[87].

Στο Τμήμα Νεωτέρων Μνημείων έχει αρχίσει να συστήνεται εξειδικευμένο Αρχείο Βιομηχανικής Αρχαιολογίας. Περιλαμβάνει τα προβιομηχανικά κτίρια και τα βιομηχανικά συγκροτήματα, που έχουν χαρακτηριστεί άλλα ως έργα τέχνης και άλλα ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία. Η αρχειοθέτηση αυτή γίνεται από την ομάδα εργασίας της Διεύθυνσης Λαϊκού Πολιτισμού και ακολουθεί το γενικό σύστημα αρχειοθέτησης του Τμήματος Νεωτέρων Μνημείων. Γίνεται με βάση τη γεωγραφική περιοχή, στην οποία βρίσκονται τα μνημεία αλλά και κατά θέμα - είδος κτιρίου. Αναπόσπαστο μέρος του Αρχείου αποτελεί και το Φωτογραφικό Αρχείο, όπου καταχωρούνται οι φωτογραφίες και τα αρνητικά με ιδιαίτερο κωδικό και αύξοντα αριθμό.

Το Αρχείο της Βιομηχανικής Αρχαιολογίας θα συμπληρωθεί με νέα στοιχεία, που ολοκληρώνουν τόσο τις τεχνολογικές όσο και τις ιστορικές γνώσεις για το βιομηχανικό πολιτισμό στην Ελλάδα.

Η καταγραφή των βιομηχανικών μνημείων

Το περιεχόμενο της καταγραφής, με αφετηρία το προβιομηχανικό και βιομηχανικό μνημείο, βασίζεται :

- στη συλλογή πληροφοριών που περιγράφουν τη δομή των κτιρίων, την τεχνοτροπία τους, την οργάνωση των χώρων καθώς και τη χωροταξική τους ένταξη
- στην περιγραφή και φωτογράφηση των μηχανών, των εργαλείων και γενικότερα κάθε αντικειμένου που ήταν απαραίτητο στην παραγωγική διαδικασία
- στα στοιχεία του ανθρώπινου δυναμικού, προέλευση, ταυτότητα των νέων κοινωνικών ομάδων, καταστατικά ενώσεων, συνδικάτων κ.ά.
- στη συλλογή πληροφοριών, σχετικά με την οργάνωση της ζωής στους τόπους δουλειάς και έξω απ' αυτούς.

Το Υπουργείο Πολιτισμού προστατεύει τα μνημεία της βιομηχανικής κληρονομιάς με τις διατάξεις του Νόμου 1469/50 «περί προστασίας ειδικής

[87] ΥΠ.ΠΟ., *Βιομηχανική Αρχαιολογία, Για τη μελέτη και ανάδειξη της βιομηχανικής κληρονομιάς*

κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενέστερων του 1830». Στο μακρύ κατάλογο των διατηρητέων νεώτερων μνημείων μπορεί κανείς να διακρίνει κηρύξεις προβιομηχανικών και βιομηχανικών μνημείων ήδη από τα τέλη της δεκαετίας του '70, από την ίδρυση του Τμήματος νεωτέρων Μνημείων στη Δ/νση Λαϊκού Πολιτισμού και των Εφορειών Νεωτέρων Μνημείων (Π.Δ. 941/77 «Περί Οργανισμού του Υπουργείου Πολιτισμού και Επιστημών»).

Στα τέλη της δεκαετίας του '80, με την εκδήλωση ενός ιδιαίτερα έντονου ενδιαφέροντος για τη μελέτη και διάσωση των μνημείων του βιομηχανικού πολιτισμού σε παγκόσμιο επίπεδο και υπό την επίδραση των διεθνών τάσεων για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, παρατηρείται και στη χώρα μας μια αξιοσημείωτη κινητοποίηση : οι Εφορείες Νεωτέρων Μνημείων, σε συνεργασία με το Τμήμα Νεωτέρων Μνημείων, συστηματοποιούν τις καταγραφές και τις κηρύξεις μεμονωμένων κτιρίων και συνόλων, οι κηρύξεις περιλαμβάνουν και τους εξοπλισμούς των κτιρίων, όπου αυτοί διασώζονται, βιομηχανικοί χώροι αποδίδονται σε νέες χρήσεις, ενώ εντείνονται οι προσπάθειες για τη διάσωση αρχείων, γραπτών και προφορικών μαρτυριών του βιομηχανικού πολιτισμού. Παράλληλα, στη Δ/νση Λαϊκού Πολιτισμού δημιουργείται εξειδικευμένο αρχείο βιομηχανικών μνημείων. Στο αρχείο αυτό και στο έργο των Εφορειών και της Διεύθυνσης βασίστηκε η οργάνωση της σχετικής έκθεσης[88]. Η έκδοση με τίτλο με τίτλο «Βιομηχανικά Μνημεία της Ελλάδας» παρουσιάστηκε για πρώτη φορά στο πλαίσιο του Παγκόσμιου Συνεδρίου της Διεθνούς Επιτροπής για την Προστασία της Βιομηχανικής Κληρονομιάς που πραγματοποιήθηκε στη Θεσσαλονίκη – Πολιτιστική Πρωτεύουσα της Ευρώπης τον Ιούνιο του 1997.

Η έκδοση αυτή, αποτελεί ουσιαστικά έναν οδηγό των βιομηχανικών μνημείων της Ελλάδας, όπου με κείμενα και φωτογραφίες παρέχονται πληροφορίες για την προβιομηχανική και βιομηχανική ανάπτυξή της ανά γεωγραφικές περιφέρειες.

Ιστορικό της προστασίας της βιομηχανικής κληρονομιάς

Η έννοια του βιομηχανικού μνημείου ως μιας ειδικής κατηγορίας της αρχιτεκτονικής και γενικότερα της πολιτιστικής κληρονομιάς δεν ήταν ξεκάθαρη – πιθανόν ούτε καν μορφοποιημένη – όταν στη χώρα μας ψηφίστηκε ο νόμος για την προστασία των νεοτέρων μνημείων. Πράγματι ο ν. 1469/50 «Περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενέστερων του 1830» αναφέρεται σε «έργα τέχνης» ή «ιστορικά διατηρητέα μνημεία», όταν πρόκειται για την προστασία ακινήτων, ενώ για τα νεότερα κινητά χρησιμοποιούνται οι όροι «έργα προηγμένης βιοτεχνίας ή «αξιόλογης λαϊκής τέχνης»[89].

Έτσι, για μία σχεδόν τριακονταετία, η προστασία της νεοελληνικής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ταυτίστηκε με την κήρυξη ως διατηρητέων των νεοκλασικών κυρίως κτιρίων, καθώς και άλλων οικοδομημάτων συνδεδεμένων με ιστορικές προσωπικότητες ή σημαντικά ιστορικά γεγονότα.

Η Αρχαιολογική Υπηρεσία παρέμεινε ο φορέας προστασίας των νεοτέρων μνημείων, με διάλειμμα από το 1965 έως το 1977, κατά το οποίο

[88] ΥΠ.ΠΟ., Διεύθυνση Λαϊκού Πολιτισμού, Εφορείες Νεωτέρων Μνημείων
[89] Τ. Χατζηνικολάου, σ.31

λειτούργησε μία Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων, αρμόδια για όλη την επικράτεια.

Στα τέλη της δεκαετίας του '70 η προστασία των νεοτέρων μνημείων συστηματοποιείται με την ίδρυση στο ΥΠ.ΠΟ. της Δ/νσης Λαϊκού Πολιτισμού, η οποία περιλαμβάνει και το τμήμα Νεοτέρων Μνημείων (Π.Δ. 941/1977 «Περί Οργανισμού του Υπουργείου Πολιτισμού και Επιστημών»). Παράλληλα, ιδρύονται και 7 περιφερειακές Εφορείες Νεοτέρων Μνημείων, (το 1995 προστίθεται μία ακόμη, αρμόδια για τα νησιά του Β. Αιγαίου). Μέσα στο κλίμα της εποχής που ευνοεί τις τάσεις διάσωσης και ανάδειξης παραδοσιακών κτιρίων και οικισμών ο κατάλογος των διατηρητέων νεοτέρων μνημείων εμπλουτίζεται με τα κατάλοιπα του προβιομηχανικού και σπανιότερα του βιομηχανικού πολιτισμού.

Στα τέλη της δεκαετίας του '80, με την εκδήλωση ενός ιδιαίτερα έντονου ενδιαφέροντος για τη μελέτη και διάσωση των μνημείων του βιομηχανικού πολιτισμού σε παγκόσμιο επίπεδο, παρατηρείται και στη χώρα μας μια αξιοσημείωτη κινητοποίηση : οι Εφορείες Νεοτέρων Μνημείων, σε συνεργασία με το Τμήμα Νεοτέρων Μνημείων, συστηματοποιούν τις καταγραφές και τις κηρύξεις μεμονωμένων κτιρίων και συνόλων, οι κηρύξεις περιλαμβάνουν και τους εξοπλισμούς των κτιρίων, όπου αυτοί διασώζονται, βιομηχανικοί χώροι αποδίδονται σε νέες χρήσεις, ενώ εντείνονται οι προσπάθειες για διάσωση αρχείων, γραπτών και προφορικών μαρτυριών του βιομηχανικού πολιτισμού. Παράλληλα, στη Δ/νση Λαϊκού Πολιτισμού δημιουργείται εξειδικευμένο αρχείο βιομηχανικών μνημείων.

Από τα μέσα της δεκαετίας του '90 το ενδιαφέρον του ΥΠ.ΠΟ. επεκτείνεται και στα μνημεία του τεχνικού πολιτισμού, καθώς και σε εξοπλισμό και επιστημονικά όργανα, σημαντικά για την ιστορία των Επιστημών και της Τεχνολογίας.

Ταυτόχρονα, Ο.Τ.Α., ιδρύματα και άλλοι φορείς του δημόσιου ή του ιδιωτικού τομέα αρχίζουν να ενδιαφέρονται για τη διάσωση και επανάχρηση των βιομηχανικών κτιρίων με την απόδοση σε αυτά νέων χρήσεων πολιτιστικού κυρίως χαρακτήρα. Οι Ο.Τ.Α. ζητούν τη συνεργασία του ΥΠ.ΠΟ., το οποίο ενισχύει τις πρωτοβουλίες αυτές με τη διαδικασία των προγραμματικών συμβάσεων.

Το 1997, η Δ/νση Λαϊκού Πολιτισμού και οι Εφορείες Νεοτέρων Μνημείων οργάνωσαν φωτογραφική έκθεση με τίτλο «Βιομηχανικά Μνημεία της Ελλάδας» που παρουσιάστηκε στη Θεσσαλονίκη – Πολιτιστική Πρωτεύουσα της Ευρώπης στο πλαίσιο του Παγκόσμιου Συνεδρίου της Διεθνούς Επιτροπής για την προστασία της Βιομηχανικής Κληρονομιάς (TICCIH). Η έκθεση συνοδεύτηκε από ειδική έκδοση.

Ιδιαίτερη έμφαση έχει δοθεί στον τομέα των εκπαιδευτικών προγραμμάτων με το σχεδιασμό εκπαιδευτικών φακέλων που έχουν ως αντικείμενο μνημεία ή επιμέρους δραστηριότητες του προβιομηχανικού και του βιομηχανικού πολιτισμού. Στην ανάδειξη της βιομηχανικής κληρονομιάς συμβάλλουν επίσης ποικίλες δράσεις που πραγματοποιούνται με την ευκαιρία καθιερωμένων θεσμών διεθνούς εμβέλειας, όπως είναι π.χ. οι Ευρωπαϊκές Ημέρες Πολιτιστικής Κληρονομιάς.

Το υπουργείο Πολιτισμού έχει καταθέσει νέο νομοσχέδιο για την προστασία της Πολιτιστικής Κληρονομιάς, η ψήφιση του οποίου θα συμβάλλει στην ολοκληρωμένη προστασία και των βιομηχανικών μνημείων. Εξάλλου, η προοπτική της στέγασης όλων των υπηρεσιών του ΥΠ.ΠΟ. στο παλαιό

εργοστάσιο Τσαούσογλου στην οδό Πειραιώς, αν δεν αποτελεί μια συμβολική πράξη, μπορεί σαφώς να θεωρηθεί ένας καλός οιωνός για το μέλλον.

2.2.2 Η Βιομηχανική Αρχαιολογία διεθνώς

Η Βιομηχανική Αρχαιολογία είναι γνωστός επιστημονικός κλάδος στο διεθνές περιβάλλον, από όπου ξεκίνησε και αναπτύχθηκε. Πιο συγκεκριμένα, έχει συγκροτηθεί σχετική ένωση καθώς και διεθνής επιτροπή για τη διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Η Ένωση για την Βιομηχανική Αρχαιολογία (Society for Industrial Archeology)

Η Society for Industrial Archeology αποτελείται από περισσότερα από 1.800 μέλη παγκοσμίως, που διαθέτουν ισχυρό ενδιαφέρον για την διαφύλαξη, την προβολή και την καταγραφή του βιομηχανικού παρελθόντος και της βιομηχανικής κληρονομιάς[90].

Στην σχετική ιστοσελίδα στο Internet περιέχονται συνδέσεις με συνεργαζόμενους οργανισμούς, σχετικά άρθρα σε εφημερίδες και περιοδικά, πρακτικά συναντήσεων και συνεδρίων, ενημερωτικά δελτία κ.ά.

Κάθε μέλος χαίρει ειδικών προνομίων, όπως το να προμηθεύεται :

- το Ενημερωτικό Δελτίο της Ένωσης για την Βιομηχανική Αρχαιολογία, που αποτελείται από τρέχοντα νέα και δημοσιεύσεις, καταλόγους με ανακοινώσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος και ευρετήριο δραστηριοτήτων
- την Εφημερίδα της Ένωσης για την Βιομηχανική Αρχαιολογία, που εκδίδεται δύο φορές το χρόνο και είναι η κεντρική πηγή πληροφοριών για την έκδοση των τρεχουσών ερευνών στην βιομηχανική αρχαιολογία. Κάθε θέμα των ομότιμων ανασκοπήσεων που περιέχονται στην εν λόγω εφημερίδα περιέχει άρθρα, δοκίμια και περιλήψεις βιβλίων
- γνωστοποιήσεις των προσεχών συναντήσεων μεταξύ των συνεργαζόμενων μελών
- χρηματική εξόφληση εγγραφών μελών και δημοσιοποίηση εσόδων της Ένωσης από τις εγγραφές μελών και τις δημοσιεύσεις
- κατάλογο με τα μέλη της Ένωσης (εκδίδεται περιοδικά)
- πρόσβαση σε δίκτυο ενημερωμένων συνεργατών και ευκαιρίες να μοιραστεί κανείς τα ενδιαφέροντά του με άλλους από όλο τον κόσμο.

Τα μέλη της Ένωσης για την Βιομηχανική Αρχαιολογία είναι :

- μεμονωμένα μέλη
- σύνδεσμοι (Household Joint)
- φοιτητές full-time
- ιδρύματα
- συνεργάτες – μέλη
- μέλη που παρέχουν οικονομική στήριξη
- σύλλογοι.

[90] Ιστοσελίδα της Society for Industrial Archeology, www.sia-web.org

2.2.3 Η Διεθνής Επιτροπή για την διατήρηση της Βιομηχανικής Κληρονομιάς, The International Committee for the conservation of the Industrial Heritage (TICCIH)

Η Διεθνής Επιτροπή για την διατήρηση τη Βιομηχανικής Κληρονομιάς ιδρύθηκε το 1978 στην Σουηδία, κατά την διάρκεια του «Τρίτου Διεθνούς Συνεδρίου για την διατήρηση των Βιομηχανικών Μνημείων», ενώ τα δύο προηγούμενα συνέδρια πραγματοποιήθηκαν στην πόλη Ironbridge της Μ. Βρετανίας το 1973 και στην πόλη Bochum της Γερμανίας το 1975[91].

Το TICCIH έχει εθνικούς αντιπροσώπους σε 49 χώρες, στις οποίες περιλαμβάνονται : η Αργεντινή, η Αυστραλία, η Αυστρία, το Βέλγιο, ο Καναδάς, η Κόστα Ρίκα, η Δημοκρατία της Τσεχίας, η Δανία, η Αίγυπτος, η Eire, η Φιλανδία, η Γαλλία, η Γερμανία, η Μ.Βρετανία, η Ελλάδα, η Γκάνα, η Ουγγαρία, η Ινδία, το Ισραήλ, η Ιταλία, η Ιαπωνία, η Ιορδανία, η Κένυα, η Latvia, το Λουξεμβούργο, το Μεξικό, η Ολλανδία, η Νέα Ζηλανδία, η Νιγηρία, η Νορβηγία, το Πακιστάν, οι Φιλιππίνες, η Πολωνία, η Πορτογαλία, η Ρωσσία, η Σλοβενία, η Νότια Αφρική, η Ισπανία, η Σρι Λάνκα, η Σουηδία, η Ελβετία, η Τανζανία, η Ταϊλάνδη, η Τουρκία, η Uraguay, οι Η.Π.Α., οι Δυτικές Ινδείς, η Ζάμπια και η Ζιμπάμπουε. Το TICCIH επιδιώκει να αποκτήσει επαφές και με άλλες χώρες που δεν αναφέρθηκαν πιο πάνω.

Ο σκοπός του TICCIH είναι να προωθήσει τη διεθνή συνεργασία για την διαφύλαξη, την διατήρηση, την διερεύνηση, την καταγραφή, την έρευνα και την προβολή της βιομηχανικής κληρονομιάς και να συμβάλλει στην σχετική με αυτά τα θέματα εκπαίδευση. Ο στόχος αυτός περιλαμβάνει και τα φυσικά υπολείμματα του βιομηχανικού παρελθόντος, όπως μέρη, τοποθεσίες, κατασκευές, εγκαταστάσεις, εξοπλισμό, προϊόντα και άλλα προσαρτήματα και εξαρτήματα, όπως επίσης και την καταγραφή τους, που αποτελείται και από προφορικό υλικό και από γραπτό υλικό και από καταγραφές των αναμνήσεων και των σκέψεων των ανδρών και γυναικών που ενεπλάκησαν στις συγκεκριμένες παραγωγικές διαδικασίες.

Το TICCIH οργανώνει κάθε τρία χρόνια ένα γενικό Συνέδριο, κατά την διάρκεια του οποίου συζητούνται πιθανά εφαρμόσιμες πολιτικές καθώς και σχετικά προβλήματα. Το 1994 το Συνέδριο πραγματοποιήθηκε στον Καναδά και το 1997 το "Έβδομο Διεθνές Συνέδριο για την διατήρηση της Βιομηχανικής Κληρονομιάς" πραγματοποιήθηκε στην Ελλάδα. Ανάμεσα στα γενικά συνέδρια το TICCIH οργανώνει ενδιάμεσες συναντήσεις εργασίας σχετικές με ειδικά θέματα που σχετίζονται με την βιομηχανική κληρονομιά. Το Συνέδριο του 2000 πραγματοποιήθηκε στην Μ. Βρετανία, όπου τιμήθηκαν τα 25 χρόνια από την ίδρυση του TICCIH. Το XII Διεθνές Συνέδριο θα πραγματοποιηθεί στην Ρωσία (Μόσχα) από τις 10 έως τις 17 Ιουλίου 2003.

Το TICCIH εκδίδει κάθε τρεις μήνες ενημερωτικό δελτίο, στο οποίο περιλαμβάνονται νέα σχετικά με συναντήσεις και συνεργασίες, ανακοινώσεις για εκδηλώσεις που θα λάβουν χώρα, reports, βιβλιογραφικές πληροφορίες, περιλήψεις εργασιών και ανασκοπήσεις εργασιών. Επίσης, περιέχει πληροφορίες για νέα βιομηχανικά μουσεία αλλά και πληροφορίες σχετικές με πρωτοβουλίες διατήρησης και αποκατάστασης βιομηχανικών κτιρίων καθώς και αποτελέσματα πρόσφατων ερευνών και μελετών.

---

[91] Ιστοσελίδα του TICCIH στο Internet, www.mtu.edu/IA/TICCIH/aboutticcih.html

Το TICCIH διαθέτει διασυνδέσεις και με άλλους διεθνείς οργανισμούς, όπως το ICOMOS, ICCROM και το Συμβούλιο της Ευρώπης και επιδιώκει να ενδυναμώσει αυτές τις συνεργασίες.

Στο Συνέδριο της Χιλιετηρίδας της Διεθνούς Επιτροπής για τη διατήρηση της Βιομηχανικής Κληρονομιάς (TICCIH) που πραγματοποιήθηκε στο Λονδίνο, μεταξύ 30 Αυγούστου και 2 Σεπτεμβρίου 2000, αναπτύχθηκαν σύγχρονοι προβληματισμοί που κάλυψαν ευρύ φάσμα θεμάτων, όπως :

- η καταγραφή και η διαφύλαξη των βιομηχανικών περιοχών μεγάλης κλίμακας
- η προβολή των ιστορικών μηχανών
- ο σχεδιασμός και η διαχείριση της παγκόσμιας βιομηχανικής κληρονομιάς
- το μέλλον των βιομηχανικών μουσείων
- η εμπειρία της βιομηχανοποίησης πριν το 1850
- η προβολή της βιομηχανικής κληρονομιάς μέσω του Internet
- αστικά μεταφορικά συστήματα και αστικές χρήσεις
- βιομηχανίες τροφίμων
- θέματα κατηγοριών και τυπολόγησης για την ανάλυση της βιομηχανικής κληρονομιάς

Το Ελληνικό Τμήμα της Διεθνούς Επιτροπής για τη διατήρηση της Βιομηχανικής κληρονομιάς (TICCIH) συνεργάζεται με την 4η Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων και Δήμους της Χώρας και πραγματοποιούν συζητήσεις, ημερίδες και επιμορφωτικά σεμινάρια με θέματα σχετικά με την γνωριμία με τη Βιομηχανική Κληρονομιά.

2.3 Συνδυασμός του νέου με το παλιό

Η ιδέα της ιστορίας ως μεγάλης και κατά κάποιο τρόπο λογικής εξέλιξης, που μπορεί να τακτοποιηθεί και να κατανοηθεί έχει πολλούς συνηγόρους, στους πιο αξιόλογους των οποίων συγκαταλέγονται ο Hegel και ο Marx. Αλλά δεν πρέπει να ξεχνάμε ότι υπάρχουν πολλοί άλλοι στοχαστές που δεν βλέπουν την Ιστορία με αυτόν τον τρόπο, αλλά μάλλον ως μια σειρά εντελώς αποκομμένων μετατοπίσεων και ρωγμών, στις οποίες ένα πλαίσιο αξιών παρουσιάζεται εντελώς αντίθετο από το προηγούμενο. Αν σκεφθούμε την καπιταλιστική κοινωνία, όχι ως μια λογική συνέχεια και ανάπτυξη προηγούμενων κοινωνικών μορφών, αλλά ως εκδήλωση μιας βαθιάς αποσύνθεσης των αξιών των προηγούμενων κοινωνιών, τα καθεστώτα των οποίων δημιούργησαν αυτές τις πόλεις που αποτελούν συγκεκριμένες εκδηλώσεις των αξιών τους, τότε το πρόβλημα του πώς επεμβαίνουμε και εκφράζουμε το παρόν μετατίθεται πράγματι και δημιουργεί μια νέα προβληματική[92].

Αν λοιπόν κάποιος αποδεχθεί τόσο συνοπτικά την ασυμφωνία μεταξύ των τρόπων σκέψης του παρελθόντος και του παρόντος και παραδεχθεί ότι το παρόν σύστημα αξιών και οι τρόποι δράσης είναι η πλήρης αντίθεση των συστημάτων που επέδρασαν στη δημιουργία των πόλεων, τότε μένει μια βαθιά απορία ως προς το κατά πόσο θα πρέπει να επέμβει σε αυτούς τους τόπους.

---

[92] A. Velez Cartain, σ.102

Οι επεμβάσεις που προσπαθούν να συνδυάσουν το νέο με το παλιό είναι επιπρόσθετα δύσκολες, γιατί εκτός των άλλων αναζητούνται δύο βασικά στοιχεία : η μνήμη των ανθρώπων από το χώρο και η αγάπη των ανθρώπων για το χώρο. Οι ρίζες και η αγάπη, τόσο σημαντικά πράγματα για την πορεία των αστικών περιοχών, για τη διαμόρφωση ενός διαλόγου ανάμεσα στον άνθρωπο, στην ανθρώπινη ψυχή και το χώρο του[93].

Ο συνδυασμός του νέου με το παλιό είναι μια σύνθετη διαδικασία που απαιτεί προσοχή και μελέτη όλων των παραμέτρων που υπεισέρχονται. Σήμερα έντονη η στροφή προς τον προβληματισμό για την προστασία του παραδοσιακού πλούτου. Με τις σημερινές τάσεις προστασίας του παραδοσιακού πλούτου και το έντονο ενδιαφέρον που έχει αναπτυχθεί στο θέμα αυτό, ο συνδυασμός αυτός είναι εφικτός.

Το γεγονός αυτό παρατηρείται όχι μόνο στους κύκλους των ειδικών. Συνεχώς διευρύνεται ο κύκλος των πολιτών που αρχίζουν να διαπιστώνουν τις τεράστιες διαστάσεις αυτού του προβλήματος και που ανακαλύπτουν ένα παραμελημένο ή και αζήτητο θησαυρό, ως άμεσο συμπλήρωμα της τόσο επιθυμητής σήμερα ποιότητας ζωής. Η προστασία των παραδοσιακών συνόλων, εξελίσσεται και αναπτύσσεται σε διάφορα επίπεδα[94].

Η συνύφαση νέων κατασκευών με παλαιά κελύφη αποτελεί σήμερα κεντρικό θέμα όχι μόνο της αρχιτεκτονικής πρακτικής αλλά και της θεωρίας, καθώς και της κριτικής. Μετά το '60, με αφετηρία τον έντονο προβληματισμό που κυριάρχησε στην Ιταλία για το μέλλον των ιστορικών πόλεων και κυρίως των ιστορικών κέντρων τους, παρατηρήθηκε αυξανόμενο ενδιαφέρον για ζητήματα που αφορούσαν την αξιοποίηση και τη μετατροπή της υπάρχουσας αρχιτεκτονικής πραγματικότητας, παρά τη δημιουργία νέας. Αντικείμενο πια της αρχιτεκτονικής γίνεται η δημιουργία σε άμεση συνάρτηση με το υπάρχον κοινωνικό, πολιτισμικό και υλικο-αρχιτεκτονικό περιβάλλον[95].

Υπάρχει μία σειρά θεωρητικών ζητημάτων που αφορούν τις επεμβάσεις σε υπάρχοντα κτίρια και παρουσιάζονται διάφορες στρατηγικές σχεδιασμού, που εφαρμόζονται σε παλαιά κτίρια, όταν απαιτείται σχεδιασμός νέου κτιρίου σε λειτουργική σχέση με το παλαιό. Το πρόβλημα στην περίπτωση προσθήκης είναι πιο πολύπλοκο, γιατί θα πρέπει να αντιμετωπιστεί συνθετικά ένας διάλογος ανάμεσα στο παλαιό και το νέο, όπου το νέο μπορεί να εμφανίζεται με ισχυρότερους όρους από το παλαιό, τουλάχιστον λόγω μεγέθους.

Το ενδιαφέρον για την αξιοποίηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ενός τόπου οφείλεται όχι μόνον σε οικονομικούς λόγους - καθώς τα υπάρχοντα κτίρια αποτελούν μια επένδυση πολύ σημαντική για να κατεδαφιστεί – αλλά κυρίως σε μια διαφορετική άποψη για το ρόλο της ιστορίας. Η «σχετικιστική» (relativist) άποψη των αρχιτεκτόνων του μοντέρνου κινήματος για την ιστορία έχει δώσει τη θέση της σε μια, θα λέγαμε, «κανονιστική» (normative) αντίληψη της ιστορίας. Τις τελευταίες δεκαετίες επικρατεί η αντίληψη ότι το παρελθόν αποτελεί ένα απέραντο αρχείο ιδεών, αρχών και μορφών και η χρήση της ιστορίας όπως επίσης και οι αναφορές σε αυτή έχουν νομιμοποιηθεί. Έτσι, η χρησιμοποίηση παλαιών κτιρίων και οι

[93] Η. Κόλλιας, σ. 104
[94] Ι. Μιχαήλ, σ.277
[95] Κ. Δεμίρη, σ.σ.21-26

συνθετικές επιλογές αντανακλούν τα βασικά χαρακτηριστικά της μεταμοντέρνας εποχής. Ο μεταμοντερνισμός καλλιεργεί την αντίληψη του αστικού ιστού ως αναγκαστικά διασπασμένου, ως 'παλίμψηστου' μορφών του παρελθόντος, που επικάθονται η μία πάνω στην άλλη, ως 'κολάζ' τρεχουσών χρήσεων, πολλές από τις οποίες είναι εφήμερες. Ο αστικός σχεδιασμός στοχεύει απλά στο να είναι ευαίσθητος στην παράδοση και στην ιστορία κάθε τόπου. Έτσι, έννοιες όπως τοπικότητα, συλλογική μνήμη και ιστορική συνέχεια κυριαρχούν σε θεωρητικά κείμενα, χρωματίζουν αρχιτεκτονικές επιλογές και νομιμοποιούν τη χρήση υπαρχουσών κατασκευών.

Ένα βασικό ζήτημα που αφορά την επανάχρηση, επέμβαση και προσθήκη σε παλαιά κελύφη είναι αν υπάρχει μια συγκεκριμένη προσέγγιση ή ποικιλία προσεγγίσεων. Η επέμβαση σε υπάρχοντα περιβάλλοντα μπορεί να αντιμετωπιστεί κατά περίπτωση, ως συγκεκριμένη απάντηση σε συγκεκριμένα προβλήματα. Η πολύπλοκη φύση του υπάρχοντος κελύφους, όσον αφορά τα φυσικά, λειτουργικά, στυλιστικά, τοπολογικά και συμβολικά χαρακτηριστικά του, καθοδηγεί τις σχεδιαστικές αποφάσεις και λύσεις.

Η σχέση ανάμεσα στο παλαιό και το καινούργιο πρέπει να είναι ισοβαρής χωρίς να υπερισχύει κανένα από τα δύο.

Υπάρχουν δύο γενικές κατηγορίες επεμβάσεων σε παλαιά κελύφη, όπως φανερώνονται μέσα από περιπτώσεις που έχουν υλοποιηθεί διεθνώς και προβάλλονται από τα μέσα της αρχιτεκτονικής δημοσιογραφίας, από θεωρητικά κείμενα και από μονογραφίες. Η πρώτη κατηγορία μπορεί να χαρακτηριστεί ως «επέμβαση που υλοποιεί στοιχεία του υπάρχοντος περιβάλλοντος» και η δεύτερη ως «επέμβαση που υλοποιεί κάποια ιδέα». Οι αγγλικοί όροι «Contextual intervention» και «Conceptual intervention» αποδίδουν με μεγάλη ακρίβεια το νόημα. Οι δύο προσεγγίσεις δεν βρίσκονται σε αντιπαράθεση μεταξύ τους, καθώς η πρώτη βασίζεται στον προσδιορισμό και στην εφαρμογή εννοιών και ιδεών, ενώ η δεύτερη μπορεί να λαμβάνει υπόψη της τα δεδομένα του τόπου. Η διαφορά τους έγκειται στο γεγονός ότι στην πρώτη περίπτωση η επέμβαση στηρίζεται στην ανάγνωση και ερμηνεία του υπάρχοντος περιβάλλοντος, με συνειδητές και άμεσες αναφορές σε αυτό, ενώ στη δεύτερη περίπτωση η επέμβαση βασίζεται κυρίως στη διατύπωση και εφαρμογή εννοιών ικανών να δώσουν νόημα στη σχέση ανάμεσα στο παλαιό και το καινούργιο. Ως έννοια θεωρείται μια ιδέα, ένα θέμα ή μια καθοδηγητική αρχή, η οποία δεν έχει καμία σχέση με το «υπάρχον περιβάλλον» τουλάχιστον σε ένα επιφανειακό επίπεδο.

Η στρατηγική επεμβάσεων σε παλαιά κτίρια βασίζεται στον προσδιορισμό μιας ιδέας – έννοιας, η οποία νομιμοποιεί τη σχέση ανάμεσα στο παλαιό και το καινούργιο. Η διαμόρφωση αυτών των εννοιών οδηγεί στην ενίσχυση της αξίας του παλαιού, το οποίο αναδεικνύεται μέσα από καινούργιο φως.

Κάθε επέμβαση σε παλαιό κτίριο θα πρέπει να παράγει έναν εύγλωττο διάλογο με την ουσία του τόπου που αυτό ανήκει. Ακόμη και στις περιπτώσεις «επεμβάσεων που υλοποιούν κάποια ιδέα» αυτό που πρέπει να αποφεύγεται είναι η επιλογή και η χρήση εννοιών που είναι αδικαιολόγητες και χωρίς νόημα.

Μέσω των μελετών επαναχρησιμοποίησης κτιρίων και συνόλων αναπτύσσεται μια σειρά από ερωτήματα[96] :

Στο ερώτημα του τι στοιχειοθετεί την ανάγκη διατήρησης ενός κτίσματος η απάντηση είναι ότι την ανάγκη αυτή δεν την στοιχειοθετεί μόνο η μοναδικότητα του κτίσματος ή ο συμβολικός και προσανατολιστικός ρόλος του στην πόλη αλλά η ένταξη του κτίσματος σ' ένα πλέγμα δραστηριοτήτων. Έτσι, ορίζεται μια χωρο-κοινωνική υποδομή ενός πλέγματος που επανορθώνει τις δραστηριότητες στην πόλη και ο συμβολισμός δεν προσδιορίζεται μόνο οπτικά ή συνειρμικά, αλλά σε σχέση με ένα ουσιαστικό περιεχόμενο λειτουργίας.

Στα ερωτήματα σχετικά με άλλες κοινωνικο-οικονομικές πλευρές της διατήρησης η απάντηση είναι ότι η επαναχρησιμοποίηση των υπαρχόντων κτισμάτων, στα πλαίσια ενός πλέγματος, επιτρέπει σχετικά μειωμένο κόστος και, κυρίως, ταχύτητα στην εγκατάσταση και έναρξη λειτουργίας του πλέγματος κατά φάσεις. Παράλληλα, η διείσδυση νέων λειτουργιών στην πόλη μέσω των νέων χρήσεων του κτίσματος (χώρος πολιτισμού και αναψυχής) βοηθάει την αποτελεσματικότερη άσκηση της κοινωνικής αυτής λειτουργίας, δρώντας μέσα στον ιστό της πόλης και όχι απομονωμένα και, κατά συνέπεια, παραμορφωτικά.

Στο ερώτημα σχετικά με τις δυνατότητες χειρισμού του υπάρχοντος κελύφους, διαπιστώνεται η πολλαπλότητα των χειρισμών αυτών.

Επισημαίνουμε επιλεκτικά ορισμένα σημεία, όπως τα παρακάτω :

- η ημι-αυτονομία του υλικού κελύφους και το πολυδιάστατο που μπορεί να έχει ο χειρισμός της παραδοσιακής υποδομής, ακόμη και στο επίπεδο των επιφανειακών χαρακτηριστικών της μορφής.
- οι δυνατότητες που ανοίγει η κριτική ερμηνεία και ο σχολιασμός της παράδοσης μέσα από την ίδια την πρακτική της αρχιτεκτονικής επέμβασης.
- τα προβλήματα χειρισμού της παράδοσης – είτε πρόκειται για χειρισμούς μιας υπάρχουσας κτιριακής υποδομής, είτε για νέες κατασκευές σε περιοχές με έντονη παραδοσιακή ταυτότητα – δεν είναι αυτόνομα, αλλά αποτελούν και αυτά πλευρές γενικότερων προβλημάτων της αρχιτεκτονικής σύνθεσης.

Έτσι, συμπεραίνουμε ότι οι προσπάθειες για τη συγκρότηση μιας θεωρίας της αναβίωσης δεν μπορούν παρά να εντάσσονται στις προσπάθειες για την αντιμετώπιση των ευρύτερων ζητημάτων της αρχιτεκτονικής.

[96] Α. Κωτσιόπουλος, σ.σ. 56-59

3^{ο} ΜΕΡΟΣ : ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΜΠΕΙΡΙΑ ΚΑΙ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ

Στο κεφάλαιο αυτό παρουσιάζουμε παραδείγματα από τη Διεθνή Εμπειρία και αναλύουμε την Ελληνική πραγματικότητα, σε ό,τι αφορά την αντιμετώπιση του θέματος των απαξιωμένων παραγωγικών υποδομών στον ευρύτερο αστικό χώρο.

3.1 Διεθνής Εμπειρία

Στις μέρες μας διαμορφώνεται μία «νέα τάξη πραγμάτων» στα θέματα κατανομής των αστικών λειτουργιών στο χώρο της πόλης[97].

Στην κάθε πόλη, το γεγονός αυτό παίρνει άλλη έκφραση, ανάλογα με το έμψυχο δυναμικό, τα προσφερόμενα εργαλεία και μέσα (θεσμικά, οικονομικά, οργανωτικά τεχνικά κ.ά.) συμπεριλαμβανομένων και των καινοτομιών που κατορθώνει να εφαρμόσει.

Μερικές σημαντικές για την πόλη λειτουργίες έχασαν σήμερα τη σημασία τους, άρα ο χώρος υπολειτουργεί ή και νεκρώνεται παρά την νευραλγική θέση, στην οποία συχνά ευρίσκεται.

Χαρακτηριστική είναι η περίπτωση της παραδοσιακής βιομηχανίας. Η αποβιομηχάνιση, γνωστή ήδη από τη δεκαετία του '80, αποκτά σήμερα δραματικές διαστάσεις. Έτσι, πόλεις άμεσα συνδεδεμένες με τη βιομηχανική παραγωγή επί αρκετές δεκαετίες φαίνεται, ότι δεν έχουν πια ρόλο να παίξουν.

Κάτι ανάλογο έχει από χρόνια συμβεί και με άλλες εγκαταστάσεις που έχασαν τη σημασία τους και το νόημα της ύπαρξής τους στην παλαιά θέση, όπως π.χ. λιμάνια πάνω σε ποτάμια, εμπορικοί σιδηροδρομικοί σταθμοί, αεροδρόμια που εγκλωβίστηκαν από την αστική επέκταση κ.ά.

Τα γνωστά Docklands του Τάμεση στο Λονδίνο είναι μία ανάλογη περίπτωση. Εκεί η γειτνίαση με την City του Λονδίνου ώθησε σε ένα πρόγραμμα για εκμετάλλευση παντός τύπου εκ μέρους του ιδιωτικού τομέα με αμφιλεγόμενα αποτελέσματα.

Αλλά και η αλλαγή του προγράμματος ανέγερσης σφαγείων και αγοράς στην περιοχή La Vilette στο Παρίσι – όταν μάλιστα είχαν σχεδόν ολοκληρωθεί και τεθεί σε λειτουργία οι νέες εγκαταστάσεις τους – και η δημιουργία αντ' αυτών του Κέντρου Επιστήμης και Τεχνολογίας ήταν κάτι ανάλογο.

Θα μπορούσαμε ακόμα να αναφέρουμε παλαιές στρατιωτικές εγκαταστάσεις, που μάλιστα από αρκετούς αιώνες – ή και χιλιετηρίδες – ανάλογα με τις παρουσιαζόμενες ανάγκες άφηναν, κάποια στιγμή, τη θέση τους σε άλλες χρήσεις (νοσοκομεία, φυλακές, δημόσιες υπηρεσίες, χώρους πρασίνου ή αθλητισμού κ.λ.π.). για να αναζητήσουν άλλες εκτάσεις.

Όλες οι παραπάνω αλλαγές ήταν μεμονωμένες και παρουσιάστηκαν σε περιορισμένη κλίμακα σε σχέση με τα μεγέθη και τα λοιπά χαρακτηριστικά των πόλεων. Αντίθετα, το φαινόμενο της αποβιομηχάνισης είναι μαζικό και οι επιπτώσεις στο χώρο της πόλης καταλυτικές.

Στις περισσότερες αναπτυγμένες χώρες δημιουργήθηκε έγκαιρα, ή τουλάχιστον επιδιώχθηκε συστηματικά, η διαμόρφωση μιας ανάλογης

[97] Αθ. Αραβαντινός, σ.σ. 526-535

πολιτικής για εξασφάλιση μηχανισμών αντιμετώπισης της νέας κατάστασης, με τη συμβολή και του πολεοδομικού σχεδιασμού.

Υπάρχουν και άλλες απόψεις που αναφέρουν ότι τα βιομηχανικά κελύφη υπήρξαν για μεγάλα διαστήματα η κινητήρια δύναμη των οικισμών. Είναι ακόμα αναπόσπαστο τμήμα της ιστορίας τους, ενώ ο πληθυσμός είναι συναισθηματικά και σημασιολογία συνδεδεμένος μ' αυτά.

Παράλληλα έχουν συχνά να επιδείξουν μια αρχιτεκτονική και κυρίως μια τεχνολογία, που για την εποχή της ήταν πρωτοποριακή. Είναι επομένως, με μια λέξη μνημεία. Το μνημείο πρέπει να εξακολουθεί να σηματοδοτεί την πόλη, να ενισχύει την ταυτότητά της με τον όγκο και το περίγραμμά του και κυρίως με τη μορφή του.

Συχνά βρίσκονται μέσες λύσεις. Η απόφαση μπορεί να είναι κατεδάφιση κατά ένα μεγάλο μέρος για τη δημιουργία πάρκου καθώς και ενός σύγχρονου εμπορικού κέντρου, ενώ η διατήρηση περιορίζεται σε μικρό μόνο μέρος. Σ' αυτό συναντάμε και τη μουσειακή παραμονή εγκαταστάσεων, κυρίως για λόγους ιστορικούς και φυσιογνωμικής μνήμης, αλλά και την παρέμβαση στο κέλυφος για ένταξη νέων χρήσεων με σύγχρονο εξοπλισμό.

Το πρόγραμμα ανάπλασης και επανάχρησής μπορεί να προβλέπει διατήρηση και ανάδειξη της εξωτερικής μορφής και ένταξη στο εσωτερικό κατοικιών, καταστημάτων, γραφείων, αιθουσών πολλαπλών εκδηλώσεων καθώς και υπόγειων χώρων στάθμευσης.

3.1.1 Παραδείγματα εγκαταλειμμένων βιομηχανικών περιοχών και βιομηχανικών κτιρίων

Το ζήτημα της ένταξης, σε υφιστάμενα κτίρια, χρήσεων διαφορετικών από τις αρχικές είναι πολύ παλιό, ο συνδυασμός της όμως με την ανάγκη για διατήρηση και προστασία του κτιριακού κελύφους εμφανίζεται από τον 19ο αιώνα. Αυτή την εποχή το Παλάτι των Βερσαλλιών στη Γαλλία μετατρέπεται σε Εθνικό Μουσείο, ενώ σε πολλές ευρωπαϊκές χώρες (κυρίως Ιταλία και Γαλλία) δεκάδες μοναστηριακών συγκροτημάτων κλείνουν και τα κτίριά τους αξιοποιούνται για διάφορες άλλες χρήσεις, κυρίως δημόσιες αλλά και ιδιωτικές, όπως σχολεία, βιβλιοθήκες, νοσοκομεία, υπηρεσίες υπουργείων, δικαστήρια, στρατόπεδα, φυλακές, εργοστάσια κ.ά[98].

Χαρακτηριστικό παράδειγμα που αξίζει να αναφερθεί αποτελεί η επανάχρηση των σιδηροδρομικών σταθμών ύστερα από την κατάσταση που δημιουργήθηκε στους σιδηροδρόμους των Η.Π.Α., με την άνθηση και την παρακμή τους. Από το 1850 έως το 1900 κατασκευάζονται περίπου 40.000 σιδηροδρομικοί σταθμοί. Γύρω στο 1950 έως το 1960 οι μισοί σταθμοί έχουν ήδη καταστραφεί και από τους 20.000 που εναπομένουν μόνον οι 1.000 χρησιμοποιούνται ως σταθμοί. Στα τέλη της δεκαετίας του '60 αρχίζει ο προβληματισμός για το τι πρέπει να γίνει, ώστε να μην καταστραφούν και τα τελευταία δείγματα που σώζονται ακόμα. Σιγά-σιγά μέσα από τον τύπο, αρχικά προβάλλεται η ιδέα της διατήρησης των κτιρίων αυτών, ενώ στη συνέχεια επιβάλλεται η άποψη της διατήρησης και της επανάχρησής τους, κυρίως για συλλογικές δραστηριότητες, είτε δημόσιες είτε ιδιωτικές. Το 1973

[98] Ζ. Καραμάνου, σ. 40

κάτω από την πίεση της κοινής γνώμης ξεκινά ένα πρόγραμμα σε εθνική κλίμακα για την επανάχρηση των σιδηροδρομικών σταθμών ως χώρων με χαρακτήρα κοινωνικο-πολιτιστικό, μορφωτικό, εμπορικό ή ακόμα και τουριστικό. Με την αφορμή της επανάχρησης των σιδηροδρομικών σταθμών, που αποτελούν με τη νέα τους χρήση ένα χαρακτηριστικό στοιχείο της αμερικάνικης πολεοδομικής οργάνωσης, υποστηρίζεται ότι καθιερώθηκε ως μορφή επέμβασης στις Η.Π.Α., πριν εμφανιστεί στις ευρωπαϊκές ή σε άλλες χώρες. Δηλαδή, η επανάχρηση συσχετίζεται πλέον με την επέμβαση της διατήρησης και αποκατάστασης του κτιριακού κελύφους.

Τέτοιες επεμβάσεις άρχισαν να εφαρμόζονται στις περισσότερες ευρωπαϊκές χώρες (Μ. Βρετανία, Βέλγιο, Ολλανδία, Γερμανία, Γαλλία, Ιταλία) από τις αρχές της δεκαετίας του '70. Συνοδεύονταν κυρίως με τη λήψη αποφάσεων για τη διατήρηση ορισμένων χαρακτηριστικών κτιρίων, που συνήθως υπήρχαν σε μεγάλο αριθμό. Τέτοιες κατηγορίες κτιρίων, ανάμεσα σε άλλες, ήταν κυρίως τα μοναστηριακά συγκροτήματα που ήδη αναφέρθηκαν ή τα βιομηχανικά σύνολα, τα οποία με την αλλαγή της τεχνολογίας κατέληξαν «κενά» ενώ με τους νέους ρυθμούς αστικής ανάπτυξης, παρ' όλο που αρχικά ήταν χωροθετημένα έξω από τις πόλεις, βρέθηκαν να κατέχουν κυρίαρχη θέση στο κέντρο τους, δημιουργώντας σοβαρά προβλήματα στη συνέχεια του αστικού χώρου.

Τα φαινόμενα αυτά εμφανίζονται είτε παράλληλα είτε με διαφορετικό ρυθμό σε όλες τις χώρες, παρουσιάζοντας έξαρση ανάλογα με τις γενικότερες οικονομικές, πολιτικές και κοινωνικές συνθήκες. Π.χ. στη Γαλλία, όπου η έξαρση εμφανίζεται επίσης κατά τη δεκαετία του '70, υποστηρίζεται ότι είχε σχέση με τις γενικότερες συνθήκες που επικρατούσαν στον κόσμο, την πτώχευση του αστικού τοπίου και της αρχιτεκτονικής γενικότερα, αλλά και με την επικράτηση της νέας γενιάς των αρχιτεκτόνων που εκπαιδεύτηκαν κατά τη περίοδο της αμφισβήτησης, μετά το 1968.

Η πιο κλασική αλλά και πιο διαδεδομένη εφαρμογή αυτής της επέμβασης ήταν συνδυασμένη με την ένταξη στα κτίρια κυρίως χώρων πολιτιστικών δραστηριοτήτων, που παρουσίαζαν σοβαρή έλλειψη στα περισσότερα αστικά κέντρα αλλά και άλλων χρήσεων, αθλητικών, εκπαιδευτικών, τουριστικών κ.ά. Συνηθισμένη όμως είναι και η επανάχρηση κτιρίων ως οικιστικών συγκροτημάτων (κατοικίες με τον απαραίτητο λοιπό εξοπλισμό τους) με στόχο να διατηρηθεί και να αποκατασταθεί το κτιριακό απόθεμα αλλά ταυτόχρονα να αναβαθμιστεί και η αστική δομή. Η αποκατάσταση του οικοδομικού αποθέματος συνιστά μια πρακτική σχετικά παλιά, ενώ η χρησιμοποίησή της ως μιας πολιτική «αστικής» ανάπτυξης που μπορεί να οδηγήσει στην αξιοποίηση του οικιστικού αποθέματος είναι πρακτική των τελευταίων χρόνων. Μ' αυτόν το χαρακτήρα υπάρχει περίπου 30 χρόνια στις Η.Π.Α. και στην Μ. Βρετανία, γύρω στα 25 χρόνια σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες, όπως η Γαλλία, ενώ είναι σχεδόν ανύπαρκτη στον ελληνικό χώρο. Έχει εφαρμοστεί με διάφορες μορφές που πραγματοποιούνται σταδιακά ή συνολικά και μπορούν να χαρακτηριστούν από τα δίπολα :

- σημειακή-καθολική
- αυθόρμητη-προγραμματισμένη
- ανεξάρτητη–ενσωματωμένη
- διάσπαρτη–συγκεντρωμένη
- πρόσκαιρη-διαρκής.

Τόσο στην Αμερική όσο και στην Ευρώπη η αποκατάσταση του οικοδομικού αποθέματος εμφανίστηκε ως μια τεχνική πάλης εναντίον της κοινωνικής απομόνωσης, μέσα όμως σε κοινωνικο-οικονομικά πλαίσια τελείως διαφορετικά.

Στις Η.Π.Α. στόχος ήταν κυρίως η διάσπαση των ghettos που υπήρχαν στις κεντρικές αστικές περιοχές, ώστε να αντικατασταθεί ένα κοινωνικό στρώμα που είναι «ανεξέλεγκτο» και θεωρείται απειλητικό από κάποιο άλλο, συνήθως υψηλότερου εισοδήματος, ενσωματωμένο στο κυρίαρχο σύστημα. Η τεχνική που κυρίως χρησιμοποιήθηκε ήταν η εκκένωση, η καθολική ανακατασκευή εσωτερικά και τέλος η πώληση σε κάποιο συνεταιρισμό που αναλάμβανε την επιλογή των υποψήφιων κατοίκων. Μ' αυτόν τον τρόπο, δηλαδή, η αποκατάσταση εφαρμόστηκε ως μια τεχνική κοινωνικής αλλαγής και ανανέωσης της περιοχής, που δεν είναι πάντοτε ο στόχος, και σε μια τέτοια, βέβαια, διαδικασία τα αποτελέσματα δεν διαφέρουν από τα αποτελέσματα της εφαρμογής μιας επέμβασης κατεδάφισης – ανακατασκευής.

Ήδη από το 1954 στις Η.Π.Α., στα πλαίσια της νομοθεσίας για την κατοικία, η αποκατάσταση – ανακαίνιση θεωρήθηκε ως εργαλείο για την αναζωογόνηση των οικιστικών περιοχών. Αρχικά, η τρέχουσα πρακτική (ιδιωτικής κυρίως πρωτοβουλίας) αφορούσε σημαντικές επεμβάσεις σε μεμονωμένα κτίρια. Στη συνέχεια, κάποιες ομαδοποιημένες επεμβάσεις που έγιναν σε πόλεις των βόρειων πολιτειών ήταν η αφορμή να επιταχυνθεί η θέσπιση κανονισμών για την υποχρέωση των ιδιοκτητών να κάνουν σχετικές εργασίες. Από αυτή τη στιγμή άρχισε μια αμφίδρομη σχέση ανάμεσα σε συνδυασμένες επεμβάσεις αποκατάστασης-αναβάθμισης και κατασκευής νέων κτιρίων.

Στη Γαλλία, αρχικά εφαρμόστηκαν προγράμματα μεγάλων επεμβάσεων αστικής ανάπλασης που επέφεραν την απομάκρυνση και αντικατάσταση του πληθυσμού τους, συνήθως με κατεδάφιση-ανακατασκευή τεράστιων κεντρικών περιοχών. Στη συνέχεια, στόχος έγινε η διατήρηση επιτόπου των κοινωνικών στρωμάτων που απειλούνται από την απρογραμμάτιστη εξέλιξη των περιοχών που κατοικούσαν, ενώ ταυτόχρονα επιδιώχθηκε και η δημογραφική εξισορρόπηση (μέχρι ένα ποσοστό ακόμα και κοινωνική ανακατανομή), τουλάχιστον σε περιοχές που θεωρήθηκαν πολύ ομοιογενείς. Παρ' όλ' αυτά όμως, τις περισσότερες φορές τα αποτελέσματα επηρεάστηκαν κυρίως από τους μηχανισμούς της φιλελεύθερης αγοράς, που συχνά βαδίζουν αντίθετα από τους κοινωνικούς στόχους.

Η περιοχή Soho της Νέας Υόρκης, Η.Π.Α.

Η ονομασία του Soho, κεντρικής περιοχής της Νέας Υόρκης προέρχεται από τις πρώτες συλλαβές των δύο λέξεων South Houston (street), δηλαδή σε σχέση με τη θέση του ως προς τον κεντρικό αυτό δρόμο. Πρωτοχρησιμοποιήθηκε από τους καλλιτέχνες που άρχισαν να κατοικούν στην περιοχή το 1960, ενώ αργότερα καθιερώθηκε και ως επίσημο τοπωνύμιο. Περιλαμβάνει περίπου σαράντα οικοδομικά τετράγωνα. Πρόκειται για μια ζώνη όπου πάνω από εκατό χρόνια κυριαρχούσαν εμπορικές (χοντρικό εμπόριο) και βιομηχανικές (ελαφριά βιομηχανία) χρήσεις ενώ μετά το 1970 έγινε μια περιζήτητη περιοχή κατοικίας. Αποτελεί, για πολλούς λόγους, ένα πολύ χαρακτηριστικό παράδειγμα περιοχής στο κέντρο μιας

πόλης, όπως η Νέα Υόρκη, παγκόσμιας ακτινοβολίας, που έχει μεταμορφωθεί παράλληλα με τη γενικότερη μεταμόρφωση της αστικής δομής της μητροπολιτικής περιφέρειας. Τα πρώτα δείγματα αυτής της αλλαγής άρχισαν να φαίνονται από τη δεκαετία του '50, όταν άρχισε η παρακμή της βιομηχανίας και η παράλληλη κυριαρχία του τριτογενούς τομέα[99].

Παράλληλα, εμφανίστηκαν δύο ακόμα φαινόμενα. Το πρώτο ήταν η επιστροφή των μεσαίων κοινωνικών στρωμάτων στα κέντρα των πόλεων και το δεύτερο η ανάπτυξη της τάσης για την επανάχρηση (ανακύκλωση) του χώρου (loft) των βιομηχανικών κτιρίων. Μάλιστα, η ένταξη στα εμπορικά και βιομηχανικά κελύφη χρήσεων κατοικίας αποτέλεσε μια μορφή κινήματος που δημιούργησε ένα νέο τύπο κατοικίας και ένα νέο φαινόμενο, που οι Αμερικάνοι ονόμασαν "loft living". Θα μπορούσε να υποστηρίξει κανείς ότι αυτό το φαινόμενο γεννήθηκε στην περιοχή του Soho.

Το οικοδομικό απόθεμα του Soho ήταν κυρίως εμπορικά, βιομηχανικά κτίρια και αποθήκες της τελευταίας δεκαετίας του 19ου αιώνα, 4-5 ορόφων, με τούβλινους τοίχους, ξύλινα δάπεδα αλλά υποστηλώματα και στοιχεία της κύριας όψης από χυτό σίδηρο. Τα δύο αυτά στοιχεία, οι μεταλλικές όψεις και ο ενιαίος «ανοιχτός» χώρος των ορόφων, ήταν τα κύρια χαρακτηριστικά των κτιρίων του Soho.

Η σύμπτωση της εμφάνισης τριών παράλληλων τάσεων στην περιοχή οδήγησαν στην προστασία και την αναζωογόνησή της. Οι τάσεις αυτές ήταν :

- *Η άφιξη των καλλιτεχνών στην περιοχή.* Το Soho περίπου το 1960 κατέληξε να είναι περιθωριακό και τελείως υποβαθμισμένο, ενώ χαρακτηριστικά τμήματά του και ολόκληρα κτίρια ήταν τελείως εγκαταλειμμένα. Αυτή την εποχή απειλούνταν με κατεδάφιση ενώ είχε ετοιμαστεί ένα πρόγραμμα ολικής ανάπλασης, στο οποίο περιλαμβανόταν και η κατασκευή μεγάλου αυτοκινητοδρόμου ταχείας κυκλοφορίας. Παράλληλα, εγκαταλείπονταν οι επαγγελματικοί χώροι, οι οποίοι έμεναν κενοί και υποβαθμίζονταν ακόμα περισσότερο, με αποτέλεσμα να διατίθενται με πολύ χαμηλά ενοίκια ή να κατεδαφίζονται μαζικά. Η εξαιρετική θέση της περιοχής, τα χαμηλά ενοίκια και τα μεγάλα ύψη των κτιρίων ανταποκρίνονταν ακριβώς σ' αυτό που ζητούσαν πολλοί καλλιτέχνες αυτήν την εποχή. Μέχρι το 1970 γύρω στις 600 αίθουσες πωλήθηκαν ή ενοικιάστηκαν σε καλλιτέχνες ως χώροι εργασίας και κατοικίας. Με το κίνημα των καλλιτεχνών το 1968 ακυρώθηκαν τα σχέδια για κατασκευή του αυτοκινητοδρόμου και το 1971 καταργήθηκε το καθεστώς των χρήσεων γης, που καθόριζε την περιοχή ως ζώνη ελαφριάς βιοτεχνίας, στην οποία κάθε άλλη χρήση ήταν παράνομη (όπως π.χ. οι κατοικίες και τα εργαστήρια των καλλιτεχνών), και νομιμοποιήθηκε η παρουσία τους στην περιοχή.
- *Η βούληση της Πόλης της Νέας Υόρκης να διατηρήσει και επαγγελματικές δραστηριότητες στα κτίρια.* Την εποχή που άρχισε η εγκατάσταση των καλλιτεχνών στο Soho ήταν φανερό ότι θα άρχιζε ο ανταγωνισμός ανάμεσα στις διαφορετικές χρήσεις (κυρίως κατοικίας και βιομηχανίας). Επίσης, φανερό ήταν ότι η «ανακάλυψη» των χώρων αυτών από τους καλλιτέχνες άνοιξε το δρόμο για επεμβάσεις επανάχρησής τους (στην αρχή ως κατοικίες και αργότερα και ως γραφεία). Η παρακμή του βιομηχανικού τομέα (μη αναστρέψιμη) στο κέντρο της πόλη και η

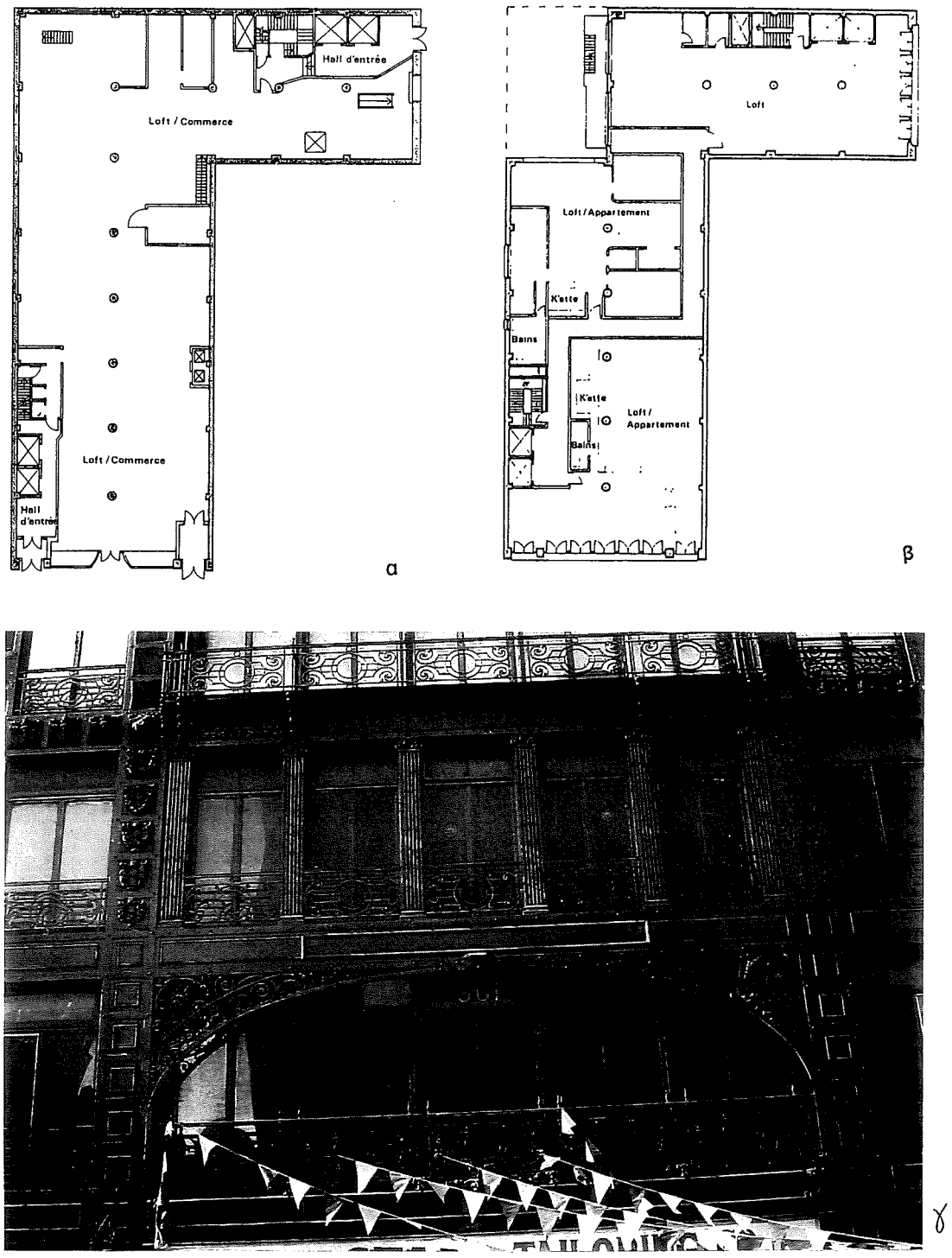
[99] ό.π., σ. 48

αντικατάστασή του από άλλες δραστηριότητες, τριτογενείς, πολιτιστικές και κατοικίας, προκάλεσε τη φροντίδα των σχετικών υπηρεσιών για τη διατήρηση όσο το δυνατόν περισσότερων βιομηχανικών θέσεων εργασίας. Αυτή η φροντίδα δημιούργησε μια νέα πολιτική που εφαρμόστηκε από το 1981 για τον έλεγχο της χρήσης και της επανάχρησης των κτιρίων του Soho το οποίο χαρακτηρίστηκε ως ζώνη μεικτών χρήσεων, ώστε να εξασφαλιστεί η προστασία ενός ποσοστού παραγωγικών δραστηριοτήτων.

- *Το γενικότερο ενδιαφέρον για τη διατήρηση και αξιοποίηση των μεταλλικών κτιρίων του 19ου αιώνα.* Η διατήρηση της αρχιτεκτονικής κτιρίων από χυτοσίδηρο στη Νέα Υόρκη άρχισε από το 1969, με πολλά εμπόδια αλλά μεγάλο δυναμισμό των κοινωνικών ομάδων (πανεπιστημιακοί, καλλιτέχνες, ..., αλλά κυρίως η ομάδα των φίλων της αρχιτεκτονικής των μεταλλικών κτιρίων -Friends of Cast Iron Architecture-) που υποστήριξαν αυτήν την υπόθεση. Στην περίπτωση του Soho η αναβάθμιση του εγκαταλειμμένου αρχιτεκτονικού αποθέματος άνοιξε το δρόμο για τη διατήρησή του. Έτσι, κηρύχθηκε διατηρητέο ένα σημαντικό τμήμα της περιοχής του Soho και μαζί αποδείχθηκε ο ρόλος και η επιρροή των ιδιωτικών οργανώσεων στο αμερικάνικο σύστημα προγραμματισμού-σχεδιασμού. Στα πλαίσια της εφαρμογής αυτών των επεμβάσεων θεσπίστηκαν ορισμένοι κανόνες και απαγορεύσεις που έπρεπε να τηρηθούν. Αυτές αφορούν στις χρήσεις που διαφοροποιούνται ως προς τους ορόφους, καθώς και στις διαστάσεις των κτιρίων, ώστε να τηρηθούν κάποιες αναλογίες στη σύνθεση των διαφορετικών χρήσεων (κατοικίας, βιομηχανίας, εμπορίου).

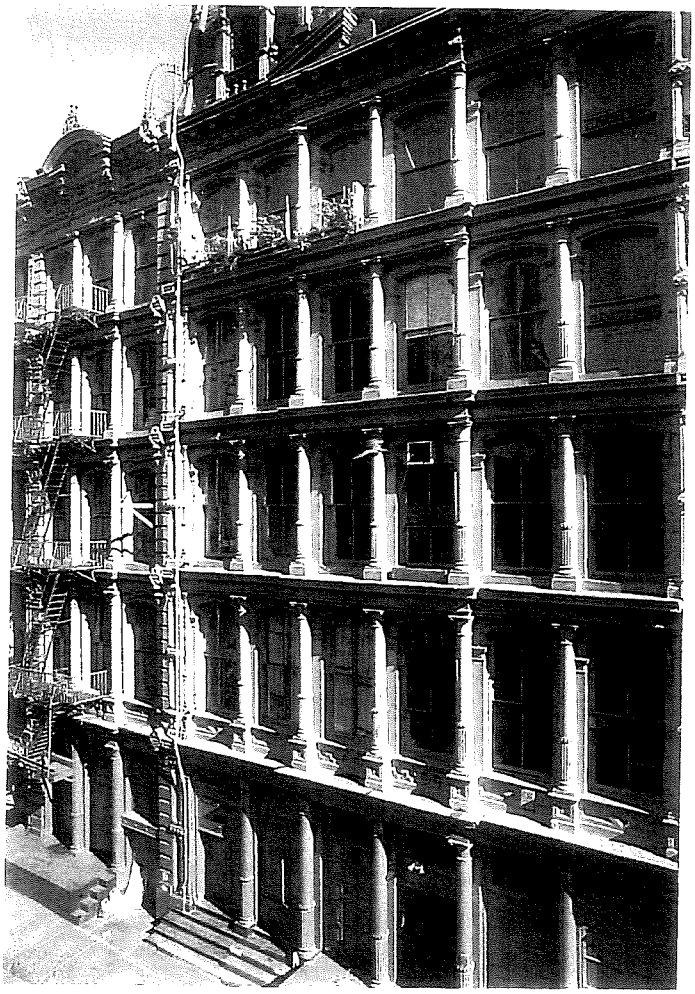
Μετά τη νομιμοποίηση των ατελιέ των καλλιτεχνών και το χαρακτηρισμό του Soho ως τομέα μεικτών χρήσεων το 1971, καθώς και την κήρυξή του ως τομέα ιστορικού, το 1973, η αποκατάσταση και επανάχρηση των κτιρίων άρχισε να παίρνει δραματικές διαστάσεις. Κρίθηκε λοιπόν αναγκαίο κάθε επέμβαση στο Soho να τεθεί σε δημόσιο έλεγχο για την προστασία της φυσικής, οικονομικής, κοινωνικής και πολιτιστικής δομής του. Έτσι, διαδικαστικά ήταν απαραίτητη η έγκριση των προτάσεων από ειδική επιτροπή (Landmarks Preservation Commission), η οποία όμως ασκούσε έλεγχο μόνο στις όψεις των κτιρίων χωρίς να παρεμβαίνει στο εσωτερικό τους, παρά μόνο για τον έλεγχο των χρήσεων.

Γενικά, κατά τη δεκαετία του '70 αναπτύχθηκε ένα πολύ σημαντικό κίνημα για τη διατήρηση του κτιριακού αποθέματος στην Αμερική. Οργανώθηκε ένα ολόκληρο σύστημα επιχορηγήσεων και προς τις πολιτείες και προς την τοπική αυτοδιοίκηση για να είναι σε θέση να προωθήσουν αντίστοιχα προγράμματα υλοποιώντας τους στόχους της νέας πολιτικής που καθιερώθηκε σ' αυτόν τον τομέα, όχι όμως για τη χρηματοδότηση των έργων. Σήμερα, στις Η.Π.Α. ο τομέας της προστασίας και της διατήρησης εμφανίζεται με διάφορες μορφές. Κάθε πολιτεία και κάθε κοινότητα έχει τους δικούς της νόμους, τη δική της μεθοδολογία και τη δική της πρακτική, αλλά παντού σαν γενική τακτική υπάρχει η τάση για μείωση της κυβερνητικής ευθύνης και συμμετοχής σ' αυτόν τον τομέα.

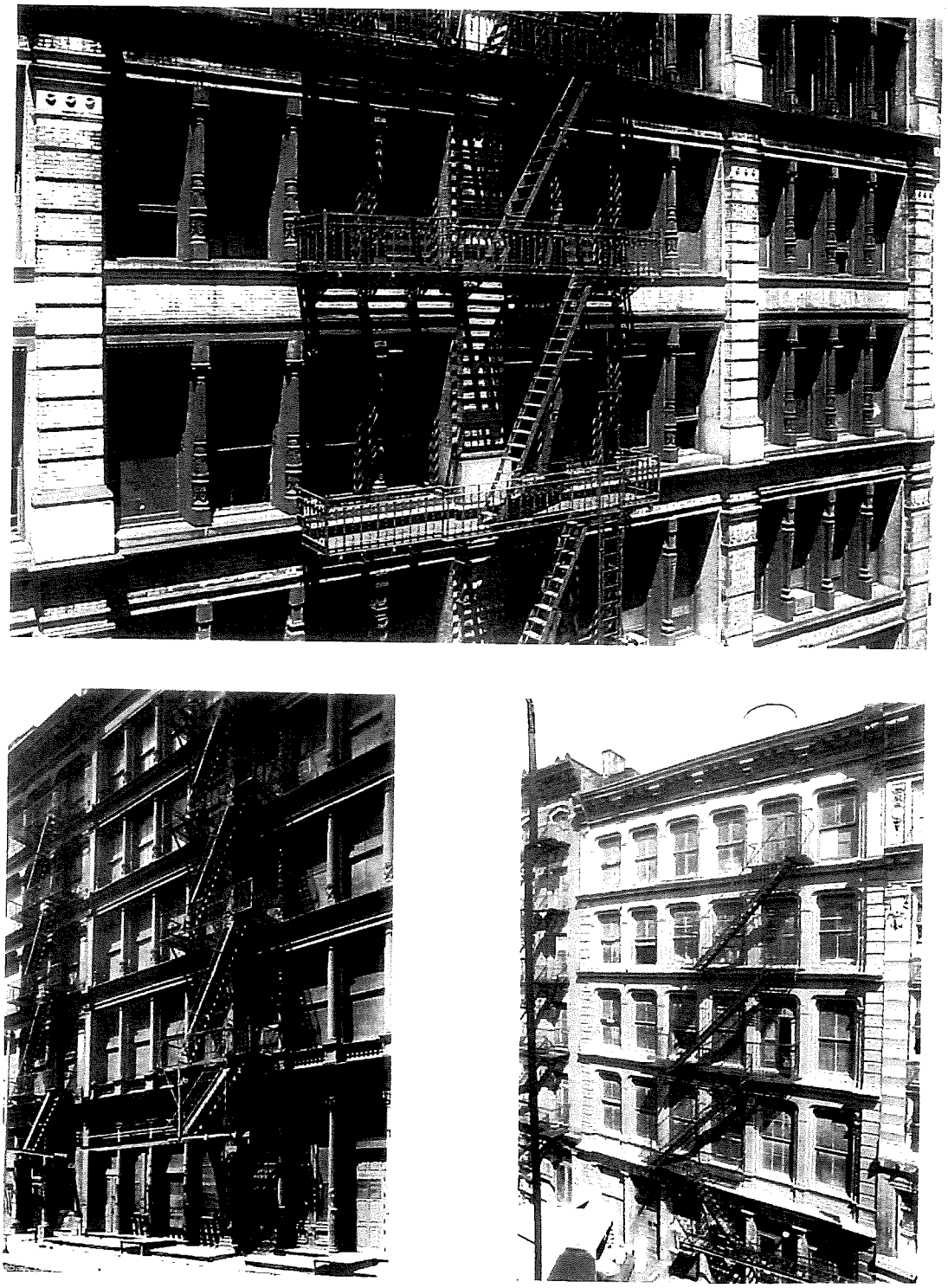


Φωτ. 1

Ενδεκαόροφο κτίριο μεικτών χρήσεων (εμπορίου, βιοτεχνίας και κατοικίας) από μεταλλικό σκελετό (ατσάλι), α) ισόγειο, β) 7ος όροφος, γ) χαρακτηριστικό τμήμα της όψης, «Little Singer Building», 561-563 Broadway Street, Soho, Νέα Υόρκη, Η.Π.Α. (Πηγή : Ζ. Καραμάνου, σ. 51)



Φωτ. 2
Άποψη κεντρικού δρόμου (Green Street) της περιοχής του Soho, Νέα Υόρκη, Η.Π.Α. (Πηγή : Ζ. Καραμάνου, σ. 52)



Φωτ. 3
Κύρια όψη κτιρίων με στοιχεία από χυτό σίδηρο της περιοχής του Soho, Νέα Υόρκη, Η.Π.Α. (Πηγή : Ζ. Καραμάνου, σ. 53)

Η Αναγέννηση του Τάμεση, Λονδίνο, Μ. Βρετανία

Η αναγέννηση του ποταμού άρχισε τη δεκαετία του 1980. Το 1981 τέθηκε σε εφαρμογή το αντίστοιχο πρόγραμμα της κυβέρνησης με στόχο την ανάπλαση μιας έκτασης είκοσι δύο τετραγωνικών χιλιομέτρων από άχρηστες αποβάθρες με κατοικίες και γραφεία διαφόρων υπηρεσιών. Σύντομα, κατά μήκος της όχθης του Τάμεση άρχισαν να χτίζονται νέα συγκροτήματα : Παλιές αποθήκες μετατράπηκαν σε διαμερίσματα, αρχικά για τους εργαζόμενους στο κέντρο του Λονδίνου και αργότερα για όσους εργάζονταν στα νησιά Dockalnds. Επίσης, ανεγέρθηκαν νέα πολυώροφα κτίρια γραφείων που καθρεφτίζονταν στα νερά μπροστά από τις παλιές αποβάθρες, οι οποίες διατηρήθηκαν με σκοπό να γίνουν χώροι αναψυχής[100].

Στο Χάμερσμιθ, οι αποθήκες πετρελαίου μετατράπηκαν το 1987 σε γραφεία και διαμερίσματα.

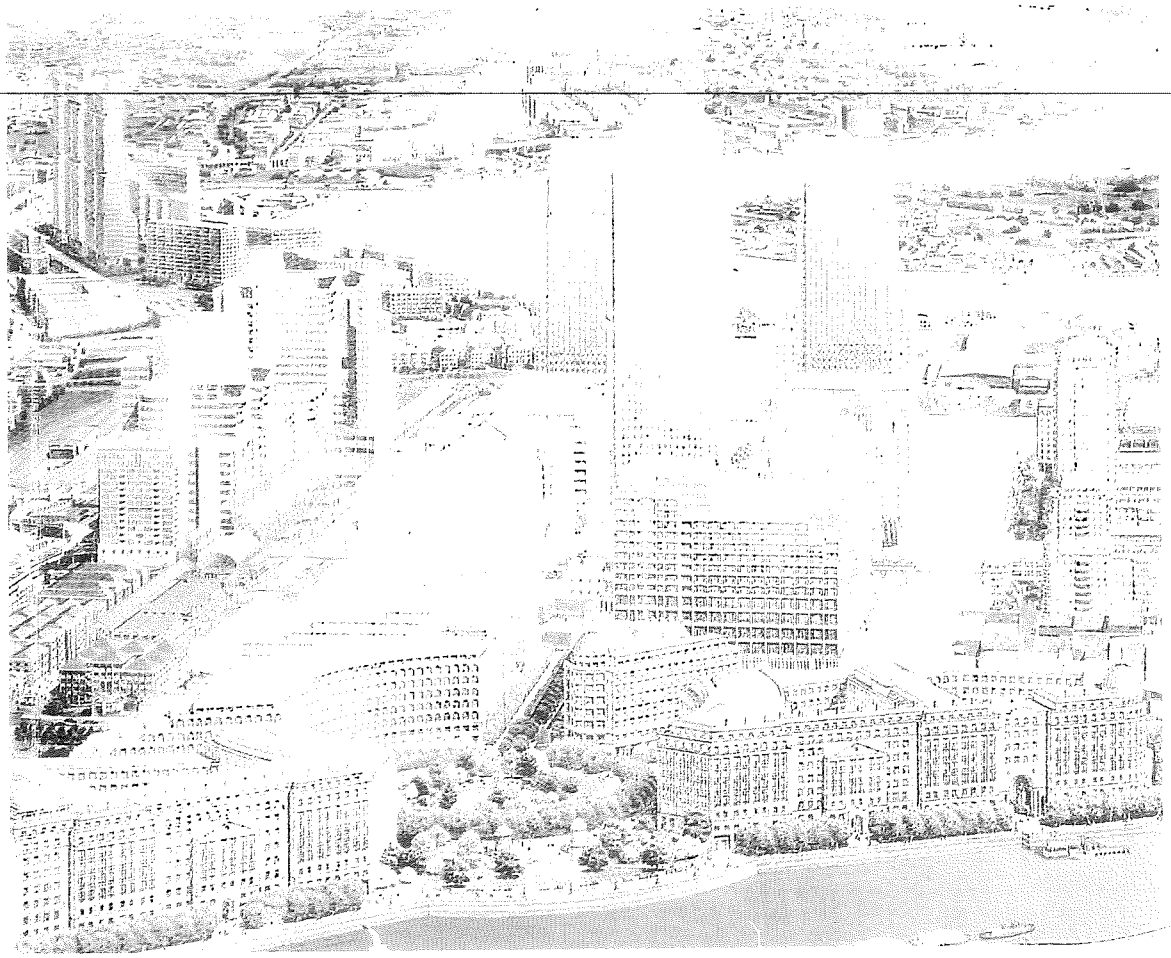
Το λιμάνι του Τσέλσι, όπου μέχρι το 1960 τα ποταμόπλοια ξεφόρτωναν κάρβουνο, αναβαθμίστηκε τη διετία 1986-1987 σε μια πολυτελή παρόχθια κοινότητα. Το 1990, στην απέναντι όχθη κατασκευάστηκε ένα λιτό κτίριο από μπετόν και γυαλί σε έναν εγκαταλειμμένο βιομηχανικό χώρο προκειμένου να στεγάσει γραφεία εταιρειών.

Αξιοσημείωτη είναι η προσπάθεια αναμόρφωσης του Σάδαρκ, με επίκεντρο τον σταθμό παραγωγής ενέργειας, να φιλοξενεί τη νέα Πινακοθήκη Σύγχρονης Τέχνης Tate Galerry. Σε μικρή απόσταση βρίσκονται οι ανακατασκευασμένες αποθήκες των Dockalnds.

Docklands

Αυτή η περιοχή αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα ανάπλασης μιας υποβαθμισμένης περιοχής με όρους της ελεύθερης αγοράς. Πρόκειται για ένα πρόγραμμα ανάπλασης που αντιστάθηκε τόσο στο κίνημα διατήρησης των κτιρίων, όσο και στην προοπτική να δημιουργηθεί μια σύγχρονη βρετανική πόλη με αρχιτεκτονική σημασία[101].

[100] The National Geographic Traveler, σ.σ.50-51
[101] ό.π., σ.200



Εικόνα 1
Λονδίνο, «Dockland's Dream». Το προσδοκώμενο μέλλον του συγκροτήματος Canary Wharf διεθνούς οικονομικού κέντρου με το υψηλότερο κτίριο της Βρετανίας από τα Δυτικά (Πηγή : Αθ. Αραβαντινός, σ. 529)

Πινακοθήκη Σύγχρονης Τέχνης Tate Gallery

Η Πινακοθήκη Σύγχρονης Τέχνης Tate Gallery ανέλαβε το 1916 να συγκροτήσει μια συλλογή διεθνούς σύγχρονης τέχνης, με άξονα τη ζωγραφική και τη γλυπτική από το 1900 και μετά. Ο μεγάλος αριθμός των σχετικών έργων που συμπεριλήφθησαν στην συλλογή καθώς και η συνεχώς αυξανόμενη δημοτικότητά αυτής οδήγησαν στην λειτουργία παραρτημάτων της Tate Gallery στο Λίβερπουλ, το 1987 και στο Σεντ Άιβις της Κορνουάλης, το 1993.

Σήμερα, ολόκληρη η συλλογή της Πινακοθήκης Σύγχρονης Τέχνης Tate Gallery φιλοξενείται στον παλιό σταθμό παραγωγής ενέργειας Μπάνσκαϊντ. Το νέο μουσείο που δημιουργήθηκε είναι ένα από τα σημαντικότερα του Λονδίνου και παραδόθηκε στο κοινό στις 12 Μαΐου 2000[102].

Ο σταθμός παραγωγής ενέργειας ολοκληρώθηκε το 1963 και αντικατέστησε τον προηγούμενο σταθμό ενέργειας που υπήρχε εκεί. Το πιο σημαντικό τμήμα της κατασκευής του σταθμού Μπάνσαϊντ είναι η Αίθουσα των Τουρμπινών, ύψους 30 μέτρων και μήκους 152 μέτρων, που καλύπτει όλο το μήκος του κτιρίου.

Η ελβετική αρχιτεκτονική εταιρεία Herog & de Meuron ανακηρύχτηκε πρώτη στο διεθνή αρχιτεκτονικό διαγωνισμό (ανάμεσα σε 148 συμμετοχές) για την ανακατασκευή του κτιρίου. Πήρε πολύ καλές κριτικές για την

[102] ό.π., σ.σ.216-217

αξιοποίηση του χώρου και του φωτός, αλλά και για την πρωτοτυπία. Οι επισκέπτες μπαίνουν στο κτίριο από μια ράμπα και κατεβαίνουν στην Αίθουσα των Τουρμπινών, που έχει μετατραπεί σε σκεπαστό δρόμο. Έπειτα, περνούν μέσα από μια σειρά από στοές, που φωτίζονται από πάνω και πλευρικά, στους υπόλοιπους χώρους του κτιρίου. Λειτουργούν χώροι δραστηριοτήτων, κέντρο πληροφοριών, αίθουσα ακροάσεων, καταστήματα, εστιατόριο, καφετέρια και κατά καιρούς οργανώνονται εκπαιδευτικά προγράμματα.



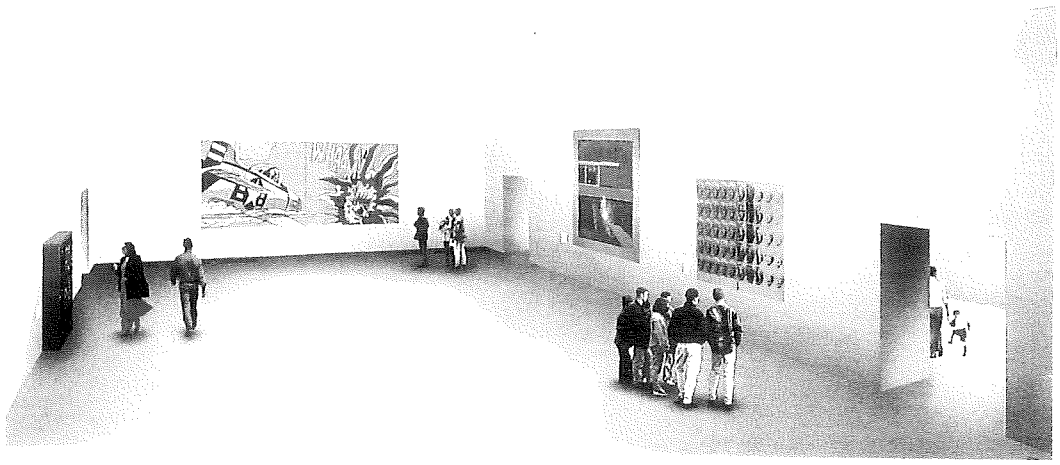
Εικόνα 2

Η πινακοθήκη σύγχρονης τέχνης Tate Gallery στο Λονδίνο. Ο σταθμός παραγωγής ενέργειας μετατράπηκε σε πινακοθήκη σύγχρονης τέχνης από την εταιρεία Herzog & de Meron (Πηγή : The National Geographic Traveler, σ. 216)

Η συλλογή της Tate Gallery αναγνωρίζεται σήμερα σαν μία από τις τέσσερις σημαντικότερες συλλογές σύγχρονης τέχνης στον κόσμο, μαζί με τη συλλογή του Μουσείου Σύγχρονης Τέχνης της Νέας Υόρκης, του Μουσείου Σόλομον Ρ. Γκούγκενχαϊμ και του Εθνικού Μουσείου Σύγχρονης Τέχνης του Παρισιού[103].

Μερικά από τα έργα της συλλογής εκτίθενται μονίμως σε τρεις σειρές αιθουσών. Μία ειδική σειρά αιθουσών φιλοξενεί κάθε χρόνο τρεις μεγάλες εκθέσεις από άλλα μουσεία, μία από τις οποίες είναι αφιερωμένη σε έναν μόνο καλλιτέχνη. Αυτές οι εκθέσεις, που μπορεί να περιλαμβάνουν και αρχιτεκτονικά ή σχέδιο, συμπληρώνουν τη μόνιμη έκθεση της Tate Gallery.

[103] ό.π., σ. 217



Εικόνα 3

Τα αριστουργήματα της σύγχρονης τέχνης αναδεικνύονται στον άπλετο χώρο ενός πρώην βιομηχανικού κτιρίου (εικόνα σχεδιασμένη σε υπολογιστή) (Πηγή : The National Geographic Traveler, σ. 217)

Canary Wharf

Οι μεγαλύτερες αποβάθρες του Λονδίνου ήταν τα Λίγκαλ Κουέϊς στη βόρεια όχθη, ενώ οι αποβάθρες με φοροαπαλλαγές στη νότια όχθη διευκόλυναν τη μεγάλη κυκλοφορία των πλοίων τον 19ο αιώνα. Όταν έκλεισαν οι αποβάθρες, οι Λονδρέζοι αξιοποίησαν με διάφορους τρόπους αυτά τα ιστορικά κτίρια που μαρτυρούν τον πλούτο της πόλης τους[104].

Στη βόρεια όχθη προς το Battler's Wharf, ο ευαίσθητος συνδυασμός του ανακαινισμένου κτιρίου των αποθηκών με ενδιαφέρουσες νέες αρμονικές κατασκευές αναδεικνύει την ιστορία του παρόχθιου Λονδίνου, μιας ιδιαίτερα ζωντανής περιοχής, ενώ την καθιστά έτοιμη για τις ανάγκες του 21ου αιώνα.

Με μια συγκροτημένη πολιτική αναζωογόνησης της περιοχής, η εταιρεία Coran Roche ξαναδημιούργησε την υποδομή, ώστε να κατοικήσει, να εργαστεί και να ψυχαγωγηθεί εδώ μια νέα κοινότητα. Το 1984 αγόρασαν το χώρο, μαζί με τα δεκαεπτά ιστορικά του κτίρια. Οι αποθήκες του αλευριού, του σιταριού και του ρυζιού είχαν κλείσει, όπως και αυτές του καουτσούκ, της ταπιόκας, του τσαγιού και του καφέ, αν και η αποθήκευση της κανέλας και του μοσχοκάρυδου συνεχίζεται και σήμερα.

Έτσι, άνοιξε η περιοχή με τις αποβάθρες και το κεντρικό ογκώδες κτίριο (1871-1873) μετατράπηκε σε κτίριο διαμερισμάτων, καταστημάτων και αλυσίδας εστιατορίων. Το Μουσείο Σχεδίου (Design Museum) που υπάρχει εκεί, χτίστηκε από την αρχή το 1989, με πρωτοποριακά και κλασικά δείγματα.

[104] ό.π., σ. 218

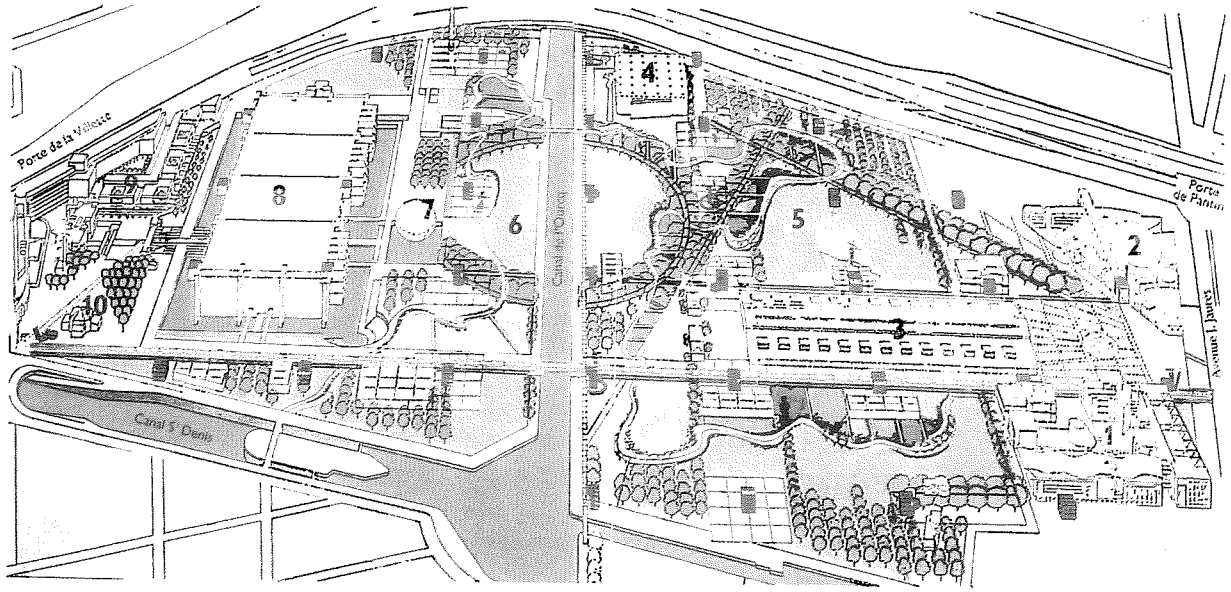


Εικόνα 4

Το Μουσείο Σχεδίου (Design Museum) αποτελεί προϊόν των απόψεων του ιδρυτή του, sir Thomas Conran (Πηγή : The National Geographic Traveler, σ. 218)

Πάρκο La Vilette, Παρίσι, Γαλλία

Τα παλιά σφαγεία και η αγορά ζώων του Παρισιού μετατράπηκαν σε ένα μεγάλο πάρκο. Οι εντυπωσιακές εγκαταστάσεις απλώνονται σε μια έκταση 55 εκταρίων. Το φιλόδοξο σχέδιο προέβλεπε την αναβίωση των παραδοσιακών πάρκων περιπάτου και διασκέδασης, με την προσθήκη χώρων προβολής των τεχνών και των επιστημών. Τα έργα άρχισαν το 1984. Περιλαμβάνεται ένα τεράστιο μουσείο επιστημών, αίθουσα συναυλιών ποπ μουσικής, εκθεσιακό περίπτερο, κινηματογράφος και μουσικό κέντρο. Όλα αυτά μαζί με τους δρόμους περιπάτου, τους κήπους και τις παιδικές χαρές συνθέτουν το πάρκο[105].



Εικόνα 5

Παρίσι, La Vilette : Κέντρο Επιστήμης και Τεχνολογίας στη θέση των παλαιών σφαγείων. Διακρίνονται τα κτίρια εκθέσεων και πολλαπλών χρήσεων (3,4,8), το κέντρο μουσικής (1,2), το «geode» για πανοραμικές προβολές (7), οι επιφάνειες πρασίνου, πεζών και κατασκευών για παιχνίδι και θέα (folies) (πράσινο, κίτρινο, κόκκινο αντίστοιχα) καθώς και τα κανάλια (Πηγή : Αθ. Αραβαντινός, σ. 529)

[105] Websters International Publishers, σ. 234

Εικόνα 6
Πάρκο La Vilette (Πηγή : Websters International Publishers, σ. 234-235)

Η πόλη της Μουσικής

Το παγκοσμίου φήμης Ωδείο του Παρισιού συνέβαλε στη δημιουργία του αντίστοιχου χώρου το 1990. Το 1997 εγκαινιάστηκε το κρατικό Μουσείο Τέχνης, ολοκληρώνοντας ένα συγκρότημα που περιλαμβάνει αίθουσα συναυλιών, στην οποία οι σπουδαστές μπορούν να παίξουν όργανα από τη συλλογή του Μουσείου[106].

Η πόλη των Επιστημών

Το μεγάλο αυτό μουσείο επιστήμης και τεχνολογίας στεγάζεται σε ένα κτίριο ύψους 40 μ. και καταλαμβάνει έκταση 3 εκταρίων περίπου. Πρόκειται για μια ευρηματική σύνθεση, όπου εναλλάσσονται τρία βασικά στοιχεία της φύσης[107] :

- το νερό που περικυκλώνει τη σύνθεση
- η βλάστηση, που διεισδύει μέσω θερμοκηπίων
- το φως, που διαχέεται μέσω των θόλων.

Το μουσείο αποτελείται από πέντε επίπεδα. Η έκθεση Explora εκτείνεται στα επίπεδα 1 και 2 ενώ ο πλούσιος εξοπλισμός του μουσείου και οι ποικίλες δραστηριότητες προκαλούν το ενδιαφέρον του επισκέπτη για την επιστήμη και την τεχνολογία. Οι επισκέπτες μπορούν να συμμετάσχουν ενεργά σε διαστημικά παιχνίδια, να ασχοληθούν με ηλεκτρονικούς υπολογιστές και ηχητικά συστήματα. Στα άλλα επίπεδα υπάρχουν κινηματογράφοι, αίθουσα επιστημονικών διαλέξεων, συνεδριακό κέντρο και βιβλιοθήκη.

[106] ό.π., σ. 235
[107] ό.π., σ. 236

Εικόνα 7

Η πόλη των Επιστημών (Πηγή : Websters International Publishers, σ.σ.236-237)

Έκθεση Explorá

Τα εκθέματα της έκθεσης Explorá, στα επίπεδα 1 και 2 της Πόλης των Επιστημών, είναι ένας θαυμάσιος οδηγός για τον κόσμο της επιστήμης και της τεχνολογίας. Οι γνώσεις μας για τους υπολογιστές, το Διάστημα, τον ωκεανό, τη Γη, τον ήχο και τις ταινίες εμπλουτίζονται με εκπληκτικές παρουσιάσεις, που προσφέρουν τα πολυμέσα, οι υπολογιστές και τα μοντέλα πληροφορικής. Τα παιδιά και οι ενήλικοι μαθαίνουν παίζοντας με το φως, το χώρο και τον ήχο. Τα μικρά παιδιά μπορούν να περάσουν μέσα από το σφουγγάρι του ήχου, να βιώσουν οφθαλμαπάτες, να δουν πως ζουν οι αστροναύτες στο Διάστημα, να ψιθυρίσουν το ένα στο άλλο διαμέσου της παραβολικής οθόνης ήχου και να ακούσουν μέσα από τους τοίχους. Τα μεγαλύτερα παιδιά μπορούν να γνωρίσουν τον τρόπο με τον οποίο ο άνθρωπος ζει και εργάζεται κάτω από την επιφάνεια της θάλασσας ή να ακούσουν την ιστορία ενός άστρου.

Εικόνα 8

Έκθεση Explora (Πηγή : Websters International Publishers, σ.σ. 238-239)

Η διατήρηση κτιρίων και συνόλων στη Μ. Βρετανία

Αναφερόμαστε στη Μ. Βρετανία, γιατί είναι μία από τις χώρες, στις οποίες παρουσιάστηκε σχετικά νωρίς η ανάγκη διατήρηρησης παλαιών κτιρίων στις πόλεις και ακόμη, εκεί οι πολίτες συμμετείχαν από το 1967 στον σχεδιασμό των πόλεων, μέσω του αντίστοιχου νόμου.

Μετά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο η Βρετανία βρέθηκε με ένα μεγάλο ποσοστό κατεστραμμένων εκτάσεων στις πόλεις, με οξύ οικιστικό πρόβλημα και με την ανάγκη κάποιας βιομηχανικής ανασυγκρότησης. Η ανοικοδόμηση και αναδιοργάνωση των πόλεων έγινε μία από τις βασικές δραστηριότητες. Και ο δημόσιος και ο ιδιωτικός τομέας που ανέλαβαν αυτή τη δραστηριότητα είχαν σαν στόχο την μεγιστοποίηση της απόδοσης των επενδύσεών τους, είτε η απόδοση ήταν οικονομική είτε απόδοση παροχών προς τους κατοίκους[108].

Η ίδια εποχή είδε την προώθηση της συμμετοχής του κοινού σαν ένα από τα κύρια μέσα για την πραγματοποίησης του πολεοδομικού προγραμματισμού και σχεδιασμού.

Έτσι αναγνωρίστηκε η ανάγκη να ελέγχεται άμεσα το χτίσιμο των πόλεων από το κοινό. Η αναγνώριση αυτή πήρε αργότερα νομική έννοια με τον πολεοδομικό νόμο που θέσπισε το διάλογο ανάμεσα στις πολεοδομικές υπηρεσίες και το κοινό σαν απαραίτητη διαδικασία για την εκπόνηση σχεδίων αναπτύξεως.

Ένα από τα συμπεράσματα αυτών των εξελίξεων ήταν και ο δεσμός ανάμεσα στον άνθρωπο και το γνώριμό του χώρο και η συνειδητή αντίδραση των ανθρώπων σε γρήγορες και μεγάλες αλλαγές στον τομέα της μορφής, χρήσης, οργάνωσης και γενικής διαχείρισης του χώρου της πόλης. Έτσι, η διατήρηση αναγνωρίστηκε σαν αναγκαίος και βασικός παράγοντας για τον πολεοδομικό προγραμματισμό και το 1967 έγινε ο πρώτος σχετικός νόμος.

Σήμερα, μπορούμε να δούμε όχι μόνο τις θετικές συμβολές του νόμου αλλά και μερικά αρνητικά αποτελέσματά του :

- πολεοδομικά προβλήματα απωθήθηκαν έξω από διατηρητέες περιοχές και μεταφυτεύτηκαν στην περιφέρειά τους ή σε άλλες περιοχές που κρίθηκε ότι δεν έχουν αρχιτεκτονικό ή ιστορικό ενδιαφέρον
- μέσα στις διατηρητέες περιοχές αυξήθηκε η αξία της γης και των κτιρίων, καθώς και η φορολογία και το κόστος συντήρησης. Συνέπεια ήταν να απομακρυνθούν οι παλιοί κάτοικοι από τα σπίτια και τις δουλειές τους είτε γιατί διάλεγαν να επωφεληθούν από τη μεγάλη αξία του κτιρίου τους και να το πουλήσουν, είτε γιατί δεν μπορούσαν να ανταποκριθούν οικονομικά στο κόστος των επισκευών και της μοντερνοποίησης και στη φορολογία του κτιρίου. Έτσι, πάρα πολλές παλιές κοινότητες διαλύθηκαν, δίνοντας τόπο σε καινούργιους κατοίκους με ψηλότερο εισόδημα αλλά με τη συγκεκριμένη περιοχή και χωρίς ουσιαστικούς δεσμούς κοινότητας μεταξύ τους
- ο νόμος του 1967 θέσπιζε τις διατηρητέες περιοχές ορίζοντας τες αλλά δεν έδινε καμία δύναμη για τον έλεγχο του σχεδιασμού κτιρίων ή άλλων στοιχείων μέσα τους. Τελικά, το αν ένα καινούργιο κτίριο ή μια άλλη αλλαγή συμφωνούσε, βελτίωνε ή έβλαπτε τον υπάρχοντα χαρακτήρα της περιοχής έμενε στην κρίση του εργολάβου, του αρχιτέκτονα του έργου ή του ιδιοκτήτη.

---

[108] Σ. Σαμουήλ, σ.σ. 39-44

Από το παράδειγμα της Μ. Βρετανίας, συμπεραίνουμε πως η διατήρηση δημιουργεί προνομιούχες περιοχές, οικονομικά απρόσιτες από το πολύ κοινό, προξενεί μετακίνηση των παλιών κατοίκων σε άλλες περιοχές και διαλύει υπάρχουσες κοινότητες. Και η προστασία της κοινωνικής δομής μιας περιοχής, σε αντίθεση με θέματα τεχνικά, δεν είναι κάτι που μπορεί να γίνει από την νομοθεσία άμεσα. Μπορεί ίσως να γίνει μόνον από την ερμηνεία και την εφαρμογή του νόμου.

Υπάρχουν ενδείξεις θετικής συμβολής που ενισχύουν της σύγχρονη έννοια της διατήρησης που στην Βρετανία έχει πάρει πια επίσημη μορφή και που συνοψίζεται στα εξής δύο χαρακτηριστικά :

- η διατήρηση δεν προστατεύει μόνο κομμάτια του περιβάλλοντος που έχουν διεθνή εθνική ή μητροπολιτική σημασία. Προστατεύει και κομμάτια τοπικού ενδιαφέροντος, όταν οι άνθρωποι που τα χρησιμοποιούν και τα ζουν νομίζουν πως η διατήρησή τους μπορεί να συμβάλλει σε ένα επιθυμητό τρόπο ζωής
- η διατήρηση δεν προστατεύει απαραίτητα τα υπάρχοντα κτίρια και άλλα φυσικά στοιχεία. Μπορεί να προστατεύει και να διατηρεί άλλα γνωρίσματα του περιβάλλοντος στις πόλεις, όπως οι χρήσεις και οι δραστηριότητες, οι πυκνότητες, η κλίμακα και η δομή ή οι υπάρχουσες αρχές σύνθεσης του χώρου, όπου η αντικατάστασή τους δεν μπορεί να εγγυηθεί και την καλυτέρευσή τους.

3.1.2 Σύγχρονες Διεθνείς Τάσεις

Αναφερόμαστε στις σύγχρονες διεθνείς τάσεις που παρουσιάζονται σχετικά με τον πολιτιστικό σχεδιασμό των πόλεων και την διαμόρφωση του ρόλου της πόλης ως πόλο έλξης.

Ο πολιτιστικός σχεδιασμός των πόλεων

Σήμερα αντιμετωπίζουμε το φαινόμενο της επιχειρηματικής πόλης και, σε σχέση με αυτό, τη σημασία του ρόλου του μάρκετινγκ του τόπου γενικά και της πόλης ειδικότερα.

Το μάρκετινγκ του τόπου έχει γίνει μια αναγκαιότητα στη διαδικασία του παγκόσμιου ανταγωνισμού των πόλεων, της τουριστικής έλξης, της αστικής διαχείρισης και της αστικής διακυβέρνησης[109].

Το θέμα αυτό αντιμετώπισε πολλές κριτικές. Η κυριότερη είναι ότι υποκαθιστά το σχεδιασμό. Ωστόσο, ο σχεδιασμός χωρίς να λαμβάνεται υπ' όψιν ο τομέας της ιδιοκτησίας δεν είναι επιτυχημένος και το έργο που έχει πραγματοποιηθεί στο νέο πεδίο του πολιτιστικού σχεδιασμού δείχνει ότι, αν οι πόλεις θέλουν να είναι επιτυχημένες, το μάρκετινγκ του τόπου πρέπει να συνδυάζεται με το σχεδιασμό.

Ο κύριος στόχος του πολιτιστικού σχεδιασμού πρέπει να είναι η επίτευξη της βιωσιμότητας, δίνοντας έμφαση σε δύο άξονες : πολιτιστικές βιομηχανίες και δημιουργικότητα / καινοτομία.

Ο πολιτιστικός σχεδιασμός προϋποθέτει τη στενή συνεργασία του δημόσιου, του ιδιωτικού και του ανεπίσημου (τρίτου, εθελοντικού) τομέα, πράγμα που δεν έχει συμβεί στην Ελλάδα μέχρι τώρα. Τα τελευταία χρόνια ο

[109] Α. Δέφνερ, σ.σ.197-213

ιδιωτικός τομέας έχει αναλάβει έναν κυρίαρχο ρόλο στον τομέα του ελεύθερου χρόνου, με θετικές και αρνητικές επιπτώσεις. Οι πλέον αρνητικές επιπτώσεις είναι η χωρίς σχεδιασμό μεταμόρφωση των συνοικιών στις οποίες η κατοικία (και/ή μεταποίηση) παρουσιάζουν κρίση – το τυπικό παράδειγμα είναι η συνοικία του Ψυρρή στο κέντρο της Αθήνας.

Η ανάπτυξη των πολιτιστικών βιομηχανιών οδηγεί σε μια αύξηση της απασχόλησης και αυτό αντανακλάται περισσότερο στο αστικό επίπεδο. Από άποψη πολιτικής, ένα παλαιότερο σχέδιο του Συμβουλίου της Ευρώπης είχε σκοπό την επέκταση της πολιτιστικής δημοκρατίας και της πολιτιστικής παροχής – κυρίως σε ειδικές ομάδες. Πρόσφατα, η Αγγλική κυβέρνηση απαίτησε από τα δημοτικά συμβούλια την επεξεργασία μιας πολιτιστικής στρατηγικής προκειμένου να τους δοθούν αυξημένοι πόροι.

Στις Η.Π.Α. καθώς και την Δυτική Ευρώπη φαίνεται ότι είμαστε μάρτυρες μιας επιστροφής στο κέντρο της πόλης, το οποίο αποτελεί τον πυρήνα της και έχει διάφορες όψεις : την ανανέωση της δημόσιας ζωής, την έμφαση στην κατανάλωση και τον ελεύθερο χρόνο, την εμφάνιση καινούργιων κατοίκων και χρηστών, και την αύξηση των προβλημάτων της αξίας της γης. Ένα κρίσιμο ζήτημα πολιτικής είναι η δημιουργία πολιτιστικών συνοικιών, πράγμα το οποίο συμβάλλει στην κοινωνική μετατόπιση. Επίσης, ενισχύει το zoning διαχωρίζοντας τον ελεύθερο χρόνο από τις άλλες λειτουργίες της πολεοδομίας.

Ο πολιτιστικός σχεδιασμός πρέπει να συνδυαστεί με το χρονικό σχεδιασμό. Αυτή η σύνδεση είναι εξαιρετικά δύσκολη, διότι πρέπει να καθοριστούν διάφορα σημεία σύγκλισης, τα οποία να μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο έρευνας. Ο επαναπροσατολισμός των αστικών πολιτισμών, ο οποίος προϋποθέτει μια ριζική επαναξιολόγηση του πολιτισμού, του χρόνου και του αστικού, προς την υιοθέτηση μιας προοπτικής πολιτιστικού και χρονικού σχεδιασμού πρέπει να περιλαμβάνει μια ειδική εξέταση τριών ζητημάτων :

- την ανάπτυξη των ανοιχτών δημόσιων χώρων προς την κοινωνική αλληλεπίδραση
- την ενθάρρυνση της πολυπολιτισμικής και της διαπολιτιστικής ανταλλαγής
- την αναγνώριση της δυναμικής των συμμετοχικών πολιτιστικών προγραμμάτων στις στρατηγικές της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης.

Η πόλη ως πόλος έλξης

Το θέμα επαναχρησιμοποίησης παλαιών τεχνολογιώνν ήταν το αντικείμενο μελέτης του Μάρσαλ Μακλούαν, ο οποίος έγινε διάσημος με τις σχετικές παρατηρήσεις του, πριν από περίπου σαράντα χρόνια. Εξέφρασε την άποψη ότι μερικές πεπαλαιωμένες τεχνολογίες επανέρχονται στην επιφάνεια ως αντικείμενα αισθητικής απόλαυσης. Όταν εγκαταλείψουν τον λειτουργικό τους ρόλο, εφευρέσεις που είχαν καθαρά χρηστικό χαρακτήρα, αποκτούν την αύρα του έργου τέχνης[110].

Ο Μακλούαν διατύπωσε το νόμο της δεύτερης τεχνολογικής ζωής, με βάση τον οποίο, η ιστορία των πόλεων είναι η ιστορία της αλλαγής των λειτουργιών μέσα σ' αυτές. Πράγματι, καθώς αλλάζουν οι λειτουργίες των

[110] W. Rybcynski, σ. 31

πραγμάτων, τα απηρχαιωμένα κτίρια αντικαθίστανται συνήθως με καινούργια. Κατά τη διάρκεια της τελευταίας μεγάλης μεταμόρφωσης, όταν οι πόλεις έπαυσαν να είναι βιομηχανικά κέντρα, συνέβη το παράδοξο : συντήρηση αντί για κατεδάφιση.

Τα λείψανα της βιομηχανικής επανάστασης δεν κρίνονται διατηρητέα μόνο για συναισθηματικούς λόγους – άλλωστε πολλά από αυτά ήταν χώροι όπου οι εργάτες δούλευαν κάτω από απάνθρωπες συνθήκες. Αυτό που συμβαίνει, όπως επισημαίνει ο Μακλούαν, είναι ότι από τη στιγμή που τα κτίρια αυτά έχασαν την αρχική τους λειτουργία, αναδύθηκε η αισθητική τους προσωπικότητα. Οι αίθουσες των βιομηχανιών αυτών, τεράστιοι, άνετοι χώροι κατασκευασμένοι από ακατέργαστα υλικά, γοητευτικά θαμπωμένοι από την πατίνα του χρόνου, αποτελούν μια τεράστια αντίθεση στο αποστειρωμένο περιβάλλον των σύγχρονων εμπορικών χώρων.

Η τάση αυτή ενθαρρύνθηκε από την παγκοσμιοποίηση και τη διευκόλυνση των αεροπορικών συγκοινωνιών. Βιομηχανικά κέντρα του 19ου αιώνα, όπως η Γλασκώβη, η Βαρκελώνη, η κοιλάδα του Ρουρ και το Πίτσμπουργκ, αναδιαμορφώνονται τονίζοντας τα πολιτιστικά τους θέλγητρα. Οι επισκέπτες δεν έρχονται εδώ για δουλειές, αλλά για να μορφωθούν και να διασκεδάσουν. Από εκεί πηγάζει ο πολλαπλασιασμός των «φεστιβάλ μέσα στην πόλη», αφιερωμένων σ' όλα τα είδη της τέχνης αλλά και στη γαστρονομία, την αναβίωση εθίμων κ.ο.κ.

Μία σημαντική παράμετρος του όλου θέματος είναι ότι το ενδιαφέρον μιας πόλης είναι αντιστρόφως ανάλογο με την οικονομική της παραγωγικότητα. Κανένας τουρίστας δεν ενδιαφέρεται να επισκεφθεί τη Silicon Valley ή τη Λεωφόρο 128 της Βοστώνης. Μπορεί τα μέρη αυτά να είναι δεξαμενές οικονομικής ανάπτυξης, αλλά δεν παρουσιάζουν αισθητικό ενδιαφέρον. Ενώ, παραδόξως, πολλές από τις ιδιότητες που συνετέλεσαν στην οικονομική παρακμή των πόλεων τις κάνουν γοητευτικές : η πυκνή τους δόμηση, τα παμπάλαια κτίριά τους, οι απηρχαιωμένες υποδομές, το ότι η συγκοινωνία στηρίζεται στα δημόσια μέσα και όχι στα Ι.Χ. κ.λ.π.

Οι επισκέπτες οι οποίοι βρίσκονται σε μια πόλη για λίγο, έχουν άλλες απαιτήσεις από αυτές των μονίμων κατοίκων. Δίνουν μεγαλύτερη σημασία, στην διασκέδαση και στις πολιτιστικές δραστηριότητες, στηρίζουν τα καταστήματα με είδη πολυτελείας και δεν θα τους κακοφανεί να πληρώσουν κάτι παραπάνω για ένα δώρο ή ένα θεατρικό εισιτήριο. Έτσι, θα τραβήξουν προς τα πάνω το κόστος διαβίωσης. Οι μόνες ίσως κοινές απαιτήσεις που έχουν από τους ντόπιους, αφορούν την ασφάλεια και την καθαριότητα στους δρόμους.

Μία πόλη που θέλει να ελκύσει επισκέπτες πρέπει να αναθεωρήσει τις προτεραιότητές της. Θα επενδύσει σε χώρους πάρκινγκ, σε στάδια και τόπους μαζικών εκδηλώσεων. Θα ευνοήσει την κατασκευή εμπορικών κέντρων και χώρων διασκέδασης σχεδόν αποκλειστικά στο κέντρο της πόλης, με βάση τις σύγχρονες τάσεις για επιστροφή στα κέντρα των πόλεων.

Σε όλη αυτή την προσπάθεια ανασύνταξης, η αρχιτεκτονική παίζει έναν τεράστιο ρόλο. Τώρα πια οι πόλεις έχουν την τάση να κατασκευάζουν κτίρια που θέλγουν τους επισκέπτες τους.

Μετά την εντυπωσιακή επιτυχία του Μουσείου Γκουγκενχάιμ στο Μπιλμπάο, το οποίο άνοιξε το 1997 και έφερε 5 εκατ. τουρίστες σε αυτό το γηρασμένο βιομηχανικό λιμάνι, η φόρμουλα της επιτυχίας είναι κλασική : εντυπωσιακή αρχιτεκτονική + πολιτιστικά γεγονότα = περισσότεροι τουρίστες.

Οι σημερινές πόλεις αναψυχής προσφέρουν όλες περίπου τα ίδια πράγματα και ανταγωνίζονται σκληρά, κινδυνεύοντας ναχάσουν την ιδιαιτερότητά τους, προκειμένου να προσελκύσουν αλλά και να διατηρήσουν τουριστική κίνηση.

Το ενδιαφέρον των τουριστών εστιάζεται σε διαφορετικά πεδία και πρέπει να τους ερεθίζει κανείς διαρκώς. Η προσπάθεια να συμφιλιωθούν οι απαιτήσεις των τουριστών με τις ανάγκες των ντόπιων είναι αρκετά δύσκολη.

Γενικά, υπάρχουν πολλές αντιφάσεις στον νέο ρόλο των πόλεων ως «τουριστικών ατραξιόν». Οι πόλεις που στις μέρες μας στηρίζονται στην προσφορά αναψυχής, θα πρέπει να μάθουν να εξισορροπούν τις νέες απαιτήσεις και οι κάτοικοί τους θα πρέπει να μάθουν να προσαρμόζονται στους καινούργιους τους ρόλους.

3.2 Ελληνική πραγματικότητα

3.2.1 Θεσμικό πλαίσιο

Αναλύουμε το θεσμικό πλαίσιο που ισχύει για :

- τα ιστορικά σύνολα
- τις υποβαθμισμένες αστικές περιοχές
- τα παλιά βιομηχανικά κτίρια.

Ιστορικά σύνολα

Αναφερόμαστε στο διεθνές και στο ελληνικό θεσμικό πλαίσιο για τα ιστορικά σύνολα.

Διεθνές θεσμικό πλαίσιο

Η αναλυτική αναφορά στις επιμέρους νομοθεσίες και στις δραστηριότητες των διαφόρων κρατών στον τομέα της προστασία των ιστορικών συνόλων υπερβαίνει τα όρια της παρούσας εργασίας. Δεν θα μπορούσαν όμως να παραληφθούν ορισμένες σύντομες αναφορές στα βασικότερα διεθνή κείμενα, που υπήρξαν καθοριστικά για την εξέλιξη του ζητήματος της προστασίας, στο Χάρτη της Βενετίας (1964) και στη Διακήρυξη του Άμστερνταμ (1975) κατά πρώτο λόγο, και επίσης στη Σύμβαση για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης (Γρανάδα, 1985) και στην πιο πρόσφατη Διεθνή Χάρτα για την προστασία των ιστορικών πόλεων του ICOMOS (Ουάσιγκτον, 1987). Για πληρέστερη ενημέρωση, τα σχετικά κείμενα παρατίθενται στο παράρτημα.

Ελληνικό θεσμικό πλαίσιο

Σύμφωνα με το άρθρο 24 του Ελληνικού Συντάγματος του 1975, η προστασία του φυσικού και πολιτισμικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του κράτους, που πρέπει να παίρνει τα αναγκαία προληπτικά και κατασταλτικά μέτρα για το σκοπό αυτό. Το ίδιο άρθρο εγγυάται την προστασία από το κράτος των παραδοσιακών περιοχών και στοιχείων καθώς και των μνημείων. Για την υλοποίηση της προστασίας αυτής θεσπίζονται μέτρα περιοριστικά της ιδιοκτησίας, σε συμφωνία με το άρθρο 17, που θέτει μεν την

ιδιοκτησία υπό την προστασία του κράτους, δεν επιτρέπει όμως την άσκηση των δικαιωμάτων που απορρέουν από αυτήν σε βάρος του γενικού συμφέροντος.

Οι νόμοι που αναφέρονται σε προστασία ιστορικών συνόλων είναι :

- Ν. 360/1976
- Ν. 5351/1932
- Ν. 1469/1950
- Ν. 1650/1986.

Επίσης, πολεοδομικές ρυθμίσεις σχετικές με τη θεσμική προστασία ιστορικών οικισμών, συνόλων και κτισμάτων αναφέρονται στο Π.Δ. (15/28-4-1988 – ΦΕΚ 317Δ). Ορισμένες άλλες πολεοδομικές ρυθμίσεις σχετίζονται έμμεσα με την προστασία ιστορικών πόλεων, οικισμών και κτιρίων. Από τις ρυθμίσεις αυτές, σημαντικότερες είναι η δυνατότητα που παρέχεται για μεταφορά συντελεστή δόμησης, που αποτελεί ένα ουσιαστικό κίνητρο προστασίας.

Υποβαθμισμένες αστικές περιοχές

Ο νόμος 2508/97

Προκειμένου να αναβαθμιστούν οι απαξιωμένες αστικές περιοχές στην Ελλάδα εκπονούνται μελέτες αναπλάσεων. Με το Ν.2508/97 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» θεσμοθετείται ειδική κατηγορία μελετών για την ανάπλαση των αστικών περιοχών. Οι μελέτες αυτές εκπονούνται στις περιοχές εντός σχεδίου πόλης, όπου τα προβλήματα υποβάθμισης της ποιότητας ζωής των κατοίκων δεν μπορούν να αντιμετωπιστούν μόνο με τη μελέτη αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

Ο Νόμος αντικατέστησε τον παλαιότερο Οικιστικό Νόμο 1337/83, στον οποίο στηρίχθηκε κατά το παρελθόν η «Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης» με την εκπόνηση πλήθους πολεοδομικών μελετών και ΓΠΣ[111].

Το Κεφάλαιο Β του Νόμου 2508/97, «Αναπλάσεις, Αναμορφώσεις και σχετικές ρυθμίσεις» αναφέρεται σε αναπλάσεις, αναμορφώσεις και σχετικές ρυθμίσεις. Επικεντρώνουμε την προσοχή μας στα πιο σημαντικά σημεία του κεφαλαίου αυτού.

Στο άρθρο 8 ορίζονται οι περιοχές αναπλάσεων και αναφέρονται τα απαιτούμενα στοιχεία.
Σύμφωνα με αυτό : Ανάπλαση περιοχής είναι το σύνολο των κατευθύνσεων, μέτρων, παρεμβάσεων και διαδικασιών πολεοδομικού, κοινωνικού, οικονομικού, οικιστικού και ειδικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα, που προκύπτουν από σχετική μελέτη και που αποσκοπούν κυρίως στη βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, την προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών, ιστορικών, μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων και χαρακτηριστικών της περιοχής.

[111] Β. Ιατρίδης, Ρ. Δοσοπούλου, Δ. Τζαβέλλα, σ.σ. 1-12

Περιοχές ανάπλασης είναι εκείνες οι περιοχές των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή οριοθετημένων οικισμών, στις οποίες διαπιστώνονται προβλήματα υποβάθμισης ή αλλοίωσης του οικιστικού περιβάλλοντος που δεν μπορούν να αντιμετωπιστούν μόνο με τις συνήθεις πολεοδομικές διαδικασίες της αναθεώρησης του σχεδίου πόλεως και των όρων και περιορισμών δόμησης. Η περιοχή ανάπλασης μπορεί να περιλαμβάνει μία ή περισσότερες πολεοδομικές ενότητες ή τμήματα πολεοδομικών ενοτήτων.

Για να χαρακτηριστεί μια περιοχή ως περιοχή ανάπλασης πρέπει να συντρέχουν τουλάχιστον οι περισσότερες από τις παρακάτω κατηγορίες προβλημάτων :

- μεγάλες κτιριακές πυκνότητες ή μεγάλες ελλείψεις κοινόχρηστων χώρων και χώρων για κοινωφελείς εγκαταστάσεις
- συγκρούσεις χρήσεων γης ή ανάγκη ριζικής αναδιάρθρωσης των χρήσεων γης, ανάλογα με τις δυνατότητες και προοπτικές της περιοχής.
- έλλειψη προστασίας και ανάδειξης των ιστορικών, αρχαιολογικών και πολιτιστικών στοιχείων και δραστηριοτήτων της περιοχής.
- εντεινόμενη υποβάθμιση της αισθητικής και εν γένει της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος της περιοχής και των φυσικών της στοιχείων
- σοβαρά προβλήματα στο απόθεμα κατοικιών

Στο άρθρο 9 αναφέρεται ότι η διαδικασία ανάπλασης ορισμένης περιοχής γίνεται με πρωτοβουλία :

- του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτης βαθμίδας
- της οικείας νομαρχιακής αυτοδιοίκησης
- του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων
- της ΔΕΠΟΣ.

Η διαδικασία αυτή κινείται είτε αυτεπαγγέλτως είτε κατόπιν αιτήσεων ενδιαφερόμενων πολιτών ή φορέων της περιοχής.

Το άρθρο 10 περιέχει λεπτομερή στοιχεία για το πρόγραμμα ανάπλασης και τους φορείς.

Με το πρόγραμμα ανάπλασης συστηματοποιείται σε συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα το σύνολο των κατευθύνσεων, μέτρων, παρεμβάσεων, μελετών και διαδικασιών, οι προτεραιότητες, η κατανομή και εξεύρεση πόρων, ο προϋπολογισμός επί μέρους έργων και δαπανών ανά εμπλεκόμενο στο πρόγραμμα φορέα και κάθε άλλη σχετική με την υλοποίηση της ανάπλασης πρόβλεψη. Ειδικότερα, το πρόγραμμα ανάπλασης περιλαμβάνει κυρίως τη χρονική και οικονομική εκτίμηση και τους σχετικούς προϋπολογισμούς, ιεραρχήσεις και προτεραιότητες για όλες τις απαραίτητες δραστηριότητες.

Ως φορέας ανάπλασης ορίζεται ο οικείος δήμος ή κοινότητα. Μετά την τυχόν συγκρότηση του νομικού προσώπου εφαρμογής του ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ του άρθρου 6 του νόμου αυτού στο οποίο περιλαμβάνεται η περιοχή ανάπλασης, ως φορέας ανάπλασης μπορεί να αναλάβει το ίδιο νομικό πρόσωπο. Αν η περιοχή ανάπλασης εμπίπτει στην περιφέρεια περισσότερων από έναν δήμων ή κοινοτήτων ή αν δεν είναι για οποιονδήποτε λόγο εφικτή ή σκόπιμη η παρακολούθηση της εκτέλεσης του προγράμματος ανάπλασης από έναν από τους παραπάνω οργανισμούς και επιχειρήσεις, ως φορέας ανάπλασης μπορεί να αναλάβει (το οικείο συμβούλιο περιοχής ή μέχρι της

συγκρότησή του) η οικεία νομαρχιακή αυτοδιοίκηση. Ως φορέας ανάπλασης μπορεί ακόμη να οριστεί :

- υφιστάμενη ή νεοϊδρυόμενη κατά τις οικίες διατάξεις δημοτική ή κοινοτική επιχείρηση ή
- υφιστάμενη ή νεοϊδρυόμενη επιχείρηση νομαρχιακής αυτοδιοίκησης
- σύνδεσμος δήμων και κοινοτήτων
- η ΔΕΠΟΣ
- φορείς προγραμμάτων ενεργού πολεοδομίας ή αστικού αναδασμού στις περιπτώσεις που επιλέγονται αυτοί οι τρόποι για αναπλάσεις της περίπτωσης
- οικοδομικοί συνεταιρισμοί.

Στο άρθρο 12 αναφέρονται τα μέσα πολεοδομικής επέμβασης σε περιοχές αναπλάσεων.
Στις περιοχές ανάπλασης είναι δυνατόν να καθορίζονται ζώνες αποκατάστασης και ανανέωσης του κτιριακού πλούτου και αναβάθμισης, ανάδειξης και ενοποίησης των ελεύθερων χώρων. Στις ζώνες αυτές μπορεί να επιτρέπεται η χορήγηση ειδικών κινήτρων και ενισχύσεων που ισχύουν στις ΖΕΕ και στις ΖΕΚ, σύμφωνα με το Άρθρο 11 του Ν.1337/83 και το Άρθρο 22 του παρόντος νόμου. Για τις ζώνες αυτές μπορεί να προβλέπεται και αυξημένος συντελεστής δόμησης για την κατασκευή κτιρίων ορισμένων χρήσεων που είναι αναγκαίες για την ανάπλαση της περιοχής, όπως κτιρίων αναψυχής, πολιτιστικών δραστηριοτήτων, στάθμευσης αυτοκινήτων. Τα όρια των παραπάνω ζωνών, τα ειδικά κίνητρα και ενισχύσεις που εφαρμόζονται σε αυτές και το ύψος του αυξημένου συντελεστή καθορίζονται με την πολεοδομική μελέτη ανάπλασης της περιοχής. Η ανάπλαση μιας περιοχής αποτελεί δημόσια ωφέλεια και τα ακίνητα που βρίσκονται σ' αυτήν μπορεί να απαλλοτριώνονται χάριν του σκοπού της ανάπλασης σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη ανάπλασης ή προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης υπέρ του οικείου ΟΤΑ ή του φορέα ανάπλασης.

Το άρθρο 13 περιέχει τα Χρηματοδοτικά μέσα – Ειδικά κίνητρα
Τα έσοδα των οργανισμών και νομικών προσώπων (άρθρα 3 και 6) διατίθενται κατά προτεραιότητα για την εφαρμογή εγκεκριμένων προγραμμάτων αναπλάσεων περιοχών των συγκεκριμένων ρυθμιστικών ή γενικών πολεοδομικών σχεδίων ή σχεδίων οργάνωσης ανοικτής πόλης. Το τριάντα τοις εκατό (30%) τουλάχιστον των ετήσιων εσόδων του ΕΤΕΡΠΣ διατίθενται στους φορείς ανάπλασης για μελέτες, έργα και διαμορφώσεις που περιέχονται σε προγράμματα ανάπλασης του κεφαλαίου αυτού.
Πόροι των φορέων ανάπλασης μπορεί ακόμη να είναι :

- πάσης φύσεως επιδοτήσεις
- επιχορηγήσεις ή χορηγίες από ιδιωτικούς ή δημόσιους φορείς
- πόροι από τη συμμετοχή σε κοινοτικά προγράμματα
- χρηματοδοτήσεις από το δημοτικό προϋπολογισμό ή τον προϋπολογισμό της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης ή από το πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων
- δανειοδοτήσεις του φορέα

- οι κρατήσεις που προβλέπονται από την παρ. 3 του Άρθρ –2 του ΚΗΔ/47 ψηφίσματος, όπως ισχύει, για τις περιπτώσεις αδειών στην περιοχή του οικείου ΟΤΑ
- οι εισφορές του Άρθρου 17 του παρόντος
- τα έσοδα από τον αυξημένο ΣΔ της παρ. 4 του Άρθρ-12
- έσοδα από τα κάθε είδους πρόστιμα που επιβάλλονται για πολεοδομικές παραβάσεις στην περιοχή ανάπλασης από τον οικείο ΟΤΑ, καθώς και τα πρόστιμα της παρ. 6 του Άρθρου 3 και του Άρθρου 4 του Ν.960/79 καθώς και οι εισφορές του Άρθρου 1, παράγραφος 2, περίπτωση γ του Ν. 960/79 που προέρχονται από τον ΟΤΑ της περιοχής ανάπλασης και οι οποίες διατίθενται στο φορέα για την κατασκευή των έργων στάθμευσης.

Το άρθρο 14 αναφέρεται στην ανασυγκρότηση των υποβαθμισμένων περιοχών.
Ο φορέας καταρτίζει το ειδικό πρόγραμμα ανασυγκρότησης της περιοχής, το οποίο εγκρίνεται από το νομάρχη.
Το ειδικό πρόγραμμα συνοδεύεται από σχετική οικονομοτεχική μελέτη, η οποία περιλαμβάνει τον τρόπο χρηματοδότησης του έργου από τη διάθεση των ακινήτων που θα περιέλθουν στο φορέα και από άλλες τυχόν πηγές.

Σύγκριση θεσμικού πλαισίου για αστικές περιοχές Αμερικής, Μ. Βρετανίας, Γαλλίας

Είναι ενδιαφέρουσα μια συγκριτική μελέτη ανάμεσα στο πως εφαρμόζεται η επέμβαση της αποκατάστασης σε τρεις διαφορετικές χώρες (Η.Π.Α., Μ. Βρετανία και Γαλλία), ως ανάλυση του ίδιου φαινομένου ενταγμένου σε διαφορετικά θεσμικά πλαίσια. Μια τέτοια μελέτη μπορεί να δώσει πληροφορίες σε ποιο βαθμό οι διαφορετικές πολιτικές δομές ευνοούν την πραγματοποίηση των στόχων μιας τέτοιας επέμβασης. Επίσης, μπορεί να συμβάλλει στο να αντληθούν εμπειρίες και να δοθούν κατευθύνσεις για το πώς θα ήταν δυνατή η εφαρμογή τους στον ελληνικό χώρο σήμερα[112].

Το θεσμικό πλαίσιο, αν και παρουσιάζει διαφορές, παρ' όλα αυτά τείνει να υλοποιήσει, σε γενικές γραμμές, ταυτόσημους στόχους.

Η αμερικάνικη περίπτωση, η οποία δεν έχει αναλυθεί σε βάθος, είναι από τις πιο σημαντικές και αξίζει προσοχή, γιατί η πολιτική της αποκατάστασης υιοθετήθηκε γύρω στο 1960 και έτσι υπάρχει δυνατότητα να γίνει ένας απολογισμός από τα αποτελέσματα της εφαρμογής της. Επίσης, είναι χαρακτηριστικό ότι τα περισσότερα προγράμματα που εφαρμόστηκαν αφορούσαν σε τυχαία οικοδομικά τετράγωνα των αστικών περιοχών και όχι σε ιστορικούς πυρήνες. Ενώ, αν διερευνήσει κανείς περισσότερο τις συνθήκες και ως προς τη χρηματοδότηση και ως προς την τεχνική οργάνωση αυτού του τομέα, θα έχει απαντήσεις για διάφορα ερωτήματα, στα πλαίσια ενός ευρύτερου προβληματισμού πάνω στην εφαρμογή τέτοιων επεμβάσεων. Το όφελος από την αμερικάνικη εμπειρία είναι ότι προκαλεί και προτρέπει, και ότι πέρα από αυτές καθαυτές τις ιδιαιτερότητες της αμερικάνικης κοινωνίας δίνει μια εικόνα γνωστών καταστάσεων και τάσεων.

Στην Μ. Βρετανία παρατηρείται μια μεγαλύτερη ανεξαρτησία σε τοπικό επίπεδο, τόσο σε ό,τι αφορά το επίπεδο αποφάσεων όσο όμως και στα μέσα.

[112] Ζ. Καραμάνου, σ.σ. 44-48

Αντίθετα, στη Γαλλία ο συγκεντρωτισμός ήταν παραδοσιακά άκαμπτος μέχρι το 1981 και μόνο τα τελευταία χρόνια υιοθετήθηκαν θεσμοί και αρχές αποκέντρωσης με διαχωρισμό της τοπικής και περιφερειακής διοίκησης.

Κάνοντας μια συγκριτική μελέτη σε ό,τι αφορά την αποκατάσταση, εύκολα διακρίνονται και μειονεκτήματα και πλεονεκτήματα σε κάθε κατηγορία θεσμικού πλαισίου. Το αποκεντρωτικό σύστημα κινδυνεύει να περιορίσει την αποδοτικότητα των μέσων από τη μεγάλη διασπορά. Επιπλέον, δεν είναι σίγουρο ότι υπάρχει ισοκατανομή στις οικονομικές πηγές ούτε ότι γίνεται προσαρμογή στις πραγματικές ανάγκες της τοπικής αυτοδιοίκησης.

Στο συγκεντρωτικό σύστημα από το άλλο μέρος, τα μέσα χάνουν την αποδοτικότητά τους, γιατί οι πολιτικές αποφάσεις παίρνονται μακριά και πέρα από τα συγκεκριμένα τοπικά προβλήματα.

Έτσι, ανάλογα με την κάθε θεσμική μορφή θα πρέπει να αποδεσμευτούν τα στοιχεία εκείνα που θεωρούνται πιο σημαντικά ή τελείως απαραίτητα για την πραγματοποίηση της αποκατάστασης. Ίσως, τελικά, αποδειχτεί πιο κατάλληλη η συνδυαστική μιας πολιτικής, η οποία θα χαράσσεται από μια κεντρική εξουσία που θα είναι επιφορτισμένη να θέτει ορισμένα πλαίσια και από μια τοπική εξουσία συμπληρωματική της κεντρικής, που θα αφορά στην πρωτοβουλία της τοπικής αυτοδιοίκησης και την ιδιωτική πρωτοβουλία.

Οι διαφορές που υπάρχουν στα νομοθετικά μέτρα που λήφθηκαν κατά καιρούς στα ευρωπαϊκά κράτη, οφείλονται στον ιδιαίτερο χαρακτήρα του κάθε έθνους, σε αίτια πολιτικής και συνταγματικής φύσεως, στο βαθμό εξέλιξης κάθε κράτους, στον πλούτο σε ιστορικό, μνημειακό και παραδοσιακό δυναμικό και στα μέσα για την προστασία τους[113].

Οι κοινοί λόγοι που παρότρυναν τα περισσότερα κράτη να θεσπίσουν νομοθεσία είναι η βαθμιαία εξαφάνιση του αρχικού προορισμού των μνημείων, η αξία του συναισθηματικού δεσίματος με αυτά, ιδιαίτερα μετά τις καταστροφές του Α΄ και του Β΄ παγκοσμίου πολέμου, η συνειδητοποίηση της πολιτιστικής, εκπαιδευτικής και οικονομικής τους αξίας, η ανάγκη άμυνας απέναντι σε κοινούς «εχθρούς», όπως η αστυφιλία, η απρογραμμάτιστη εκβιομηχάνιση κοντά σε ιστορικούς, παραδοσιακούς τόπους κ.λ.π.

Παλιά βιομηχανικά κτίρια

Συνταγματική προστασία

Με το άρθρο 24 παρ. 1 του Συντάγματος καθιερώνεται, για πρώτη φορά, η υποχρέωση του Κράτους να προστατεύσει το περιβάλλον (φυσικό και πολιτιστικό). Σε εφαρμογή του άρθρου αυτού εκδόθηκε ο Ν. 360/1976 «περί χωροταξίας και περιβάλλοντος» ο οποίος περιέχει ορισμούς του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και όχι συγκεκριμένα μέτρα προστασίας του. Αξιοσημείωτα είναι και η παρ. 6 του ίδιου άρθρου 24 του Συντάγματος που θέτει την αρχή ότι τα μνημεία και οι παραδοσιακές περιοχές τελούν υπό την προστασία του Κράτους και ότι επιτρέπονται με νόμο περιοριστικά μέτρα της

[113] Α. Ξενάριου-Μάνασση, σ.σ. 106-121

ιδιοκτησίας των ιδιωτών αν μέσα σ' αυτή υπάρχουν μνημεία ή παραδοσιακά κτίρια και σύνολα[114].

Νομοθετικά Κείμενα

Το βασικό νομοθετικό πλαίσιο της προστασίας, συντηρήσεως και αναβιώσεως των αρχαίων και νεώτερων μνημείων, κτιρίων και λοιπών παραδοσιακών στοιχείων αποτελούν οι νόμοι 5351/1932 «περί αρχαιοτήτων» και 1469/1950 «περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενέστερων του 1830». Από πολεοδομικής πλευράς οι βασικοί νόμοι προστασίας, συντηρήσεως και αναβιώσεως των παραδοσιακών κτιρίων και συνόλων είναι το Ν.Δ/γμα 8/1973 «περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού» και ειδικότερα τα άρθρα 79 και 80, ο Ν. 880/1979 και ειδικότερα το άρθρο 2 που αναφέρεται στο θεσμό της μεταφοράς του συντελεστή δομήσεως και ο Ν. 947/1979 «περί οικιστικών περιοχών».

3.2.2 Φορείς Υλοποίησης

Προσπαθώντας να κατηγοριοποιήσουμε τους φορείς υλοποίησης ενεργειών αναπλάσεων υποβαθμισμένων περιοχών και επανάχρησης βιομηχανικών κτιρίων και από τα μέχρι τώρα παραδείγματα στην Ελλάδα, ξεχωρίζουμε τους Κρατικούς Φορείς, στους οποίους υπάγονται τα Πανεπιστήμια και η Τοπική Αυτοδιοίκηση και του Ιδιωτικούς Φορείς.

Κρατικοί φορείς

Αναφερόμαστε σε Πανεπιστήμια και στην Τοπική Αυτοδιοίκηση.

Πανεπιστήμια

Αναφέρουμε ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα συγκροτήματος εγκαταλειμμένων βιομηχανικών κτιρίων, το Τεχνολογικό Πολιτιστικό Πάρκο Λαυρίου (ΤΠΠΛ), την ευθύνη της ολοκλήρωσης του οποίου έχει το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

Το συγκρότημα πρώην «Γαλλικής Εταιρείας Μεταλλίων Λαυρίου» λειτούργησε από το 1867 έως το 1990. Έχει έκταση 245 στρέμματα και βρίσκεται σε άμεση επαφή με την πόλη και τη βασική της αρτηρία που οριοθετεί την περιοχή από τα ανατολικά. Το γήπεδο και οι εγκαταστάσεις του παραχωρήθηκαν στο ΕΜΠ από την Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου μέσω του Υπουργείου Πολιτισμού το 1992, προκειμένου να δημιουργηθεί το Τεχνολογικό Πολιτιστικό Πάρκο Λαυρίου (ΤΠΠΛ) που να περιλαμβάνει και Μουσείο Τεχνολογίας. Ο χώρος χαρακτηρίστηκε διατηρητέος με απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού (1992) και εντάχθηκε στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Λαυρεωτικής (1995) ως Τεχνολογικό – Πολιτιστικό Πάρκο. Παράλληλα, εξειδικεύτηκαν τα κίνητρα και οι ρυθμίσεις για τις επιχειρήσεις που θα θελήσουν να εγκατασταθούν στον χώρο αυτό[115].

[114] Δ. Χριστοφιλόπουλος, σ.σ. 142-146
[115] Αθ. Αραβαντινός, σ. 534



Εικόνα 9
Λαύριο, Συγκρότημα πρώην «Γαλλικής Εταιρείας Μεταλλίων Λαυρίου» (Πηγή : Αθ. Αραβαντινός, σ. 534)

Στο σχέδιο παρουσιάζεται διαγραμματικά η μελέτη πολεοδομικής διάταξης στην οποία προβλέπεται η οργάνωση του χώρου σε τρεις ενότητες.

- Στην ενότητα 1, που βρίσκεται η χρηματοδοτούμενη ζώνη από το 2ο ΚΠΣ, προβλέπονται εγκαταστάσεις Τεχνολογικού Πάρκου, η διοίκηση, ερευνητικά εργαστήρια ΕΜΠ, κέντρα επαγγελματικής κατάρτισης, ξενώνας, εστιατόριο, αναψυχή και πολιτιστικές δραστηριότητες.
- Στην ενότητα 2 δημιουργείται συνεδριακό εκθεσιακό κέντρο, εγκαταστάσεις τεχνολογικού πάρκου και πολιτιστικές δραστηριότητες.
- Στην ενότητα 3 προβλέπονται πρόσθετες εγκαταστάσεις Τεχνολογικού Πάρκου.

Το συγκρότημα διατρέχει ένας βασικός δρόμος που ξεκινά από τα ανατολικά, διασχίζει την ενότητα 1 και στη συνέχεια διχάζεται προς εξυπηρέτηση των ενοτήτων 2 και 3.

Την ευθύνη για το Τ.Π.Π.Λ. έχει η επιστημονική επιτροπή Συγκλήτου Ε.Μ.Π., την εποπτεία του πολεοδομικού και αρχιτεκτονικού σχεδιασμού έχουν καθηγητές του Ε.Μ.Π.. Ο συντονισμός μελετών και έργων γίνεται από ομάδα αρχιτεκτόνων και αρμόδιων συμβούλων.

Τοπική Αυτοδιοίκηση

Στις μέρες μας, συντελείται μια σημαντική αλλαγή : η κεντρική εξουσία, έχοντας παρουσιάσει αρκετά προβλήματα στην ικανοποίηση των διαφορετικών αναγκών των επιμέρους περιοχών που ελέγχει, τείνει να αποκεντρωθεί και να παραχωρήσει περισσότερες εξουσίες στην Τοπική Αυτοδιοίκηση. Έτσι, ο ρόλος της Τοπικής Αυτοδιοίκηση αναβαθμίζεται, ενισχύεται σημαντικά, αφού η νέα ώθηση, που περιέχει χρηματοδοτικές

ενισχύσεις και ανεξαρτησία της οικονομικής διαχείρισης, θα την καταστήσει ικανή να πραγματοποιεί επεμβάσεις, σε αντίθεση με το πρόσφατο παρελθόν.

Το γεγονός αυτό μπορεί να βρει εφαρμογή στην υλοποίηση επεμβάσεων επανάχρησης βιομηχανικών κτιρίων και στην επανένταξή τους στις λειτουργίες της πόλης αλλά και της ευρύτερης περιοχής της.

Οι Δήμοι σήμερα έχουν την ευθύνη του στρατηγικού σχεδιασμού, της ανάπτυξης, της απασχόλησης, του βιοτικού επιπέδου, του περιβάλλοντος, της ποιότητας ζωής του πολίτη. Δεν είναι πια οι διεκπεραιωτικοί, απαξιωμένοι μηχανισμοί διάφορων υποδεέστερων αναγκών και σκοπιμοτήτων[116].

Μελέτες πολεοδομικής αναβάθμισης περιοχών

Μέσα σε ορισμένους Ο.Τ.Α. ξεκίνησε προσπάθεια για μια συντονισμένη – έστω σε περιορισμένο χώρο π.χ. μιας γειτονιάς – αντιμετώπιση της υποβάθμισης μέσα από μελέτες πολεοδομικής αναβάθμισης[117].

Τα ζητούμενα στις μελέτες αυτές είναι :

- ο καθορισμός των χρήσεων εδάφους (κατ' εφαρμογή του Π.Δ/τος από 23/2/1987)
- η συσχέτιση με προτάσεις πάνω στο ρυμοτομικό και τους όρους δόμησης
- οι παρεμβάσεις σε επί μέρους ενότητες που εξειδικεύονται με σχέδια γενικής διάταξης και περιλαμβάνουν εκτός των άλλων διαμορφώσεις σε κοινόχρηστους χώρους καθώς και ένταξη νέων, ή βελτίωση υφισταμένων κοινωνικών και πολιτιστικών εξυπηρετήσεων
- η αντιμετώπιση του κυκλοφοριακού προβλήματος.

Στις μελέτες αυτές δεν παραλείπεται διερεύνηση καθώς και κάποιες προσπάθειες αντιμετώπισης – προβληματικής αποτελεσματικότητας – μεγάλων κοινωνικοοικονομικών προβλημάτων, όπως μετανάστες, ανεργία και κλείσιμο επιχειρήσεων, κοινωνικός αποκλεισμός κ.ά..

Η εμπειρία του Δήμου Αθηναίων

Ο Δήμος Αθηναίων έχει μέχρι σήμερα και τη μεγαλύτερη εμπειρία σχετικά με μελέτες πολεοδομικής αναβάθμισης.

Με συνεργασία του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και άλλων φορέων συγκεκριμενοποιήθηκε με αρκετές μελέτες αυτός τύπος μελέτης.

Ήδη, με κάποιες σειρές μελετών πολεοδομικής αναβάθμισης που ανατέθηκαν από το Δήμο έχει σχεδόν καλυφθεί το κέντρο της πόλης και ένα πολύ μεγάλο μέρος των γειτονικών περιοχών, ενώ με μια επόμενη σειρά θα συμπληρωθεί σχεδόν όλος ο Δήμος. Ειδικότερα, η πρώτη σειρά (1989-92) περιελάμβανε, εκτός από το ερευνητικό πρόγραμμα, που ανέλαβε το Σπουδαστήριο Πολεοδομικών Ερευνών του ΕΜΠ για το Εμπορικό Τρίγωνο, άλλες δύο περιοχές του Ψυρρή και το Μεταξουργείο[118].

---

[116] Κ. Σκανδαλίδης, σ.1

[117] Αθ. Αραβαντινός, σ.σ. 252-253

[118] ό.π., σ.σ. 273-274

Μεταξύ των μελετών για την αναβάθμιση γειτονιών της Αθήνας συγκαταλέγεται και μελέτη που καλύπτει την έκταση της συνοικίας Κάτω Πετραλώνων και τμήματος της γειτονιάς Γκαζοχωρίου[119].

Πιο συγκεκριμένα, η περιοχή της μελέτης, όπως ανατέθηκε από τον Δήμο Αθηναίων, περιελάμβανε :

- το τμήμα της γειτονιάς Γκαζοχωρίου της συνοικίας Ρουφ
- τις γειτονιές Χαμοστέρνας, Αγ. Αικατερίνης καθώς και τμήμα της γειτονιάς Καμπά της συνοικίας Κάτω Πετραλώνων.

Η ανάπτυξη της περιοχής μελέτης και κυρίως των τμημάτων του Γκαζοχωρίου και της οδού Πειραιώς είναι άμεσα συνδεδεμένη με την πρώτη φάση βιομηχανικής ανάπτυξης της πόλης. Το Γκαζοχώρι άρχισε να δημιουργείται γύρω από το εργοστάσιο του αεριόφωτος μετά το 1862 και πήρε την σημερινή του μορφή το 1888 ενώ η περιοχή Κ. Πετραλώνων εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης μεταξύ 1907 και 1927 και κυρίως μετά την β΄ φάση αστικοποίησης που ακολούθησε την μικρασιατική καταστροφή[120].

Παράλληλα και άλλα εργοστάσια άρχισαν να εγκαθίστανται στην οδό Πειραιώς από την δεκαετία του 1860. Τα δεδομένα αυτά που έχουν αφήσει έντονη την παρουσία τους στον χώρο, προσδιορίζουν και την ιστορία της περιοχής που μελετήθηκε ιδιαίτερα τόσο σε επίπεδο χρήσεων και πολεοδομικού ιστού, όσο και κελυφών.

Ο εντοπισμός των προβλημάτων και η ανάδειξη των δυνατοτήτων ανάπτυξης της περιοχής οδήγησε στη διατύπωση δύο θεμελιακών στόχων συμπληρωματικών και αλληλοεξαρτημένων που είναι[121] :

- η αναβάθμιση και αναζωογόνηση της περιοχής
- η άρση της απομόνωσής της και ενοποίησή της με τον ευρύτερο αστικό χώρο, ένταξή της δηλαδή στην σύγχρονη πόλη.

Η πραγματοποίηση των θεμελιακών στόχων στηρίχθηκε από επί μέρους άξονες – στόχους παρέμβασης που προώθησαν συνδυαστικά τόσο την αντιμετώπιση των ελλείψεων όσο και την ενίσχυση των πλεονεκτημάτων της περιοχής.

Οι κυριότεροι από τους στόχους αυτούς ήταν :

- η βελτίωση της λειτουργικότητας της περιοχής μέσα από παρεμβάσεις στη δομή των χρήσεων και των δικτύων
- η βελτίωση της εικόνας του αστικού τοπίου μέσα από παρεμβάσεις στον ιστό και τα κελύφη
- η δημιουργία προϋποθέσεων για την αρμονική / συμβατή συνύπαρξη χρήσεων ή την απομάκρυνση οχλουσών χρήσεων
- η οργανική σύνδεση των περιοχών Άνω και Κάτω Πετραλώνων οδικά και λειτουργικά σε μια ενότητα με ενιαία ταυτότητα
- η ανάδειξη της ταυτότητας και της ιδιαιτερότητας της περιοχής με σύγχρονο τρόπο αξιοποιώντας στοιχεία του βιομηχανικού περιβάλλοντος.

---

[119] περισσότερα για τη μεθοδολογία της μελέτης, για την συγκέντρωση, ανάλυση, αξιολόγηση των στοιχείων, βλ. Αθ. Αραβαντινός, σ.σ. 273-274

[120] ό.π., σ.σ. 274-275

[121] ό.π., σ.σ.275-276

Μερικοί από τους βασικούς σχεδιαστικούς στόχους για την διατύπωση των προτάσεων ήταν, μεταξύ άλλων :

- η δημιουργία πυρήνων – πόλων πολιτιστικής και κοινωνικής ανάπτυξης σε παλιά βιομηχανικά κτίρια, που θα βρίσκονται σε αρμονική σχέση με τον ιστορικά διαμορφωμένο χαρακτήρα της περιοχής και θα λειτουργούν συμπληρωματικά και συνοδευτικά με τις προτεινόμενες και υπό υλοποίηση παρεμβάσεις στο Γκάζι, στην Πειραιώς και τον Ελαιώνα
- η αναβάθμιση του αστικού τοπίου μέσα από την περιβαλλοντική θωράκιση των βιοτεχνιών και χονδρεμπορικών μονάδων, την αποκατάσταση των όψεων και την βελτίωση του κελύφους και του ιστού με οικονομικά μέτρα και νομοθετικές ρυθμίσεις
- η απαλλαγή της περιοχής από άμεσα οχλούσες εγκαταστάσεις και δραστηριότητες που εμποδίζουν ή αναστέλλουν την ανάπτυξη της περιοχής, είτε γιατί δημιουργούν κυκλοφοριακή επιβάρυνση είτε γιατί υποβαθμίζουν το περιβάλλον
- η εξυγίανση του πολεοδομικού ιστού μέσα από τον ενεργό έλεγχο του δομημένου περιβάλλοντος, τον προσδιορισμό των χρήσεων, των μέγιστων συντελεστών δόμησης, των υψών και γενικότερα των όρων δόμησης για το σύνολο της περιοχής μελέτης
- η προστασία της ιστορικής μνήμης και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς μέσα από την πρόταση κήρυξης διατηρητέων κτιρίων και χρήσεων
- η υλοποίηση επιλεκτικών παρεμβάσεων, εκεί όπου υπάρχουν παλιά και εγκαταλειμμένα κελύφη, σε συνδυασμό με την χρήση πολεοδομικών και οικονομικών κινήτρων θα οδηγήσεις στην ενεργοποίηση του ιδιωτικού τομέα, στην προσέλκυση κατασκευαστικού κεφαλαίου και στην ενδυνάμωση των τάσεων επανάπτυξης

Μετά τη διατύπωση των εναλλακτικών προκαταρκτικών προτάσεων, διαμορφώθηκε η τελική πρόταση που περιελάμβανε δύο φάσεις υλοποίησης. Στόχος, κατά την διατύπωση της πρότασης, ήταν η δημιουργία ενός σχεδίου – προγράμματος επιχειρησιακού χαρακτήρα που θα μπορούσε να χρησιμεύει σαν εργαλείο εφαρμογής της πρότασης[122].

Για πρακτικούς αλλά και ουσιαστικούς λόγους οι προτεινόμενες παρεμβάσεις κανονιστικού ή παρεμβατικού χαρακτήρα διατυπώθηκαν ανά διαφοροποιημένη ζώνη. Έτσι, η έμφαση για κάθε ζώνη (Γκαζοχώρι, οδός Πειραιώς και Κ. Πετράλωνα) δόθηκε εκεί όπου υπήρχαν οι ανάγκες αλλά και οι δυνατότητες για παρέμβαση.

Στο Γκαζοχώρι η έμφαση δόθηκε στην προστασία του παραδοσιακού χαρακτήρα των κελυφών, στον έλεγχο των χρήσεων και στην ανάπλαση των δημόσιων ελεύθερων χώρων, κυκλοφοριακή εξυγίανση της περιοχής στα πλαίσια ενός προγράμματος ολοκληρωμένης παρέμβασης.

Στη ζώνη της οδού Πειραιώς, άξονας των παρεμβάσεων ήταν ο έλεγχος των χρήσεων γης σε συνδυασμό με τις γενικότερες προτάσεις που έχουν διατυπωθεί από το ΥΠΕΧΩΔΕ για την ανάπλαση της οδού Πειραιώς στο σύνολό της, αλλά και τις υπάρχουσες και προτεινόμενες χρήσεις των περιοχών κατοικίας που την περιβάλλουν. Σημαντικές ακόμα θεωρήθηκαν οι προτάσεις για τον έλεγχο της δόμησης (π.χ. συντελεστής δόμησης, ύψη, κάλυψη), την εικόνα της πόλης κατά μήκος του οδικού άξονα αλλά και την

[122] ό.π., σ.σ. 277-278

περιβαλλοντική θωράκιση της ζώνης από οχλούσες χρήσεις (συνεργεία αυτοκινήτων, μάντρες οικοδομικών υλικών και αυτοκινήτων κλπ).

Στην περιοχή των Κ. Πετραλώνων η έμφαση δόθηκε στην άρση του αποκλεισμού Α. και Κ. Πετραλώνων με την σχετική πρόταση ενοποίησης των δύο συνοικιών. Ταυτόχρονα, έγιναν προτάσεις για την καλύτερη πολεοδομική οργάνωση της περιοχής με τον εμπλουτισμό της με νέες χρήσεις, κοινωνικής κυρίως υποδομής, την ανάπλαση των δημόσιων ελεύθερων χώρων, την κυκλοφοριακή εξυγίανση, τον έλεγχο των χρήσεων και την βελτίωση της εικόνας της πόλης μέσα από ειδικά διατυπωμένους όρους δόμησης.

Σημαντική υπήρξε η διατύπωση τριών προγραμμάτων ολοκληρωμένων παρεμβάσεων για :

- την ανάπλαση του Γκαζοχωρίου
- την δημιουργία πυρήνα συγκέντρωσης πολιτισμικών και κοινωνικοοικονομικών δραστηριοτήτων κατά μήκος της οδού Πειραιώς
- την ανάπτυξη νέου κέντρου των συνοικιών Α. και Κ. Πετραλώνων κατά μήκος της προτεινόμενης ταπείνωσης της γραμμής του ΗΣΑΠ.

Παράδειγμα συνεργασίας κρατικών φορέων

Η συνεργασία μεταξύ Τοπικής Αυτοδιοίκησης, Πανεπιστημίων και Υπουργείων είναι εφικτή στην Ελλάδα και ήδη έχουν πραγματοποιηθεί αρκετά παραδείγματα. Μεταξύ αυτών, ξεχωρίζουμε τη συνεργασία μεταξύ του Δήμου Ν. Ιωνίας και του Ε.Μ.Π., με συγχρηματοδότηση από το Υπουργείο Ανάπτυξης. Το αντικείμενο της μελέτης ήταν τα παλιά εργοστάσια στη Ν. Ιωνία.

Η βιομηχανική παράδοση της Νέας Ιωνίας, και η ιδιαίτερη εξειδίκευση που παρουσιάζει στον κλάδο της κλωστοϋφαντουργίας και ταπητουργίας είναι ευρέως γνωστή. Η ύπαρξη σημαντικού αριθμού αξιόλογων βιομηχανικών κελυφών που είναι κατά κύριο λόγο συγκεντρωμένα σε δύο διακεκριμένες ζώνες της πόλης, σε συνδυασμό με τις λειτουργικές και οικονομικές μεταλλαγές που έχουν επιτελεσθεί τα τελευταία χρόνια στον χώρο και την εμφανή υπολειτουργία ορισμένων βιομηχανικών κελυφών, έγιναν αφορμή για την διεξαγωγή της έρευνας «Αναγνώριση Βιομηχανικής Κληρονομιάς στη Νέα Ιωνία και προτάσεις διατήρησης και αξιοποίησης»[123].

Στόχος της έρευνας ήταν η αναζήτηση ιστορικών στοιχείων που τεκμηριώνουν την δημιουργία της βιομηχανικής παράδοσης της Ν. Ιωνίας, η καταγραφή και αναγνώριση της σημερινής λειτουργικής και μορφολογικής φυσιογνωμίας των παλιών βιομηχανικών συγκροτημάτων, ο εντοπισμός των τάσεων εξέλιξής τους και η διατύπωση γενικών κατευθύνσεων αναβάθμισης τους, με διατήρηση των σημαντικών κελυφών τους.

Την ερευνητική μελέτη ανέλαβε διεπιστημονική ομάδα του Εθνικού Μετσοβίου Πολυτεχνείου (Ε.Μ.Π.) ενώ η χρηματοδότηση έγινε από την Γενική Γραμματεία Έρευνας και Τεχνολογίας και τον Δήμο Ν. Ιωνίας στα πλαίσια του προγράμματος συγχρηματοδοτήσεων του Υπουργείου Έρευνας και Τεχνολογίας του 1990.

---

[123]Ε.Μ.Π. Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Σπουδαστήριο Αρχιτεκτονικών Συνθέσεων, *Αναγνώριση Βιομηχανικής Κληρονομιάς στη Ν. Ιωνία και προτάσεις διατήρησης και αξιοποίησης*, σ.1

Ιδιωτικοί φορείς

Οι ιδιώτες αποτελούν τη μεγάλη πλειοψηφία των δρώντων στον τομέα της επανάχρησης βιομηχανικών εκτάσεων και κτιρίων στην Ελλάδα.

Ειδικά στην Αθήνα, πληθαίνουν τελευταία σε υποβαθμισμένες περιοχές κυρίως, οι κατασκευές Κέντρων Πολιτισμού και Ψυχαγωγίας. Αυτό σημαίνει ότι κάποιοι τολμηροί επιχειρηματίες διαθέτουν τις ιδέες τους, τα οράματα και τα χρήματά τους για να προσφέρουν υψηλού επιπέδου πολιτιστικές και ψυχαγωγικές εκδηλώσεις. Κάτι, που, όπως προσδοκούν, θα προσελκύσει κοινό, αδιακρίτως ηλικίας[124].

Αν και πρόκειται για εγχείρημα με πολύ ρίσκο, τα πρόσφατα παραδείγματα είναι πολλά. Και φαίνεται ότι οι Έλληνες επιχειρηματίες δεν έχουν να ζηλέψουν τίποτε από τους ξένους ομόλογούς τους στον τομέα αυτό.

Στο Γκάζι, στην Πλάκα, στου Ψυρρή, στην οδό Πειραιώς - περιοχές που πριν από χρόνια ήταν υποβαθμισμένες και προβληματικές - σήμερα σφύζουν από ζωή, κίνηση, κουλτούρα και ψυχαγωγία.

Ανάλογα Κέντρα Πολιτισμού και Ψυχαγωγίας ετοιμάζονται και σε άλλες περιοχές της Αθήνας, όπως στις συνοικίες γύρω από τον Ελαιώνα. Τώρα, με την ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων της Αθήνας, αναμένεται να συγκεντρωθεί και εκεί η προσοχή των επιχειρηματιών για ανάλογες επενδύσεις. Σε ορισμένους σταθμούς του νέου δικτύου μετρό παρατηρούνται, επίσης, ανάλογες κινήσεις. Σε όλα τα παραπάνω θα πρέπει να προστεθούν και οι διάφορες αναπαλαιώσεις – ανακαινίσεις ακινήτων, που έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα. Δεν είναι τυχαίο ότι σε όλες αυτές τις περιοχές με τη δημιουργία των Κέντρων Πολιτισμού και Ψυχαγωγίας η αξία των ακινήτων εκτινάχθηκε στα ύψη.

Θα μπορούσε κανείς να πει ότι το επιχειρηματικό αυτό ρίσκο αποφέρει καρπούς όχι μόνο στους ίδιους τους επιχειρηματίες αλλά και στους ιδιοκτήτες ακινήτων των περιοχών αυτών και πολύ περισσότερο σε αυτούς που θέλγονται από τον πολιτισμό και την ψυχαγωγία.

Υπάρχουν πολλά παραδείγματα εγκαταλειμμένων βιομηχανικών κτιρίων, των οποίων η διαδικασία αναβίωσης αναλήφθηκε εξολοκλήρου από ιδιώτες. Ανάμεσά τους, ξεχωρίζουμε το παράδειγμα της Αθηναϊδας, εγκαταλειμμένου συγκροτήματος βιομηχανικών κτιρίων σε υποβαθμισμένη περιοχή της πρωτεύουσας, που αγοράστηκε και επισκευάστηκε από ιδιώτες και παραδόθηκε στο κοινό, στεγάζοντας πολιτιστικές και εμπορικές χρήσεις. Επισημαίνουμε ότι στα περισσότερα παρόμοια παραδείγματα, εκτός από την έκφραση πολιτισμού και τέχνης, υπάρχει και ο απώτερος σκοπός του οικονομικού οφέλους, μέσω της εμπορικής χρήσης τους.

Αθηναϊς, Βοτανικός

Το παλιό εργοστάσιο Μεταξοτυπίας και Χαρτοποιΐας, η «Αθηναϊς» να μετατράπηκε σε Κέντρο Πολιτισμού και Ψυχαγωγίας.

Το παλιό εργοστάσιο αναδιαμορφώθηκε για να λειτουργήσει ως ένα σύγχρονο κέντρο ποιοτικών επιλογών, ψυχαγωγίας, επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και πολιτιστικών εκδηλώσεων. Διατηρώντας τις μνήμες του

[124] Editorial, Ελληνικές Κατασκευές, Ιανουάριος – Φεβρουάριος 2001

παλιού βιομηχανικού χώρου, η «Αθηναϊς» ενώνει λειτουργικότητα και αισθητική, τεχνολογία και τέχνη σ' ένα πολυμορφικό χώρο έκφρασης σύγχρονου πολιτισμού και ανθρώπινης επικοινωνίας[125].

Το παλιό εργοστάσιο κτίστηκε το 1929 στο κέντρο του Βοτανικού, μεταξύ Ιεράς Οδού – Καβάλας και Σπύρου Πάτση και αποτελούνταν από πέτρινα κτίρια και μία καμινάδα 22 μέτρων[126].

Η μελέτη αξιοποίησης του συγκροτήματος ξεκίνησε το 1999 με απώτερο σκοπό τη δημιουργία ενός Κέντρου Πολιτισμού και Ψυχαγωγίας, με μια νέα αντίληψη για τον ελλαδικό χώρο και εφάμιλλη παραδειγμάτων του εξωτερικού.

Η «Αθηναϊς» σήμερα περιλαμβάνει δύο χειμερινούς κινηματογράφους με φουαγιέ, ένα θερινό κινηματογράφο - που τον χειμώνα καλύπτει μία μηχανοκίνητη διάφανη οροφή και μετατρέπεται σε χώρο εκθέσεων – μουσική σκηνή, δύο εστιατόρια, ένα café bar, το Μουσείο Πιερίδη με τη Συλλογή Αρχαίας Κυπριακής Τέχνης, το πωλητήριο του Μουσείου, Συνεδριακό Κέντρο δύο αιθουσών 500 και 400 συνέδρων, παιδικό και εκπαιδευτικό κέντρο, γραφεία διοίκησης και μια σειρά από βοηθητικούς χώρους, όπως τρεις κουζίνες, αποθήκες, αποδυτήρια προσωπικού, χώρο συντήρησης, χώρους μηχανολογικών εγκαταστάσεων, parking για 500 αυτοκίνητα.

Η δυσκολία της πραγματοποίησης του έργου εντοπίστηκε στην απόφαση των ιδιοκτητών να διατηρηθεί το μεγαλύτερο δυνατόν τμήμα του υπάρχοντος κτιρίου με την ιδιαίτερη αρχιτεκτονική μορφή βιομηχανικού κτιρίου των αρχών του αιώνα[127].

Η Αθηναϊς αποτελεί μια σημαντικότατη προσπάθεια έκφρασης του αρχιτεκτονικού ύφους της νέας χιλιετίας. Πρόκειται για μια «υβριδική» προσέγγιση του διαχρονικού προβληματισμού πάνω στη σχέση νέου-παλιού, Χωρίς να απορρίπτει ή να υποστηρίζει περισσότερο το ένα ή το άλλο, σέβεται και αναδεικνύει την αρχιτεκτονική κληρονομιά, ενώ ταυτόχρονα ενσωματώνει τη σύγχρονη τεχνολογική πραγματικότητα και αισθητική, δημιουργώντας ένα αδιαίρετο σύνολο όπου το νέο συνυπάρχει αρμονικά με το παλιό[128].

Όλα τα υπάρχοντα κτίρια, ζωντανή μαρτυρία της ύστερης βιομηχανικής ανάπτυξης της πόλης, διατηρήθηκαν και επισκευάστηκαν με ευαισθησία. Η σύνθεση ολοκληρώθηκε με νέα κτίρια που εξυπηρετούντις λειτουργικές ανάγκες του κτιρίου.

Βασικά στοιχεία της σύνθεσης του κτιρίου αποτελούν ο εσωτερικός δρόμος, το Μουσείο Πιερίδη, η καμινάδα, ο πύργος και η πλατεία.

Εκτός από παραδείγματα βιομηχανικών συνόλων που ανήκουν στον αστικό ιστό, παρατηρούνται στην Ελλάδα και προσπάθειες ιδιωτών για επανάχρηση βιομηχανικών κτιρίων εκτός της πόλης. Μεταξύ αυτών, ξεχωρίζουμε την περίπτωση του κέντρου τεχνών Art City στη Μαλακάσα. Και εδώ, μέσω της έκθεσης έργων τέχνης, ο απώτερος σκοπός είναι το οικονομικό όφελος από την λειτουργία των καταστημάτων με έργα τέχνης.

---

[125] Ιστοσελίδα της Αθηναϊδας στο Internet, www.athinais.gr
[126] Θ. Γκαζέτας, Ιανουάριος 2001, σ.σ.58-68
[127] Ισ. Γιακουμή, σ.σ. 26-36
[128] Θ. Γκαζέτας, Απρίλιος 2001, σ.σ. 36-38

Art City, Μαλακάσα

Το κέντρο τεχνών Art City είναι ένα ευμεγέθες κτιριακό συγκρότημα στη Μαλακάσα, εύκολα προσβάσιμο από την Αθήνα αλλά αρκετά μακριά από την πόλη. Το κτίριο, που στέγαζε εργοστάσιο, είχε εγκαταλειφθεί για πολλά χρόνια Το σημερινό κέντρο τεχνών περιλαμβάνει μόνιμη έκθεση έργων τέχνης όλων των εποχών από όλο τον κόσμο. Περιλαμβάνει ακόμη εκθέσεις γνωστών ελλήνων και ξένων καλλιτεχνών καθώς και πρωτοεμφανιζόμενων, και διαθέτει δύο καταστήματα με καλλιτεχνικά αντικείμενα. Τέλος, το αίθριό του φιλοξενεί εκθέσεις και εκδηλώσεις γενικού ενδιαφέροντος και δημοπρασίες. Στόχος του εγχειρήματος είναι να καταστήσει σαφές στο ελληνικό κοινό ότι η θέαση της τέχνης είναι υπόθεση απολαυστική και δεν αποτελεί μια εμπειρία η οποία απευθύνεται απαραιτήτων σε λίγους και ειδικούς. Υπάρχει αισιοδοξία ότι η "Πόλη της Τέχνης" θα κατορθώσει να προσεγγίσει το ευρύ κοινό[129].

Το κέντρο τεχνών παρουσιάζει συγκριτικά πλεονεκτήματα, σε σχέση με παρόμοια κέντρα, αφού βρίσκεται έξω από την πόλη, στην εθνική οδό, στο ρεύμα εξόδου από την πόλη και όχι σε βιομηχανική περιοχή. Διαθέτει :

- εύκολη και γρήγορη πρόσβαση από την εθνική οδό
- άνετους χώρους
- εύκολο parking.

Υπάρχουν και παραδείγματα επανάχρησης βιομηχανικών χώρων που πραγματοποιούνται σε πόλεις της περιφέρειας. Ένα χαρακτηριστικό, πρόσφατο παράδειγμα ιδιωτικής πρωτοβουλίας με σκοπό την χρήση από το κοινό είναι η επαναχρησιμοποίηση χώρων της εταιρείας «Ψυγεία Κλιάφα», στα Τρίκαλα. Στην περίπτωση αυτή απουσιάζει ο απώτερος σκοπός οικονομικού οφέλους. Αντίθετα, είναι δείγμα οικονομίας των χώρων, αφού οι χώροι που επισκευάζονται δεν χρησιμοποιούνταν. Αντί να κατεδαφιστούν και να ανεγερθεί άλλο κτιριακό κέλυφος, αξιοποιούνται για κοινωφελή χρήση.

Ψυγεία Κλιάφα, Τρίκαλα

Το κτιριακό συγκρότημα του παλαιού ψυγείου – παγοποιείου της εταιρείας Θ. Κλιάφα Α.Ε., συνολικής επιφανείας 1.500 τ.μ., από το 1996 μετατρέπεται σταδιακά σε πρότυπο και σύνθετο πολιτιστικό κέντρο[130].

Σε αυτό το λιθόχτιστο συγκρότημα με τις χαρακτηριστικές δίρριχτες στέγες, που άρχισε να κτίζεται στη δεκαετία του 1920, στεγάστηκε η νέα Παιδική και Εφηβική Βιβλιοθήκη που καταλαμβάνει έναν αυτόνομο χώρο επιφανείας 222 τ.μ..

Η ιστορική έδρα της εταιρείας, στη συμβολή των οδών Ομήρου και Θεμιστοκλέους, αποκτά ήδη τον σύνθετο πολιτιστικό χαρακτήρα σύμφωνα με το αρχικό πλάνο.

Το συγκρότημα εξυπηρετεί τις ανάγκες των εργαζομένων στην εταιρεία, αλλά περιέχει και εκθέματα και δραστηριότητες που θα αφορούν το σύνολο της κοινωνίας των Τρικάλων. Περιλαμβάνονται μια αίθουσα πολλαπλών χρήσεων 150 θέσεων, με πλήρη οπτικοακουστικό εξοπλισμό, το παλιό μηχανοστάσιο, που συντηρήθηκε και θα λειτουργεί σύντομα ως χώρος

[129] Α. Ζενάκος, σ. Α30
[130] Τήλεφος, σ. 31

βιομηχανικής μνήμης, μόνιμη έκθεση για την ιστορία των Τρικάλων με 15 θεματικές ενότητες (πολιτική, κοινωνία, αθλητισμός, πολιτισμός, οικονομία κ.ά.), το παλιό πιεστήριο τοπικής εφημερίδας καθώς και τυπογραφικά στοιχεία τοπικών εφημερίδων και παλιού τυπογραφείου, πλήρες αρχείο τρικαλινών εφημερίδων της περιόδου 1881-1970 σε μικροφιλμ και τεύχη ιστορικής τρικαλινής εφημερίδας, προσφορά ιδιώτη.

Η λειτουργία της νέας Παιδικής και Εφηβικής Βιβλιοθήκης εν μέσω αυτού του περιβάλλοντος συντείνει στην ατμόσφαιρα μιας πνευματικής κυψέλης για τα Τρίκαλα.

3.2.3 Χρηματοδοτήσεις

Κάθε έργο για να υλοποιηθεί, προϋποθέτει μια σειρά μελετών και διαδικασιών, οι οποίες με την σειρά τους απαιτούν ανθρώπους με συγκεκριμένες γνώσεις, οι οποίοι θα αφιερώσουν χρόνο και υλικούς πόρους, που συνήθως αποτυπώνονται σε χρηματικά ποσά. Έτσι, μετράμε ανθρωπομήνες και κόστος που απαιτείται, για να αποδώσουν όπως έχουν σχεδιασθεί να επενδυθούν, μέσα σε ένα συγκεκριμένο χρόνο, αλλιώς το έργο/ενέργεια δεν θα έχει το αποτέλεσμα για το οποίο σχεδιάσθηκε[131].

Συνήθως, αυτό που λείπει είναι οι πόροι και μάλιστα οι πόροι με την ευρύτερη έννοια, ανθρώπινοι, υλικοί και γνωστικοί.

Προγράμματα Ευρωπαϊκής Ένωσης, Οικονομικοί Πόροι

Οι υφιστάμενες για τα επόμενα χρόνια ευρωπαϊκές πηγές χρηματοδότησης των ενεργειών στην Ελλάδα, που προκύπτουν από τον χωροταξικό σχεδιασμό, αλλά και γενικότερα, είναι συνοπτικά οι επιχορηγήσεις και τα δάνεια.

Οι επιχορηγήσεις προέρχονται από :

- Τα Ευρωπαϊκά Διαρθρωτικά Ταμεία (Ε.Τ.Π.Α., Ε.Κ.Τ., Ε.Γ.Τ.Π.Ε.-Π., Χ.Μ.Π.Α.) και χορηγούνται δια μέσου των παρακάτω :
  - Το Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης 2000-2006
  - Τις Κοινοτικές Πρωτοβουλίες 2000-2006
  - Κονδύλια των διαρθρωτικών ταμείων που χρηματοδοτούν καινοτόμες ενέργειες και ενέργειες τεχνικής βοήθειας (κανονισμός 1260/1999, Αρθ. 22 και 23)
- Το Ταμείο Συνοχής 2000-2006
- Λοιπά Προγράμματα
- Το 6° Πρόγραμμα Πλαίσιο για έρευνα και τεχνολογική Ανάπτυξη
- Δάνεια από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων
- Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης 2000-2006 (25 Επιχειρησιακά Προγράμματα)
- Κοινοτικές Πρωτοβουλίες (το Urban II επικεντρώνει τη στήριξή του σε καινοτόμες στρατηγικές για την ανάπλαση πόλεων και αστικών περιοχών που αντιμετωπίζουν κρίση με στόχο την οικονομική και κοινωνική αναζωογόνηση (χρηματοδότηση από το ΕΤΠΑ). Π.Χ. Κερατσίνι – Δραπετσώνα))
- Ταμείο Συνοχής.

---

[131] Ζ. Κουνέ, σ.σ. 1-8

Χρειάζεται συνεχής ενημέρωση, προκειμένου οι κρατικοί φορείς υλοποίησης να πληροφορούνται έγκαιρα τις νέες ευκαιρίες και τις αλλαγές που συντελούνται στα χρηματοδοτικά ευρωπαϊκά προγράμματα, προκειμένου να εκμεταλλεύονται τις παρουσιαζόμενες ευκαιρίες για επαναχρησιμοποίηση απαξιωμένων παραγωγικών υποδομών.

3.2.4 Αξιολόγηση των επενδύσεων

Θεωρία και μέθοδοι αξιολογήσεως επενδύσεων

Επένδυση εννοούμε τη πράξη απόκτησης διαρκούς αγαθού που γίνεται με σκοπό τη χρησιμοποίησή του κατά τη διάρκεια της ζωής του, για παραγωγή άλλων αγαθών και υπηρεσιών[132].

Τα στοιχεία που συνθέτουν την έννοια της επένδυσης είναι :

- ο φορέας που επενδύει, ο οποίος μπορεί να είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο
- το αντικείμενο της επένδυσης, δηλαδή το αγαθό στο οποίο επενδύονται και δεσμεύονται πόροι διαθέσιμοι για άλλες χρήσεις
- το κόστος το οποίο συνεπάγεται η στέρηση πόρων στο παρόν
- η αξία της ελπίδας αποκόμισης ωφελειών στο μέλλον.

Τα δύο τελευταία στοιχεία εκφράζουν κατ' ουσία την οικονομική έννοια της επένδυσης. Δηλαδή, η επένδυση συνίσταται στη δέσμευση πόρων στο παρόν, η οποία γίνεται με την ελπίδα αποκόμισης μεγαλύτερων μελλοντικών ωφελειών.

Ειδικότερα, τα στοιχεία της έννοιας της επένδυσης που εκφράζουν την οικονομική πλευρά της επένδυσης αφορούν :

- Δέσμευση πόρων κατά το παρόν. Με τον όρο παρόν εννοείται ολόκληρη η χρονική περίοδος που είναι αναγκαία για την πλήρη απόκτηση του διαρκούς αγαθού. Η διάρκεια της χρονικής αυτής περιόδου ποικίλλει ανάλογα με το είδος της επένδυσης, του μεγέθους της ή άλλων χαρακτηριστικών.
- Δέσμευση η οποία γίνεται με την ελπίδα. Είναι φανερό ότι ακόμη και στις περιπτώσεις στις οποίες οι συνθήκες χρησιμοποίησης του διαρκούς αγαθού κατά τη διάρκεια της ζωής του έχουν προσδιορισθεί εκ των προτέρων, κατά τον σχεδιασμό της επένδυσης, δεν είναι βέβαιο ότι αυτές θα πραγματοποιηθούν οπωσδήποτε, όπως έχουν σχεδιαστεί. Συνεπώς, η λήψη απόφασης για την πραγματοποίηση επένδυσης προϋποθέτει τη διατύπωση προβλέψεων των συνθηκών χρησιμοποίησης του διαρκούς αγαθού και της αξίας την οποία θα έχουν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που θα παραχθούν.
- Αποκόμιση μεγαλύτερων ωφελειών στο μέλλον. Η επένδυση συνιστά ανταλλαγή μεταξύ παρουσών θυσιών και μελλοντικών ωφελειών και κατά συνέπεια προϋποθέτει σύγκριση. Για την σύγκριση απαιτείται η ύπαρξη ενός ή περισσότερων κριτηρίων. Είναι φανερό ότι τα κριτήρια πρέπει να εκφράζουν τους επιδιωκόμενους σκοπούς, δηλ. να είναι συνεπή, αφ' ενός μεν προς τις επιδιώξεις εκείνου που θα αποφασίσει για την πραγματοποίηση της επένδυσης, αφ' ετέρου δε προς τους περιορισμούς στους οποίους αυτό υπόκειται. Παραμένει το πρόβλημα του καθορισμού

[132] Κ. Δελής, σ.σ. 7-15

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΚΡΗΤΗΣ & ΠΟΛΙΤ. ΕΠΙΣΤ. ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ

ποσοτικών κριτηρίων, τα οποία να αντανακλούν τους αντικειμενικούς σκοπούς για την επίτευξη των οποίων σχεδιάζεται η επένδυση.

Η επίτευξη των τελικών αντικειμενικών σκοπών, δηλ. της πραγματοποίησης κέρδους προϋποθέτει συνήθως την επίτευξη ειδικότερων ενδιάμεσων σκοπών ή την ικανοποίηση αναγκών που εμφανίζονται. Έτσι, η επένδυση παρουσιάζεται συνήθως ως μέσο ικανοποίησης αναγκών, ή ως μέσο πραγματοποίησης μιας δραστηριότητας, που αποβλέπει σε ορισμένα ενδιάμεσα αποτελέσματα και στην πραγματοποίηση ενδιάμεσων σκοπών.

Με βάση τα αναφερόμενα στοιχεία της έννοιας της επένδυσης διακρίνονται διάφορες κατηγορίες επενδύσεων. Αναφέρουμε τα χαρακτηριστικά στοιχεία που προσδιορίζουν την ταυτότητα μιας δεδομένης επένδυσης :

- η διάρκεια ζωής
- οι θυσίες, συνήθως η ροή θυσιών που γίνονται προκειμένου να πραγματοποιηθεί η επένδυση
- οι ωφέλειες, συνήθως η ροή ωφελειών κατά τη διάρκεια ζωής της επένδυσης
- η ημερομηνία κατασκευής ή πραγματοποίησης της επένδυσης.

Επενδύσεις σε εγκαταλειμμένα βιομηχανικά κτίρια

Το κοινωνικό κέρδος που μπορούμε να έχουμε από μια μελετημένη επανάχρηση των παραδοσιακών στοιχείων μπορεί να μας αντισταθμίσει κάθε δαπάνη[133].

Γενικά, δεν υπάρχει τυπολόγηση κριτηρίων για την αξιολόγηση επανάχρησης εγκαταλελειμμένων κτιρίων. Έχοντας μελετήσει τη μελέτη αξιοποίησης και βιωσιμότητας των κτιρίων καπναποθηκών του Ιδρύματος Τάσου Παπαστράτου στο Αγρίνιο, η οποία αναλύεται στη Μελέτη Περιπτώσεων, καταλήγουμε σε ένα μοντέλο αξιολόγησης της επένδυσης επανάχρησης εγκαταλειμμένων βιομηχανικών χώρων :

Αρχικά, διερευνώνται οι δυνατότητες αξιοποίησης των ακινήτων (διατηρητέων κτιρίων και οικοπέδου) των παλαιών αποθηκών από τεχνική και οικονομική σκοπιά[134].

Η διερεύνηση αυτή διενεργείται με την εξέταση διαφόρων εναλλακτικών «προτάσεων – σεναρίων» αξιοποίησης των ακινήτων. Τα σενάρια αυτά προσδιορίζονται με βάση :

- την υφιστάμενη κατάσταση και τα τεχνικά χαρακτηριστικά του ακινήτου
- τις δυνατότητες μεταβολής και επανάχρησης του υφιστάμενου κελύφους
- τα χαρακτηριστικά της πόλης στην οποία ανήκουν και της ευρύτερης περιοχής.

Τα χαρακτηριστικά της πόλης δημιουργούν τις συνθήκες προσφοράς, ζήτησης και τιμών για διάφορες δραστηριότητες και δίνεται έμφαση στην αγορά ακινήτων της πόλης όπου βρίσκεται το κτίριο.

Τα σενάρια αυτά αναπτύσσονται σε επίπεδο διαγραμμάτων χωρικής οργάνωσης των προτεινόμενων κτιριολογικών προγραμμάτων και κατόπιν αξιολογούνται και διαπιστώνεται η οικονομική απόδοσή τους για τον φορέα που θα αναλάβει τις απαιτούμενες σχετικά επενδύσεις.

---

[133] Ι. Τριανταφυλλίδης, σ. 227

[134] Κ. Ξανθόπουλος, Μ. Κατσαρός, Μ. Κολτσίδα, Γ. Παπαγεωργίου, σ. 6

Τα υφιστάμενα κτίρια είναι ουσιαστικά ανενεργά και απαξιώνονται – με κίνδυνο να καταστούν προβληματικά μετά την πάροδο ορισμένων ετών. Διαπιστώνεται, επομένως, εξ αρχής ότι ορισμένες παρεμβάσεις είναι απαραίτητες για να μειώσουν τον ρυθμό απαξίωσης του κτιρίου και να εξασφαλίσουν την «διατηρησιμότητά» του. Οι παρεμβάσεις αυτές διαμορφώνουν το σενάριο των ελάχιστων απαιτούμενων επεμβάσεων. Το σενάριο αυτό δεν δημιουργεί έσοδα και επομένως δεν δημιουργεί μετρήσιμη οικονομική απόδοση – εξασφαλίζει όμως τη στερέωση και διατήρηση του κτιρίου ως πλουτοπαραγωγικού πόρου (με δυνατότητες περαιτέρω αξιοποίησής του στο μέλλον) αλλά και ως ιδιαίτερου αρχιτεκτονικού «μνημείου» της πόλης – η πολιτιστική και συναισθηματική αξία του οποίου είναι τεράστια, έστω και αν δεν μπορεί να μετρηθεί με οικονομικούς όρους.

Πέραν αυτού, διαμορφώνονται άλλα σενάρια αξιοποίησης των ακινήτων, δηλ. σενάρια που περιλαμβάνουν και κέντρα εσόδων για τον φορέα διαχείρισής τους. Αναφέρουμε μερικές νέες χρήσεις που περιέχουν τα σενέρια αυτά, οι οποίες ποικίλουν, ανάλογα με την μορφή, την επιφάνεια του ακινήτου, την έκταση του οικοπέδου στο οποίο βρίσκεται και την θέση που καταλαμβάνει στην πόλη ή στην ευρύτερη περιοχή της :

Μπορεί να δημιουργηθεί πολυμορφικό κέντρο με πλήρη εμπορική αξιοποίηση του ακινήτου, που θα περιέχει :

- καταστήματα
- γραφεία
- κινηματογράφο
- αίθουσες φαγητού, καφετέριες – αναψυκτήρια,
- γυμναστήριο
- αίθουσες πολλαπλών χρήσεων και συνεστιάσεων,
- κοινωφελείς και βοηθητικούς χώρους.

Σε παρόμοια σενάρια αξιοποιούνται πλήρως όλοι οι χώροι του κτιρίου. Βασικό πλεονέκτημα των σεναρίων αυτών, σε σχέση με άλλους διαθέσιμους χώρους παρεμφερών δραστηριοτήτων στην πόλη είναι ότι οι χώροι και οι λειτουργίες προσφέρονται ενταγμένες σε ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο συμπληρωματικών λειτουργιών και έτσι μπορούν να ασκήσουν αυξημένη έλξη στους υποψήφιους χρήστες τους.

Υπάρχουν και σενάρια μερικής εφαρμογής, που δεν περιλαμβάνονται κάποιες χρήσεις. Τα σενάρια αυτά εξετάζονται ως εναλλακτικά των αρχικών σεναρίων, ως μια σταδιακή στο χρόνο ανάπτυξη, διαμορφούμενα στις ίδιες γενικές αρχές με αυτό, αλλά με δυνατότητα εφαρμογής με μειωμένο κόστος – και φυσικά, λιγότερους χώρους και έσοδα.

Επίσης, μπορούν να διαμορφωθούν σενάρια που εξετάζουν τη δυνατότητα αξιοποίησης των ακινήτων ως άλλη ανεξάρτητη λύση, όπως ξενοδοχείο με παράλληλη άλλη χρήση καταστημάτων.

Ανεξάρτητα από τα σενάρια, με παράλληλη δυνατότητα ένταξης στο κάθε ένα σενάριο, εξετάζεται η δημιουργία χώρων στάθμευσης. Είναι μια νέα επιτακτική ανάγκη που πρέπει να ικανοποιείται.

Εκτίμηση του κόστους υλοποίησης κάθε σεναρίου

Στην συνέχεια, εκτιμάται το κόστος υλοποίησης του κάθε σεναρίου, σε σταθερές τιμές και σε ποσά με Φ.Π.Α.

Βάσει αδρομερών εκτιμήσεων προσεγγίζεται η αξία του υφιστάμενου ακινήτου, προ οποιωνδήποτε παρεμβάσεων (ξεχωριστά το οικόπεδο και το κτίριο). Επισημαίνεται όμως ότι η εκτίμηση της αξίας του υφιστάμενου ακινήτου διέπεται από σημαντική αβεβαιότητα, γιατί δεν υπάρχουν σήμερα ενδείξεις προσφοράς και ζήτησης για ακίνητα του μεγέθους του οικοπέδου και κτιρίου σε παρεμφερή θέση. Οι εκτιμήσεις αυτές μπορεί να χαρακτηριστούν συντηρητικές και χρήσιμες μόνο στα πλαίσια μελετών αξιοποίησης και βιωσιμότητας των κτιρίων προκειμένου να επαναχρησιμοποιηθούν. Υπάρχει πιθανότητα, αν υπάρχει φορέας διαχείρισης ή ο ιδιοκτήτης θέλει να προβεί σε πώληση των ακινήτων, τότε, αν επιδιωκόταν προσέλκυση αγοραστών, η πραγματική τιμή θα ήταν υψηλότερη. Επισημαίνεται ότι η σημαντική πολιτιστική αξία του ακινήτου δεν είναι δυνατόν να ποσοτικοποιηθεί το παρόν[135].

Κατόπιν, εξετάζεται αν οι παρεμβάσεις των επιμέρους σεναρίων είναι επιλέξιμες προς υπαγωγή στον Α.Ν. 2601/98 και αν μπορούν να καλυφθούν μέσω των σχετικών ενισχύσεων. Εξετάζονται τα σενάρια χρηματοδότησης του κόστους των παρεμβάσεων για την αξιοποίηση των ακινήτων. Υπάρχουν σενάρια που μπορούν να πραγματοποιηθούν με αμιγώς ίδια κεφάλαια του φορέα της επένδυσης ή με συνδυασμό ιδίων κεφαλαίων, επιχορήγησης και μακροπρόθεσμου τραπεζικού δανείου.

Χρηματοοικονομική Ανάλυση

Στη συνέχεια, με δεδομένη τη δυναμικότητα των χώρων που προβλέπει κάθε σενάριο παρεμβάσεων, τις τιμές ακινήτων διαφόρων χρήσεων στην περιοχή του υπό μελέτη ακινήτου και ορισμένες βασικές υποθέσεις / παραδοχές, ανάλογα με την περίπτωση, υπολογίζονται, πέραν του κόστους κατασκευής[136] :

- τα κόστη λειτουργίας του φορέα διαχείρισης του ακινήτου, που περιλαμβάνουν :
  - το κόστος ανάθεσης – επίβλεψης των παρεμβάσεων για την αναβάθμιση του ακινήτου (προλειτουργικά κ.ά.)
  - το κόστος συντήρησης του ακινήτου
  - το κόστος διαχείρισης του ακινήτου, μετά την ολοκλήρωση των παρεμβάσεων
- η υπολειμματική αξία του ακινήτου κατά τη λήξη της περιόδου ανάλυσης
- τα έσοδα του φορέα
- ο λογαριασμός εκμετάλλευσης / αποτελεσμάτων χρήσης
- οι ταμειακές ροές
- οι δείκτες αποδοτικότητας της επένδυσης.

Όλη η χρηματοοικονομική ανάλυση γίνεται σε σταθερές τιμές του έτους κατά τη διάρκεια του οποίου συντάσσονται οι μελέτες αξιοποίησης των ακινήτων. Η περίοδος ανάλυσης περιλαμβάνει τα έτη από την έναρξη των σχετικά απαιτουμένων ενεργειών (εκπόνηση μελετών, έκδοση αδειών και κατασκευή / υλοποίηση των παρεμβάσεων) μέχρι τη συμπλήρωση 11, 13 ή

[135] ό.π., σ.7
[136] ό.π., σ.8

15 ετών πλήρους λειτουργίας των δραστηριοτήτων και μονάδων που θα δημιουργηθούν στο ακίνητο. Η περίοδος λειτουργίας αρχίζει να προσμετράται μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής.

Δείκτες αποδοτικότητας

Υπάρχουν δείκτες αποδοτικότητας που προκύπτουν για κάθε σενάριο / περίπτωση αξιοποίησης και που είναι οι εξής[137] :

Η καθαρή παρούσα αξία των ροών της επένδυσης – net present value ή NPV

Πρόκειται για μέγεθος που εκφράζει την αξία σήμερα χρηματοοικονομικών ροών που θα λάβουν χώρα σε μια σειρά ετών στο μέλλον. Ο δείκτης αυτός λαμβάνει υπ' όψη ότι, ακόμη και σε σταθερές τιμές (δηλαδή με μηδενικό πληθωρισμό) η αξία μιας είσπραξης (ή πληρωμής) σήμερα είναι μεγαλύτερη από την αξία μιας ισόποσης είσπραξης (ή πληρωμής) μετά από ένα χρόνο, γιατί τα χρήματα που εισπράττονται (ή δεν πληρώνονται) σήμερα μπορούν να επενδυθούν μέχρι τον επόμενο χρόνο και να έχουν μια πραγματική (αποπληθωρισμένη) απόδοση έστω 5%. Αυτό, φυσικά ισχύει και για ροές (εισπράξεις ή πληρωμές) που λαμβάνουν χώρα σε μεταγενέστερα χρόνια.

Άρα, οι ροές μεταγενέστερων χρόνων πρέπει να απομειωθούν ή να προεξοφληθούν κατά το ποσό της απόδοσης που θα έφερναν, αν ελάμβαναν χώρα σήμερα, προκειμένου να εκτιμηθεί η καθαρή σημερινή ή παρούσα αξία τους. Το επιτόκιο με το οποίο γίνεται η προεξόφληση αυτή είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο – που είναι μια εκτίμηση της πιθανότερης απόδοσης που θα χρήματα αυτά θα είχαν, αν επενδύονταν μέχρις ότου επισυμβεί η πραγματική είσπραξη ή πληρωμή τους (ή, εναλλακτικά, εισροή ή εκροή τους).

Στην Ελλάδα σήμερα και προκειμένου για μακροπρόθεσμες αποδόσεις επενδυτικών σχεδίων, το προεξοφλητικό επιτόκιο προσδιορίζεται στο επίπεδο του 5% (σε σταθερές τιμές) – που είναι το επίπεδο που συνήθως αναμένεται από οικονομικούς παράγοντες για μια σημαντική επένδυση με σχετικά περιορισμένο ρίσκο μακροπρόθεσμα.

Όταν, επομένως, η καθαρή παρούσα αξία των ροών της επένδυσης, στις οποίες περιλαμβάνεται και η εκροή του κόστους κατασκευής, είναι :

- θετική, η επένδυση θεωρείται ελκυστική
- αρνητική, η επένδυση θεωρείται μη ελκυστική
- μηδενική, η επένδυση είναι αδιάφορη.

Εσωτερικός δείκτης αποδοτικότητας – internal rate of return ή IRR

Πρόκειται για μέγεθος που σχετίζεται άμεσα με την καθαρή παρούσα αξία, δεδομένου ότι είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο που την καθιστά μηδενική. Υπό την έννοια αυτή, μπορεί να θεωρηθεί ως μια ένδειξη της μέσης ετήσιας απόδοσης των χρημάτων του επενδυτή από την τοποθέτησή τους στη συγκεκριμένη επένδυση, συγκρίσιμη με άλλες μακροπρόθεσμες αποδόσεις, όπως π.χ. η μέση ετήσια απόδοση της τοποθέτησης σε μακροπρόθεσμους τίτλους του δημοσίου, σε αμοιβαία κεφάλαια κ.λ.π.

[137] ό.π., σ.σ.9-10

Όταν οι δείκτες IRR είναι :

- μεγαλύτεροι του προεξοφλητικού επιτοκίου, δηλαδή μεγαλύτεροι από 5%, δείχνουν ότι η επένδυση είναι ελκυστική
- ίσοι με 5% δείχνουν ότι η επένδυση είναι αδιάφορη
- μικρότεροι του 5% δείχνουν ότι η επένδυση είναι μη ελκυστική και ότι είναι προτιμότερο τα κεφάλαια να τοποθετηθούν σε εναλλακτικές επενδύσεις ή τοποθετήσεις.

Αξιολόγηση των σεναρίων

Στη συνέχεια καταρτίζεται πίνακας όπου παρουσιάζονται τα επιμέρους σενάρια (υλοποίηση του κάθε σεναρίου με Δάνειο και χωρίς Δάνειο) και οι αντίστοιχοι δείκτες NPV και IRR ανά έτος λειτουργίας. Τα σενάρια αξιολογούνται ως ελκυστικά ή μη, με βάση τους δείκτες αυτούς[138].

Αν η επιλογή περιοριζόταν μεταξύ των διατυπωμένων και εξεταζόμενων σεναρίων, η καλύτερη λύση για την αξιοποίηση του κτιρίου προκύπτει από συνδυασμό σεναρίων, προκειμένου να διατυπωθούν εναλλακτικές στρατηγικές. Εξετάζοντας τις εναλλακτικές στρατηγικές και σκεπτόμενοι πάντα τους αρχικούς στόχους των επεμβάσεων αυτών, καταλήγουμε στην βέλτιστη λύση επαχρησιμοποίησης του ακινήτου.

Ο γενικός σκοπός της επανάχρησης των κτιρίων είναι να αποφευχθεί η περαιτέρω υποβάθμιση ή και καταστροφή τους και να επιτευχθεί η διαφύλαξή τους για μελλοντικά χρόνια.

Τέλος, αναφέρουμε την χαρακτηριστική περίπτωση B.O.T. (build, operate, transfer), στην οποία πρέπει να γίνει γνωστό από τον φορέα διαχείρισης του ακινήτου η πρόθεσή του να παραχωρήσει σε ανεξάρτητο φορέα την εκμετάλλευση του ακινήτου για σειρά ετών και με συγκεκριμένους όρους (μεταξύ των οποίων και η διαφύλαξη της πολιτιστικής του σημασίας), με την προϋπόθεση ότι ο φορέας αυτός θα αναλάβει το κόστος των πρόσθετων απαιτουμένων παρεμβάσεων για τις χρήσεις που ο ίδιος θα προκρίνει (με έγκριση του φορέα διαχείρισης του ακινήτου), αποπληρούμενου μέσω της εκμετάλλευσης που θα συμφωνηθεί. Μετά την πάροδο της περιόδου εκμετάλλευσης (που επίσης θα συμφωνηθεί), το ακίνητο (όπως θα έχει διαμορφωθεί μετά τις παρεμβάσεις) θα επανέλθει στην αποκλειστική χρήση του φορέα διαχείρισης – στην κυριότητα του οποίου πάντα θα παραμένει.

[138] ό.π., σ.11

4ο ΜΕΡΟΣ : ΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΑΙΩΝ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΠΑΛΑΙΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

4.1 Γενικά

Η ιστορική έρευνα του κατασκευασμένου χώρου της πόλης ακολουθεί δύο διαφορετικές πορείες, μια ιστοριογραφική και μία ερμηνευτική. Η πρώτη περιορίζεται στην περιγραφή της διαχρονικής εξέλιξης των χαρακτηριστικών του φυσικού χώρου της πόλης, με λίγες αναφορές στην ιστορική και κοινωνική συγκυρία της παρουσίας τους. Η δεύτερη κατεύθυνση διακατέχεται από μία αναλυτική πρόθεση εκτίμησης των συνθηκών διαμόρφωσης του κτισμένου χώρου ή από την μεταφορά συγκροτημένων ερμηνευτικών σχημάτων στο πεδίο του φυσικού χώρου της πόλης[135].

Η ρυθμιστική παρέμβαση στις αντιθέσεις που σχετίζονται με τον κατασκευασμένο χώρο απαιτεί χειρισμούς και τεχνικές που διαπραγματεύονται την κοινωνικότητα των μορφών της χωρικής οργάνωσης και την συμβιβαστική ή κατασταλτική λειτουργία τους[136].

Η μεθοδολογία εμπεριέχει μια αντίστροφη πορεία από αυτήν που διαμορφώνει την αναγκαιότητα του σχεδιασμού : ξεκινάει από τον χειρισμό των καταστατικών στοιχείων της χωρικής οργάνωσης και μέσα από την συγκεκριμενοποίηση του αστικού ιστού και της αστικής μορφολογίας επιχειρεί να ρυθμίσει τις αντιθέσεις, που αναδύονται κατά την κατασκευή της αστικής χωρικότητας. Συνδυάζει την τεχνική του χειρισμού του κατασκευασμένου χώρου με την γνώση της λειτουργίας και της αποτελεσματικότητας των ποικίλων μορφών της χωρικής οργάνωσης.

Η μεταστροφή της απασχόλησης από τους συμβατικούς τομείς παραγωγής, όπως ο πρωτογενής, ο δευτερογενής και ο παλαιού τύπου τριτογενής σε τομείς που δεν έχουν σαφείς διαχωρισμός μεταξύ τους οδηγούν την πόλη σε νέα πορεία[137].

Η αποβιομηχάνιση έχει σοβαρές και ποικίλες επιπτώσεις στο υπάρχον κέλυφος και στις καθορισμένες χρήσεις γης. Αναπτύσσεται προβληματισμός αν είναι θέμα μόνο αρχιτεκτονικό ή οικονομικό, πώς θα διασκευάσουμε το κτίριο ενός κλειστού εργοστασίου σε πολυκατάστημα ή σχολή καλών τεχνών. Είμαστε βέβαιοι, ότι η πόλη, με τις δυνάμεις αδρανείας αλλά και την παράδοσή της θα δεχθεί την αλλαγή ; Είναι πράγματι τόσο ευέλικτο το κτιριακό κέλυφος, ώστε να ανταποκρίνεται με επιτυχία στις εναλλασσόμενες λειτουργίες ; Ή μήπως πρέπει από τώρα και στο εξής να κτίζουμε μόνο κτίρια πολλαπλών χρήσεων σε μια πόλη για όλες τις συγκυρίες και τις μεταλλασσόμενες απαιτήσεις ;

Αυτό όμως μας οδηγεί σε μια σιωπηρή αναγνώριση μιας κατάστασης, όπου τίποτε δεν οριστικοποιείται και οποιαδήποτε κατά περίπτωση αλλαγή – π.χ. στις χρήσεις κτιρίων ή ζωνών της πόλης – είναι επιτρεπτή και δυνατή. Δεν προσεγγίζει όμως κάτι τέτοιο προς την ασυδοσία του «laissez faire» ; Η απάντηση θα μπορούσε να είναι αρνητική και καθησυχαστική, αν οι

[135] Ν. Κομνηνός, 1986, τόμος ΙΙΙ, σ.σ. 13-17
[136] ό.π., σ. 71
[137] Αθ. Αραβαντινός, σ. 524

μηχανισμοί διαχείρισης της πόλης ήταν στενά συνδεδεμένοι με αυτόν τούτο τον καθολικό πολεοδομικό σχεδιασμό, που όμως δεν θα είναι «στατικός» και δύσκαμπτος αλλά δυναμικός και συνεχιζόμενος.

4.1.1 Στόχοι των επεμβάσεων

Υπάρχει εκτεταμένη διεθνής εμπειρία μελετών αλλά και εφαρμογών διατήρησης, αποκατάστασης και επανάχρησης ιστορικών πυρήνων και συνόλων. Η μεθοδολογία μελέτης και εφαρμογής που αναπτύχθηκε σε άλλες χώρες, παρέχει οπωσδήποτε μια δοκιμασμένη βάση για ανάλογες επεμβάσεις στην Ελλάδα. Όμως, παρά την αυτονόητη χρησιμότητά της, η διεθνής αυτή εμπειρία δεν μπορεί να μεταφερθεί και να εφαρμοστεί αυτούσια. Κάθε γεωγραφικός και ιστορικός χώρος έχει ιδιαιτερότητες που εκφράζονται έντονα στην τυπολογία και στη μορφολογία του αστικού χώρου[138].

Υπάρχουν σημαντικές διαφοροποιήσεις μέσα στα όρια του ίδιου του ελληνικού χώρου. Οι διαφορές είναι έντονες, όχι μόνο εξαιτίας των γεωγραφικών διαφορών από τόπο σε τόπο, αλλά και εξαιτίας της διαφορετικής τους ιστορικής εξέλιξης. Έτσι, δεν επιτρέπουν την ενιαία και ομοιόμορφη αντιμετώπισή τους.

Οι προδιαγραφές πρέπει να ανταποκρίνονται στις γεωγραφικές και ιστορικές ιδιαιτερότητες του χώρου. Έτσι θα αποτραπεί η γενικευτική προσέγγιση και θα αποφευχθεί η ισοπεδωτική εφαρμογή αδιαφοροποίητων, ως προς το συγκεκριμένο χώρο, προτάσεων. Εξάλλου, ο εντοπισμός και η αναγνώριση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών κάθε τόπου και, στη συνέχεια, η ανάδειξη του ξεχωριστού χαρακτήρα κάθε αστικού χώρου μέσα από τον εμπλουτισμό της σημερινής πόλης με τα στοιχεία του παρελθόντος της, αποτελούν και τον τελικό στόχο των επεμβάσεων. Αυτό επιβάλλει μια διαδικασία που έχει σκοπό να κατανοήσει και να μελετήσει με συστηματικό τρόπο το σύνολο των σχέσεων ανάμεσα στον τόπο και στις ανθρώπινες επεμβάσεις.

Αυτή η κατάσταση οδηγεί σε παρατηρήσεις και αναλύσεις που το πλήθος και η πολυπλοκότητά τους επιβάλλουν τη σύνταξη ενός αυστηρού μεθοδολογικού πλαισίου, με το οποίο το εξαγόμενο της αναλυτικής διαδικασίας θα γίνει φανερό και μεταδόσιμο. Το μεθοδολογικό αυτό πλαίσιο πρέπει να εξασφαλίζει την επιστημονική και τεχνική επάρκεια των μελετών, αλλά συγχρόνως, με τη συστηματική καταγραφή των παρατηρήσεων και έκθεση των αποτελεσμάτων της ανάλυσης, με κατάλληλα σχέδια και πίνακες για κάθε ξεχωριστό πρόβλημα, να είναι ένα εύχρηστο εργαλείο.

Ο προγραμματισμός της αποκατάστασης και της επανάχρησης των κτιρίων και συνόλων προϋποθέτει μιαν ευρεία διεπιστημονική ανάλυση. Αυτή περιλαμβάνει αρχαιολογικά, ιστορικά και αρχιτεκτονικά δεδομένα, αλλά και αντίστοιχα θεσμικά, κοινωνικά, οικονομικά και τεχνικά, ώστε να καθορίζονται οι προσανατολισμοί και οι δυνατότητες δράσης σε επίπεδο κανονιστικών διατάξεων, στελέχωσης των αρμόδιων φορέων και χρηματοδότησης. Ωστόσο, παρά την ιδιαιτερότητα και την πολυπλοκότητά τους, οι επεμβάσεις αποκατάστασης και επανάχρησης στην πολεοδομική τους κλίμακα πρέπει να αποτελέσουν αναπόσπαστο μέρος του πολεοδομικού σχεδιασμού και να είναι προσιτές και εύχρηστες σε όσους εμπλέκονται.

---

[138] Ν. Καλογήρου, Μ. Νομικός, Γ. Παλάσκας, Ν. Παπαμίχος, σ.σ. 7-8

Η νέα στάση απέναντι στην κληρονομημένη πόλη, που καλλιεργήθηκε στο έδαφος των αδιεξόδων και αποτυχιών της μοντέρνας πολεοδομίας, ενισχύθηκε στη συνέχεια, τροφοδοτούμενη από την όλο και ευρύτερη υιοθέτηση αντιλήψεων για διατήρηση του περιβάλλοντος και επανάχρηση των διαθέσιμων πόρων. Γρήγορα κατανοήθηκε ότι η κατεδάφιση υπαρχόντων οικισμών και η αχρήστευση τεράστιων κτιριακών αποθεμάτων οδηγούσε σε μια διπλή σπατάλη : επέφερε την καταστροφή διαθέσιμων αξιών χρήσης, που ήταν ικανές να αντιμετωπίσουν υπάρχουσες ανάγκες, ενώ στη συνέχεια υποχρέωνε στην κατανάλωση νέων φυσικών πόρων για να αντικαταστήσει τις κατεστραμμένες αξίες. Αλλά αυτή η απαράδεκτη από οικολογική άποψη καταστροφή των φυσικών διαθεσίμων είχε ευρύτερες διαστάσεις, καθώς συνεπαγόταν και την καταστροφή αναντικατάστατων πολιτισμικών διαθεσίμων. Γινόταν όλο και πιο φανερό ότι μια εναλλακτική πολιτική διατήρησης και επανάχρησης του κτιριακού αποθέματος, όχι μόνο θα αξιοποιούσε τον υφιστάμενο οικοδομικό και πολιτισμικό πλούτο αλλά θα δημιουργούσε πρόσθετες ευκαιρίες παραγωγής νέων αγαθών και υπηρεσιών[139].

Η νέα συνείδηση για τα ζητήματα της πόλης δεν περιορίστηκε μόνο ανάμεσα στους ειδικούς. Απλώθηκε στην κοινή γνώμη και εκφράστηκε με ποικίλους τρόπους. Όχι σπάνια, σε χώρες της Ευρώπης και της Β. Αμερικής, προσπάθειες για την αποτροπή κατεδαφίσεων και πιέσεις για τη διατήρηση, αποκατάσταση και αναβίωση παλιών, υποβαθμισμένων και εγκαταλειμμένων συνόλων, εκδηλώθηκαν με δυναμισμό, παίρνοντας ακόμη και τις διαστάσεις αυθόρμητων κινημάτων. Σαν αποτέλεσμα, δημόσιοι φορείς, κράτος και τοπική αυτοδιοίκηση, αναγκάζονται όλο και πιο συχνά να δουν με διαφορετικό τρόπο το κληρονομημένο κτιριακό απόθεμα και υιοθετούν προσεγγίσεις που δεν οδηγούν αποκλειστικά στην κατεδάφιση και στην ανοικοδόμηση νέων κτισμάτων στη θέση των παλιών. Τα πολεοδομικά σύνολα που θεωρούνταν ακατάλληλα για σύγχρονες χρήσεις, απόκτησαν μετά την ανάπλασή τους νέα κοινωνική χρησιμότητα και πολλαπλάσια οικονομική αξία. Έτσι, από μια πολιτική, που θεωρούσε τα κτίσματα του παρελθόντος άχρηστα ερείπια που έπρεπε να σαρωθούν, περνούμε σε πολεοδομικές επεμβάσεις, που αντιμετωπίζουν το υφιστάμενο κτιριακό απόθεμα ως απόθεμα αγαθών. Τα αγαθά αυτά, με κατάλληλους χειρισμούς μπορούν να ξαναγίνουν χρήσιμα. Ήταν ανάγκη να σταματήσει η καταστροφή τους εξαιτίας της ανεξέλεγκτης ανοικοδόμησης, να ανακοπεί η σταδιακή υποβάθμιση και να αποκτήσουν τη λειτουργικότητά τους με την επανένταξή τους στον οργανισμό της πόλης.

Η αποκατάσταση και επανάχρηση μεμονωμένων κτισμάτων και κτιριακών συνόλων και η προσαρμογή τους στο πλαίσιο της σύγχρονης οργάνωσης της πόλης ή της περιφέρειας αίρει την απομόνωσή τους χωρίς να καταργεί το στόχο της διατήρησης, γιατί η ικανότητα προσαρμογής είναι στοιχείο της ταυτότητας του κληρονομημένου αποθέματος. Εκείνο που τίθεται είναι η μελέτη των σχέσεων και η επίτευξη ισορροπίας όχι μόνο ανάμεσα στον παλιό πυρήνα και στα νέα τμήματα της πόλης, αλλά και ανάμεσα στο κτιριακό σύνολο, στην πολεοδομική του ανάπτυξη και στον περιφερειακό χώρο. Επομένως, οι επεμβάσεις δεν μπορεί και δεν πρέπει να είναι τμηματικές και

[139] ό.π., σ.σ. 12-15

αποσπασματικές αλλά να αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα του ευρύτερου προγραμματισμού και σχεδιασμού.

4.1.2 Σχέση με την ευρύτερη περιοχή

Ως προς τα μεμονωμένα κτίρια και τα συγκροτήματα κτιρίων, η σχέση τους με την ευρύτερη περιοχή από το ένα μέρος αναφέρεται σ' αυτό καθ' εαυτό το κτιριακό κέλυφος, δηλαδή αφορά κυρίως στα χαρακτηριστικά γνωρίσματα του χώρου, και από το άλλο μέρος αφορά στις χρήσεις τους. Αυτές δεν ταυτίζονται πάντοτε με τις αρχικές χρήσεις. Έτσι, άλλοτε πρόκειται για την ένταξη νέων χρήσεων και άλλοτε για τη διατήρηση ή επανένταξη των υφιστάμενων χρήσεων, η οποία όμως γίνεται με διαφορετικούς όρους[140].

Όσον αφορά στη συμβατότητα των νέων χρήσεων με το υπάρχον περιβάλλον, τα κριτήρια που επικρατούν είναι κατ' εξοχήν τα κοινωνικά. Τα αρχιτεκτονικά κριτήρια εντάσσονται στα όρια της κοινωνικά αποδεκτής συμβατότητας. Μέσα από το κοινωνικό-οικονομικό γίγνεσθαι ανεβαίνει το πολιτιστικό επίπεδο και παράλληλα επηρεάζεται η συνολική θεώρηση του περιβάλλοντος. Το πλαίσιο αξιολόγησης της συμβατότητας είναι κοινωνικά καθορισμένο, πολύπλοκο και πολυεπίπεδο και συνίσταται κυρίως στο να καθοριστούν οι ειδικές για κάθε περίπτωση συνιστώσες μέσα στη συνολική θεώρηση.

4.1.3 Επανένταξη στον αστικό ιστό

Η έννοια της ένταξης στον αστικό ιστό δεν είναι καινούργια. Η ετερογένεια των κατασκευών που βρίσκονται σε παράθεση είναι ένα στοιχείο που κληρονομήθηκε από το παρελθόν. Αφ' ότου, όμως, έχουν τεθεί και έχουν καθιερωθεί οι έννοιες της προστασίας και της αποκατάστασης (αρχικά για τα ιστορικά μνημεία), καθιερώνεται σιγά-σιγά και η έννοια της ένταξης, η οποία εμφανίζεται σε παραλλαγές (σε διατηρητέα σύνολα, όπου η ένταξη αντιστοιχεί με την φροντίδα της εναρμόνισης των νέων κατασκευών με τα υφιστάμενα σύνολα, σε ευρύτερες ζώνες προστασίας κ.λ.π.). Βέβαια, η ένταξη δεν είναι φυσικό φαινόμενο που κληρονομήθηκε ως συνειδητή πρακτική από τους παραδοσιακούς τεχνίτες. Αντίθετα, είναι μια επέμβαση (θα μπορούσε να πει κανείς «αυθαίρετη»), η οποία συχνά καταλήγει να συγκαλύπτει κάτω από τους σύγχρονους τρόπους παραγωγής του κατασκευασμένου περιβάλλοντος τη συρρίκνωση της παραδοσιακής διαδικασίας στη σύλληψη και την κατασκευή[141].

Η χωροθέτηση των νέων κατασκευών σε υφιστάμενα σύνολα οποιασδήποτε εποχής δημιουργεί πάντοτε πρόβλημα ένταξης και ενσωμάτωσής τους. Στο αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο η έννοια της ένταξης ενός κτιρίου συνίσταται στην ενσωμάτωσή του σε ένα υφιστάμενο (κυρίως μορφολογικό) σύνολο, δηλαδή στον συνδυασμό με το περιβάλλον μιας μονάδας διαφορετικής (από το χαρακτήρα της, τη μορφή της και την ηλικία της) έτσι, ώστε το τελικό αποτέλεσμα, παρά τις αναπόφευκτες διαφορές, να εμφανίζεται σαν ένα ομοιογενές σύνολο. Το ίδιο ισχύει και με την προσθήκη ενός νέου στοιχείου σε ένα υφιστάμενο κτίριο. Δεν είναι όμως μόνο η

[140] ό.π., σ.82
[141] ό.π., σ. 90

αρχιτεκτονική των κτιρίων που χαρακτηρίζει την προσαρμογή του στο υφιστάμενο πλαίσιο. Το ζητούμενο δεν έχει σχέση μόνο με τα μορφολογικά χαρακτηριστικά αλλά με μια σειρά ειδικών παραγόντων που συσχετίζονται τόσο με τις χρήσεις του κτιρίου όσο και με το ευρύτερο περιβάλλον του, με τους χρήστες του, την οικονομική και πολιτική κατάσταση κ.λ.π.

Συνήθως, με την ένταξη υπονοείται κυρίως η προσαρμογή κατασκευαστικών και μορφολογικών στοιχείων. Υπάρχει, όμως, ταυτόχρονα και η λειτουργική και κοινωνική ένταξη. Επομένως, όταν αναφέρεται κανείς στην αρχιτεκτονική ένταξη δεν εννοεί μονάχα μια απλή προσαρμογή ενός ένθετου στοιχείου στον υφιστάμενο ιστό, όπως επίσης το τελικό αποτέλεσμα της ένταξης δεν είναι δυνατό να αναζητηθεί μονάχα σε επίπεδο όψεων. Έτσι, πριν από όλα, το αποτέλεσμα της ένταξης είναι συνάρτηση της ποιότητας της επέμβασης τόσο σε λειτουργικό επίπεδο όσο και στο επίπεδο της ποιότητας διαμόρφωσης του χώρου και της καθημερινής ζωής.

4.2 Κατηγοριοποίηση επεμβάσεων ανάλογα με το αντικείμενο

4.2.1 Υποβαθμισμένες αστικές περιοχές

Υπάρχουν διάφορες απόψεις και αντίστοιχες κατηγορίες ή μορφές επεμβάσεων για την αντιμετώπιση των υποβαθμισμένων περιοχών. Οι δύο βασικές και γενικές κατευθύνσεις των επεμβάσεων διεθνώς είναι[142] :

- Η κατεδάφιση κτιρίου ή κτιρίων, οικοδομικών τετραγώνων ή ακόμα ευρύτερων περιοχών, και η αντικατάστασή τους από άλλα κτίρια ή σύνολα, που σχεδόν πάντοτε διαφέρουν ριζικά, και στη σύλληψη αλλά και στην υλοποίησή τους, από την προϋφιστάμενη κατάσταση, η οποία δε λαμβάνεται σχεδόν καθόλου υπ' όψη. Στην κατεδάφιση κυρίως στηρίχθηκαν οι επεμβάσεις αστικής ανανέωσης.
- Η επανάχρηση κτιρίων και συνόλων σε συνδυασμό με την ανάπλαση του υφιστάμενου αστικού ιστού, διαμέσου «σημειακών» παρεμβάσεων. Σ' αυτές μπορούν να στηριχθούν οι επεμβάσεις αποκατάστασης/ανακαίνισης σήμερα, οι οποίες έρχονται σε αντιδιαστολή με τις επεμβάσεις της κατεδάφισης, που προκάλεσαν τις περισσότερες φορές διακοπή στη συνέχεια του αστικού ιστού. Η επανάχρηση έχει γνωρίσει κατά τα τελευταία χρόνια μεγάλη αλλά και γρήγορη επιτυχία τόσο στην Ευρώπη όσο και στις Η.Π.Α.

Η έννοια της επανάχρησης χρησιμοποιείται για την απόδοση νέων χρήσεων και την αναπροσαρμογή κτιρίων και συνόλων, τα οποία είτε υπολειτουργούν είτε αφού έχασαν την αρχική τους λειτουργία, βρίσκονται σε αχρηστία.

Η επανάχρηση, στην περίπτωση της εγκατάλειψης ενός κτιρίου, συγκροτήματος ή συνόλου αλλά ακόμα και μιας ευρύτερης οικιστικής ενότητας αποτελεί την κύρια εναλλακτική στην καταστροφή. Η καθεμία από αυτές τις ενότητες ή μονάδες έπαιζε ή παίζει ακόμα ένα διαρθρωτικό ρόλο στην πόλη γι αυτό και η επανάχρησή τους αντιμετωπίζεται κατά περίπτωση, ανάλογα με τα συγκεκριμένα δεδομένα, ανάμεσα στα οποία ένα σημαντικό ρόλο παίζει και αυτή καθεαυτή η κατάστασή τους και κατ' επέκταση η αξία τους (ως κτίριο ή σύνολο).

---

[142] Ζ. Καραμάνου, σ.31

Για να θεωρηθεί ότι είναι επιτυχημένη μια τέτοια επέμβαση, που εξασφαλίζει αυτή τη διπλή ενσωμάτωση και συνύπαρξη του παλιού (υφιστάμενου) αποθέματος και μιας νέας χρήσης θα πρέπει η αρχιτεκτονική μελέτη να συσχετίζεται με τη γενικότερη «πολιτική» για την οργάνωση του αστικού χώρου. Γι αυτό και συχνά η τεκμηρίωση της επιτυχίας μιας τέτοιας επέμβασης δεν γίνεται μόνο με την παρουσίαση και την κριτική των τεχνικών χαρακτηριστικών της, αλλά ταυτόχρονα, αιτιολογώντας και τονίζοντας τη σχέση τους με την οργάνωση σε πολεοδομικό επίπεδο και την ένταξή τους στον αστικό ιστό.

Ειδικότερα, στην Ελλάδα, μπορούν να επισημανθούν οι ελλείψεις γενικών ή ειδικών γνώσεων όχι μόνο των μηχανικών αλλά και όλου του υπόλοιπου προσωπικού που απαιτεί εξειδίκευση, την οποία μπορούν να συμπληρώσουν είτε με βασικές σπουδές είτε διαμέσου μιας συνεχιζόμενης επιμόρφωσης με επαγγελματικά προγράμματα (π.χ. διαμέσου σεμιναρίων συνεχιζόμενης κατάρτισης του Τ.Ε.Ε., κ.ά.).

Συντονισμός των επεμβάσεων

Για την επιτυχία των επεμβάσεων επανάχρησης απαιτείται αλληλοσυσχετισμός των εργασιών, που είναι ποικίλες και με διαφορετικό χαρακτήρα, ακόμη και μέχρι την αντιμετώπιση απρόοπτων και απρόβλεπτων καταστάσεων που απαιτούν παράλληλη ή και εκ των υστέρων προσαρμογή και αντιμετώπιση νέων λύσεων[147].

Πρέπει να εξασφαλιστούν τόσο τα τεχνικά όσο και τα οικονομικά μέσα για τον προγραμματισμό και την εφαρμογή μιας τέτοιας επέμβασης, αλλά επίσης πρέπει να αντιμετωπιστούν και οι κοινωνικές διαστάσεις του προβλήματος.

Στο τεχνικό επίπεδο, τα εργαλεία που απαιτούνται αφορούν σε γνώσεις μεθοδολογικές και θεωρητικές πάνω στις τεχνικές της αποκατάστασης – συντήρησης.

Στο θεωρητικό πλαίσιο, καθώς το παλιό κτίσμα εμφανίζεται αρκετά τρωτό, από το ένα μέρος πρέπει να είναι δυνατή η τεκμηρίωση για την επαναχρησιμοποίηση και αποκατάστασή του (βέβαια όχι μόνο τεχνικά αλλά και οικονομικά). Από το άλλο μέρος, πρέπει να εξασφαλίζεται η αντιμετώπισή του με συγκεκριμένες κατασκευαστικές λύσεις, ακόμα και με τεχνικές που δεν εφαρμόζονται σήμερα στα σύγχρονα κτίρια. Συχνά οι επεμβάσεις αποκατάστασης απαιτούν γνώσεις παλιών τεχνικών, τις οποίες θα πρέπει κανείς να σέβεται, ώστε να μη χαθεί η σημασία τους.

Στο μεθοδολογικό πλαίσιο, τα βήματα που πρέπει να γίνουν για την ανάπτυξη μιας μεθοδολογίας πρέπει να ξεκινούν από τη φάση της απογραφής των αναγκών (κατάλληλες διαγνώσεις) και τη φάση της ολοκληρωτικής ανάλυσης και σύνθεσης για την επεξεργασία συγκεκριμένων και σαφών δεδομένων, ώστε να είναι δυνατό να επιλεγούν οι απαραίτητες και κατάλληλες, τόσο γενικές όσο και επιμέρους επεμβάσεις, οι οποίες θα πρέπει να προγραμματιστούν με κάθε λεπτομέρεια. Μεθοδολογικά, αποτελεί βασική φροντίδα η πλήρης γνώση της υπάρχουσας κατάστασης, η οποία μπορεί να αφορά σε πληροφορίες τόσο για τους κατοίκους όσο και για το χώρο. Οι πληροφορίες για τους κατοίκους δίνονται πιο περιγραφικά ενώ οι υπόλοιπες πληροφορίες μπορούν να απεικονιστούν και γραφικά, π.χ. για τις χρήσεις γης

[147] ό.π., σ.68

(κατοικία, εμπόριο, αναψυχή κ.λ.π.) ή για την κατάσταση των κτιρίων και των υπαίθριων χώρων (καλή, μέτρια, κακή, πολύ κακή, ...) ή ακόμη για το αρχιτεκτονικό και ιστορικό ενδιαφέρον των κτιρίων (χωρίς ενδιαφέρον, ουδέτερο, ενδιαφέρον, πολύ ενδιαφέρον, μνημείο) κ.ά..

Στο οικονομικό επίπεδο πρέπει να υπολογιστεί το κόστος των εργασιών κατά κατηγορία, ώστε με βάση τις οικονομικές απαιτήσεις να βρεθεί ο φορέας ή οι φορείς χρηματοδότησης (ιδιώτες, τοπική αυτοδιοίκηση, κράτος, διεθνείς οργανισμοί κ.λ.π., με καθορισμένες τις υποχρεώσεις του καθενός) και να προσδιοριστούν οι μορφές και οι όροι της χρηματοδότησης (δάνεια, επιχορηγήσεις κ.ά.). Τέλος, μπορούν να προβλεφθούν οι οικονομικές επιπτώσεις της αποκατάστασης στον επαναπροσδιορισμό της αξίας της κατοικίας, του ύψους των ενοικίων κ.ά.

Τέτοιου είδους επεμβάσεις δεν έχουν κλασική μορφή και δεν στηρίζονται σε μια απλή συμφωνία των υπεύθυνων πλευρών. Οι ενέργειες και τα βήματα που απαιτούνται πρέπει να είναι προετοιμασμένα, προκαθορισμένα αλλά και ευέλικτα για την αντιμετώπιση των συγκεκριμένων κάθε φορά συνθηκών.

Τέλος, ένας σημαντικός τομέας παράλληλα με τις τεχνικές, κατασκευαστικές και οικονομικές λύσεις είναι το θέμα της σχέσης με τους κατοίκους - πολίτες, η οποία θα πρέπει να συνδυάσει την κατάλληλη πληροφόρηση και συνεργασία μαζί τους.

Λαμβάνοντας υπόψη το θεσμικό πλαίσιο, καθώς και τους οικονομικούς και κοινωνικούς παράγοντες χαράσσονται οι κύριοι άξονες στην προσπάθεια να αναλυθούν τα σύγχρονα μέτρα που έχουν ληφθεί στην κατεύθυνση της ανάπτυξης μιας προβληματικής πάνω στην αποκατάσταση – αναβάθμιση, με κύριο στόχο την επιδιόρθωση, αναστήλωση, βελτίωση, χωρίς βέβαια να αποκλείεται εξ αρχής και το ενδεχόμενο ορισμένων κατεδαφίσεων σε ακραίες περιπτώσεις.

Κύριοι άξονες των επεμβάσεων

Σ' αυτά τα πλαίσια διανοίγονται τρεις κύριοι άξονες που, αντίστοιχα, χαρακτηρίζουν τρεις κυρίαρχες θεωρήσεις, οι οποίες προφανώς μπορούν να αναπτυχθούν και να χρησιμοποιηθούν συνδυασμένα. Αυτές οι θεωρήσεις είναι η οικονομική θεώρηση, η κοινωνική και η πολεοδομική-αρχιτεκτονική, στην οποία πέφτει και το μεγαλύτερο βάρος. Μεθοδολογικά, για όλες τις θεωρήσεις, αποτελεί βασική φροντίδα η πλήρης γνώση της υπάρχουσας κατάστασης, η οποία αφορά σε πληροφορίες τόσο για τους κατοίκους όσο και για τους χώρους, ώστε να είναι δυνατή στη συνέχεια η διατύπωση συγκεκριμένων προτάσεων[148].

Οικονομική Θεώρηση

Η οικονομική θεώρηση, εισάγει δύο διαστάσεις : Από το ένα μέρος τη διάσταση της «απόδοσης» του οικοδομικού αποθέματος, ύστερα από την αποκατάσταση και την αξιοποίησή του. Από το άλλο μέρος τη διάσταση της επαγγελματικής διεξόδου που μπορεί να δημιουργηθεί για τα επαγγέλματα. Έτσι, ενθαρρύνεται η αναβάθμιση ενός σημαντικού μέρους των παλιών

[148] ό.π., σ. 69

περιοχών της πόλης και έμμεσα η θεώρηση αυτή συμβάλλει σε μια αμφίδρομη σχέση.

Για την εκτίμηση της «απόδοσης», ύστερα από την αποκατάσταση και αξιοποίηση του υπάρχοντος οικοδομικού αποθέματος, θα πρέπει να γίνει ανάλυση κόστους – οφέλους. Ο προσδιορισμός του έμμεσου οφέλους (από την αναβάθμιση των ιδιωτικών και κοινόχρηστων χώρων καθώς και των γειτονικών περιοχών) δεν μπορεί παρά να στηριχθεί σε ορισμένες υποθέσεις.

Κοινωνική Θεώρηση

Η κοινωνική θεώρηση, μαζί με τη βελτίωση της ποιότητας του χώρου, που προφανώς επιδρά πάνω στις κοινωνικές σχέσεις, αποβλέπει στο να πετύχει παράλληλα και τη βελτίωση της ποιότητας της ζωής. Η αναβάθμιση αυτή είναι απαραίτητη, γιατί συμβάλλει στη βελτίωση της ποιότητας των κοινωνικών σχέσεων, επιδρά στο είδος και την ποιότητα της καθημερινής ζωής και οδηγεί σε έναν αμφίδρομο αυτοέλεγχο των κοινωνικών ομάδων. Μπορεί να συντελέσει στην ελάττωση φαινομένων που οφείλονται στην άσχετη διασπορά των διάφορων κοινωνικών ομάδων μέσα στον αστικό χώρο ή φαινομένων που απορρέουν από την απομόνωση και την περιθωριοποίηση και οδηγούν σε έντονες μορφές αποστέρησης, απειλώντας ακόμη και με πολιτικούς κινδύνους που ωθούν σε ακραίες καταστάσεις. Συνήθως, η φυσική υποβάθμιση συμβαδίζει με την κοινωνική, γι αυτό δεν αρκεί να περιορίζεται κανείς σε επεμβάσεις που απομονώνουν υλικά και εξοπλισμούς, αλλά πρέπει να επεκτείνεται στο κοινωνικό σύνολο των κατοίκων. Ένας βασικός στόχος μιας κοινωνικής οπτικής θεωρείται ότι θα πρέπει να είναι η προσπάθεια για διατήρηση των κοινωνικών ισορροπιών στα παλιά οικοδομικά τετράγωνα.

Πολεοδομική Θεώρηση

Η πολεοδομική θεώρηση, η οποία, εκτός από την οργανωτική της κατεύθυνση, έχει και χαρακτήρα ιδεολογικό και συμβολικό. Μπορεί να οδηγήσει σε μια μορφή αναζωογόνησης όχι μόνο των απαξιωμένων περιοχών, αλλά κι όλων των παλιών κεντρικών περιοχών που οριοθετούν φθίνουσες αστικές ζώνες και μπορούν να παίξουν ένα σημαντικό ρόλο τόσο στην προσαρμογή σε νέες λειτουργίες που απορρέουν από νέες παραγωγικές – οικονομικές σχέσεις, όσο και σε μια επιρροή που μπορούν να ασκήσουν πάνω στις κοινωνικές σχέσεις.

Τέτοιες επεμβάσεις αφορούν τόσο στην αρχιτεκτονική όσο και στην πολεοδομική οργάνωση του χώρου και συμβάλλουν στην αναβάθμιση του κοινωνικού και πολεοδομικού εξοπλισμού. Έχουν ως αντικείμενο την αντιμετώπιση της υποβάθμισης τόσο του κτιριακού αποθέματος όσο και των ελεύθερων χώρων. Γενικά, ένα κτίριο ή σύνολο κτιρίων δεν θα πρέπει να αντιμετωπίζεται μεμονωμένα αλλά να εντάσσεται στα πλαίσια του ιστού, στον οποίο αναπτύχθηκε οργανικά και να αντιμετωπίζεται σε σχέση με τις υφιστάμενες και τις νέες χρήσεις, την καθημερινή πρακτική και την πορεία από το παρελθόν στο παρόν.

Η αναβάθμιση/αποκατάσταση δεν αφορά μόνο την αντιμετώπιση των προβλημάτων του κτιριακού αποθέματος αλλά επίσης και του ευρύτερου περιβάλλοντός του. Μπορούμε να πούμε ότι η μορφή επέμβασης βρίσκεται σήμερα στην επικαιρότητα, ακόμα και στην Ελλάδα, όπου μέχρι πριν λίγο καιρό επικεντρωνόταν κυρίως στο επίπεδο της αρχιτεκτονικής οργάνωσης (με

παραδείγματα αποκατάστασης κτιρίων «μνημειακού» κυρίως χαρακτήρα, χωρίς να είναι απαραίτητα διατηρητέα).

Αντίθετα, στο επίπεδο της πολεοδομικής οργάνωσης δεν έχουμε ακόμα πολλά παραδείγματα στην Ελλάδα, ενώ στις άλλες χώρες της Ευρώπης και των Η.Π.Α. έχουν εφαρμοστεί σε μεγάλη έκταση για την ανάπλαση και αποκατάσταση οικιστικών συνόλων ή και ευρύτερων ακόμα περιοχών, συμβάλλοντας ταυτόχρονα και στην αναβάθμιση του υφιστάμενου αστικού ιστού. Βέβαια, για τον προγραμματισμό και την εφαρμογή τέτοιων επεμβάσεων πρέπει να ληφθούν υπόψη πολλοί παράγοντες και να εξασφαλιστούν όλα τα μέσα σε πολλά επίπεδα, τόσο στο κοινωνικό όσο και στο τεχνικό και οικονομικό.

Γενικά, στη θεώρηση αυτή περιλαμβάνονται οι παρακάτω φάσεις εργασίας :

Αναγνώριση της υπάρχουσας κατάστασης

Αφορά τρία επίπεδα

- την αρχική κατάσταση, η οποία διαπιστώνεται από τα σχέδια μελέτης και εφαρμογής
- τις σταδιακές αλλαγές, οι οποίες θα αποτυπωθούν κατά την επιτόπια έρευνα, τη σημερινή κατάσταση, η οποία προκύπτει από τον συνδυασμό των προηγουμένων.

Επανεκτίμηση του αποθέματος

Γίνεται ως προς δύο επίπεδα, ως προς τα οποία ομαδοποιούνται και οι κατηγορίες των επεμβάσεων. Το πρώτο επίπεδο είναι γενικότερο και αναφέρεται στην αποκατάσταση της αστικής δομής. Το δεύτερο επίπεδο είναι ειδικότερο και αφορά κυρίως στην αποκατάσταση των κτιρίων.

Κατευθύνσεις των επεμβάσεων

Προς τα «έσω», αφορά την ομάδα των χρηστών και αντιστοιχεί στο ειδικότερο επίπεδο, στο οποίο οι επεμβάσεις οριοθετούνται. Προς τα «έξω», αναφέρεται στην ποιότητα του άμεσου αλλά και ευρύτερου περιβάλλοντος και αφορά το κοινωνικό σύνολο. Είναι φανερό ότι όσον αφορά τα κτίσματα, που εμφανίζονται υποβαθμισμένες «φυσικά» και «κοινωνικά», από το ένα μέρος ο χρόνος οξύνει το φαινόμενο της υποβάθμισης, ενώ παράλληλα, από το άλλο μέρος, οι απαιτήσεις της σύγχρονης ζωής εξελίσσονται και πρέπει να ικανοποιηθούν.

Προγραμματισμός και συντονισμός των προτάσεων

Είναι προφανές ότι για την επιτυχία των επεμβάσεων απαιτείται αλληλοσυσχετισμός όλων των εργασιών που πρόκειται να γίνουν, οι οποίες είναι ποικίλες και έχουν διαφορετικό χαρακτήρα. Με δεδομένες τις κατευθύνσεις των επεμβάσεων, οι προτάσεις θα προκύψουν μετά τη διαμόρφωση των δεδομένων από την υπάρχουσα κατάσταση και την ταξινόμηση – κατηγοριοποίηση της περιοχής ή των περιοχών επέμβασης ως προς τα κυρίαρχα χαρακτηριστικά τους.

Μεθοδολογία επεμβάσεων

Γενικά, θα πρέπει να λάβουμε υπόψη την κοινωνική διάσταση των επεμβάσεων και να χρησιμοποιήσουμε την έννοια της διατήρησης, προσδιορίζοντας, όμως, τα όριά της. Προφανώς, πέρα από τα κοινωνικά προβλήματα που ενυπάρχουν σε κάθε ενέργεια αποκατάστασης, τα βασικά προβλήματα τίθενται στο τεχνικό επίπεδο και πρέπει να υπάρχει ένα εργαλείο

που θα μετράει τα τεχνικά και οικονομικά όρια μέσα στα μπορεί κανείς να κινηθεί. Η ίδια η πραγματοποίηση της επέμβασης εξαρτάται από την ποιότητα και την ικανότητα για την εκτέλεση ως προς τα ειδικά δεδομένα που σχετίζονται με την παλιά κατασκευή, ενώ επιπλέον είναι απαραίτητες και ειδικές προδιαγραφές και κανονισμοί για τέτοιες περιπτώσεις[149].

Για την ανάληψη ευθυνών με στόχο την υλοποίηση τέτοιων επεμβάσεων απαιτείται μια σημαντική υποδομή καθώς και εργαλεία που έχουν σχέση τόσο με γνώσεις θεωρητικές πάνω στην ιστορία των ιδεών, των μορφών και των τεχνικών όσο και με γνώσεις πάνω στη μεθοδολογία.

Οι θεωρητικές γνώσεις αφορούν σε :

- κίνητρα και αιτιολόγηση σε οικονομικό αλλά και ιδεολογικό επίπεδο για επιλογή επεμβάσεων αποκατάστασης και επανάχρησης
- τυπολογία και μορφολογία παλιών κτιρίων κατοικίας ή δημόσιων κτιρίων, έτσι όπως εξελίχθηκαν στη σύγχρονη εποχή και εντάχθηκαν στον αστικό ιστό
- ιστορία των κατασκευαστικών τεχνικών
- νέες χρήσεις σε υφιστάμενα κτίρια.

Οι μεθοδολογικές γνώσεις στηρίζουν ενέργειες, όπως :

- ανάλυση, σύνθεση και επεξεργασία δεδομένων, προσδιορισμό διάφορων τρόπων συλλογής πληροφοριών, δημιουργία αρχείων κ.λ.π.
- αποτύπωση των κτισμάτων, επισήμανση των προβληματικών σημείων και παθολογία των υλικών.
- υποστήριξη τμημάτων, επαναχρησιμοποίηση παλιών υλικών, συγκόλληση και αντικατάσταση.
- συντήρηση και καθαρισμός των τμημάτων που διατηρούνται, μόνωση και προστασία.
- παρεμβολή νέων συνιστωσών, προσαρμογή σε καινούργια δεδομένα, νέες συνθήκες διαβίωσης, σύγχρονες νόρμες, π.χ. εγκαταστάσεις ειδών υγιεινής, θερμική και ακουστική μόνωση κ.λ.π.

4.2.2 Εγκαταλειμμένες βιομηχανικές εκτάσεις

Προκειμένου να αναβαθμιστούν και να χρησιμοποιηθούν οι βιομηχανικές εκτάσεις, είναι απαραίτητη η εφαρμογή κάποιας τολμηρής διαδικασίας προγραμματισμού. Τα πολύπλοκα ζητήματα που προκύπτουν, απαιτούν ανοικτές διαδικασίες προγραμματισμού και σχεδιασμού, προσανατολισμένες στο αντικείμενο που επεξεργάζονται. Δεν ωφελεί η εκπόνηση ενός σχεδίου, το οποίο θα επιχειρούσε στατικά και χωρίς οικονομική βάση να διαγράψει επιτυχές τελικό αποτέλεσμα[150].

Αξιοποίηση βιομηχανικών εκτάσεων

Για την αξιοποίηση βιομηχανικών εκτάσεων προτείνεται μια ανοιχτή μέθοδος εκπόνησης εκθέσεων από πραγματογνώμονες που υποχρεώνει όλους τους συμμετέχοντες, δηλ. υπηρεσίες, υπουργεία, δήμους, ιδιοκτήτες,

[149] ό.π., σ.75
[150] A. Speer, σ.σ. 4-5

φορείς δημόσιων συμφερόντων να συναντώνται μέσα σε τακτά χρονικά διαστήματα και να συζητούν μαζί με συμβούλους και κάποια ειδική ομάδα επιστημόνων (πολεοδόμους, συγκοινωνιολόγους, οικονομολόγους, κοινωνιολόγους, τοπογράφους), αντιπαραθέτοντας διάφορες ιδέες και σχέδια, μέχρι να καταλήξουν σ' ένα εφαρμόσιμο πλαίσιο σχεδιασμού.

Η μετάβαση από τη θεωρία στην πράξη διαρκεί χρόνια και στοιχίζει αρκετά χρήματα. Ο δημόσιος τομέας πρέπει κατ' αρχήν να παράσχει τις αρχικές και κύριες επιχορηγήσεις (π.χ. έργα υποδομής) για να δώσει το έναυσμα σε ιδιώτες επενδυτές.

Το πλαίσιο σχεδιασμού πρέπει να μπορεί να επιδέχεται αλλαγές και επεκτάσεις και να είναι ανοιχτό σε κάθε εξέλιξη χωρίς να μεταβάλλονται τα βασικά στοιχεία του.

Για να μπορέσει να ενεργοποιηθεί μια τέτοια ανοιχτή διαδικασία σχεδιασμού, χρειάζεται πρωτοβουλία, δημιουργικότητα και νέες μορφές συνεργασίας μεταξύ των δρώντων ομάδων.

Δυνατότητες αξιοποίησης

Επισημαίνουμε ότι ο δημόσιος τομέας πρέπει να δώσει κίνητρα σε επενδυτές, προκειμένου να υλοποιηθούν προγράμματα αξιοποίησης των βιομηχανικών περιοχών.

Η επαναχρησιμοποίηση βιομηχανικών εκτάσεων προσφέρει την ευκαιρία για οικονομική χρησιμοποίηση μεγάλων εκτάσεων, συνήθως, μέσα στην πόλη, οι εκτάσεις αυτές μπορούν να χρησιμοποιηθούν για κατασκευή κατοικιών και έργων υποδομής. Η επαναχρησιμοποίηση μιας εγκαταλειμμένης έκτασης προστατεύει παρθένες φυσικές εκτάσεις, στα όρια πόλεων ή έξω από αυτές[151].

Οι εγκαταλειμμένες βιομηχανικές εκτάσεις παρέχουν, ανάλογα με την τοποθεσία και τη μορφολογία τους, τη δυνατότητα να δημιουργηθούν μέσα στις πόλεις εγκαταστάσεις για πολιτιστικούς και κοινωφελείς σκοπούς, εκπαιδευτικά ιδρύματα, υγειονομικές υπηρεσίες ή να συμπληρωθούν οι ήδη υπάρχουσες.

Παράμετροι που πρέπει να ληφθούν υπόψη

Οι βιομηχανικές εκτάσεις με παλαιά κατάλοιπα είναι αρκετά δύσκολο να καταστούν ακίνδυνες. Η απελευθέρωση της έκτασης από τοξικές ουσίες είναι δύσκολο εγχείρημα που απαιτεί τεχνολογική εξειδίκευση και η ολοκλήρωσή της οδηγεί σε οικονομική επιβάρυνση. Ποιος πρέπει να επιβαρυνθεί αυτά τα έξοδα ; Αυτός που προξένησε αυτές τις καταστροφές δεν είναι δυνατόν να συλληφθεί, διότι η αντίστοιχη βιοτεχνική ή εμπορική επιχείρηση δεν υφίσταται πλέον. Ο τωρινός ιδιοκτήτης ; Είναι βέβαια με βάση τον αστικό κώδικα ο «κατά συνθήκη υπαίτιος», όμως η εξουδετέρωση των παλαιών καταλοίπων από κάποια έκταση, η οποία αγοράστηκε ίσως έναντι σημαντικού ποσού ή περιήλθε στην κατοχή του με αναγκαστικό πλειστηριασμό και μόλις τώρα αποκαλύπτεται η μειωμένη αξία της ή ίσως η μηδενική αξία της, είναι σχεδόν αδύνατη. Έτσι παραμένει τελικά η προσφυγή σε δημόσια κονδύλια χρηματοδότησης, τα οποία μπορούν να

[151] R. Stich, σ.σ. 8-9

χρησιμοποιηθούν γι αυτό το σκοπό στα πλαίσια της προώθησης πολεοδομικών μέτρων εξυγίανσης[152].

Κατά τη λήψη αποφάσεων περί της επαναχρησιμοποίησης των εγκαταλειμμένων βιομηχανικών εκτάσεων πρέπει να δίνεται προσοχή επίσης στην προστασία από ενοχλητικές επιβαρύνσεις όπως ο θόρυβος και η μόλυνση του αέρα. Από τις βιομηχανικές εκτάσεις που έχουν εγκαταλειφθεί, σχεδόν πάντα προέρχονται εκπομπές αερίων, οι οποίες προκαλούσαν συχνά στις κοντινές κατοικημένες περιοχές βλαβερές επιπτώσεις στο περιβάλλον. Δεν θα ήταν λοιπόν σύμφωνη με τις απαιτήσεις περί διατήρησης υγιεινών συνθηκών διαβίωσης, η επαναχρησιμοποίηση αυτών των εκτάσεων για χρήσεις που θα προξενούσαν στη γύρω περιοχή βλαβερές επιπτώσεις για το περιβάλλον.

Σχεδιασμός με έλεγχο για ανεκτικότητα του περιβάλλοντος

Τα πολύπλοκα προβλήματα που εμφανίζονται, όταν αποφασιστεί η επαναχρησιμοποίηση βιομηχανικών εκτάσεων μπορούν να ξεπεραστούν. Πρέπει να εξακριβωθούν, στα πλαίσια λεπτομερούς καταγραφής όλα τα σημαντικά σημεία για τον σχεδιασμό, όπως γεγονότα, αναπτυξιακές τάσεις, προτάσεις ανάπτυξης από την πλευρά της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και των ιδιοκτητών των εκτάσεων. Τα συμπεράσματα που θα εξαχθούν πρέπει να αξιολογηθούν για την αξιοποίηση της έκτασης. Κατόπιν, πρέπει να συμπεριληφθούν ανάλογα με τη βαρύτητά τους στη σχεδιαστική ανάλυση και να ληφθούν υπ' όψη κατά την τελική απόφαση. Είναι πιθανόν να προκύψουν κάποιες διαφωνίες μεταξύ των διάφορων ομάδων συμφερόντων. Η τελική απόφαση για τον σχεδιασμό και τον προγραμματισμό των εργασιών πρέπει να κρατηθεί στα πλαίσια του νομικά επιτρεπτού[153].

Ένας πολεοδομικός σχεδιασμός που σέβεται αυτές τις απαιτήσεις, περιλαμβάνει και εξέταση περί της ανεκτικότητας του περιβάλλοντος, όπως απαιτεί ο κανονισμός του συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Κοινότητας της 27 Ιουνίου 1985 περί ελέγχου ανεκτικότητας του περιβάλλοντος σε προκαθορισμένα δημόσια ή ιδιωτικά ολοκληρωμένα προγράμματα σχεδιασμού. Σύμφωνα με αυτό, κατά την εκπόνηση, μετατροπή και συμπλήρωση οικοδομικών σχεδίων, τα οποία χρησιμεύουν στην προετοιμασία έκδοσης άδειας για την πραγματοποίηση συγκεκριμένων δημόσιων ή ιδιωτικών έργων πρέπει να διενεργείται έλεγχος περί ανεκτικότητας του περιβάλλοντος.

Η επανεκμετάλλευση βιομηχανικών εκτάσεων

Η πραγματοποίηση πολεοδομικών σχεδίων για την επαναχρησιμοποίηση των εγκαταλλειμένων εκτάσεων, όταν το έδαφος και υπέδαφος ανήκει σε ένα ιδιοκτήτη και δεν διαπιστώνονται παλαιά κατάλοιπα είναι δυνατή, χωρίς μεγάλα προβλήματα[154].

Αν η έκταση πρέπει να αγορασθεί από νέο ιδιοκτήτη, ο οποίος δεν ενδιαφέρεται για την επαναχρησιμοποίησή της, συχνά η εκτίμηση της αξίας του εδάφους γίνεται σημείο διαμάχης. Ο ιδιοκτήτης θέλει να πετύχει φυσικά

[152] ό.π., σ.σ.11-12
[153] ό.π., σ.σ. 13-15
[154] ό.π., σ.σ.15-17

όσο το δυνατό υψηλότερη τιμή πώλησης. Ο αγοραστής αναφέρεται στα παλαιά κατάλοιπα που είτε έχουν διαπιστωθεί είτε υπάρχει υποψία για την ύπαρξή τους και παράλληλα επισημαίνει την ύπαρξη των εξόδων που θα πρέπει να επιβαρυνθεί για την απομάκρυνση των κτιριακών και άλλων εγκαταστάσεων που βρίσκονται μέσα στην έκταση αυτή και δεν μπορούν να επαναχρησιμοποιηθούν. Νέες μελέτες απέδειξαν, ότι οι εγκαταλειμμένες βιομηχανικές εκτάσεις πολλές φορές όχι μόνο έχουν χαμηλή αξία, αλλά κατά βάση είναι ζημιογόνες. Γι αυτό ακριβώς, είναι σημαντική η συμβολή κρατικών φορέων, όπως η Τ.Α., για την εξεύρεση κονδυλίων, προκειμένου να διευκολυνθούν οι επενδυτές.

Ανατρέχοντας στη Διεθνή Εμπειρία, βλέπουμε πως στην Γερμανία δεν επιτρέπεται η απαλλοτρίωση τέτοιων εκτάσεων για την επαναχρησιμοποίησή τους από ιδιώτες για κατοικίες, βιοτεχνίες και βιομηχανίες και δεν επιτρέπεται η απαλλοτρίωση κάποιας έκτασης με στόχο την δημιουργία θέσεων εργασίας, σύμφωνα με την οικοδομική νομοθεσία. Χωρίς τη δυνατότητα της απαλλοτρίωσης βρίσκεται σε δύσκολη θέση ακόμα και κάποιος δήμος που θέλει να αγοράσει μία εγκαταλειμμένη βιομηχανική έκταση για να πραγματοποιήσει τα αναπτυξιακά του σχέδια.

Σε αυτό το σημείο διαπιστώθηκε ότι είναι πολύ αποτελεσματικό για τους δήμους να υπάρχει η δυνατότητα να προχωρούν κατ' αρχήν σε κάποια ενδιάμεση λύση για να επεξεργαστούν τα αναπτυξιακά τους σχέδια για τις εγκαταλειμμένες εκτάσεις χωρίς την πίεση από πλευράς των ιδιοκτητών και αργότερα να μετατρέψουν αυτά τα σχέδια σε πράξη μέσω πολεοδομικών μελετών.

Στη Μ. Βρετανία τέτοιου είδους αξιοποιήσεις ανατίθενται σε αναπτυξιακές εταιρείες. Επίσης, μπορούν φορείς εξυγίανσης να αναλάβουν τέτοιου είδους καθήκοντα στις συγκεκριμένες περιοχές που πρόκειται να εξυγιανθούν.

Πάντως, οι πολλαπλές απαιτήσεις που πρέπει να εκπληρωθούν για την επανεκμετάλλευση εγκαταλειμμένων βιομηχανικών εκτάσεων από σχεδιαστικής, νομικής και οικονομικής άποψης δεν είναι δυνατόν να ικανοποιηθούν πλήρως από κάποιο διοικητικό μηχανισμό, του οποίου η οργάνωση και εκπαίδευση είναι ακόμα ελλιπείς.

Αντίθετα, απαιτούνται ειδικευμένες γνώσεις, ικανότητες ελιγμών, προκειμένου να αντιμετωπιστούν τα εμπόδια, όραμα καθώς και διάθεση σημαντικών χρηματικών ποσών, χαρακτηριστικά που μας οδηγούν να σκεφτούμε και πάλι τον ιδιωτικό τομέα.

4.2.3 Παλιά βιομηχανικά κτίρια

Τα βιομηχανικά κτιριακά συγκροτήματα εκφράζουν τη δυναμική της παραγωγής μιας χώρας και μετατρέπονται σε καθρέφτη της οικονομικής ανάπτυξής της. Για τον σχεδιασμό τους χρειάζεται, περισσότερο από κάθε άλλης χρήσης κτίριο, η στενή συνεργασία μεταξύ αρχιτέκτονα, πολιτικού μηχανικού και μηχανολόγου – ηλεκτρολόγου, ενώ ιδιαίτερη βαρύτητα αποκτά η ταχύτητα κατασκευής[155].

Παράλληλα, η επαναχρησιμοποίηση παλιών και εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών κτιρίων, που είναι δείγματα της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς

[155] Τ.Ε.Ε, Ενημερωτικό Δελτίο 2178, σ.31

μιας χώρας, έχει δώσει ως τώρα σημαντικά αποτελέσματα, δένοντας δημιουργικά το παλιό με το καινούργιο και στηρίζοντας μια ολόκληρη φιλοσοφία.

Τα βιομηχανικά κτίρια αποτελούν στοιχεία του σύγχρονου πολιτισμού, αφού αποτυπώνουν τις τάσεις που επικρατούσαν στις χρονικές φάσεις που κατασκευάστηκαν. Η αρχιτεκτονική και κατασκευαστική τους συγκρότηση καθώς και η λειτουργία τους παρουσιάζουν μεγάλο ενδιαφέρον[156].

Τα κτίρια αυτά έχουν, κατά κανόνα, μεγάλη έκταση και όγκο και, το σπουδαιότερο, απλή κτιριολογική δομή, η οποία προσφέρεται για νέες χρήσεις και ειδικά για χώρους συνάθροισης κοινού (εκθέσεις, παρουσιάσεις, θέατρα, κινηματογράφοι, χώροι αναψυχής).

Σε ένα παραδοσιακό σύνολο διακρίνονται τεσσάρων ειδών επεμβάσεις, στις περιπτώσεις που θα χρειαστεί να συμπληρωθούν κενά που τα προκάλεσαν κάποιες αιτίες και έχει διακοπεί η λειτουργική ή μορφολογική συνέχεια του συνόλου[157] :

- πλήρης αναστήλωση με κατασκευές ταυτόσημες με εκείνες που καταστράφηκαν
- προσθήκη νέων κατασκευών ουδέτερης παρουσίας με γεωμετρικές αναλογίες και κλίμακα, σε τέτοιο τρόπο, ώστε να αυτοεξουδετερώνονται και να μην αλλοιώνουν τον παραδοσιακό χαρακτήρα που επικρατεί στο δεδομένο σύνολο
- προσθήκες που ανεξάρτητα από το είδος των υλικών και της τεχνικής μιμούνται μορφοκρατικά και επιφανειακά ρυθμούς και μορφές του παρελθόντος
- συμπλήρωση με κατασκευές σύγχρονου ρυθμού και τεχνολογίας ακολουθώντας τους κανόνες της δημιουργικής σύνθεσης αποσκοπώντας στην ουσιαστική και βαθύτερη λειτουργική και μορφολογική σύνδεση με τα παραδοσιακά υπολείμματα.

Μεθοδολογία επεμβάσεων

Οι μελέτες αποκατάστασης των βιομηχανικών κτιρίων σήμερα αποτελούν βασικό αντικείμενο απασχόλησης[158].

Για τις επεμβάσεις επανάχρησης και ανάδειξης των κτιρίων αυτών ίσως μόνο η έμπνευση δεν αρκεί αλλά απαιτείται συστηματική ανάλυση των ιδιαίτερων ιστορικών και αισθητικών τους αξιών.

Η προτεινόμενη μεθοδολογία στο αναλυτικό επίπεδο οδηγεί στη μελέτη των ιδιαίτερων τυπολογικών, μορφολογικών και κατασκευαστικών χαρακτηριστικών του κτιρίου. Στο συνθετικό επίπεδο οδηγεί σε προτάσεις, που αναδεικνύουν τα ιστορικά και αισθητικά χαρακτηριστικά του, συμβάλλοντας έτσι στη διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Διακρίνονται πέντε ενότητες, οι οποίες αντιστοιχούν σε διαφορετικά επίπεδα προσέγγισης και σε διαφορετικές κλίμακες μελέτης. Οι ενότητες αυτές είναι :

---

[156] Δ. Ζήβας, σ.31
[157] Θ. Αργυρόπουλος, σ.σ. 32-33
[158] Μ. Νομικός, σ.75

- Σχέσεις του κτιρίου με την ευρύτερη περιοχή
- Ιστορική ανάλυση – τεκμηρίωση
- Αρχιτεκτονική ανάλυση – τεκμηρίωση
- Δομοστατική ανάλυση
- Πρόταση αποκατάστασης – επανάχρησης.

Σχέσεις του κτιρίου με την ευρύτερη περιοχή

Τα μεμονωμένα βιομηχανικά κτίρια αντιμετωπίστηκαν χρονικά νωρίτερα ως αντικείμενα χρήζοντα ιδιαίτερης προστασίας από τον περιβάλλοντα χώρο τους[159].

Αυτό συνέβαλλε στην απόσπαση των κτιρίων από τον αστικό ιστό που τα περιέβαλλε. Αφαιρείται έτσι, μεγάλο μέρος του νοήματος που το διαμορφωμένο περιβάλλον προσδίδει στα μεμονωμένα κτίρια. Με την καταστροφή του περιβάλλοντος αυτού, ο τρόπος προσέγγισης και θέασης του κτιρίου μεταβάλλεται, η σχέση του με τον ελεύθερο χώρο αλλά και με τα κτίρια που το συνόδευαν ή συγκροτούσαν μαζί του ένα ευρύτερο σύνολο ανατρέπεται, η κλίμακα του κτίσματος αλλοιώνεται καθώς το πλαίσιο αναφοράς είτε κατεδαφίστηκε είτε ανοικοδομήθηκε με βάση τις αρχές της μοντέρνας αρχιτεκτονικής. Η ταυτότητα του κάθε χώρου χάνεται και αφαιρούνται τα σημεία αναφοράς του.

Σήμερα, η διεύρυνση της έννοιας του «μνημείου» επιτρέπει την ανάδειξη του συνόλου του περιβάλλοντος χώρου των βιομηχανικών κτιρίων, ο οποίος θεωρείται αναπόσπαστο τμήμα του ιστορικού και αισθητικού τους χαρακτήρα.

Ανάλογα με τον τόπο και τη σημασία του κτιρίου, ορίζεται η ευρύτερη περιοχή επιρροής του, από τη μελέτη της οποίας προκύπτουν τα απαραίτητα συμπεράσματα για την εξέλιξη του κτιρίου.

Στις περισσότερες περιπτώσεις, οι διαδοχικές φάσεις ενός κτιρίου αντικατοπτρίζουν την ιστορική, κοινωνική και οικονομική εξέλιξη ενός τόπου και αντιστρόφως. Έτσι, από τη μελέτη ενός κτιρίου συνάγονται συμπεράσματα για την ευρύτερη περιοχή του, και η βαθύτερη γνώση ενός τόπου τεκμηριώνει τις γνώσεις μας για το υπό μελέτη κτίριο.

Για την καλύτερη γνώση του εξεταζόμενου τόπου είναι σκόπιμο να γίνεται διαχρονική και σύγχρονη ανάλυσή του.

Στη διαχρονική ανάλυση ενδιαφέρουν οι αιτίες και οι συνθήκες διαμόρφωσης της περιοχής, η γεωμορφολογία του εδάφους, οι προσπελάσεις και η μετεξέλιξή τους, το σύστημα οργάνωσης των ιδιοκτησιών και των κτισμάτων, η τυπολογία των κατασκευών, οι κατασκευαστικές μέθοδοι που επεκράτησαν σε διάφορες ιστορικές περιόδους σε συνδυασμό με τις ιστορικές, κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες της περιοχής.

Στη σύγχρονη ανάλυση εξετάζονται τα σημερινά δεδομένα της περιοχής. Εφ' όσον έχει προηγηθεί ευρύτερη μελέτη του τόπου, χρησιμοποιούνται και ενημερώνονται τα ήδη υπάρχοντα στοιχεία (χάρτες, αεροφωτογραφίες, καρτέλες αποτύπωσης των γειτονικών κτισμάτων). Εάν δεν έχει προηγηθεί αντίστοιχη έρευνα, θα πρέπει να γίνει μια συστηματική αναγνώριση της περιοχής, ώστε όλες οι αποφάσεις για την αποκατάσταση-

[159] ό.π., σ.76

επανάχρηση του κτιρίου να λαμβάνουν υπόψη τους τις επιπτώσεις που θα έχουν στον άμεσο περίγυρό του.

Από την αξιολόγηση και το βαθμό προστασίας των γύρω περιοχών, τις ενδεχόμενες τροποποιήσεις του υφιστάμενου ρυμοτομικού σχεδίου, τον ειδικό πολεοδομικό κανονισμό, που πιθανόν να υπάρχει στην περιοχή, προκύπτουν οι απαραίτητες αρχιτεκτονικές επεμβάσεις στο άμεσο περιβάλλον του κτιρίου. Αυτές μπορούν να περιλαμβάνουν κατεδαφίσεις ασύμβατων κατασκευών, οι οποίες αλλοιώνουν τα βασικά χαρακτηριστικά του κτιρίου και του περιβάλλοντός του καθώς και κατάλληλες επεμβάσεις, οι οποίες έχουν στόχο να φέρουν στο φως χαμένες διατάξεις, σημαντικές για την κατανόηση της σχέσης του κτιρίου με το ευρύτερο περιβάλλον του.

Οι επεμβάσεις αυτές μπορεί να είναι απλές χαράξεις στον υπαίθριο χώρο έως και ενδεικτικές ανακατασκευές, όπου κρίνεται απαραίτητο και τεκμηριώνεται σε συνδυασμό και με άλλες λειτουργικές απαιτήσεις του χώρου.

Ακόμα, μπορεί να προταθούν πεζοδρομήσεις, φυτεύσεις, πλακοστρώσεις και φωτισμός, στοιχεία απαραίτητα για την ανάδειξη της περιοχής και του κτιρίου.

Η τεκμηριωμένη και επιτυχής διαμόρφωση της ευρύτερης περιοχής ενός κτιρίου αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για τη διατήρηση και ανάδειξή του αλλά και για την κατανόηση της ιστορικής και αισθητικής του αξίας.

Ιστορική Ανάλυση – Τεκμηρίωση

Τα διασωζόμενα κτίρια και ιδιαίτερα οι πληροφορίες που αυτά μπορούν να μας δώσουν μπορούν να συμβάλλουν στην πληρέστερη γνώση της ιστορίας των κατασκευών[160].

Έτσι, η διατήρηση και προστασία των πηγών αυτών αποτελεί βασικό στόχο, ώστε οι επόμενοι ερευνητές βασιζόμενοι σ' αυτές να τεκμηριώσουν τις ενδεχόμενες νέες ερμηνείες μέσα στο πλαίσιο της διαρκώς μεταβαλλόμενης οπτικής για την Ιστορία.

Γι αυτό η έρευνα για την ιστορική ανάγνωση των κτιρίων, οι απαραίτητες εργασίες για την αποκατάστασή τους και οι οριστικές προτάσεις για την ανάδειξη και επανάχρησή τους θα πρέπει να γίνονται με τέτοιο τρόπο, ώστε να διατηρούνται και να προστατεύονται οι πολύτιμες ιστορικές μαρτυρίες που αυτά εμπεριέχουν.

Η ιστορική ανάλυση σκοπεύει στην παρακολούθηση της διαχρονικής εξέλιξης του κτιρίου. Με τη μελέτη των ιστορικών πηγών, τη συγκέντρωση μαρτυριών και την προσεκτική παρατήρησή του, εντοπίζονται οι ιστορικές φάσεις τους, χρονολογούνται οι επί μέρους κατασκευές, επισημαίνονται τα στοιχεία συνέχειας και οι τομές στην εξέλιξή του.

Είναι σκόπιμο οι παρατηρήσεις αυτές να συνδυάζονται με τις αντίστοιχες του άμεσου περιβάλλοντός του, ώστε να γίνονται κατανοητές οι αιτίες των μεταβολών.

Η ιστορική ανάλυση-τεκμηρίωση δεν στοχεύει μόνο στην κωδικοποίηση των ιστορικών στοιχείων και στον προσδιορισμό της ιστορικής αξίας του κτιρίου αλλά αποσκοπεί και στην ανάδειξή τους μέσα από μία νέα ερμηνεία

[160] ό.π., σ.80

τους. Οι κατευθυντήριοι άξονες και οι αρχές για την αποκατάσταση-επανάχρησή του θα προκύψουν σε μεγάλο βαθμό από την αξιολόγηση των ιστορικών του φάσεων σε συνδυασμό, βεβαίως, και με άλλες παραμέτρους.

Σήμερα, θεωρείται ότι οι προτάσεις για την αποκατάσταση-τεκμηρίωση στοιχείων του κτιρίου τα οποία λείπουν ή είναι τόσο κατεστραμμένα που χρειάζεται να αντικατασταθούν θα πρέπει να γίνονται έτσι, ώστε οι νέες προσθήκες να διαφοροποιούνται από τις αρχικές κατασκευές και να δηλώνεται η σύγχρονη κατασκευή τους.

Οι προτεινόμενες αρχιτεκτονικές επεμβάσεις για την ανάδειξη των φάσεων του κτιρίου είναι μία από τις πιο σύνθετες διαδικασίες και εξαρτώνται κυρίως από τον χαρακτήρα, την κατάσταση του κτιρίου, τη θέση του στον αστικό ιστό και τον απαραίτητο εκσυγχρονισμό του, για να ανταποκριθεί στις σύγχρονες απαιτήσεις.

Ωστόσο, ακόμα και εάν ορισμένες επιμέρους κατασκευές πρέπει να αφαιρεθούν, για να προβληθεί σαφέστερα ο χαρακτήρας του κτιρίου, αυτές θα πρέπει να καταγραφούν, να διατηρηθούν όσο αυτό είναι δυνατό και να εκτίθενται σε κατάλληλο χώρο εντός του κτιρίου ή στο άμεσο περιβάλλον του.

Αρχιτεκτονική Ανάλυση – Τεκμηρίωση

Ιστορική και αρχιτεκτονική ανάλυση είναι έρευνες που γίνονται παράλληλα και ταυτόχρονα. Οι έρευνες αυτές δεν σταματούν με την ολοκλήρωση της μελέτης αποκατάστασης, αλλά συνεχίζονται και επιβεβαιώνονται, ενδεχομένως αναιρούνται και συμπληρώνονται και στη φάση των εργασιών καθαίρεσης τμημάτων και στερέωσης- αποκατάστασης του κτιρίου[161].

Ωστόσο, είναι σκόπιμο στη φάση της έρευνας να εξαντλούνται όλες οι δυνατότητες συστηματικής ανάλυσης-ανάγνωσης του κτιρίου, ώστε οι προτάσεις να βασίζονται σε τεκμηριωμένες πληροφορίες.

Η αρχιτεκτονική ανάλυση περιλαμβάνει τη λεπτομερή αποτύπωση του ιστορικού κτιρίου, τη συστηματική φωτογραφική αποτύπωσή του, την ακριβή σχεδιαστική απεικόνιση σε κατάλληλες κλίμακες, την τυπολογική – συγκριτική ανάλυση, τη μορφολογική ανάλυση και την ανίχνευση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του.

Αναφέρουμε τα επιμέρους στάδια :

- Αρχιτεκτονική αποτύπωση
- Φωτογραφική αποτύπωση
- Σχεδιαστική απεικόνιση
- Τυπολογική και μορφολογική ανάλυση
- Κατασκευαστική δομή, παθολογία.

Δομοστατική Ανάλυση

Γίνεται παράλληλα και ταυτόχρονα με την ανάλυση της κατασκευαστικής δομής του κτιρίου, από ειδικούς συνεργάτες[162]. Αναφέρουμε τα επιμέρους στάδια :

- Ανάλυση – συγκέντρωση στοιχείων

---

[161] ό.π., σ.86

[162] ό.π., σ.102

- Έρευνες στο άμεσο περιβάλλον
- Σεισμικός κίνδυνος
- Έρευνες για τα χαρακτηριστικά των δομικών στοιχείων και υλικών
- Μελέτη στατικής λειτουργίας
- Στερεωτικές επεμβάσεις.

Πρόταση Αποκατάστασης - Επανάχρησης

Το καταληκτικό στάδιο σε μία μελέτη αποκατάστασης-επανάχρησης είναι η διατύπωση της συνθετικής πρότασης. Σ' αυτό αποφασίζονται οι επεμβάσεις, οι οποίες θα γίνουν στο κτίριο και στο άμεσο περιβάλλον του, με τρόπο που να διατηρείται και να προβάλλεται η ιστορική και η αισθητική αξία του[163].

Οι αποφάσεις για τις επεμβάσεις που πρέπει να πραγματοποιηθούν σε ένα κτίριο είναι συνάρτηση πολλών παραγόντων, όπως : η κατάσταση διατήρησής του, η καλλιτεχνική και ιστορική του αξία, η σπανιότητά του, ο βαθμός αλλοίωσης του άμεσου καθώς και του ευρύτερου περιβάλλοντος στο οποίο εντάσσεται, οι κοινωνικές και οικονομικές παράμετροι που συνδέονται με αυτό, οι εκάστοτε επιστημονικές απόψεις και αντιλήψεις για την αποκατάσταση, οι γενικότερες προτάσεις για την ευρύτερη περιοχή του κτιρίου καθώς και οι σκέψεις και προτάσεις για τις μελλοντικές χρήσεις του υπό μελέτη κτιρίου. Οι παράγοντες αυτοί, συνεξεταζόμενοι, δημιουργούν ένα πλαίσιο περιορισμών και δεσμεύσεων που, ενδεχομένως, δεν οδηγεί σε μονοσήμαντες επεμβάσεις αλλά σε εναλλακτικές προτάσεις, οι οποίες, όμως, καθορίζονται από ορισμένες γενικές αρχές και μια φιλοσοφία δράσης που αποτελούν τους κατευθυντήριους άξονες των προτεινόμενων επεμβάσεων.

Βασική αρχή για κάθε πρόταση αποκατάστασης και ένταξης νέων χρήσεων σ' ένα κτίριο είναι ότι κάθε νέα επέμβαση θα πρέπει να σέβεται και να αναδεικνύει τα τυπολογικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά του κτιρίου, λαμβάνοντας υπόψη τη δομοστατική του οργάνωση.

Η συμβολική αξία και ιεράρχηση των υφιστάμενων σχέσεων και χώρων, η οποία συχνά συνοδεύεται και τονίζεται από αντίστοιχες κατασκευές και υλικά δεν θα πρέπει να αλλοιώνεται, αλλά να αναδεικνύεται. Μία τέτοια θεώρηση δρα καταλυτικά στο σχεδιασμό των επεμβάσεων και βοηθά τους χρήστες να κατανοήσουν και να εκτιμήσουν την ιστορική και αισθητική αξία του κτιρίου, η οποία εκφράζεται με τη συγκεκριμένη τυπολογική διάρθρωση και την αισθητική της εποχής του.

Θα πρέπει να εξαντλείται κάθε προσπάθεια για τη διατήρηση όσο το δυνατόν περισσότερων αυθεντικών στοιχείων του κτιρίου. Υλικά δόμησης και τρόποι κατασκευής είναι στοιχεία αναπόσπαστα από το χαρακτήρα του κτιρίου και αποτελούν ιστορικές μαρτυρίες όχι μόνο για το υπό μελέτη κτίριο αλλά και για την κατασκευαστική πρακτική της εποχής του.

Η ανάδειξη των ιστορικών φάσεων του κτιρίου είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την προβολή της ιστορικής του ταυτότητας, αλλά δεν θα πρέπει να γίνεται εις βάρος της αισθητικής του. Η διακριτική επισήμανση των σημαντικών τροποποιήσεων και προσθηκών που υπέστη το κτίσμα στη

[163] ό.π., σ.σ.110-123

διάρκεια της πορείας του δεν θα πρέπει να διασπά τη συνολική του αντιληπτική οργάνωση και να αλλοιώνει την αισθητική του αξία.

Οι προσθήκες ή συμπληρώσεις στοιχείων που καταστράφηκαν ή αφαιρέθηκαν, των οποίων τις διαστάσεις, τη μορφή και την κατασκευή είμαστε σε θέση να γνωρίζουμε με βεβαιότητα, θα πρέπει να γίνονται με διακριτικό τρόπο, ώστε αφ' ενός να μη συγχέονται με τα αυθεντικά τμήματα του κτιρίου αφ' ετέρου να αποτελούν αρμονικό σύνολο με τα υφιστάμενα στοιχεία του κτιρίου και να μην διασπούν το συνολικό του χαρακτήρα.

Οι νέες αρχιτεκτονικές επεμβάσεις που αποσκοπούν είτε στη βελτίωση των λειτουργικών αναγκών του κτιρίου είτε στον εκσυγχρονισμό του είτε στην αισθητική του θα πρέπει να είναι σαφώς διακεκριμένες, να εκφράζουν την εποχή τους και εάν είναι δυνατόν, να είναι ανακλητές. Οι αντιστρέψιμες αυτές λύσεις δείχνουν τον σεβασμό της κοινωνίας μας προς τις επόμενες γενιές, οι οποίες έχουν το δικαίωμα να επανερμηνεύσουν και να αξιολογήσουν την πολιτιστική κληρονομιά με άλλα κριτήρια και μεθόδους.

Μελέτη συμβατότητας της νέας χρήσης

Δεν είναι δυνατόν να ενταχθεί οποιαδήποτε χρήση σε οποιοδήποτε κτίριο. Οι λειτουργικές απαιτήσεις των νέων χρήσεων επιβάλλουν ορισμένες προδιαγραφές και διατάξεις, οι οποίες δύσκολα ενσωματώνονται σε ένα υφιστάμενο κέλυφος που έχει κατασκευαστεί να καλύψει ανάγκες μιας άλλης εποχής. Για τους λόγους αυτούς, και σε συνδυασμό με την επιθυμία του ιδιοκτήτη του ακινήτου, είτε αυτός είναι ιδιώτης είτε δημόσιο, θα πρέπει να διερευνάται η συμβατότητα της προτεινόμενης χρήσης και οι καταλληλότερες για το συγκεκριμένο κτίριο χρήσεις.

Ο σύγχρονος κτιριοδομικός κανονισμός επιβάλλει ορισμένες διατάξεις για τη σωστή και ασφαλή λειτουργία των νεοεγειρόμενων κτιρίων. Είναι σκόπιμο να λαμβάνεται υπόψη η φιλοσοφία του κανονισμού και η μέριμνα για την ασφαλή λειτουργία του επαναχρησιμοποιούμενου κτιρίου. Πρέπει να επιλέγονται λύσεις κατά περίπτωση, οι οποίες, αφ' ενός να εξασφαλίζουν τη σωστή και ασφαλή λειτουργία του κτιρίου και αφ' ετέρου να εντάσσονται αρμονικά σε αυτό, ώστε να μην αλλοιώνεται ο ιστορικός και αισθητικός χαρακτήρας του κτιρίου.

Τέλος, αυτό που θα πρέπει να πρυτανεύει στον επανασχεδιασμό για την επανάχρηση των κτιρίων είναι η σκέψη ότι κύριος στόχος των επεμβάσεων είναι η διατήρησή τους μέσω της χρήσης και ότι οι χρήσεις μπορούν κατά εποχές να εναλλάσσονται. Την αρχιτεκτονική κληρονομιά θα πρέπει να την παραδώσουμε, έτσι ώστε να μπορεί να επαναχρησιμοποιηθεί ίσως και διαφορετικά από τις επιλογές της σύγχρονης εποχής.

Έτσι, από τη μια μεριά η καινούργια χρήση του κτιρίου θα πρέπει να εξασφαλίζει στους χρήστες μια σωστή, σύγχρονη εξυπηρέτηση και από την άλλη ο εξοπλισμός του δεν θα πρέπει να συγχέεται ούτε και να ανταγωνίζεται το κτίριο αλλά να δίνει την εντύπωση ότι φιλοξενείται σε αυτό.

Εργασίες αποκατάστασης, συντήρησης, ανάδειξης και προσαρμογής του κτιρίου στη νέα του χρήση

Με βάση τις γενικές αρχές που θα καθορισθούν από τη διεπιστημονική μελετητική ομάδα και αφού έχει ελεγχθεί η συμβατότητα της προτεινόμενης

χρήσης στο ιστορικό κτίριο, αποφασίζονται οι συγκεκριμένες εργασίες που θα χρειαστεί να πραγματοποιηθούν για την αποκατάσταση και επανάχρηση του κτιρίου. Οι εργασίες αυτές μπορούν να ομαδοποιηθούν σε διάφορες κατηγορίες που κάθε μία έχει συγκεκριμένους τρόπους μεθοδολογίας και τρόπους εφαρμογής.

Αποκατάσταση της στατικής επάρκειας του κτιρίου

Ανάλογα με την προβλεπόμενη χρήση του κτιρίου αποφασίζεται εάν το κτίριο πρέπει να ξαναποκτήσει την αρχική του αντοχή ή εάν θα πρέπει να ενισχυθεί, για να μπορεί να παραλάβει περισσότερα φορτία από αυτά για τα οποία έχει κατασκευαστεί.

Γενικά, θα πρέπει να αποφεύγεται η υπερενίσχυση του κτιρίου και να προτείνονται λύσεις οι οποίες αποκαθιστούν την στατική του επάρκεια χωρίς να αλλοιώνουν την αρχική του δομοστατική οργάνωση. Καθοριστικό ρόλο στις αποφάσεις αυτές παίζει η προτεινόμενη χρήση.

Η μέθοδος που θα επιλεγεί για την αποκατάσταση της στατικής επάρκειας είναι καθοριστική. Ανακλητές ή μη αναστρέψιμες επεμβάσεις θα χαρακτηρίσουν το κτίριο για την επόμενη ζωή του. Εφ' όσον κριθεί απαραίτητο να χρησιμοποιηθούν μη αναστρέψιμες επεμβάσεις θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στη συμβατότητα των υλικών και στη διαστασιολόγηση των εμφανών στοιχείων. Οι ορατές ανακλητές ενισχύσεις είναι γενικά προτιμότερες αρκεί να αντιμετωπίζονται ως νέα στοιχεία καλαίσθητα, εναρμονισμένα στο ιστορικό περιβάλλον του κτιρίου.

Αποκατάσταση των κατεστραμμένων, διαβρωμένων ή αλλοιωμένων στοιχείων του κτιρίου

Τα τελευταία χρόνια τείνει να διαμορφωθεί η άποψη σύμφωνα με την οποία είναι επιθυμητές οι ανακατασκευές στοιχείων που έχουν χαθεί. Τα νέα αυτά στοιχεία ολοκληρώνουν την εικόνα του κτιρίου και αναδεικνύουν την ιστορική και αισθητική αξία του, στόχοι που είναι βασικοί στη διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Τα ανακατασκευασμένα μορφολογικά στοιχεία του κτιρίου μπορούν να κατασκευασθούν ακόμα και με παραδοσιακά υλικά και τεχνικές. Ωστόσο, πρέπει να διαφέρουν και να δηλώνουν τη σύγχρονη κατασκευή τους. Οι μικροδιαφορές αυτές αφ' ενός δεν διασπούν τη συνολική εικόνα του κτιρίου αφ' ετέρου επιτρέπουν την ανάγνωση αυτού και των επεμβάσεων που πραγματοποιήθηκαν σε αυτό.

Για τα διαβρωμένα ή αλλοιωμένα στοιχεία πρέπει να εξαντλείται κάθε προσπάθεια για τη διατήρησή τους ακόμα και αν η διάβρωση έχει αμβλύνει την καθαρότητα και ευκρίνεια των μορφών τους. Απαιτείται συστηματικός καθαρισμός και συντήρηση από ειδικά συνεργεία.

Η διάσωση όσο το δυνατόν περισσότερων αυθεντικών στοιχείων αποτελεί πρωταρχικό στόχο.

Αρχιτεκτονικές επεμβάσεις

Οι λειτουργικές απαιτήσεις και ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων που η νέα χρήση του κτιρίου επιβάλλουν αντιμετωπίζονται με νέες σύγχρονες επεμβάσεις. Το σύνολο των επεμβάσεων αυτών μπορεί να ομαδοποιηθεί στις εξής κατηγορίες :

Αναδιάταξη των χώρων

Η μελέτη συμβατότητας της νέας χρήσης αποσκοπεί ακριβώς στο να διερευνήσει τις ανάγκες του νέου κτιριολογικού προγράμματος σε σχέση με την υφιστάμενη διάταξη του χώρου του υπό μελέτη κτιρίου. Στόχος είναι να αποφευχθούν όσο το δυνατόν μεγάλες αναδιατάξεις, οι οποίες ενδεχομένως θα αλλοιώσουν την τυπολογία του κτιρίου. Ωστόσο, όταν μικρής κλίμακας αναδιατάξεις είναι απαραίτητο να πραγματοποιηθούν στο κτίριο, τότε αυτές θα πρέπει να γίνονται με τέτοιο τρόπο, ώστε τα νέα χωρίσματα να διακρίνονται με σαφήνεια από τα αυθεντικά και να διατηρούνται τα ίχνη των παλαιών χωρισμάτων.

Η διαφοροποίηση της γεωμετρίας και των υλικών αυτών των νέων διατάξεων είναι ορισμένοι τρόποι χειρισμού για να εξασφαλισθεί η διάκριση από τα αρχικά τμήματα του κτιρίου.

Προσθήκη νέων χώρων

Η υφιστάμενη υποδομή των ιστορικών κτιρίων δεν επαρκεί για την ικανοποίηση σύγχρονων λειτουργικών αναγκών. Στην πλειοψηφία των περιπτώσεων απαιτείται η ένταξη ή προσθήκη των απαραίτητων αυτών χώρων. Η θέση, η μορφή και η διάταξη των νέων αυτών τμημάτων θα πρέπει να γίνεται :

- στην περίπτωση των προσθηκών να μην διαταράσσεται η ογκοπλασία και η γενική διάταξη του κτιρίου. Το νέο τμήμα θα πρέπει να διακρίνεται από το αρχικό αλλά να «συνδυάζεται» διαλεκτικά με αυτό, ώστε ακόμα και μέσα από αντιθέσεις να επιτυγχάνεται ένα αρμονικό αρχιτεκτονικό σύνολο.
- στην περίπτωση που τα νέα τμήματα εντάσσονται στην υφιστάμενη διάταξη του κτιρίου, τότε θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στην ιεράρχηση των σχέσεων των χώρων, ώστε σημαντικές λειτουργίες να εντάσσονται σε σημαντικά αξιολογημένους χώρους και βοηθητικές λειτουργίες να εντάσσονται σε δευτερεύοντες χώρους του κτιρίου.

Εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων

Οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις των κτιρίων, όταν υπάρχουν, σπάνια μπορούν να εξυπηρετήσουν τις σύγχρονες ανάγκες της νέας χρήσης.

Σήμερα οι δυνατότητες που παρέχονται από τη σύγχρονη τεχνολογία είναι πολύ μεγάλες και συνεχώς αυξάνουν και βελτιώνονται.

Η επιλογή του είδους των εγκαταστάσεων που θα τοποθετηθούν στο κτίριο, για να βελτιώσουμε τη λειτουργικότητά του, ώστε να ανταποκρίνεται στις σύγχρονες ανάγκες είναι από τα κρισιμότερα θέματα της αποκατάστασης-επανάχρησης.

Κάθε τύπος κτιρίου με τη συγκεκριμένη κατασκευαστική του δομή απαιτεί διαφορετικούς χειρισμούς και επιλογές. Επιπλέον, οι ιδιαίτερες απαιτήσεις που επιβάλλουν οι εκάστοτε χρήσεις καθιστούν κάθε περίπτωση επέμβασης μοναδική.

Οι εγκαταστάσεις στις οποίες αναφερόμαστε είναι αυτές της ηλεκτροδότησης, υδροδότησης, αποχέτευσης, πυροπροστασίας και πιθανόν κλιματισμού.

Οι σύγχρονες εγκαταστάσεις ενός μοντέρνου κτιρίου μπορούν να προβλεφθούν και να ενσωματωθούν στην κατασκευή του χωρίς να δημιουργούνται ιδιαίτερα προβλήματα. Στα παλαιότερα κτίρια, όμως, στις

περισσότερες περιπτώσεις είναι πολύ δύσκολο να ενσωματωθούν χωρίς να καταστραφούν αυθεντικά τμήματά τους.

Βασική αρχή για την επίλυση του θέματος αυτού είναι η ελαχιστοποίηση των επεμβάσεων στις εντελώς απαραίτητες, χωρίς να θίγονται ουσιαστικά οι λειτουργικές απαιτήσεις της νέας χρήσης.

Με δεδομένο ότι τα παλιά κτίρια διέθεταν ένα δικό τους, ιδιαίτερο ορισμένες φορές, τρόπο ρύθμισης των συνθηκών του εσωτερικού τους περιβάλλοντος, πρέπει να εξαντλείται κάθε προσπάθεια, ώστε να λαμβάνονται υπ' όψη οι διατάξεις αυτές.

Γενικά, όταν η τοποθέτηση μιας σειράς εγκαταστάσεων αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για τη λειτουργία της νέας χρήσης, τότε οι οδεύσεις των εγκαταστάσεων αυτών καθώς και οι λειτουργικές τους μονάδες θα πρέπει να είναι εμφανείς και να δίνουν την εντύπωση ότι «φιλοξενούνται» στο κτίριο χωρίς να ενσωματώνονται στην κατασκευή του.

Χρωματική οργάνωση του κτιρίου

Συνήθως, στα βιομηχανικά κτίρια, λόγω της χρήσης τους, δεν δινόταν έμφαση στην αισθητική τους και στην χρωματική τους αρμονία. Τα κτίρια αυτά είναι ευμεγέθεις χώροι, κατασκευασμένοι να στεγάσουν παραγωγικές διαδικασίες. Για το λόγο αυτό η εξωτερική εικόνα ήταν απλή, χωρίς χρωματισμούς. Μέσω των προτάσεων αναβίωσης των κτιρίων αυτών αναδεικνύονται τα υλικά κατασκευής, συμβάλλοντας στην δημιουργία εικόνων απέριττης ομορφιάς. Παρόλα αυτά, υπάρχουν και βιομηχανικά κτίρια που είχαν εξωτερικούς χρωματισμούς τα ίδια, ή τμήματά τους.

Πριν από την πρόταση χρωματικής οργάνωσης πρέπει να προηγείται μια εμπεριστατωμένη ανάλυση της ιστορικής εξέλιξης των χρωματισμών που χρησιμοποιήθηκαν στο υπό μελέτη κτίριο καθώς και στα παρόμοια με αυτό της περιοχής του.

Στη στρωματογραφική ανάλυση των χρωματισμών των διαφόρων επιφανειών ενός κτιρίου μπορούμε να αναγνωρίσουμε τις αλλεπάλληλες στρώσεις των διαφόρων χρωμάτων κάθε επιφάνειας αλλά είναι δύσκολο να ξέρουμε τους συνδυασμούς των χρωμάτων των διαφόρων επιφανειών, γιατί είναι πιθανό ένα τμήμα του κτιρίου να δέχθηκε περισσότερους χρωματισμούς από ένα άλλο διπλανό του. Έτσι, δεν μπορούμε να είμαστε απολύτως βέβαιοι με ποιους συνδυασμούς χρωμάτων το κτίριο ήταν χρωματισμένο κάθε εποχή.

Δεν αρκεί, λοιπόν, να γνωρίζουμε μόνο τα αλλεπάλληλα χρώματα αλλά πρέπει να κατανοήσουμε τη φιλοσοφία με την οποία κάθε εποχή επέλεγε μια συγκεκριμένη χρωματική οργάνωση.

Σε αντίθεση με τα κοινά τεχνικά έργα, η εκτέλεση των έργων αυτών παρουσιάζει χαρακτηριστικές ιδιαιτερότητες. Λόγω της φύσης του έργου και παρά τις απαραίτητες έρευνες πάνω στο κτίριο που προηγούνται της υπόλοιπης μελέτης, πάντα υπάρχει το ενδεχόμενο να αποκαλυφθούν με την έναρξη των εργασιών νέα στοιχεία που πιθανά ανατρέπουν μέρος των προγραμματισμένων εργασιών[164].

Αυτή η απρόβλεπτη αλλαγή δεδομένων φυσικά επιβάλλει μερικές ή μεγαλύτερες αλλαγές στην αρχικά επιλεγμένη λύση, προκαλεί καθυστερήσεις και νέες έρευνες.

---

[164] Τ.Ε.Ε., Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας (παρουσίαση : Π. Θεοχαρίδου), σ.σ. 324-336

Σ' όλα αυτά πρέπει να προσθέσουμε ότι κάθε ιστορικό κτίριο είναι μια ειδική περίπτωση, ένα πρόβλημα σπάνια τυπικό.

Γίνεται επίσης φανερή η επιτακτική ανάγκη έμπειρου ειδικευμένου επιστημονικού προσωπικού. Όταν έχουμε να κάνουμε με μη τυπικά προβλήματα, είναι απόλυτα αναγκαίο να εκμεταλλευόμαστε την αποκτημένη πείρα από κάθε σχετικό έργο ή έρευνα. Χρειαζόμαστε δηλαδή συστηματική δουλειά, αρχείο εργασιών, ερευνητικά προγράμματα, εξειδίκευση.

4.3 Νέες μέθοδοι προσέγγισης και μελέτης

Εκτός από τις γνωστές μεθόδους έρευνας που αφορούν προβλήματα κτιρίων και τις εργαστηριακές εξετάσεις (χημικές αναλύσεις, εξετάσεις στο μικροσκόπιο κ.ά.) σήμερα αναπτύσσεται πρωτότυπη επιστημονική έρευνα πάνω στον κλάδο της μη καταστροφικής διερεύνησης (έμμεσες μετρήσεις ιδιοτήτων με ακτίνες χ, θερμογραφίες, ηχομετρήσεις με υπερήχους κ.ά.).

4.3.1 Σχεδιαστική παρουσίαση της εξέλιξης των κτιρίων και συνόλων

Μέσω της μελέτης ενός παλιού κτίσματος, αποκρυπτογραφούμε πληροφορίες που, εκτός από την ιστορία του ίδιου, βοηθούν στη γνώση της ιστορίας του περιβάλλοντός του. Ο διαχωρισμός των φάσεων του κτιρίου και ιδιαίτερα η γραφική αποκατάστασή τους μας φέρνει πιο κοντά του και βοηθά να βιώσουμε, εκτός από την αρχιτεκτονική του, τον τρόπο διαβίωσης των ανθρώπων που έζησαν και δούλεψαν σε αυτό σε άλλες εποχές[67].

Για να ερευνηθούν και να παρουσιασθούν οι οικοδομικές και ιστορικές φάσεις ενός παλιού οικοδομήματος θα πρέπει, εκτός της λεπτομερούς και αναλυτικής αποτύπωσης, να γίνεται προσεκτική παρατήρηση όλων των μορφολογικών και τυπολογικών στοιχείων, καθώς και του τρόπου δόμησης των μερών του. Μετά από συγκριτική εξέταση των διαφόρων ιστορικών ντοκουμέντων και τη μελέτη των αναλόγων κτιρίων της ίδιας ή άλλων σχετικών περιοχών, θα πρέπει να γίνει η σχεδιαστική παρουσίαση των φάσεων και, εφ' όσον είναι δυνατόν, να επιχειρηθεί η γραφική τους αποκατάσταση.

Η διαφοροποίηση των φάσεων, με χρώματα ή ειδικές διαγραμμίσεις, κυρίως σε κατόψεις, είναι η πιο διαδεδομένη και κατανοητή μέθοδος.

Η τρισδιάστατη παρουσίασή τους με αξονομετρικά και προοπτικά είναι ακόμη παραστατικότερη. Όταν υπάρχει η δυνατότητα της γραφικής αποκατάστασης του κτιρίου στις κυριότερες φάσεις του, είναι ό,τι καλύτερο για να γίνει αντιληπτά σε όλους η μορφή και τα χαρακτηριστικά του κτιρίου σε διάφορες χρονικές στιγμές.

4.3.2 Φωτογραμμετρία και Φωτοερμηνεία

Η Φωτογραμμετρία και η Φωτοερμηνεία με τον πλούτο των μετρητικών και ποιοτικών πληροφοριών που παρέχουν, μπορούν να

[67] Γ. Ντέλλας, σ.σ. 311-326

συμβάλλουν αποτελεσματικά στην μελέτη της ιστορίας παλαιών κτισμάτων και συνόλων[68].

Οι παράγοντες που πρέπει να διερευνώνται είναι :

- το εγγύς και ευρύτερο περιβάλλον
- στοιχεία για το «παλιό»
  - μορφή – φυσιογνωμία
  - έκταση
  - βαθμός καταστροφής – διατήρησης
  - βαθμός σπουδαιότητας – σημασία
- στοιχεία για το «νέο»
  - πολεοδομικά
  - κυκλοφοριακά
  - χρήσεων γης
- σχέση «παλιού» - «νέου»
  - χωρική σχέση
  - λειτουργική σχέση
- ειδικότερα προβλήματα ανάλογα με την περίπτωση.

Μπορούν να πραγματοποιηθούν λήψεις αέρος, με μηχανές πλαισίου για κατακόρυφες κυρίως λήψεις ή και για πλάγιες σε ορισμένες περιπτώσεις.

Οι έγχρωμες αεροφωτογραφίες προσφέρουν σημαντική, πρόσθετη πληροφόρηση ενώ οι κεκλιμένες αεροφωτογραφίες, σε πολλές περιπτώσεις, είναι αξιόλογες, γιατί δίνουν διαφορετικές προοπτικές.

Επίσης, μπορούν να πραγματοποιηθούν επίγειες λήψεις, στις οποίες περιλαμβάνονται :

- συστήματα απόκτησης φωτογραφικών δεδομένων, με μετρικές, απλές, στερεομετρικές και μη μετρικές μηχανές
- συστήματα απόδοσης δεδομένων, με αναλογική, αναλυτική και ημιαναλυτική προσέγγιση.

Η φωτογραμμετική μελέτη προσφέρει σοβαρή βοήθεια, όπως :

- συνήθεις φωτογραμμετικές αποτυπώσεις (οριζοντιογραφία, καμπύλες, τομές) που επιτρέπουν την τοποθέτηση των νέων στοιχείων στο παλαιό σύνολο και την ανάλυση της ένταξής τους στο τοπίο, πριν από κάθε πραγματοποίηση
- καθορισμός των ορίων μεταξύ ορατών και καλυπτόμενων τμημάτων του «παλιού» κατά την παρατήρηση από ενδιαφέρουσες θέσεις
- προσδιορισμός ζωνών καθορισμένου επιτρεπτού ύψους κατασκευών ώστε να μην επιτρέπεται η κατασκευή κανενός κτιρίου χωρίς προηγούμενη μελέτη της εμφάνισής του στο τοπίο κατά την παρατήρηση από ενδιαφέρουσες θέσεις.

Σε ό,τι αφορά τον εξοπλισμό (όργανα – λογισμικό) διατίθεται μεγάλη ποικιλία, διαφόρου βαθμού ακριβείας και κόστους που παρουσιάζει συνεχή εξέλιξη.

Επίσης, διάφορες άλλες τεχνικές όπως αυτές που έχουν σχέση με μη μετρικές φωτογραφικές μηχανές, διατάξεις CCD, δυνατότητες των Γεωπληροφοριακών Συστημάτων, μπορούν περαιτέρω να χρησιμοποιηθούν.

[68] Ε. Πάτμιος, Μ. Λαζαρίδου, σ.σ. 475-478

Η επιλογή μεθόδων και οργάνων σε συνδυασμό με τους παράγοντες που πρέπει να διερευνηθούν και την προστασία που πρέπει να επιτευχθεί είναι καθοριστική.

4.3.3 Η συμβολή της Πληροφορικής

Τα Γεωγραφικά Συστήματα Πληροφοριών (G.I.S.) ή Συστήματα Πληροφοριών Γης (L.I.S.) παρέχουν τη δυνατότητα διεξοδικής ανάλυσης του χώρου και του προσδιορισμού των σχέσεων μεταξύ των στοιχείων που τον απαρτίζουν. Σε ένα κοινό υπολογιστικό περιβάλλον συνδυάζονται πάσης φύσεως πληροφορίες υπό μορφή κειμένου, αριθμών, εικόνων και σχεδίων με αποτέλεσμα ο προσδιορισμός των φαινομένων στο χώρο να γίνεται άμεσα αντιληπτός[69].

Ο συνδυασμός μέσω υπολογιστή της ηλεκτρονικής σχεδίασης (C.A.D.) και της διαχείρισης πληροφοριών (D.B.M.S.), με την ακρίβεια, τις δυνατότητες και τους περιορισμούς των στοιχείων που διαθέτουμε και των συστημάτων που χρησιμοποιούμε, συνεισφέρει σημαντικά στη μελέτη της πολεοδομικής εξέλιξης του χώρου, στην αλληλοσυσχέτιση του παλαιότερου με το νεώτερο δομημένο περιβάλλον, στην καλύτερη κατανόηση των προβλημάτων και στην πρόβλεψη των αποτελεσμάτων αποφάσεων και επεμβάσεων σε επίπεδο πολεοδομικού σχεδιασμού.

Η ανάλυση των δεδομένων του παρελθόντος σε συσχετισμό με τις επικρατούσες τάσεις του παρόντος μέσω ενός συστήματος αλληλεξαρτήσεων και αλληλεπιδράσεων οδηγεί στον καθορισμό, με τη βοήθεια των Η/Υ, ενός δυναμικού μοντέλου εξέλιξης.

Η περαιτέρω επεξεργασία του τρισδιάστατου μοντέλου του χώρου μπορεί να καθορίσει τα σημεία, από τα οποία είναι δυνατή ή όχι, η θέαση κάποιων κατασκευών και κτιρίων.

Σε μικρότερη κλίμακα, η τρισδιάστατη απεικόνιση με τη βοήθεια Η/Υ ενός κτιρίου, με όλα τα κατασκευαστικά και μορφολογικά του στοιχεία, αποδεικνύεται ιδιαίτερα χρήσιμη για τη μελέτη των επιπτώσεων της ένταξης νέων κατασκευών στον αστικό ιστό. Έτσι, η αναπαράσταση μέσω του υπολογιστή του προς κατασκευήν κτιρίου μας βοηθάει όχι μόνο να μελετήσουμε τη συσχέτιση των όγκων του με τα υφιστάμενα, αλλά να επιλύσουμε ποικίλα προβλήματα προσαρμογής όσον αφορά τη διάταξη των ανοιγμάτων, τα επιμέρους κατασκευαστικά – μορφολογικά στοιχεία, την υφή των υλικών και τους χρωματισμούς.

Με εξοπλισμό που το κόστος απόκτησής του δεν είναι πια απαγορευτικό και με προγράμματα που δεν απαιτούν μακρόχρονη εκπαίδευση και ειδικούς χειριστές μπορούμε να δημιουργήσουμε φωτορεαλιστικές ψηφιακές εικόνες των κτιρίων και μέσω αυτών να μελετήσουμε καλύτερα τις κατασκευαστικές τους φάσεις και να αναπαραστήσουμε με τρόπο πειστικό τη μορφή και την εξέλιξή τους.

Η απλή επεξεργασία ψηφιακής εικόνας, με τη δημιουργία του φωτομωσαϊκού, τη βελτίωση της ευκρίνειας και την προσθήκη με χρήση Η/Υ διαφανών χρωμάτων για την επισήμανση των φάσεων μπορεί να αποδειχθεί ιδιαίτερα χρήσιμη.

---

[69] Ν. Ζαρίφης, σ.σ. 623-633

Πέραν των μεμονωμένων κτιρίων μέσω του Η/Υ παρέχεται η δυνατότητα προσομοίωσης της μορφής και της εξέλιξης κτιριακών συγκροτημάτων για την καλύτερη μελέτη, κατανόηση και παρουσίασή τους χωρίς την οποιαδήποτε κατασκευαστική ή αναστηλωτική επέμβαση. Είναι δυνατή ακόμη και η προσομοίωση της κίνησης του επισκέπτη μέσα στο χώρο του κτιρίου και του συγκροτήματος, όπως αυτός συντίθεται και παρουσιάζεται στην οθόνη του ηλεκτρονικού υπολογιστή.

Στον τομέα της μελέτης των κτιρίων και των συνόλων αλλά και στον προγραμματισμό των επεμβάσεων σ' αυτά, τα γεωγραφικά συστήματα πληροφοριών και οι μέθοδοι προσομοίωσης μέσω Η/Υ παρέχουν σήμερα ένα σημαντικό εργαλείο που η αξία τους δεν περιορίζεται μόνο στην εξαγωγή συμπερασμάτων και στη λήψη αποφάσεων, αλλά παρέχει επιπλέον και τη δυνατότητα ελέγχου της ακρίβειας και προσδιορισμού των ελλείψεων των στοιχείων μας καθώς και συνεχούς βελτίωσης των μεθόδων συλλογής και καταχώρησης των δεδομένων μας.

Είναι χαρακτηριστική η άποψη του Ruskin[70]:

«Η ερώτηση να διατηρήσουμε ή να καταστρέψουμε τα κτίρια του παρελθόντος δεν είναι πράγμα απλής ευκαιρίας ή συναισθήματος. Εμείς δεν έχουμε κανένα δικαίωμα να τα πειράξουμε. Δεν είναι δικά μας. Αυτά ανήκουν για ένα μέρος σ' αυτούς που τα κατασκεύασαν και για το άλλο μέρος σε όλες τις ανθρώπινες γενιές που θα μας ακολουθήσουν. Καμιά αιτία δεν είναι ικανή για την καταστροφή τους...».

[70] Μ. Βαλάσσα, σ.σ. 96-102

5ο ΜΕΡΟΣ : ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ : ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ, ΚΡΙΤΙΚΗ, ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Ταξινομούμε τα συμπεράσματα για την επαναχρησιμοποίηση εγκαταλειμμένων βιομηχανικών κτιρίων και συνόλων και την προσπάθεια επανένταξής αυτών στον ευρύτερο αστικό χώρο σε Διαπιστώσεις από τα μέχρι σήμερα πραγματοποιημένα παραδείγματα, σε Κριτική της σχετικής σημερινής κατάστασης στην Ελλάδα και σε Προτάσεις για την αντιμετώπιση των ελλείψεων που εντοπίσαμε στα θέματα αυτά.

5.1 Διαπιστώσεις

5.1.1 Η διαχείριση της πολιτιστικής κληρονομιάς

Είναι εξαιρετικά δύσκολο να διατυπωθεί ένα εργαλείο όρων και επικοινωνίας τέτοιο, που να επιτρέπει μια ολοκληρωμένη παρουσίαση του ζητήματος της πολιτιστικής κληρονομιάς και της διαχείρισής της. Αισθάνεται κανείς έντονα ότι βρίσκεται κάπου στο σημείο τομής μιας ολόκληρης σειράς από διαφορετικές προσεγγίσεις, κοινωνιολογικές, οικονομικές, περιβαλλοντικής ψυχολογίας, ιστορικές, και βέβαια κατ' εξοχήν κοινωνικο-ανθρωπολογικές, και παράλληλα αισθάνεται την ανάγκη μιας ολοκληρωμένης κι όχι εξειδικευμένης ή μονοδιάστατης θεωρίας που δεν έχει ελπίδες να φανεί συνεπής προς τις προσδοκίες του να φτιάξει και να παρουσιάσει μια τέτοια ολοκληρωμένη θεωρία[160].

Η διαχείριση της πολιτιστικής κληρονομιάς στην Ελλάδα ασκείται με θεσμικό πλαίσιο που ενώ προβλέπει αυστηρές δεσμεύσεις για την ιδιοκτησία, δεν ευνοεί την διατήρηση, γιατί δεν διασφαλίζει μια σφαιρική αντιμετώπιση του ζητήματος. Ο χειρισμός του πολεοδομικού χώρου μπορεί να χαρακτηριστεί αποσπασματικός και γίνεται αρνητικός για την διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς ενώ θα μπορούσε να παράγει γενικότερη τεχνική, οικονομική, κοινωνική, περιβαλλοντική και πολιτισμική ωφέλεια στα πλαίσια της άποψης που χαρακτηρίζει το ψηλό επίπεδο ποιότητας των ευρωπαϊκών ιστορικών πόλεων[161].

Για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς στην Ελλάδα, αναφέρουμε λόγους οικονομικού, τεχνικού, διοικητικού και γενικά οργανωτικού χαρακτήρα, που διαμορφώνουν την σημερινή προβληματική κατάσταση[162] :

- απουσία ικανών κινήτρων, οικονομικών ή άλλων, προς τους ιδιοκτήτες μνημείων ή διατηρητέων και παραδοσιακών κτιρίων. Τα ήδη ισχύοντα είναι είτε ανεπαρκή είτε ανενεργά με αποτέλεσμα η διατήρηση αξιόλογων κτιρίων να θεωρείται από τους πολίτες αδικία και τιμωρία.
- προβλήματα στο σύστημα τεκμηρίωσης των αντικειμένων προστασία ιδιαίτερα της πολιτιστικής κληρονομιάς. Ουσιαστικά, δεν υπάρχει ένα πραγματικό εθνικό μητρώο μνημείων με επιχειρησιακή ετοιμότητα και χρηστικότητα. Ιδιαίτερα εμφανής είναι η έλλειψη καταγραφής αλλά και

[160] Α. Κωτσιόπουλος, σ. 48
[161] Αστ. Στεφάνου, Χ. Σιαξαμπάνη – Στεφάνου, σ. 296
[162] Η. Μπεριάτος,, σ.σ.182-189

δημοσιοποίησης με τη συνεργασία της Τοπικής Αυτοδιοίκησης όλων των αξιόλογων κτιρίων της χώρας, παρά το γεγονός ότι ήδη από τη διακήρυξη του Άμστερνταμ (1975) προκύπτει ως προϋπόθεση για την ολοκληρωμένη πολεοδομική διατήρηση, η σύνταξη λεπτομερούς καταλόγου κτιρίων, αρχιτεκτονικών συνόλων και περιοχών με οριοθετημένες ζώνες προστασίας

- ανυπαρξία κινήτρων για την αντικειμενική αξιολόγηση και καθορισμό των αντικειμένων προστασίας με κατηγοριοποίησή τους, όπως αυτό προκύπτει με σαφήνεια από το σύστημα ορισμών, διαδικασιών και πολιτικής του περιεχομένου της Σύμβασης της Γρανάδας
- αλληλεπικάλυψη των αρμοδιοτήτων των Υπουργείων ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και Πολιτισμού, τα οποία έχουν επιφορτιστεί με την προστασία και διατήρηση της κληρονομιάς, που ενεργούν κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους με διαφορετικά κριτήρια αλλά και φιλοσοφία, με αποτέλεσμα την αδυναμία συντονισμού
- έλλειψη κατάλληλων προδιαγραφών, ώστε το έργο των επεμβάσεων (στα πλαίσια της προστασίας της αρχιτεκτονικής και γενικά της πολιτιστικής κληρονομιάς) να ανατίθεται σε ειδικούς επιστήμονες και να προβλέπει αποτελεσματικούς κανόνες διαχείρισης των υπό προστασία αντικειμένων.

Σήμερα, όλες οι πολιτικές των διεθνών οργανισμών (ΟΗΕ, Συμβούλιο της Ευρώπης κλπ.) και της Ευρωπαϊκής Ένωσης έχουν ενσωματώσει το πολιτισμικό στοιχείο ως οργανική τους συνιστώσα (Council of Europe 2000). Η προστασία της φυσικής και της πολιτιστικής κληρονομιάς αποτελεί ένα από τους τρεις βασικούς άξονες (πυλώνες) του Ευρωπαϊκού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης (ΕΣΧΑ) ή Σχεδίου Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου (ΣΑΚΧ). Σύμφωνα με το σχέδιο αυτό, η φυσική και πολιτιστική κληρονομιά μπορεί να αποτελέσει 'στοιχείο ανάπτυξης' και 'οικονομικό παράγοντα' που αποκτά ολοένα αυξανόμενη σημασία για την περιφερειακή ανάπτυξη. Για το λόγο αυτό απαιτείται μια δημιουργική προσέγγιση, αφού η προστασία (απαγορευτικά μέτρα) από μόνη της δεν επαρκεί για την διατήρηση και ανάδειξη της κληρονομιάς.

Στον ελληνικό χώρο, τα στοιχεία και οι αριθμοί δείχνουν ότι αφενός υπάρχει μεγάλη πυκνότητα (θεσμοθετημένων και μη) στοιχείων και προστατευτέων αντικειμένων της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς και αφετέρου η έκταση που καταλαμβάνουν, ως ποσοστό της συνολικής επιφάνειας της χώρας, είναι συγκριτικά μεγάλη.

Όμως, δεν υπάρχουν ακριβή στοιχεία και αυτό σε συνδυασμό με την χαμηλή ευαισθητοποίηση της κοινής γνώμης σε τέτοια ζητήματα δημιουργεί πρόσθετες δυσκολίες στην διαχείριση και ανάδειξη της κληρονομιάς αυτής. Οι δυσκολίες δεν αναφέρονται τόσο στους διατιθέμενους οικονομικούς πόρους όσο κυρίως στη έλλειψη της απαραίτητης τεχνογνωσίας και οργάνωσης καθώς και στα θέματα ενημέρωσης του κοινού. Το ζητούμενο επομένως είναι τόσο τα μέσα εξεύρεσης των απαιτουμένων πόρων όσο και εκείνα της λειτουργίας του συνολικού συστήματος προστασίας.

Ένα άλλο θεμελιακό ζήτημα είναι εκείνο της δημιουργίας νέων δομών (ή της προσαρμογής των υπαρχόντων) που να ικανοποιούν τις προαναφερθείσες αρχές και στόχους της ολοκληρωμένης πολιτικής

προστασίας και διαχείρισης της κληρονομιάς σε σχέση με την κοινωνική συμμετοχή και την κοινωνική συναίνεση. Μέχρι πρόσφατα στη χώρα μας η διαχείριση των κάθε είδους προστατευόμενων αγαθών ήταν αποκλειστική αρμοδιότητα των κρατικών υπηρεσιών. Οι τοπικές κοινωνίες και οι τοπικοί παράγοντες ήταν εκτός παιχνιδιού με ελάχιστη παρουσία στην διαδικασία λήψης αποφάσεων που αφορούσαν τη διαχείριση. Κατά συνέπεια, η Τοπική Αυτοδιοίκηση πρώτου και δεύτερου βαθμού, που αποτελεί την συνταγματικά κατοχυρωμένη πολιτική έκφραση των κοινωνιών αυτών, καθώς και οι μη κυβερνητικές οργανώσεις είναι ανάγκη να παίξουν το δικό τους ρόλο, ώστε να συμβάλλουν και αυτοί στο κοινό στόχο της προστασίας της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς.

Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς τοποθετείται συνήθως σε ένα διλληματικό πλαίσιο. Ενώ είναι για την Ελλάδα πρώτη προτεραιότητα αποτελεί ταυτόχρονα σοβαρό πρόβλημα λόγω της νοοτροπίας και των εγγενών αντιφάσεων της ελληνικής πολιτείας και κοινωνίας. Η ταλαιπωρία των πολιτών είναι δεδομένη και έχει την αιτία της σε σοβαρές γραφειοκρατικές αγκυλώσεις και σε θέματα αποζημιώσεων. Οι τοπικές κοινωνίες δρουν και αντιδρούν επίσης αντιφατικά στο θέμα της προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος. Υπάρχουν σοβαρά ελλείμματα τεκμηρίωσης, οικονομικών κινήτρων, πληροφόρησης, εκπαίδευσης και συντονισμού των συναρμοδίων φορέων. Έτσι, στο σκηνικό που έχει δημιουργηθεί τα τελευταία χρόνια στη χώρα μας, κεντρικό ρόλο έπαιξε και εξακολουθεί να παίζει η έλλειψη εμπιστοσύνης στη σχέση ανάμεσα στο κράτος και τον πολίτη που εκφράζεται με ποικίλους τρόπους. Από τη μια πλευρά, υπάρχει μια γενικευμένη αναξιοπιστία του κράτους και γενικά κάθε μορφής δημόσιας διοίκησης, συμπεριλαμβανομένης και της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και από την άλλη η γνωστή διάχυτη καχυποψία μέσα στο ευρύ κοινό και στους πολίτες, οι οποίοι ενεργούν κάθε φορά ανάλογα με τη θέση και το ρόλο τους που φυσικά υπαγορεύεται από τα συγκυριακά τους συμφέροντα.

Οι πολίτες ως ιδιοκτήτες σε μια χώρα με ιδιαίτερα ανεπτυγμένο το αίσθημα της ιδιοκτησίας, έχουν κάθε λόγο να είναι δυσαρεστημένοι για τις κρατικές πρακτικές και τακτικές. Δύο στοιχεία προσδιορίζουν την αποτυχία της δημόσιας διοίκησης στον τομέα της διαχείρισης της εθνικής κληρονομιάς :

- το αδικαιολόγητα «πολύπλοκο» και «χρονοβόρο» της όλης διαδικασίας για την επίλυση των ζητημάτων προστασίας στα οποία υπάρχει ιδιοκτησιακό πρόβλημα
- το ζήτημα της δίκαιης αποζημίωσης του ιδιοκτήτη σε χρήμα ή σε είδος, σύμφωνα με βασική συνταγματική επιταγή.

Δημιουργείται έτσι ένα δυναμικό πεδίο, στο οποίο αναπτύσσονται συγκρουόμενες ή αλληλοσυμπληρούμενες, η δημόσια εξουσία και το δημόσιο συμφέρον από τη μια πλευρά και η ιδιωτική πρωτοβουλία και το ατομικό συμφέρον από την άλλη. Κατά συνέπεια, η διαδικασία της προστασίας – αποκατάστασης – επανάχρησης δεν έχει απλώς ένα ιστορικό, πολιτιστικό ή αρχιτεκτονικό περιεχόμενο. Παίρνει το χαρακτήρα άσκησης πολιτικής σε τοπικό ή και ευρύτερο πεδίο, που εξισορροπεί, καθοδηγεί, πείθει ή

Σήμερα, το σκηνικό στου Ψυρρή αλλάζει με γρήγορους ρυθμούς. Η υποβαθμισμένη μέχρι πρόσφατα περιοχή της Αθήνας με τους αποθηκευτικούς χώρους και τις βιοτεχνίες, μετατρέπεται σε αληθινή 'βιομηχανία' διασκέδασης. Θεατρικές και μουσικές σκηνές, εστιατόρια, καφενεία, μπαρ, συγκεντρώνονται στην περιοχή. Αποκαταστάσεις και επισκευές κτιρίων, αλλαγές χρήσης των χώρων, οδηγούν σε συνολικό μετασχηματισμό και αναβάθμιση της περιοχής. Θεωρούμε σκόπιμη την αναφορά στην ηθοποιό Αλίκη Γεωργούλη και στον ζωγράφο Γιάννη Τσαρούχη, που σε ανύποπτο χρόνο ξεκίνησαν αυτή την προσπάθεια δημιουργώντας το θέατρο 'Αποθήκη'.

Στην περιοχή Γκάζι, η ολοκλήρωση των εργασιών ανακατασκευής του φωταερίου από το Δήμο Αθηναίων και η μετατροπή του σε πολιτιστικό πολυχώρο είναι χωρίς αμφιβολία η σημαντικότερη εξέλιξη που κατόρθωσε να επηρεάσει ως ένα βαθμό το μικροκλίμα της περιοχής. Η «Τεχνόπολη» στο Γκάζι φιλοξενεί πολιτιστικές εκδηλώσεις, υπηρεσίες του Δήμου Αθηναίων και τον δημοτικό ραδιοφωνικό σταθμό «Αθήνα, 9,84». Ένας σημαντικός αριθμός δραστηριοτήτων αναψυχής (εστιατόρια, μπαρ, κέντρα διασκέδασης) κατευθύνθηκε προς τα εκεί. Το σχετικό όφελος (αποκαταστάσεις ορισμένων κτιρίων, ζωντάνεμα της περιοχής κ.ά.) φαίνεται ότι αντισταθμίζεται από την εμφάνιση νέων προβλημάτων που έχουν κατά κύριο λόγο σχέση με την έλλειψη υποδομών για την υποδοχή μεγάλου αριθμού αυτοκινήτων τις βραδινές ώρες[173].

Σε ό,τι αφορά άλλα κτίρια που βρίσκονται στην οδό Πειραιώς, έως σήμερα, έργα με ευθύνη και χρηματοδότηση του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. έχουν πραγματοποιηθεί μόνο στο εργοστάσιο ΣΑΝΙΤΑΣ, στο οποίο η ηθοποιός Ειρήνη Παπά οραματίζεται την στέγαση ενός μεγάλου πολιτιστικού πολυχώρου, με έμφαση στην θεατρική παιδεία.

Εκτός από τις επεμβάσεις στα κτίρια, η πρόταση για την ανάδειξη της οδού Πειραιώς περιλαμβάνει τη δημιουργία παράπλευρων οδών, όπου αναπτύσσεται βιομηχανική δραστηριότητα, νησίδες πρασίνου και δημιουργία πεζόδρομων, απομάκρυνση των αφετηριών λεωφορείων από την πλατεία Κουμουνδούρου και τη δημιουργία χώρων στάθμευσης.

Το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. έχει αναθέσει σε ιδιωτική εταιρεία τη σύνταξη μελέτης για την αναβάθμιση ολόκληρης της οδού Πειραιώς.

Γενικά, σε αυτές τις υποβαθμισμένες περιοχές, διαπιστώνεται σε ευρεία κλίμακα διόγκωση χρήσεων[174]. Λόγω της πυκνότητας εμφάνισής των νέων χρήσεων σε μια περιοχή σε συνάρτηση με την επιδίωξη της μέγιστης δυνατής εκμετάλλευσης του χώρου, εμφανίζεται το πρόβλημα της διόγκωσης χρήσεων. Αποτέλεσμα είναι η πρόκληση σημαντικής υποβάθμισης του χώρου, ο οποίος μάλιστα σε αρκετές περιπτώσεις ήταν σχετικά ισορροπημένος και διέθετε μια δομή, με βάση έστω κάποια χαλαρά ελληνικά κριτήρια, ανεκτή ή και ικανοποιητική.

Μία από τις επιπτώσεις αυτής της ποσοτικής διόγκωσης μιας ή λίγων λειτουργιών σε βάρος των άλλων είναι ακριβώς ο εξαναγκασμός των άλλων

[173] Δ. Ρηγόπουλος, σ.σ. 10-12
[174] Αθ. Αραβαντινός, σ.252

σε συρρίκνωση ή και ολοκληρωτική απομάκρυνση. Μεταξύ αυτών των τελευταίων είναι συχνά πολιτιστικές, κοινωνικές και άλλες λειτουργίες, που δεν έχουν οικονομικά ερίσματα για να παραμείνουν και κυρίως η κατοικία, η οποία χάνει το παιχνίδι και αποχωρεί.

Από την άλλη μεριά οι κερδισμένες χρήσεις βρίσκονται στους τομείς του εμπορίου και των επιχειρήσεων αλλά και του καταναλωτικού τύπου ψυχαγωγίας. Αναφέρουμε τα νυκτερινά κέντρα διασκέδασης, τα bars, τα εστιατόρια και ορισμένες βιοτεχνίες, εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου, συνεργεία, αλλά και εμπορικά και γραφειακά συγκροτήματα με μεγάλη ελκτικότητα σε συναλλασσόμενους αλλά με αμφιλεγόμενες προϋποθέσεις εξυπηρέτησής τους.

Η σημερινή τάση είναι σαφής : συγκροτείται ένας υπερτοπικός πόλος εμπορίου και μαζικής ψυχαγωγίας, η πρόσβαση στον οποίο θα γίνεται σχετικά εύκολα ύστερα από την ολοκλήρωση των νέων μεγάλων οδικών αξόνων που θα διέρχονται από τις περιοχές αυτές.

Έτσι, καταλήγουμε στις θετικές και αρνητικές επιδράσεις τέτοιων προσπαθειών.

Θετικές επιδράσεις

Η επανάχρηση εγκαταλειμμένων κτιρίων και συνόλων καθώς και τα προγράμματα ανάπλασης υποβαθμισμένων αστικών περιοχών, αν αντιμετωπιστούν κατάλληλα, μπορούν να αποτελέσουν αναπτυξιακούς μηχανισμούς. Συγκεκριμένα, μέσω αυτών μπορούν να επιτευχθούν κοινωνικοί και οικονομικοί στόχοι, όπως :

- σεβασμός της ιστορίας των περιοχών μέσω της αξιοποίησης των κτισμάτων του παρελθόντος και συνδυασμός στοιχείων του παρελθόντος, του παρόντος και του μέλλοντος
- ανάδειξη της μοναδικότητας κτιρίων, κάποια από τα οποία έχουν συμβολικό χαρακτήρα για την περιοχή στην οποία βρίσκονται αλλά και για την ευρύτερη περιοχή
- προστασία ανεκμετάλλευτων εκτάσεων μέσα στα αστικά κέντρα ή κοντά σε αυτά, που μπορούν να χρησιμοποιηθούν για άλλες χρήσεις, όπως π.χ. για εγκατάσταση απαραίτητων έργων υποδομής
- μείωση του κόστους κατασκευής νέων κτιρίων, μέσω της διατήρησης των παλιών κτισμάτων.

Επίσης, τέτοιες ενέργειες έχουν θετικές επιδράσεις για :

Τον φορέα υλοποίησης, που έχει τη δυνατότητα πολλαπλών χειρισμών του κτιριακού αποθέματος και μπορεί να εισάγει ποικίλλες χρήσεις στα παλαιά κτίρια, όπως πολιτιστική χρήση, εμπορική χρήση και συχνά συνδυασμό αυτών. Επίσης, με βάση τα ήδη υλοποιημένα παραδείγματα τέτοιων ενεργειών, πραγματοποιείται γρήγορη απόσβεση των αντίστοιχων επενδύσεων.

Τους κατοίκους της περιοχής, που μπορεί να προσληφθούν στις μελλοντικές θέσεις εργασίας που θα προκύψουν από την λειτουργία των νέων χώρων, αυξάνοντας έτσι τα ήδη χαμηλά εισοδήματά τους. Επίσης, οι κάτοικοι των

υποβαθμισμένων περιοχών που επιδέχονται αναπλάσεις αισθάνονται ότι δεν έχουν εγκαταλειφθεί, αλλά αντίθετα, δίνεται προσοχή από την πολιτεία στην περιοχή τους.

Τους πολίτες – χρήστες των νέων λειτουργιών των κτιρίων και των περιοχών, στους οποίους αναπτύσσεται αίσθηση ότι αναγνωρίστηκαν οι ανάγκες τους για δημιουργία χώρων πολιτισμού, τέχνης καθώς και χώρων αναψυχής σε προσιτές τοποθεσίες της πόλης τους.

Την περιοχή, στην οποία, μετά από τέτοιες παρεμβάσεις, παρατηρείται τόνωση της κίνησης

- για πολιτιστική χρήση, αφού, αναπτύσσεται έντονο ενδιαφέρον του κοινού για πολιτιστικά δρώμενα που φιλοξενούνται στα επαναχρησιμοποιούμενα κτίρια
- για εμπορική χρήση στα καταστήματα, στα εστιατόρια και στα κέντρα ανα ψυχής που δημιουργούνται, προκαλώντας αύξηση του Α.Ε.Π. κ.κ. της περιοχής
- για συνδυασμό πολιτιστικής και εμπορικής χρήσης, που δημιουργεί αθροιστικά αποτελέσματα που αλληλοσυμπληρώνονται.

Επίσης, στους νέους χώρους που δημιουργούνται στα παλιά βιομηχανικά κτίρια, μπορούν να διοργανώνονται ειδικά πολιτισικά events, με αναφορές στην ιστορική συνέχεια της περιοχής και της πόλης. Έτσι, προβάλλεται η περιοχή ως φορέας αλλαγών και καινοτομιών στην πολιτιστική ζωή και στην αξιοποίηση του ελεύθερου χρόνου των πολιτών. Μέσω της έλξης κοινού που αναπτύσσεται, προσελκύονται εκεί καλλιτέχνες και άλλες προσωπικότητες, που συχνά γίνονται θαμώνες της περιοχής.

Την ευρύτερη περιοχή, στην οποία αναπτύσσονται οικονομίες κλίμακας, οι οποίες επιφέρουν πολλαπλασιαστικά αποτελέσματα. Γενικά, μετά από μικρό χρονικό διάστημα, παρατηρούνται τάσεις μίμησης των επιτυχημένων παραδειγμάτων επανάχρησης κτιρίων στις γειτονικές περιοχές. Μέσω της αποκτούμενης εμπειρίας, οι νέες προσπάθειες αποφεύγουν τα λάθη των προηγούμενων και οδηγούνται συχνά σε επιτυχημένα αποτελέσματα.

Αρνητικές επιδράσεις

Υπάρχουν όμως και κίνδυνοι που περιέχονται στον χειρισμό των νέων χρήσεων των βιομηχανικών κτιρίων που επαναχρησιμοποιούνται. Οι αρνητικές επιδράσεις που εντοπίζουμε αφορούν την περιοχή στην οποία βρίσκονται τα εγκαταλειμμένα βιομηχανικά κτίρια που επαναχρησιμοποιούνται καθώς και την ευρύτερη περιοχή αυτής.

Η αξία της γης σε περιοχές όπου πραγματοποιούνται αναβιώσεις παλιών βιομηχανικών κτιρίων σημειώνει ανοδικές τάσεις. Για το λόγο αυτό παρατηρούνται έντονες τάσεις για πώληση οικοπέδων που περιέχουν παλιά κτίσματα. Οι νέοι αγοραστές σκοπεύουν να χρησιμοποιήσουν τα οικόπεδα και τα παλιά κτίσματα που αυτά περιέχουν, εντάσσοντάς σε αυτά χρήσεις ανάλογες με τις νέες χρήσεις που έχουν εισαχθεί στην περιοχή από την επανάχρηση των παλιών βιομηχανικών κτιρίων.

Έτσι, παρουσιάζεται το φαινόμενο της αλλαγής του πληθυσμού των περιοχών αυτών σε μικρό χρονικό διάστημα, αφού επέρχεται εγκατάλειψη της

περιοχής από τους κατοίκους και έλευση επενδυτών και κυρίως επίδοξων ιδιοκτητών κέντρων διασκέδασης.

Μέσω των προαναφερόμενων φαινομένων, είναι πιθανόν να οδηγηθούμε σε μονόπλευρη ανάπτυξη της περιοχής, με εξασθένηση του ενδιαφέροντος των πολιτιστικών χρήσεων των κτιρίων και με προσανατολισμό των λειτουργιών στο εμπορικό κέρδος. Με βάση την σημερινή κατάσταση σε περιοχές της Αθήνας, μπορεί κανείς να σκεφτεί πως η πολιτιστική χρήση δρα ως ελκτικό στοιχείο για να οδηγήσει κατόπιν στην κερδοφόρα διασκέδαση.

Ακόμη, σημειώνονται αρνητικές επιδράσεις στην προσέλκυση κοινού στην περιοχή και ειδικά καλλιτεχνών και διανοούμενων. Πιο συγκεκριμένα, μια υποβαθμισμένη περιοχή στην οποία υπήρχαν βιομηχανικά κτίρια και εργατικές κατοικίες, με τις νέες χρήσεις που εισάγονται σε αυτή, μπορεί να μετατραπεί από πολυσυλλεκτικό σύνολο, στο οποίο συνυπήρχαν χαμηλές οικονομικές τάξεις και μετανάστες, σε στημένο σκηνικό, με νοσταλγικές αναφορές στο παρελθόν, που προσφέρει αναψυχή σε προνομιούχους. Έτσι, ενδυναμώνεται η νέα τάση των διανοούμενων για αναγνώριση της αξίας και της αισθητικής των περιοχών που ζούσαν και εργάζονταν χαμηλόμισθοι εργάτες, πριν από πολλά χρόνια.

Με βάση τα φαινόμενα αυτά, είναι δυνατόν να χαρακτηριστεί μια περιοχή ως περιοχή διασκέδασης μόνο, αφού τα νυχτερινά κέντρα προσελκύουν κοινό με παρόμοιες προτιμήσεις στην διασκέδαση. Με τον τρόπο αυτό αναπτύσσεται θετικό κλίμα για άτομα με κοινές συνήθειες και αρνητικό κλίμα για πολλές ομάδες ανθρώπων με διαφορετικές επιλογές, δηλ. για πολυσυλλεκτικότητα. Κάτι τέτοιο αποτελεί σχήμα οξύμωρο και έρχεται σε πλήρη αντίθεση με την αρχική ιδέα της επαναχρησιμοποίησης των βιομηχανικών και άλλων χώρων της περιοχής, που έχει αρχικό σκοπό τον συνδυασμό του νέου με το παλιό και τη δημιουργία πολυχώρων, όπου θα συναντιούνται διαφορετικές τάσεις.

Επίσης, παρατηρείται κυκλοφοριακό πρόβλημα σε αυτές τις περιοχές καθώς και στις ευρύτερες περιοχές τους, αφού απουσιάζουν έργα υποδομής για να υποδεχτούν τον μεγάλο αριθμό αυτοκινήτων, που συγκεντρώνεται εκεί κατά τις βραδινές κυρίως ώρες. Η πρόσβαση των αυτοκινήτων μπορεί να χαρακτηριστεί προβληματική, αφού οι δρόμοι είναι στενοί και δεν δίνουν δυνατότητα για στάθμευση. Το γενονός αυτό είναι δικαιολογημένο, αν σκεφτεί κανείς πως οι περιοχές αυτές ήταν περιοχές κατοικίας χαμηλών εισοδηματικά τάξεων, με μεγάλη κατάτμηση γης και δεν υπήρχε σχεδιασμός για μεγάλη κυκλοφορία αυτοκινήτων. Σήμερα παρατηρούνται φαινόμενα κερδοσκοπίας σε χώρους στάθμευσης που έχουν δημιουργηθεί στα ελάχιστα ανοικοδόμητα ακόμη οικόπεδα. Έτσι, η ανάγκη για κυκλοφοριακές ρυθμίσεις παρουσιάζεται επιτακτική.

Τέλος, αναφέρουμε τα επιτυχημένα παραδείγματα επαναχρησιμοποίησης βιομηχανικών κτιρίων, αυτά χρησιμοποιούνται για προβολή :

- των ατόμων που ηγήθηκαν των προσπαθειών και των ιδιοκτητών τους
- των προσώπων που συμμετέχουν στην αναβίωση των χώρων, μέσω δωρεών τους και εκθέσεων των συλλογών τους
- υποψήφιων δημάρχων και δημοτικών συμβούλων
- ιδιωτικών εταιρειών που ανέλαβαν την μελέτη και κατασκευή των χώρων και αναζητούν νέες δουλειές σε παρόμοιους χώρους.

Η Κρατική προστασία

Παρά τις αναμφισβήτητες ανεπάρκειες, το ελληνικό θεσμικό πλαίσιο επιτρέπει σημαντικές σχετικές επεμβάσεις. Ελλείψεις εμφανίζονται στη στελέχωση των αρμόδιων υπηρεσιών που ασχολούνται ειδικά με την πολεοδομική προστασία. Επίσης, παρατηρείται ανεπάρκεια της χρηματοδότησης και ελλιπής αξιοποίηση ορισμένων δυνατοτήτων που προσφέρονται σήμερα από τα περιφερειακά ταμεία της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Είναι φανερό ότι η αποσπασματική και ατελής προστασία του δομημένου περιβάλλοντος οφείλεται κατά κύριο λόγο στο ότι η προστασία αυτή δεν αποτέλεσε συστατικό στοιχείο και πρώτη προτεραιότητα της χωροταξικής και πολεοδομικής πολιτικής που ασκήθηκε μέχρι σήμερα στην Ελλάδα[184].

Συνοπτικά μπορούμε να πούμε ότι η επίσημη κρατική προστασία χαρακτηρίζεται[185] :

- από νομικό πλαίσιο με αρκετά κενά
- υπηρεσίες και προσωπικό ολιγάριθμο απέναντι στις τεράστιες ανάγκες, που αντιμετωπίζουν τη δυαρχία (Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και ΥΠ.ΠΟ.) με αρνητική επίπτωση στο έργο της προστασίας
- κονδύλια και άλλα μέσα ελάχιστα
- κίνητρα και αντικίνητρα που δεν χαρακτηρίζονται γενναία
- ατελή επιστημονική υποδομή.

Για την προστασία, συντήρηση, αποκατάσταση, ανάδειξη και αναβίωση παλαιών κτιρίων και συνόλων, είναι αυτονόητο ότι χρειάζεται ειδικευμένο κι έμπειρο προσωπικό, εργαστήρια, έρευνες στα υλικά και τις παλιές τεχνικές και γενικά εμπειρίες από τα ίδια τα κτίρια.

Η έλλειψη εκπαίδευσης, σε συνδυασμό με την έλλειψη συγχρονισμένης νομοθεσίας, μεθόδου και προγραμματισμού, κάνει φανερή την αδυναμία του κράτους να αντιμετωπίσει τον μεγάλο μνημειακό πλούτο της χώρας.

Ο εμπειρικός τρόπος δουλειάς, η έλλειψη θεωρητικών θέσεων πριν από κάθε επέμβαση, οι περιπτωσιακές ανακοινώσεις, η μηδαμινή βιβλιογραφία στα ειδικά προβλήματα των ιστορικών κτιρίων της χώρας μας, είναι αποτελέσματα μιας μόνιμης προσωρινότητας στην αντιμετώπιση των προβλημάτων της προστασίας και αναστήλωσης.

Στην χώρα μας δεν έχουν τεθεί ακόμη οι προϋποθέσεις, ώστε να αντιμετωπιστούν με άρτιο τρόπο τα σύνθετα προβλήματα που θέτει η διατήρηση της εθνικής κληρονομιάς, γενικότερα.

Είναι λοιπόν φανερό ότι πρέπει να αναζητήσουμε λύσεις με χαρακτήρα μόνιμο, ρεαλιστική προοπτική και σφαιρική αντιμετώπιση του θέματος.

Δράση των κρατικών φορέων

Η δράση των κρατικών φορέων (Υπουργεία, Τ.Α., Πανεπιστήμια), όταν αυτοί είναι υπεύθυνοι για την ολοκλήρωση έργου επαναχρησιμοποίησης βιομηχανικών κτιρίων, παρουσιάζει τα εξής προβλήματα :

---

[184] Ν. Καλογήρου, Μ. Νομικός, Γ. Παλάσκας, Ν. Παπαμίχος, σ. 20

[185] Γ. Λάββας, σ.σ. 131-138

- η ηγετική ομάδα είναι συνήθως πολυπρόσωπη
- παρατηρείται καθυστέρηση στον έλεγχο των πραγματοποιούμενων επεμβάσεων, υπέρβαση του προϋπολογισμού του έργου καθώς και υπέρβαση των χρονικών ορίων του χρονοδιαγράμματος
- εντοπίζεται έλλειψη συντονισμού μεταξύ των συμμετεχόντων φορέων
- παρουσιάζεται μειωμένη συνοχή μεταξύ αρχικού στόχου και τελικού αποτελέσματος.

Δράση των ιδιωτικών φορέων

Οι ιδιωτικοί φορείς που αναλαμβάνουν εγχειρήματα επανάχρησης βιομηχανικών κτιρίων είναι συνήθως :

- μεμονωμένα πρόσωπα
  - παλιοί ιδιοκτήτες των βιομηχανικών κτιρίων, μέρος των οποίων χρησιμοποιείται ακόμη, που αξιοποιούν ανενεργούς χώρους των κτισμάτων τους, πετυχαίνοντας έτσι την κοινωνική προβολή τους και την διαφήμιση της εταιρείας τους
  - νέοι ιδιοκτήτες των εγκαταλειμμένων βιομηχανικών κτιρίων, που διαθέτουν εξαιρετική οικονομική άνεση και επιχειρηματικό νου και τολμούν την αναβίωση ενός απαξιωμένου χώρου
- ιδιωτικές εταιρείες που ενδιαφέρονται κυρίως για εμπορική χρήση των κτιρίων.

Ανεξάρτητα από την ανώτερη κατηγοριοποίηση, οι ιδιωτικοί φορείς κατορθώνουν να επιτύχουν τους αρχικούς στόχους τους συγκρατώντας τον προϋπολογισμό των έργων, περιορίζοντας τις εργασίες στις απολύτως απαραίτητες και αποπερατώνοντας τα έργα εντός του διαμορφωμένου χρονοδιαγράμματος. Επίσης, μετά από σύντομο διάστημα, κερδοφόρας συνήθως, λειτουργίας των τελικών έργων, αποσβένουν σύντομα τις σχετικές επενδύσεις τους.

5.3 Προτάσεις

Ακολουθούν οι προτάσεις μας για επιμέρους σχετικά θέματα καθώς και για την επανένταξη απαξιωμένων παραγωγικών υποδομών στον ευρύτερο αστικό χώρο.

5.3.1 Διαχείριση της πολιτιστικής κληρονομιάς

Είναι αναγκαία η κατανόηση, σε κοινωνικό και πολιτικό επίπεδο, της νέας αναπτυξιακής αντίληψης και την συνειδητοποίησης της αναγκαιότητας διατήρησης, διαφύλαξης, αναβάθμισης και συνετής διαχείρισης της κληρονομιάς. Το τελευταίο προϋποθέτει την αναγνώριση της αξίας και της σπουδαιότητας της μέσω (εκ)παιδευτικών και παιδαγωγικών διαδικασιών εντός και εκτός σχολικού συστήματος[186].

Το ζητούμενο όμως είναι ο τρόπος ένταξης του στόχου αυτού στις πολιτικές οικονομικής, κοινωνικής και χωρικής ανάπτυξης. Αυτό σημαίνει ταυτόχρονη παρέμβαση σε όλα τα οριζόντια πεδία δράσης (νομοθετικό,

[186] Η. Μπεριάτος, σ.σ. 189-193

διοικητικό, οικονομικό, τεχνικό) αλλά και σε όλα τα επίπεδα λήψης αποφάσεων και προγραμματισμού στη βάση νέων σχετικά αρχών και προσεγγίσεων.

Πρέπει να δούμε την πολιτιστική κληρονομιά σε συνδυασμό με τις ανάγκες των τοπικών κοινωνιών και στο πλαίσιο της συνολικής κοινωνικο-οικονομικής ανάπτυξης. Παράλληλα, με τα προστατευόμενα αντικείμενα και κελύφη υπάρχει ανάγκη προστασίας της κοινωνικής δομής και συνοχής που σημαίνει συμμετοχή, συνεργασία και συνέργια των χρηστών και άλλων εμπλεκόμενων φυσικών ή νομικών προσώπων. Η συνετή διαχείριση της κληρονομιάς θα συμβάλλει στην τοπική οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη και οι κανονισμοί προστασίας και οι περιορισμοί ανάπτυξης δεν θα πρέπει να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στις συνθήκες διαβίωσης του πληθυσμού.

Η υιοθέτηση στην πράξη των προσεγγίσεων αυτών εξαρτάται από την αποδοχή και εφαρμογή των διεθνών συμβάσεων και διακηρύξεων στα αντίστοιχα πεδία καθώς και από τη δημιουργία νέων δομών, θεσμικών, διοικητικών και οργανωτικών στο εσωτερικό κάθε χώρας, ανάλογα με τις τοπικές ιδιομορφίες και σε συνάρτηση με τις διεθνείς συνθήκες και συμβάσεις.

Οι φορείς διαχείρισης αποτελούν τομή για τα ελληνικά δεδομένα, γιατί ακριβώς θέτουν εντός παιχνιδιού όλους εκείνους που μέχρι σήμερα ήταν θεσμικά αποκλεισμένοι από αυτό. Η μελλοντική πορεία του θεσμού θα δείξει αν οι νέες δομές θα αξιοποιηθούν κατάλληλα, ώστε να φέρουν και αποτελέσματα. Ασφαλώς οι διάφορες αγκυλώσεις συντεχνιακού και γραφειοκρατικού χαρακτήρα μπορούν να αποτελέσουν ανασχετικό παράγοντα για την επιτυχία των νέων θεσμικών εργαλείων τα οποία σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να είναι ικανές αλλά μόνο αναγκαίες συνθήκες. Το κυριότερο όμως εμπόδιο εδώ για την τυχόν μη εφαρμογή του θεσμού είναι η έλλειψη κατανόησής του από εκείνους που καλούνται να τον εφαρμόσουν. Γιατί, όταν δεν υπάρχει η συγκεκριμένη νοοτροπία και κουλτούρα για την αναγκαιότητά του, τότε δεν είναι δυνατόν να υπάρξει και ανάλογη ευνοϊκή εξέλιξη.

Σε ό,τι αφορά την συνολική πολιτική για τη διαχείριση της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς σε εθνικό επίπεδο, η μέχρι σήμερα εμπειρία διδάσκει ότι χρειάζεται μια νέα προσέγγιση με περισσότερο ευέλικτα σχήματα. Οι διαφωνίες και συγκρούσεις μεταξύ των υπουργείων για τις αρμοδιότητες είχαν οδηγήσει σε προτάσεις δημιουργίας των λεγόμενων 'ενιαίων φορέων' για την πολιτιστική κληρονομιά. Η εμπειρία έδειξε ότι αυτό είναι δύσκολο έως αδύνατο, γιατί κανένας κυβερνητικός φορέας δεν απεμπολεί εύκολα αρμοδιότητες που τελικά μεταφράζονται σε εξουσία και επιρροή τόσο σε πολιτικό όσο και σε υπηρεσιακό επίπεδο. Άλλωστε, και από θεωρητική άποψη ένας πλήρης διαχωρισμός αρμοδιοτήτων είναι αδύνατος τόσο μεταξύ φορέων στο ίδιο επίπεδο όσο και μεταξύ διαφορετικών επιπέδων.

Για τους λόγους αυτούς είναι περισσότερη εφικτή η πρόταση δημιουργίας μιας πιο χαλαρής δομής σε κεντρικό επίπεδο που θα έχει τα χαρακτηριστικά που απαιτεί η σημερινή εποχή : συνολική αντιμετώπιση, ευελιξία, με διατάραξη της υπάρχουσας κατανομής αρμοδιοτήτων κλπ. Επομένως, μια πιο ρεαλιστική λύση-πρόταση στις σημερινές συνθήκες θα ήταν η δημιουργία ενός Εθνικού Συμβουλίου Πολιτιστικής Κληρονομιάς, το οποίο θα είναι συμβουλευτικό όργανο προς τις πολιτικές ηγεσίες των

συναρμόδιων κυβερνητικών φορέων για την χάραξη και εφαρμογή της πολιτικής προστασίας και διαχείρισης της κληρονομιάς. Το όργανο αυτό μπορεί να αποτελείται από εκπροσώπους της διοίκησης (αρμόδια υπουργεία και οργανισμοί), εκπροσώπους συναφών προς το αντικείμενο επιστημονικών και κοινωνικών οργανώσεων καθώς και φορέων παραγωγικών τάξεων σε τριτοβάθμιο επίπεδο. Το Συμβούλιο θα μπορούσε να αποτελέσει ένα τραπέζι διαλόγου, σύνθεσης και διαπραγμάτευσης προς επίλυση των διαφωνιών και συγκρούσεων αλλά και των προβλημάτων συντονισμού σύμφωνα και με τις νέες αντιλήψεις περί διακυβέρνησης. Προλαμβάνοντας τυχόν αντιρρήσεις για δημιουργία νέων φορέων πρέπει να διευκρινίσουμε ότι η δομή αυτή δεν αποτελεί 'φορέα' καθότι δεν συνιστά νομική προσωπικότητα αλλά ένα ανώτατο επιτελικό συλλογικό όργανο[187].

Συνοπτικά αναφέρουμε ορισμένα βασικά σημεία που θεωρούμε ότι παίζουν σημαντικό ρόλο στην υπόθεση του σχεδιασμού και της πολιτικής για την προστασία της κληρονομιάς, όπως είναι τα ακόλουθα :

- ανάγκη για υπέρβαση της πολλαπλότητας των αρμοδίων φορέων και της σχετικής πολυνομίας που προκύπτει και που δημιουργεί προβλήματα στη χάραξη μιας συνεκτικής πολιτικής με τη δημιουργία νέων οργανωτικών δομών, όπως ένα κεντρικό συλλογικό συμβουλευτικό όργανο καθώς και αποκεντρωμένα σχήματα διαχείρισης
- προσπάθεια για συντονισμό και ενσωμάτωση των αρχών της προστασίας στα πλαίσια – σχέδια χωρικής ανάπτυξης όλων των επιπέδων με έμφαση στην κλίμακα της περιφέρειας
- ανάγκη δικτύωσης των κυριότερων φορέων σε ευρωπαϊκό και παγκόσμιο επίπεδο.

Πρέπει να επιδιωχθεί η επεξεργασία και μελέτη μια νέα θεματολογία που θα περιλαμβάνει θέματα που σήμερα βρίσκονται στο επίκεντρο του προβληματισμού της νέας Ευρώπης, όπως οι τόποι ιστορικής μνήμης στις πόλεις και στην ύπαιθρο, η βιομηχανική κληρονομιά κ.ά..

Η διάσωση, διατήρηση και συνετή διαχείριση της κληρονομιάς πρέπει να επιδιωχθεί μέσα από την παραγωγή νέας παράδοσης και πολιτισμού. Εκείνο που προέχει δεν είναι η διάσωση των πολιτιστικών και ιστορικών αγαθών που υπάρχουν αλλά η συνέχιση της δημιουργίας νέων πολιτιστικών αγαθών ισάξιων με τα προηγούμενα δηλαδή η δημιουργία νέας κληρονομιάς.

Η διαχείριση της πολιτιστικής κληρονομιάς στις πόλεις

Σε όλες τις περιπτώσεις συγκεντρωμένων προβλημάτων στις πόλεις και στις περιοχές τους οι λύσεις πρέπει να υποστηρίζουν την συνολική θεώρηση των ζητημάτων και να μην προσεγγίζουν αποσπασματικά τα θέματα. Μόνο έτσι μπορούν αστικό περιβάλλον, φυσικό περιβάλλον και πολιτιστικά μνημεία να συνυπάρχουν σε ένα αρμονικά σύνολο. Μόνο έτσι μπορεί να επιτυγχάνεται συγκερασμός του παλιού με το νέο, του παραδοσιακού με το σύγχρονο. Για όλους αυτούς τους λόγους πρέπει οι όποιες ακολουθούμενες πολιτικές να στοχεύουν σε βασικούς άξονες μέσω των οποίων να[188] :

- αναδεικνύεται η διαχρονικότητα της φυσιογνωμίας της πόλης

[187] ό.π., σ.σ. 193-194

[188] Ρ. Μήτουλα, Λ. Παταργιάς, Α. Πουλούδης, σ. 218

- δημιουργείται κίνητρο και προοπτική χρησιμοποίησης στοιχείων που εκφράζουν τη φυσιογνωμία ενός τόπου στις νεώτερες κατασκευές συντηρώντας και αναβαθμίζοντας έτσι την οντότητα του χαρακτήρα της πόλης
- αναπτύσσεται το πολιτισμικό ενδιαφέρον του πολίτη-κατοίκου της πόλης
- προβάλλεται η συγκεκριμένη πολιτιστική κληρονομιά στον πολίτη – επισκέπτη της πόλης
- απαιτείται σαν ανάγκη η αναβάθμιση και βελτίωση του φυσικού περιβάλλοντος, σαν προϋπόθεση ανάδειξης και συντήρησης των πολιτιστικών αγαθών της πόλης – χώρας.

Πρωτοβουλίες σε Τοπικό – Εθνικό – Ευρωπαϊκό επίπεδο

Πρέπει σε επίπεδο Τοπικό – Εθνικό – Ευρωπαϊκό να αναληφθούν πρωτοβουλίες που να οδηγούν σε δραστικά και εφαρμόσιμα μέτρα υλοποίησης των πιο πάνω στόχων[189].

Πιο αναλυτικά θα πρέπει :

Σε Ευρωπαϊκό Επίπεδο

- να ενισχυθούν οι πολιτικές που ήδη έχουν αρχίσει να προωθούνται σε Ευρωπαϊκή κλίμακα για την ανάδειξη και διάδοση της πολιτιστικής κληρονομιάς κάθε χώρας – μέλους της Ε.Ε
- να θεσπιστούν συγκεκριμένα μέτρα ενίσχυσης του Ευρωπαϊκού – Πολιτιστικού Τουρισμού
- να υλοποιούνται ολοκληρωμένα προγράμματα αντιμετώπισης όλων των σύγχρονων προβλημάτων μιας μεγάλης αστικής περιοχής όπως π.χ. το URBAN και το RAPHAEL μέσω των οποίων θα προβάλλονται κατά τον καλύτερο τρόπο οι πολιτιστικές ιδιαιτερότητες κάθε πόλης
- να διαφυλαχθούν τεχνικές κατασκευής παραδοσιακών δομικών στοιχείων καθώς και η χρήση των απαραίτητων υλικών
- να προωθούνται πολιτικές και οικονομικές ενισχύσεις για αναβάθμιση και ανάπλαση της φυσιογνωμίας συγκεκριμένων σημαντικών περιοχών και κομβικών σημείων κάθε πόλης σε συνδυασμό με την ανάδειξη – προβολή των τοπικών πολιτιστικών ιδιαιτεροτήτων.

Σε Τοπικό – Εθνικό Επίπεδο, είναι απαραίτητα τα εξής :

- καθιέρωση Εθνικής Πολιτικής με συγκεκριμένους στρατηγικούς στόχους και ανάλογες τακτικές κινήσεις για την ανάπλαση και αναβάθμιση της φυσιογνωμίας κάθε πόλης ή μεγάλης περιοχής σε συνδυασμό με την ένταξη και ανάδειξη όλων των πολιτιστικών στοιχείων που διαθέτει
- θέσπιση Εθνικού Συμβουλίου αναβάθμισης της φυσιογνωμίας των πόλεων
- αναθεώρηση νομικού πλαισίου επάνω στο οποίο θα αναπτύσσεται κάθε δραστηριότητα
- ίδρυση Ινστιτούτου διατήρησης της φυσιογνωμίας της πόλης στην πρωτεύουσα και σε άλλες ιστορικές μεγαλουπόλεις
- έμφαση στο φυσικό περιβάλλον, σαν στοιχείο υποδομής κάθε προσπάθειας καθώς και σε μια σειρά περιαστικών στοιχείων η πυκνότητα

[189] ό.π., σ. 219

των οποίων σε χαμηλή αισθητική παρουσία δηλητηριάζει κάθε αναπλαστική προσπάθεια
- ενίσχυση της προσπάθειας καταπολέμησης της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, της ηχορύπανσης και της κυκλοφοριακής αναρχίας ως στοιχείων που υποβαθμίζουν την θετικότητα κάθε άλλης προσπάθειας.

Όλες οι πιο πάνω προσπάθειες και στόχοι, σε συνδυασμό με την αυξανόμενη πολιτιστική ευαισθησία του σύγχρονου πολίτη, είναι βέβαιο ότι, σύντομα θα οδηγήσουν στην ανάδειξη της ανεκτίμητης Ευρωπαϊκής Κληρονομιάς, συμβάλλοντας έτσι αποφασιστικά στην προβολή και αναβάθμιση της φυσιογνωμίας των σύγχρονων πόλεων.

Σχετικά με το σκέλος της οργάνωσης της έρευνας, της εκπαίδευσης και ενημέρωσης των πολιτών για θέματα διατήρησης της πολιτιστικής κληρονομιάς, προτείνουμε την δημιουργία ενός ενιαίου φορέα για συντήρηση και επανάχρηση κτιρίων και συνόλων.

Ο φορέας αυτός με την εποπτεία του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., ΥΠ.ΠΟ., και σε συνεργασία με άλλους σχετικούς φορείς, θα μπορούσε να αναλάβει, εκτός από την εκπαίδευση και την κάλυψη των αναγκών για έρευνα, μελέτες κ.λ.π. και την χάραξη μιας σωστής πολιτικής για την ενημέρωση και συνειδητοποίηση των πολιτών για σχετικά θέματα.

5.3.2 Προστασία του βιομηχανικού πολιτισμού

Στη χώρα μας, υπάρχει έντονη ανάγκη για ανάδειξη και προβολή ολοόκληρης της ιστορικής διαδρομής. Αυτή η προσέγγιση πρέπει να είναι συλλογικής ευθύνης και πρωτοβουλίας επιστημονικών, οικονομικών, πολιτιστικών και πολιτικών φορέων, αυτοδιοίκησης και πολιτών[181].
Το πλαίσιο που προτείνουμε είναι το εξής :
- να οργανωθεί μια διαρκής ανταλλαγή πληροφοριών ανάμεσα σε ιδιώτες και ενδιαφερόμενους φορείς και στην ομάδα εργασίας για το βιομηχανικό πολιτισμό του ΥΠ.ΠΟ.
- να ολοκληρωθεί το πρόγραμμα καταγραφής των βιομηχανικών μνημείων της χώρας με τη βοήθεια όλων των φορέων που μπορούν να συνεισφέρουν προς αυτή την κατεύθυνση (Τοπική Αυτοδιοίκηση, ΓΣΕΕ, ΣΕΒ, Επιμελητήρια, Πανεπιστήμια κ.ά.)
- να ενημερωθούν και να κληθούν οι επιχειρήσεις, και ιδιαίτερα εκείνες που η ίδρυσή τους και η πορεία τους αρχίζει τον 19° αιώνα ή στις αρχές του 20ου, να στηρίξουν αυτή την προσπάθεια, διαθέτοντας τους χώρους, τα μηχανήματα, τα αρχεία, τυχόν φωτογραφικό υλικό, χάρτες, σχέδια, έντυπα στον ενδιαφερόμενο μελετητή και επισκέπτη της Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή του Υπουργείου Πολιτισμού
- να δοθεί το ερέθισμα, όπου αυτό είναι αναγκαίο, στις Πανεπιστημιακές Σχολές Ιστορίας, Αρχιτεκτονικής, Κοινωνιολογίας, Πολεοδομίας, Οικονομίας για την καθιέρωση σεμιναρίων και μαθημάτων με αντικείμενο την έρευνα του βιομηχανικού πολιτισμού.

[181] ΥΠ.ΠΟ, *Βιομηχανική Αρχαιολογία, Για τη μελέτη και ανάδειξη της βιομηχανικής κληρονομιάς*

5.3.3 Θεσμικό πλαίσιο

Σε ό,τι αφορά το Ελληνικό θεσμικό πλαίσιο, κρίνουμε αναγκαίο[191]:

- να δημιουργηθεί ένα σύγχρονο και ευέλικτο νομοθετικό πλαίσιο προστασίας και συντηρήσεως των βιομηχανικών κτιρίων που :
  - να διευκολύνει τη συνεργασία της Τ.Α. με τους ιδιώτες
  - να παρέχει κίνητρα στους ιδιώτες να ασκήσουν τις επιχειρηματικές τους δραστηριότητες στις υποβαθμισμένες περιοχές, επισκευάζοντας και επαναλειτουργώντας απαξιωμένες παραγωγικές υποδομές. Τα κίνητρα μπορεί να είναι χρηματική διευκόλυνση, φορολογική απαλλαγή, κ.ά.
  - να περιέχει σχετικές ρυθμίσεις που να αφορούν προγράμματα εκτελέσεως έργων συντηρήσεως και αναβιώσεως καθώς και ανάδοχους φορείς εκτελέσεως των προγραμμάτων αυτών με την εποπτεία των κρατικών υπηρεσιών, προκειμένου να μην παρουσιάζονται φαινόμενα ασυδοσίας
  - να διευκολύνει τη σύνδεση της προστασίας και συντηρήσεως των κτιρίων και των συνόλων με τη βελτίωση της ποιότητας ζωής.

Αναπλάσεις υποβαθμισμένων αστικών περιοχών

Υπάρχουν δυσκολίες που χαρακτηρίζουν τα προγράμματα αναπλάσεων των υποβαθμισμένων αστικών περιοχών. Προκειμένου να αντιμετωπισθούν μπορούν να απλουστευτούν οι διατάξεις του Ν.2508/97 και να συμπληρωθούν σύμφωνα με τις νεότερες τάσεις στην Ευρώπη και με τις κατευθύνσεις στρατηγικού σχεδιασμού[192].

Θεωρούμε καίρια σημεία τα εξής :

- ο αριθμός των κατηγοριών προβλημάτων έτσι όπως αυτές αναφέρονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 8 πρέπει να γίνει μικρότερος, προκειμένου να ξεκινήσει ένα πρόγραμμα ανάπλασης
- να γίνει τροποποίηση του νόμου σχετικά με την υπεραξία που αποκτούν τα ακίνητα και τα οφέλη που προσδοκά και πρέπει να έχει ο οικείος ΟΤΑ εφ' όσον κάνει την ανάπλαση μιας περιοχής
- στην περίπτωση της οργανωμένης δόμησης χρειάζονται ευέλικτες ρυθμίσεις που να επιτρέπουν τη διαπραγμάτευση με τον ιδιωτικό τομέα (επενδυτή). Επίσης, πρέπει να υπάρχει διαφάνεια και μακρά και συνεχής διαβούλευση με τους κατοίκους των περιοχών, ιδιοκτήτες γης και ενοικιαστές.
- θα πρέπει επίσης να υπάρξει μέριμνα στο Νόμο για τη βιωσιμότητα των αναπλάσεων, όπως επίσης και στην ανάγκη εξεύρεσης θέσεων εργασίας μέσω αυτής.

Γενικά, ο Ν. 2508/97 μπορεί να βελτιωθεί και προκειμένου να βρεθούν οι επιμέρους λύσεις που απαιτούνται, είναι απαραίτητη η συνεργασία Υπουργείων, Τ.Ε.Ε. και άλλων φορέων που εμπλέκονται στον σχεδιασμό,

---

[191] Δ. Χριστοφιλόπουλος, σ.σ.145-146

[192] Φ. Κοσμόγλου, σ.σ. 6-8

όπως ΣΕΠΟΧ, ΣΑΔΑΣ, κ.ά.. Ήδη, έχει συσταθεί ειδική επιτροπή από στελέχη του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και συμβούλους, η οποία μελετά το θέμα αυτό[193].

5.3.4 Τοπική Αυτοδιοίκηση

Από τα προηγούμενα προκύπτει η ανάγκη συμπλήρωσης των Τοπικών Αυτοδιοικήσεων προς δύο κατευθύνσεις, για τεχνική και νομική πληρότητα. Σε ό,τι αφορά την τεχνική πληρότητα, οι απαιτήσεις για γενικότερη παρουσία της Τ.Α. απαιτούν καλό επιστημονικό προσωπικά για τη συνεχή παρακολούθηση γεγονότων και εξελίξεων. Όσο για την Νομική πληρότητα, η καλή γνώση της Νομοθεσίας για όλα τα επίπεδα σχεδιασμού και όλων των αρμοδίων Υπουργείων (ΥΠΕΧΩΔΕ, ΥΠΕΣΔΑ, ΥΠΠΟ, Υπουργείο Γεωργίας κ.ά.) είναι απολύτως απαραίτητη.

Επίσης, κρίνονται απαραίτητα :

- η στήριξη της Τ.Α. από τις Κεντρικές Υπηρεσίες των Υπουργείων, ιδιαίτερα του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., με συνεχή ροή σχετικού πληροφοριακού υλικού
- η συνεχής ενημέρωση των πολιτών, με απλά λόγια και επιχειρήματα για την αναβάθμιση της ζωής και της ιδιοκτησίας
- η προσεγμένη παρουσία της Τ.Α.. Η εμπειρία έδειξε ότι η ουσιαστική παρουσία για όλα τα συμβαίνοντα, η συνεχής συνεννόηση μεταξύ των δύο βαθμών, Τοπικής και Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, με την Περιφέρεια και με τα αρμόδια Υπουργεία, είναι παράγοντας προσδιοριστικός για την τύχη των θεμάτων αυτών.

Υποστηρικτικοί μηχανισμοί της Τοπικής Αυτοδιοίκησης

Για την αποτελεσματικότερη οργάνωση και λειτουργία των ΟΤΑ κρίνεται απαραίτητη η δημιουργία κάποιων μηχανισμών που θα υποστηρίζουν το έργο τους, και ιδιαίτερα στο πλαίσιο του νέου ρόλου που καλούνται να αναλάβουν στην προοπτική της συγκρότησης της Μητροπολιτικής Περιφέρειας της Αθήνας. Οι μηχανισμοί αυτοί θα πρέπει να αναπτυχθούν σε τρεις βασικούς τομείς, οι οποίοι αναλύονται παρακάτω[194]:

- Τεχνογνωσία – τεκμηρίωση
  - βάση κοινωνικοοικονομικών δεδομένων
  - κέντρο διαρκούς ενημέρωσης – πληροφόρησης – εκπαίδευσης προσωπικού ΟΤΑ
  - συνεργασία με ΑΕΙ, ΤΕΙ, ΓΓΕΤ
  - διασύνδεση με κέντρα τεκμηρίωσης αντίστοιχων ΟΤΑ ευρωπαϊκών χωρών (Ιταλία, Γερμανία, Ισπανία, Γαλλία, κ.ά.)
  - κέντρο πληροφορικής GIS
  - διασύνδεση με κοινωνικούς – παραγωγικούς φορείς, ανταλλαγή πληροφοριών
  - διασύνδεση με κεντρικά παρατηρητήρια (ΥΠΕΧΩΔΕ, Υπ. Εργασίας)
  - εκδόσεις μελετών, εργασιών, ερευνών και θεμάτων ΟΤΑ
- Κινητοποίηση – εξασφάλιση πόρων
  - δυνατότητα αξιοποίησης κρατικών πόρων

[193] Β. Βαλασόπουλος, σ.σ. 3-4
[194] Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης, Σεπτέμβριος 2001, σ.σ. 32-33

- διασύνδεση με νομαρχιακούς και κεντρικούς φορείς
- κοινοτικές και άλλες διεθνείς πηγές χρηματοδότησης
- κινητοποίηση ιδιωτικών φορέων – αυτοχρηματοδοτήσεις – αντιπαροχές – υποδομές υποδοχής – εξυπηρετήσεις ιδιωτικών επενδύσεων
- αξιοποίηση κεφαλαίων υψηλού επιχειρηματικού κινδύνου (venture capital)

- Θεσμικές συνεργασίες
  - σύμβουλοι διαχείρισης – τεχνικοί σύμβουλοι
  - συντονισμός έργων τεχνικής και κοινωνικής υποδομής
  - συντονισμός λειτουργικών διαδικασιών με δημόσιους κεντρικούς φορείς και Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ. (έκτακτες ανάγκες, μεταφορές, συγκοινωνίες, πολιτιστικά δρώμενα κ.ά.)
  - κινητοποίηση μη κυβερνητικών φορέων.

Με πρωτοβουλία του ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α ολοκληρώνεται η σύνταξη του νέου κώδικα αυτοδιοίκησης που θα περιλαμβάνει :

- την κωδικοποίηση όλων των αρμοδιοτήτων των ΟΤΑ, την περιγραφή του νομοθετικού πλαισίου που τις διέπει, τον τρόπο άσκησής τους.
- τη διαχείριση των πόρων
- την οικονομική διοίκηση και τα φορολογικά έσοδα
- την περιουσία των ΟΤΑ και την αξιοποίησή της
- την ενίσχυση του ρόλου των ΟΤΑ για την ανεργία και την απασχόληση
- τους τρόπους συνεργασίας με τον Ιδιωτικό τομέα
- την αξιοποίηση των ευεργετημάτων της κοινωνίας της πληροφορίας
- την αξιοποίηση νέων τεχνολογιών και ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

Ο σχεδιασμός σε επίπεδο Τοπικής Αυτοδιοίκησης

Ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα είναι το θέμα της στελέχωσης. Πρέπει να ξεπεραστούν σημερινές αγκυλώσεις. Ειδικά στο θέμα του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού εντοπίζονται προβλήματα στελέχωσης, πληροφόρησης και χρηματοδότησης. Ο χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός αποτελεί ένα δυναμικό πεδίο, το οποίο απαιτεί γνώση, επιτήρηση, καταγραφή και έλεγχο.

Για να είναι δυνατόν να προωθηθεί επαρκώς ο σχεδιασμός στο επίπεδο της Τοπικής Αυτοδιοίκησης θα πρέπει να λειτουργήσουν τα παρακάτω[195] :

- έγκαιρος σχεδιασμός σε Εθνικό και Περιφερειακό επίπεδο που θα καθορίζει το πλαίσιο και τη στρατηγική της εφαρμογής του σε τοπικό επίπεδο
- σαφήνεια ως προς τα διαθέσιμα θεσμικά εργαλεία που θα χρησιμοποιηθούν για τον τοπικό σχεδιασμό και την εφαρμογή του
- εξοπλισμός των Ο.Τ.Α. με τις απαραίτητες υπηρεσίες και ειδικότητες υπαλλήλων και συνεχής ενημέρωση του στελεχιακού δυναμικού των Δήμων
- δημιουργία προϋποθέσεων και δυνατοτήτων συνεργασίας – συμπολιτείας μεταξύ ομόρων με κοινά αναπτυξιακά χαρακτηριστικά και ενδιαφέροντα

[195] Κ. Σκανδαλίδης, σ. 3

Τοπικών Αυτοδιοικήσεων, ώστε εκτός των κοινών προς επίλυση θεμάτων να είναι δυνατόν να καλυφθούν με εξειδικευμένες ειδικότητες από κοινού ειδικά θέματα.

5.3.5 Αποτελεσματική δράση στις νέες συνθήκες

Στις περιοχές όπου πραγματοποιούνται αναβιώσεις παλαιών βιομηχανικών κτιρίων και συνόλων και προγράμματα αναπλάσεων καθώς και στις ευρύτερες περιοχές αυτών, δηλ. στις πόλεις όπου ανήκουν, αναπτύσσονται από τις διάφορες ομάδες συμφερόντων δυνάμεις και τάσεις, συχνά αντικρουόμενες. Προκειμένου να αντιμετωπιστούν έγκαιρα οι τάσεις αυτές και να επιτευχθεί μια μέση λύση, που να ικανοποιεί, έστω και μερικά, τους εμπλεκόμενους φορείς, προτείνουμε ένα πλαίσιο αποτελεσματικής δράσης, που να ανταποκρίνεται στις νέες απαιτήσεις.

Κρίσιμα σημεία

Γενικά, τα κρίσιμα σημεία στα οποία πρέπει να στρέψουμε την προσοχή μας είναι :

- πρέπει να πραγματοποιηθεί μεγάλη προσπάθεια από όλα τα μέσα επικοινωνίας, από την Τοπική Αυτοδιοίκηση και όλους τους σχετικούς φορείς για ενημέρωση των πολιτών σχετικά με ενέργειες αναβίωσης παλαιών βιομηχανικών κτιρίων και συνόλων
- πρέπει να ολοκληρωθεί η σύνταξη του Εθνικού Μητρώου διατηρητέων, αρχιτεκτονικών και παραδοσιακών κτιρίων και συνόλων, από την ειδική υπηρεσία του ΥΠ.ΠΟ, με τη συνεργασία και άλλων φορέων
- πρέπει να πραγματοποιηθεί συνεργασία όλων των εμπλεκόμενων φορέων (Υπουργεία, ΟΤΑ, ομάδες πολιτών, επενδυτές)
- πρέπει να θωρακιστεί η προστασία των παλαιών βιομηχανικών κτιρίων και συνόλων με την κατάλληλη νομοθεσία, η οποία να θέτει την αρχιτεκτονική κληρονομιά πάνω από το ατομικό συμφέρον, χωρίς όμως να δημιουργείται κοινωνική αδικία.

Συμμετοχή των πολιτών-χρηστών στα δρώμενα

Οι πολίτες μπορούν να παίξουν ενεργό ρόλο σε θέματα αξιοποίησης παλαιών βιομηχανικών χώρων και ανάπλασης υποβαθμισμένων περιοχών. Μπορούν να αναλάβουν πρωτοβουλίες, να οργανωθούν σε άτυπες ομάδες και να εκφράσουν τις απόψεις τους για τα θέματα αυτά. Είναι χαρακτηριστικό το παράδειγμα της Μ. Βρετανίας, όπου οι πολίτες συμμετέχουν, μέσω οργανώσεών τους, στον σχεδιασμό των πόλεων καθώς και στα προγράμματα διατήρησης παραδοσιακών οικισμών, από το 1967, με σχετικό νόμο.

Η βάση για την ανάληψη πρωτοβουλιών και την ενεργή συμμετοχή των πολιτών στα δρώμενα είναι η πληροφόρησή τους για τα σχετικά θέματα. Οι πολίτες δεν πρέπει να αισθάνονται ότι γίνονται απλές επεμβάσεις στο χώρο τους, με σκοπό το οικονομικό όφελος, γιατί έτσι αναπτύσσεται αίσθημα κοινωνικής αδικίας. Αντίθετα, πρέπει να ενημερώνονται, με κάθε τρόπο, από τοπικές εφημερίδες, από την Τοπική Αυτοδιοίκηση, ακόμη και από τους επενδυτές για τις επερχόμενες αλλαγές στην περιοχή τους. Έτσι, θα πεισθούν

για την καλυτέρευση του τρόπου ζωής τους, μέσω των επεμβάσεων αυτών και με τον τρόπο τους θα συμβάλλουν στις προσπάθειες αυτές. Μέσω της πληροφόρησης και της ενασχόλησης με τα θέματα αυτά, μπορούν να συνειδητοποιήσουν ότι οι ίδιοι θα επωφεληθούν από τις αλλαγές αυτές και αυτοί θα αποτελούν τους χρήστες και πως, βοηθώντας στην υλοποίηση των έργων, βοηθούν στην αναβάθμιση των περιοχών τους και στην καλυτέρευση του επιπέδου ζωής τους.

Η κριτική διάθεση που υπάρχει από την πλευρά των πολιτών και ειδικά από την πλευρά των κατοίκων τέτοιων περιοχών μπορεί να βοηθήσει στον εντοπισμό των δυσκολιών και των κινδύνων καθώς και στην μίμηση επιτυχημένων παραδειγμάτων, διευκολύνοντας τις διαδικασίες.

Η συμμετοχή των τοπικών κοινωνιών είναι πολύ σημαντική. Χρειάζεται ενεργοποίηση όλων των κοινωνικών εταίρων και όλων των μορφών έκφρασης των πολιτών.

Γενικά, εντοπίζεται ανάγκη διαμόρφωσης θετικής στάσης των πολιτών, η οποία μπορεί να αυξήσει την αποτελεσματικότητα τέτοιων εγχειρημάτων.

Από τα μέχρι σήμερα πραγματοποιημένα παραδείγματα στην Ελλάδα, μπορούμε να πούμε πως οι πολίτες δεν είναι αρκετά ενημερωμένοι για τις προσπάθειες αξιοποίησης και επανάχρησης παλαιών βιομηχανικών χώρων καθώς και για τα προγράμματα αναπλάσεων που έχουν προγραμματιστεί για διάφορες περιοχές. Όμως, καθώς το πνευματικό επίπεδο των πολιτών ανεβαίνει και η πληροφόρηση για παρόμοια εγχειρήματα σε άλλες περιοχές και πόλεις διαχέεται, παρατηρείται αυξανόμενη πολιτιστική ευαισθησία των σύγχρονων πολιτών.

Συνεργασία όλων των εμπλεκόμενων φορέων

Όπως είδαμε, κατά την κριτική της σημερινής κατάστασης στην Ελλάδα, τα θέματα που προκύπτουν από την επανάχρηση παλαιών βιομηχανικών χώρων και περιοχών καθώς και από τα προγράμματα αναπλάσεων υποβαθμισμένων περιοχών, είναι πολύπλοκα και εμπεριέχουν πολλά προβληματικά σημεία και εμπόδια.

Για να αρθούν κάποια από τα εμπόδια αυτά και να προληφθούν επιμέρους προβλήματα, κρίνεται απαραίτητη η συνεργασία των Δημόσιων και Ιδιωτικών Φορέων σε τέτοιες ενέργειες. Μόνο έτσι μπορεί να διατηρηθεί κάποια συνέχεια στην φυσιογνωμία των περιοχών, να αποφεύγεται η κερδοσκοπική υπερβολή και να συνδυάζονται οι αντικρουόμενες τάσεις, βελτιώνοντας τα τελικά αποτελέσματα.

Με βάση τις σημερινές τάσεις, στις οποίες αναφερθήκαμε, η συνεργασία αυτή προϋποθέτει τη δημιουργία και τη λειτουργία άτυπων δικτύων μεταξύ μεμονωμένων ατόμων – δρώντων, ομάδων επιρροής Δημοσίων Φορέων, Ιδιωτικών Φορέων, προκειμένου να λειτουργήσουν συμμετοχικές διαδικασίες.

Οι νέες δυνάμεις, που εμφανίζονται, μέσω των αντικρουόμενων τάσεων συγκροτούν ένα δυναμικό πεδίο. Μία προτεινόμενη λύση είναι το πλαίσιο εθελοντικής προσαρμογής. Είναι αναγκαίο, αφού διαπιστώνονται αντικρουόμενες τάσεις μεταξύ των διαφορετικών ομάδων συμφερόντων, να οργανώνονται συζητήσεις μεταξύ αυτών, όπου θα γίνεται έκθεση των απόψεων και των επιχειρημάτων όλων των πλευρών.

Μέσω των συζητήσεων αυτών, μπορεί να αποφορτίζεται το αρνητικό κλίμα, να έχουμε ζυμώσεις και τελικά να προκύψουν νέες λύσεις, συμβατές με τις νέες τάσεις.

Επίσης, μπορούν να γίνονται συνεννοήσεις, άτυποι κανονισμοί, και έτσι να ακολουθούνται τελικά λύσεις που να συμβιβάζουν τις απαιτήσεις των επενδυτών, των πολιτών και των κρατικών φορέων.

Οδηγούμαστε έτσι στην πρόταση δημιουργίας ενός ευέλικτου σχήματος διακυβέρνησης, που θα χαρακτηρίζεται από μια πιο χαλαρή δομή, και στα οποίο θα υπάρχει διάχυση εξουσιών, νομοθετική και εκτελεστική. Μέσω της έμφασης στο κοινωνικό κεφάλαιο, και στα άτυπα δίκτυα συνεργασιών και αναπτύσσονται άτυπα δίκτυα συνεργασιών, μεταβαίνουμε σε μια οριζόντια πορεία συμμετοχής περισσότερων φορέων που χαρακτηρίζεται από πολυαρχία.

Πρέπει να αναγνωρίσουμε τις ανάγκες των τοπικών κοινωνιών, οι οποίες μεταβάλλονται με τον χρόνο, προκειμένου τέτοιες επεμβάσεις να συμβάλλουν στην συνολική κοινωνικο-οικονομική ανάπτυξη. Οι επεμβάσεις που θα πραγματοποιηθούν δεν πρέπει να παραβλέπουν την σπουδαιότητα της διατήρησης της κοινωνικής δομής και της συνοχής και αυτό μπορεί να πραγματοποιηθεί με τη συμμετοχή και τη συνέργεια των χρηστών και όλων των εμπλεκόμενων φυσικών ή νομικών προσώπων.

Ο πολιτιστικός σχεδιασμός των σύγχρονων πόλεων προϋποθέτει τη στενή συνεργασία του δημόσιου, του ιδιωτικού και του ανεπίσημου (τρίτου, εθελοντικού τομέα). Θεωρούμε ότι κάτι τέτοιο δεν έχει συμβεί στην Ελλάδα, μέχρι σήμερα. Αντίθετα, τα τελευταία χρόνια, στην Ελλάδα, ο ιδιωτικός τομέας έχει αναλάβει έναν κυρίαρχο ρόλο στον τομέα του ελεύθερου χρόνου, με θετικές και αρνητικές επιπτώσεις.

Στις μέρες μας, μέσω των όλο και περισσότερων παραδειγμάτων αξιοποίησης παλαιών βιομηχανικών κτιρίων και χώρων καθώς και μέσω των προγραμμάτων αναπλάσεων, παρουσιάζεται μια μοναδική ευκαιρία για ανάπτυξη, πολιτιστική και οικονομική.

Στην Αθήνα, όπως και σε άλλες πρωτεύουσες, παρατηρείται επιστροφή στο κέντρο της πόλης (στάδιο επαναστικοποίησης του περιφερειακού κύκλου). Έτσι, παρουσιάζονται νέα φαινόμενα, όπως ανανέωση της δημόσιας ζωής, έμφαση στην κατανάλωση και στον ελεύθερο χρόνο, εμφανίζονται νέοι κάτοικοι και νέοι χρήστες των λειτουργιών, αυξάνονται τα προβλήματα της αξίας γης, δημιουργούνται πολιτιστικές συνοικίες κ.ά.

Οι νέες αυτές πλευρές της καθημερινής ζωής διαγράφουν και τις δυνατότητες επίλυσής των επιμέρους θεμάτων, με την προϋπόθεση ανάπτυξης των απαραίτητων μηχανισμών (διοικητικών, σχεδιασμού, χρηματοδότησης) που θα άρουν τον περιορισμό των μειονεκτημάτων, χωρίς την απεμπόληση της πείρας που έχει μέχρι σήμερα συσσωρευτεί.

Από τις μελέτες που έχουν γίνει για την Αθήνα, ως αντικείμενο σχεδιασμού και διοικητικής αναδιάρθρωσης, καταλήγουμε στα εξής συμπεράσματα[98] :

[98] Π. Λουκάκης, Ζ. Δεμαθάς, σ.σ.171-172

- υπάρχει ανάγκη διατυπώσεως σχεδίων ιεραρχημένων στο χώρο που να ικανοποιούν τις συνθήκες, τη συνέχεια και τη λειτουργική ολοκλήρωση και να κινούνται στα πλαίσια που οι διαθέσιμοι πόροι επιτρέπουν
- υπάρχει ανάγκη συντονισμού όλων των φορέων που εμπλέκονται στο σχεδιασμό (δημόσιο, ΟΤΑ, οργανισμοί κάθε είδους, ενώσεις συμφερόντων, πολιτών και ατόμων) και διαμόρφωσης σχημάτων συνεργασίας ανάλογα με το κατά περίπτωση κυρίαρχο αντικείμενο
- υπάρχει ανάγκη βελτίωσης της ικανότητας εφαρμογής των προγραμμάτων, δηλ. οριστικοποίησής τους, κοινωνικής αποδοχής και περιορισμού του χρόνου υλοποίησης των συγκεκριμένων έργων.

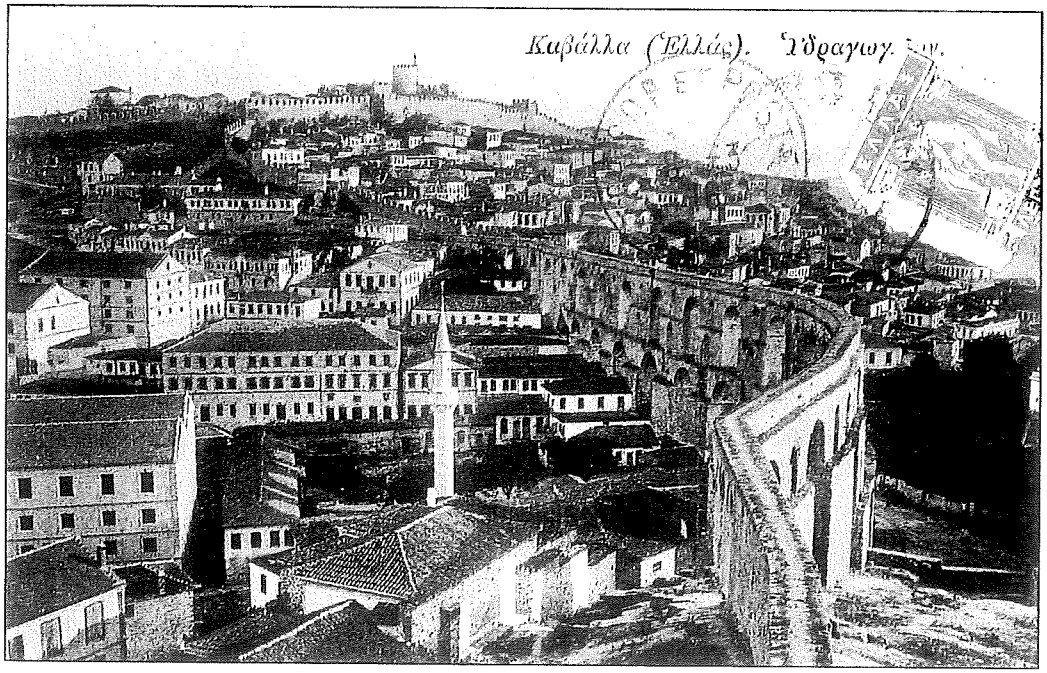
Με βάση όλα όσα προαναφέρθησαν κατανοούμε την τεράστια σημασία της συνεργασίας μεταξύ Κεντρικής Διοίκησης, Τοπικής Αυτοδιοίκησης, επιστημονικών φορέων, τοπικών φορέων, επενδυτών και πολιτών – μελλοντικών χρηστών για την επιτυχή υλοποίηση αλλά και τη λειτουργία τέτοιων προσπαθειών επανένταξης απαξιωμένων παραγωγικών υποδομών στον ευρύτερο αστικό χώρο.

Αν τελικά βρούμε το κατάλληλο πλαίσιο για να εκφραστούν οι απόψεις και τα συμφέροντα όλων των εμπλεκόμενων φορέων, να αναπτυχθεί θετικό κλίμα και να επιτευχθεί συνεργασία μεταξύ αυτών, τότε μπορούμε να πραγματοποιήσουμε επεμβάσεις σε κτίρια και περιοχές και έτσι να βελτιώσουμε τις συνθήκες της ζωής μας, να αναπτύξουμε πολιτιστική ευαισθησία και να προσεγγίσουμε ουσιαστικά την έννοια της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης, που σέβεται το κτιριακό απόθεμα και αναγνωρίζει την αξία του.

Ολοκληρώνοντας, μας έρχεται στο νου η έννοια της αειφόρου ανάπτυξης και σκεφτόμαστε πως πρέπει να προστατεύσουμε την πολιτιστική μας κληρονομιά και να την κληροδοτήσουμε στις επόμενες γενιές, χωρίς να έχουμε πραγματοποιήσει σε αυτήν μη αναστρέψιμες επεμβάσεις, αφού δεν γνωρίζουμε τις ανάγκες των μελλοντικών γενιών.

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ

1. ΚΑΒΑΛΑ



Εικόνα 10
Το Υδραγωγείο και η πόλη της Καβάλας, Ταχυδρ. Δελτάριο (Πηγή : Explorer, σ.19)

1.1 Η πόλη

Πρωτεύουσα του ομώνυμου νομού, η πόλη της Καβάλας βρίσκεται στην Ανατολική Μακεδονία, σε θέση μεγάλης στρατηγικής σημασίας, ακριβώς επάνω στην Εγνατία οδό[197].

Η πόλη είναι χτισμένη αμφιθεατρικά και περιβάλλεται από την οροσειρά Σύμβολο, συνδυάζοντας αρμονικά τις ομορφιές του βουνού και της θάλασσας.

Η Καβάλα είναι μια σύγχρονη πόλη με έντονη ζωή, που προσφέρει στον επισκέπτη τις ανέσεις που θα επιθυμούσε σε όλες τις εποχές του χρόνου.

Τα παραδοσιακά εμπορικά μαγαζιά στα στενά της πόλης αποπνέουν απόηχους του παρελθόντος, ενώ τα γεμάτα κίνηση καταστήματα στις οδούς δίνουν το στίγμα μιας μεγαλούπολης της περιφέρειας.

Η παλιά πόλη με το Κάστρο, το Ιμαρέτ και τις Καμάρες, η οδός Κύπρου με τα πανέμορφα νεοκλασικά κτίρια και το γραφικό λιμάνι με τα ψαροκάικα συνθέτουν μια μοναδική εικόνα.

Δανειζόμαστε τα λόγια των παλιών επισκεπτών, γεωγράφων και συγγραφέων για την πόλη της Καβάλας : Πόλη στρατηγικής σημασίας, ή πόλη – κάστρο, πολεμική πόλη, ή σκάλα του Levant, δραστήριο λιμάνι, διαμετακομιστικό κέντρο, παλιό εμπορείο των Γενοβέζων, εμπορική πόλη, ένα από τα σημαντικότερα λιμάνια της Μακεδονίας, πόλη με έντονο ναπολιτάνικο χρώμα[198].

Ο γεωγραφικός χώρος και τόπος

Η προνομιακή και στρατηγική θέση της Καβάλας, παρόμοιας αλλά μικρότερης πάντα σπουδαιότητας από αυτήν της Θεσσαλονίκης, εύκολα διαπιστώνεται και από τα ιστορικά γεγονότα, αφού σε αρκετές χρονικές περιόδους αποτέλεσε αντικείμενο πολιτικών διεκδικήσεων. Κύριο χαρακτηριστικό της θέσης της είναι ότι βρίσκεται σε ένα σταυροδρόμι χερσαίων και θαλάσσιων φυσικών οδών. Το λιμάνι της, στο μυχό του ομώνυμου κόλπου[199], είναι η δεύτερη φυσική έξοδος της βαλκανικής χερσονήσου στη Μεσόγειο, μετά το μεγάλο λιμάνι του Θερμαϊκού κόλπου.

Τα ιστορικά, αρχιτεκτονικά και παραδοσιακά στοιχεία της πόλης

Το σημερινό όνομα της πόλης εμφανίζεται πρώτη φορά το 1470 ως τοπωνύμιο. Ως πόλη αναφέρεται στη βιβλιογραφία από τις αρχές του 16ου μ.Χ. αιώνα. Πρώτοι κάτοικοι της είναι Έλληνες και Τούρκοι από τα περίχωρα και Εβραίοι έποικοι από την Ουγγαρία[200].

Το 17ο αιώνα η πόλη δοκιμάζεται από τους πειρατές. Στο πρώτο μισό του 18ου αιώνα το λιμάνι εμφανίζεται αξιόλογο. Η πόλη αποτελεί τόπο αποθήκευσης αγαθών που έρχονται τόσο από τη Θράκη, όσο και από τη Σμύρνη, Αίγυπτο, νησιά του Αιγαίου. Οι δεσμοί με τη Θάσο είναι στενοί.

---

[197] Ημερησία, Οδηγός τεύχος 25, σ. 4
[198] Α. Στεφανίδου, σ.σ. 5-9
[199] Σ. Λυκούδης, σ.421
[200] Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης, Οκτώβριος 2001, σ.σ. 59-63

Με την αύξηση του εμπορίου το ελληνικό στοιχείο ενισχύεται. Σημαντικοί άνδρες της πόλης αναδεικνύονται ο Θεόδωρος Καβαλιώτης, διδάσκαλος του γένους, ιδρυτής και αργότερα διευθυντής της Ακαδημίας της Μοσχόπολης και ο Μεχμέτ Αλής, ο ιδρυτής της αιγυπτιακής δυναστείας που κτίζει το Ιμαρέτ, ιεροδιδασκαλείο και πτωχοκομείο.

Τον 18ο αιώνα αρχίζουν και οι πρώτες συστηματικές εμπορικές επαφές της πόλης με τη Δύση. Στα 1796 στην πόλη λειτουργούν γαλλικό υποπροξενείο και Βενετικό προξενείο. Στο 19ο αιώνα ο πληθυσμός φτάνει στις 4.000-5.000 κατ. Η πόλη είναι κτισμένη αμφιθεατρικά στη χερσόνησο στη χερσόνησο της Παναγίας. Οι δρόμοι χαράσσονται κάθετα και παράλληλα στις κλίσεις του εδάφους, στενοί και συχνά αδιέξοδοι. Τα σπίτια είναι διώροφα και τριώροφα κτισμένα από πέτρα και ξύλο. Η θέα προς το δρόμο εξασφαλίζεται με τα σαχνισιά του ορόφου.

Κατά το χρονικό διάστημα 1864-1922 με την αύξηση του εμπορίου η Καβάλα μέσα στα τείχη ασφυκτιά. Οι Χριστιανοί ζητούν την έξοδό τους από τα τείχη και την εξασφαλίζουν το 1864, την ίδια χρονιά που ισχύει στην Τουρκία ο νέος οικοδομικός κανονισμός που επιτρέπει την επέκταση των οικισμών.

Στο τέλος του 19ου αιώνα η Κοινότητα κατοικεί σε πέντε συνοικίες που διαμορφώνονται καλύτερα στον επόμενο αιώνα.

Στις αρχές του 20ου αιώνα, η ανάπτυξη της πόλης είναι αλματώδης. Η επεξεργασία και το εμπόριο του καπνού και η, παρά την έλλειψη τεχνητού λιμανιού, καθιέρωση τακτικής θαλάσσιας επικοινωνίας και συναλλαγής με τα μεγάλα εμπορικά κέντρα της Ευρώπης, αλλά και με την Αλεξάνδρεια, την Οδησσό, την πόλη και τα νησιά συντελούν στην εισροή κεφαλαίων και αστικού και εργατικού πληθυσμού από τα νησιά, την Ήπειρο και την Δυτ. Μακεδονία.

Το χρονικό διάστημα 1923-1940 ο πληθυσμός της πόλης διπλασιάζεται. Οι πρόσφυγες κατοικούν προσωρινά κάτω από εξαιρετικά δύσκολες συνθήκες σε παράγκες και σε καπναποθήκες. Οι συνθήκες διαβίωσης θα βελτιωθούν για πολλούς γύρω στα 1928, όταν κτίζονται από το Υπουργείο Πρόνοιας με οργανωμένη δόμηση, νέοι προσφυγικοί οικισμοί.

Παρά τη διεθνή κρίση, η περίοδος του μεσοπολέμου είναι δημιουργική για την πόλη. Οι πρόσφυγες που είναι εργατικοί και με πολιτιστική παράδοση, απορροφούνται στην καλλιέργεια αλλά και στην επεξεργασία του καπνού που στα χρόνια αυτά εμφανίζει μεγάλη πρόοδο. Οι καπνεργάτες συσπειρώνονται για δίκαιες διεκδικήσεις.

Μετά τον πόλεμο του 1940-41 η πόλη γνωρίζει την βάναυση γερμανο-βουλγαρική κατοχή. Στη δεκαετία του '40 οι διαρθρωτικές αλλαγές στην οικονομία της Καβάλας σημαδεύονται κυρίως από τη μείωση της ζήτησης των καπνών από την ανατολή στις διεθνείς αγορές. Οι ποσότητες επεξεργασίας καπνού μειώνονται, οι καπνεμπορικές εταιρείες μετακινούνται στη Θεσσαλονίκη, ενώ η εισαγωγή μηχανών στην επεξεργασία αυξάνει την ανεργία. Η κρίση του καπνού θίγει καπνεργάτες και καπνοπαραγωγούς και οδηγεί στην οικονομική εξαθλίωση και στη μετανάστευση.

Στην Καβάλα τα τελευταία πενήντα χρόνια, εκτός των τειχών μόνο μεμονωμένα κτίσματα κηρύχθηκαν διατηρητέα από Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ή από το ΥΠ.ΠΟ.. Πολλά κτίρια είναι κηρυγμένα και από τα δύο Υπουργεία. Ο χαρακτηρισμός αρκετών κτιρίων ως προτεινόμενα προς διατήρηση, συνετέλεσε στην κινητοποίηση των ιδιοκτητών τους για τον αποχαρακτηρισμό

τους και στην οικοδόμησή τους ακόμη και αν δεν την προγραμμάτιζαν στο άμεσο μέλλον.

Ακόμη και σήμερα περιοχές με καπναποθήκες και αξιόλογα κτίρια δεν κηρύσσονται προστατευόμενες ως σύνολα αλλά προτείνονται μεμονωμένα κτίρια. Έτσι, απλά κτίρια συνοδείας κατεδαφίζονται και τα διατηρητέα ασφυκτιούν μέσα σε «δάση» πολυκατοικιών.

Ο πολεοδομικός ιστός παλιών και νέων περιοχών

[...] το 1860 η M.A. Walker βλέπει στα δυτικά της πόλης κοντά στη θάλασσα ένα πολύ μεγάλο πέτρινο κτίριο σαν εργοστάσιο, που είναι οι καπναποθήκες ενός πλουσιότατου αγγλολεβαντίνικου οίκου[201].

Σε παλιές φωτογραφίες των αρχών του 20ου αιώνα διακρίνονται διανοιγμένοι δρόμοι, σχεδόν οριζόντιοι και κάθετοι, όπως στη νεότερη τουρκική συνοικία Χαμιντιγιέ στα ανατολικά, ή στην ελληνική συνοικία του Αγίου Ιωάννου, ή στην κεντρική περιοχή των καπναποθηκών[202].

Η μορφολογία αυτή είναι επιβεβλημένη ως ένα βαθμό από τα μεγέθη των πολυάριθμων πλέον χώρων επεξεργασίας, οι οποίοι συγκροτούνται από επαναλαμβανόμενες σχεδόν τυποποιημένες ορθογωνικές μονάδες. «Οι καπναποθήκες τεσσάρων οίκων αποτελούν ολόκληρη συνοικία με δρόμους, τετράγωνα, ιδιαίτερο φωτισμό των ενδιάμεσων δρόμων...» περιγράφει η Εικονογραφημένη[203] είναι «συστοιχία πελώριων κτισμάτων ιδία επί των παρακτίων οδών», γράφει ο Χατζηκυριακού[204].

Επίσης, είναι επιβεβλημένη και από τους νέους κανονισμούς αστικού σχεδιασμού και οικοδομών που θεσπίζει το οθωμανικό κράτος από την αρχή του Τανζιμάτ. Οι κανονισμοί αναφέρονται στην ανοικοδόμηση των πόλεων, των καμένων περιοχών και των νέων συνοικιών, με σκοπό τον ευπρεπισμό, τη δημόσια ωφέλεια και υγιεινή, τον περιορισμό των πυρκαγιών. Αντανακλώντας τις εκσυγχρονισμένες αντιλήψεις, οι κανονισμοί επιδιώκουν να δώσουν γεωμετρική και κανονική μορφή στις πόλεις. Για να υπάρχει ομοιομορφία στο δίκτυο και να αυξηθούν οι επικοινωνίες, οι δρόμοι ταξινομούνται, σε τρεις κατηγορίες στον κανονισμό του 1848 και σε πέντε κατηγορίες στους κανονισμούς του 1863 και 1882, ανάλογα με το πλάτος τους. Πέρα από την ιεράρχηση των δρόμων, επιδιώκεται η ευθυγράμμιση και η διαπλάτυνσή τους, η τήρηση των οικοδομικών γραμμών, ο έλεγχος των προεξεχόντων στο δρόμο στοιχείων των προσόψεων. Τα οικόπεδα και τα οικοδομικά τετράγωνα επιδιώκεται να αποκτήσουν κανονικό, τετράγωνο ή ορθογώνιο σχήμα, τα αδιέξοδα να εξαλειφθούν.

Για να μην μεταδίδονται οι πυρκαγιές καθορίζονται οι αποστάσεις ασφαλείας μεταξύ των κτιρίων που συγκεντρώνουν πολλά άτομα ή χρησιμοποιούν εύφλεκτες ύλες και επίσης καθορίζονται τα υλικά και η τεχνική κατασκευής, κυρίως των στοιχείων που μπορούν εύκολα να μεταδώσουν τη φωτιά.

Η πόλη, τον 18ο και στις αρχές του 19ου αιώνα εξακολουθεί να είναι περιορισμένη στο ίδιο αμυντικό περίγραμμα τειχών, υποβαθμισμένης όμως

---

[201] M. Walker, σ.12
[202] Α. Στεφανίδου, σ. 329
[203] *Μία πόλις που κάνει τον καπνό λίρα,* αρ. 69 (Ιούλιος 1910) 138
[204] Γ. Χατζηκυριακού, σ.118

πλέον σημασίας. Με την αύξηση των πληθυσμιακών και εμπορικών μεγεθών της, η δόμηση πυκνώνει, σχηματοποιείται ο ιστός της και, εξαιτίας του μειωμένου ελέγχου, καταπατούνται οι δημόσιοι ή κενοί χώροι[196].

Μετά το 1840 η αγροτική παραγωγή εξειδικεύεται μόνο στον καπνό και το καπνεμπόριο γνωρίζει μοναδική άνθηση. Το λιμάνι της Καβάλας προσδιορίζεται ως ο διαμεσολαβητής ανάμεσα στη μεγάλη καπνοφόρα ύπαιθρο και τις εξωτερικές αγορές και ο ρόλος του είναι να συγκεντρώνει για επεξεργασία τις προορισμένες για εξαγωγή ποσότητες καπνού και συγχρόνως να διεκπεραιώνει όλες τις σχετικές με το καπνεμπόριο υποθέσεις. Κατά τα τελευταία χρόνια της τουρκοκρατίας και χάρη στις εξαγωγές καπνού, παίρνει μάλιστα τη θέση του μεγαλύτερου εξαγωγικού λιμανιού της Μακεδονίας. Αντίθετα, έχει χάσει τη θέση της ως διοικητικό κέντρο μιας ευρύτερης περιοχής. Με τη βελτίωση του χερσαίου δικτύου, τη μετατόπιση του κέντρου βάρους των πολιτικών συγκρούσεων και την αχρήστευση των παλιών αμυντικών οχυρών, το διοικητικό κέντρο μεταφέρεται από την παραθαλάσσια πόλη στο εσωτερικό. Η ήδη διαμορφωμένη από παλαιότερα τάση θεσμοθετείται αυτή την περίοδο και οι διοικητικές αρμοδιότητες της πόλης περιορίζονται στα όρια ενός καζά.

Για να καλύψει τις νέες ανάγκες και απαιτήσεις η πόλη απλώνεται εκτός των τειχών. Στο άλλοτε παλιό προάστιο μια νέα πόλη δημιουργείται, η οποία, παρ' όλο που διατηρεί στοιχεία του παραδοσιακού τρόπου οργάνωσης, συγχρόνως ενσωματώνει και νέα δυτικότροπα στοιχεία. Οι περιοχές κατοικίας εξακολουθούν να συγκροτούνται σε ομογενείς και ομόθρησκες συνοικίες, αλλά ταυτόχρονα εμφανίζεται και νέα τάση συγκρότησής τους, αποτέλεσμα της κοινωνικής διαστρωμάτωσης. Η χωροκατανομή των συνοικιών καθορίζεται από τις σχέσεις της κάθε ομάδας με τους τομείς παραγωγής και τον έλεγχο που ασκεί, από τις παλαιότερες σηματοδοτήσεις του χώρου και ακόμα από τις σχέσεις αντιπαλότητας μεταξύ των δύο μεγαλύτερων ή και των άλλων εθνικοθρησκευτικών ομάδων. Οι συνοικίες και γενικά η πόλη συγκλίνουν γεωγραφικά σε μια μεγάλη, πολυεθνικού χαρακτήρα περιοχή. Στην ουδετεροποιημένη αυτή παραθαλάσσια ζώνη συγκεντρώνονται οι νέες, αστικού τύπου, λειτουργίες και προσελκύονται και κάποιες από τις λειτουργίες που αρχικά δημιουργήθηκαν εντός των τειχών. Από το σύνολο των κεντρικών λειτουργιών, οι χώροι επεξεργασίας και εμπορίας του καπνού επιλέγουν κατά προτεραιότητα τον τόπο εγκατάστασής τους, έτσι ώστε να εξασφαλίσουν τις προσφορότερες προσβάσεις. Με συστοιχίες πελώριων κτιρίων σηματοδοτούν την πόλη και προβάλλουν στο χώρο την προεξέχουσα οικονομική δραστηριότητά της.

Στη νέου ρυθμού πόλη και ειδικά στο επίπεδο σχετικά παραθαλάσσιο τμήμα της, εμφανής είναι η τάση της κανονικής και ευκρινούς διάταξης του πολεοδομικού ιστού, της ενίσχυσης των επικοινωνιών μεταξύ των τμημάτων, της βελτίωσης των αστικών μορφών. Αλλά τα νέα στοιχεία, επιβεβλημένα εξάλλου σε θεσμικό επίπεδο από το κράτος, δεν θα ολοκληρωθούν. Η εντός των τειχών πόλη παραμένει περισσότερο προσκολλημένη στα παλιά πρότυπα. Οι νέες τάσεις είναι κυρίως εμφανείς στις μονάδες του χώρου. Οι τύποι και οι μορφές της κατοικίας θα διαφοροποιηθούν και θα προσαρμοστούν στις επικρατούσες αστικού τύπου δραστηριότητες, στα δημόσια και ιδιωτικά κτίσματα θα εφαρμοστούν τα νέα αρχιτεκτονικά ρεύματα

[196] Α. Στεφανίδου, σ. 347

των εκσυγχρονισμένων ευρωπαϊκών κέντρων αλλά και των εθνικών κέντρων των εθνικοθρησκευτικών ομάδων που απαρτίζουν την πόλη.

1.2 Η σύγχρονη ανάπτυξη της Καβάλας

Στην Καβάλα εργάζονται σήμερα μόνο 1.500 καπνεργάτες. Η πόλη εδώ και αρκετά χρόνια έχει ξαναβρεί το ρυθμό της, στηριγμένη πια σε άλλους πόλους ανάπτυξης. Οι καπναποθήκες έχουν απομείνει μεγαλοπρεπείς και πανέμορφες, ανάσες αισθητικής ανάμεσα στις άχαρες πολυκατοικίες. Αυτές μαζί με τις προφορικές διηγήσεις παλαίμαχων καπνεργατών, μας θυμίζουν σήμερα ό,τι κάποτε αποτελούσε καθημερινή ζωή, ένδοξη και τυραννισμένη, στον τόπο αυτό. Ωστόσο, υπάρχει ανάγκη ο θρύλος να γίνει ιστορία και να πραγματοποιηθεί πολύπλευρη μελέτη του καπνεμπορίου, του εργατικού κινήματοςκαθώς και της αρχιτεκτονικής των εργοστασίων. Στην κατεύθυνση αυτή συμβάλλει η επαναχρησιμοποίηση των κτιρίων των καπναποθηκών.

Σήμερα, η πόλη αντιμετωπίζει τα σύγχρονα προβλήματα. Οι κάθετες ογκώδεις πολυκατοικίες που πήραν τις θέσεις των αρχοντικών μετά το 1960 στους ίδιους δρόμους και τα ίδια στενά όπου άλλοτε κατέληγαν καγκελωτοί φράχτες γεμάτοι πρασινάδα διώροφων σπιτιών, δεν έδωσαν περιθώρια αναπνοής, με αποτέλεσμα το κυκλοφοριακό να είναι αυτή τη στιγμή το μεγαλύτερο πρόβλημα της πόλης. Όσο για την παλιά της αίγλη, οι τοπικοί παράγοντες ακουμπούν τις ελπίδες τους σε μια διείσδυση στα Βαλκάνια και αισιοδοξούν ότι το λιμάνι - που με το καπνεμπόριο γνώρισε πυκνή μεγάλη κίνηση – σε συνδυασμό με την παράκαμψη και τα αναπτυξιακά έργα στο κέντρο θα αποτελέσουν πυρήνα οικονομικής ανάπτυξης στο χώρο των Βαλκανίων[197].

1.3 Η Καβάλα από τα μέσα του 19ου αιώνα ως τα μέσα του 20ου αιώνα

Στα μέσα του 19ου αιώνα, η Καβάλα παρουσιάζει δραστήρια οικονομική ζωή, βασισμένη κυρίως στο εμπόριο προϊόντων που παράγονται σε γειτονικές περιοχές[198].

Οι ευρωπαϊκοί εμπορικοί οίκοι και οι προξενικές αρχές που είναι εγκατεστημένες στην πόλη, καθώς και ο πληθυσμός, που φτάνει τις 5.000, μαρτυρούν αυτή τη δραστηριότητα.

Ωστόσο, η ανάπτυξη της πόλης αρχίζει την εποχή εκείνη και οφείλεται στην επεξεργασία και εμπορία του καπνού.

Η αυξανόμενη ζήτηση των μακεδονικών καπνών στην Ευρώπη οδηγεί στην επέκταση των καλλιεργειών ανατολικά του Στρυμόνα. Έτσι, η Καβάλα παίρνει από τη Θεσσαλονίκη τα πρωτεία της επεξεργασίας και εξαγωγής του προϊόντος. Σύντομα μεταβάλλεται σε σημαντικό κέντρο με την εισροή κεφαλαίων και νέου πληθυσμού αστικού και εργατικού. Οι καπνέμποροι της πόλης αποκτούν εμπορικές συναλλαγές με την Ευρώπη, την Αλεξάνδρεια, την Κωνσταντινούπολη και την Οδησσό. Τα μεγάλα κέρδη τους και η οικιστική επέκταση της Καβάλας έξω από τα όρια της χερσονήσου της Παναγίας,

[197] Γ. Μυρτσιώτης, σ. 32
[198] Ε. Ιωαννίδου, σ.σ. 11-12

δίνουν τη δυνατότητα να χτιστούν οι τεράστιες καπναποθήκες – χώροι επεξεργασίας – μέσα στην πόλη.

Για την εξαγωγή των επεξεργασμένων καπνών υπάρχουν ήδη οι δύο βασικοί παράγοντες : φυσικό λιμάνι και προξενικές αρχές που εξυπηρετούν τα συμφέροντα των ευρωπαϊκών εμπορικών οίκων.

Η καλλιέργεια των καπνών φέρνει την εγκατάσταση καπνεμπορικών οίκων, εγχώριων και ξένων, ακόμα ξένα μονοπώλια καπνού, όπως οθωμανικό, σουηδικό, γαλλικό, αυστριακό, ιταλικό, ολλανδικό και οδηγεί στη ραγδαία οικονομική εξέλιξη. Άνθρωποι από την περιφέρεια αλλά και από άλλα μέρη ενθαρρύνονται να εγκατασταθούν στην πόλη που τώρα ασφυκτιά μέσα στα τείχη της χερσονήσου και αρχίζει να επεκτείνεται (1864) έξω στην γύρω περιοχή. Τα κεφάλαια και τα εργατικά χέρια φέρνουν πλούτο που οδηγεί στην οικοδόμηση της νέας πόλης. Από τη μια μεριά λαμπρά οικοδομήματα μπαρόκ που δίνουν μια κοσμοπολίτικη όψη και από την άλλη τα χαμόσπιτα και οι παράγκες παλαιών και νέων προσφύγων. Ακτοπλοϊκές γραμμές συνδέουν την πόλη με όλα τα μεγάλα λιμάνια της Μεσογείου[199].

Πέρα από τις ξένες εταιρίες, είναι το ελληνικό στοιχείο που έχει αναλάβει το καπνεμπόριο σ' αυτά τα τελευταία χρόνια της Οθωμανικής κυριαρχίας. Έτσι, η απελευθέρωση της πόλης το 1912-13 και η ένταξή της στο ελληνικό κράτος προσφέρουν το ευνοϊκό πλαίσιο για την απολύτως ελεύθερη δράση των Ελλήνων καπνεμπόρων.

Η οικονομική και κοινωνική δομή της Καβάλας αλλάζει γοργά και ριζικά. Βασικό στοιχείο αυτής της εξέλιξης είναι ο μονοδιάστατος χαρακτήρας της ανάπτυξης, ότι δηλαδή στηρίζεται αποκλειστικά σχεδόν σε ένα προϊόν στον πρωτογενή, δευτερογενή και τριτογενή τομέα. Καλλιέργεια, επεξεργασία, εμπόριο, όλα περιστρέφονται γύρω από τον καπνό. Είναι ένα στοιχείο που οδηγεί την Καβάλα σε χρόνια μεγάλη ευημερίας αλλά επίσης συντελεί, όπως θα δούμε, στη μεγάλη παρακμή κατά τη δεκαετία του '30 και κυρίως του '40 και '50.

Μεγάλης σημασίας είναι η δημιουργία δύο κύρια τάξεων, της αστικής και της εργατικής – προλεταριακής. Η ταξική διαστρωμάτωση αυτού του είδους θα φέρει έντονη κινητικότητα και ανακατατάξεις και γενικότερα στο πολιτικό – κοινωνικό επίπεδο.

Η ακμή αυτής της πορείας έρχεται για την Καβάλα στη δεκαετία του 1920. Η ζήτηση των μακεδονικών καπνών αυξάνεται : το 1922, η έλευση των προσφύγων υπερδιπλασιάζει τον πληθυσμό της πόλης (από 22.000 σε 49.000 κατοίκους) και αυξάνει σημαντικά τον αριθμό των εργατικών χεριών.

Η Καβάλα γίνεται το μεγαλύτερο κέντρο επεξεργασίας ευγενών καπνών στην Ελλάδα και τα Βαλκάνια. Τουλάχιστον 20 ξένες εταιρείες και 30 ελληνικές δραστηριοποιούνται αυτή την εποχή εδώ. Στην επεξεργασία απασχολούνται 15.000 εργάτες, άνδρες και γυναίκες, δηλαδή το 80% του εργατικού δυναμικού της πόλης, ενώ το 50% των καπνεργατών της χώρας βρίσκονται στην Καβάλα.

Η άνοδος του βιοτικού επιπέδου είναι συνολική, ασφαλώς κατ' αναλογία με την τάξη όπου ανήκει ο καθένας. Οι έμποροι δημιουργούν τεράστιες περιουσίες μέσα σε ελάχιστο διάστημα. Για τους εργάτες οι

[199] Π. Μάρκογλου, σ. 11

συνθήκες εργασίας παραμένουν δύσκολες. Βασικά τους προβλήματα η φυματίωση, που προκαλείται από τους κλειστούς και ανήλιους χώρους της καπνεργασίας και η εποχιακότητα του επαγγέλματος η επεξεργασία διαρκεί από την άνοιξη έως το φθινόπωρο. Ωστόσο, στη δεκαετία του '20, οι καπνεργάτες της Καβάλας αποτελούν την προνομιούχο εργατική τάξη ολόκληρης της χώρας. Ο κλάδος σπάνια πλήττεται από ανεργία, τα ημερομίσθια είναι υψηλά και τυπικά τουλάχιστον, ισχύει η καθιέρωση του 8ώρου.

Αυτό που κυρίως έμεινε ζωντανό ως ιστορία αφορά το συνδικαλιστικό κίνημα των καπνεργατών και την αριστερή πολιτικής τους τοποθέτηση, που χαρακτήριζε την πόλη για τέσσερις τουλάχιστον δεκαετίες.

Το καπνεμπόριο

Κατά το τελευταίο τέταρτο του 19ου αιώνα και στις αρχές του 20ου οι ποσότητες καπνού που εξάγονται από το λιμάνι της Καβάλας αυξάνονται συνεχώς και μάλιστα με ιδιαίτερα έντονους ρυθμούς[209]. Το κέντρο των καπνοπαραγωγικών περιοχών και το κέντρο του εμπορίου μετατοπίζεται μετά το 1871 από τις ανατολικές περιοχές πέρα από το Νέστο και τη Γενισέα στη δυτική πλευρά του ποταμού και κυρίως στην περιοχή της Καβάλας[210]. Στις αρχές του 19ου αιώνα ο εξαγόμενος καπνός κατευθύνεται κυρίως σε λιμάνια της οθωμανικής αυτοκρατορίας στις ευρωπαϊκές χώρες. Στη συνέχεια όμως η σχέση αυτή αρχίζει να αντιστρέφεται. Από τα μεταγενέστερα στοιχεία προκύπτει ότι μικρές πλέον ποσότητες μεταφέρονται σε τούρκικα λιμάνια και μικρές ποσότητες απορροφά η εσωτερική κατανάλωση[211].

Τον πρώτο καιρό το εμπόριο του καπνού διενεργούνταν από ντόπιους μικροεμπόρους και μικρές ατομικές επιχειρήσεις, που δούλευαν με περιορισμένα κεφάλαια και χωρίς εξασφαλισμένη κατανάλωση. Το εσωτερικό ειδικά εμπόριο του καπνού περνά, από το 1884, από τους ντόπιους μικροεμπόρους στον έλεγχο ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Μονοπώλιο συνενδιαφερομένων των καπνών της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας» (Cointeresee de tabacs de l' Empire Ottoman). Η εταιρεία, γνωστή ως Regie, έχει την αποκλειστικότητα για όλο τον κύκλο της διακίνησης των καπνών – αγορά, επεξεργασία, πώληση – που διοχετεύονται στην εσωτερική κατανάλωση και επίσης την αποκλειστικότητα της βιομηχανικής παρασκευής των διαφόρων ειδών τσιγάρων[212] σε τέσσερα καθορισμένα κέντρα, την Κωνσταντινούπολη, τη Θεσσαλονίκη, τη Σαμψούντα και τη Σμύρνη[213]. Συγχρόνως, η Regie είχε τη δυνατότητα να λειτουργεί ως κοινός εξαγωγέας – ιδρύει ιδιαίτερη εταιρεία[214] – και ακόμα να ελέγχει τμήμα από το υπόλοιπο εμπόριο ως υπεύθυνη για την είσπραξη μιας σειράς δικαιωμάτων, όπως τα εισαγωγικά τέλη πάνω στα τσιγάρα, τα πούρα, τον καπνό για μάσημα και το ταμπάκο που μεταφέρονται από το εξωτερικό, τα εξαγωγικά τέλη πάνω στα καπνά που διοχετεύονταν σε περιοχές που αποτελούν ή

---

[209] Α. Στεφανίδου, σ.σ. 178-179
[210] Σ. Σκληρός, σ.214
[211] Η Regie απορροφά κυρίως τις υποδεέστερες ποιότητες καπνού του δυτικού τμήματος ενώ οι ξένες χώρες απορροφούν τις καλύτερες του ανατολικού τμήματος, βλ. Γ. Κοφινάς, σ. 4
[212] Γ. Κοφινάς, σ.σ.28-31
[213] Σ. Σκληρός, σ. 212
[214] Η. Παπαηλιού, σ.σ.130-131

αποτελούσαν παλαιότερα τμήματα της αυτοκρατορίας, τα τέλη αδειών πωλήσεως καπνού , τα τέλη επί του εγχωρίου τουμπεκιού και τα δεκάτη του καπνού.

Η Regie ανέλαβε τον έλεγχο της παραγωγής, του εμπορίου, ακόμα και του λαθρεμπορίου, εγκαθιστώντας ένα ευρύ δίκτυο υπαλλήλων, καθώς και της κατασκευής τσιγάρων, χρησιμοποιώντας τις υποδεέστερες ποιότητες και τις αδιάθετες στην εξωτερική ζήτηση ποσότητες. Αλλά, η προνομιούχος Εταιρεία τελικά λειτούργησε εις βάρος των καπνοπαραγωγών[206], περιόρισε τους μικροεμπόρους, κατήργησε τα ιδιωτικά καπνοκοπτήρια[207], ήρθε συχνά σε αντίθεση με τις τοπικές αρχές[208].

Το εξωτερικό εμπόριο του καπνού μένει κυρίως έξω από τον έλεγχο της Regie[209]. Παρ' όλα τα προσκόμματα που αυτή δημιουργεί στους εξαγωγείς, τον έλεγχο του αντίστοιχου εμπορίου έχουν τελικά τα ξένα ιδιωτικά ή κρατικά αργότερα μονοπώλια και οι καπνεμπορικοί οίκοι που ιδρύονται στην πόλη. Τα κράτη που ενδιαφέρονται για την εξαγωγή καπνού από το λιμάνι συνεχώς πληθαίνουν, ενώ συχνά μεταβάλλεται η εξαγωγική τους δύναμη. Πρώτα-πρώτα έρχονται στο λιμάνι τα γαλλικά και αυστριακά κρατικά μονοπώλια, τα οποία εμπορεύονται τον καπνό μέσω μερικών μεγάλων εβραϊκών οίκων της Θεσσαλονίκης[210]. Σύντομα, στο εμπόριο καπνού της σκάλας συμμετέχει και η Αγγλία. Οι τρεις παραπάνω χώρες την δεκαετία του 1850 εξάγουν τον περισσότερο καπνό, ενώ μικρότερη συμμετοχή έχουν η Ελλάδα, η Σαρδηνία και ακόμα, από το 1861, η Ιταλία και η Ρωσία. Η τελευταία, ενώ το 1847 έπαιρνε μικρές ποσότητες καπνού Γενισέας από την Κωνσταντινούπολη, αρχίζει αργότερα να προσεγγίζει την Καβάλα και να εξάγει, από τη δεκαετία του 1870 και ως το τέλος του αιώνα, μεγάλες ποσότητες και τις καλύτερες ποιότητες καπνού[211]. Εκτός αυτών, πολλά άλλα κράτη αρχίζουν να εμφανίζονται στο λιμάνι : η Αίγυπτος από την εποχή που αναπτύσσει την καπνοβιομηχανία της, επεξεργαζόμενη τουρκικά κυρίως ή και ελληνικά αργότερα καπνά, η Γερμανία, η Ρουμανία, η Αμερική κ.ά. Το 1909-1912 τριάντα ένα κράτη συμμετέχουν στο εξωτερικό εμπόριο της Καβάλας[212].

Οι μεγάλοι εξαγωγικοί καπνεμπορικοί οίκοι κυριαρχούν στην αγορά, εκτοπίζουν τους μικροεμπόρους εξαγωγείς, επιβάλλουν τους όρους και τις τιμές τους στους παραγωγούς, αφήνουν τις αδιάθετες μόνο ποσότητες για την εσωτερική κατανάλωση[213]. Από την άλλη πλευρά, οι άλλοτε ισχυροί τοπικοί άρχοντες έχουν υποσκελιστεί, ενώ ο ρυθμιστικό ρόλος και ο έλεγχος τους κράτους έχει πολύ περιοριστεί. Το κράτος δεν ωφελείται σημαντικά ούτε από τις φορολογικές προσόδους του καπνού και τους δασμούς του εξωτερικού εμπορίου, απέναντι στο οποίο αναγκάζεται να διατίθεται συνεχώς και περισσότερο ευνοϊκά.

---

[206] Γ.Ν. Κοφινάς, ό.π., σ.36
[207] Η.Β. Παπαηλιού, ό.π., σ.126
[208] Σ. Σκληρός, σ.232
[209] ό.π., σ. 183
[210] FO 78/1526, f.incl.: Cavalla 31-12-1859, σ.σ.272-3
[211] Σ. Σκληρός, σ.214
[212] Η. Παπαηλιού, σ.σ.39-41
[213] Γ. Κοφινάς, σ.σ.21-22

Βιοτεχνία – Βιομηχανία

Οι επιλογές των ευρωπαϊκών κρατών και οι συμφωνίες που συνάπτουν με την οθωμανική αυτοκρατορία, το ισχύον δημοσιονομικό και δασμολογικό καθεστώς, η γενικότερη κυβερνητική αντίληψη και ακόμα, η έλλειψη κεφαλαίων, τεχνικού προσωπικού και επαρκούς υποδομής, όχι μόνο δεν συμβάλλουν στην ανάπτυξη της ντόπιας βιομηχανίας αλλά συγχρόνως βοηθούν την προώθηση των ξένων βιομηχανικών προϊόντων[223]. Οι αρνητικοί παράγοντες πολλαπλασιάζονται ειδικά στην πόλη – λιμάνι της Καβάλας, η οποία έχει επιλεγεί για την εξυπηρέτηση του εμπορίου και μάλιστα ενός συγκεκριμένου κλάδου και ενός συγκεκριμένου προϊόντος. Στην εξαγωγή του καπνού στο εξωτερικό διοχετεύεται το μεγαλύτερο μέρος από το διαθέσιμο κεφάλαιο και εργατικό δυναμικό[224].

Το κύριο προϊόν, ο καπνός, δεν μετατρέπεται σε βιομηχανικό προϊόν. Στην Καβάλα γίνεται το βασικό στάδιο της εμπορικής επεξεργασίας που περιλαμβάνει την ταξινόμηση, τη συσκευασία σε δέματα και την περιποίησή τους.

Το δεύτερο στάδιο επεξεργασίας, κοπής και συσκευασίας σε τσιγάρα, πούρα ή άλλα είδη, το οποίο είναι και ο κατ' εξοχήν βιομηχανικός κλάδος, παραχωρείται από το 1884 αποκλειστικά στη Regie Co-Interesse de tabacs de l' Empire Ottoman που εδρεύει σε τέσσερα άλλα αστικά κέντρα, μεγαλύτερα της Καβάλας και στην ιδιαίτερη εταιρεία, την Exportation που η Regie ιδρύει λίγο αργότερα. Με την ίδρυση της Regie καταργούνται όλα τα μικρά ιδιωτικά καπνοκοπτήρια που υπήρχαν ως τότε[225]. Μόνο μετά την άρση του μονοπωλίου της Regie, το οποίο έληγε αρχικά το 1914 αλλά παρατείνεται ως το 1925, ιδρύονται στην Ανατολική Μακεδονία τα πρώτα ιδιωτικά καπνοκοπτήρια και εργοστάσια κατασκευής τσιγάρων.

Κοινωνική συγκρότηση

Η έντονη οικονομική ανάπτυξη, που εμφανίζεται μετά τα μέσα του 19ου αιώνα, συντελεί στο μετασχηματισμό της δομής της Καβαλιώτικης κοινωνίας και στην ανάδυση μιας νέας, με αντιθέσεις, κοινωνικής διαστρωμάτωσης[226].

Ως δείκτες της κοινωνικής διαστρωμάτωσης μπορούν να χρησιμεύσουν η επαγγελματική απασχόληση, η εισοδηματική, περιουσιακή και φορολογική κατάσταση και τα κοινωνικά εφόδια, για τα οποία όμως τα διαθέσιμα στοιχεία είναι περιορισμένα.

Καθώς το τελευταίο τέταρτο του 19ου αιώνα και μετά η Καβάλα γίνεται η κυριότερη εξαγωγική αγορά καπνού της Μακεδονίας, το «χρηματιστήριο του καπνού», όπως χαρακτηριστικά σημειώνει ο Δ.Β. Χατζόπουλος[227], είναι επόμενο ότι θα πρέπει καταρχήν να αναζητήσουμε το ανώτερο κοινωνικό στρώμα και τη συγκέντρωση του πλούτου στους εμπόρους που διαχειρίζονται το εμπόριο αυτό.

---

[223] Γ. Κοφινάς, σ. 96, σ.σ. 207-208
[224] Α. Στεφανίδου, σ. 191
[225] Η. Παπαηλιού, σ.σ.129-130
[226] Α. Στεφανίδου, σ. 201
[227] *Δελτίον του Γραφείου Εργασίας Μακεδονίας έτους 1914*, σ.86

Μεγάλο μέρος του εξαγωγικού εμπορίου βρίσκεται στα χέρια των ξένων. Καθώς αυξάνεται η κίνηση του λιμανιού περισσότεροι ξένοι οίκοι έρχονται να εγκατασταθούν σε πιο μόνιμη βάση. Ήδη, από το 1838 λειτουργούν επτά οίκοι στη θέση του ενός που υπήρχε το 18ο αιώνα στο λιμάνι.

Οι ξένοι οίκοι και έμποροι αρχίζουν να δραστηριοποιούνται σημαντικά από τη δεκαετία του 1860, όπως φανερώνει εξάλλου η ανάγκη αύξησης των αποθηκευτικών και άλλων χώρων εξυπηρέτησης του εμπορίου. Αλλά, κυρίως δραστηριοποιούνται από την επόμενη δεκαετία, όταν ο καπνός γίνεται το κύριο προϊόν εξαγωγής. Στην αρχή, τα ξένα εργοστάσια και οι οίκοι εξασφαλίζουν τις απαραίτητες ποσότητες καπνού διαμέσου εμπόρων και επιτροπών των Μονοπωλίων, που έρχονται στο λιμάνι κάθε χρόνο μετά το τέλος της επεξεργασίας, ή διαμέσου αντιπροσώπων οίκων της Θεσσαλονίκης. Σύντομα όμως, εξασφαλίζουν την τροφοδότησή τους κυρίως από τους καπνεμπορικούς οίκους που έρχονται να εγκατασταθούν μόνιμα πλέον στην Καβάλα.

Επειδή τα έξοδα επεξεργασίας του καπνού είναι μεγάλα – φτάνουν το 1909-1911 ως και στο 30-35% της αρχικής αξίας του προϊόντος[219] και επειδή οι ζητούμενες ποσότητες συνεχώς αυξάνονται και τα κεφάλαια και οι επιχειρήσεις τείνουν διεθνώς σε συγκεντρωτισμό, αρχίζουν να ιδρύονται εγκαταστάσεις από μεγάλες ανώνυμες εταιρείες και αργότερα από τραστ αμερικανικών ανωνύμων εταιρειών. Οι τελευταίες αλλάζουν και τον χαρακτήρα της αγοράς, αφού εκτοπίζουν τους ενδιάμεσους μικρούς, συνήθως ντόπιους καπνεμπόρους καθώς διαπραγματεύονται απευθείας με τον παραγωγό. Οι μεγάλες εταιρείες ανάλογα με την προέλευση του μεγαλύτερου μέρους των κεφαλαίων έχουν την έδρα της επιχείρησης σε μια μεγάλη πόλη του εξωτερικού, το Λονδίνο, τη Βουδαπέστη, τη Δρέσδη, τη Νέα Υόρκη και ακόμα το Κάιρο, και εγκαθιστούν κεντρικές αποθήκες και γραφεία συνήθως στην Καβάλα και μικρότερες στα άλλα καπνοπαραγωγικά κέντρα της Μακεδονίας, τη Ξάνθη, τις Σέρρες, τη Θεσσαλονίκη, τη Δράμα, το Κιλκίς καθώς και τη Γευγελή, τα Βελεσά και τα Σκόπια[220].

Η πρώτη μεγάλη και με συνεχή δράση επιχείρηση εγκαθίσταται στην Καβάλα στα μέσα του 19ου αιώνα. Είναι ο οίκος της γνωστής ιταλικής οικογένειας της Θεσσαλονίκης των Αλλατίνι, ο οποίος μετασχηματίζεται αργότερα στην Commercial Company of Salonica Ltd, με έδρα το Λονδίνο. Αργότερα, έρχονται και άλλες μεγάλες εταιρείες. Αναφέροντας μόνο τις σημαντικότερες, το 1884 εγκαθίσταται το οθωμανικό μονοπώλιο της Regie, γύρω στο 1892 έρχονται η αστροουγγρική The Oriental Tobacco Trading Company Ltd, που έχει έδρα τη Βουδαπέστη, και τον ίδιο καιρό η αγγλική N. Mayer et Cie Ltd, με έδρα το Λονδίνο, το 1901 η American Tobacco Company με τις συνεργαζόμενες εταιρείες Alston, Gary (ή Gerry), Glenn και M.Melahrino και την εβραϊκή Schinasi Bross, που έχουν έδρα τη Νέα Υόρκη. Το 1910 ιδρύονται η εταιρεία του ντονμέ Kiazim Emin et Cie και η ελληνική μετοχική Macedonian Tobacco Company Ltd, με έδρα την Καβάλα[221]. Παρόλο που ο συνολικός αριθμός των ευρωπαϊκών και αμερικανικών εταιρειών δεν είναι μεγάλος, αυτές ελέγχουν σημαντικό τμήμα της καπνεμπορικής δραστηριότητας. Ενδεικτικά σημειώνουμε ότι το 1910 οι τρεις κορυφαίες

[219] Γ. Κοφινάς, σ. 42
[220] ό.π., σ.σ. 43-46
[221] Η. Παπαηλιού, σ. 124

εταιρείες Commercial, Herzog και American απασχολούν γύρω στους 6.000 εργάτες στις πολλές και μεγάλες καπναποθήκες τους[222].

Επίσης σημαντικούς καπνεμπορικούς οίκους ιδρύουν στην Καβάλα τα καπνεργοστάσια του Καΐρου, όπως των Ελλήνων παροίκων Ν. Τσιανακλή, του Μ. Μελαχροινού, του Δημητρίου, του Α. Χέλμη, του Κ. Δουλγαρίδη καθώς και του αρμένιου Ο. Ματοσιάν. Την αντιπροσώπευση των αιγυπτιακών οίκων και τις διευθυντικές θέσεις των αμερικανικών αναλαμβάνουν συνήθως Έλληνες κάτοικοι της Καβάλας, ενώ την διεύθυνση των ευρωπαϊκών οίκων αναλαμβάνουν Εβραίοι και Ευρωπαίοι κάτοικοί της. Οι περισσότεροι αλλά και συγκριτικά μικρότεροι εξαγωγικοί καπνεμπορικοί οίκοι ιδρύονται κυρίως από Έλληνες και μερικοί από Τούρκους και Εβραίους, κατοίκους ή παρεπίδημους της Καβάλας. Οι μικρότερες αυτές επιχειρήσεις, με λιγότερους αποθηκευτικούς χώρους και λιγότερους εργάτες, εξάγουν καπνά στις πλησιέστερες συνήθως χώρες, για δικό τους λογαριασμό, ενώ οι περισσότεροι δουλεύουν συγχρόνως και με προμήθεια, τροφοδοτώντας τους μεγαλύτερους οίκους. Μερικοί μάλιστα επεκτείνονται σημαντικά, διατηρούν αποθήκες και σε άλλες συγχρόνως πόλεις, έχουν την έδρα της επιχείρησής τους σε ξένη πόλη, τη Δρέσδη, το Λονδίνο, το Μάντσεστερ.

Εκτός από τους καπνεμπόρους που διαχειρίζονται εξαγωγικούς οίκους και τους αντιπροσώπους ξένων επιχειρήσεων, σημαντικά κεφάλαια σχηματίζουν οι ιδιοκτήτες των καπναποθηκών του λιμανιού[223]. Η μίσθωσή τους είναι επικερδής επιχείρηση, ιδιαίτερα στις περιόδους που η κίνηση αυξάνει απότομα και παρατηρείται έλλειψη αποθηκευτικών χώρων[224]. Οι μεγαλύτεροι εξαγωγικοί οίκοι κτίζουν δικές τους αποθήκες και δαπανούν σημαντικά ποσά, όπως οι Abbot, παλιά αγγλική οικογένεια της Θεσσαλονίκης και κύριοι εξαγωγείς προς την Αγγλία, οι οποίοι διέθεσαν, το 1860, το ποσό των 15.000 λ.α. για την ανέγερση καπναποθηκών[225].

Οι μεγαλύτεροι καπνέμποροι της πόλης ασκούν συγχρόνως το επάγγελμα του τραπεζίτη, του αργυραμοιβού ή τοκογλύφου, πρακτορεύουν ασφάλειες ζωής, θάλασσας, πυρκαγιάς, αντιπροσωπεύουν ασφαλιστικές εταιρείες[226].

Αλλά το καπνεμπόριο συμβάλλει στη διαφοροποίηση και ενός μεσαίου κοινωνικού στρώματος. Με ασαφή όρια στην αρχή, διαφοροποιείται καθαρότερα όταν η έντονη ανάπτυξη αυξάνει τα μεγέθη της συσσώρευσης στο ανώτερο στρώμα. Εκτός από τους μεγαλοκαπνεμπόρους, ένας σημαντικός αριθμός κατοίκων ασχολείται με την εμπορία του καπνού σε μικρή κλίμακα ή ασκεί ειδικευμένα συναφή επαγγέλματα. Οι πρώτοι μικροέμποροι

---

[222] *Μία πόλις που κάνει τον καπνό λίρα*, αρ. 69 (Ιούλιος 1910), σ.σ. 138-139. Ενδεικτικοί είναι οι αριθμοί, αν και μεγενθυμένοι, των καπναποθηκών των μεγάλων εταιρειών που δίνει το ίδιο άρθρο : η Commercial έχει 18-20 τετραώροφες καπναποθήκες, ο Herzog έχει 20-50 τριώροφες και πενταώροφες - και 3.000 περίπου εργάτες - , ο Mayer έχει 4-5 μεγάλες καπναποθήκες και η Regie 15 περίπου τεράστιες καπναποθήκες.

[223] Α. Στεφανίδου, σ.σ. 204-205

[224] Γ. Κοφινάς, σ.19 και Σ. Σκληρός, σ. 238. Το ενοίκιο μιας αποθήκης για 2.000 μπάλες καπνού (ή 75.153 οκάδες) ανέρχεται το 1862-63 σε 4.000 πιάστρα το χρόνο (ή 36 λ.α. περίπου). Αντίστοιχα, το ενοίκιο ενός μικρού σπιτιού, για τα μέτρα του Άγγλου υποπρόξενου, ανέρχεται την ίδια περίπου εποχή σε 45 λ.α. το χρόνο, λόγω των ισχυόντων περιορισμών κατοίκησης εκτός των τειχών , βλ. FO 78/2101, f. incl.: Cavalla 15-12-1869, σ. 206

[225] FO 78/1526, f. incl.: Cavalla 6-3-1860, σ. 274. Οι αδερφοί Abbott είναι αντιπρόσωποι του καπνεμπορικού οίκου J.W.Lubbock & comp. του Λονδίνου

[226] Ν. Ιγγλέσης, σ.σ. 70-72

καπνού που κινούνται στο χώρο του εσωτερικού εμπορίου εκτοπίζονται το 1884 από τη Regie, για να μετατραπούν οι περισσότεροι σε προμηθευτές των μεγάλων οίκων ή να γίνουν υπάλληλοι της Regie. Η δραστηριότητά τους μειώνεται για μια ακόμα φορά στις αρχές του 20ου αιώνα, όταν οι νέες αμερικανικές εταιρείες προμηθεύονται τις μεγάλες ποσότητες καπνού απευθείας από τους παραγωγούς. Το μικροεμπόριο διενεργούν κυρίως οι Έλληνες, όπως επίσης και τα ειδικευμένα επαγγέλματα των πραγματογνωμόνων και των μεσιτών. Οι τελευταίοι αυτοί επιτηδευματίες, που δουλεύουν ως έμμισθοι των μεγάλων οίκων ή ανεξάρτητα με προμήθεια, φαίνεται να αμείβονται πολύ καλά.

Καπνεργάτες

Το καπνεμπόριο έχει διαχωρίσει με σαφή τρόπο και το κατώτερο στρώμα, τους πολυάριθμους ημερομίσθιους εργάτες καπνού. Ανάμεσά τους έχει συμπεριλάβει και μεγάλο αριθμό γυναικών, των μόνων σχεδόν επαγγελματικά εργαζόμενων γυναικών, δίνοντάς τους υποβαθμισμένο ρόλο και τις χαμηλότερες αμοιβές. Εκτός αυτών, το τελευταίο στρώμα συμπληρώνεται και με άλλες κατηγορίες εργατών, μικροτεχνιτών, υπομισθωτών σε μικρομάγαζα ή σε σπίτια[236].

Οι καπνεργάτες έναντι των άλλων εργατών, των κτιστών, των αχθοφόρων, των αγροτικών εργατών θεωρούνται οι καλύτερα αμοιβόμενοι. Αλλά, κάποιες διαφοροποιήσεις υπάρχουν και στο εσωτερικό των καπνεργατών. Ανάλογα με τις επιμέρους ειδικότητές τους, διαλογείς των φύλλων, αναμείκτες, δεματοσυσκευαστές, στιβαδόροι – ή κατά σειρά πασταλτζήδες, ακταρματζήδες, νενκτζήδες, ιστιφτζήδες[237] και το ρόλο τους στην παραγωγική διαδικασία διαφοροποιούνται και τα ημερομίσθιά τους.

Ακόμα, το ημερομίσθιο καθώς και το ωράριο διαφοροποιούνται ανάλογα με την εποχή του έτους, την ποιότητα του καπνού και συχνά την εθνικότητα του εργάτη[238]. Πάντως, ακόμα και ο καλύτερα αμειβόμενος των εργατών, ο καπνεργατών, ο καπνεργατών, ο καπνεργάτης, δεν μπορεί να εξασφαλίσει ένα ανεκτό επίπεδο ζωής.

---

[236] Α. Στεφανίδου, σ. 209

[237] ό.π., από τους τουρκικές λέξεις : pastal = ορμαθός φύλλων καπνού, aktarma = διευθέτηση, denk = μπάλα, μεγάλο δέμα, istif = στίβα

[238] ό.π., σ. 210



Εικόνα 11
Η επεξεργασία καπνών σε μια καπναποθήκη της Καβάλας, Ταχυδρ. Δελτάριο (Πηγή : Α. Στεφανίδου, σ.190)

Απεργιακές κινητοποιήσεις των καπνεργατών

Η πρώτη καπνεργατική απεργία έγινε το 1896, με οικονομικά αιτήματα. Το 1908, το τουρκικό σύνταγμα παραχωρεί για πρώτη φορά συνδικαλιστικές ελευθερίες. Στην Καβάλα ιδρύεται το πρώτο στα Βαλκάνια Καπνεργατικό σωματείο «Ευδαιμονία»[239].

Από τις αρχές της δεκαετίας του '20 οι καπνεργάτες οργανώνονται σε άλλα δύο σωματεία, την «Καπνεργατική Ένωση Καβάλας» και την «Πρόοδο», με έντονες διαφορές πολιτικής και τακτικής μεταξύ τους.

Μέχρι το 1920 πραγματοποιούνται τρεις απεργίες. Όλες χαρακτηρίζονται από μαζικότητα, αλληλεγγύη, δυναμισμό αλλά και από έντονες συγκρούσεις με την αστυνομία, τραυματισμούς και δολοφονίες εργατών.

Αυτό το διάστημα η εργασία, η ζωή γενικότερα των καπνεργατών, διασφαλίζεται περισσότερο, από την ίδρυση του Τ.Α.Κ. (Ταμείο Ασφαλίσεως Καπνεργατών) το 1926 και τη στοιχειώδη σανατοριακή περίθαλψη που προσφέρεται στους φυματικούς. Ακόμη, το 1926, ιδρύεται το Γραφείο Προστασίας Καπνού με έδρα την Καβάλα και εκπροσώπους από το κράτος και όλες τις παραγωγικές ομάδες που έχουν σχέση με τον καπνό.

Σημαντική είναι και η πολιτιστική δραστηριότητα των καπνεργατών μέσα από τους συλλόγους «Αισχύλος» και «Εργατικός Αστέρας» ενώ εξίσου χαρακτηριστική του κλίματος που επικρατεί είναι η κυκλοφορία 15 τοπικών εφημερίδων.

Η αυξημένη κίνηση εμπορευμάτων καπνού από τη θάλασσα οδηγεί στην κατασκευή του λιμανιού, το οποίο εγκαινιάζει ο Ελευθέριος Βενιζέλος το 1929.

[239] Π. Μάρκογλου, σ.σ. 12-13

Η δεκαετία του '30 είναι για την Καβάλα περίοδος συνεχών δοκιμασιών. Η παγκόσμια οικονομική κρίση πλήττει το εμπόριο καπνού για πολλά χρόνια. Οι εξαγωγές περιορίζονται στο ελάχιστο. Πολλοί καπνέμποροι διαλύουν τις επιχειρήσεις τους και χρεοκοπούν. Οι εργαζόμενοι αντιμετωπίζουν το φάσμα της ανεργίας και της πείνας.

Το ίδιο διάστημα, ο νόμος του ιδιώνυμου εφαρμόζεται ιδιαίτερα σκληρά στην Καβάλα. Διαλύονται οι συνδικαλιστικές οργανώσεις και καθιερώνεται η μαύρη λίστα για τις προσλήψεις των καπνεργατών. Μέχρι τη δικτατορία της 4ης Αυγούστου, οι αγώνες για τις συνδικαλιστικές ελευθερίες και το βιοτικό επίπεδο είναι συνεχείς και συχνά αιματηροί. Καταδεικτικό της δυναμικής αυτού του κινήματος και του έντονα αριστερού του προσανατολισμού, οι δημοτικές εκλογές του 1934. Εκλέγεται ο Δημήτριος Παρτσαλίδης, πρώτος και μοναδικός κομμουνιστής δήμαρχος σε ολόκληρη την Ελλάδα προπολεμικά. Η πόλη παίρνει το χαρακτηρισμό «κόκκινη Καβάλα».



Φωτ. 4

Το άγαλμα του καπνεργάτη, που βρίσκεται στην πλατεία καπνεργάτη, μπροστά από την Δημοτική Καπναποθήκη. Συμβολίζει τους αγώνες των καπνεργατών για καλύτερη ζωή. (Πηγή : Ημερησία, Οδηγός τεύχος 25, σ.6)

Τελευταία σημαντική παρουσία των καπνεργατών της Καβάλας σε μεγάλες εργατικές κινητοποιήσεις, η συμμετοχή στις καπνεργατικές διαδηλώσεις του 1936.

Η δικτατορία του Μεταξά η γερμανοβουλγαρική κατοχή της Αν. Μακεδονίας και ο εμφύλιος πόλεμος βαθαίνουν την κρίση του καπνού. Μετά τον πόλεμο οι εγχώριοι καπνεμπορικοί οίκοι δεν είναι παρά απλοί παραγγελιοδόχοι και η αλλαγή στην επεξεργασία των καπνών, που επέβαλαν οι ξένοι για να κατεβάσουν το κόστος, αρχίζοντας από τη δεκαετία του '30 έως τη μηχανοποίηση του '60 και η αλλαγή στις εργασιακές σχέσεις οδηγούν στον αφανισμό του καπνεργατικού επαγγέλματος και στον μαρασμό της πόλης.

Στις δεκαετίες του '50 και '60 η καπνεργασία και το καπνεμπόριο φθίνουν διαρκώς. Η αγορά στρέφεται πλέον στα αμερικανικά καπνά. Εφαρμόζεται η επεξεργασία με τα

ην τόγκα, που σημαίνει αυξημένη παραγωγικότητα αλλά και μείωση προσωπικού. Η χρόνια μονομερής εξάρτηση από τον καπνό οδηγεί τώρα τους κατοίκους στην ανεργία και τη μετανάστευση. Ο παραγωγικός

χαρακτήρας της πόλης χάνεται και μετά το 1964 η Καβάλα είναι μια πόλη με αστικό πληθυσμό.

1.4 Οι καπναποθήκες

Η χωροθέτηση των καπναποθηκών

Αμέσως μετά την έξοδο από τα τείχη, στις αρχές του 20ου αιώνα, τα μεγάλα κέρδη των εμπόρων, τους δίνουν τη δυνατότητα να κτίσουν μεγάλες καπναποθήκες και σπίτια. Οι εμπορικές δραστηριότητες των περισσότερο μακρινών αποστάσεων ασκούνται έξω από τα όρια της τοπικής αγοράς. Ο διαμετακομιστικός ρόλος του λιμανιού δημιουργεί ανάγκες για γενικούς αποθηκευτικούς χώρους και για περισσότερο ειδικούς που να είναι συγχρόνως και χώροι επεξεργασίας του κύριου προϊόντος εξαγωγής, του καπνού. Και επίσης, δημιουργεί ανάγκες για χώρους κατάλυσης των διερχόμενων εμπόρων ή και των εποχιακών εργατών[240].

Από τις καπναποθήκες, πολλές είναι παραθαλάσσιες, για να διευκολύνεται η μεταφορά του καπνού με τις μαούνες ως τα ατμόπλοια. Η παραθαλάσσια σειρά των καπναποθηκών είναι ήδη διαμορφωμένη στο τέλος του 19ου αιώνα. Στο εσωτερικό της πόλης επίσης κυριαρχούν οι πολυώροφες καπναποθήκες, που είναι κτισμένες με πέτρα και ξύλο, αναπτύσσονται σε συγκροτήματα δύο ή και περισσότερων κτιρίων και στεγάζονται με ξύλινες δίρριχτες στέγες. Εξαιτίας του ύψους τους κυριαρχεί ο κατακόρυφος άξονες, όταν όμως η κάτοψη είναι μεγάλη επικρατεί ο οριζόντιος άξονας. Οι όψεις τους χαρακτηρίζονται από τα πολλά συμμετρικά παράθυρα και από τα τριγωνικά αετώματα των στεγών τους που συχνά φέρουν κυκλικούς φεγγίτες. Πολλά παράθυρα επίσης εμφανίζονται και στις πλάγιες όψεις τους, τα μπαλκόνια σπανίζουν ενώ τα πατώματα ορίζονται με οριζόντια διαζώματα. Η διαμόρφωση των καπναποθηκών είναι νεοκλασική[241].

Τον πρώτο καιρό, ακόμα και το 1860, τα χάνια με τους μεγάλους στάβλους τους λειτουργούσαν σαν γενικοί αποθηκευτικοί χώροι και συγχρόνως ως χώροι διαμονής και συναλλαγών των εμπόρων.

Παράλληλα, δημιουργούνται χωριστοί χώροι, αποκλειστικά για την αποθήκευση και επεξεργασία του κύριου προϊόντος εξαγωγής πάνω στο οποίο στηρίζεται όλη σχεδόν η οικονομία της πόλης. Οι κεντρικότερες θέσεις του αστικού ιστού μετά τα μέσα του 19ου αιώνα επιλέγονται κατά προτεραιότητα για τις καπναποθήκες, κτίρια χωρίς ιδιαίτερες λειτουργικές απαιτήσεις. Ο τρόπος μεταφοράς των επεξεργασμένων καπνών, τα οποία εξάγονται κυρίως με πλοία, καθορίζει τη χωροθέτησή τους καταρχήν κατά μήκος της παραλίας. Έτσι, κοντά στη μεγάλη καπναποθήκη του πλουσιότατου Αγγλολεβαντίνικου οίκου, στην παραλία συγκεντρώνονται και άλλες καπναποθήκες. Εκτός εξαιρέσεων[242], σύντομα εξαπλώνονται σε όλο το μήκος της παραλίας, ως το μικρό ακρωτήριο του Φαλήρου στα δυτικά, και στο εσωτερικό σε μια μεγάλη ημικυκλική ζώνη που περικλείει τις άλλες κεντρικές

[240] Α. Στεφανίδου, σ. 307

[241] Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης, Οκτώβριος 2001, σ. 60

[242] Α. Στεφανίδου, σ.457, αναφέρεται ότι δύο καπναποθήκες του αυστριακού και η νεόδμητος του οθωμανικού μονοπωλίου βρίσκονται μέσα στα τείχη. Όμως, σύντομα και οι νέοι χώροι των παραπάνω καπναποθηκών κτίζονται εκτός των τειχών.

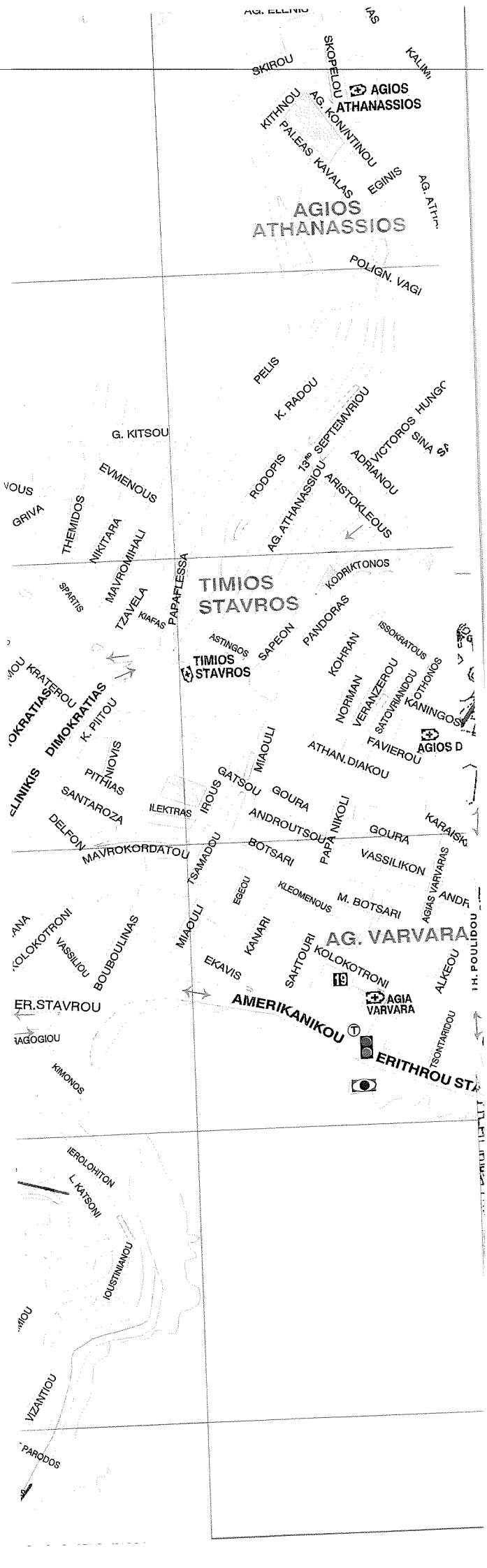
λειτουργίες ή τις ήδη διαμορφωμένες εκτάσεις για να φτάσουν ως το μικρό λιμάνι στα ανατολικά της χερσονήσου.

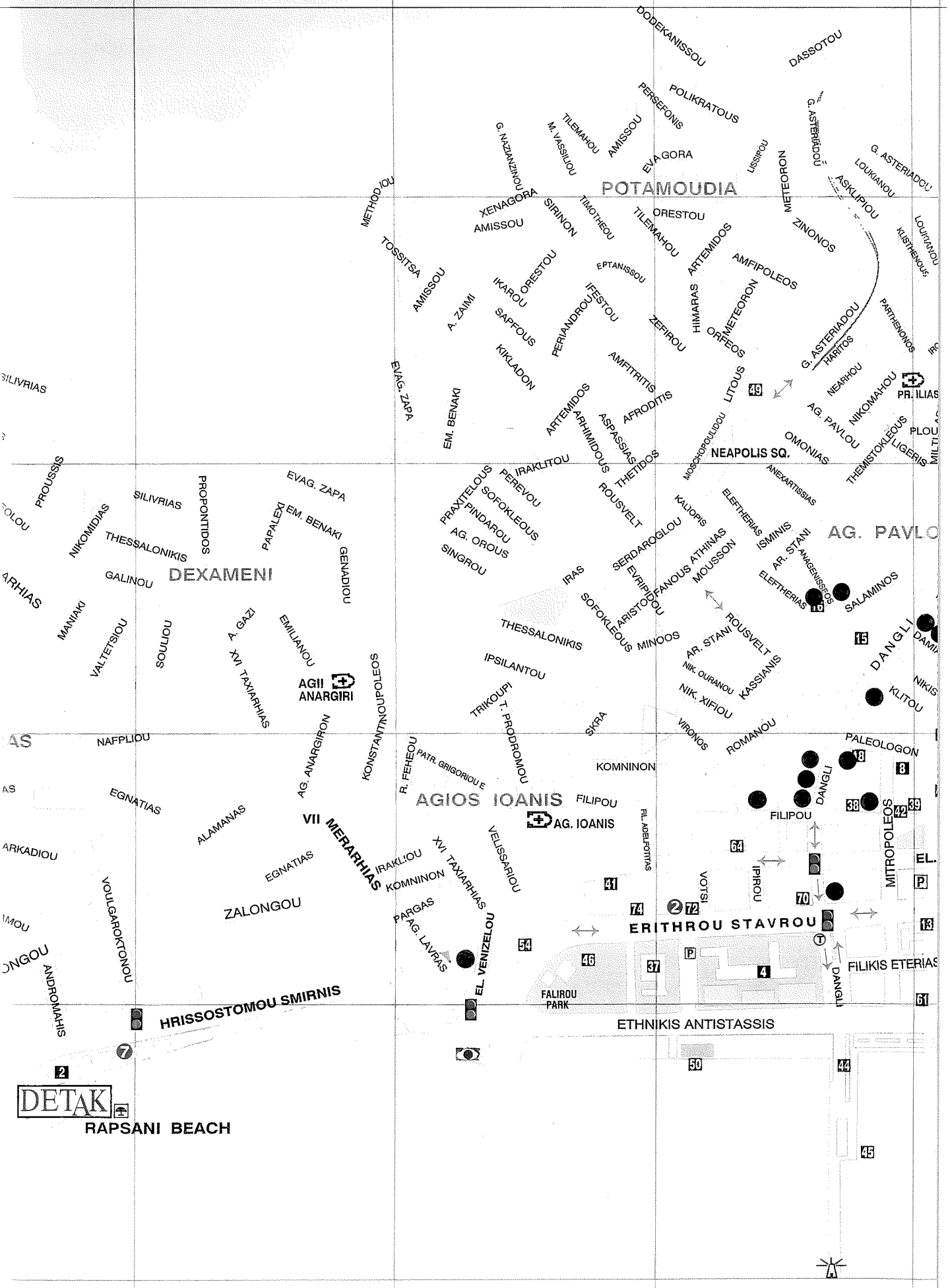
Χάρτης της Καβάλας και θέσεις των καπναποθηκών στον πολεοδομικό ιστό της πόλης

Οι μεγάλες καπναποθήκες που καταλαμβάνουν ολόκληρα οικοδομικά τετράγωνα βρίσκονται :

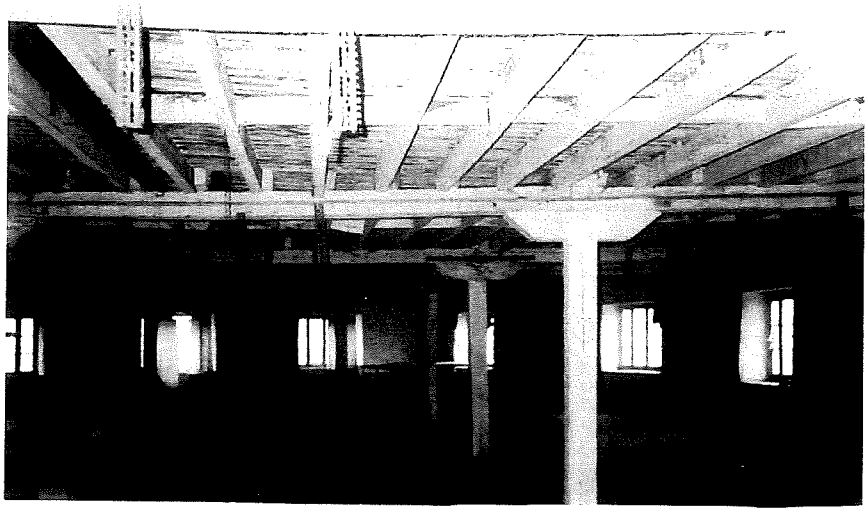
- της Commercial Company of Salonica Ltd στη πρώτη γραμμή της παραλίας και μεταξύ των σημερινών οδών Ερυθρού Σταυρού, Δαγκλή, Φιλίππου, Μητροπόλεως
- της American Tobacco Company – Glenn (1899, 1900, 1901, 1907) μεταξύ των οδών Φιλίππου, Δαγκλή, Κ. Παλαιολόγου
- της Holston (1910) στη γωνία Κ. Παλαιολόγου και Δαγκλή
- της M.L. Herzog et Cie (κατασκευής περίπου 1890) μεταξύ των οδών Κλείτου, Δαγκλή, Κασσάνδρου, Μακαρίου
- της Schinasi Bros στην μικρή πλατεία Ελευθερίας και κατά μήκος των οδών Ελευθερίας και Αναγεννήσεως
- της Kiazim Emin et Cie (1910) στην πλατεία της 28ης Οκτωβρίου
- της N. Mayer et Cie (1910) στην παραλία στο δυτικό άκρο της Βενιζέλου
- της Regie de tabacs στη γωνία Μ. Αλεξάνδρου και Αβέρωφ
- των υιών Κ. Πετρίδη στη γωνία Ιορδάνου και Φιλελλήνων.

Ακολουθεί ο χάρτης της Καβάλας (City of Kavala, Tourism & Development Enterprise, DETAK) όπου σημειώσαμε τις θέσεις των καπναποθηκών στον πολεοδομικό ιστό. Παρατηρούμε ότι οι καπναποθήκες βρίσκονται σε κεντρικές θέσεις στην πόλη και το γεγονός αυτό καθιστά την ιδέα της επαναχρησιμοποίησής τους ακόμη πιο αποδοτική, ειδικά αν εισαχθούν στους χώρους αυτούς λειτουργίες που απαιτούν εύκολη πρόσβαση. Έτσι, οι καπναποθήκες στην Καβάλα προσφέρονται για να χρησιμοποιηθούν ως χώροι έκθεσης μορφών πολιτισμού και τέχνης, ως αίθουσες συνάθροισης κοινού, ως εμπορικά καταστήματα κ.ά..

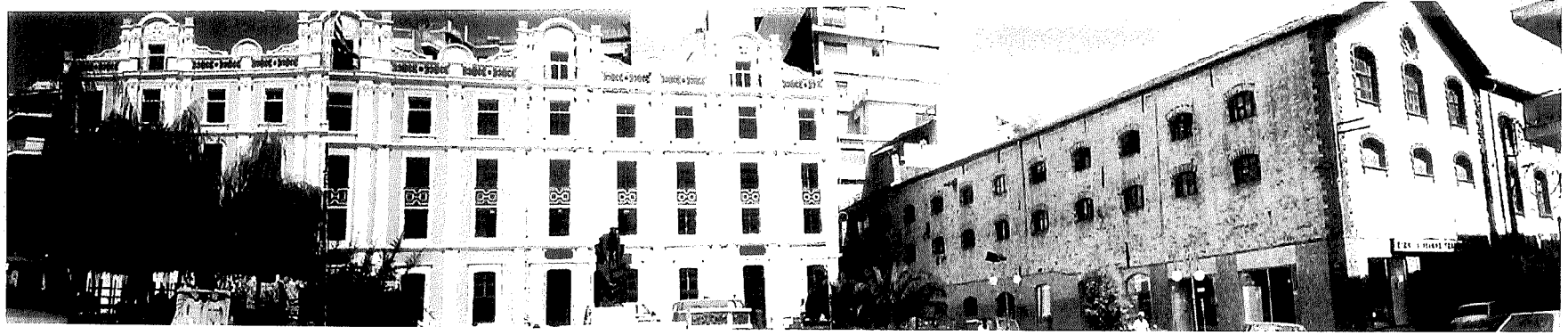

AGIOS ATHANASSIOS
AGIOS ATHANASSIOS
POLIGN. VAGI
TIMIOS STAVROS
TIMIOS STAVROS
AG. VARVARA
AGIA VARVARA
AGIOS D
AMERIKANIKOU
ERITHROU ST
SKIROU
SKOPELOU
KITHNOU
PALEAS KAVALAS
AG. KONVTINOU
EGINIS
PELIS
K. RADOU
G. KITSOU
RODOPIS
13ης SEPTEMVRIOU
AG. ATHANASSIOU
ARISTOKLEOUS
ADRIANOU
VICTOROS HUNGO
EVMENOUS
THEMIDOS
NIKITARA
MAVROMIHALI
GRIVA
SPARTIS
TZAVELA
KIAFAS
PAPAFLESSA
KODRIKTONOS
PANDORAS
SAPEON
ASTINGOS
KOHRAN
ISSOKRATOUS
NORMAN
VERANZEROU
SATOVRIANIDOU
KOTHONOS
KANINGOS
FAVIEROU
ATHAN.DIAKOU
MIAOULI
GATSOU
GOURA
IROUS
ILEKTRAS
SANTAROZA
PITHIAS
DIMOKRATIAS
K. PITTOU
DELFON
MAVROKORDATOU
ANDROUTSOU
PAPA NIKOLI
BOTSARI
VASSILIKON
TSAMADOU
EGEOU
KLEOMENOUS
M. BOTSARI
AGIAS VARVARAS
KANARI
SAHTOURI
KOLOKOTRONI
EKAVIS
ALKEOU
BOUBOULINAS
VASSILIOU
TSONTARIDOU
KIMONOS
IEROLOHITON
L. KATSONI
IOUSTINIANOU
VIZANTIOU
PARODOS


DODEKANISSOU
DASSOTOU
POLIKRATOUS
PERSEFONIS
TILEMAHOU
AMISSOU
G. NAZIANZINOU
M. VASSILIOU
EVAGORA
LISSIPOU
METEORON
G. ASTERIADOU
LOUKIANOU
ASKLIPIOU
POTAMOUDIA
METHODIOU
XENAGORA
AMISSOU
SIRINON
TIMOTHEOU
TILEMAHOU
ORESTOU
ZINONOS
KLISTHENOUS
TOSSITSA
AMISSOU
A. ZAIMI
IKAROU
ORESTOU
EPTANISSOU
ARTEMIDOS
AMFIPOLEOS
SAFFOUS
PERIANDROU
IFESTOU
ZEFIROU
HIMARAS
ORFEOS
METEORON
PARTHENONOS
KIKLADON
AMFITRITIS
EVAG. ZAPA
EM. BENAKI
ARTEMIDOS
AFRODITIS
LITOUS
49
NEARHOU
NIKOMAHOU
PR. ILIAS
G. ASTERIADOU
HARITOS
AG. PAVLOU
ARHIMIDOUS
ASPASSIAS
THETIDOS
MOSCHOPOULIDOU
NEAPOLIS SQ.
OMONIAS
THEMISTOKLEOUS
LIGERIS
PROUSSIS
EVAG. ZAPA
SILIVRIAS
PROPONTIDOS
NIKOMIDIAS
THESSALONIKIS
PAPALEXI
EM. BENAKI
GENADIOU
PRAXITELOUS
SOFOKLEOUS
PINDAROU
AG. OROUS
SINGROU
IRAKLITOU
PEREVOU
ROUSVELT
ANEXARTISSIAS
KALIOPIS
ELEFTHERIAS
ISMINIS
AR. STANI
AG. PAVLO
SERDAROGLOU
EVRIPIDOU
FANOUS ATHINAS
MOUSSON
ANAGENNISSEOS
ELEFTHERIAS
SALAMINOS
GALINOU
DEXAMENI
IRAS
SOFOKLEOUS
ARISTOFANOUS
MINOOS
THESSALONIKIS
ROUSVELT
AR. STANI
KASSIANIS
NIK. OURANOU
NIK. XIFIOU
DANGLI
KLITOU
MANIAKI
VALTETSIOU
SOULIOU
A. GAZI
EMILIANOU
XVI TAXIARHIAS
AGII ANARGIRI
IPSILANTOU
TRIKOUPI
T. PRODROMOU
SKRA
VIRONOS
ROMANOU
PALEOLOGON
NAFPLIOU
KONSTANTINOUPOLEOS
AG. ANARGIRON
R. FEREOU
PATR. GRIGORIOU E
KOMNINON
DANGLI
FILIPOU
EGNATIAS
ALAMANAS
VII MERARHIAS
AGIOS IOANIS
FILIPOU
AG. IOANIS
FIL ADELFOTITAS
VELISSARIOU
XVI TAXIARHIAS
IRAKLIOU
KOMNINON
EGNATIAS
ZALONGOU
PARGAS
AG. LAVRAS
EL. VENIZELOU
VOULGAROKTONOU
ANDROMAHIS
ERITHROU STAVROU
VOTSI
IPIROU
MITROPOLEOS
EL.
FILIKIS ETERIAS
FALIROU PARK
HRISSOSTOMOU SMIRNIS
ETHNIKIS ANTISTASSIS
DETAK
RAPSANI BEACH



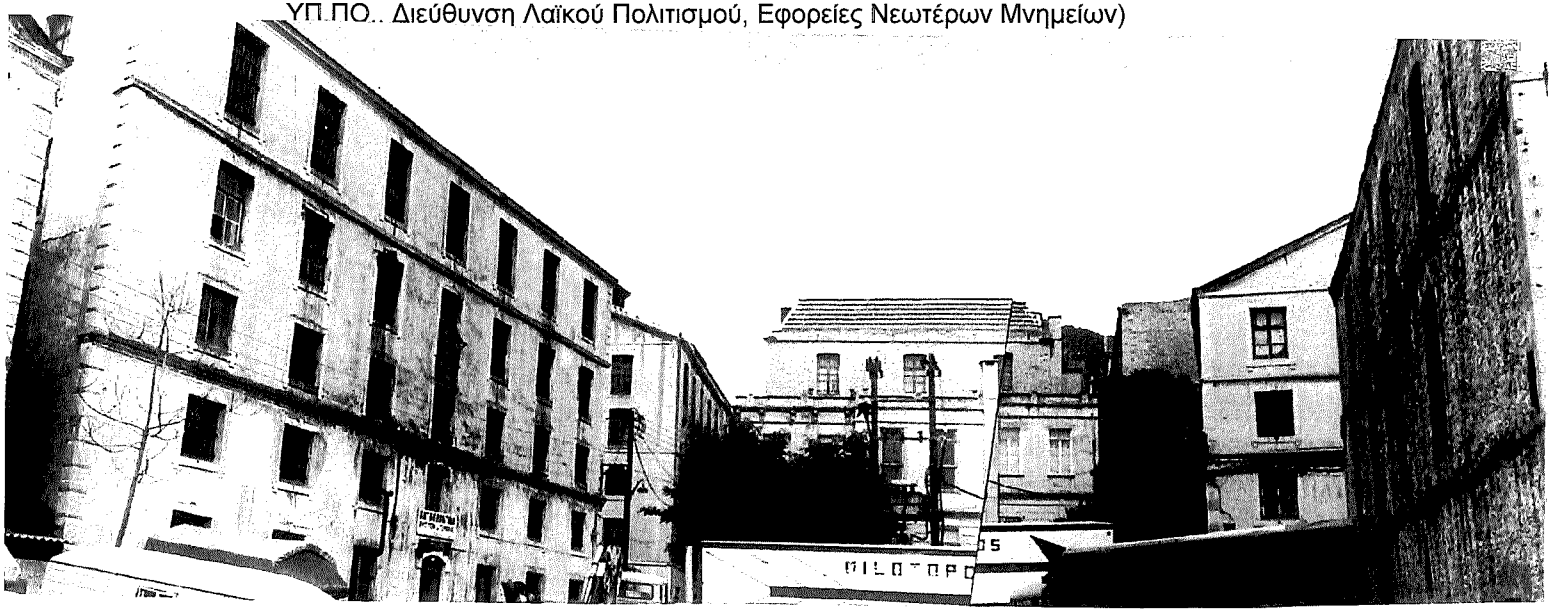


Φωτ. 5-6
Καπναποθήκες στην οδό Δαμιανού, συγκρότημα καπνεμπόρου Σπόντη, εξωτερική όψη – εσωτερική όψη ορόφου, Καβάλα, αρχές 20ου αιώνα (Πηγή : ΥΠ.ΠΟ., Διεύθυνση Λαϊκού Πολιτισμού, Εφορείες Νεωτέρων Μνημείων)



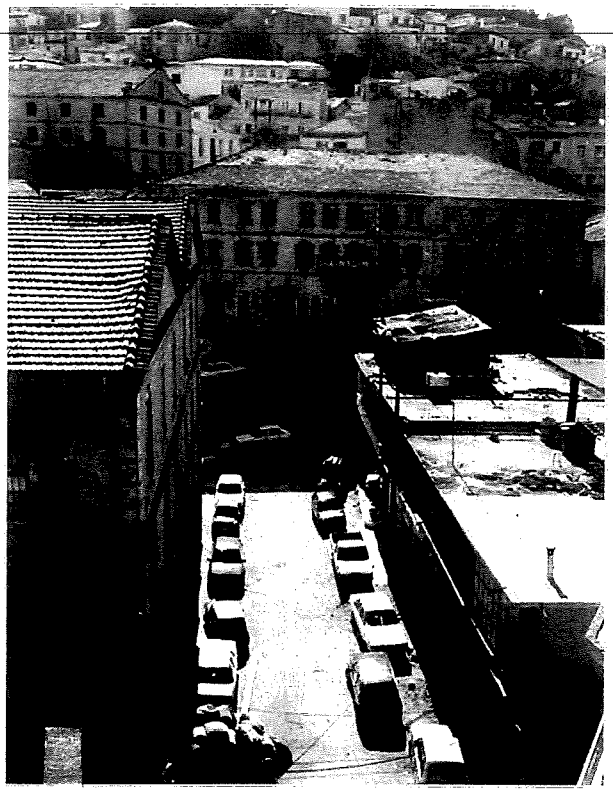
Φωτ. 7

Δημοτική καπναποθήκη – Συγκρότημα καπναποθηκών Οθωμανικού Μονοπωλίου Καπνού Rezii – Ottoman, Καβάλα, 19ος – 20ος αιώνας (Πηγή : ΥΠ.ΠΟ.. Διεύθυνση Λαϊκού Πολιτισμού, Εφορείες Νεωτέρων Μνημείων)



Φωτ. 8

Καπναποθήκες γύρω από την πλατεία Ελευθερίας, Καβάλα, 1905-1906 (πηγή : ΥΠ.ΠΟ., Διεύθυνση Λαϊκού Πολιτισμού, Εφορείες Νεωτέρων Μνημείων)



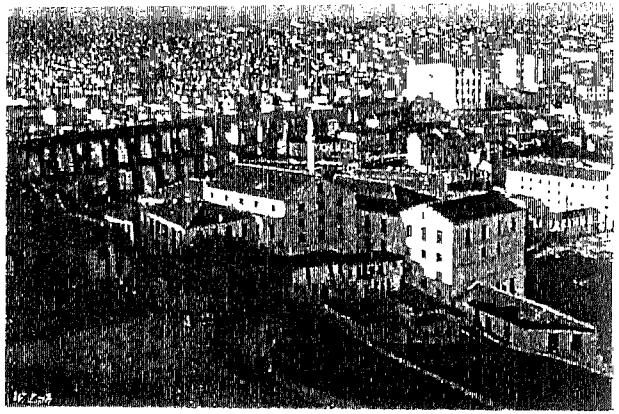
Φωτ. 9
Καπναποθήκες στην περιοχή του ρωμαϊκού υδραγωγείου, στη διατηρητέα συνοικία της Παναγιάς, Καβάλα, τέλη 19ου αιώνα (Πηγή : ΥΠ.ΠΟ., Διεύθυνση Λαϊκού Πολιτισμού, Εφορείες Νεωτέρων Μνημείων)



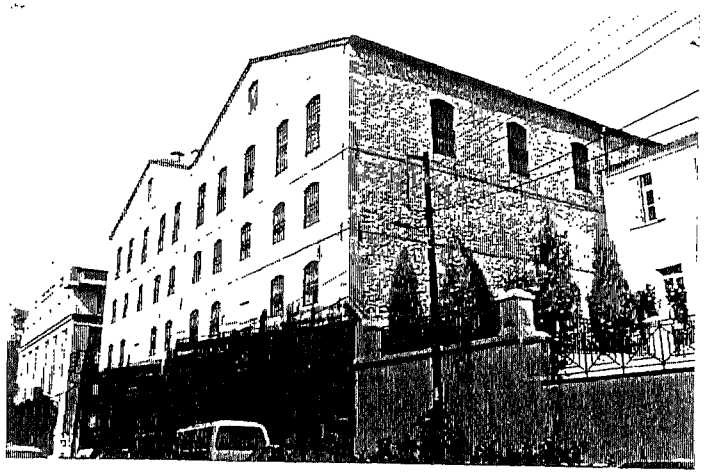
Φωτ. 10
Καπναποθήκες της Regie επί της Μ. Αλεξάνδρου, Καβάλα, φωτ. 1990 (Πηγή : Α. Στεφανίδου, σ. 308)



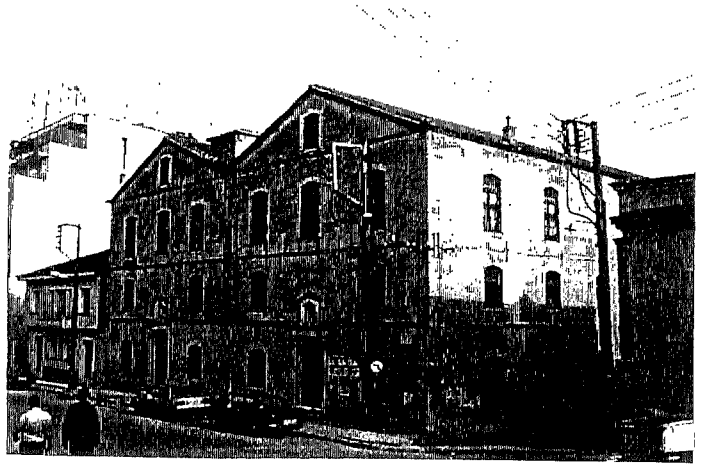
Φωτ. 11
Καπναποθήκες του M.L.Herzog et Cie στην οδό Δαμιανού, Καβάλα, φωτ. 1928 (Πηγή : Α. Στεφανίδου, σ. 309)



Φωτ. 12
Καπναποθήκες ανατολικά του Υδραγωγείου, Καβάλα, φωτ. 1914 (Πηγή : Α. Στεφανίδου, σ. 309)



Φωτ. 13
Καπναποθήκες της American Tobacco Co., στην οδό Φιλίππου 30, 32 και Δαγκλή. Κτίστηκαν, η πρώτη το 1317 και η δεύτερη το 1319, Καβάλα, φωτ. 1990, (Πηγή : Α. Στεφανίδου, σ. 311)



Φωτ. 14
Καπναποθήκες της American Tobacco Co., στη γωνία Δαγκλή και Κ. Παλαιολόγου. Κτίστηκαν, η πρώτη το 1900 και η δεύτερη το 1907, Καβάλα, φωτ. 1986 (Πηγή : Α. Στεφανίδου, σ. 311)

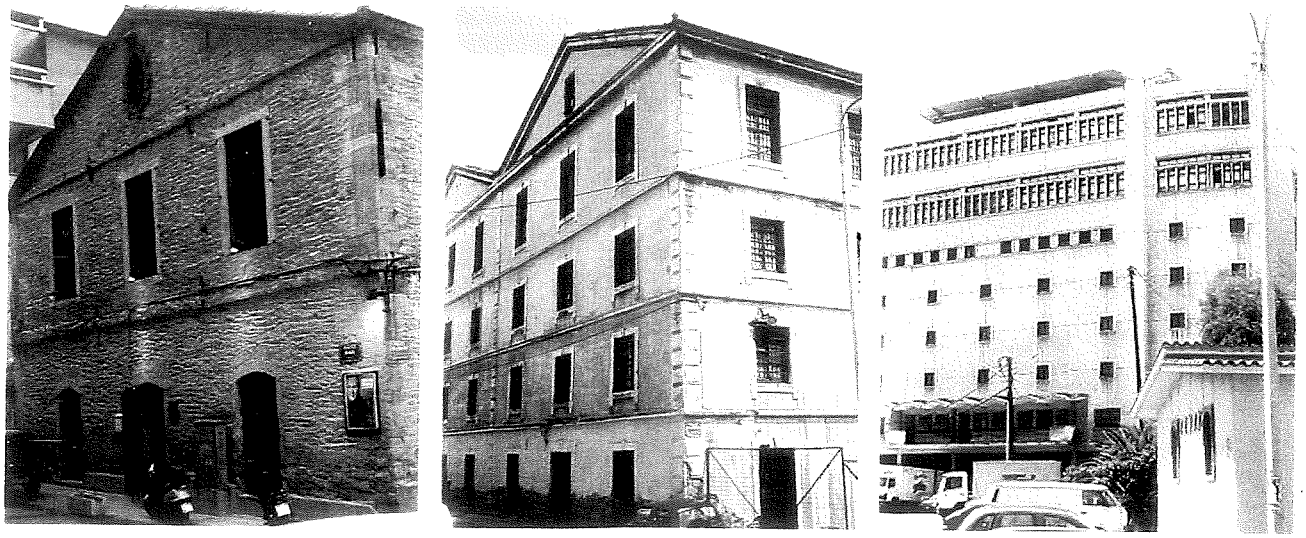
Η εξέλιξη των κτιρίων των καπναποθηκών

Σημαντικό τμήμα της πόλης της Καβάλας αποτελεί η περιοχή των καπναποθηκών της. Πρόκειται για ένα σύνολο κτιρίων, του οποίου η δημιουργία είναι άμεσα συνδεδεμένη με την άνθηση του καπνεμπορίου στην Καβάλα, η οποία άρχισε το 1870-80. Η εμφάνιση των καπναποθηκών στον αστικό ιστό της πόλης αποτέλεσε κυρίαρχη εικόνα επί αρκετές δεκαετίες.

Το χρονικό διάστημα 1864 έως 1965, τα κτίρια των καπναποθηκών στην Καβάλα εξελίχθηκαν ως χώροι επεξεργασίας και αποθήκευσης καπνών και μελετώντας τα συγκεντρώνουμε όλα εκείνα τα στοιχεία που συνθέτουν την άρθρωση των χώρων, τον όγκο, τη μορφή και την κατασκευή τους[243].

Πρόκειται για 61 κτίρια, εκ των οποίων 52 είναι οι παλαιότερες καπναποθήκες που χρονολογούνται από το 1864-1930, δύο είναι κτίρια γραφείων των καπναποθηκών και επτά είναι οι νεότερες καπναποθήκες από το 1950 και μετά.

Η εξέλιξη των καπναποθηκών, που αποτέλεσαν σημαντικό κτιριακό όγκο στον ιστό της πόλης, ως προς τα υλικά, την κατασκευή και τη μορφή ως το 1950 δεν παρουσιάζει σοβαρές αλλαγές.



Φωτ. 15

Η εξέλιξη των βιομηχανικών κτιρίων της Καβάλας. Από αριστερά προς τα δεξιά : διώροφη καπναποθήκη από πέτρα, πολυόροφη οικοδομή χωρίς κατασκευαστικές διαφορές από την πρώτη και νεότερος τύπος κατασκευής, όπου κυριαρχεί το μπετόν. (Πηγή : Οικονομικός Ταχυδρόμος, σ. 53)

Οι παλαιότερες καπναποθήκες είναι διώροφα κτίρια με δίρριχτες στέγες και παραδοσιακά υλικά κατασκευής. Η πέτρα που έμενε ανεπίχριστη και το ξύλο συνέθεταν την κυρίως κατασκευή. Εσωτερικά, τα ξύλινα υποστυλώματα σε σειρές και τα δοκάρια αποτελούσαν, σε συνεργασία με την τοιχοποιία, το στατικό σύστημα. Οι όψεις τους είναι απλές, ανεπίχριστες, χωρίς διάκοσμο, με συμμετρική διάταξη ανοιγμάτων.

Αργότερα, ο όγκος των κτιρίων αλλάζει, γίνεται μεγαλύτερος καθώς κτίζονται πολυώροφες καπναποθήκες, ως και έξι ορόφους, ενώ κατά

[243] Κ. Κουτσουφλανιώτη – Ο. Ζώνιου, σ.σ.52-53

περίπτωση παρουσιάζονται και υπόγεια. Ο όγκος τους συνήθως δεν είναι καθαρά γεωμετρικός αλλά ακανόνιστος. Δεν λείπουν όμως και περιπτώσεις απλών ορθογώνιων όγκων. Τα υλικά και η κατασκευή παραμένουν τα ίδια, με τη διαφορά ότι στα υπόγεια εμφανίζονται μεταλλικά υποστυλώματα. Η στέγαση γίνεται με δίρριχτες, τρίρριχτες και τετράρριχτες στέγες και τα αετώματά τους φέρουν φεγγίτες διαφόρων σχημάτων. Οι περισσότερες τώρα όψεις είναι επιχρισμένες. Εμφανίζεται, ομοίως, η συμμετρική διάταξη των ανοιγμάτων αλλά παρατηρούνται διαφορές ως προς τα μεγέθη τους : στο ισόγειο είναι μεγάλα, στα πρώτα πατώματα μικρότερα και στα τελευταία μεγαλύτερα. Ως προς τη μορφή, διακρίνονται τα κτίρια χωρίς διάκοσμο και τα κτίρια με διάκοσμο. Ο διάκοσμος εδώ, παίζει σημαντικό ρόλο στην κύρια συνήθως όψη, αφήνοντας τις άλλες πιο απλές και δευτερεύουσες.

Σημαντικές όμως διαφορές παρατηρούνται στα νεότερα κτίρια που κτίζονται μετά το 1950. Αρχίζοντας από τον όγκο, είναι υψηλός, συμπαγής και βαρύς, με οριζόντια συνήθως οροφή και κατά περίπτωση στέγη. Στα υλικά και στο κατασκευαστικό σύστημα διαπιστώνεται η νέα τεχνολογία. Το οπλισμένο σκυρόδεμα και η πλινθοδομή κυριαρχούν αντανακλώντας τις αρχές του μοντέρνου κινήματος, που δίνουν απλή και κανονική σύνθεση στις όψεις. Τα κτίρια είναι πολυώροφα με εμφανή την κατασκευή, τις περισσότερες φορές. Η συμμετρική διάταξη των ανοιγμάτων και το μέγεθός τους υιοθετούνται και εδώ, όπως ακριβώς στις παλαιότερες καπναποθήκες.

Με το πέρασμα, λοιπόν, στην τεχνολογία και στα νέα υλικά έχουμε και τις περισσότερες διαφοροποιήσεις στα κτίρια. Παράλληλα, αισθητή είναι και η μετάβαση από τους παραδοσιακούς μάστορες στην εμφάνιση των μηχανικών, κυρίως των πολιτικών μηχανικών, που εφάρμοσαν τις νέες μεθόδους στην κατασκευή.

Από την τυπολογική ανάλυση προέκυψαν δύο βασικοί τύποι καπναποθηκών, που διαφέρουν στον όγκο, στη μορφή και στο κατασκευαστικό σύστημα. Η χρονολογική εξέλιξη των κτιρίων παίζει ουσιαστικό ρόλο στην κατάταξη αυτή. Από τις παλαιότερες καπναποθήκες, οι διώροφες εμφανίζονται χρονικά πρώτες από τις πολυώροφες. Η απλή μορφή χωρίς διάκοσμο προηγείται αυτής με τον διάκοσμο, ενώ η φέρουσα τοιχοποιία εμφανίζεται στις παλαιότερες καπναποθήκες σε αντίθεση με το οπλισμένο σκυρόδεμα που παρουσιάζεται στις νεότερες.

Παρατηρείται ότι η εξέλιξη των τύπων γίνεται σταδιακά ενώ υπάρχει ένα διάστημα μεταξύ 1930-1950, στο οποίο δεν έχουμε ανοικοδόμηση κτιρίων. Αυτό, ίσως, οφείλεται στα ιστορικά γεγονότα που εξελίχθηκαν το διάστημα αυτό στην πόλη (μεταξική δικτατορία – 1936, γερμανοβουλγαρική κατοχή – 1941-1944). Το 1929, άλλωστε, με την οικονομική κρίση των Η.Π.Α. προκλήθηκε οξύτατη καπνική κρίση και το 1941, εξάρθρωση της καπνικής οικονομίας. Τα κτίρια που υπήρχαν, ως τότε, πιθανότατα εξακολουθούν να λειτουργούν, αλλά σταδιακά αδειάζουν, λόγω μείωσης της παραγωγής. Διαπιστώνεται επίσης διαχρονική εξέλιξη από τύπους με μικρό αριθμό κτιρίων (15 κτίρια) σε άλλους με μεγάλο (37 κτίρια) και πάλι σε μικρό αριθμό (7 κτίρια). Αυτό οφείλεται στη μεγάλη άνθηση του καπνεμπορίου τα χρόνια από το 1884 ως το 1930, ενώ νωρίτερα, υπήρξαν τα πρώτα στάδια άνθησης και κατόπιν ακολούθησε το διάστημα ανασυγκρότησης με μεγάλες προσπάθειες των καπνοπαραγωγών, οι οποίοι έχτισαν και τις νεότερες καπναποθήκες.

Η σταδιακή μεταβολή των τύπων έγκειται στο γεγονός ότι οι απλές παραδοσιακές καπναποθήκες έχουν την αρχή τους στο παραδοσιακό στυλ

των κατοικιών εκείνης της εποχής. Αντίθετα, οι παραδοσιακές με διάκοσμο ακολουθούν χαρακτηριστικά μοτίβα φερμένα από το εξωτερικό, που ενδεχομένως οφείλονται στην εγκατάσταση των ξένων εμπορικών οίκων αλλά και στα αρχιτεκτονικά ρεύματα που εμφανίζονται στην Ευρώπη (Εκλεκτισμός, Art Deco, κ.ά.). Τα νεότερα κτίρια έρχονται πιο κοντά στο πνεύμα της βιομηχανικής ανάπτυξης των καιρών.

Ως προς την άρθρωση των χώρων, δεν παρατηρούνται αλλαγές καθώς σε όλους τους τύπους οι χώροι είναι ενιαίοι και ως επί το πλείστον μονόχωροι με ποικιλία στα πλάτη των κατόψεων. Η επικοινωνία είναι συνήθως κατακόρυφη, με κλιμακοστάσια και ανελκυστήρες. Μικρές μόνο αλλαγές επέφερε η προσαρμογή της μηχανής στα παραδοσιακά κτίρια με δύο ή περισσότερους χώρους, όπου έγιναν επιπρόσθετα εσωτερικά ανοίγματα, προστέθηκαν ηλεκτρικές εγκαταστάσεις και ανελκυστήρες προς διευκόλυνση της παραγωγής.

Η διατήρηση των καπναποθηκών σήμερα αποτελεί θέμα με ποικίλες διαστάσεις. Από τη μια, τα κτίρια αυτά έχουν κριθεί διατηρητέα, καθώς η πολύτιμη αξία τους διατηρεί ζωντανό ένα κομμάτι από την ιστορία της πόλης. Από την άλλη όμως, η δέσμευση αυτή των κτιρίων και η μη παροχή οικονομικών πόρων για την επισκευή τους δυσαρεστούν τους ιδιοκτήτες που θέλουν να τους δώσουν νέες χρήσεις, δεν μπορούν όμως να αναλάβουν εξολοκλήρου το κόστος.

Αποτέλεσμα αυτής της κατάσταση είναι η ερήμωση των κτιρίων, που παρά το πέρασμα του χρόνου στέκονται χωρίς σοβαρές αλλοιώσεις στη θέση τους. Σε μια θέση που θα μπορούσε να αξιοποιηθεί με τον καλύτερο τρόπο, ώστε να ωφεληθεί το σύνολο της πόλης. Η επανάχρηση μπορεί να είναι επίπονη εργασία και να απαιτεί οικονομικούς πόρους. Μια προγραμματισμένη, όμως, πολιτική μπορεί να ενσωματώσει και πάλι τα κτίρια αυτά στον πολεοδομικό ιστό. Μόνο έτσι θα αποτελέσουν τα κτίρια αυτά ζωντανά μνημεία και θα διατηρήσουν μνήμες από τη χαμένη εικόνα της Καβάλας.

Η επαναχρησιμοποίηση των καπναποθηκών

Τα κτίρια των καπναποθηκών στην Καβάλα σήμερα ανήκουν :

- σε μεμονωμένα πρόσωπα
- στον Δήμο ή σε άλλες κρατικές υπηρεσίες
- σε συλλόγους.

Οι επεμβάσεις σε αυτά, προκειμένου να επαναχρησιμοποιηθούν, γίνεται από :

- κρατικούς φορείς (Δήμος Καβάλας σε συνεργασία με Υπουργεία)
- ιδιωτικούς φορείς (ιδιοκτήτες των κτιρίων, τεχνικές εταιρείες, κ.ά.)

Οι νέες χρήσεις των κτιρίων είναι :

- χώροι πολιτισμού και τέχνης (κοινωφελής σκοπός)
- εμπορικά κέντρα (εμπορική χρήση)
- διαμερίσματα (οικιστική χρήση).

Λόγω του μεγάλου ύψους και των άνετων χώρων των ισογείων των κτιρίων των καπναποθηκών καθώς και της θέσης τους σε κεντρικά σημεία της

πόλης, όπου υπάρχει εμπορική κίνηση, παρατηρείται αξιοποίηση των ισογείων των κτιρίων από ιδιώτες, λύση που κρίνεται οικονομικά συμφέρουσα, καθώς δεν απαιτεί επισκευή του υπόλοιπου κτιρίου. Έτσι, πολλά ισόγεια καπναποθηκών στην Καβάλα έχουν αποδοθεί σε εμπόρους (αποθήκες χαλιών) ενώ άλλα έχουν μετατραπεί σε κέντρα αναψυχής και διασκέδασης.

Συνήθως, στην περίπτωση που το επισκευάσιμο κτίριο ανήκει σε κρατικό φορέα (Δήμο, Νομαρχία, κ.ά.) η τελική του χρήση δεν περιλαμβάνει εμπορικό κέρδος ενώ στην περίπτωση που η επανάχρηση γίνεται από ιδιωτικό φορέα, οι τελικές χρήσεις, αν και μπορεί να συνδυάζουν πολιτιστικά στοιχεία με εμπορική χρήση, αποφέρουν οικονομικά κέρδη.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα επισκευής και επαναχρησιμοποίησης επιφανούς κτιρίου, με πρωτοβουλία του Δήμου Καβάλας, αποτελεί η Δημοτική Καπναποθήκη.

Η Δημοτική Καπναποθήκη

Η Δημοτική Καπναποθήκη μετατράπηκε σε Πνευματικό Κέντρο του Δήμου Καβάλας. Το κτίριο κτίστηκε γύρω στο 1910 ως καπναποθήκη του Τούρκου καπνεμπόρου Κιαζίμ Εμίν. Διαθέτει οθωμανική αρχιτεκτονική, με τεχνοτροπία που είναι γνωστή ως οθωμανικός νεοκλασικισμός.



Φωτ. 16
Η Δημοτική Καπναποθήκη (Πηγή : Ημερησία, Οδηγός τεύχος 25, σ.6)

Η ανάγκη να αποκτήσει η Καβάλα «πνευματικό-πολιτιστικό κέντρο» επισημάνθηκε από τις Δημοτικές Αρχές της Καβάλας από το 1965. Η σχετική επιστημονική διερεύνηση του θέματος (βασισμένη σε ρυθμιστική μελέτη του κέντρου της πόλης) κατέληξε σε πανελλαδικό αρχιτεκτονικό διαγωνισμό για την ανέγερση μεγάλου σύγχρονου κτιρίου. Ο διαγωνισμός ολοκληρώθηκε τον Απρίλη του 1967, όμως ο ερχομός της δικτατορίας ανέστειλε κάθε θετική

εξέλιξη και κατόπιν οι μεγάλες οικονομικές απαιτήσεις εμπόδισαν την πραγματοποίησή του μέχρι το 1978[235].

Μετά από λίγα χρόνια παρουσιάστηκε η δυνατότητα αξιοποίησης της παλιάς καπναποθήκης στην οδό Αβέρωφ, που είναι ιδιοκτησία του Δήμου και έχει κηρυχτεί επίσημα ιστορικό – διατηρητέο κτίσμα. Το κτίριο αυτό των αρχών του 20ου αιώνα είναι ιδιαίτερα ενδιαφέρον με τη νεοκλασσική του όψη και με στοιχεία μπαρόκ που διαθέτει. Με βάση την πρόταση των μελετητών του ρυθμιστικού σχεδίου της πόλης, ο Δήμος προέβη στις απαραίτητες ενέργειες προς το Υπουργείο Πολιτισμού, προκειμένου να συγκεντρωθούν τα οικονομικά μέσα που απαιτεί η μετατροπή του σε κέντρο πολιτιστικής ζωής, με απόλυτο σεβασμό της αρχιτεκτονικής του ποιότητας.

Στις αρχές του 1976 παραδόθηκε σύντομη έκθεση στο ΥΠ.ΠΟ., συνοδευόμενη από τον πρώτο σχετικό προϋπολογισμό. Τον Φεβρουάριο του 1976 είχαν προηγηθεί προσπάθειες να εκφραστούν οι απόψεις των εμπλεκομένων φορέων που θα φιλοξενούνταν στο Πολιτιστικό – Πνευματικό Κέντρο.

Θεωρούμε πως, πριν από τόσα χρόνια, η προσπάθεια αυτή ήταν ξεχωριστή και πρωτοποριακή για την εποχή της.

Η έρευνα που έγινε, προκειμένου να συνταχθεί η αρχιτεκτονική – στατική προμελέτη τον Μάη του 1978, από μελετητική ομάδα του Τ.Ε.Ε., υπήρξε αναγκαία για τη σωστή σύλληψη του προγράμματος πνευματικού κέντρου και την υποβολή προτάσεων επιλύσεώς του. Στη σύντομη έκθεσή διατυπώνονται γενικότερες και μερικότερες σκέψεις που προέκυψαν κατά την πορεία της έρευνας αυτής.

Συγκεκριμένα, αναφέρεται πως τα κτίρια κοινωνικής χρήσης είναι σπαρμένα στο κεντρικό κομμάτι της πόλης, κατασκευάστηκαν σύμφωνα με τα συμφέροντα της στιγμής και τις δυνατότητες της ιδιωτικής πρωτοβουλίας. Έτσι, είναι δύσκολο να μιλήσει κανείς για ένα κοινωνικό κέντρο της πόλης, κοιτάζοντας πάνω στο χάρτη τις σκόρπιες μονάδες, τα άναρχα σκορπισμένα στα πιο απίθανα και ακατάλληλα μέρη κτίσματα[236].

Τα κτίρια που έχουν σκοπό να εξυπηρετήσουν τις πολυποίκιλες εκπολιτιστικές – πνευματικές ανάγκες των κατοίκων στο κέντρο της πόλης μόνο σε συμπτωματικούς παράγοντες οφείλουν τη θέση που βρίσκονται και δείχνουν ολοφάνερα την έλλειψη οποιουδήποτε σχεδίου και γενικότερης σκέψης. Τα κτίρια αυτά ποτέ δεν αντιμετωπίστηκαν σαν σύνολο, λαμβάνοντας υπ' όψιν τη βαρύτητα που έχουν στη διαμόρφωση όχι μόνο της ψυχαγωγίας των κατοίκων, αλλά γενικότερα της πνευματικής και πολιτιστικής τους ανάπτυξης.

Οι τόποι επεξεργασίας των καπνών, τα καπνομάγαζα, κυριαρχούν στο κεντρικό τμήμα της πόλης γύρω από το λιμάνι, σε κεντρικότατα οικόπεδα.

Η λύση για την μετατροπή της Δημοτικής Καπναποθήκης σε Πολιτιστικό – Πνευματικό Κέντρο προέβλεπε να διατηρηθούν, εσωτερικά και εξωτερικά, ανέπαφα όλα τα στοιχεία του παλαιού κτιρίου, που συμβάλλουν θετικά στην εξυπηρέτηση της νέας λειτουργίας, από κάθε άποψη[237].

---

[235] Τ.Ε.Ε, *Μελέτη μετατροπής Δημοτικής καπναποθήκης σε πνευματικό – πολιτιστικό κέντρο Καβάλας*, σ.1

[236] ό.π., σ.σ. Π5-Π7

[237] ό.π., σ.σ. 10-19

Εξωτερικά το κτίσμα επισκευάστηκε και ανακαινίστηκε στην αρχική του κατάσταση, χωρίς να αλλάζει το παραμικρό από την παλιά του μορφή.

Οι εσωτερικοί του χώροι κρίθηκαν απ' αρχής ιδιαίτερα κατάλληλοι για να προσφέρουν την απαιτούμενη ατμόσφαιρα, που θα συνέβαλλε θετικά στην επιτυχία του επιδιωκόμενου έργου. Ελάχιστες αλλαγές πραγματοποιήθηκαν, ώστε να εξυπηρετούνται απόλυτα οι νέες χρήσεις.

Ακόμη, στην προμελέτη αναφέρονται :

- Οι μακροχρόνιες προσπάθειες του Δήμου για ν' αποκτήσει η Καβάλα πνευματικό – πολιτιστικό κέντρο
- Οι στόχοι της μελέτης
- Το κτίριο της καπναποθήκης – περιγραφή
- Το περιεχόμενο του πολιτιστικού κέντρου
- Η βιβλιοθήκη
- Γραφεία συλλόγων
- Λαογραφικό μουσείο, Πινακοθήκη, Ιστορικό αρχείο, έργα Βαγή, Μουσείο Καπνεπεξεργασίας.

2. ΑΓΡΙΝΙΟ



Εικόνα 12
Ενθύμημα Αγρινίου. Η οδός Δημαρχείου (Χαριλάου Τρικούπη) από την πλατεία Μπέλλου (Δημοκρατίας) στις αρχές του 20ου αιώνα, Αρχείο Φιφής Παπαγιάννη (Πηγή : Ελευθεροτυπία, Ιστορικά, σ. 14)

2.1 Η πόλη

Το Αγρίνιο είναι μια γεμάτη ζωντάνια πόλη ογδόντα χιλιάδων περίπου κατοίκων, στην καρδιά του κάμπου της Αιτωλοακαρνανίας, στο γεωγραφικό κέντρο του νομού. Η Ιερά Πόλη του Μεσολογγίου είναι, για λόγους ιστορικούς, η πρωτεύουσα του νομού, αλλά το Αγρίνιο είναι, εκ των πραγμάτων, το οικονομικό, πολιτιστικό και πνευματικό κέντρο της Αιτωλοακαρνανίας, του μεγαλύτερου νομού της Ελλάδας[238].

Από οικονομικής πλευράς, το παλιό κέντρο του καπνού έχει σήμερα μετεξελιχθεί σε μείζον κέντρο της Δυτικής Στερεάς, με δεκάδες μεγάλες επιχειρήσεις, τράπεζες, χρηματιστηριακές εταιρείες, αντιπροσωπείες αυτοκινήτων, αλυσίδες υπεραγορών και λίγες αλλά σπουδαίες βιομηχανικές μονάδες. Η οικονομική ευρωστία της πόλης οφείλεται και στο γεγονός ότι εξυπηρετεί εμπορικά την «ενδοχώρα» του κάμπου, δηλ. τους δήμους της Τριχωνίδας και του Αχελώου.

Η καθημερινή ζωή των Αγρινιωτών διανθίζεται από πλήθος κοινωνιών και πολιτιστικών εκδηλώσεων. Αναφέρουμε τα προγράμματα εκδηλώσεων του Πνευματικού Κέντρου του Δήμου, της Γυμναστικής Εταιρίας, του Συλλόγου Γυναικών, τις εκθέσεις της Παπαστράτειας Αίθουσας Τέχνης, τις παραστάσεις του Δημοτικού Περιφερειακού θεάτρου κ.ά..

2.2 Σύντομη Ιστορία

Το Αγρίνιο οφείλει στο όνομά του ή στον ήρωα οικιστή Άγριο, γιο του βασιλιά της Πλευρώνας Πορθάονα ή στον προστάτη των Αιτωλών Άγριο Απόλλωνα ή τέλος στις αρχαϊκές τελετές «Αγριώνια» που τελούνταν προς τιμήν του Αγριώνιου Διονύσου[239].

Η πόλη ακολούθησε την ιστορική της διαδρομή με πλήρη συμμετοχή στα ιστορικά δρώμενα της Ελλάδας. Για όλη την περίοδο της Τουρκοκρατίας η πόλη είναι γνωστή με το όνομα «Βραχώρι» και με το όνομα αυτό περνάει και στα πρώτα μετεπαναστατικά χρόνια, για να πάρει ξανά το αρχαίο όνομά της 'Αγρίνιο'.

Το σημερινό Αγρίνιο κατοικήθηκε κυρίως από πρόσφυγες των ορεινών της Αιτωλίας, Ευρυτανίας και Ηπείρου. Το μωσαϊκό της πόλης πλουτίστηκε από τους πρόσφυγες της Μικράς Ασίας και τελευταία έχουμε σημαντική μετακίνηση πληθυσμών από τα καμποχώρια της Τριχωνίδας και της Ακαρνανίας.

Κύρια πρόσοδος και πηγή πλούτου αποτέλεσε η ανάπτυξη της καπνοκαλλιέργειας και του καπνεμπορίου που την ανέδειξε σε οικονομική πρωτεύουσα του Νομού Αιτωλοακαρνανίας. Τα σπουδαιότερα από αρχιτεκτονική άποψη κτίρια του Αγρινίου κτίστηκαν τη «χρυσή εποχή του καπνού», κατά τη δεκαετία 1925-1935.

Το Βραχώρι δημιουργείται κοντά στη θέση του αρχαίου Αγρινίου τον 13ο αιώνα. Στα βορειοανατολικά του στα χρόνια της Οθωμανοκρατίας ένας

[238] Ιστοσελίδα του Δήμου Αγρινίου, www.agrinio.net, σ.1
[239] ό.π., σ. 2

χριστιανικός μαχαλάς συγκροτείται σιγά-σιγά και αυτονομείται. Η περιοχή είναι εύφορη και τα εδάφη παράγουν καπνά, ρύζι, εσπεριδοειδή, ελιές, σταφύλια. Μετά την Επανάσταση, στα 1835, το Βραχώρι μετονομάζεται σε Αγρίνιο. Πόλη όχι μόνο του καπνού, όπως τη χαρακτηρίζουμε, αλλά και του πνεύματος : με τον ποιητή, πεζογράφο κριτικό και διανοούμενο Κωνσταντίνο Χατζόπουλο (1868-1920), που σφράγισε με το δημιουργικό του έργο την εποχή του, με φεμινιστικό κίνημα στα τέλη του 19ου αιώνα και έναν θαρραλέο Τύπο με συνολικά 15 εφημερίδες από το 1886 μέχρι το 1930, με άνθηση στο θέατρο, στη μουσική, στη λογοτεχνία.[249].

2.3 Το Αγρίνιο από το 1870 έως το 1936

Αναφερόμαστε στην εξέλιξη της πόλης κατά το χρονικό διάστημα 1870 - 1936, στο οποίο αναπτύχθηκε η καπνοκαλλιέργεια και το καπνεμπόριο.

Κοινωνία και Οικονομία

Η κοινωνική διαμόρφωση στο μετεπαναστατικό Βραχώρι δεν αποκλίνει από το πλαίσιο δομών και θεσμών του οθωμανικού παρελθόντος (κοινοτισμός – κλεφταρματολισμός), καθώς και αιτημάτων της νεοελληνικής πραγματικότητας (ενσωμάτωση ετεροχθόνων, διανομή εθνικών γαιών)[250].

Τα τζάκια και τα καπετανάτα είναι οι δύο βασικοί πόλοι στο διαπλεκόμενο κοινωνικό ιστό. Οι απόγονοι στα πρώτα προέρχονται από την προυχοντική τάξη και στα δεύτερα από κλεφταρματολικές οικογένειες, ενώ άσχετα με τις ρίζες τους κοινωνική επιφάνεια αποκτούν και οι στρατιωτικοί. Παράλληλα, οι φτωχοί Βραχωρίτες, κολίγοι ή μικροκαλλιεργητές, επιβιώνουν στο πλαίσιο πελατειακών σχέσεων με τα τζάκια ή καπετανάτα, από τα οποία εξαρτώνται.

Η επικράτηση σταδιακά της οικονομίας της αγοράς, εκτοπίζοντας τις παλιές κοινωνικές αντιθέσεις, συντελεί βαθμιαία στον αστικό μετασχηματισμό. Επακόλουθο αυτών των αλλαγών και της δημογραφικής ανάπτυξης υπήρξε η επέκταση της πόλης, αλλά και η δημιουργία των απαραίτητων έργων υποδομής. Το σχολικό δίκτυο επεκτείνεται με δημοσυντήρητο Γυμνάσιο, η κοινωνική και πνευματική ζωή εμπλουτίζεται (τοπικός Τύπος και θέατρο), ενώ οι διανοούμενοι της πόλης κάνουν αισθητή την παρουσία τους. Είναι εμφανές ότι οι νέες οικονομικές λειτουργίες της πόλης συνεπάγονται κοινωνικές διαφοροποιήσεις που δημιουργούν ανακατατάξεις.

Απέναντι στους απογόνους των παραδοσιακών τζακιών και καπετανάτων αναπτύσσονται οι νέες κοινωνικές ομάδες εμπόρων, επαγγελματιών και επιστημόνων που αναδεικνύονται και σε μεγαλοκτηματίες (Αφοί Παπαστράτου, Παναγόπουλοι, Δημάδης, Μουστακόπουλος, Αλεξόπουλος, Ξυνόπουλος, Τζωρτζόπουλος, Τσακανίκας, Μπουκουγιάννης κ.ά.). Ο αρχικός ανταγωνισμός θα δώσει τη θέση του σε επιγαμίες και ενσωματώσεις που συντελούν σε αναδιάταξη ισορροπιών. Έτσι, προκύπτουν ποικίλα κοινωνικά μορφώματα της πόλης.

Συνοψίζοντας σημειώνουμε ότι μόνο στο τελευταίο τέταρτο του 19ου αιώνα δημιουργούνται οι προϋποθέσεις και οι υποδομές για την γενικότερη

[249] Β. Παναγόπουλος, σ.σ. 10-12
[250] Ε. Γιαννακοπούλου, Β. Πατρώνης, σ.σ.14-17

ανάπτυξη και τη διαφυγή προς τις εμπορευματικές καλλιέργειες (κυρίως τον καπνό) και η διάνοιξη δρόμων εμπορικής επικοινωνίας (κυρίως με το σιδηρόδρομο). Αυτοί είναι οι βασικοί παράγοντες που επηρέασαν αποφασιστικά την οργάνωση της εσωτερικής αγοράς, την προσέλκυση ορεινών πληθυσμών και την επιτάχυνση της διαδικασίας αστικοποίησης.

Όμως, στο τελευταίο τέταρτο του 19ου αιώνα η περιοχή του Αγρινίου φαίνεται να ξεφεύγει από τη στασιμότητα των προηγούμενων δεκαετιών. Κατά πρώτο λόγο, αρχίζουν να κατακτούν έδαφος οι εμπορευματικές καλλιέργειες κυρίως του καπνού και της ελιάς. Οι κάτοικοι, ως τότε γεωργοί και ποιμένες και κυρίως μικροκαλλιεργητές αμπελώνων και σταφιδαμπέλων, στρέφονται προς νέες καλλιέργειες κυρίως του καπνού γύρω στο 1860 και αργότερα της ελιάς.

Η ετήσια παραγωγή του καπνού, μετά το 1870 ανέρχεται σε 1.000.000 οκάδες, εκ των οποίων το μεγαλύτερο μέρος είναι εξαγώγιμο. Έτσι, ανάμεσα στα επαγγέλματα που επισημαίνονται στην πόλη συγκαταλέγονται πλέον και έμποροι και παραγγελιοδόχοι καπνού. Στην έκθεση ελληνικών προϊόντων που έγινε στο Παρίσι το 1878, το Αγρίνιο αντιπροσωπεύεται με το μυρωδάτο καπνό, που είχε τότε εισαχθεί στην περιοχή, καθώς και με τον ντόπιο. Παράλληλα, είχαν αποσταλεί κομμένος καπνός, τσιγάρα και κούτες τσιγάρων, προφανώς από κάποια υποτυπώδη βιοτεχνία.

Κατά δεύτερο λόγο, μια σειρά από μεγάλα τεχνικά έργα, κυρίως επί πρωθυπουργίας Χ. Τρικούπη, συντελούν στην έξοδο της πόλης από την απομόνωση και τη συνδέουν με τα λιμάνια του εξαγωγικού εμπορίου. Το 1881 πραγματοποιείται η σκυρόστρωση του δρόμου Αγρινίου – Μεσολογγίου, η γεφύρωση του Αχελώου και η διάνοιξη του δρόμου μέχρι την Αμφιλοχία. Το 1889 ολοκληρώνεται η σιδηροδρομική σύνδεση Μεσολλογγίου – Αγρινίου που επεκτείνεται το 1891 στο Κρυονέρι, οπότε εγκαινιάζεται η λειτουργία της αποβάθρας και του ατμόπλοιου που εξελίχθηκε αργότερα σε σιδηροδρομικό πορθμείο. Διακλαδώσεις της σιδηροδρομικής γραμμής αποβλέπουν σε εκμετάλλευση δασικών πόρων για κατασκευή σταφιδοκιβωτίων στην Πάτρα. Τα αγροτικά προϊόντα της περιοχής – κυρίως ο καπνός, που αποκτά όλο και μεγαλύτερη σημασία για την τοπική οικονομία – διοχετεύονται πλέον εύκολα και με ασφάλεια στα λιμάνια Κρυονερίου – Πάτρας, από όπου είτε κατευθύνονται στο λιμάνι του Πειραιά είτε μεταφορτώνονται σε μεγάλα ατμόπλοια με προορισμό τα ευρωπαϊκά λιμάνια.

Το καπνεμπόριο

Μετά το 1870 η καλλιέργεια του καπνού στην περιοχή του Αγρινίου άρχισε να αποκτά μεγάλη σημασία για την τοπική οικονομία. Από τις αρχές του 20ου αιώνα, ιδιαίτερα, η επέκταση της καπνοκαλλιέργειας στην περιοχή πήρε μεγάλες διαστάσεις, απαντώντας στην αυξημένη ζήτηση και στις υψηλές τιμές που προσφέρονταν για τα καπνά Αγρινίου, τόσο από την εσωτερική κατανάλωση όσο κυρίως από τη διεθνή αγορά. Εξαιτίας της ιδιοσυστασίας του εδάφους και του κλίματος, τα καπνά του Αγρινίου μαζί με τα θρακομακεδονικά, που ονομάστηκαν και «ανατολικά», θεωρήθηκαν τα καλύτερα της παγκόσμιας παραγωγής[251].

[251] Β. Πατρώνης, σ,σ.30-35

Τα τσεμπέλια των περιοχών Ζαπαντίου, Παραβόλας και Ξηρομέρου απευθύνονταν στην εσωτερική αγορά και αγοράζονταν από τις καπνοβιομηχανίες που είχαν δημιουργηθεί στον Πειραιά, στον Βόλο και στη Θεσσαλονίκη. Όπως μας πληροφορεί ο Ευ. Παπαστράτος, «Μία ή δύο φορές τον χρόνο έρχονταν στο Αγρίνιο από διάφορες πόλεις της Ελλάδας οι καπνοβιομήχανοι της εποχής εκείνης : [...] Επισκέπτονταν τα καπνά των περιφερειών Αγρινίου, Παραβόλας και Ξηρομέρου και έκαναν τις προμήθειές τους»[243]. Οι καλές ποιότητες των καπνών «μυρωδάτα Αγρινίου» αγοράζονταν σε υψηλές τιμές από τις ελληνικές και ξένες καπνοβιομηχανίες της Αιγύπτου, οι οποίες μάλιστα αργότερα εγκατέστησαν μόνιμους αντιπροσώπους στο Αγρίνιο, για να προμηθεύονται απ' ευθείας από την παραγωγή τις ποσότητες που είχαν ανάγκη. Επίσης, κατώτερες κυρίως ποιότητες τσεμπελιών και μυρωδάτων εξάγονταν μέσω των εμπόρων της Πάτρας στις αγορές της Ολλανδίας και της Γερμανίας.

Έτσι, κατά την περίοδο 1900-1930, από τη μια η αύξηση της παγκόσμιας κατανάλωσης καπνού (εξαιτίας της διάδοσης του καπνίσματος από τις ανώτερες εισοδηματικές τάξεις στις μέσες και τις κατώτερες) και από την άλλη η γενικότερη θετική συγκυρία για την ελληνική αγροτική παραγωγή έδωσαν τεράστια ώθηση στην καλλιέργεια και την παραγωγή του καπνού στην Αιτωλοακαρνανία. Οι περισσότεροι καπνοκαλλιεργητές ήταν μικροϊδιοκτήτες και ασχολούνταν, στη μεγάλη τους πλειονότητα, αποκλειστικά με τον καπνό. Κατ' αυτόν τον τρόπο η καπνοκαλλιέργεια, χάρη στη μεγαλύτερη συγκριτικά απόδοσή της σε σχέση με άλλες καλλιέργειες, φαινόταν ως η καλύτερη λύση για την οικογένεια που διέθετε πολλά χέρια και λίγη γη.

Η ευνοϊκή συγκυρία για το κύριο εξαγωγικό προϊόν του νομού κατά την περίοδο αυτή επέτρεψε τη σχετικά ομαλή απορρόφηση του προσφυγικού πληθυσμού, που συνέρρευσε στην περιοχή μετά το 1920, προερχόμενος από τη Μικρά Ασία και τον Πόντο. Πράγματι, η εγκατάσταση περισσότερων από 2.500 προσφύγων στην περιοχή του Αγρινίου – αριθμός που αντιπροσώπευε περίπου το 15% του πληθυσμού της πόλης στην απογραφή του 1928 – έγινε δυνατό να πραγματοποιηθεί χωρίς μεγάλες τριβές, χάρη στην ακμάζουσα τοπική οικονομία.

Η άνθηση της τοπικής αγροτικής οικονομίας οδήγησε στην περαιτέρω ανάπτυξη και οργάνωση του εμπορίου. Πηγές της εποχής αναφέρουν ότι το 1920 υπήρχαν στο Αγρίνιο 22 καπνεμπορικοί οίκοι εξαγωγής, πολλοί από τους οποίους ήταν αντιπρόσωποι ξένων εταιρειών και μονοπωλίων. Η αύξηση της διεθνούς ζήτησης, κυρίως για τα «μυρωδάτα Αγρινίου», είχε συνέπεια όχι μόνο την αύξηση των καπνεμπορικών εταιρειών, αλλά και την απ' ευθείας ανάληψη των εξαγωγών από τους εμπόρους του Αγρινίου, χωρίς τη μεσολάβηση μεσαζόντων από την Πάτρα ή τον Πειραιά. Επίσης, εκσυγχρονίζεται ο τρόπος διεξαγωγής του εμπορίου και τώρα δεν γίνεται άναρχα και ανοργάνωτα, όπως στο τέλος του 19ου αιώνα, αλλά ακολουθώντας πλέον τις αυστηρές προδιαγραφές που επιβάλλουν οι ξένες καπνοβιομηχανίες.

Η ανάπτυξη της αγροτικής παραγωγής και του εξωτερικού εμπορίου δημιούργησε προϋποθέσεις για την ανάπτυξη και της δευτερογενούς παραγωγής. Επειδή ο καπνός που προοριζόταν για εξαγωγή έπρεπε να γίνει

[243] Ευ. Παπαστράτος, σ.σ.81-82

αντικείμενο προσεκτικής επεξεργασίας, διαλογής και δεματοποίησης, μεγάλες καπναποθήκες – καπνομάγαζα δημιουργήθηκαν στην πόλη του Αγρινίου. Οι σημαντικότερες ήταν αυτές των Αδερφών Παπαστράτου, Αδελφών Παπαπέτρου, Αδελφών Παναγοπούλου, Ηλιού – «Generale», Καμποσιώρα και Κόκκαλη. Σε αυτές εργάζονταν καθημερινά εκατοντάδες εργάτες και εργάτριες, πολλοί από τους οποίους προέρχονταν από τους νεοφερμένους στην πόλη πρόσφυγες.



Φωτ. 17

Διαλογή καπνού στις αποθήκες Παναγόπουλου στη διάρκεια του Μεσοπολέμου. Η εργασία στο «σαλόνι» των καπναποθηκών ενίσχυε τη συλλογικότητα και ευνοούσε την προπαγάνδιση σοσιαλιστικών ιδεών, φωτογραφία από το υπό έκδοση λεύκωμα του Αρ. Μπαρχαμπά «Το Αγρίνιο κάποτε...», εκδόσεις Ίφιτος (Πηγή : Ελευθεροτυπία, Ιστορικά, σ. 1)

Το καπνεργατικό κίνημα

Στο Αγρίνιο ιδρύθηκε το 1911 το πρώτο σωματείο καπνεργατών «Η Αλληλοβοήθεια». Το σωματείο αυτό πρωτοστάτησε στην ίδρυση του Εργατικού Κέντρου Αγρινίου το 1918 και αποτέλεσε τον κύριο κορμό του εργατικού κινήματος της πόλης για τις επόμενες τρεις δεκαετίες. Με την επέκταση των καπνομάγαζων – καπναποθηκών και την έλευση των προσφύγων ο αριθμός των καπνεργατών – καπνεργατριών ξεπέρασε τις 2.000 και οι συνδικαλιστικοί αγώνες τους έλαβαν χαρακτήρα μαζικό και μαχητικό. Οι απεργιακές κινητοποιήσεις συνοδεύονταν πολλές φορές από αιματηρά επεισόδια με τη Χωροφυλακή, αλλά και δυνάμεις στρατού που έφταναν σε ενίσχυση. Χαρακτηριστικά είναι το γεγονότα του Οκτωβρίου 1929, με τα οποία, σύμφωνα με μια πηγή ασχολήθηκε και η εφημερίδα «Πράβντα» στο φύλλο της της 24/10/1929 : «Εξεργεθέντες καπνεργάτες κατέλαβον την πόλιν η οποία ανεκαταλήφθη από τας καταληθείσας αρχάς μόνο κατόπιν ενισχύσεώς των, αποσταλείσης από το Σύνταγμα Μεσολογγίου. Ούτοι

αμύνθησαν όπισθεν ειδικών οδοφραγμάτων, οπόθεν αντέταξαν λυσσώδη άμυναν επί τρίωρον»[244]. Είναι αξιοσημείωτο ότι οι καπνεργατικοί αγώνες, ακόμη και όταν λάμβαναν ακραίες μορφές, είχαν πάντα τη συμπαράσταση της τοπικής κοινωνίας και των φορέων της, όπως για παράδειγμα του Εμπορικού Συλλόγου, κάτι που βέβαια εξηγείται αν λάβει κανείς υπόψη του το βάρος της κατανάλωσης των καπνεργατικών οικογενειών στην τοπική οικονομία.

Η επεξεργασία του καπνού ήταν εποχική απασχόληση. Συνήθως γινόταν από τον Απρίλιο ως τον Οκτώβριο κάθε έτους. Συνεπώς, η ποσότητα και η ποιότητα της εργατικής δύναμης που χρειαζόταν το καπνεμπόριο ποίκιλλαν από εποχή σε εποχή, γεγονός που έκανε τους καπνεργάτες να αισθάνονται ότι οι εργοδότες ανέτρεπαν συνεχώς τις εργασιακές σχέσεις. Έτσι εξηγείται τόσο η υψηλή συμμετοχή των καπνεργατών στο σωματείο τους όσο και η αγωνιστικότητα και η μαχητικότητα της καπνεργατικής τάξης στις διεκδικήσεις της.

Η μαχητικότητα του καπνεργατικού κινήματος πήγαζε επίσης και από τις ιδιομορφίες της εργασιακής διαδικασίας, η οποία ελεγχόταν καθ' ολοκληρίαν από τους καπνεργάτες. Το «σαλόνι», ο χώρος δηλαδή όπου άνδρες και γυναίκες μαζί διάλεγαν με τις ώρες τα καπνά, ενίσχυε τη συλλογικότητα και ευνοούσε τη διακίνηση και προπαγάνδιση σοσιαλιστικών ιδεών[245]. Προσφερόταν «για την ανάπτυξη μιας ιδιότυπης εργατικής δημοκρατίας του τόπου δουλειάς, που έβρισκε την έκφρασή της στην 'επιτροπή του σαλονιού'»[246]. Αυτές ακριβώς «οι άτυπες και οργανωμένες σχέσεις των καπνεργατών στο καπνεργοστάσιο, διαπλεκόμενες με στοιχεία μιας αλληλέγγυας στάσης στη συνοικία και τη γειτονιά ενδυνάμωναν τη συνοχή και τη μαχητικότητα της καπνεργατικής τάξης»[247]. Παράλληλα, τουλάχιστον μέχρι το 1925 που ο συνδικαλισμός ήταν ισχυρός, υπήρχαν αντιπρόσωποι του σωματείου σε κάθε κέντρο επεξεργασίας, οι οποίοι είχαν λόγο και για τις προσλήψεις.

Είναι λοιπόν φανερό ότι μέσω των επιτροπών σαλονιών και των εκπροσώπων του σωματείου στα καπνομάγαζα, οι καπνεργάτες εξασφάλιζαν τον απόλυτο έλεγχο της εργασιακής διαδικασίας και ασκούσαν μια προχωρημένη μορφή εργατικού ελέγχου, πρωτοφανούς για το ελληνικό εργατικό κίνημα. Αυτό προϋπέθετε μια αντίληψη και νοοτροπία της διαδικασίας της εργασίας όχι μόνο ανεξάρτητης από τις ιδιοκτησιακές σχέσεις, αλλά και ανταγωνιστικής μαζί τους[248]. Έτσι, όταν τον Ιούνιο του 1926 η καπνεγαγωγική εταιρεία «Generale» του Οδ. Ηλιού αποφασίζει να μεταφέρει τα καπνά της στο Βόλο για επεξεργασία, συναντά την κατηγορηματική αντίθεση των καπνεργατών της, οι οποίοι εφορμούν στο σιδηροδρομικό σταθμό Αγρινίου, ξεφορτώνουν με τη βία τα δέματα του καπνού από τα βαγόνια και τα επαναφέρουν στις αποθήκες της εταιρείας, προκειμένου να τα επεξεργαστούν οι ίδιοι[249]. Παρόμοια επεισόδια αναφέρονται μερικούς μήνες αργότερα : «Την 1η Νοεμβρίου 1927 άνεργοι καπνεργάτες συγκεντρώθηκαν μπροστά από τις αποθήκες Παπαστράτου, μπήκαν μέσα με το ζόρι και

[244] Αιτωλοακαρνανική και Ευρυτανική Εγκυκλοπαίδεια, σ.σ. 222-223
[245] Γ. Πέγιος, σ.σ.24-29
[246] Α. Λιάκος, σ.425
[247] Θ. Αλεξίου, σ. 342
[248] Α. Λιάκος, σ.427
[249] Γ. Παπατρέχας, σ. 417

άρχισαν να δουλεύουν κανονικά. Συγκρούστηκαν όμως με τους συντηρητικούς καπνεργάτες, που ήδη εργαζόντουσαν μέσα. Η Χωροφυλακή ειδοποιήθηκε και τους έδιωξε από τις καπναποθήκες. Την επομένη συγκεντρώθηκαν πάλι, αλλά οι χωροφύλακες που τους περίμεναν του χτύπησαν. Έγινε άγρια σύγκρουση και πολλοί καπνεργάτες συνελήφθησαν. Στις 3 Νοεμβρίου οι καπνεργάτες επιχείρησαν με μπουν πάλι στις καπναποθήκες, αλλά αποκρούστηκαν από τους χωροφύλακες. Επειδή τα πράγματα γινόντουσαν σοβαρά στάλθηκαν ενισχύσεις χωροφυλάκων από το Μεσολόγγι»[250].

Η συνδικαλιστική ενεργοποίηση των καπνεργατών εκφραζόταν και πολιτικά. Στις βουλευτικές εκλογές οι καπνεργάτες υποστηρίζουν σχεδόν σύσσωμα κομμουνιστές υποψηφίους, ενώ ένα μεγάλο μέρος των στελεχών του ΚΚΕ προέρχονται από τις τάξεις τους. Δεν είναι άλλωστε τυχαίο το γεγονός ότι η εκλογική δύναμη του ΚΚΕ σε όλη τη χώρα ήταν μόλις 5,76% ενώ στις περιοχές παραγωγής και επεξεργασίας καπνού έφθανε ακόμη και σε ποσοστά της τάξης του 20%[251].

Δύο φάσεις χαρακτηρίζουν τους καπνεργατικούς αγώνες του Μεσοπολέμου. Στην πρώτη φάση, που διαρκεί μέχρι το 1926, οι καπνεργάτες παλεύουν για μεγαλύτερο ημερομίσθιο, καθώς και για να επιτύχουν την απαγόρευση της εξαγωγής ανεπεξέργαστων καπνών, που απειλούσε τα κεκτημένα του κλάδου τους.

Στη δεύτερη φάση, από το 1926 και μετά, οι αλλεπάλληλες καπνικές κρίσεις αλλά και οι συνθήκες της γενικότερης οικονομικής ύφεσης υποχρέωσαν τα καπνεργατικά σωματεία σε μια αμυντική στάση διασφάλισης των κεκτημένων και ιδίως των θέσεων εργασίας στην επεξεργασία καπνού, που απειλούνταν από την καλπάζουσα ανεργία. Ειδικά μετά την παγκόσμια οικονομική κρίση του 1929, οι τιμές του ελληνικού καπνού κατέρρευσαν διεθνώς. Η ανισορροπία στο κύκλωμα παραγωγή – εμπορία – βιομηχανοποίηση του καπνού οδήγησε στη δημιουργία τεράστιων αποθεμάτων του προϊόντος, με σοβαρές επιπτώσεις στο εισόδημα όλων των εμπλεκόμενων μερών. Η κατάσταση αυτή προκάλεσε έντονες συζητήσεις με αντικείμενο την αναμόρφωσή της εμπορικής πολιτικής του κράτους, την τύχη των συσσωρευμένων αποθεμάτων, την ακολουθητέα πολιτική. Προκλήθηκε, έτσι, το περίφημο «καπνικό ζήτημα», που κυριάρχησε στο δημόσιο βίο της χώρας σχεδόν σε όλη τη διάρκεια του Μεσοπολέμου. Εν τω μεταξύ, η ανεργία στον καπνεργατικό κλάδο έπαιρνε εκρηκτικές διαστάσεις. Από τους τρεις εργαζόμενους καπνεργάτες το 1925, μόνο ο ένας είχε σταθερή εργασία δέκα χρόνια αργότερα. Το ίδιο άγριες και απελπισμένες ήταν πλέον και οι κινητοποιήσεις τους. Αποκορύφωμα της κοινωνικής τους διαμαρτυρίας αποτέλεσαν τα γεγονότα του Μαΐου 1936, όταν οι αιματηρές συγκρούσεις καπνεργατών με τη Χωροφυλακή και το στρατό της Θεσσαλονίκης δημιούργησαν ατμόσφαιρα εμφυλίου πολέμου, δίνοντας προφάσεις για την επιβολή της δικτατορίας του Μεταξά.

Την ίδια εποχή σημειώνεται και η τελευταία καπνεργατική κινητοποίηση του Μεσοπολέμου στην πόλη του Αγρινίου. Στις 6 Μαΐου 1936 το σωματείο των καπνεργατών κηρύσσει 48ωρη απεργία και καλεί τους απεργούς σε συγκέντρωση στο θέατρο «Κρίππα». Λίγους μήνες αργότερα ακολουθεί η

[250] Δ. Λιβιεράτος, σ.28
[251] Α. Ελεφάντης, σ.σ.288-393

μεταξική δικτατορία και η κατοχή. Οι εργατικοί αγώνες περνούν πια σε δεύτερη μοίρα.

Πρόσωπα

Αναφερόμαστε σε πρόσωπα που γεννήθηκαν στο Αγρίνιο και ανέπτυξαν σημαντική δράση για την πόλη.

Ο Ανδρέας Αναστ. Παναγόπουλος, δήμαρχος Αγρινίου τρεις φορές (1925, 1929, 1951) και βουλευτής Αιτωλοακαρνανίας, έκτισε μαζί με τα αδέρφια του, γνωστούς και επιτυχημένους καπνεμπόρους, μεγάλες αποθήκες επεξεργασίας καπνού όπου εργάζονταν εκατοντάδες καπνεργάτες. Τα καπνά τους κατασχέθηκαν και οι αποθήκες τους έγιναν φυλακές των κατακτητών και των συνεργατών τους[261].

Στις πρώτες συνεχόμενες θητείες του (1925-1933) ανέπτυξε μεγάλη δραστηριότητα με σημαντικά έργα, τα οποία εκσυγχρόνισαν την πόλη.

Ο Ευάγγελος Αναστ. Παπαστράτος ίδρυσε το 1913 την εμπορική εταιρεία «Αφοί Παπαστράτου». Το 1919 η έδρα της εταιρείας μεταφέρθηκε στην Αθήνα. Στη δεκαετία του 1920 σημείωσε εντυπωσιακή πρόοδο και έγινε μια από τις δυναμικότερες καπνεμπορικές και καπνοβιομηχανικές μονάδες της χώρας. Οι αδερφοί Παπαστράτου έκαναν πολλές δωρεές και ευεργεσίες στη γενέτειρά τους, από τις οποίες οι κυριότερες είναι οι εξής[262] :

- Παπαστράτεια Εκπαιδευτήρια (Δημοτικό – Γυμνάσιο)
- Παπαστράτειο Πάρκο
- Παπαστράτειο Αρχαιολογικό Μουσείο
- Παπαστράτειος Βιβλιοθήκη και Αίθουσα Τέχνης
- Παπαστράτειο Μέγαρο της ΓΕΑ (Γυμναστική Εταιρία Αγρινίου).

2.4 Τα κτίρια του Αγρινίου

Η σημερινή πόλη είναι χτισμένη 2 χλμ. ανατολικά του αρχαίου Αγρινίου, που ήκμασε στους κλασικούς χρόνους και του οποίου σώζονται ίχνη από το τείχος και την αγορά[263].

Πολλές πλούσιες τουρκικές οικογένειες εγκαταστάθηκαν εκεί μαζί με τις στρατιωτικές δυνάμεις και έχτισαν πολλά διώροφα αλλά και τριώροφα σπίτια – αληθινά φρούρια με μεγάλο όγκο και ισχυρό περιτείχισμα, μοναδικό φαινόμενο στη Στερεά Ελλάδα. Δυστυχώς δεν έχει μείνει κανένα από αυτά τα κτίρια, γιατί το Βραχώρι πυρπολήθηκε από τους ίδιους τους κατοίκους του το 1822 για να μη βρουν κατάλυμα οι Τούρκοι που πλησίαζαν. Τα μόνα απομεινάρια της Τουρκοκρατίας στο Αγρίνιο είναι ο μιναρές, το ψηλογέφυρο στο Ζαπάντι, λίγο έξω από την πόλη και το δίτοξο πέτρινο γεφύρι-υδαταγωγός στη συνοικία Συκούλα.

Η ανάπτυξη της καλλιέργειας του καπνού, η σιδηροδρομική σύνδεσή του με την Πάτρα, η εμφάνιση φιλοπρόοδων εμπόρων και δημάρχων, δημιούργησαν τις προϋποθέσεις για την ανάπτυξη της πόλης. Χαράχτηκαν

---

[261] Ελευθεροτυπία, Ιστορικά, σ.29
[262] ό.π., σ.31
[263] Κ. Πατρώνης, σ.σ. 48-49

δρόμοι και πλατείες, χτίστηκαν αρκετά ωραία νεοκλασικά κτίρια, μεγάλες αποθήκες καπνού, τράπεζες, σχολεία και εκκλησίες.

Τα περισσότερα σπίτια έμειναν ασοβάτιστα με τη χαρακτηριστική γκρίζα πέτρα από τα νταμάρια της Αγίας Παρασκευής κοντά στην πόλη.

Το πρώτο σχέδιο πόλεως του 1852, το λεγόμενο Βαυαρικό, δεν εφαρμόστηκε ποτέ και την ίδια τύχη είχε και το σχέδιο που προσέφεραν το 1924 οι γνωστοί καπνοβιομήχανοι αδερφοί Παπαστράτου.

Έτσι η πόλη αναπτύχθηκε σχετικά άναρχα, με εξαίρεση ορισμένους κεντρικούς άξονες και πλατείες στο κέντρο.

Έως τις αρχές του 20^{ου} αιώνα μπορούμε να χωρίσουμε τα αξιόλογα κτίρια της πόλης γενικά σε δύο κατηγορίες :

Αυτά που ακολουθούσαν την τοπική παραδοσιακή αρχιτεκτονική, κοινή με μικροδιαφορές για όλη την περιοχή της Στερεάς Ελλάδας, με χαρακτηριστικά την καμάρα και το χαγιάτι, και τα νεοκλασικά ή επηρεασμένα από τη δυτική αρχιτεκτονική κτίρια, τα οποία συνήθως ήταν κατοικίες της εύπορης τάξης.

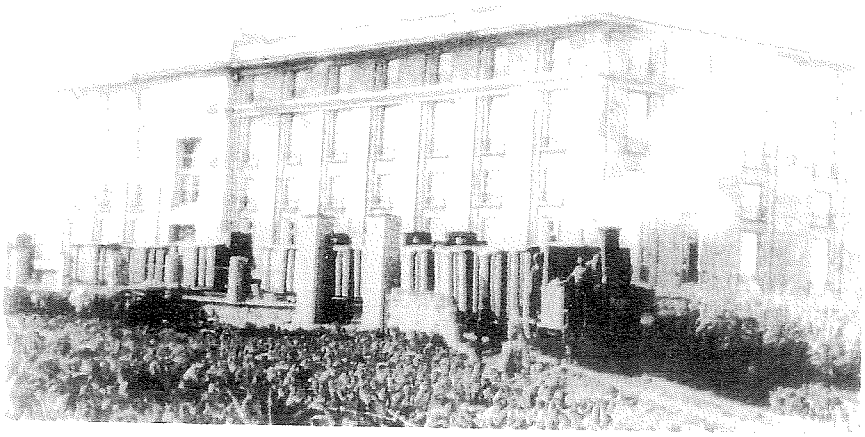
Ανάμεσα στις δύο αυτές κατηγορίες υπήρχε πληθώρα από φτωχικά πέτρινα σπίτια, μονώροφα ή διώροφα, χωρίς ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά, αλλά φροντισμένα και καθαρά με τους λαχανόκηπους και τα λουλούδια τους.

Σε ορισμένα νεοκλασικά υπήρχαν και υπάρχουν ακόμη αξιόλογες οροφογραφίες και δεν ήταν σπάνιες οι περίτεχνες σιδεριές στα μπαλκόνια ή στα στέγαστρα που στολίζουν κτίρια της εποχής αυτής αλλά και μεταγενέστερα.

Στην εποχή του Μεσοπολέμου η οικονομική ανάπτυξη, που οφείλεται κυρίως στην επέκταση της καλλιέργειας του καπνού και στην άφιξη των προσφύγων, έδωσε στην πόλη αρκετά μεγάλα και ενδιαφέροντα κτίρια, δημόσια και ιδιωτικά. Ενδεικτικά αναφέρουμε το επιβλητικό συγκρότημα των καπναποθηκών Παπαστράτου που δεσπόζει στο κέντρο του Αγρινίου, τα Παπαστράτεια εκπαιδευτήρια, χτισμένα το 1932 σύμφωνα με τις αρχές του μοντέρνου κινήματος της αρχιτεκτονικής της εποχής εκείνης, τη μεγάλη αποθήκη καπνών Παπαπέτρου του 1923 και τη λαχαναγορά της πόλης, έργο του γνωστού αρχιτέκτονα Β. Κουρεμένου το 1933. Τα δύο τελευταία κτίρια μάλιστα είναι από τα πρώτα του Αγρινίου στα οποία γίνεται χρήση οπλισμένου σκυροδέματος για την κατασκευή τους.



Φωτ. 18
Οι καπναποθήκες των Αφών Παπαστράτου, Αγρίνιο, φωτ. εποχής (Πηγή : Ελευθεροτυπία, Ιστορικά, σ. 32)



Φωτ. 19
Οι καπναποθήκες των Αφών Παπαπέτρου, Αγρίνιο, φωτ. εποχής (Πηγή : Ελευθεροτυπία, Ιστορικά, σ. 33)

Ο Β΄ Παγκόσμιος Πόλεμος δεν έφερε τόσες καταστροφές, ώστε να αλλοιώσει το πρόσωπο της πόλης. Το κατάφερε όμως 20 χρόνια αργότερα, όπως και σ' όλη τη χώρα άλλωστε, το σύστημα της αντιπαροχής, σαρώνοντας τα παλιά σπίτια κυρίως του κέντρου της πόλης.

Σήμερα έχουν μείνει ελάχιστα αξιόλογα κτίρια, τα οποία οφείλουν την αποκατάστασή τους κυρίως σε ιδιωτικό ενδιαφέρον. Κάθε χρόνος που περνά όμως αφήνει και λιγότερα πίσω του.

Ορισμένα από τα κτίρια αυτά μετά την αγορά και αποκατάστασή τους από κρατικούς φορείς ή το δήμο, μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως μουσεία, γραφεία δημοσίων υπηρεσιών, χώροι πολιτιστικών δραστηριοτήτων κ.ά. ώστε να ενταχθούν φυσιολογικά και να λειτουργήσουν μέσα στον ιστό της πόλης, όχι σαν απολιθώματα του παρελθόντος αλλά σαν ζωντανά στοιχεία της σύγχρονης ζωής.

Στο Αγρίνιο υπάρχουν πολλές καπναποθήκες, οι οποίες δεν χρησιμοποιούνται πια. Χαρακτηριστικό παράδειγμα επανάχρησης εγκαταλειμμένου βιομηχανικού κτιρίου για την πόλη του Αγρινίου αποτελούν τα κτίρια καπναποθηκών του ιδρύματος Τάσου Παπαστράτου.

2.4.1 Οι καπναποθήκες του ιδρύματος Τ. Παπαστράτου

Οι καπναποθήκες αυτές βρίσκονται στο κέντρο της πόλης. Το ίδρυμα Μποδοσάκη, θέλοντας να συμβάλλει στην αξιοποίησή τους, ανέθεσε σε ομάδα αρχιτεκτόνων τη μελέτη του κτιριακού συγκροτήματος. Η αντίστοιχη μελέτη συντάχθηκεα από τους αρχιτέκτονες Κ. Ξανθόπουλο, Μ. Κατσαρό, Μ. Κολτσίδα και τον οικονομολόγο – χωροτάκτη Γ. Παπαγεωργίου και παραδόθηκε στο Ίδρυμα Μποδοσάκη τον Ιούλιο του 2001.



Φωτ. 20
Οι καπναποθήκες των Αφών Παπαστράτου, Αγρίνιο, σύγχρονη φωτογραφία
(Πηγή : Ελευθεροτυπία, Ιστορικά, σ. 49)

Με την παράδοση της ρυθμιστικής μελέτης για τα κτίρια των αποθηκών του ιδρύματος Τ. Παπαστράτου, ολοκληρώνεται μια ουσιώδης διαδικασία που αφορά στην ολιστική διερεύνηση δεδομένων και κριτηρίων, καθώς και στον ορθολογικό σχεδιασμό εναλλακτικών μοντέλων-σεναρίων, που θα μπορούν να οδηγήσουν σε σταθερές επιλογές και αποφάσεις με στόχο[255]:

- τη σύγχρονη λειτουργική ένταξη ή την επανένταξη στο πλέγμα των αστικών – πολιτισμικών χρήσεων
- την οικοδομική και αισθητική ανάπλαση και κυρίως
- την οικονομική βιωσιμότητα και απόδοση του μοναδικού αυτού ιστορικού – διατηρητέου συγκροτήματος της πόλης του Αγρινίου.

Η πολυετής σιωπηρή παρουσία ενός τόσο σημαντικού σε κλίμακα και σε αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον κελύφους στην καρδιά μιας πόλης με αξιοσημείωτη ανάπτυξη, με χαρακτηριστικό την συνεχή μεταλλαγή της κοινωνικο-οικονομικής της δομής, με μια σχετική αβεβαιότητα στους αναπτυξιακούς της ορίζοντες, ούτε εύκολα ερείσματα στην παρατεταμένη αδράνεια και περιθωριοποίησή του μπορεί να βρίσκει, ούτε όμως και να δεχθεί εύκολες ή βεβιασμένες λύσεις. Είτε για τον έναν, είτε για τον άλλο λόγο, το αίτημα της αξιοποίησης προβάλει τόσο ως υπαρκτό και επιτακτικό, όσο και ως πολυδιάστατο πρόβλημα, στο οποίο αντιπαρατίθεται το κοινωνικά επιθυμητό με το πρακτικά εφικτό, η βεβαιότητα της πολιτισμικής και χρηστικής αξίας με τα διλήμματα που προκύπτουν αναγκαστικά από τη μεσομακροπρόθεσμη

[255] Κ. Ξανθόπουλος, Κ. Κατσαρός, Μ. Κολτσίδα, Γ. Παπαγεωργίου, σ.σ. 1-3

οικονομική αυτάρκεια των χρήσεων που θα επιλεγούν καθώς και από τα γενικότερα χωροταξικά μεγέθη, χαρακτηριστικά της υπό ανάπτυξη ευρύτερης περιοχής.

Επομένως, στην προσπάθεια να τεκμηριώσει κατά το δυνατόν αντικειμενικότερα τις θέσεις και προτάσεις της, η μελέτη αξιοποίησης και βιωσιμότητας κινήθηκε παράλληλα προς τέσσερις κατευθύνσεις :

- τη διερεύνηση της γενικότερης χωροταξικής εικόνας και προοπτικής, όπως εμφανίζονται σε συνάρτηση με τους οικονομικούς δείκτες, τους κανόνες και τη δυναμική της ευρύτερης αγοράς στο Νομό Αιτωλοακαρνανίας
- την καταγραφή της ενημερωμένης άποψης (informed opinion) τόσο από εκπροσώπους της τοπικής διοίκησης όσο και κέντρων οικονομική δραστηριότητας αλλά και της Διοίκησης του Ιδρύματος Τ. Παπαστράτου
- την αναζήτηση και καταγραφή οικονομικών μεγεθών στο εγγύτερο περιβάλλον των κτιρίων αποθηκών
- τη λεπτομερή καταγραφή των τεχνικο-οικονομικών δεδομένων του ακινήτου.

Όμως, το ουσιωδέστερο τμήμα της μελέτης αξιοποίησης και βιωσιμότητας εστιάζεται στα συμπεράσματά, στις προτάσεις και στην οικονομοτεχνική τους διάσταση.

Τα διατηρητέα κτίρια των αποθηκών Τ. Παπαστράτου, πέρα από την λειτουργία τους ως μνημείο, το οποίο παραπέμπει σε μια άλλη εποχή και σε μια παρελθούσα χαρακτηριστική χρήση, μπορούν να αξιοποιηθούν διαφορετικά. Η απόφαση για την αξιοποίησή τους παρουσιάζει σημαντικές ιδιαιτερότητες και δυσχέρειες υλοποίησης, κυρίως ως προς το ύψος των οικονομικών απαιτήσεων καθώς και της βιωσιμότητας της επένδυσης.

Έτσι, αναπτύχθηκαν τέσσερις περιπτώσεις ή σενάρια αξιοποίησης :

- η περίπτωση της μη επέμβασης για ένα ορισμένο χρονικό διάστημα, ή τουλάχιστον της στοιχειώδους τεχνικής παρέμβασης, ώστε τα κτίρια να μπορούν για το συγκεκριμένο αυτό διάστημα να είναι ασφαλή και άτρωτα με τα δεδομένα τουλάχιστον της σύγχρονης αντισεισμικής επιστήμης και δεοντολογίας
- η περίπτωση της επέμβασης – αποκατάστασης των κτιρίων σε βαθμό που θα μπορούν να υποδεχθούν οποιαδήποτε χρήση ζητηθεί ή κριθεί σκόπιμο να ενταχθεί
- η περίπτωση σύμφωνα με την οποία τα κτίρια ολοκληρώνονται στο σύνολό τους ή και τμηματικά (δύο υπο-περιπτώσεις), ως «πολυκέντρο» με μια ποικιλία πολιτισμικών, ψυχαγωγικών, εμπορικών και γραφειακών χρήσεων
- η περίπτωση σύμφωνα με την οποία τα κτίρια ολοκληρώνονται στο σύνολό τους με προεξάρχουσα χρήση την ξενοδοχειακή αλλά και με αξιοσημείωτη παρουσία ψυχαγωγικών και άλλων λειτουργιών.

Και οι τέσσερις από τις πιο πάνω εναλλακτικές περιπτώσεις υποστηρίζονται από τις αντίστοιχες λογικές και διακρίνονται για τα χαρακτηριστικά τους πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα. Αποτελούν προτάσεις με δυνατότητες περαιτέρω επεξεργασίας μέχρι και του βαθμού υλοποίησής τους, εφόσον ληφθεί υπ' όψιν η αξιολόγησή τους, χωριστά και σε συγκριτικά πλαίσια, σε ό,τι αφορά τη σκοπιμότητά τους, και κυρίως σε σχέση με τα οικονομικά μεγέθη τα οποία προβάλουν.

Σενάρια αξιοποίησης

Η διερεύνηση των δυνατοτήτων αξιοποίησης διενεργείται με την εξέταση διαφόρων εναλλακτικών «προτάσεων – σεναρίων» αξιοποίησης των ακινήτων. Τα σενάρια αυτά προσδιορίζονται με βάση την υφιστάμενη κατάσταση και τα τεχνικά χαρακτηριστικά του ακινήτου, τις δυνατότητες μεταβολής και επανάχρησης του υφιστάμενου κελύφους (ώστε να είναι σύμφωνες με τους κανόνες της αρχιτεκτονικής τέχνης και επιστήμης – ειδικά για επεμβάσεις σε διατηρητέα κτίρια) καθώς και τα χαρακτηριστικά της πόλης του Αγρινίου και της ευρύτερης περιοχής του που δημιουργούν τις συνθήκες προσφοράς, ζήτησης και τιμών για διάφορες δραστηριότητες – με έμφαση στην αγορά ακινήτων του Αγρινίου και συγκεκριμένα της περιοχής της πόλης όπου ευρίσκεται το κτίριο των παλιών αποθηκών. Τα σενάρια αυτά αναπτύσσονται σε επίπεδο διαγραμμάτων χωρικής οργάνωσης των προτεινόμενων κτιριολογικών προγραμμάτων, και κατόπιν αξιολογούνται και διαπιστώνεται η οικονομική απόδοσή τους για το φορέα που θα αναλάβει τις απαιτούμενες σχετικά επενδύσεις[265].

Το υφιστάμενο κτίριο των αποθηκών είναι σήμερα ουσιαστικά ανενεργό και απαξιώνεται – με κίνδυνο να καταστεί προβληματικό μετά την πάροδο ορισμένων ετών. Διαπιστώνεται, επομένως, εξ αρχής ότι ορισμένες παρεμβάσεις είναι απαραίτητες για να μειώσουν το ρυθμό απαξίωσης του κτιρίου και να εξασφαλίσουν τη διατηρησιμότητά του. Οι παρεμβάσεις αυτές διαμορφώνουν το σενάριο των ελάχιστων (από τεχνική σκοπιά) απαιτουμένων επεμβάσεων που καλείται «Σενάριο Α». Το σενάριο αυτό δεν δημιουργεί έσοδα και, επομένως, δεν δημιουργεί μετρήσιμη οικονομική απόδοση – εξασφαλίζει όμως τη στερέωση και διατήρηση του κτιρίου και ως πλουτοπαραγωγικού πόρου (με δυνατότητες περαιτέρω αξιοποίησής του στο μέλλον) αλλά και ως ιδιαίτερου αρχιτεκτονικού «μνημείου» της πόλης του Αγρινίου – η πολιτιστική και συναισθηματική αξία του οποίου είναι τεράστια, έστω και αν δεν μπορεί να μετρηθεί με οικονομικούς όρους.

Πέραν αυτού, τα διαμορφούμενα σενάρια αξιοποίησης του ακινήτου – δηλαδή τα σενάρια που περιλαμβάνουν και κέντρα εσόδων για το φορέα διαχείρισής του – προσδιορίζονται ως εξής :

- Σενάριο Β : Δημιουργία πολυμορφικού κέντρου με πλήρη εμπορική αξιοποίηση του ακινήτου, με καταστήματα, γραφεία, κινηματογράφους, αίθουσες φαγητού, καφετέρια – αναψυκτήριο, γυμναστήριο, χώρο τράπεζας και αίθουσες πολλαπλών χρήσεων και συνεστιάσεων – και, φυσικά, όλους τους απαιτούμενους σχετικούς κοινωφελείς και βοηθητικούς χώρους. Στο σενάριο αυτό αξιοποιούνται πλήρως όλοι οι χώροι του κτιρίου σε όλους τους ορόφους. Βασικό πλεονέκτημα του σεναρίου αυτού, σε σχέση με άλλους διαθέσιμους χώρους παρεμφερών δραστηριοτήτων στο Αγρίνιο είναι ότι οι χώροι και λειτουργίες προσφέρονται ενταγμένες σε ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο συμπληρωματικών λειτουργιών που μπορεί να ασκήσει αυξημένη έλξη στους υποψήφιους χρήστες κάθε μιας από τις λειτουργίες αυτές.
- Σενάρια Β1 και Β2 : Πρόκειται για μερική εφαρμογή των προτεινόμενων στο σενάριο Β. Συγκεκριμένα :

[265] ό.π., σ.σ.6-15

- Το Σενάριο Β1 δεν περιλαμβάνει το γυμναστήριο, τις αίθουσες πολλαπλών χρήσεων, τους χώρους γραφείων και την αίθουσα των τελετών – συνεστιάσεων.
- Το Σενάριο Β2 δεν περιλαμβάνει το γυμναστήριο, τις αίθουσες πολλαπλών χρήσεων, τον κινηματογράφο και την αίθουσα τελετών – συνεστιάσεων.

Τα σενάρια αυτά εξετάζονται ως εναλλακτικά του Σεναρίου Β, ως μια σταδιακή στο χρόνο ανάπτυξη, διαμορφούμενα στις ίδιες γενικές αρχές με αυτό, αλλά με δυνατότητα εφαρμογής με μειωμένο κόστος – και φυσικά, λιγότερους χώρους και έσοδα.

- Σενάριο Γ : Εξετάζεται η δυνατότητα αξιοποίησης του ακινήτου κυρίως ως ξενοδοχείου, με παράλληλη ανάπτυξη γυμναστηρίου και εμπορικών καταστημάτων.

Επίσης, ανεξάρτητα από τα σενάρια, αλλά με παράλληλη δυνατότητα ένταξης στο κάθε ένα από αυτά, εξετάζεται η δημιουργία υπόγειων χώρων στάθμευσης σε τρία επίπεδα, συνολικής δυναμικότητας 180 θέσεων.

Διάρθρωση της μελέτης αξιοποίησης

Η διάρθρωση της μελέτης είναι η εξής :

- περιγραφή των κτιρίων των καπναποθηκών και εξέταση της σχέσης τους με την πόλη
- έρευνα αγοράς και αναφορά στο ευρύτερο κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον του Νομού Αιτωλοακαρνανίας
- παρουσίαση των υφιστάμενων απόψεων και προτάσεων φορέων για την αξιοποίηση του υπό μελέτη κτιρίου
- αναλυτική παρουσίαση των προτάσεων αξιοποίησης κτιρίων καπναποθηκών
  - πρόταση αξιοποίησης περιβάλλοντος χώρου
  - πίνακες προϋπολογισμού κόστους μελετών και κατασκευής των προτάσεων Α, Β, Β1, Β2 και Γ
- χρηματοοικονομική αξιολόγηση προτεινόμενων προτάσεων αξιοποίησης, με επιμέρους στάδια
- υπόγειοι χώροι στάθμευσης
- συμπεράσματα.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Aplerovich G., *An empirical study of population, density gradients and their determinants*, journal of Regional Science, vol. 23, No 4,1983, σ.σ. 529-540

Aron R., *Dix – Units Lesons sur ta Societe Industrielle*, Gallimard, Paris, 1962

Benevolo L., *Η πόλη στην Ευρώπη*, Μετάφραση : Παπασταύρου Α., Ελληνικά Γράμματα, Αθήνα, 1997

Bergeron L., Roncayolo M., *Από την προβιομηχανική στη βιομηχανική πόλη*, Μετάφραση : Πολέμη Π., Μπενβενίτσε Ρ., Εταιρεία Μελέτης Νέου Ελληνισμού, περιοδικό ΜΝΗΜΩΝ, Θεωρία και Μελέτες Ιστορίας 6. Πρώτη δημοσίευση στο γαλλικό περιοδικό Quaderni Storici, τεύχος 27, Σεπτ. – Δεκ. 1974, σ.σ. 827-876

Coulthorpe M., *Κτίζοντας στο κτισμένο, η πραγματικότητα των ιδεών*, Τριμηνιαίο Περιοδικό «Τεύχος», Τεύχος 9/1992, Έκδοση Τεύχος Ε.Ε., Αθήνα σ. 102

Explorer, *Ανατολική Μακεδονία και Θράκη*, Ένας πλήρης ταξιδιωτικός οδηγός, Αθήνα, 2002

Fraser, J.F., *Pictures from the Balkans under the eye of Britain*, London – New York 1912 (1η εκδ. 1906)

Jolie R., *Η πόλη και ο αστικός πολιτισμός*, Μετάφραση : Τριανταφύλλου Σ., Σύγχρονη Εποχή, Αθήνα, 1991

Kavashima T., *Spatial cycle hypothesis and Roxy index method : implications of the 1985 population census figures for the stage of suburbanization of Tokyo Metropolitan Area*, paper prepared for the RSA Twenty sixth European Congress Krakov, Poland, 26-29 Αυγούστου 1986

Klaasen L.H. et al, *Transport and Reurbanization*, Gower Hants, England, 1981

Korcelli P., *Growth rate fluctuations and alternative trajectories of future populations change : A case of Warsaw region*, paper prepared for the 26th European Congress of the Regional Science Association, Krakov, Poland, 1986

Lewer W., *Reurbanization – The policy implications*, Urban studies, vol. 30, No 2, 1993, σ.σ.267-284

Nordstrom L., *Population changes in a functional regional system*, Economic Geography, 1981

Pinol J., *Ο Κόσμος των Πόλεων τον 19ο Αιώνα*, Μετάφραση : Δουράμπεη Ι., Κάννερ Ε., Επιστημονική Επιμέλεια : Μπουρνόβα Ε., Πλέθρον, 2000

Richardson H., *Περιφερειακή Οικονομική*, Παπαζήση, Αθήνα, 1972

Public Record Office (PRO) Kew, Λονδίνο, Foreign Office (FO), General Correspondence, Turkey, FO 78/1526

Rybcynski W., *Πόλεις στην τροχιά της Βενετίας*, Η Καθημερινή, Τέχνες και Γράμματα, Κυριακή 9 Φεβρουαρίου 2003, σ. 31

Schwizer V., *Fiscal independence, spillovers and residential choice*, Regional Science Association, 1985, vol 56, σ.σ. 59-70

Speer A., Εισήγηση στη Δημόσια Συζήτηση :, *Επαναχρησιμοποίηση εγκαταλειμμένων βιομηχανικών εκτάσεων - Ο ελαιώνας της Αθήνας*, Οργάνωση : Ινστιτούτο Coethe Αθηνών, Αθήνα 1989, Πρακτικά Συζήτησης, σ.σ. 4-6

Stich R., Εισήγηση στη Δημόσια Συζήτηση : *Επαναχρησιμοποίηση εγκαταλειμμένων βιομηχανικών εκτάσεων - Ο ελαιώνας της Αθήνας*, Οργάνωση : Ινστιτούτο Coethe Αθηνών, Αθήνα, 7-8/2/1989, Πρακτικά Συζήτησης, σ.σ. 7-17

The National Geographic Traveler, *Λονδίνο*, Δημοσιογραφικός Οργανισμός Λαμπράκη, Αθήνα, 2001

Tourism & Development Enterprise (DETAK), *City of Kavala*, Edition and Supervision by Chartographica Hellenica, G.D. Tsopelas, Tehnical assistance by P.A. Kapellas

Velez Cartain A., *Κτίζοντας στο κτισμένο, η πραγματικότητα των ιδεών*, Τριμηνιαίο Περιοδικό «Τεύχος», Τεύχος 9/1992, Έκδοση Τεύχος Ε.Ε., Αθήνα σ. 102

Walker D., Chapman K., *Η χωροθέτηση της βιομηχανίας, Θεωρία και Πολιτική*, Βιβλιοθήκη Ινστιτούτου Περιφερειακής Ανάπτυξης, Παπαζήση, 1992

Walker, M., *Through Macedonia to the Albanian Lakes, with illustrations by the author*, London, Chapman-Hall, 1864

Websters International Publishers, Οδηγοί του Κόσμου, *Παρίσι*, Αθήνα, 1998

Αιτωλοακαρνανική και Ευρυτανική Εγκυκλοπαίδεια, τόμος 1, λήμμα «Αγρίνιο»

Αλεξίου Θ., *Οι κοινωνικές αιτίες της καπνεργατικής διαμαρτυρίας στο Μεσοπόλεμο*, Τα Ιστορικά, τόμος 11^{ος}, τεύχος 21, Αθήνα 1994

Αναιρούση Φ., *Υποδομή και οργάνωση της Τ.Α. για την παραλαβή των αρμοδιοτήτων,* Εισήγηση στο Διήμερο Εργασίας : *Σχεδιασμός του χώρου και*

Τοπική Αυτοδιοίκηση, Θεσμικό Πλαίσιο, αρμοδιότητες και ετοιμότητα, Οργάνωση : Τ.Ε.Ε., ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α., Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Αθήνα, 17 & 18 Φεβρουαρίου 2003 , σ.σ. 1-6

Ανδρικοπούλου Ε., Αποστολάκος Γ., Καυκάλας Γ., Παυλίδου Γ. (επιμέλεια), *Η πόλη στο σοσιαλιστικό σύστημα*, Οδυσσέας, Αθήνα, 1980

Αραβαντινός Αθ. Ι., *Πολεοδομικός Σχεδιασμός, Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του Αστικού Χώρου*, Συμμετρία, Αθήνα, 1997

Αργυρόπουλος Θ., *Παραδοσιακά σύνολα, συντήρηση, διατήρηση, μίμηση*, Εισήγηση στο Διεθνές Συμπόσιο : *Συντήρηση και αναβίωση παραδοσιακών κτιρίων και συνόλων*, Οργάνωση : Τ.Ε.Ε., Τμήμα Μαγνησίας, Βόλος, Σεπτέμβριος 1981, Πρακτικά του Συμποσίου, σ.σ. 31-35

Βαλασόπουλος Β., Εισήγηση του Γενικού Γραμματέα ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α. στο Διήμερο Εργασίας : *Σχεδιασμός του χώρου και Τοπική Αυτοδιοίκηση, Θεσμικό Πλαίσιο, αρμοδιότητες και ετοιμότητα*, Οργάνωση : Τ.Ε.Ε., ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α., Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Αθήνα, 17 & 18 Φεβρουαρίου 2003, σ.σ. 1-7

Βαλάσσα Μ., *Η σημασία κοινωνικών και οικονομικών παραμέτρων στη διατήρηση του κτιρίου*, Εισήγηση στο Διεθνές Συμπόσιο : *Συντήρηση και αναβίωση παραδοσιακών κτιρίων και συνόλων*, Οργάνωση : Τ.Ε.Ε., Τμήμα Μαγνησίας, Βόλος, Σεπτέμβριος 1981, Πρακτικά του Συμποσίου, σ.σ. 96-102

Βανσεχόβεν Λ., *Χωροθέτηση βιομηχανικών εγκαταστάσεων και περιοχών στην Ελλάδα*, Αφιέρωμα : Βιομηχανικά Κτίρια, Ενημερωτικό Δελτίο Τ.Ε.Ε., 2178, 10 Δεκεμβρίου 2001, σ.σ. 30-32

Γετίμης Π., σημειώσεις μαθήματος «Πολιτικές Διαστάσεις της Περιφερειακής Ανάπτυξης», Μεταπτυχιακό Πρόγραμμα Σπουδών, Πάντειο Πανεπιστήμιο Οικονομικών και Κοινωνικών Επιστημών, ακαδημαϊκό έτος 2002-2003

Γιακουμή Ισ., *«Αθηναϊς», Κέντρο Πολιτισμού και Ψυχαγωγίας*, 285 Δελτίο Συλλόγου Πολιτικών Μηχανικών Ελλάδας, Απρίλιος 2001, σ.σ. 26-36

Γιαννακοπούλου Ε., Πατρώνης Β., *Κοινωνία και Οικονομία*, Ελευθεροτυπία, Ιστορικά : Αγρίνιο, η πόλη του καπνού, 26 Σεπτεμβρίου 2002, σ.σ. 12-17

Γκαζέτας Θ., *Κέντρο Πολιτισμού και Ψυχαγωγίας στον Βοτανικό*, Ελληνικές Κατασκευές, Ιανουάριος – Φεβρουάριος 2001, σ.σ. 58-68

Γκαζέτας Θ., *«Αθηναϊς» Κέντρο Πολιτισμού και Ψυχαγωγίας, Αρχιτεκτονική Προσέγγιση*, 285 Δελτίο Συλλόγου Πολιτικών Μηχανικών Ελλάδας, Απρίλιος 2001, σ.σ. 36-38

Δάγκας, Α. – Αποστολίδης Α., *Η εργατική τάξη Θεσσαλονίκης, Μοναστηρίου, Αδριανούπολης 1908-1918*, Επιστημονική σκέψη 30 (Σεπτέμβριος – Οκτώβριος 1986), σ.σ. 26-45

Δελτίον του Γραφείου Εργασίας Μακεδονίας έτους 1914, εκδ. Υπουργείον Εσωτερικών, Γενική Διοίκησις Μακεδονίας, Θεσσαλονίκη, τυπ. Γ.Δ. Διβολή, 1914

Δελής Κ., *Θεωρία και μέθοδοι Αξιολογήσεως Επενδύσεων*, Ν. Σάκκουλα, Αθήνα, 1985

Δεμίρη Κ., *Συνάρθρωση του νέου με το παλιό*, Περιοδικό «Αρχιτεκτονικά Θέματα», τεύχος 27/1993, σ.σ. 21-26

Δέφνερ Α., *Η σημασία της σύνδεσης πολιτιστικού και χρονικού σχεδιασμού για τη βιώσιμη ανάπτυξη των πόλεων*, ΤΟΠΟΣ, Επιθεώρηση Χωρικής Ανάπτυξης, Σχεδιασμού και Περιβάλλοντος, 18-19/2002, σ.σ. 197-213

Ελευθεροτυπία, Ιστορικά, *Αγρίνιο, η πόλη του καπνού*, 26 Σεπτεμβρίου 2002

Ελεφάντης Α., Η επαγγελία της αδύνατης επανάστασης, Αθήνα 1979

Ελληνικές Κατασκευές, Ιανουάριος – Φεβρουάριος 2001, Editorial

Ε.Μ.Π., Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Σπουδαστήριο Αρχιτεκτονικών Συνθέσεων, Καθ. Δ. Α. Ζήβας, Βογιατζόγλου Ο., Καλιοτζίδου Μ., Καραθανάση Ε., Μαϊστρου Ε., *Αναγνώριση Βιομηχανικής Κληρονομιάς στη Ν. Ιωνία και προτάσεις διατήρησης και αξιοποίησης*, (Τεύχη 1 & 2), Αθήνα, 1993-94

Ε.Σ.Υ.Ε., *Αποτελέσματα απογραφής πληθυσμού 1981, Δημογραφικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά του πληθυσμού*, δείγμα 10%, Τόμος ΙΙ, 1984
Πραγματικός πληθυσμός της Ελλάδος 1951,1961,1971,1981, 1984
Αποτελέσματα απογραφής πληθυσμού 1981, 1987
Προσωρινά αποτελέσματα απογραφής πληθυσμού 1991, 1991

Ζαμπέλης Χρ., *Ο Χωροταξικός Σχεδιασμός και η εφαρμογή του σήμερα*, Εισήγηση στο Διήμερο Εργασίας : *Σχεδιασμός του χώρου και Τοπική Αυτοδιοίκηση, Θεσμικό Πλαίσιο, αρμοδιότητες και ετοιμότητα*, Οργάνωση : Τ.Ε.Ε., ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α., Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Αθήνα, 17 & 18 Φεβρουαρίου 2003, σ.σ. 1-12

Ζαρίφης, Ν., *Συμβολή της Πληροφορικής στην τεκμηρίωση, τη μελέτη και τον προγραμματισμό επεμβάσεων σε ιστορικά κέντρα : Το παράδειγμα της Ρόδου*, Εισήγηση στο Επιστημονικό Συνέδριο υπό την αιγίδα του Δήμου Ρόδου, *Νέες πόλεις πάνω σε παλιές*, Οργάνωση : Ελληνικό Τμήμα ICOMOS, ΚΒ΄ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων 4η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, Τ.Ε.Ε., Τμήμα Δωδεκανήσου, Ρόδος 27-30 Σεπτεμβρίου 1993, Πρακτικά Συνεδρίου, σ.σ. 623-633

Ζενάκος Α., *Η τέχνη είναι για όλους*, Πολιτισμός, Το Βήμα, 15/3/2003, σ. Α30

Ζήβας Δ., *Επαναχρησιμοποίηση Βιομηχανικών Κτιρίων*, Εισήγηση στο Διήμερο : *Βιομηχανικά Κτίρια*, Οργάνωση : Τ.Ε.Ε., Αθήνα 10-11 Μαΐου 1993, σ. 31

Η Καθημερινή, Επτά Ημέρες, *Καβάλα, χθες και σήμερα*, Κυριακή 27 Ιουνίου 1993

Η Καθημερινή, Επτά Ημέρες, *Οδός Πειραιώς, Εκεί όπου στέκουν ακόμη καμινάδες*, Κυριακή 13 Οκτωβρίου 2002

Ημερησία, Οδηγός, τεύχος 25, *Καβάλα, στο σταυροδρόμι των πολιτισμών*

Η Σοσιαλιστική Οργάνωση Φεντερασιόν Θεσσαλονίκης 1909-1918, Κέντρο Μαρξιστικών Ερευνών, Αθήνα, Σύγχρονη Εποχή, 1989

Ιατρίδης Β., Δοσοπούλου Ρ., Τζαβέλλα Δ., Περιφέρεια κεντρικής Μακεδονίας, Διεύθυνση Περιβάλλοντος – Χωροταξίας, *Ο ρόλος της ΔΙΠΕΧΩ στα πλαίσια της πρόσφατης πολεοδομικής και χωροταξικής νομοθεσίας*, Εισήγηση στο Διήμερο Εργασίας : *Σχεδιασμός του χώρου και Τοπική Αυτοδιοίκηση, Θεσμικό Πλαίσιο, αρμοδιότητες και ετοιμότητα*, Οργάνωση : Τ.Ε.Ε., ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α., Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Αθήνα, 17 & 18 Φεβρουαρίου 2003

Ιγγλέσης, Ν., Οδηγός της Ελλάδος 1910-11, έτος Γ΄, τ.Α΄ [Αθήναι], τύποις Αποστολοπούλου, ά.έ.

Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης, *Διαμόρφωση Αναπτυξιακής Στρατηγικής της Καβάλας*, Τόμος Α΄, Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, Οκτώβριος 2001

Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης, *Οργάνωση της Μητροπολιτικής Περιφέρειας της Αθήνας, Δεύτερο Τεύχος (Διεθνής Εμπειρία, Οργάνωση και Σχεδιασμός, Σενάρια οργάνωσης της Μητροπολιτικής Περιφέρειας)*, Τοπική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων Νομού Αττικής, Σεπτέμβριος 2001

Ιστοσελίδες στο Internet
Society for Industrial Archeology, www.sia-web.org
TICCIH, www.mtu.edu/IA/TICCIH/adoutticcih.html
Αθηναϊδα www.athinais.gr
Δήμος Αγρινίου www.agrinio.net

Ιστορική – Αρχαιολογική Εταιρεία Δυτικής Ελλάδας, *Το Αγρίνιο του 1920*, Αγρίνιο χ.χ.

Ιωαννίδου Ε., *Οι πρώτοι καπνέμποροι, οι καπνεργατικοί αγώνες και η οικονομική άνθηση της πόλης της Καβάλας*, Η Καθημερινή, Επτά Ημέρες, Η Καβάλα, χτες και σήμερα, Κυριακή 27 Ιουνίου 1993, σ.σ. 11-12

Καλογήρου Ν., Νομικός Μ., Παλάσκας Γ., Παπαμίχος Ν., *Ο Σχεδιασμός της Επανάχρησης, Η μεθοδολογία των επεμβάσεων στα ιστορικά οικιστικά σύνολα της Μακεδονίας*, Έκδοση του Τ.Ε.Ε., Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας, Θεσσαλονίκη, 1990

Καράγιωργας Δ., *Δημόσια Οικονομική 2 - Οι Δημοσιονομικοί Θεσμοί*, Εκδόσεις Παπαζήση, Αθήνα, 1981

Καραθανάσης Γ., *Αξιολόγηση επενδύσεων, χρηματοδοτήσεις και χρηματιστηριακές αγορές*, Τόμος Α, *Αξιολόγηση Επενδύσεων*, ΤΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ, Αθήνα 1994

Καραμάνου Ζ., *Αποκατάσταση – Επανάχρηση Κτιρίων και Συνόλων, Αναβάθμιση Προβληματικών Οικιστικών Περιοχών*, Εκδόσεις Γιαχούλη-Γιαπούλη, Θεσσαλονίκη, 1997

Καραμπέτσου Ε., Εργασία, *Φορολογία και Τόπος Εγκατάστασης Επιχειρήσεων*, μάθημα «Δημοσιονομική Πολιτική και Δημοσιονομική Αποκέντρωση», Γ΄ εξάμηνο σπουδών Μεταπτυχιακού Προγράμματος, Τμήμα Οικονομικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πάντειο Πανεπιστήμιο Οικονομικών και Κοινωνικών Επιστημών, Ακαδημαϊκό Έτος 2001-2002

Καυκάλας Γ., Γιαουτζή Μ. (επιμέλεια), *Η πόλη στο κεφαλαιοκρατικό σύστημα*, Οδυσσέας, Αθήνα, 1977

Κόλλιας Η., *Κτίζοντας στο κτισμένο, η πραγματικότητα των ιδεών*, Τριμηνιαίο Περιοδικό «Τεύχος», Τεύχος 9/1992, Έκδοση Τεύχος Ε.Ε., Αθήνα, σ. 104

Κομνηνός Ν., *Ανάπτυξη της πόλης και προγραμματισμός*, Τιμαίος, Θεσσαλονίκη, 1982

Κομνηνός, *Θεωρία της Αστικότητας, i) κρίση, μητροπολιτική αναδιάρθρωση, νέα πολεοδομία, ii) αστικός προγραμματισμός και κοινωνική ρύθμιση, iii) αστικός σχεδιασμός και κατασκευή της πόλης*, Σύγχρονα Θέματα, Αθήνα, 1986

Κόνσολας Ν., Σύγχρονη Περιφερειακή Οικονομική Πολιτική, Παπαζήση, Αθήνα, 1997

Κοσμόγλου Φ., *Το νέο θεσμικό πλαίσιο του πολεοδομικού σχεδιασμού*, Εισήγηση στο Διήμερο Εργασίας : *Σχεδιασμός του χώρου και Τοπική Αυτοδιοίκηση, Θεσμικό Πλαίσιο, αρμοδιότητες και ετοιμότητα*, Οργάνωση : Τ.Ε.Ε., ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α., Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Αθήνα, 17 & 18 Φεβρουαρίου 2003, σ.σ. 1-10

Κοτέα Μ., *Η συγκρότηση των Ελληνικών πόλεων 1828-1862*, Τετράδια Εργασίας (αρ. 33), Τμήμα Κοινωνιολογίας, Πάντειο Πανεπιστήμιο Κοινωνικών και Πολιτικών Επιστημών, Αθήνα, 1999

Κουνέ Ζ., *Προγράμματα Ευρωπαϊκής Ένωσης – Χρηματοδοτήσεις - Οικονομικοί Πόροι, νομοθεσίας*, Εισήγηση στο Διήμερο Εργασίας : *Σχεδιασμός του χώρου και Τοπική Αυτοδιοίκηση, Θεσμικό Πλαίσιο, αρμοδιότητες και ετοιμότητα*, Οργάνωση : Τ.Ε.Ε., ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α., Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Αθήνα, 17 & 18 Φεβρουαρίου 2003, σ.σ. 1-8

αρμοδιότητες και ετοιμότητα, Οργάνωση : Τ.Ε.Ε., ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α., Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Αθήνα, 17 & 18 Φεβρουαρίου 2003, σ.σ. 1-8

Κουτσουφλανιώτη Κ., Ζώνιου Ο., *Οι χώροι επεξεργασίας καπνού στην Καβάλα, Μνημεία της παλαιότερης οικονομικής άνθησης της πόλης, τα κτίρια αυτά μπορούν να αποκτήσουν σήμερα νέες χρήσεις*, Οικονομικός Ταχυδρόμος, 23 Μαρτίου 2002, σ.σ. 52-53

Κοφινάς, Γ.Ν., *Τα οικονομικά της Μακεδονίας*, Αθήναι, Εθνικόν Τυπογραφείον, 1914

Κωτσιόπουλος, Α., *Η ταυτότητα και ο χειρισμός της παράδοσης : μερικά σχεδιαστικά σχόλια*, Εισήγηση στο Διεθνές Συμπόσιο : *Συντήρηση και αναβίωση παραδοσιακών κτιρίων και συνόλων*, Οργάνωση : Τ.Ε.Ε, Τμήμα Μαγνησίας, Σεπτέμβριος 1981, Πρακτικά Συμποσίου, σ.σ. 48-60

Κώττης Γεώργιος Χ., *Μικροοικονομική Ανάλυση του Τόπου Εγκαταστάσεως*, β΄ έκδοση, Παπαζήση, Αθήνα, 1976

Λάββας Γ., *Θεσμική προστασία της ελληνικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής : φάσεις, αντιφάσεις, κίνδυνοι*, Εισήγηση στο Διεθνές Συμπόσιο : *Συντήρηση και αναβίωση παραδοσιακών κτιρίων και συνόλων*, Οργάνωση : Τ.Ε.Ε, Τμήμα Μαγνησίας, Σεπτέμβριος 1981, Πρακτικά Συμποσίου σ.σ. 126-140

Λεοντίδου Λ., *Πόλεις της Σιωπής, Εργατικός Εποικισμός της Αθήνας και του Πειραιά, 1909-1940*, Πολιτιστικό Τεχνολογικό Ίδρυμα ΕΤΒΑ, Θεμέλιο, Αθήνα, 1989

Λιάκος Α., *Εργασία και πολιτική στην Ελλάδα του Μεσοπολέμου*, Αθήνα 1993

Λιβιεράτος Δ., Κοινωνικοί αγώνες στην Ελλάδα, τόμος Γ΄, Αθήνα, 1987

Λουκάκης Π., Σημειώσεις μαθήματος «Χωροταξία – Φυσικός Σχεδιασμός», Μεταπτυχιακό Τμήμα Σπουδών, Τμήμα Οικονομικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πάντειο Πανεπιστήμιο Οικονομικών και Κοινωνικών Επιστημών, ακαδημαϊκό έτος 2000-2001

Λουκάκης Π., *Σύγχρονη Ελληνική Πόλη : Τάσεις μεταλλαγών στη χωρική διάχυση της αστικοποίησης*, Περιοδικό *Αρχαιολογία και Τέχνες*, τεύχος 65, Δεκέμβριος 1997, σ.σ.54-62

Λουκάκης Π., Δεμαθάς Ζ., *Σχεδιασμός και Διοίκηση Μητροπολιτικών Κέντρων. Η περίπτωση της Αθήνας*, Εισήγηση στο Συνέδριο : Συστήματα Διοίκησης Μητροπολιτικών Περιοχών, Οργάνωση : Τμήμα Πολιτικής Επιστήμης και Δημόσιας Διοίκησης Παν/μίου Αθηνών, Σύλλογος Ελλήνων Πολεοδόμων – Χωροτακτών, Αθήνα, 8-9 Δεκεμβρίου 1993, Πρακτικά Συνεδρίου, Εκδ. Αντ. Σάκκουλα, Αθήνα – Κομοτηνή, 1994, σ.σ. 145-172

Λυκούδης, Σ.Ε., *Καβάλας κόλπος*, Αθήνα, 1971

Μαυροειδή Μ., Πλυτάς Αντ., *Βιομηχανικό Μουσείο Ερμούπολης*, Η Καθημερινή, Επτά Ημέρες, *Βιομηχανική Αρχαιολογία*, 7 Ιανουαρίου 2001, σ. 32

Μαχαίρας Γ., *Το εργοστάσιο Φωταερίου*, Η Καθημερινή, Επτά Ημέρες, *Οδός Πειραιώς, Εκεί όπου στέκουν ακόμη καμινάδες*, Κυριακή 13 Οκτωβρίου 2002, σ.σ. 12-14

Μήτουλα Ρ., Παταργιάς Λ., Πουλούδης Α., *Η φυσιογνωμία των πόλεων αναδεικνύεται με την ένταξη των αρχαιολογικών μνημείων στο περιβάλλον τους. Η περίπτωση της Αθήνας*, ΤΟΠΟΣ, Επιθεώρηση Χωρικής Ανάπτυξης, Σχεδιασμού και Περιβάλλοντος, 17/2001, σ.σ. 209-220

Μία πόλις που κάνει τον καπνό λίρα, Η Εικονογραφημένη, αρ.69 (Ιούλ. 1910) σ.σ.138-139

Μιχαήλ Ι., *Πολιτιστική επεμβάσεων σε κεντρικές περιοχές ιστορικών κέντρων με μεγάλη ένταση χρήσεων γης*, Εισήγηση στο Εισήγηση στο Επιστημονικό Συνέδριο υπό την αιγίδα του Δήμου Ρόδου, *Νέες πόλεις πάνω σε παλιές*, Οργάνωση : Ελληνικό Τμήμα ICOMOS, ΚΒ΄ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων 4η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, Τ.Ε.Ε., Τμήμα Δωδεκανήσου, Ρόδος 27-30 Σεπτεμβρίου 1993, Πρακτικά Συνεδρίου σ.σ. 277-281

Μπελαβίλας Ν., *Ο δρόμος με τις φάμπρικες*, Επτά Ημέρες, *Οδός Πειραιώς, Εκεί όπου στέκουν ακόμη καμινάδες*, Η Καθημερινή, Κυριακή 13 Οκτωβρίου 2002, σ.σ. 3-9

Μπεριάτος Ηλ., *Νέες προσεγγίσεις στο σχεδιασμό και την πολιτική προστασία της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς*, ΤΟΠΟΣ, Επιθεώρηση Χωρικής Ανάπτυξης, Σχεδιασμού και Περιβάλλοντος, 18-19/2002, σ.σ. 177-195

Μυρτσιώτης Γ., *Η σύγχρονη Καβάλα, Τα κυριότερα προβλήματα της πόλης 80 χρόνια μετά την απελευθέρωσή της,* Η Καθημερινή, Επτά Ημέρες, Η Καβάλα, χτες και σήμερα, Κυριακή 27 Ιουνίου 1993, σ. 32

Νομικός Μ., *Αποκατάσταση – Επανάχρηση Ιστορικών Κτιρίων και Συνόλων, Μεθοδολογία – Εφαρμογές, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Α.Π.Θ.,* Γιαχούδη - Γιαπούλη, Θεσσαλονίκη, 1997

Ντέλλας, Γ., *Σχεδιαστική παρουσίαση της εξέλιξης των ιστορικών συνόλων*, Εισήγηση στο Επιστημονικό Συνέδριο υπό την αιγίδα του Δήμου Ρόδου, *Νέες πόλεις πάνω σε παλιές*, Οργάνωση : Ελληνικό Τμήμα ICOMOS, ΚΒ΄ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων 4η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, Τ.Ε.Ε., Τμήμα Δωδεκανήσου, Ρόδος 27-30 Σεπτεμβρίου 1993, Πρακτικά Συνεδρίου, σ.σ.311-326

Ξανθόπουλος Κ., Κατσαρός Μ., Κολτσίδα, Μ., Παπαγεωργίου Γ., *Μελέτη Αξιοποίησης και Βιωσιμότητας Κτιρίων Καπναποθηκών Ιδρύματος Τάσου Παπαστράτου στο Αγρίνιο*, Αθήνα, Ιούλιος 2001

Ξεναρίου – Μάνασση Α., *Νομοθεσία προστασίας ιστορικού και παραδοσιακού δυναμικού στις χώρες : Γαλλία, Ιταλία, Βέλγιο, Ολλανδία*, Εισήγηση στο Διεθνές Συμπόσιο : *Συντήρηση και αναβίωση παραδοσιακών κτιρίων και συνόλων*, Οργάνωση : Τ.Ε.Ε., Τμήμα Μαγνησίας, Σεπτέμβριος 1981, Πρακτικά του Συμποσίου, σ.σ. 106-121

Οικονομικός Ταχυδρόμος, 23 Μαρτίου 2002, σ. 53

Παναγόπουλος Β., Editorial, Ελευθεροτυπία, Ιστορικά, *Αγρίνιο, η πόλη του καπνού*, 26 Σεπτεμβρίου 2002, σ.3

Παν/μιο Αθηνών, Τμήμα Πολιτικής Επιστήμης και Δημόσιας Διοίκησης, Σύλλογος Ελλήνων Πολεοδόμων – Χωροτακτών, Συνέδριο : *Συστήματα Διοίκησης Μητροπολιτικών Περιοχών*, Αθήνα, 8-9 Δεκεμβρίου 1993, Πρακτικά Συνεδρίου, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα – Κομοτηνή 1994

Πάτμιος Ε., Λαζαρίδου Μ., *Συμβολή της φωτογραμμετρίας και φωτοερμηνείας στη μελέτη του θέματος,* Εισήγηση στο Επιστημονικό Συνέδριο υπό την αιγίδα του Δήμου Ρόδου, *Νέες πόλεις πάνω σε παλιές*, Οργάνωση : Ελληνικό Τμήμα ICOMOS, ΚΒ΄ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων 4η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, Τ.Ε.Ε., Τμήμα Δωδεκανήσου, Ρόδος 27-30 Σεπτεμβρίου 1993, Πρακτικά Συνεδρίου, σ.σ. 475-478

Παπαϊωάννου Κ., *Πυροπροστατευτικός σχεδιασμός ιστορικών συνόλων*, Εισήγηση στο Επιστημονικό Συνέδριο υπό την αιγίδα του Δήμου Ρόδου, *Νέες πόλεις πάνω σε παλιές*, Οργάνωση : Ελληνικό Τμήμα ICOMOS, ΚΒ΄ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων 4η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, Τ.Ε.Ε., Τμήμα Δωδεκανήσου, Ρόδος 27-30 Σεπτεμβρίου 1993, Πρακτικά Συνεδρίου, σ.σ. 479-483

Παπαηλιού Η.Β., *Ο καπνός*, Αθήναι, 1909

Παπαστράτος Ευ., *Η δουλειά και ο κόπος της*, Αθήνα, 1964

Παπατρέχας Γ., *Ιστορία του Αγρινίου*, Αγρίνιο 1991

Πατρώνης Β., *Το «Καπνικό Ζήτημα», Ο καπνός και το καπνεργατικό κίνημα*, Ελευθεροτυπία, Ιστορικά : Αγρίνιο, η πόλη του καπνού, 26 Σεπτεμβρίου 2002, σ.σ. 30-35

Πατρώνης Κ., *Τα Κτίρια του Αγρινίου*, Ένθετο «Ιστορικά», *Αγρίνιο, Η πόλη του καπνού,* Εφημερίδα «Ελευθεροτυπία», Φύλλο 26 Σεπτεμβρίου 2002, σ.σ. 48-49

Πέγιος Γ., *Από την ιστορία του συνδικαλιστικού κινήματος της Καβάλας (1922-1953),* εκδ. ΟΑΕΔ, Αθήνα 1984

Ρηγόπουλος Δ., *Λόγια που τα πήρε το ποτάμι...,* Επτά Ημέρες, *Οδός Πειραιώς, Εκεί όπου στέκουν ακόμη καμινάδες,* Η Καθημερινή, Κυριακή 13 Οκτωβρίου 2002, σ.σ. 10-12

Ρόντος Κ., Παπαδασκαλόπουλος Αθ., *Η προσέγγιση του περιφερειακού κύκλου : Η περίπτωση της Μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας,* ο Στατιστικός (Επιστημονική Επιθεώρηση του Συλλόγου Πτυχιούχων Στατιστικών Υπαλλήλων της Ε.Σ.Υ.Ε.), Έτος τριακοστό, Τεύχη 1-2, Αθήνα, Ιούνιος 1994, σ.σ. 7-23

Σαμουήλ, Σ., *Η μεταμόρφωση της διατήρησης από Αρχιτεκτονική σε Πολεοδομικό Προγραμματισμό στην Βρετανία,* Εισήγηση στο Διεθνές Συμπόσιο : *Συντήρηση και αναβίωση παραδοσιακών κτιρίων και συνόλων,* Οργάνωση : Τ.Ε.Ε., Τμήμα Μαγνησίας, Πρακτικά του Συμποσίου, σ.σ. 39-45

Σκανδαλίδης Κ., Χαιρετισμός στο Διήμερο Εργασίας : *Σχεδιασμός του χώρου και Τοπική Αυτοδιοίκηση, Θεσμικό Πλαίσιο, αρμοδιότητες και ετοιμότητα,* Οργάνωση : Τ.Ε.Ε, ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α., Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Αθήνα, 17 & 18 Φεβρουαρίου 2003, σ.σ.1-5

Σκληρός, Σ., *Νέα Ελλάς,* Αλεξάνδρεια, εκδ. εταιρ. «ο Πτολεμαίος», 1913

Στεφανίδου Α., *Η πόλη-λιμάνι της Καβάλας κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας, Πολεοδομική Διερεύνηση (1391-1912),* Διδακτορική Διατριβή, Έκδοση Φωτοαντιγραφική, Θεσσαλονίκη, Ιούνιος 1991

Στεφάνου Αστ., Σιαξαμπάνη – Στεφάνου Χ., *Ένταξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στη σύγχρονη ζωή : ιδεολογία, πραγματικότητα, προοπτικές,* Εισήγηση στο Επιστημονικό Συνέδριο υπό την αιγίδα του Δήμου Ρόδου, *Νέες πόλεις πάνω σε παλιές,* Οργάνωση : Ελληνικό Τμήμα ICOMOS, ΚΒ΄ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων 4η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, Τ.Ε.Ε., Τμήμα Δωδεκανήσου, Ρόδος 27-30 Σεπτεμβρίου 1993, Πρακτικά Συνεδρίου, σ.σ. 293-296

Σχινάς, Ν., *Οδοιπορικαί σημειώσεις Μακεδονίας, Ηπείρου, νέας οροθετικής γραμμής και Θεσσαλίας,* Αθήναι, 1887

Τάτσος Ν., *Τα Δημόσια Οικονομικά στην Ελλάδα,* Εκδοτικές Επιχειρήσεις "Το οικονομικό" Κ. & Π. Σμπίλιας Α.Ε.Β.Ε., Αθήνα, 1994

Τ.Ε.Ε., Ενημερωτικό Δελτίο 2178, Αφιέρωμα : *Βιομηχανικά κτίρια,* 10 Δεκεμβρίου 2001

Τ.Ε.Ε., Ομάδα Μελέτης : Διαμαντόπουλος Γ., Διαλεισμά Κ., Μπακιρτζής Α., Οικονομάκης Σ., Μπέλλου Λ., Ντοκοπούλου Λ., Ματίστα Β., Διαφωνιδης Κ., Μπαϊρακτάρης Δ., Διδώνης Χρ., Κυρίτσης Β., *Μελέτη Μετατροπής Δημοτικής*

Καπναποθήκης σε Πνευματικό – Πολιτιστικό Κέντρο Καβάλας, Δεύτερη Φάση : Αρχιτεκτονική – στατική προμελέτη, Μάιος 1978

Τ.Ε.Ε., Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας (παρουσίαση : Π. Θεοχαρίδου), Μια συνολική αντιμετώπιση του προβλήματος συντήρησης των μνημείων, η εμπειρία της Θεσσαλονίκης, Εισήγηση στο Διεθνές Συμπόσιο : *Συντήρηση και αναβίωση παραδοσιακών κτιρίων και συνόλων*, Οργάνωση : Τ.Ε.Ε., Τμήμα Μαγνησίας, Σεπτέμβριος 1981, Πρακτικά του Συμποσίου, σ.σ. 324-336

Τήλεφος, *Μια πνευματική κυψέλη στα Τρίκαλα*, Η Καθημερινή, 1/3/2003, σ. 31

Τριανταφυλλίδης Ι., *Η συμμετοχή των παραδοσιακών οικισμών σε σύγχρονα αναπτυξιακά προγράμματα εθνικής και διεθνούς κλίμακας*, Τ.Ε.Ε., Τμήμα Μαγνησίας, *Συντήρηση και αναβίωση παραδοσιακών κτιρίων και συνόλων*, Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Βόλου, σ.σ. 226-228

ΥΠ.ΠΟ., *Βιομηχανική Αρχαιολογία, Για τη μελέτη και ανάδειξη της Βιομηχανικής Κληρονομιάς*, Αθήνα 1989

ΥΠ.ΠΟ., Διεύθυνση Λαϊκού Πολιτισμού, Εφορείες Νεωτέρων Μνημείων, *Βιομηχανικά Μνημεία της Ελλάδας*, Αθήνα, Φεβρουάριος 1999

Χαστάογλου Β., *Κοινωνικές θεωρίες για τον αστικό χώρο*, Παρατηρητής, Θεσσαλονίκη, 1982

Χατζηκυριακού, Γ., *Σκέψεις και εντυπώσεις εκ περιοδείας μετά τοπογραφικών, ιστορικών και αρχαιολογικών σημειώσεων*, Αθήναι 1906

Χατζηνικολάου Τ., *Προστασία της βιομηχανικής κληρονομιάς*, Η Καθημερινή, Επτά Ημέρες, *Βιομηχανική Αρχαιολογία*, Κυριακή 7 Ιανουαρίου 2001, σ. 31

Χριστοφιλόπουλος Δ., *Το νομοθετικό πλαίσιο προστασίας, συντήρησης και αναβίωσης παραδοσιακών κτιρίων και συνόλων*, Διεθνές Συμπόσιο : *Συντήρηση και αναβίωση παραδοσιακών κτιρίων και συνόλων*, Οργάνωση : Τ.Ε.Ε., Τμήμα Μαγνησίας, Σεπτέμβριος 1981, Πρακτικά του Συμποσίου, σ.σ. 142-146

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

- Κατάλογος φωτογραφιών, εικόνων, χαρτών

- Βασικά Διεθνή Κείμενα
  1. Ο Χάρτης της Βενετίας
  2. Η Διακήρυξη του Άμστερνταμ
  3. Σύμβαση για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης, Γρανάδα 1985
  4. Διεθνής χάρτα για την προστασία των ιστορικών πόλεων

- Νόμος 1469/50
- Νόμος 2508/97.

Κατάλογος φωτογραφιών, εικόνων, χαρτών

- Φωτ. 1 : Ενδεκαόροφο κτίριο μεικτών χρήσεων (εμπορίου, βιοτεχνίας και κατοικίας) από μεταλλικό σκελετό (ατσάλι), α) ισόγειο, β) 7ος όροφος, γ) χαρακτηριστικό τμήμα της όψης, «Little Singer Building», 561-563 Broadway Street, Soho, Νέα Υόρκη, Η.Π.Α. (Πηγή : Ζ. Καραμάνου, σ. 51)
- Φωτ. 2 : Άποψη κεντρικού δρόμου (Green Street) της περιοχής του Soho, Νέα Υόρκη, Η.Π.Α. (Πηγή : Ζ. Καραμάνου, σ. 52)
- Φωτ. 3 : Κύρια όψη κτιρίων με στοιχεία από χυτό σίδηρο της περιοχής του Soho, Νέα Υόρκη, Η.Π.Α. (Πηγή : Ζ. Καραμάνου, σ. 53)
- Εικόνα 1 : Λονδίνο, «Dockland's Dream». Το προσδοκώμενο μέλλον του συγκροτήματος Canary Wharf διεθνούς οικονομικού κέντρου με το υψηλότερο κτίριο της Βρετανίας από τα Δυτικά (Πηγή : Αθ. Αραβαντινός, σ. 529)
- Εικόνα 2 : Η πινακοθήκη σύγχρονης τέχνης Tate Gallery στο Λονδίνο. Ο σταθμός παραγωγής ενέργειας μετατράπηκε σε πινακοθήκη σύγχρονης τέχνης από την εταιρεία Herzog & de Meron (Πηγή : The National Geographic Traveler, σ. 216)
- Εικόνα 3 : Τα αριστουργήματα της σύγχρονης τέχνης αναδεικνύονται στον άπλετο χώρο ενός πρώην βιομηχανικού κτιρίου (εικόνα σχεδιασμένη σε υπολογιστή) (Πηγή : The National Geographic Traveler, σ. 217)
- Εικόνα 4 : Το Μουσείο Σχεδίου (Design Museum) αποτελεί προϊόν των απόψεων του ιδρυτή του, sir Thomas Conran (Πηγή : The National Geographic Traveler, σ. 218)
- Εικόνα 5 : Παρίσι, La Vilette : Κέντρο Επιστήμης και Τεχνολογίας στη θέση των παλαιών σφαγείων (Πηγή : Αθ. Αραβαντινός, σ. 529)
- Εικόνα 6 : Πάρκο La Vilette (Πηγή : Websters International Publishers, σ. 234 - 235)
- Εικόνα 7 : Η πόλη της Μουσικής (Πηγή : Websters International Publishers, σ. 236 - 237)
- Εικόνα 8 : Έκθεση Explora (Πηγή : Websters International Publishers, σ. 238 -239)
- Εικόνα 9 : Λαύριο, Συγκρότημα πρώην «Γαλλικής Εταιρείας Μεταλλίων Λαυρίου» (Πηγή : Αθ. Αραβαντινός, σ. 534)
- Εικόνα 10 : Το Υδραγωγείο και η πόλη της Καβάλας, Ταχυδρ. Δελτάριο (Πηγή : Explorer, σ. 19)
- Εικόνα 11 : Η επεξεργασία καπνών σε μια καπναποθήκη της Καβάλας, Ταχυδρ. Δελτάριο (Πηγή : Α. Στεφανίδου, σ. 190)
- Φωτ. 4 : Το άγαλμα του καπνεργάτη, που βρίσκεται στην πλατεία καπνεργάτη, μπροστά από την Δημοτική Καπναποθήκη. Συμβολίζει τους αγώνες των καπνεργατών για καλύτερη ζωή. (Πηγή : Ημερησία, Οδηγός τεύχος 25, σ. 6)
- Χάρτης της Καβάλας, όπου σημειώνονται οι θέσεις των καπναποθηκών στον πολεοδομικό ιστό της πόλης (Πηγή : Tourism & Development Enterprise, DETAK)
- Φωτ. 5-6 : Καπναποθήκες στην οδό Δαμιανού, συγκρότημα καπνεμπόρου Σπόντη (εξωτερική όψη και εσωτερική όψη ορόφου), Καβάλα, αρχές 20ου αιώνα, (Πηγή : ΥΠ.ΠΟ., Διεύθυνση Λαϊκού Πολιτισμού, Εφορείες Νεωτέρων Μνημείων)

- Φωτ. 7 : Δημοτική Καπναποθήκη – Συγκρότημα καπναποθηκών Οθωμανικού Μονοπωλίου Καπνού Rezii – Ottoman, Καβάλα, 19ος – 20ος αιώνας (Πηγή : ΥΠ.ΠΟ., Διεύθυνση Λαϊκού Πολιτισμού, Εφορείες Νεωτέρων Μνημείων)
- Φωτ. 8 : Καπναποθήκες γύρω από την πλατεία Ελευθερίας, Καβάλα, 1905-1906 (Πηγή : ΥΠ.ΠΟ., Διεύθυνση Λαϊκού Πολιτισμού, Εφορείες Νεωτέρων Μνημείων)
- Φωτ. 9 : Καπναποθήκες στην περιοχή του ρωμαϊκού υδραγωγείου, στη διατηρητέα συνοικία της Παναγιάς, Καβάλα, τέλη 19ου αιώνα (Πηγή : ΥΠ.ΠΟ., Διεύθυνση Λαϊκού Πολιτισμού, Εφορείες Νεωτέρων Μνημείων)
- Φωτ. 10 : Καπναποθήκες της Regie επί της Μ. Αλεξάνδρου, Καβάλα, φωτ. 1990 (Πηγή : Α. Στεφανίδου, σ. 308)
- Φωτ. 11 : Καπναποθήκες του M.L. Herzog et Cie στην οδό Δαμιανού, Καβάλα, φωτ. 1928 (Πηγή : Α. Στεφανίδου, σ. 309)
- Φωτ. 12 : Καπναποθήκες ανατολικά του Υδραγωγείου, Καβάλα, φωτ. 1914 (Πηγή : Α. Στεφανίδου, σ. 309)
- Φωτ. 13 : Καπναποθήκες της American Tobacco Co., στην οδό Φιλίππου 30,32 και Δαγκλή. Κτίστηκαν, η πρώτη το 1317 και η δεύτερη το 1319, Καβάλα, φωτ. 1990 (Πηγή : Α. Στεφανίδου, σ. 309)
- Φωτ. 14 : Καπναποθήκες της American Tobacco Co., στην γωνία Δαγκλή και Παλαιολόγου. Κτίστηκαν, η πρώτη το 1900 και η δεύτερη το 1907, Καβάλα, φωτ. 1986 (Πηγή : Α. Στεφανίδου, σ. 311)
- Φωτ. 15 : Η εξέλιξη των βιομηχανικών κτιρίων της Καβάλας (Πηγή : Οικονομικός Ταχυδρόμος, σ. 53)
- Φωτ. 16 : Η Δημοτική Καπναποθήκη (Πηγή : Ημερησία, Οδηγός τεύχος 25, σ. 6)
- Εικόνα 12 : Ενθύμημα Αγρινίου. Η οδός Δημαρχείου (Χαριλάου Τρικούπη) από την πλατεία Μπέλλου (Δημοκρατίας) στις αρχές του 20ου αιώνα, Αρχείο Φιφής Παπαγιάννη (Πηγή : Ελευθεροτυπία, Ιστορικά, σ. 14)
- Φωτ. 17 : Διαλογή καπνού στις αποθήκες Παναγόπουλου στη διάρκεια του Μεσοπολέμου. Η εργασία στο «σαλόνι» των καπνποθηκών ενίσχυε τη συλλογικότητα και ευνοούσε την προπαγάνδιση σοσιαλιστικών ιδεών (από υπό έκδοση λεύκωμα του Αρ. Μπαρχαμπά «Το Αγρίνιο κάποτε...», εκδόσεις Ίφιτος) (Πηγή : Ελευθεροτυπία, Ιστορικά, σ. 1)
- Φωτ. 18 : Οι καπναποθήκες των Αφών Παπαστράτου, φωτ. εποχής (Πηγή : Ελευθεροτυπία, Ιστορικά, σ. 32)
- Φωτ. 19 : Οι καπναποθήκες των Αφών Παπαπέτρου, φωτ. εποχής (Πηγή : Ελευθεροτυπία, Ιστορικά, σ. 33)
- Φωτ. 20 : Οι καπναποθήκες των Αφών Παπαστράτου, σύγχρονη φωτογραφία (Πηγή : Ελευθεροτυπία, Ιστορικά, σ. 49).

Βασικά Διεθνή Κείμενα

1. Ο ΧΑΡΤΗΣ ΤΗΣ ΒΕΝΕΤΙΑΣ (πηγή : Ν. Καλογήρου, Μ. Νομικός, Γ. Παλάσκας, Ν. Παπαμίχος, σ.σ. 103-104)

1. Η έννοια ενός ιστορικού μνημείου δεν καλύπτει μόνο τα μεμονωμένο αρχιτεκτονικό έργο αλλά και την αστική ή αγροτική τοποθεσία που μαρτυρεί έναν ιδιαίτερο πολιτισμό, μια ενδεικτική εξέλιξη ή ένα ιστορικό γεγονός. Αυτό ισχύει όχι μόνο για τις μεγάλες δημιουργίες αλλά και για τα ταπεινά έργα που με τον καιρό απέκτησαν πολιτιστική σημασία.
2. Η συντήρηση και η αποκατάσταση των μνημείων αποτελεί έναν επιστημονικό κλάδο, ο οποίος πρέπει να αποτείνεται στην συνεργασία όλων των επιστημών κι όλων των τεχνών που μπορούν να συνεισφέρουν στη μελέτη και τη διάσωση της μνημειακής κληρονομιάς.
3. Η συντήρηση και η αποκατάσταση των μνημείων αποσκοπούν να τα διασώσουν τόσο σαν έργα τέχνης όσο και σαν ιστορικές μαρτυρίες.

ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ

4. Η συντήρηση των μνημείων έχει σαν πρωταρχική απαίτηση τη συνεχή και μόνιμη φροντίδα για τη διατήρησή τους.
5. Η συντήρηση των μνημείων ευνοείται πάντοτε από την καταλληλότητά τους να χρησιμοποιηθούν για κάποιο σκοπό ωφέλιμο στην κοινωνία. Μια τέτοια χρησιμοποίηση είναι βέβαια επιθυμητή, αλλά δεν πρέπει να αλλάζει τη διάρθρωση ή τη διακόσμηση των κτιρίων. Οι διαρρυθμίσεις που επιβάλλει η αλλαγή της λειτουργίας τους (από νέες χρήσεις) πρέπει να αντιμετωπίζονται και ενδεχομένως να επιτρέπονται μέσα σ' αυτά τα όρια.
6. Η συντήρηση ενός μνημείου συνεπάγεται τη διατήρηση του άμεσου περιβάλλοντός του, στην κλίμακά του. Αν το παραδοσιακό πλαίσιο δεν έχει εξαφανισθεί, έχουμε καθήκον να το διατηρήσουμε αλλά και ταυτόχρονα να αποκλείσουμε κάθε προσθήκη, κάθε κατεδάφιση και κάθε αλλαγή που θα μπορούσε να αλλάξει τις σχέσεις των όγκων και των χρωμάτων.
7. Το μνημείο είναι αναπόσπαστο από την ιστορική στιγμή που αντιπροσωπεύει και από τον χώρο όπου είναι τοποθετημένο. Επομένως, η μετακίνηση του όλου ή τμήματος ενός μνημείου μπορεί να γίνει παραδεκτή μόνον αν επιβάλλεται από την ανάγκη διασώσεώς του, ή δικαιολογείται από λόγους μεγάλης εθνικής ή διεθνούς σημασίας.
8. Τα γλυπτικά, ζωγραφικά ή διακοσμητικά στοιχεία που είναι αναπόσπαστα δεμένα με το μνημείο, δεν μπορούν να διαχωριστούν παρά μόνο αν το μέτρο αυτό είναι η μοναδική διέξοδος για να εξασφαλιστεί η διάσωσή τους.

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗ

9. Η διαδικασία της αποκαταστάσεως είναι μια επέμβαση υψηλής εξειδικεύσεως που επιβάλλεται να γίνεται κατ' εξαίρεση. Έχει σαν στόχο να διατηρήσει και να αποκαλύψει τις αισθητικές και ιστορικές αξίες του μνημείου και βασίζεται στον σεβασμό προς την αρχική του υπόσταση και τα αυθεντικά τους στοιχεία. Σταματάει στο σημείο που αρχίζουν να υπάρχουν υποθέσεις. Πέρα από αυτό το σημείο, οποιαδήποτε εργασία που ενδεχομένως θα θεωρηθεί απαραίτητη για αισθητικούς ή τεχνικούς

λόγους θα πρέπει να διαχωρίζεται από την (αρχική) αρχιτεκτονική σύνθεση και να φέρνει τη σφραγίδα της εποχής μας. Σ' όλες τις περιπτώσεις η αρχαιολογική μελέτη θα προηγείται της αποκαταστάσεως και θα την ακολουθεί.

10. Όταν οι παραδοσιακές τεχνικές αποδεικνύονται ανεπαρκείς, η στερέωση ενός μνημείου μπορεί να εξασφαλιστεί με την προσφυγή σ' όλες τις σύγχρονες τεχνικές συντηρήσεως και κατασκευές, που η αποτελεσματικότητά τους θα έχει αποδειχθεί από τα επιστημονικά δεδομένα και τις οποίες θα εγγυάται η πείρα της εφαρμογής τους.
11. Οι αξιόλογες προσθήκες όλων των εποχών στη σημερινή υπόσταση ενός μνημείου πρέπει να γίνουν σεβαστές, γιατί σκοπός της αποκαταστάσεώς του δεν είναι η ενότητα του αρχικού του ρυθμού. Όταν ένα κτίριο φέρνει υπερκείμενες φάσεις διαφόρων εποχών, η επαναφορά στην αρχική του κατάσταση δεν δικαιολογείται παρά μόνο κατ' εξαίρεση. Αν, δηλαδή, τα στοιχεία που θα αφαιρεθούν έχουν πολύ μικρή σημασία και η σύνθεση που θα αποκαλυφθεί είναι μεγάλης ιστορικής, αρχαιολογικής ή αισθητικής αξίας κι ακόμη αν η κατάσταση της διατηρήσεως του μνημείου κριθεί αρκετά ικανοποιητική. Η κρίση σχετικά με την αξιολόγηση των μεταγενέστερων στοιχείων και η απόφαση για την απάλειψή τους, δεν θα πρέπει να εξαρτώνται μόνον από το άτομο που ανέλαβε τη μελέτη του έργου.
12. Τα στοιχεία που προορίζονται να αντικαταστήσουν τμήματα του μνημείου που έχουν καταστραφεί, πρέπει να ενσωματώνονται αρμονικά στο σύνολο, αλλά και να διακρίνονται από τα αυθεντικά μέρη, έτσι ώστε να μην πλαστογραφούνται τα καλλιτεχνικά και ιστορικά τεκμήρια του κτιρίου.
13. Οι προσθήκες δεν μπορεί να γίνουν ανεκτές παρά μόνον αν σέβονται όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη του κτιρίου, το παραδοσιακό του πλαίσιο, την ισορροπία της συνθέσεώς του και τις σχέσεις του με τον περιβάλλοντα χώρο.

ΜΝΗΜΕΙΑΚΑ ΣΥΝΟΛΑ

14. Τα μνημειακά σύνολα πρέπει να γίνουν αντικείμενο ειδικών φροντίδων για να διασωθεί η ακεραιότητά τους και να εξασφαλιστεί η εξυγίανσή τους, η διαρρύθμισή και η αξιοποίησή τους. Οι εργασίες για τη συντήρηση και την αποκατάστασή τους, πρέπει να εμπνέονται από τις αρχές που διατυπώνονται στα προηγούμενα άρθρα.

ΑΝΑΣΚΑΦΕΣ

15. Οι ανασκαφές πρέπει να γίνονται σύμφωνα με επιστημονικούς κανόνες και καθώς ορίζουν οι «συστάσεις για τους διεθνείς όρους που πρέπει να εφαρμόζονται στις αρχαιολογικέ ανασκαφές» τις οποίες υιοθέτησε η UNESCO ΤΟ 1956. Επιβάλλεται να γίνεται διευθέτηση των ερειπίων και να λαμβάνονται τα αναγκαία μέτρα για τη συντήρηση και τη μόνιμη προστασία των αρχιτεκτονικών στοιχείων και των ευρημάτων. Εξάλλου, θα είναι ευπρόσδεκτη κάθε πρωτοβουλία που θα διευκολύνει την κατανόηση του μνημείου χωρίς να παραμορφώνει τη σημασία του. Ωστόσο, κάθε εργασία ανακατασκευής θα πρέπει να αποκλείεται εκ των προτέρων. Μόνον η αναστήλωση μπορεί να αντιμετωπιστεί, δηλαδή η ανασύνθεση

μελών που σώθηκαν αλλά έχουν μετακινηθεί. Οι συμπληρώσεις όμως θα είναι πάντα αναγνωρίσιμες και θα αντιπροσωπεύουν το ελάχιστο που απαιτείται για να εξασφαλιστούν οι συνθήκες συντηρήσεως του μνημείου και να αποκατασταθεί η μορφολογική του συνέχεια.

ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΙΣ

16. Οι εργασίες συντηρήσεως, αποκαταστάσεως και ανασκαφής θα πρέπει να βασίζονται σε εξακριβωμένη τεκμηρίωση, δηλαδή σε αναλυτικές και κριτικές εκθέσεις, εικονογραφημένες με σχέδια και φωτογραφίες. Όλες οι φάσεις των εργασιών για την απάλειψη νεώτερων στοιχείων, τη στερέωση, την ανασύνθεση και την ένταξη νέων (στοιχείων), καθώς και όλα τα τεχνικά και μορφολογικά στοιχεία που θα εξακριβώνονται κατά τη διάρκεια των εργασιών, θα πρέπει να καταγράφονται λεπτομερειακά. Αυτή η τεκμηρίωση θα κατατίθεται στα αρχεία ενός δημόσιου ιδρύματος και θα είναι προσιτή στους ερευνητές. Συνιστάται η δημοσίευσή τους.

2. Η ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΤΟΥ ΑΜΣΤΕΡΝΤΑΜ (πηγή : Ν. Καλογήρου, Μ. Νομικός, Γ. Παλάσκας, Ν. Παπαμίχος, σ.σ. 104-107)

Το Συνέδριο του Άμστερνταμ, το σημαντικότερο γεγονός του Έτους Ευρωπαϊκής Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς 1975, με αντιπροσώπους από όλα τα μέρη της Ευρώπης, αποδέχεται ολόψυχα τον Χάρτη της Επιτροπής των Υπουργών του Συμβουλίου της Ευρώπης. Η Επιτροπή διαπιστώνει ότι η ανεπανάληπτη αρχιτεκτονική της Ευρώπης είναι κοινή κληρονομιά όλων των λαών της και διακηρύσσει την πρόθεση των κρατών – μελών να συνεργαστούν μεταξύ τους και με άλλες ευρωπαϊκέ κυβερνήσεις για την προστασία της.

Το Συνέδριο διακηρύσσει επίσης ότι η ευρωπαϊκή αρχιτεκτονική κληρονομιά είναι αναπόσπαστο μέρος της πολιτιστικής κληρονομιάς ολόκληρου του κόσμου και επισημαίνει με μεγάλη ικανοποίηση την ανάληψη αμοιβαίας υποχρέωσης για την προώθηση της συνεργασίας και των ανταλλαγών στον πολιτιστικό τομέα, όπως διατυπώνεται στην τελική Απόφαση του Συνεδρίου για Ασφάλεια και Συνεργασία στην Ευρώπη που υιοθετήθηκε στο Ελσίνκι τον Ιούλιο αυτού του χρόνου.

Το Συνέδριο, στηριζόμενο στις παραπάνω διαπιστώσεις, τονίζει τις ακόλουθες αρχικές αρχές :

a) Εκτός από την ανεκτίμητη πολιτιστική αξία της, η ευρωπαϊκή αρχιτεκτονική κληρονομιά βοηθάει τους λαούς της Ευρώπης να συνειδητοποιήσουν την κοινή τους ιστορία και την κοινή τους μοίρα. Γι' αυτό η διατήρησή της είναι θέμα ζωτικής σημασίας.
b) Η αρχιτεκτονική κληρονομιά περιλαμβάνει όχι μόνο μεμονωμένα κτίρια εξαιρετικής ποιότητας και το άμεσο περιβάλλον τους, αλλά επίσης ολόκληρες πόλεις ή χωριά ιστορικού ή πολιτιστικού ενδιαφέροντος.
c) Εφόσον οι θησαυροί αυτοί είναι κοινή κληρονομιά όλων των λαών της Ευρώπης, όλα τα κράτη μαζί είναι υπεύθυνα για την προστασία τους από τους αυξανόμενους κινδύνους που τους απειλούν – εγκατάλειψη και φθορά, κατεδαφίσεις, νέες κατασκευές ασυμβίβαστες με το περιβάλλον και υπερβολική κίνηση τροχοφόρων.

d) Η αρχιτεκτονική διατήρηση δεν πρέπει να θεωρείται δευτερεύον ζήτημα, αλλά βασικός στόχος του σχεδιασμού των πόλεων και της υπαίθρου.
e) Οι φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης, που παίρνουν τις πιο σημαντικές αποφάσεις σχεδιασμού, είναι ιδιαίτερα υπεύθυνοι για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και πρέπει να αλληλοβοηθούνται με την ανταλλαγή ιδεών και πληροφοριών.
f) Η αποκατάσταση παλαιών περιοχών πρέπει να αντιμετωπίζεται και να εκτελείται με τέτοιο τρόπο, ώστε να εξασφαλίζει, όπου είναι δυνατόν, τη μικρότερη αλλαγή στην κοινωνική σύνθεση των κατοίκων. Όλα τα κοινωνικά στρώματα θα πρέπει να συμμετέχουν στα οφέλη από τις αναστηλώσεις που χρηματοδοτεί το δημόσιο.
g) Τα απαιτούμενα νομοθετικά και διοικητικά μέτρα πρέπει να ενισχυθούν και να γίνουν αποτελεσματικότερα σε όλες τις χώρες.
h) Για την αντιμετώπιση του κόστους της αναστήλωσης, προσαρμογής και διατήρησης κτιρίων και περιοχών αρχιτεκτονικού ή ιστορικού ενδιαφέροντος, πρέπει να χορηγείται επαρκής οικονομική βοήθεια στους φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης και παράλληλα να εξασφαλίζονται οικονομικές ενισχύσει και φορολογικές απαλλαγές για τους ιδιώτες – ιδιοκτήτες.
i) Η αρχιτεκτονική κληρονομιά θα διατηρηθεί μόνο αν εκτιμηθεί από το κοινωνικό σύνολο και ιδιαίτερα από τη νεώτερη γενιά. Γι αυτό τα μορφωτικά προγράμματα για όλες τις ηλικίες πρέπει να δίνουν περισσότερη έμφαση σ' αυτό το θέμα.
j) Πρέπει να ενθαρρυνθούν οι ανεξάρτητοι οργανισμοί – διεθνείς, εθνικοί και τοπικοί – που βοηθούν στην αφύπνιση του ενδιαφέροντος του κοινωνικού συνόλου.
k) Εφόσον τα καινούργια κτίρια της εποχής μας θα είναι η κληρονομιά του αύριο, πρέπει να καταβάλλεται κάθε προσπάθεια, ώστε η σύγχρονη αρχιτεκτονική να είναι υψηλής ποιότητας.

Έχοντας υπόψη τη διαπίστωση της Επιτροπής των Υπουργών στον Ευρωπαϊκό Χάρτη της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς ότι αποτελεί καθήκον του Συμβουλίου της Ευρώπης να εξασφαλίσει την επιδίωξη της κοινής πολιτικής με πνεύμα αλληλεγγύης από τα κράτη – μέλη, είναι σημαντικό να εκδίδονται περιοδικές εκθέσεις για την πρόοδο της αρχιτεκτονικής διατήρησης σε όλες τις ευρωπαϊκές χώρες με τρόπο που να προωθείται η ανταλλαγή εμπειρίας.

Το Συνέδριο κάνει έκκληση στις κυβερνήσεις, στα κοινοβούλια, στα πνευματικά και πολιτιστικά ιδρύματα, στους επαγγελματικούς συλλόγους, στους εμπορικούς, βιομηχανικούς και ανεξάρτητους συλλόγους, και σε όλους τους πολίτες να υποστηρίξουν με θέρμη τους στόχους αυτής της Διακήρυξης και να κάνουν ό,τι μπορούν για να εξασφαλίσουν την εφαρμογή της.

Μόνο με αυτό τον τρόπο μπορεί να διατηρηθεί η αναντικατάστατη αρχιτεκτονική κληρονομιά της Ευρώπης, για τη βελτίωση της ζωής των λαών της τώρα και στο μέλλον.

Με αφορμή τις συζητήσεις που έγιναν, το Συνέδριο υποβάλλει πιο κάτω τα συμπεράσματα και τις συστάσεις του.

Αν δεν εφαρμοστεί επειγόντως μια καινούργια πολιτική για την προστασία και την ολοκληρωμένη διατήρηση, η κοινωνία μας θα βρεθεί

σύντομα υποχρεωμένη να παραιτηθεί από την κληρονομιά των κτιρίων και των περιοχών που αποτελούν το παραδοσιακό της περιβάλλον. Η προστασία είναι απαραίτητη σήμερα για τις ιστορικές πόλεις, τα παλαιά τμήματα των πόλεων, τις κωμοπόλεις και τα χωριά με παραδοσιακό χαρακτήρα, καθώς επίσης και για τα ιστορικά πάρκα και κήπους. Η διατήρηση αυτών των αρχιτεκτονικών συνόλων μπορεί να νοηθεί μόνο σε μια πλατιά προοπτική, που θα περιλαμβάνει όλα τα κτίρια πολιτιστικής αξίας, από τα μεγαλύτερα μέχρι τα πιο ταπεινά – χωρίς να ξεχνάμε τα σύγχρονα – μαζί με τον περίγυρό τους. Αυτή η γενική προστασία θα συμπληρώσει την τμηματική προστασία των μεμονωμένων και απομονωμένων μνημείων και περιοχών.

Η σημασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και οι λόγοι για τη διατήρησή της έχουν γίνει τώρα περισσότερο εμφανείς. Είναι γνωστό πως η εξασφάλιση της ιστορικής συνέχειας του περιβάλλοντος είναι απαραίτητη, αν θέλουμε να διατηρήσουμε ή να δημιουργήσουμε χώρους που θα βοηθήσουν τα άτομα να γνωρίσουν τον εαυτό τους και να αισθάνονται ασφαλή παρά τις απότομες κοινωνικές αλλαγές. Ένας καινούργιος τύπος πολεοδομίας προσπαθεί να ξαναδημιουργήσει τους περίκλειστους χώρους, τις ανθρώπινες διαστάσεις, την αλληλοδιείσδυση των λειτουργιών και την κοινωνική και πολιτιστική ποικιλία που χαρακτήριζαν τον αστικό ιστό των παλαιών πόλεων. Αλλά έχει επίσης διαπιστωθεί ότι η διάσωση των αρχαίων κτιρίων βοηθάει στην εξοικονόμηση πόρων και την καταπολέμηση της σπατάλης, ζητήματα πολύ σημαντικά για τη σημερινή κοινωνία. Έχει αποδειχθεί ότι στα ιστορικά κτίρια μπορούν να προσδοθούν νέες λειτουργίες που να αντιστοιχούν στις ανάγκες της σύγχρονης ζωής. Ακόμη, η διατήρηση χρειάζεται καλλιτέχνες και ιδιαίτερα ειδικευμένους τεχνίτες, των οποίων οι δεξιότητες και οι γνώσεις πρέπει να διατηρηθούν ζωντανές και να διαδοθούν. Τέλος, η ανάπλαση των υπαρχουσών κατοικιών βοηθάει στον έλεγχο του σφετερισμού της αγροτικής γης και στην αποφυγή ή την αισθητή μείωση των μετακινήσεων του πληθυσμού – ένα πολύ σημαντικό πλεονέκτημα που προκύπτει από την πολιτική της διατήρησης.

Αν και, για όλους αυτούς τους λόγους, η διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς επιβάλλεται σήμερα περισσότερο από άλλοτε, χρειάζεται ωστόσο να τοποθετηθεί σε σταθερές και διαρκείς βάσεις. Πρέπει συνακόλουθα να γίνει αντικείμενο βασικής έρευνας και στοιχείο όλων των προγραμμάτων εκπαίδευσης και πολιτιστικής ανάπτυξης.

Η ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ : ΕΝΑΣ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΟΥΣ ΣΤΟΧΟΥΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Η διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς πρέπει να ενταχθεί στον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, αντί να αντιμετωπίζεται σαν ένα δευτερεύον ζήτημα ή σαν κάτι που απαιτεί παρεμβάσεις εδώ κι εκεί, όπως τόσο συχνά συνέβαινε στο πρόσφατο παρελθόν. Γι αυτό είναι απαραίτητος ένας συνεχής διάλογος μεταξύ αυτών που ασχολούνται με τη διατήρηση και των υπεύθυνων για τον σχεδιασμό.

Οι πολεοδόμοι οφείλουν να παραδεχθούν ότι όλες οι περιοχές δεν είναι ίδιες και γι αυτό πρέπει να αντιμετωπίζονται και σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους. Η διαπίστωση των απαιτήσεων των αισθητικών και πολιτιστικών αξιών της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς πρέπει να οδηγήσει στην

υιοθέτηση καθορισμένων στόχων και κανόνων σχεδιασμού για τα παλαιά αρχιτεκτονικά σύνολα.

Δεν είναι αρκετό απλώς να εφαρμόζουμε, χωρίς να συντονίζουμε, τους κοινούς πολεοδομικούς κανονισμούς και τους ειδικούς κανόνες για την προστασία των ιστορικών κτιρίων.

Για να γίνει δυνατή η «ολοκληρωμένη διατήρηση» είναι απαραίτητος ένας λεπτομερής κατάλογος των κτιρίων, των αρχιτεκτονικών συνόλων και των περιοχών με οροθετημένες τις ζώνες προστασίας. Αυτός ο κατάλογος πρέπει να κυκλοφορήσει ευρύτατα, ιδιαίτερα στους φορείς της περιφερειακής και τοπικής αυτοδιοίκησης, και στις δημόσιες αρχές που έχουν την ευθύνη του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, για να επιστήσει την προσοχή τους στα κτίρια και τις περιοχές που αξίζει να διατηρηθούν. Ένας τέτοιος κατάλογος θα αποτελέσει τη ρεαλιστική βάση για τη διατήρηση, σαν ένας ουσιαστικός ποιοτικός συντελεστής στη διαχείριση του χώρου.

Η πολιτική περιφερειακού σχεδιασμού πρέπει να περιλαμβάνει τη διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και να συντελεί σ' αυτή. Ιδιαίτερα, μπορεί να αναπτύξει νέες δραστηριότητες στις οικονομικά φθίνουσες περιοχές για να ελεγχθεί η μείωση του πληθυσμού και να σταματήσει η κατάρρευση των παλαιών κτιρίων. Επιπλέον, οι αποφάσεις για την ανάπτυξη περιφερειακών αστικών περιοχών μπορεί να παίρνονται με τέτοιο τρόπο, ώστε να ασκείται λιγότερη πίεση στις παλαιές γειτονιές, σ' αυτή την περίπτωση η πολιτική μεταφορών και απασχόλησης, μαζί με μια καλύτερη κατανομή των κεντρικών σημείων της αστικής δραστηριότητας, μπορεί να έχει σημαντική επίδραση στη διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Η πλήρης ανάπτυξη μιας συνεχούς πολιτικής διατήρησης απαιτεί μια σημαντική αποκέντρωση, καθώς επίσης και φροντίδα για τις τοπικές κουλτούρες. Αυτό σημαίνει ότι πρέπει να υπάρχουν υπεύθυνοι για τη διατήρηση σε όλα τα επίπεδα (κεντρικό, περιφερειακό και τοπικό) όπου παίρνονται οι αποφάσεις σχεδιασμού. Εντούτοις, η διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς δεν πρέπει να είναι μόνο θέμα των ειδικών. Είναι απαραίτητη η υποστήριξη της κοινής γνώμης. Ο πληθυσμός, με βάση την πλήρη και αντικειμενική πληροφόρηση, πρέπει να παίρνει ενεργό μέρος σε κάθε στάδιο των εργασιών, από την κατάρτιση καταλόγων ως την προετοιμασία αποφάσεων.

Τέλος, η διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς πρέπει να αποτελέσει στοιχείο μιας νέας μακροπρόθεσμης αντιμετώπισης, η οποία θα δώσει την πρέπουσα σημασία σε κριτήρια ποιότητας και σωστών αναλογιών και θα κάνει δυνατή, από τώρα και στο εξής, την απόρριψη επιλογών και στόχων που συχνά καθορίζονται από βραχυπρόθεσμες θεωρήσεις, από μια στενή τεχνολογική οπτική και γενικά από ξεπερασμένες αντιλήψεις.

Η ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΠΡΟΫΠΟΘΕΤΕΙ ΤΗΝ ΕΥΘΥΝΗ ΤΩΝ ΦΟΡΕΩΝ ΤΗΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΤΩΝ ΠΟΛΙΤΩΝ

Οι φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης πρέπει να έχουν καθορισμένες και εκτεταμένες ευθύνες για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Για την εφαρμογή των αρχών της ολοκληρωμένης διατήρησης πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τους τη συνέχεια της υφιστάμενης κοινωνικής και φυσική

πραγματικότητας στις αστικές και αγροτικές κοινότητες. Το μέλλον δεν μπορεί και δεν πρέπει να κτίζεται σε βάρος του παρελθόντος.

Για να εφαρμοστεί μια πολιτική που να σέβεται το ανθρωπογενές περιβάλλον με σύνεση, ευαισθησία και οικονομία, οι φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης πρέπει :

a) να χρησιμοποιούν ως βάση τη μελέτη της υφής των αστικών και αγροτικών περιοχών, και συγκεκριμένα τη δομή τους, τις σύνθετες λειτουργίες τους και τα αρχιτεκτονικά και ογκομετρικά χαρακτηριστικά των δομημένων και ελεύθερων χώρων,
b) να προσδίδουν στα κτίρια χρήσεις, οι οποίες ενώ θα αντιστοιχούν σε ανάγκες της σύγχρονης ζωής, θα σέβονται τον ιδιαίτερο χαρακτήρα τους και θα εξασφαλίζουν τη διατήρησή τους, για να έχουν υπόψη τους ότι μακροπρόθεσμες μελέτες πάνω στην ανάπτυξη των κοινωφελών υπηρεσιών (μορφωτικών, διοικητικών, ιστορικών) οδηγούν στο συμπέρασμα πως το υπερβολικό μέγεθος βλάπτει την ποιότητα και την αποτελεσματικότητά τους
c) να διαθέτουν ένα σημαντικό τμήμα του προϋπολογισμού τους σε μια τέτοια πολιτική. Με αυτή την έννοια, πρέπει να ζητούν από τις κυβερνήσεις τη δημιουργία ταμείων ειδικά για τέτοιους σκοπούς. Οι επιχορηγήσεις και τα δάνεια των φορέων της τοπικής αυτοδιοίκησης προς ιδιώτες και διάφορους συλλόγους πρέπει να έχουν στόχο την υποκίνηση του ενεργού ενδιαφέροντός τους και την ανάληψη δεσμευτικών οικονομικών υποχρεώσεων,
d) να ορίζουν αντιπροσώπους για την αντιμετώπιση όλων των θεμάτων που αφορούν την αρχιτεκτονική κληρονομιά,
e) να ιδρύουν ειδικές υπηρεσίες που θα φέρνουν σε άμεση επαφή τους πιθανούς χρήστες των κτιρίων με τους ιδιοκτήτες τους,
f) να διευκολύνουν τη δημιουργία και την αποτελεσματική λειτουργία των οργανώσεων που προσφέρουν εθελοντικές υπηρεσίες για τη διατήρηση και την αποκατάσταση.

Οι φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης θα πρέπει να βελτιώσουν την τεχνική των διαβουλεύσεών τους ώστε να εξακριβώνουν τις γνώμες των ομάδων που ενδιαφέρονται για τα σχέδια διατήρησης και θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τους αυτές τις γνώμες ήδη από τα πρώτα στάδια του σχεδιασμού. Στην προσπάθειά τους για την πληροφόρηση του κοινωνικού συνόλου, οι φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης πρέπει να αποφασίζουν δημοσίως, χρησιμοποιώντας μια σαφή και διεθνώς αντιληπτή γλώσσα, ώστε οι κάτοικοι της περιοχής να μαθαίνουν, να συζητούν και να αξιολογούν τις αποφάσεις. Πρέπει να δημιουργηθούν τόποι συναντήσεων όπου αντιπρόσωποι του κοινωνικού συνόλου θα συζητούν μεταξύ τους.

Με αυτήν την έννοια, μέθοδοι όπως δημόσιες συνεδριάσεις, εκθέσεις, σφυγμομετρήσεις της κοινής γνώμης, η χρήση των μαζικών μέσων ενημέρωσης και άλλες κατάλληλες μέθοδοι πρέπει να γίνουν κοινή πρακτική.

Η εκπαίδευση των νέων στα θέματα του περιβάλλοντος και το ενεργό ενδιαφέρον τους για τα έργα διατήρησης είναι μια από τις σπουδαιότερες κοινωνικές απαιτήσεις.

Προτάσεις ή εναλλακτικές λύσεις που προτείνονται από ομάδες ή άτομα πρέπει να θεωρούνται σημαντική συμβολή στον σχεδιασμό.

Οι φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης μπορούν να ωφεληθούν σημαντικά από την αντιπαράθεση των εμπειριών τους. Πρέπει επομένως να υπάρχει συνεχής ανταλλαγή πληροφοριών και ιδεών με κάθε τρόπο.

ΜΙΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΠΕΤΥΧΕΙ ΝΑ ΠΕΤΥΧΕΙ ΜΟΝΟ ΟΤΑΝ ΛΗΦΘΟΥΝ ΥΠΟΨΗ ΟΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ

Η πολιτική της διατήρησης σημαίνει επίσης την ένταξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στην κοινωνική ζωή.

Η αξιολόγηση για τη διατήρηση των κτιρίων δεν πρέπει να γίνεται με βάση μόνο την πολιτιστική αξία τους αλλά και την αξία χρήσης τους. Τα κοινωνικά προβλήματα της ολοκληρωμένης διατήρησης μπορούν να τεθούν σωστά μόνο με την ταυτόχρονη αναφορά και στις δύο αυτές κλίμακες αξιών.

Η αποκατάσταση ενός αρχιτεκτονικού συνόλου, που αποτελεί μέρος της κληρονομιάς, δεν είναι απαραίτητα δαπανηρότερη από την κατασκευή ενός καινούργιου συγκροτήματος σε μιαν όχι ακόμη αναπτυγμένη περιοχή. Γι αυτό, όταν γίνεται η σύγκριση του κόστους των τριών αυτών λύσεων, που οι κοινωνικές τους συνέπειες είναι τελείως διαφορετικές, είναι σημαντικό να μην παραβλέπεται το κοινωνικό κόστος. Αυτά αφορούν όχι μόνο τους ιδιοκτήτες και τους ενοικιαστές, αλλά και τους τεχνίτες, τους εμπόρους και τους τοπικούς κατασκευαστές οικοδομών που διατηρούν την περιοχή ζωντανή.

Για να αποφευχθεί η ανεξέλεγκτη λειτουργία των νόμων της αγοράς σε περιοχές αναστήλωσης και αποκατάστασης που έχει σαν αποτέλεσμα την αδυναμία των κατοίκων να πληρώνουν τα υψηλά ενοίκια που τους επιβάλλονται, οι φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης πρέπει να επεμβαίνουν για να μειώνουν την επίδραση των οικονομικών παραγόντων, όπως κάνουν πάντα στις περιπτώσεις κατοικιών χαμηλού κόστους.

Οι οικονομικές παρεμβάσεις πρέπει να έχουν σκοπό την αποκατάσταση μιας ισορροπίας μεταξύ επιδοτήσεων για συντήρηση στους ιδιοκτήτες, σε συνδυασμό με τον καθορισμό ανωτάτων ορίων στα ενοίκια, και στεγαστικών επιδομάτων στους ενοικιαστές για τη μερική ή ολική κάλυψη της διαφοράς μεταξύ των παλαιών και των νέων ενοικίων.

Για να μπορέσει ο πληθυσμός να πάρει ενεργό μέρος στην κατάρτιση προγραμμάτων, πρέπει να του δοθούν τα απαραίτητα στοιχεία για να κατανοήσει την κατάσταση, από τη μια μεριά με την επεξήγηση της ιστορικής και αρχιτεκτονικής αξίας των κτιρίων που πρέπει να διατηρηθούν, κι από την άλλη με επαρκή πληροφόρηση για τη μόνιμη και προσωρινή επαναστέγαση.

Η συμμετοχή αυτή είναι πολύ σημαντική γιατί δεν υπάρχει θέμα αναστήλωσης μερικών προνομιακών κτιρίων μόνο αλλά αποκατάστασης ολόκληρων περιοχών.

Ο πρακτικός αυτός τρόπος αφύπνισης του ενδιαφέροντος του πληθυσμού για τις πολιτιστικές αξίες θα έχει σημαντικά κοινωνικά οφέλη.

Η ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΑΠΑΙΤΕΙ ΤΗΝ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΜΕΤΡΩΝ

Επειδή η έννοια της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς έχει βαθμιαία επεκταθεί από το μεμονωμένο ιστορικό κτίριο στα αστικά και αγροτικά αρχιτεκτονικά σύνολα. Και σε χτισμένες μαρτυρίες πρόσφατων περιόδων, η

πλήρης αναμόρφωση της νομοθεσίας, σε συνδυασμό με μια αύξηση των διοικητικών μέσων, αποτελεί προϋπόθεση κάθε αποτελεσματικής δράσης.

Η αναμόρφωση αυτή πρέπει να διέπεται από την ανάγκη συντονισμού της νομοθεσίας για την περιφερειακή ανάπτυξη με τη νομοθεσία για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Η τελευταία πρέπει να δώσει έναν καινούργιο ορισμό της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και των σκοπών της ολοκληρωμένης διατήρησης.

Επίσης πρέπει να λάβει ιδιαίτερα μέτρα για ειδικές διαδικασίες σε σχέση με :

a) Την επισήμανση και την οροθέτηση των αρχιτεκτονικών συνόλων
b) Τη χαρτογράφηση των περιμετρικών ζωνών προστασίας και τον καθορισμό των περιορισμών χρήσης που θα επιβληθούν σ' αυτές για λόγους δημόσιας ωφέλειας.
c) Την προετοιμασία σχεδίων ολοκληρωμένης διατήρησης και την ένταξη των προβλεπόμενων μέτρων στα προγράμματα περιφερειακής ανάπτυξης.
d) Την έγκριση των μελετών και την εξουσιοδότηση για την προώθηση των εργασιών.

Η εφαρμογή των οικοδομικών κανονισμών πρέπει να είναι κατά το δυνατό χαλαρή όταν πρόκειται να αντιμετωπιστούν οι ανάγκες της ολοκληρωμένης διατήρησης.

Για να αυξηθεί το λειτουργικό δυναμικό των υπηρεσιών, είναι απαραίτητο να αναθεωρηθεί η δομή της διοίκησης, ώστε να εξασφαλιστεί ότι τα υπεύθυνα για την πολιτιστική κληρονομιά τμήματα θα είναι οργανωμένα κατάλληλα σε όλα τα επίπεδα και ότι θα έχουν στη διάθεσή τους επαρκές ειδικευμένο προσωπικό, καθώς και τα απαραίτητα επιστημονικά, τεχνικά και οικονομικά μέσα.

Τα τμήματα αυτά πρέπει να βοηθούν τους φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης, να συνεργάζονται με τα γραφεία περιφερειακής ανάπτυξης και να βρίσκονται σε συνεχή επαφή με δημόσιους και ιδιωτικούς οργανισμούς.

Η ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΑΠΑΙΤΕΙ ΚΑΤΑΛΛΗΛΑ ΜΕΣΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Είναι δύσκολο να οριστεί μια πολιτική χρηματοδότησης που να εφαρμόζεται σε όλες τις χώρες ή να αξιολογηθούν οι συνέπειες των διαφορετικών μέτρων που εντάσσονται στη διαδικασία σχεδιασμού, λόγω των αμοιβαίων επιπτώσεών τους.

Επιπλέον, η διαδικασία αυτή καθεαυτή ρυθμίζεται από εξωτερικούς παράγοντες που προκύπτουν από τη σημερινή δομή της κοινωνίας.

Εναπόκειται επομένως στο κάθε κράτος να επινοήσει τις δικές του μεθόδους και τα δικά του όργανα χρηματοδότησης.

Μπορούμε, ωστόσο, να πούμε με βεβαιότητα ότι δεν υπάρχει σχεδόν καμία χώρα στην Ευρώπη που να διαθέτει επαρκή χρηματικά μέσα για τη διατήρηση.

Είναι επίσης προφανές ότι καμία ευρωπαϊκή χώρα δεν έχει ακόμη επινοήσει τον ιδανικό διοικητικό μηχανισμό για την αντιμετώπιση των οικονομικών αναγκών μιας πολιτικής ολοκληρωμένης διατήρησης. Για την επίλυση των οικονομικών προβλημάτων της ολοκληρωμένης διατήρησης είναι σημαντικό – και αυτός είναι ένας αποφασιστικός παράγοντας – να θεσπιστεί

νομοθεσία σύμφωνα με την οποία τα νέα κτίρια θα υπόκεινται σε ορισμένους περιορισμούς, όσον αφορά τον όγκο και τις διαστάσεις τους (ύψος, συντελεστής εκμετάλλευσης κ.λ.π.) για να βρίσκονται σε αρμονία με το περιβάλλον τους.

Οι πολεοδομικοί κανονισμοί πρέπει να αποθαρρύνουν την αύξηση της πυκνότητας και να προωθούν την αποκατάσταση περισσότερο από την ανοικοδόμηση.

Πρέπει να επινοηθούν μέθοδοι για να εκτιμηθεί το επιπλέον κόστος που δημιουργείται από τις ανάγκες των προγραμμάτων διατήρησης. Όπου είναι δυνατόν, πρέπει να εξασφαλίζεται επαρκής χρηματοδότηση στους ιδιοκτήτες που είναι υποχρεωμένοι να εκτελέσουν το έργο της αναστήλωσης, ώστε να αντιμετωπίζουν το επιπλέον κόστος – ούτε περισσότερη, ούτε λιγότερη.

Αν τα κριτήρια του επιπλέον κόστους γίνονταν αποδεκτά, θα έπρεπε βέβαια να ληφθεί πρόνοια, ώστε το όφελος να μην ελαττώνεται με τη φορολογία.

Η ίδια αρχή πρέπει να εφαρμοστεί για την αποκατάσταση ερειπωμένων συνόλων ιστορικού ή αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος. Αυτό θα βοηθούσε στην αποκατάσταση της κοινωνικής ισορροπίας.

Οι οικονομικές διευκολύνσεις και οι φορολογικές παραχωρήσεις που ισχύουν για νέα κτίρια, πρέπει να παρέχονται, στην ίδια αναλογία, για τη διατήρησης και συντήρηση των παλαιών κτιρίων, αφού αφαιρεθεί, βέβαια, κάθε αποζημίωση που ίσως έχει δοθεί για το επιπλέον κόστος.

Οι αρχές πρέπει να ιδρύσουν Ανανεούμενα Ταμεία (Revolving Funds) ή να ενθαρρύνουν την ίδρυσή τους, παρέχοντας στους φορείς της Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή σε μη κερδοσκοπικούς οργανισμούς τα αναγκαία κεφάλαια. Αυτό μπορεί να εφαρμοστεί ιδιαίτερα σε περιοχές όπου τέτοια προγράμματα μπορούν μακροπρόθεσμα ή βραχυπρόθεσμα να γίνουν αυτοχρηματοδοτούμενα, λόγω της συνεχούς αύξησης της αξίας που προέρχεται από τη μεγάλη ζήτηση για τόσο ελκυστικές ιδιοκτησίες. Αποτελεί ζωτική, ωστόσο, ανάγκη να ενθαρρύνονται όλες οι ιδιωτικές πηγές χρηματοδότησης, ιδιαίτερα οι βιομηχανικές. Πολυάριθμες ιδιωτικές πρωτοβουλίες έχουν δείξει τον συνεχή ρόλο που μπορούν να παίξουν σε συνεργασία με τις αρχές, είτε στο εθνικό είτε στο τοπικό επίπεδο.

Η ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΑΠΑΙΤΕΙ ΤΗΝ ΠΡΟΩΘΗΣΗ ΜΕΘΟΔΩΝ, ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΕΥΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Η μεθοδολογία και η τεχνική της αναστήλωσης και αποκατάστασης των ιστορικών συνόλων πρέπει να διερευνηθούν και να εξελιχθούν.

Η εξειδίκευση τεχνική που έχει αναπτυχθεί για την αναστήλωση σημαντικών ιστορικών συνόλων πρέπει στα εξής να εφαρμοστεί στο ευρύ φάσμα κτιρίων και συνόλων μικρότερης καλλιτεχνικής αξίας.

Πρέπει να ληφθούν μέτρα για να εξασφαλιστεί η ύπαρξη παραδοσιακών οικοδομικών υλικών και να συνεχιστεί η χρησιμοποίηση παραδοσιακών τρόπων και μεθόδων κατασκευής.

Η διαρκής συντήρηση της αρχιτεκτονικής θα απομακρύνει, τελικά, την ανάγκη δαπανηρών εργασιών για την αποκατάσταση της.

Κάθε έργο αποκατάστασης πρέπει να μελετάται διεξοδικά προτού εκτελεστεί, Πρέπει να συγκεντρώνονται πλήρη στοιχεία για τα υλικά και την

τεχνική και να γίνεται ανάλυση των δαπανών. Αυτά τα στοιχεία πρέπει να συγκεντρώνονται και να καταχωρίζονται σε κατάλληλα κέντρα. Νέα υλικά και μέθοδοι κατασκευής μπορούν να χρησιμοποιηθούν μόνο αφού εγκριθούν από ανεξάρτητα επιστημονικά ιδρύματα.

Πρέπει να γίνουν έρευνες για την κατάρτιση ενός καταλόγου των μεθόδων και της τεχνικής που χρησιμοποιούνται για τη διατήρηση, και γι αυτό τον σκοπό πρέπει να δημιουργηθούν επιστημονικά ιδρύματα, τα οποία θα συνεργάζονται μεταξύ τους. Ο κατάλογος αυτός πρέπει να κυκλοφορήσει αμέσως και να διανεμηθεί σε όσους ασχολούνται με το θέμα της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, ώστε να παρακινήσει στην αναμόρφωση των μεθόδων που χρησιμοποιούνται για αναστήλωση και αποκατάσταση.

Υπάρχει θεμελιακή ανάγκη βελτιωμένων εκπαιδευτικών προγραμμάτων για τη δημιουργία ειδικευμένου προσωπικού. Τα προγράμματα αυτά πρέπει να είναι ευέλικτα, πολύπλευρα και να περιλαμβάνουν μαθήματα στους τόπους των έργων για την απόκτηση πρακτικής εμπειρίας.

Η ανταλλαγή, σε διεθνές επίπεδο, γνώσεων, πείρας και εκπαιδευομένων αποτελεί βασικό στοιχείο για την εκπαίδευση του προσωπικού που θα ασχοληθεί με την διατήρηση.

Αυτό θα βοηθήσει στη δημιουργία της ευρύτερης ομάδας ειδικευμένων πολεοδόμων, αρχιτεκτόνων, τεχνικών και τεχνιτών, που απαιτείται για την προετοιμασία των προγραμμάτων διατήρησης και στη διάσωση και ανάπτυξη της παραδοσιακής τεχνικής που χρησιμοποιείται στις εργασίες αναστηλώσεων, η οποία κινδυνεύει να χαθεί.

Οι ευκαιρίες για εκπαίδευση, οι συνθήκες εργασίας, ο μισθός, η εξασφάλιση απασχόλησης και η κοινωνική προβολή πρέπει να είναι σε επίπεδα αρκετά ελκυστικά, ώστε να παρακινήσουν νέους ανθρώπους να ακολουθήσουν και να παραμείνουν σε κλάδους που έχουν σχέση με αναστηλώσεις και αποκαταστάσεις.

Επιπλέον, οι υπεύθυνοι φορείς για τα εκπαιδευτικά προγράμματα σε όλα τα επίπεδα πρέπει να προσπαθήσουν να προωθήσουν το ενδιαφέρον των νέων ανθρώπων για κλάδους της διατήρησης.

3. ΣΥΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΗΣ, ΓΡΑΝΑΔΑ 1985 (πηγή : Ν. Καλογήρου, Μ. Νομικός, Γ. Παλάσκας, Ν. Παπαμίχος, σ.σ. 108-111)

Τα κράτη – μέλη του Συμβουλίου της Ευρώπης που υπογράφουν την παρούσα Σύμβαση :

Θεωρώντας ότι ο σκοπός του Συμβουλίου της Ευρώπης είναι να πραγματοποιήσει μια πιο στενή σύνδεση ανάμεσα στα μέλη του, με κύριο στόχο να διαφυλάξει και να προωθήσει τα ιδεώδη και τις αρχές που αποτελούν την κοινή τους κληρονομιά,

Αναγνωρίζοντας ότι η αρχιτεκτονική κληρονομιά αποτελεί μια αναντικατάστατη έκφραση του πλούτου και της ποικιλίας της πολιτιστικής κληρονομιάς της Ευρώπης, μια ανεκτίμητη μαρτυρία του παρελθόντος μας και ένα κοινό αγαθό για όλους τους Ευρωπαίους,

Έχοντας υπόψη της Ευρωπαϊκή Πολιτιστική Σύμβαση, που υπογράφτηκε στο Παρίσι στις 19 Δεκεμβρίου 1954 και ιδιαίτερα το πρώτο της άρθρο.

Έχοντας υπόψη τον Ευρωπαϊκό Χάρτη της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς που υιοθετήθηκε από τη Σύνοδο των Υπουργών του Συμβουλίου της Ευρώπης στις 26 Σεπτεμβρίου 1975 και την Απόφαση (76) 28, που πάρθηκε στις 14 Απριλίου 1976 και η οποία αφορά στην προσαρμογή των εθνικών νομοθεσιών και κανονισμών στις απαιτήσεις της ολοκληρωμένης διατήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς,
Έχοντας υπόψη τη Σύσταση 880 (1970) της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής του Συμβουλίου της Ευρώπης της σχετικής με τη διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς,
Λαμβάνοντας υπόψη τη Σύσταση με αριθμό Ρ (80) της Συνόδου των Υπουργών κρατών – μελών, η οποία αφορά στην εξειδίκευση αρχιτεκτόνων, πολεοδόμων, πολιτικών μηχανικών και αρχιτεκτόνων τοπίου, όπως και τη Σύσταση με αριθμό Ρ(81) 13 της Συνόδου των Υπουργών, που υιοθετήθηκε την 1η Ιουλίου 1981 και η οποία αφορά στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου να βοηθηθούν ορισμένα επαγγέλματα που απειλούνται με εξαφάνιση και τα οποία ανήκουν στις παραδοσιακές τέχνες.
Θυμίζοντας τη σημασία της μεταβίβασης στις επόμενες γενιές ενός συστήματος πολιτιστικών αναφορών, της βελτίωσης του αστικού και αγροτικού περιβάλλοντος και ενθάρρυνσης συγχρόνως της οικονομικής, κοινωνικής και πολιτιστικής ανάπτυξης των κρατών και των περιφερειών.
Αναγνωρίζοντας ότι είναι σημαντικό να συμφωνήσουν στις κύριες κατευθύνσεις μιας κοινής πολιτικής, η οποία θα εξασφαλίσει την προστασία και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.
Συμφώνησαν τα εξής :

ΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

Άρθρο 1

Για τους σκοπούς της παρούσας Σύμβασης, η έκφραση «αρχιτεκτονική κληρονομιά» θεωρείται ότι περιλαμβάνει τα ακόλουθα ακίνητα αγαθά :

1. Τα μνημεία : κάθε κατασκευή ιδιαίτερα σημαντική λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού της ενδιαφέροντος, συμπεριλαμβανομένων των εγκαταστάσεων ή διακοσμητικών στοιχείων που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα τους.
2. Τα αρχιτεκτονικά σύνολα : ομοιογενή σύνολα αστικών ή αγροτικών κατασκευών σημαντικά λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού τους ενδιαφέροντος, τα οποία βρίσκονται σε τέτοια συνάφεια μεταξύ τους, ώστε να σχηματίζουν ενότητες που να μπορούν να οριοθετηθούν τοπογραφικά.
3. Οι τόποι : σύνθετα έργα του ανθρώπου και της φύσης, εν μέρει κτισμένα, τα οποία αποτελούν εκτάσεις τόσο χαρακτηριστικές και ομοιογενείς, ώστε να μπορούν να οριοθετήσουν τοπογραφικά και τα οποία είναι σημαντικά λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού και τεχνικού τους ενδιαφέροντος.

ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Άρθρο 2

Προκειμένου να γίνει η ακριβής αναγνώριση των μνημείων, αρχιτεκτονικών συνόλων και τόπων που πρόκειται να προστατευθούν, κάθε Συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να προχωρήσει στην καταγραφή τους και, σε περίπτωση απειλής των σχετικών αγαθών, να ετοιμάσει, το συντομότερο, την κατάλληλη γι αυτά τεκμηρίωση.

ΝΟΜΙΚΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Άρθρο 3

Κάθε Συμβαλλόμενος υποχρεώνεται :

1. Να εγκαταστήσει ένα νομικό καθεστώς προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς
2. Να εξασφαλίσει, μέσα σ' αυτό το νομικό πλαίσιο και ανάλογα με ιδιαίτερα για κάθε κράτος ή περιφέρεια μέτρα, την προστασία των μνημείων, των αρχιτεκτονικών συνόλων και των τόπων.

Άρθρο 4

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται :

a) Να θέσει σε εφαρμογή, με βάση τη νομοθετική προστασία των σχετικών ακινήτων, κατάλληλες διαδικασίες ελέγχου και αδειών.
b) Να φροντίσει, ώστε τα προστατευόμενα ακίνητα να μην αλλοιωθούν, ερειπωθούν ή κατεδαφιστούν. Γι αυτό το σκοπό, κάθε Συμβαλλόμενος υποχρεώνεται, εάν δεν το έχει ήδη κάνει, να εισαγάγει στη νομοθεσία του διατάξεις που να προβλέπουν :
c) Την υποβολή σε μια αρμόδια Αρχή των σχεδίων κατεδάφισης ή μετατροπής μνημείων που ήδη προστατεύονται ή μνημείων για τα οποία έχει κινηθεί η διαδικασία προστασίας, όπως και κάθε σχεδίου που θίγει το περιβάλλον τους,
d) Την υποβολή σε μια αρμόδια Αρχή των μελετών που θίγουν το σύνολο ή τμήμα ενός αρχιτεκτονικού συνόλου ή ενός και οι οποίες αναφέρονται σε εργασίες :
    - Κατεδάφισης κτιρίων,
    - Ανέγερσης νέων κτιρίων,
    - Σημαντικών μετατροπών, οι οποίες θα αλλοίωναν το χαρακτήρα του αρχιτεκτονικού συνόλου ή του τόπου.
e) Τη δυνατότητα για τις Δημόσιες Υπηρεσίες να ζητούν από τον ιδιοκτήτη ενός προστατευόμενου ακινήτου να πραγματοποιεί εργασίες ή να τον υποκαθιστούν σε περίπτωση παράλειψης εκ μέρους του,
f) Τη δυνατότητα απαλλοτρίωσης ενός προστατευόμενου ακινήτου.

Άρθρο 5

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να αποκλείσει τη μεταφορά του συνόλου ή τμήματος ενός προστατευόμενου μνημείου, εκτός από την περίπτωση κατά την οποία η υλική προστασία του μνημείου θα το απαιτούσε επιτακτικά. Στην περίπτωση αυτή, η αρμόδια Υπηρεσία θα πρέπει να πάρει τις απαραίτητες

προφυλάξεις για την αποσυναρμολόγηση, τη μεταφορά και την επανασυναρμολόγησή του σ' ένα κατάλληλο χώρο.

ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ ΜΕΤΡΑ

Άρθρο 6

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται :

1. Να προβλέψει, σε σχέση με τις εθνικές, περιφερειακές και τοπικές αρμοδιότητες και στα πλαίσια των διαθέσιμων πιστώσεων, με οικονομική υποστήριξη των Δημόσιων Υπηρεσιών για τις εργασίες συντήρησης και αναστήλωσης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, που βρίσκεται στην περιοχή τους
2. Να καταφύγει, εν ανάγκη, σε φορολογικά μέτρα ευνοϊκά για τη διατήρηση αυτής της κληρονομιάς
3. Να ενθαρρύνει την ιδιωτική πρωτοβουλία για τη συντήρηση και αναστήλωση αυτής της κληρονομιάς.

Άρθρο 7

Στον περιβάλλοντα χώρο των μνημείων, στο εσωτερικό των αρχιτεκτονικών συνόλων και των τόπων, κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να λάβει μέτρα που θα αποσκοπούν στη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος.

Άρθρο 8

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται, προκειμένου να περιορίσει τους κινδύνους φυσικής φθοράς της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς :

1. Να υποστηρίξει την επιστημονική έρευνα με σκοπό να αναγνωρίσει και αναλύσει τα βλαβερά αποτελέσματα της μόλυνσης και να καθορίσει τα μέσα μείωσης ή απάλειψης αυτών των αποτελεσμάτων,
2. Να λάβει υπόψη τα ειδικά προβλήματα της διατήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στη χάραξη της εναντίον της μόλυνσης πολιτικής του.

ΚΥΡΩΣΕΙΣ

Άρθρο 9

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται, μέσα στο πλαίσιο των δικών του εξουσιών, να εξασφαλίσει τη λήψη κατάλληλων και επαρκών μέτρων εκ μέρους της αρμόδιας αρχής για την αντιμετώπιση των παραβάσεων της νομοθεσίας προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Αυτά τα μέτρα μπορούν να επιβάλλουν, κατά περίπτωση, στους υπαίτιους την υποχρέωση κατεδάφισης ενός καινούργιου κτιρίου κτισμένου παράνομα ή την αποκατάσταση της αρχικής κατάστασης του προστατευόμενου ακινήτου.

ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Άρθρο 10

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να υιοθετήσει πολιτική ολοκληρωμένης προστασίας, η οποία :

1. τοποθετεί την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς μεταξύ των ουσιαστικών στόχων του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και εξασφαλίζει ότι η επιταγή αυτή θα ληφθεί υπόψη στα διάφορα στάδια της εκπόνησης ρυθμιστικών σχεδίων και στις διαδικασίες έγκρισης εργασιών.
2. προωθεί προγράμματα αναστήλωσης και συντήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς
3. καθιστά τη συντήρηση, αναβίωση και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ένα σημαντικότατο στοιχεία της πολιτιστικής περιβαλλοντολογικής και χωροταξικής πολιτικής
4. ευνοεί, όταν αυτό είναι δυνατό, μέσα στα πλαίσια του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, τη συντήρηση και τη χρήση κτιρίων, των οποίων η πραγματική σημασία δεν θα δικαιολογούσε την προστασία τους με τις διατάξεις του Άρθρου 3, παράγραφος 1, της παρούσας Σύμβασης, αλλά τα οποία θα παρουσίαζαν ενδιαφέρον από την άποψη της ένταξης του, ως κτίρια συνοδείας, στο αστικό ή αγροτικό περιβάλλον και από την άποψη της ποιότητας ζωής,
5. ενθαρρύνει την εφαρμογή και ανάπτυξη, απαραίτητες για το μέλλον της κληρονομιάς, παραδοσιακών τεχνικών και υλικών.

Άρθρο 11

Με σεβασμό του αρχιτεκτονικού και ιστορικού χαρακτήρα της κληρονομιάς, κάθε Συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να ενθαρρύνει :

- τη χρήση των προστατευόμενων ακινήτων λαμβάνοντας υπόψη τις ανάγκες της σύγχρονης ζωής,
- την προσαρμογή, όταν είναι δυνατό, παλιών κτιρίων σε νέες χρήσεις.

Άρθρο 12

Αναγνωρίζοντας τη σημασία διευκόλυνσης της επίσκεψης των προστατευόμενων ακινήτων από το κοινό, κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να φροντίσει, ώστε οι συνέπειες αυτού του ανοίγματος στο κοινό, κυρίως οι διαρρυθμίσεις που εξασφαλίζουν την προσέλευση, να μην προσβάλλουν τον αρχιτεκτονικό και ιστορικό χαρακτήρα αυτών των αγαθών και του περιβάλλοντός τους.

Άρθρο 13

Προκειμένου να διευκολυνθεί η εφαρμογή της παραπάνω πολιτικής, κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να αναπτύξει, μέσα στα πλαίσια της δικής του πολιτικής και διοικητικής οργάνωσης, την αποτελεσματική συνεργασία, στα διάφορα επίπεδα, ανάμεσα στις Υπηρεσίες τις αρμόδιες για τη συντήρηση, τις πολιτιστικές δραστηριότητες, το περιβάλλον και τη χωροταξία.

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΕΙΣ

Άρθρο 14

Προκειμένου να βοηθηθεί το έργο των δημόσιων αρχών, το σχετικό με την αναγνώριση, προστασία, αναστήλωση, συντήρηση, διαχείριση και αναβίωση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται :

1. να εγκαταστήσει, στα διάφορα στάδια των διαδικασιών λήψης απόφασης, μηχανισμούς πληροφόρησης, συμβουλής και συνεργασίας ανάμεσα στο Κράτος, την Τοπική Αυτοδιοίκηση, τα πολιτιστικά ιδρύματα και σωματεία και το κοινό,
2. να ενθαρρύνει τις προσφορές εκ μέρους της ιδιωτικής πρωτοβουλίας και τη δημιουργία μη κερδοσκοπικών εταιρειών, οι οποίες θα δουλεύουν σ' αυτό τον τομέα.

ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

Άρθρον 15

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται :

1. Να ενημερώσει την κοινή γνώμη πάνω στην αξία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ως στοιχείου πολιτιστικής ταυτότητας αλλά και ως πηγής έμπνευσης και δημιουργικότητας για τις σύγχρονες και μελλοντικές γενεές,
2. Να προωθήσει, γι αυτό το σκοπό, πολιτική πληροφόρησης και ευαισθητοποίησης, με τη βοήθεια κυρίως των σύγχρονων τεχνικών επικοινωνίας και διαφήμισης, σκοπεύοντας ιδιαίτερα :
    a) Στο ξύπνημα ή στην αύξηση της ευαισθησίας του κοινού, από τη σχολική ηλικία, στα θέματα προστασίας της κληρονομιάς, ποιότητας δομημένου περιβάλλοντος και αρχιτεκτονικής έκφρασης,
    b) Στο να καταστήσει φανερή την ενότητα της πολιτιστικής κληρονομιάς και τους δεσμούς που υπάρχουν ανάμεσα στην αρχιτεκτονική, τις τέχνες, τις λαϊκές παραδόσεις και τους τρόπους ζωής, είτε αυτά είναι σε επίπεδο ευρωπαϊκό, εθνικό ή περιφερειακό.

Άρθρον 16

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να προωθήσει την εκπαίδευση των διαφόρων επαγγελματικών κλάδων και τεχνιτών που επεμβαίνουν στη συντήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΣΕ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ

Άρθρο 17

Οι συμβαλλόμενοι υποχρεώνονται να ανταλλάσσουν πληροφορίες πάνω στη δική τους πολιτική προστασίας όσον αφορά :

1. Στις μεθόδους που υιοθετούνται για την καταγραφή, προστασία και συντήρηση των ακινήτων, λαμβάνοντας υπόψη την ιστορική εξέλιξη και την προοδευτική αύξηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς,
2. Στα μέσα με τα οποία η ανάγκη προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς μπορεί, όσο το δυνατό καλύτερα, να εναρμονιστεί με τις ανάγκες των σύγχρονων οικονομικών, κοινωνικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων,

3. Στις δυνατότητες που προσφέρονται από τις νέες τεχνολογίες, που αφορούν συγχρόνως, την αναγνώριση και καταγραφή, την αντιμετώπιση φθοράς των υλικών, την επιστημονική έρευνα, τις εργασίες αναστήλωσης και τους τρόπους διαχείρισης και αναβίωσης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς
4. Στα μέσα προαγωγής της αρχιτεκτονικής δημιουργίας, η οποία εξασφαλίζει τη συμμετοχή της εποχής μας στην κληρονομιά της Ευρώπης.

Άρθρο 18

Οι συμβαλλόμενοι υποχρεώνονται να παρέχουν, κάθε φορά που είναι αναγκαίο, μια αμοιβαία τεχνική βοήθεια, η οποία μεταφράζεται σε ανταλλαγή εμπειριών και εμπειρογνωμόνων στον τομέα προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Άρθρο 19

Οι συμβαλλόμενοι υποχρεώνονται, μέσα στα πλαίσια των σχετικών εθνικών νομοθεσιών ή των διεθνών συμφωνιών τις οποίες έχουν συνάψει, να ενθαρρύνουν τις ευρωπαϊκές ανταλλαγές ειδικών στα θέματα προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, συμπεριλαμβανομένου και του τομέα της συνεχιζόμενης εκπαίδευσης.

Άρθρο 20

Για τους σκοπούς της παρούσας Σύμβασης, μια Επιτροπή Εμπειρογνωμόνων, η οποία θα συσταθεί από τη Σύνοδο Υπουργών του Συμβουλίου της Ευρώπης, βάσει των διατάξεων του Άρθρου 17 του Καταστατικού του Συμβουλίου της Ευρώπης, αναλαμβάνει την παρακολούθηση της εφαρμογής της Σύμβασης και ειδικότερα :
1. Την περιοδική υποβολή στη Σύνοδο των Υπουργών του Συμβουλίου της Ευρώπης, αναφοράς πάνω στη κατάσταση της πολιτικής προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στα κράτη που συμμετέχουν στη Σύμβαση, πάνω στην εφαρμογή των αρχών που περιέχονται σ' αυτήν και πάνω στις δικές της δραστηριότητες,
2. Την πρόταση στη Σύνοδο των Υπουργών του Συμβουλίου της Ευρώπης, μέτρων για την εφαρμογή των διατάξεων της Σύμβασης, όπως μέτρων τα οποία θεωρούνται ότι εμπεριέχουν διακρατικές δραστηριότητες, αναθεώρηση ή βελτίωση της Σύμβασης και ενημέρωση του κοινού για τους στόχους της Σύμβασης
3. Την υποβολή υποδείξεων στη Σύνοδο των Υπουργών του Συμβουλίου της Ευρώπης να προσχωρήσουν σ' αυτή τη Σύμβαση.

Άρθρο 21

Οι διατάξεις της παρούσας Σύμβασης δεν επηρεάζουν την εφαρμογή ειδικών διατάξεων, περισσότερο ευνοϊκών για την προστασία των αυτοκινήτων, όπως αυτά περιγράφονται στο Άρθρο 1, και οι οποίες περιέχονται στη :
Σύμβαση που αφορά την προστασία της παγκόσμιας πολιτιστικής και φυσικής Κληρονομιάς της 16ης Νοεμβρίου 1972

Ευρωπαϊκή Σύμβαση για την προστασία της αρχαιολογικής κληρονομιάς της 6ης Μαΐου 1969.

ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 22

Η παρούσα Σύμβαση είναι ανοιχτή για την υπογραφή από τα Κράτη μέλη του Συμβουλίου της Ευρώπης.

1. Θα υποβληθεί σε επικύρωση, αποδοχή ή έγκριση. Οι πράξεις επικύρωσης, αποδοχής ή έγκρισης θα κατατεθούν στη Γενική Γραμματεία του Συμβουλίου της Ευρώπης.
2. Η παρούσα Σύμβαση θα τεθεί σε ισχύ την πρώτα μέρα του μήνα, που ακολουθεί τη πρώτη μέρα του μήνα, που ακολουθεί τη λήξη μιας περιόδου τριών μηνών μετά την ημερομηνία κατά την οποία τρία κράτη – μέλη του Συμβουλίου της Ευρώπης θα έχουν εκφράσει τη συγκατάθεσή τους να συμβληθούν σύμφωνα με τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου.
3. Θα τεθεί σε ισχύ, ως προς κάθε κράτος – μέλος που θα εξέφραζε μεταγενέστερα τη συγκατάθεσή του να συμβληθεί την πρώτη μέρα του μήνα που ακολουθεί τη λήξη μιας περιόδου τριών μηνών μετά από την ημερομηνία κατάθεσης των πράξεων επικύρωσης, αποδοχής ή έγκρισης.

Άρθρο 23

1. Μετά τη θέση σε ισχύ της παρούσας Σύμβασης, η Σύνοδος των Υπουργών του Συμβουλίου της Ευρώπης θα μπορεί να προσκαλέσει κάθε Κράτος μη μέλος του Συμβουλίου όπως και την Ευρωπαϊκής Οικονομική Κοινότητα να προσχωρήσει στην παρούσα Σύμβαση, μέσω μιας απόφασης που θα ληφθεί από την πλειοψηφία την προβλεπόμενη από το άρθρο 20 Δ του Καταστατικού του Συμβουλίου της Ευρώπης με την ομόφωνη ψήφο των αντιπροσώπων των Κρατών που έχουν συμβληθεί και οι οποίοι έχουν το δικαίωμα να παρίστανται στη Σύνοδο.
2. Για κάθε Κράτος που θα προσχωρήσει ή για την Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα σε περίπτωση προσχώρησης, η Σύμβαση θα τεθεί σε ισχύ την πρώτη μέρα του μήνα που ακολουθεί τη λήξη μιας περιόδου τριών μηνών μετά την ημερομηνία κατάθεσης της πράξης προσχώρησης στη Γενική Γραμματεία του Συμβουλίου της Ευρώπης.

Άρθρο 24

1. Κάθε Κράτος μπορεί, τη στιγμή της υπογραφής ή της στιγμή της κατάθεσης της πράξης της επικύρωσης, αποδοχής έγκρισης ή προσχώρησης, να υποδείξει την περιοχή ή τις περιοχές στις οποίες θα εφαρμοσθεί η παρούσα Σύμβαση.
2. Κάθε κράτος μπορεί, οποιαδήποτε άλλη στιγμή στη συνέχεια, με μια δήλωση που θα απευθύνεται στο Γενικό Γραμματέα του Συμβουλίου της Ευρώπης, να επεκτείνει την εφαρμογή της παρούσας Σύμβασης σε οποιαδήποτε άλλη περιοχή υποδείξει στη δήλωση. Η Σύμβαση θα τεθεί σε ισχύ, ως προς αυτή την περιοχή, την πρώτη μέρα του μήνα που ακολουθεί

τη λήξη μιας περιόδου τριών μηνών μετά την ημερομηνία παραλαβής της δήλωσης από το Γενικό Γραμματέα.

3. Κάθε δήλωση που θα γίνει με βάση τις δύο προηγούμενες παραγράφους θα μπορεί να αποσυρθεί, όσον αφορά τις περιοχές που υποδεικνύονται σ΄ αυτή τη δήλωση, με γνωστοποίηση απευθυνόμενη στο Γενικό Γραμματέα. Η ανάκληση θα αρχίσει να ισχύει την πρώτη μέρα του μήνα που ακολουθεί τη λήξη μιας περιόδου έξι μηνών μετά την ημερομηνία παραλαβής της γνωστοποίησης από το Γενικό Γραμματέα.

Άρθρο 25

1. Κάθε Κράτος μπορεί, κατά τη στιγμή της υπογραφής ή τη στιγμή κατάθεσης της πράξης επικύρωσης, αποδοχής, έγκρισης ή προσχώρησης, να δηλώσει ότι επιφυλάσσεται του δικαιώματος να μη συμμορφωθεί με το σύνολο ή τμήμα των διατάξεων του Άρθρου 4, παρ. γ και δ. Καμία άλλη επιφύλαξη δεν δίνεται δεκτή.
2. Κάθε συμβαλλόμενο Κράτος, που έχει διατυπώσει μια επιφύλαξη βάσει της προηγούμενης παραγράφου, μπορεί να την αποσύρει στο σύνολό της ή εν μέρει απευθύνοντας γνωστοποίηση στο Γενικό Γραμματέα του Συμβουλίου της Ευρώπης. Η ανάκληση θ' αρχίσει να ισχύει την ημέρα παραλαβής της γνωστοποίησης από το Γενικό Γραμματέα.
3. Το συμβαλλόμενο μέλος, που έχει διατυπώσει την επιφύλαξη, βάσει της διάταξης της 1ης παραγράφου αυτού του άρθρου, δεν μπορεί να απαιτήσει την εφαρμογή αυτής της διάταξης από ένα άλλο Μέλος, εν τούτοις μπορεί, εάν η επιφύλαξη είναι μερική ή υπό όρους, να απαιτήσει της εφαρμογή αυτής της διάταξης, στο μέτρο, που αυτό το ίδιο την έχει αποδεχτεί.

Άρθρο 26

Κάθε συμβαλλόμενος μπορεί, οποιαδήποτε στιγμή, να καταγγείλει την παρούσα Σύμβαση απευθύνοντας γνωστοποίηση στο Γενικό Γραμματέα του Συμβουλίου της Ευρώπης.
Η καταγγελία θ' αρχίσει να ισχύει την πρώτη μέρα του μήνα που ακολουθεί τη λήξη μιας περιόδου έξι μηνών μετά την ημερομηνία παραλαβής της γνωστοποίησης από το Γενικό Γραμματέα.

Άρθρο 27

Ο Γενικός Γραμματέας του Συμβουλίου της Ευρώπης θα κοινοποιήσει στα Κράτη-μέλη του Συμβουλίου της Ευρώπης, σε όλα τα Κράτη που έχουν προσχωρήσει στην παρούσα Σύμβαση και στην Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα, εάν έχει προσχωρήσει :

a) Όλες τις υπογραφές,
b) Την κατάθεση όλων των πράξεων επικύρωσης, αποδοχής έγκρισης ή προσχώρησης
c) Όλες τις ημερομηνίες κατά τις οποίες τέθηκε σε ισχύ, η παρούσα Σύμβαση, σύμφωνα με τα άρθρα της 22,23 και 24,
d) Κάθε άλλη πράξη, γνωστοποίηση ή πληροφορία σχετική με την παρούσα Σύμβαση.

Έχοντας αποδεχτεί τα παραπάνω οι υπογράφοντες, πλήρως εξουσιοδοτημένοι γι αυτό το σκοπό, υπέγραψαν την παρούσα Σύμβαση.

4. ΔΙΕΘΝΗΣ ΧΑΡΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΠΟΛΕΩΝ
(πηγή : Ν. Καλογήρου, Μ. Νομικός, Γ. Παλάσκας, Ν. Παπαμίχος, σ.111)

ΠΡΟΟΙΜΙΟ ΚΑΙ ΟΡΙΣΜΟΙ

Όλες οι πόλεις του κόσμου είτε αναπτύχθηκαν σταδιακά μέσα στο χρόνο, είτε δημιουργήθηκαν ύστερα από κάποιο σχεδιασμό αποτελούν υλική έκφραση της ποικιλίας των κοινωνιών, που σχηματίζονται για ιστορικούς λόγους και γι αυτό αποτελούν γεγονότα ιστορικά.

Η Χάρτα αυτή αφορά ακριβέστερα στις πόλεις μεγάλες ή μικρές, στα ιστορικά κέντρα ή στις συνοικίες και στο περιβάλλον τους φυσικό ή δομημένο. Πέρα από την ιδιότητά τους ως ιστορικού ντοκουμέντου, εκφράζουν τις ίδιες τις αξίες των παραδοσιακών αστικών πολιτισμών. Πολλές από τις περιοχές αυτές απειλούνται από υποβάθμιση, αποδιάρθρωση ακόμα και καταστροφή, εξαιτίας της αστικής ανάπτυξης που ακολουθεί την εκβιομηχάνιση στις κοινωνίες όλου του κόσμου. Μπροστά σ' αυτήν τη συχνά δραματική κατάσταση που προκαλεί μη αναστρέψιμες απώλειες πολιτιστικές, κοινωνικές και ακόμα οικονομικές, το Διεθνές Συμβούλιο Μνημείων και Τοποθεσιών (ICOMOS) θεώρησε ότι είναι ανάγκη να συντάξει μία «Διεθνή Χάρτα για την προστασία των ιστορικών πόλεων».

Το νέο αυτό κείμενο συμπληρώνει την «Διεθνή Χάρτα για την Συντήρηση και την Αποκατάσταση των Μνημείων και των Τοποθεσιών» (Βενετία, 1964), καθορίζοντας τις αρχές και τους στόχους, τις μεθόδους και τα μέσα της κατάλληλης δράσης για την διαφύλαξη των ποιοτικών χαρακτηριστικών των ιστορικών πόλεων, προσπαθεί επίσης να βοηθήσει την εναρμόνιση τη ατομικής με την κοινωνική ζωή και να διασώσει το σύνολο των πολιτιστικών αγαθών, που όσο ταπεινά και αν είναι, αποτελούν τις μνήμες της ανθρωπότητας.

Όπως στο κείμενο αρχών της UNESCO «Σύσταση σχετικά με τη διαφύλαξη των ιστορικών ή παραδοσιακών συνόλων και του ρόλου τους στη σύγχρονη ζωή» (Βαρσοβία – Ναϊρόμπι, 1976) καθώς και σε διάφορους άλλους διεθνείς φορείς με την «προστασία των ιστορικών πόλεων» νοούνται εδώ τα αναγκαία μέτρα για την προστασία, τη διατήρηση και την αποκατάστασή τους, όπως επίσης για την ανάπτυξη και την αρμονική προσαρμογής τους στη σύγχρονη ζωή.

ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ

1. Η διαφύλαξη των πόλεων και των ιστορικών συνοικιών, για να είναι αποτελεσματική, οφείλει να αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα μιας πολιτικής συνυφασμένης με την οικονομική και την κοινωνική ανάπτυξη. Πρέπει επίσης να λαμβάνεται υπ' όψη στα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια όλων των επιπέδων.

a) Οι αξίες που πρέπει να διαφυλαχθούν είναι ο ιστορικός χαρακτήρας της πόλης και το σύνολο των υλικών και πνευματικών στοιχείων που εκφράζουν αυτόν τον χαρακτήρα. Ειδικότερα :
b) Η αστική μορφή, που καθορίζεται από τα οικοδομικά τετράγωνα και τους δρόμους,
c) Οι σχέσεις μεταξύ των κτιρίων και των υπαίθριων και πράσινων χώρων,
d) Το σχήμα και η όψη των κτισμάτων (εξωτερική και εσωτερική), όπως καθορίζονται από τη δομή, τον όγκο, το ρυθμό, την κλίμακα, τα υλικά, τα χρώματα και τη διακόσμησή τους,
e) Οι σχέσεις της πόλης με το φυσικό και το δημιουργημένο από τον άνθρωπο περιβάλλον της,
f) Οι διάφορες λειτουργίες της πόλης που αποκτήθηκαν με το πέρασμα του χρόνου.

2. Κάθε προσβολή των αξιών αυτών θα έθετε σε κίνδυνο την αυθεντικότητα της ιστορικής πόλης.
3. Η συμμετοχή και ενεργοποίηση των κατοίκων όλης της πόλης είναι απαραίτητες για την επιτυχία του προγράμματος προστασίας. Πρέπει λοιπόν, με κάθε τρόπο να επιδιώκονται και να ενθαρρύνονται με την ευαισθητοποίηση όλων των ηλικιών. Δεν πρέπει ποτέ να λησμονηθεί ότι η προστασία των ιστορικών πόλεων και συνοικιών αφορά πρωτίστως τους ίδιους τους κατοίκους τους.
4. Οι σωστικές επεμβάσεις σε μια συνοικία ή σε μια ιστορική πόλη πρέπει να γίνουν με σύνεση, μέθοδο και πειθαρχία. Πρέπει να αποφεύγεται κάθε δογματισμός, εφόσον κάθε ιδιαίτερη περίπτωση μπορεί να εμφανίσει ειδικά προβλήματα.

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΑ

5. Ο σχεδιασμός της προστασίας των ιστορικών πόλεων και των συνοικιών πρέπει να προηγείται των διεπιστημονικών μελετών. Το σχέδιο προστασίας πρέπει να περιλαμβάνει μια ανάλυση των δεδομένων, ιδίως των αρχαιολογικών, των ιστορικών, των αρχιτεκτονικών, των τεχνικών, των κοινωνιολογικών και των οικονομικών και πρέπει να καθορίζει τις κύριες κατευθύνσεις και την ουσία των μορφών δράσης που πρέπει να ληφθούν σε νομικό και διοικητικό επίπεδο αλλά και για τη χρηματοδότηση. Το σχέδιο προστασίας πρέπει να επιδιώκει τον καθορισμό μιας αρμονικής σχέσης των ιστορικών συνοικιών με την πόλη στο σύνολό της. Το σχέδιο προστασίας πρέπει να καθορίζει τα κτίρια ή τις ομάδες κτιρίων ιδιαίτερης προστασίας, ποια είναι υπό ορισμένες συνθήκες διατηρητέα και ποια σε εξαιρετικές περιπτώσεις θα μπορούσαν να κατεδαφιστούν. Η κατάσταση των χώρων πριν από οποιαδήποτε επέμβαση πρέπει να τεκμηριώνεται απόλυτα. Το σχέδιο θα πρέπει να έχει την συναίνεση των κατοίκων.
6. Μέχρι την υιοθέτηση ενός σχεδίου προστασίας, οι αναγκαίες ενέργειες για την προστασία, πρέπει να πραγματοποιούνται σε συμφωνία με τις αρχές και τις μεθόδους αυτής της Χάρτας και της Χάρτας της Βενετίας.
7. Η συνεχής συντήρηση του δομημένου χώρου είναι απολύτως αναγκαία για την αποτελεσματική διατήρηση μιας ιστορικής πόλης ή συνοικίας.

8. Οι νέες λειτουργίες και τα δίκτυα υποδομής που απαιτούνται από τη σύγχρονη ζωή, πρέπει να προσαρμόζονται στις ιδιαιτερότητες των ιστορικών πόλεων.
9. Ένας από τους βασικούς στόχους της προστασίας πρέπει να είναι η βελτίωση των συνθηκών κατοίκησης.
10. Σε περίπτωση που θα ήταν αναγκαίο να πραγματοποιηθούν μετατροπές ακινήτων ή να κατασκευαστούν νέα, κάθε προσθήκη θα πρέπει να σέβεται την υφιστάμενη οργάνωση του χώρου, ιδιαίτερα τον αστικό ιστό και την κλίμακά του, όπως το επιβάλλουν η ποιότητα και η αξία του συνόλου των υφιστάμενων κατασκευών. Η εισαγωγή στοιχείων σύγχρονου χαρακτήρα, με την φροντίδα να μην βλάψουν την αρμονία του συνόλου, μπορεί να συμβάλλει στον εμπλουτισμό του.
11. Η γνώση της ιστορίας μιας ιστορικής πόλης, ή μιας αστικής περιοχής θα πρέπει να διευρύνονται με τις αρχαιολογικές έρευνες και την κατάλληλη παρουσίαση των ευρημάτων τους, που δεν θα πρέπει να βλάπτει την γενική οργάνωση του αστικού ιστού.
12. Η κυκλοφορία των οχημάτων μέσα σε μία ιστορική πόλη ή συνοικία πρέπει να είναι αυστηρά ρυθμισμένη, οι περιοχές στάθμευσης πρέπει να διαμορφώνονται έτσι ώστε να μην καταστρέφουν την όψη τους, ή την όψη του περιβάλλοντός τους.
13. Τα μεγάλα οδικά δίκτυα, που προβλέπονται μέσα στα χωροταξικά πλαίσια δεν πρέπει να εισδύουν στις ιστορικές πόλεις, αλλά απλώς να διευκολύνουν την κίνηση κατά την προσέγγιση των πόλεων αυτών και να επιτρέπουν μια εύκολη προσπέλαση σ' αυτές.
14. Οι ιστορικές πόλεις πρέπει να προστατεύονται από τις φυσικές καταστροφές και οχλήσεις, όπως είναι η ρύπανση και οι κραδασμοί, ώστε και να διαφυλάσσεται η πολιτιστική κληρονομιά, αλλά και να εξασφαλίζεται η ασφάλεια και η άνεση των κατοίκων τους. Τα μέσα που τίθενται σε εφαρμογή με σκοπό να προλάβουν ή να αποκαταστήσουν τις συνέπειες όλων των θεομηνιών πρέπει να προσαρμόζονται στον ειδικό χαρακτήρα των προστατευόμενων αγαθών.
15. Ήδη από την σχολική ηλικία πρέπει να εφαρμόζεται, προκειμένου να εξασφαλίζεται η συμμετοχή και η δραστηριότητα των κατοίκων, ένα πρόγραμμα γενικής πληροφόρησης. Η δράση των οργανώσεων προστασίας πρέπει να υποστηρίζεται και πρέπει να λαμβάνονται μέτρα χρηματοδότησης τέτοιας φύσης, ώστε να διευκολύνεται η συντήρηση και η αποκατάσταση.
16. Η προστασία απαιτεί να οργανωθεί μια ειδική κατάρτιση (εκπαίδευση), που να απευθύνεται σε όλα τα επαγγέλματα που έχουν σχέση με την συντήρηση.

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Ἐν Ἀθήναις τῇ 7 Αὐγούστου **1950** | ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟΝ | Ἀριθμὸς φύλλου **169**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Νόμοι

Ν. 1468. Περὶ ἱδρύσεως δημοσίας ἐπιχειρήσεως ἠλεκτρισμοῦ. 1

Ν. 1469. Περὶ προστασίας εἰδικῆς κατηγορίας οἰκοδομημάτων καὶ ἔργων τέχνης μεταγενεστέρων τοῦ 1830. ... 2

Ν. 1471. Περὶ Διοικήσεως τοῦ Ὀργανισμοῦ Ἐκδόσεως Σχολικῶν Βιβλίων..... 3

Ν. 1472. Περὶ κυρώσεως τῆς ὑπ' ἀριθ. 380)25.5.49 πράξεως τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου καὶ τρόπου διαχειρίσεως τῶν διατεθεισῶν πιστώσεων πρὸς ἀντιμετώπισιν τῶν δαπανῶν τοῦ ἐν Ἀθήναις συγκληθησομένου ΣΤ' Διεθνοῦς Συνεδρίου Ἀμπέλου καὶ Οἴνου. 4

Ν. 1473. Περὶ τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως τῶν περὶ φορτοεκφορτωτικῶν ἐργασιῶν τῶν λιμένων ἰσχυουσῶν διατάξεων. 5

Ν. 1474. Περὶ τροποποιήσεως τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Νόμου 1055)49 «περὶ ἐπαγγελματικῆς προστασίας Ἐργολητῶν Δημοσίων Ἔργων ὑπηρετούντων εἰς τὰς τάξεις τοῦ Στρατοῦ». 6

Ν. 1475. Περὶ συστάσεως Ὀργανισμοῦ ἀποχετεύσεως τῆς περιοχῆς Πρωτευούσης. 7

ΝΟΜΟΙ

(1)

ΝΟΜΟΣ ὑπ' ἀριθ. 1468.

Περὶ ἱδρύσεως δημοσίας ἐπιχειρήσεως ἠλεκτρισμοῦ.

ΠΑΥΛΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Ψηφισάμενοι ὁμοφώνως μετὰ τῆς Βουλῆς, ἀποφασίζομεν καὶ διατάσσομεν :

Ἄρθρον 1.

1. Ἱδρύεται Ὀργανισμὸς ὑπὸ τὴν ἐπωνυμίαν «Δημοσία Ἐπιχείρησις Ἠλεκτρισμοῦ», σκοπὸν ἔχων τὴν κατασκευὴν καὶ ἐκμετάλλευσιν ὑδροηλεκτρικῶν καὶ θερμοηλεκτρικῶν ἐργοστασίων καθ' ἅπασαν τὴν χώραν, τὴν ἐγκατάστασιν ἐθνικοῦ δικτύου πρὸς μεταφορὰν τῆς παραγομένης ἠλεκτρικῆς ἐνεργείας καὶ τὴν διάθεσιν αὐτῆς.

2. Ὁ Ὀργανισμὸς οὗτος ἀποτελεῖ δημοσίαν ἐπιχείρησιν ἀνήκουσαν ἐξ ὁλοκλήρου εἰς τὸ Ἑλληνικὸν Δημόσιον, λειτουργοῦσαν χάριν τοῦ δημοσίου συμφέροντος, ἀλλὰ κατὰ τοὺς κανόνας τῆς ἰδιωτικῆς οἰκονομίας, ἀπολαμβάνουσα διοικητικῆς καὶ οἰκονομικῆς αὐτοτελείας, τελοῦσαν ὅμως ὑπὸ τὴν ἀνωτάτην ἐποπτείαν καὶ τὸν ἔλεγχον τοῦ Κράτους. Τὰ τῆς ὀργανώσεως καὶ λειτουργίας αὐτῆς θέλουσι ρυθμισθῇ διὰ Β. Διατάγματος ἐφ' ἅπαξ ἐκδιδομένου προτάσει τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου καὶ εἰσηγήσει τοῦ Ὑπουργοῦ Συντονισμοῦ.

3. Εἰδικῶς ἡ Δημοσία Ἐπιχείρησις Ἠλεκτρισμοῦ ὑποχρεοῦται ὅπως :

α) Διασφαλίσῃ τὴν οἰκονομικὴν αὐτάρκειαν αὐτῆς.

β) Παρέχῃ τὴν παραγομένην ἠλεκτρικὴν ἐνέργειαν πρὸς τοὺς ἀγροτικοὺς καὶ ἀστικοὺς πληθυσμοὺς εἰς τὴν εὐθυνοτέραν δυνατὴν τιμήν, ἐνεργοῦσα βάσει ὑγιῶν ἐμπορικῶν ἀρχῶν, ἐντὸς τῶν πλαισίων τῆς γενικωτέρας οἰκονομικῆς πολιτικῆς τῆς Χώρας.

γ) Ἀποφεύγῃ τὰς ἀδικαιολογήτους διακρίσεις κατὰ τὴν παροχὴν ἠλεκτρικῆς ἐνεργείας μεταξὺ τῶν διαφόρων περιοχῶν τῆς Χώρας καὶ κατὰ τὸν καθορισμὸν τῶν τιμολογίων μεταξὺ καταναλωτῶν τῆς αὐτῆς κατηγορίας.

δ) Διαθέτῃ τὰ πραγματοποιούμενα ἔσοδα μετὰ τὴν ἀφαίρεσιν κρατήσεων πρὸς σχηματισμὸν ἀποθεματικῶν, ἀποκλειστικῶς πρὸς τελειοποίησιν καὶ συμπλήρωσιν τῶν ἐγκαταστάσεων, βελτίωσιν τῶν ὅρων ἐξυπηρετήσεως τοῦ κοινοῦ καὶ μείωσιν τῆς τιμῆς τῆς ἠλεκτρικῆς ἐνεργείας, ἀπαγορευομένης τῆς διαθέσεως αὐτῶν διὰ σκοπὸν ξένον πρὸς τοὺς ὑπὸ τοῦ παρόντος καθοριζομένους σκοποὺς αὐτῆς.

Ἄρθρον 2.

1. Ἡ Δημοσία Ἐπιχείρησις Ἠλεκτρισμοῦ θὰ ἔχῃ τὸ ἀποκλειστικὸν προνόμιον :

Α'. Τῆς κατασκευῆς, λειτουργίας καὶ ἐκμεταλλεύσεως :

α) Ὑδροηλεκτρικῶν ἐργοστασίων παραγωγῆς ἠλεκτρικῆς ἐνεργείας, διὰ τῆς χρησιμοποιήσεως τῆς δυνάμεως τῶν ρεόντων ὑδάτων, τῶν ποταμῶν καὶ λιμνῶν, εἰς ἣν ἔκτασιν ἡ δύναμις αὕτη κρίνεται ἀναγκαία διὰ τὴν ἐκπλήρωσιν τῶν σκοπῶν τῆς δημοσίας ἐπιχειρήσεως.

β) Θερμικῶν ἐργοστασίων παραγωγῆς ἠλεκτρικῆς ἐνεργείας. Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην θέλει χρησιμοποιῆ κατὰ προτίμησιν ἐγχωρίους καυσίμους ὕλας.

γ) Ἐθνικοῦ δικτύου μεταφορᾶς τοῦ ἠλεκτρικοῦ ρεύματος συνδέοντος τὰ ἠλεκτροπαραγωγικὰ ταῦτα ἐργοστάσια μὲ τὰς διαφόρους πρὸς ἐξυπηρέτησιν περιοχάς.

δ) Τῶν ἀναγκαίων γραμμῶν καὶ δικτύων διανομῆς τοῦ ἠλεκτρικοῦ ρεύματος ἀπὸ τὸ ἐθνικὸν δίκτυον μέχρι τῶν κέντρων καταναλώσεως.

Β'. Τῆς διαθέσεως καὶ πωλήσεως [illegible] ραγομένου ρεύματος εἰς Δήμους καὶ Κοινότητας [illegible] συνεταιρισμοὺς

κατὰ προτίμησιν καὶ εἰς ἰδιωτικὰς ἐπιχειρήσεις, πωλήσεως ὡς ἐνὸς μὲν εἰδικευμένα πρόσωπα ἀφ' ἑτέρου δὲ ἐκπροσώπους ρεύματος ἐξαιρετικῶς δὲ καὶ ἀπ' εὐθείας εἰς μεγάλους καταναλωτὰς τῶν ὠργανωμένων παραγωγικῶν τάξεων καὶ τοῦ καταναλωτικοῦ κοινοῦ.

2. Τὸ προνόμιον τοῦτο περιορίζεται ἐν τῷ μέτρῳ τῶν δεσμεύσεων ὅσαι ἀπορρέουν διὰ τὸ Ἑλληνικὸν Δημόσιον ἐκ συμβάσεων παραχωρήσεως περὶ παραγωγῆς καὶ διαθέσεως ἠλεκτρικῆς ἐνεργείας συνωμολογημένων ἤδη μετὰ τρίτων καὶ εὑρισκομένων ἐν λειτουργίᾳ. Κατὰ τὴν λῆξιν ὅμως ἢ ὁπωσδήποτε λύσιν τῶν συμβάσεων τούτων, τὸ προνόμιον τῆς Δημοσίας Ἐπιχειρήσεως ἐκτείνεται αὐτοδικαίως ὑπὸ τοὺς περιορισμοὺς τῆς προηγουμένης παραγράφου 1 Β' καὶ εἰς τὰς ὑπὸ τῶν τεως ἀναδόχων ἐξυπηρετουμένας περιοχάς.

Διὰ Β. Δ)των, ἐκδιδομένων προτάσει τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου μετὰ γνώμην τῆς Δημοσίας Ἐπιχειρήσεως Ἠλεκτρισμοῦ, δύνανται νὰ ἐξαιρεθῶσιν ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει τῶν κατὰ τὸ παρὸν ἄρθρον προνομίων ἐπὶ ὡρισμένον χρόνον ἐκμεταλλεύσεις εἰς ὡρισμένας περιοχὰς τῆς ἐπικρατείας.

3. Συμφωνίαι μεταξὺ τῆς Δημοσίας Ἐπιχειρήσεως Ἠλεκτρισμοῦ καὶ ἰδιωτικῶν ἐπιχειρήσεων συμπίπτοντος μετ' αὐτῆς σκοποῦ, συναπτόμεναι ἐπὶ τῷ τέλει εἴτε τῆς ἐξαγορᾶς, εἴτε συνεργασίας μετ' αὐτῶν, ὑπόκεινται εἰς ἔγκρισιν παρεχομένην διὰ Β. Διατάγματος ἐκδιδομένου προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Συντονισμοῦ.

Ἄρθρον 3.

1. Τὸ ἀρχικὸν κεφάλαιον τῆς Δημοσίας Ἐπιχειρήσεως Ἠλεκτρισμοῦ θὰ σχηματισθῇ :

α) Ἐκ τῶν κεφαλαίων εἰς συνάλλαγμα, δραχμάς, μηχανήματα, ὑλικὰ καὶ ὑπηρεσίας τῶν παρεχομένων ἐκ τοῦ Εὐρωπαϊκοῦ Προγράμματος Ἀνορθώσεως τῆς Ἀμερικανικῆς Βοηθείας, ἐκ τῶν Ἰταλικῶν Ἐπανορθώσεων ἢ ἄλλων πόρων τοῦ Προγράμματος Ἀνασυγκροτήσεως.

β) Τῶν ἐκ τοῦ Κρατικοῦ Προϋπολογισμοῦ συμπληρωματικῶς διατεθησομένων κεφαλαίων πρὸς ἐκτέλεσιν τῶν σκοπῶν τῆς Δημοσίας Ἐπιχειρήσεως Ἠλεκτρισμοῦ.

2. Αἱ ἐγκαταστάσεις ὡς καὶ πᾶν ἄλλο περιουσιακὸν στοιχεῖον τῆς Δημοσίας Ἐπιχειρήσεως Ἠλεκτρισμοῦ δὲν ὑπόκεινται εἰς κατάσχεσιν ἢ ἀναγκαστικὴν ἐκτέλεσιν.

3. Ἡ Δημοσία Ἐπιχείρησις Ἠλεκτρισμοῦ δύναται νὰ προσφύγῃ εἰς ἰδιωτικὰς πηγὰς δανεισμοῦ, μόνον μετ' ἔγκρισιν παρεχομένην δι' ἀποφάσεων τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου, ἀπαγορευομένης ὁπωσδήποτε τῆς παροχῆς ὑποθήκης ἢ οἱασδήποτε ἐμπραγμάτου ἀσφαλείας ἐπὶ ἐγκαταστάσεων καὶ περιουσιακῶν στοιχείων τῆς Δημοσίας Ἐπιχειρήσεως Ἠλεκτρισμοῦ.

Ἄρθρον 4.

1. Ἡ Δημοσία Ἐπιχείρησις Ἠλεκτρισμοῦ ἀπολαμβάνει εἰδικῶν φορολογικῶν ἀτελειῶν ὡς καὶ τῶν δικαστικῶν προνομίων τοῦ Δημοσίου, ὡς τοῦτο θέλει ὁρισθῇ διὰ τοῦ ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 1 παράγρ. 2 τοῦ παρόντος προβλεπομένου Β. Δ)τος.

2. Πᾶσα ἐκ τῆς κειμένης ἑκάστοτε νομοθεσίας παρεχομένη εἰς τὴν διοίκησιν ἐξουσία πρὸς ἀναγκαστικὴν ἀπαλλοτρίωσιν ἰδιωτικῆς ἰδιοκτησίας καὶ ἐμπραγμάτων ἐν γένει δικαιωμάτων πάσης φύσεως δύναται νὰ ἀσκηθῇ ὑπὲρ τῆς Δημοσίας Ἐπιχειρήσεως Ἠλεκτρισμοῦ, ἧς οἱ σκοποὶ ἀναγνωρίζονται διὰ τοῦ παρόντος ὡς δημοσίας ὠφελείας καὶ ἥτις ὑποχρεοῦται εἰς πληρωμὴν τῶν σχετικῶν ἀποζημιώσεων.

Ἄρθρον 5.

1. Τὴν ἀνωτάτην ἐποπτείαν καὶ ἐπίβλεψιν ἐπὶ τῆς Δημοσίας Ἐπιχειρήσεως Ἠλεκτρισμοῦ ἀσκεῖ ὁ Ὑπουργὸς τοῦ Συντονισμοῦ κατὰ τοὺς ὅρους τοὺς ὁποίους θὰ καθορίσῃ τὸ περὶ ὀργανώσεως αὐτῆς Β. Διάταγμα ἢ τὰ εἰς ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος ἐκδοθησόμενα Β. Διατάγματα.

2. Ὁ Ὑπουργὸς τοῦ Συντονισμοῦ συντάσσει ἔκθεσιν ἐπὶ τῆς Δ. Η. Ε. τὴν ὁποίαν μετὰ τοῦ ἀπολογισμοῦ αὐτῆς ὑποβάλλει εἰς τὴν Βουλὴν ἐντὸς τριμήνου ἀπὸ τοῦ πέρατος ἑκάστης χρήσεως.

Ἄρθρον 6.

1. Διὰ τοῦ προβλεπομένου ἐν ἄρθρῳ 1 τοῦ παρόντος Β. Διατάγματος, περὶ ὀργανώσεως τῆς Δημοσίας Ἐπιχειρήσεως Ἠλεκτρισμοῦ καθορισθήσονται ἐν λεπτομερείᾳ :

α) Ἡ ὀ[illegible] καὶ τὰ Διοικητικὰ αὐτῆς ὄργανα τῶν ὁποίων [illegible] περιλαμβάνῃ εἰς ἐπαρκῆ ἀναλογίαν καὶ εἰς

β) Τὰ κεφάλαια καὶ οἱ πόροι αὐτῆς.

γ) Τὰ προνόμια, δικαιώματα, ὑποχρεώσεις καὶ ἁρμοδιότητες αὐτῆς.

δ) Ὁ τρόπος τῆς διαχειρίσεως, τοῦ καθορισμοῦ τῶν δαπανῶν καὶ τῆς διαθέσεως τῶν ἐσόδων καὶ κερδῶν αὐτῆς δι' ἀνάπτυξιν, βελτίωσιν καὶ συμπλήρωσιν τῶν ἔργων της.

ε) Τὰ ἐσωτερικὰ καὶ ἐξωτερικὰ ὄργανα ἐλέγχου τῆς οἰκονομικῆς καὶ τεχνικῆς διαχειρίσεως τῆς ἐπιχειρήσεως μὲ συμμετοχὴν εἰς τὸν ἔλεγχον καὶ ἐκπροσώπων τοῦ καταναλωτικοῦ κοινοῦ.

στ) Τὰ τῆς προσλήψεως καὶ τῆς καταστάσεως τοῦ προσωπικοῦ αὐτῆς τὸ ὁποῖον θὰ χαρακτηρίζεται ὡς προσωπικὸν δημοσίας ἐπιχειρήσεως καὶ διὰ τὸ ὁποῖον θὰ θεσπισθοῦν ἐπαρκεῖς ἐγγυήσεις ὡς πρὸς τὴν ὑπηρεσιακὴν σταδιοδρομίαν, τὴν ἄσκησιν τῆς πειθαρχικῆς ἐξουσίας καὶ τὴν ἀπόλυσίν του, καθοριζομένης ὑποχρεωτικῆς συμμετοχῆς εἰς τὰ σχετικὰ συλλογικὰ ὄργανα κρίσεως καὶ μονίμων ἀνωτέρων δημοσίων ὑπαλλήλων καὶ ἀντιπροσώπων τοῦ προσωπικοῦ, καὶ

ζ) Πᾶν εἰς τοὺς σκοποὺς τῆς δημοσίας ἐπιχειρήσεως ἀναγόμενον θέμα.

Ἄρθρον 7.

1. Διὰ Β. Διατάγματος, ἐκδιδομένου προτάσει τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου ἐντὸς ἓξ μηνῶν ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος, ἅπασαι αἱ δι' αὐτοῦ παρεχόμεναι ἁρμοδιότητες εἰς τὸν Ὑπουργὸν Συντονισμοῦ μεταβιβάζονται εἰς ἕτερον ἁρμόδιον Ὑπουργεῖον.

2. Διὰ τοῦ αὐτοῦ Β. Δ)τος θὰ καθορισθῇ ἡ εἰς τὸ ἴδιον Ὑπουργεῖον ἐνοποίησις πασῶν τῶν Ὑπηρεσιῶν τῶν ἐχουσῶν ἁρμοδιότητας ἐπὶ τῶν καυσίμων καὶ τοῦ ἠλεκτρισμοῦ.

3. Διὰ Β. Διαταγμάτων ἐκδιδομένων προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Συντονισμοῦ δύνανται νὰ καθορίζωνται πᾶσαι αἱ πρὸς συμπλήρωσιν καὶ ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος νόμου λεπτομέρειαι.

4. Ὁ παρὼν νόμος ἰσχύει ἀπὸ τῆς ἡμέρας τῆς δημοσιεύσεώς του εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως.

Ὁ παρὼν Νόμος ψηφισθεὶς ὑπὸ τῆς Βουλῆς καὶ παρ' Ἡμῶν σήμερον κυρωθείς, δημοσιευθήτω διὰ τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως καὶ ἐκτελεσθήτω ὡς νόμος τοῦ Κράτους.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 2 Αὐγούστου 1950.

ΠΑΥΛΟΣ

Β.

Ὁ ἐπὶ τοῦ Συντονισμοῦ Ὑπουργὸς
ΕΜΜ. ΤΣΟΥΔΕΡΟΣ

Ἐθεωρήθη καὶ ἐτέθη ἡ Μεγάλη τοῦ Κράτους σφραγίς.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 2 Αὐγούστου 1950.

Ὁ ἐπὶ τῆς Δικαιοσύνης Ὑπουργὸς
Θ. ΤΣΑΤΣΟΣ

(2)

ΝΟΜΟΣ ὑπ' ἀριθ. 1469.

Περὶ προστασίας εἰδικῆς κατηγορίας οἰκοδομημάτων καὶ ἔργων τέχνης μεταγενεστέρων τοῦ 1830.

ΠΑΥΛΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Ψηφισάμενοι ὁμοφώνως μετὰ τῆς Βουλῆς, ἀποφασίζομεν καὶ διατάσσομεν :

Ἄρθρον 1.

1. α) Ἡ ἀνέγερσις οἰκοδομημάτων ἐπὶ τόπων χαρακτηριζομένων ὡς ἰδιαιτέρου φυσικοῦ κάλλους (ἐξαιρουμένων τῶν ἱστορικῶν καὶ ἀρχαιολογικῶν) ὡς καὶ ἡ ἐπισκευή, κατασκευὴ καὶ οἱαδήποτε διαρρύθμισις τῶν ἐπ' αὐτῶν κειμένων οἰκοδομημάτων ἢ μνημείων καὶ ἐν γένει κτισμάτων, μεταγενεστέρων τοῦ ἔτους 1830 καὶ β) ἡ ἐπισκευή, μετασκευὴ καὶ οἱαδ[illegible] ἐσωτερικὴ ἢ ἐξωτερικὴ διαρρύθμισις, ὡς καὶ

ἔργων συντηρήσεως οἰκοδομημάτων ἢ μνημείων μεταγενεστέρων τοῦ ἔτους 1830 χαρακτηριζομένων ὡς ἔργων τεχνῆς χρῄζοντων εἰδικῆς προστασίας, διὰ τὰ ὁποῖα ἤθελε κριθῇ ἐπιβεβλημένη ἡ θέσπισις εἰδικῆς προστασίας, ὑπάγονται εἰς τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 52 τοῦ κωδικ. Νόμου 5351 τοῦ 1932 «περὶ ἀρχαιοτήτων», τῆς κατὰ τὸ ἄρθρον τοῦτο ἀπαιτουμένης ἐγκρίσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Θρησκευμάτων καὶ Ἐθνικῆς Παιδείας παρεχομένης μετὰ σύμφωνον γνώμην τῆς διὰ τῆς ἑπομένης παραγράφου ὁριζομένης ἐπιτροπῆς.

2. Ὁ χαρακτηρισμὸς τόπου τινὸς ὡς παρουσιάζοντος ἰδιαίτερον φυσικὸν κάλλος ὡς καὶ ὁ καθορισμὸς ἔργου τινός, ἐκ τῶν ὑπὸ στοιχεῖον β' τῆς προηγουμένης παραγράφου, ὡς χρῄζοντος εἰδικῆς κρατικῆς προστασίας ἐνεργεῖται διὰ πράξεως τοῦ Ὑπουργοῦ τῶν Θρησκευμάτων καὶ τῆς Ἐθνικῆς Παιδείας, δημοσιευομένης εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως καὶ ἐκδιδομένης μετὰ σύμφωνον γνώμην Ἐπιτροπῆς ἐδρευούσης ἐν τῷ Ὑπουργείῳ Θρησκευμάτων καὶ Ἐθνικῆς Παιδείας (Διεύθυνσιν Καλῶν Τεχνῶν), ἀποτελουμένης δὲ 1) ἐκ τοῦ Γενικοῦ Γραμματέως τοῦ Ὑπουργείου ὡς Προέδρου, 2) ἐκ τῶν παρὰ τῷ Ὑπουργείῳ τῶν Θρησκευμάτων καὶ τῆς Ἐθνικῆς Παιδείας Διευθυντῶν τῶν διευθύνσεων α) Ἀναστηλώσεως κλπ., β) Καλῶν Τεχνῶν καὶ γ) Τεχνικῶν Ὑπηρεσιῶν, 3) ἑνὸς ἐκπροσώπου τῆς Γενικῆς Γραμματείας Τουρισμοῦ ὁριζομένου ἀνὰ διετίαν δι' ἀποφάσεως τοῦ Γενικοῦ Γραμματέως Τουρισμοῦ, 4) Δύο καθηγητῶν τῆς Ἀνωτάτης Σχολῆς Ἀρχιτεκτόνων καὶ Ἐθνικοῦ Μετσοβίου Πολυτεχνείου κατεχόντων τὰς ἕδρας τῆς Κτιριολογίας καὶ τῆς Ἀρχιτεκτονικῆς Μορφολογίας, 5) ἑνὸς Καθηγητοῦ τῆς Ἀνωτάτης Σχολῆς Καλῶν Τεχνῶν ὁριζομένου ἀνὰ διετίαν ὑπὸ τοῦ Συλλόγου τῶν Καθηγητῶν αὐτῆς, 6) τοῦ Διευθυντοῦ τῆς Ἐθνικῆς Πινακοθήκης, 7) τοῦ Προέδρου τοῦ Καλλιτεχνικοῦ Ἐπιμελητηρίου τῆς Ἑλλάδος καὶ 8) ἑνὸς κριτικοῦ τῆς τέχνης ὁριζομένου ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ τῆς Παιδείας.

Ἡ Ἐπιτροπὴ αὕτη συνεδριάζει προσκλήσει τοῦ Ὑπουργοῦ Θρησκευμάτων καὶ Ἐθνικῆς Παιδείας παρόντων τὸ ὀλιγώτερον ἓξ ἐκ τῶν μελῶν της καὶ ἀποφασίζει κατὰ πλειοψηφίαν τῶν παρόντων.

Γραμματεὺς τῆς ὡς ἄνω Ἐπιτροπῆς ὁρίζεται εἷς τῶν Τμηματαρχῶν τοῦ Ὑπουργείου Θρησκευμάτων καὶ Ἐθνικῆς Παιδείας ἐπὶ διετεῖ θητείᾳ.

3. Ἡ διατήρησις, συντήρησις, μεταβίβασις ἢ οἱαδήποτε ἀλλαγὴ τῆς καταστάσεως ζωγραφικῶν, γλυπτικῶν καὶ ἀρχιτεκτονικῶν ἔργων καὶ ἔργων προηγμένης βιοτεχνίας ἢ ἀξιολόγου λαϊκῆς τέχνης μεταγενεστέρων τοῦ ἔτους 1830, διὰ τὰ ὁποῖα ἤθελε κριθῇ ἐπιβεβλημένη ἡ θέσπισις εἰδικῆς προστασίας, γίνεται κατόπιν ἐγκρίσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Θρησκευμάτων καὶ Ἐθνικῆς Παιδείας, παρεχομένης μετὰ σύμφωνον γνώμην τῆς διὰ τῆς προηγουμένης παραγράφου 2 ὁριζομένης Ἐπιτροπῆς.

Ὁ χαρακτηρισμὸς ἔργου τινὸς ἐκ τῶν ἀνωτέρω ἀναφερομένων ὡς χρῄζοντος εἰδικῆς Κρατικῆς προστασίας γίνεται διὰ πράξεως τοῦ Ὑπουργοῦ Θρησκευμάτων καὶ Ἐθνικῆς Παιδείας, ἐκδιδομένης κατόπιν προτάσεως τῆς διὰ τοῦ ἐδαφίου τοῦ παρόντος ὁριζομένης Ἐπιτροπῆς δημοσιευομένης εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως.

Ἄρθρον 2.

Ἀπὸ τῆς εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως δημοσιεύσεως τῶν κατὰ τὰς παρ. 2 καὶ 3 τοῦ προηγουμένου ἄρθρου ἐκδιδομένων Ὑπουργικῶν πράξεων ἔχουσι πλήρη ἐφαρμογὴν ἐπὶ τῶν ἐν ταῖς πράξεσι ταύταις ἀναφερομένων οἰκοδομημάτων, τόπων ἢ ἔργων αἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 52 τοῦ Κωδ. Νόμου 5351 «περὶ ἀρχαιοτήτων», ὡς καὶ αἱ ὑπὸ τοῦ Νόμου τούτου καθοριζόμεναι κυρώσεις.

Ἄρθρον 3.

1. Ὁ Ὑπουργὸς τῶν Θρησκευμάτων καὶ Ἐθνικῆς Παιδείας, εἰς ἃς περιπτώσεις θὰ παρέχῃ τὴν ἀπαιτουμένην ἔγκρισιν διὰ τὴν ἐκτέλεσιν τῶν ἐν ταῖς παρ. 1 καὶ 3 τοῦ ἄρθρου τοῦ παρόντος Νόμου ἐργασιῶν κλπ., δύναται μετὰ σύμφωνον γνώμην τῆς Ἐπιτροπῆς τῆς παρ. 2 τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου νὰ ἐπιβάλῃ τροποποιήσεις εἰς τὰς συντελεσθησομένας ἐργασίας ἢ περιορισμοὺς ὡς πρὸς τὴν διατήρησιν ἢ μεταβίβασιν τῶν εἰς τὴν παράγραφον 3 τοῦ ἄρθρου 1 ἀναφερομένων ἔργων.

Ἄρθρον 4.

Ἡ εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως δημοσίευσις περιλήψεως τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 1 τοῦ παρόντος Νόμου ἐκδιδομένων Ὑπουργικῶν πράξεων συνεπάγεται αὐτοδικαίως καὶ ἄνευ ἄλλης τινὸς διατυπώσεως τὴν κύρωσιν ἐκδοθείσης τυχὸν ἀποφάσεως ἀναστολῆς ἐκτελέσεως ἐργασιῶν κλπ. ἐπὶ τῶν ἐν τῇ Ὑπουργικῇ πράξει κατονομαζομένων οἰκοδομημάτων, ἀρχιτεκτονικῶν κλπ. ἔργων ὡς καὶ τὴν ἀνάκλησιν οἱασδήποτε χορηγηθείσης προηγουμένως σχετικῆς ἀδείας.

Ἄρθρον 5.

1. Ἡ εἰς τὴν κατηγορίαν τῶν καλλιτεχνικῶν καὶ ἱστορικῶν μνημείων καὶ οἰκοδομημάτων παλαιοτέρων τοῦ 1830 (ἄρθρον 52 τοῦ κωδικοποιηθέντος νόμου 5351 «περὶ ἀρχαιοτήτων») δύνανται νὰ ὑπαχθῶσι καὶ κτίσματα ἔχοντα ἱστορικὴν σπουδαιότητα, νεώτερα τοῦ ἔτους 1830 ὡς καὶ ἱστορικοὶ τόποι. Πρὸς τοῦτο δέον προηγουμένως νὰ χαρακτηρισθῶσιν ὡς ἱστορικοὶ τόποι διὰ πράξεως τοῦ Ὑπουργοῦ τῶν Θρησκευμάτων καὶ Ἐθνικῆς Παιδείας ἐκδιδομένης μετὰ σύμφωνον γνώμην τοῦ Ἀρχαιολογικοῦ Συμβουλίου καὶ δημοσιευομένης εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως.

2. Ἐπὶ τῶν κατὰ τὰ ὡς ἄνω χαρακτηριζομένων ὡς ἱστορικῶν οἰκοδομημάτων ἢ ὡς ἱστορικῶν τόπων ἐφαρμόζονται ἅπασαι αἱ περὶ καλλιτεχνικῶν καὶ ἱστορικῶν μνημείων καὶ οἰκοδομημάτων παλαιοτέρων τοῦ ἔτους 1830 διατάξεις τοῦ κωδικοποιηθέντος Νόμου 5351 «περὶ ἀρχαιοτήτων» καὶ τοῦ Ν. 216)1943 περὶ ὀργανώσεως τῆς ὑπηρεσίας Ἀναστηλώσεως.

Εἰδικῶς δὲ προκειμένου περὶ ἱστορικῶν τόπων ἔχουσιν ἐφαρμογὴν καὶ αἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 50 τοῦ Νόμου 5351.

Ἄρθρον 6.

1. Δι' ἑκάστοτε ἐκδιδομένων Β. Διαταγμάτων προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ τῶν Θρησκευμάτων καὶ τῆς Ἐθνικῆς Παιδείας κανονίζονται αἱ λεπτομέρειαι διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος Νόμου, τοῦ ὁποίου ἡ ἰσχὺς ἄρχεται ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεώς του εἰς τὴν Ἐφημερίδα ἧς Κυβερνήσεως.

2. Δι' ὁμοίων Β. Διαταγμάτων δύνανται νὰ ἐπεκτείνωνται πᾶσαι ἢ ὡρισμέναι διατάξεις τοῦ κωδικοποιηθέντος Νόμου 5351 «περὶ Ἀρχαιοτήτων» ἐπὶ τῶν ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ ἐνδιαφερομένων τόπων, ἀρχιτεκτονικῶν κλπ ἔργων.

Ἄρθρον 7.

1. Διὰ τὴν συγκέντρωσιν, διαφύλαξιν καὶ συντήρησιν τῶν ἔργων τοῦ ἐκλιπόντος ἐπιφανοῦς Ἕλληνος καλλιτέχνου Κώστα Δημητριάδη, παρέχεται εἰς τοὺς Ὑπουργοὺς τῆς Ἐθνικῆς Παιδείας καὶ Οἰκονομικῶν ἡ ἐξουσιοδότησις, ὅπως ὡς ἐκπρόσωποι τοῦ Κράτους ὑπογράψωσι μετὰ τῆς χήρας τοῦ ὡς ἄνω καλλιτέχνου καὶ μόνης ἐκ διαθήκης κληρονόμου αὐτοῦ, σύμβασιν ἀποδοχῆς δωρεᾶς αὐτῆς πρὸς τὸ Κράτος καὶ μεταβιβάσεως εἰς τὴν πλήρη αὐτοῦ κυριότητα πάσης τῆς εἰς αὐτὴν καταλειφθείσης ὑπὸ τοῦ εἰρημένου καλλιτέχνου καλλιτεχνικῆς δημιουργίας του, τῆς ἀποκειμένης εἰς τὰ ἐν Ἀθήναις καὶ ἐν Παρισίοις ἐργαστήριά του, ἀποτελουμένης δὲ ἐξ ἀγαλμάτων, προτομῶν, γλυπτικῶν ἐν γένει συνθέσεων ἐπὶ μαρμάρου, πηλοῦ ἢ ἄλλης ὕλης, ὡς ἐπίσης καὶ σχεδίων, εἰκόνων, φωτογραφιῶν καὶ συλλογῶν καλλιτεχνικῶν ἔργων.

Διὰ τῆς αὐτῆς συμβάσεως τὸ Ἑλληνικὸν Δημόσιον ἀναλαμβάνει ἀντιστοίχως καὶ μέχρι τῆς λειτουργίας τῆς Ἐθνικῆς Πινακοθήκης, ἐνδα θέλουν ἀποτεθῇ ὁριστικῶς τὰ ἔργα, τὴν ὑποχρέωσιν :

α') Τῆς ἐφ' ἑξῆς ὑπ' αὐτοῦ καταβολῆς τῶν μισθωμάτων τοῦ ἐν Ἀθήναις ἐργαστηρίου Κ. Δημητριάδη καὶ τῆς μισθοδοσίας ἑνὸς φύλακος ἐπὶ βαθμῷ καὶ μισθῷ κλητῆρος, ὡς καὶ τῆς δαπάνης συντηρήσεως ἐν γένει τοῦ Ἐργαστηρίου.

β') Τῆς ἐφ' ἅπαξ δαπάνης μεταφορᾶς ἐκ Παρισίων τῶν αὐτόθι ἀποκειμένων ἔργων εἰς Ἀθήνας.

2. Μέχρι τῆς λειτουργίας τῆς Ἐθνικῆς Πινακοθήκης, τὰ καταλειφθέντα γλυπτικὰ ἔργα παραμένουν εἰς τὸ ἐπὶ τῆς ὁδοῦ Φωκιανοῦ Ἐργαστήριον.

3. Ἡ κατὰ τὴν παράγραφον 1 τοῦ παρόντος ἄρθρου πρᾶξις δωρεᾶς ἀπαλλάσσεται παντὸς οἱουδήποτε φόρου ἢ τέλους τοῦ Δημοσίου.

Ἄρθρον 8.

1. Τὰ καθήκοντα καὶ ἔργα τιμητικῆς συντηρητρίας τοῦ Ἐργαστηρίου ἀνατίθενται δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ τῆς Ἐθνικῆς Παιδείας εἰς τὴν χήραν τοῦ ἀποβιώσαντος καλλιτέχνου.

2. Εἰς τὴν χήραν τοῦ καλλιτέχνου ἀναγνωρίζεται τὸ δικαίωμα τῆς ἐκδόσεως ἀντιγράφων, ἀντιτύπων ἢ φωτογραφιῶν τῶν ἐν τῷ Ἐργαστηρίῳ συγκεντρωθησομένων ἔργων καὶ ἡ διάθεσις αὐτῶν.

3. Διὰ Βασιλικοῦ Διατάγματος ἐκδιδομένου προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ τῆς Ἐθνικῆς Παιδείας θέλει καθορισθῆ πᾶσα λεπτομέρεια ἐφαρμογῆς τοῦ παρόντος Νόμου.

Ὁ παρὼν Νόμος ψηφισθεὶς ὑπὸ τῆς Βουλῆς καὶ παρ' Ἡμῶν σήμερον κυρωθείς, δημοσιευθήτω διὰ τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως καὶ ἐκτελεσθήτω ὡς νόμος τοῦ Κράτους.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 2 Αὐγούστου 1950.

ΠΑΥΛΟΣ

Β.

Ὁ ἐπὶ τῆς Παιδείας Ὑπουργὸς

Γ. ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ - ΝΟΒΑΣ

Ἐθεωρήθη καὶ ἐτέθη ἡ Μεγάλη τοῦ Κράτους σφραγίς.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 2 Αὐγούστου 1950.

Ὁ ἐπὶ τῆς Δικαιοσύνης Ὑπουργὸς

Θ. ΤΣΑΤΣΟΣ

(3)

ΝΟΜΟΣ ὑπ' ἀριθ. 1471.

Περὶ Διοικήσεως τοῦ Ὀργανισμοῦ Ἐκδόσεως Σχολικῶν Βιβλίων.

ΠΑΥΛΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Ψηφισάμενοι ὁμοφώνως μετὰ τῆς Βουλῆς, ἀποφασίζομεν καὶ διατάσσομεν :

Ἄρθρον 1.

1. Τὸ Διοικητικὸν Συμβούλιον τοῦ Ὀργανισμοῦ Ἐκδόσεως Σχολικῶν Βιβλίων συγκροτεῖται ἐκ τῶν κάτωθι τακτικῶν μελῶν α) Ἐξ ἑνὸς Συμβούλου τῆς Ἐπικρατείας ἢ Ἀρεοπαγίτου κατ' ἐπιλογὴν τοῦ Ὑπουργοῦ ὡς Προέδρου, β) Ἐξ ἑνὸς Ἐκπαιδευτικοῦ Συμβούλου ὡς Ἀντιπροέδρου, γ) Ἐκ τριῶν Διευθυντῶν τοῦ Ὑπουργείου Θρησκευμάτων καὶ Ἐθνικῆς Παιδείας ὧν ὁ ἕτερος εἶναι ὁ Διευθυντὴς τῶν Διδακτικῶν Βιβλίων, δ) Ἐκ τριῶν ἰδιωτῶν λαμβανομένων ἐκ τοῦ πνευματικοῦ καὶ δημοσιοϋπαλληλικοῦ κόσμου ἀποκλειομένων τῶν ἐκδοτῶν, ε) Ἐξ ἑνὸς ἀντιπροσώπου τοῦ Ὑπουργοῦ τῶν Οἰκονομικῶν ὁριζομένου ὑπ' αὐτοῦ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ Α. Ν. 281)37, στ) τοῦ Διευθυντοῦ τοῦ Ἐθνικοῦ Τυπογραφείου καὶ ζ) Ἐξ ἑνὸς ἐκπροσώπου τῆς Τραπέζης τῆς Ἑλλάδος ὁριζομένου ὑπὸ τοῦ Διοικητοῦ αὐτῆς.

2. Τὰ ἀνωτέρω μέλη ὁρίζονται διὰ Β. Δ. ἐκδιδομένου προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Θρησκευμάτων καὶ Ἐθνικῆς Παιδείας, μετὰ ἰσαρίθμων ἀναπληρωτῶν ἐπὶ θητείᾳ τριῶν ἐτῶν.

3. Εἰς τὸ τέλος ἑκάστου ἔτους γίνεται τμηματικὴ ἀνανέωσις τοῦ ἀνωτέρω Συμβουλίου κατὰ τὸ 1)3 τῶν μετακλητῶν αὐτῶν μελῶν. Ἡ ἐφαρμογὴ τῆς παρούσης παραγράφου κατὰ τὴν πρώτην τριετίαν γίνεται διὰ κληρώσεως.

4. Καθήκοντα Γραμματέως τοῦ Διοικητοῦ Συμβουλίου τοῦ Ὀργανισμοῦ ἀνατίθενται δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ εἰς ὑπάλληλον τοῦ Ὑπουργείου ἢ τοῦ Ὀργανισμοῦ ἐπὶ ἑβδομῷ Εἰσηγητοῦ καὶ ἄνω.

Ἄρθρον 2.

1. Καθήκοντα Διευθυντοῦ τῶν ὑπηρεσιῶν τοῦ Ο.Ε.Σ.Β. ἀνατίθενται εἰς ἕνα τῶν τακτικῶν μελῶν δημοσίων ὑπαλλήλων τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Θρησκευμάτων καὶ Ἐθνικῆς Παιδείας μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου τούτου.

2. Ἡ θητεία τοῦ ἐν τῇ προηγουμένῃ παραγράφῳ Διευθύνοντος Συμβούλου εἶναι τριετὴς δύναται δὲ νὰ παραταθῇ δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Θρησκευμάτων καὶ Ἐθνικῆς Παιδείας μετὰ γνώμην τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου ἐπὶ μίαν εἰσέτι τριετίαν.

3. Σύμβουλος εἰς ὃν ἀνετέθησαν τὰ καθήκοντα τοῦ Διευθυντοῦ τῶν ὑπηρεσιῶν τοῦ Ο.Ε.Σ.Β. δὲν ἀντικαθίσταται κατὰ τὰς διατάξεις τῆς παρ. 3 τοῦ προηγουμένου ἄρθρου πρὶν ἢ ἐκπνεύσῃ ἡ θητεία του.

4. Εἰς τὸν Διευθύνοντα Σύμβουλον παρέχεται μηνιαία ἀποζημίωσις ὁριζομένη διὰ κοινῆς ἀποφάσεως τῶν Ὑπουργῶν Θρησκευμάτων καὶ Ἐθνικῆς Παιδείας καὶ Οἰκονομικῶν.

5. Ὁμοίως πλήρωσις τῶν κενῶν ἢ κενουμένων θέσεων τοῦ τακτικοῦ ἐκτάκτου καὶ ἡμερομισθίου προσωπικοῦ τοῦ Ο.Ε.Σ.Β. γίνεται δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ μετὰ πρότασιν τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου τοῦ Ὀργανισμοῦ.

6. Ἐπιτρέπεται προσωρινὴ παρὰ τῷ Ο.Ε.Σ.Β. ἀπόσπασις ὑπαλλήλων τῆς ἁρμοδιότητος τοῦ Ὑπουργείου Θρησκευμάτων καὶ Ἐθνικῆς Παιδείας πρὸς ἐκτέλεσιν εἰδικῆς ὑπηρεσίας, δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ.

Ἄρθρον 3.

1. Ἡ ὑπὸ τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου τοῦ Ο.Ε.Σ.Β. καταρτιζομένη διακήρυξις διαγωνισμοῦ πρὸς ἔκδοσιν βιβλίων ἐγκρίνεται ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ Θρησκευμάτων καὶ Ἐθνικῆς Παιδείας ἐντὸς προθεσμίας 30 ἡμερῶν. Παρερχομένης τῆς προθεσμίας ταύτης θεωρεῖται ἡ διακήρυξις κυρωθεῖσα.

2. Ὁσάκις κατ' ἐφαρμογὴν τῶν κειμένων διατάξεων ἀνατίθεται ἡ ἐκτύπωσις βιβλίου ἄνευ διαγωνισμοῦ, αὕτη γίνεται κατόπιν ἐγκρίσεως τοῦ Ὑπουργοῦ. Ὡσαύτως ὁ Ὑπουργὸς ὁρίζει τὸν ἀριθμὸν τῶν ἀντιτύπων ἑκάστου ἀνατυπωμένου βιβλίου κατὰ τὰς ἀνάγκας τῆς ἐκπαιδεύσεως.

Ἄρθρον 4.

1. Ἡ ἰδιότης τοῦ συγγραφέως βοηθητικοῦ βιβλίου προοριζομένου διὰ τὰ σχολεῖα Στοιχειώδους καὶ Μέσης Ἐκπαιδεύσεως εἶναι ἀσυμβίβαστος πρὸς τὴν ἰδιότητα τῶν ἐν ἐνεργείᾳ ὑπαλλήλων τῆς Κεντρικῆς Ὑπηρεσίας τοῦ Ὑπουργείου Θρησκευμάτων καὶ Ἐθνικῆς Παιδείας, τῶν Ἐπιθεωρητῶν τῆς Ἐκπαιδεύσεως καὶ τῶν Ἐκπαιδευτικῶν Συμβούλων.

2. Οἱ ἀνωτέρω ὑπάλληλοι δὲν δύνανται νὰ εἶναι συγγραφεῖς τοιούτων βιβλίων ἐπ' ὀνόματι αὐτῶν ἢ μελῶν τῆς οἰκογενείας των ὑπὸ τὸ αὐτὸ ἐπώνυμον μέχρι πρίτου βαθμοῦ.

3. Συγγραφεῖς ἐγκεκριμένων βοηθητικῶν ὑπηρετοῦντες ὡς ὑπάλληλοι τῆς Κεντρικῆς Ὑπηρεσίας τοῦ Ὑπουργείου Θρησκευμάτων καὶ Ἐθνικῆς Παιδείας, Ἐπιθεωρηταὶ τῆς Ἐκπαιδεύσεως ἢ Ἐκπαιδευτικοὶ Σύμβουλοι ὀφείλουσι ἐντὸς διετίας ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος νὰ ἀποσύρωσι τῆς κυκλοφορίας τὰ βιβλία των ἢ νὰ παραιτηθῶσι τῆς ὑπηρεσίας.

Ἄρθρον 5.

1. Διὰ τὴν συγγραφὴν τῶν βοηθητικῶν βιβλίων τῶν δύο ἀνωτέρων τάξεων τοῦ Δημοτικοῦ σχολείου προκηρύσσεται διαγωνισμὸς ὑπὸ τοῦ Ὑπουργείου.

2. Τὰ ἐκ τῶν βιβλίων τούτων ἐγκρινόμενα δύνανται νὰ ἐκδίδωνται εἴτε ὑπὸ τῶν συγγραφέων αὐτῶν δι' ἴδιον λογαριασμὸν εἴτε ὑπὸ τοῦ Ο. Ε. Σ. Β. κατ' ἀπόφασιν τοῦ Ὑπουργοῦ.

3. Πᾶσα διάταξις γενικὴ ἢ εἰδικὴ ἀντικειμένη τῷ παρόντι Νόμῳ καταργεῖται.

4. Ἡ ἰσχὺς τοῦ παρόντος Νόμου ἄρχεται ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεώς του εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως.

Ὁ παρὼν Νόμος ψηφισθεὶς ὑπὸ τῆς Βουλῆς καὶ παρ' Ἡμῶν σήμερον κυρωθείς, δημοσιευθήτω διὰ τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως καὶ ἐκτελεσθήτω ὡς νόμος τοῦ Κράτους.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 2 Αὐγούστου 1950.

ΠΑΥΛΟΣ

Β.

Ὁ ἐπὶ τῆς Παιδείας Ὑπουργὸς

Γ. ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ - ΝΟΒΑΣ

Ἐθεωρήθη καὶ ἐτέθη ἡ Μεγάλη τοῦ Κράτους σφραγίς.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 2 Αὐγούστου 1950.

Ὁ ἐπὶ τῆς Δικαιοσύνης Ὑπουργὸς

Θ. ΤΣΑΤΣΟΣ

(4)

ΝΟΜΟΣ ὑπ' ἀριθ. 1472.

Περὶ κυρώσεως τῆς ὑπ' ἀριθ. 380)25.5.49 πράξεως τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου καὶ τρόπου διαχειρίσεως τῶν διατεθεισῶν πιστώσεων πρὸς ἀντιμετώπισιν τῶν δαπανῶν τοῦ ἐν Ἀθήναις συγκληθησομένου ΣΤ' Διεθνοῦς Συνεδρίου Ἀμπέλου καὶ Οἴνου.

Π Α Υ Λ Ο Σ
ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Ψηφισάμενοι ὁμοφώνως μετὰ τῆς Βουλῆς, ἀποφασίζομεν καὶ διατάσσομεν :

Ἄρθρον 1.

1. Κυροῦται ἡ ὑπ' ἀριθ. 380)25.5.49 πρᾶξις τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου ἔχουσα ὡς ἀκολούθως :

ΠΡΑΞΙΣ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

380)25.5.49

Τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον λαβὸν ὑπ' ὄψιν τὸ ὑπ' ἀριθ. 44593)19.3.1949 ἔγγραφον τοῦ Ὑπουργείου Γεωργίας.

Ἀ π ο φ α σ ί ζ ε ι

1. Ἐγκρίνει, ὅπως ἡ σύγκλησις τοῦ ΣΤ' Διεθνοῦς Συνεδρίου Ἀμπέλου καὶ Οἴνου λάβῃ χώραν ἐν Ἀθήναις τὸ προσεχὲς ἔτος 1950.

2. Ἐγκρίνει τὴν εἰς τὸν προϋπολογισμὸν τῶν ἐξόδων τοῦ οἰκονομικοῦ ἔτους 1949—50 τοῦ Ὑπουργείου Γεωργίας ἀναγραφὴν πιστώσεως ἐκ τετρακοσίων ἑκατομμυρίων δραχμῶν (400.000.000) διὰ τὴν πληρωμὴν τῶν ἀπαιτηθησομένων ἐν γένει δαπανῶν διὰ τὴν ὀργάνωσιν τοῦ συγκληθησομένου ὡς ἄνω Συνεδρίου.

3. Ἐξουσιοδοτεῖ τὸ Ὑπουργεῖον Γεωργίας ὅπως ἐποπτεύσῃ τὴν ὅλην ὀργάνωσιν τοῦ Συνεδρίου.

4) Ἐγκρίνει, ὅπως ἡ διάθεσις τῶν σχετικῶν δαπανῶν ἐνεργηθῇ κατὰ παρέκκλισιν τῶν κειμένων διατάξεων τοῦ Δημοσίου Λογιστικοῦ, κατόπιν ἀποφάσεως τοῦ κ. Ὑπουργοῦ τῆς Γεωργίας.

Ἐκδόσαν πρὸς τοῦτο τὴν ὑπ' ἀριθ. 380 παροῦσαν πρᾶξιν του.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ

Ἄρθρον 2.

1. Εἰς τὸν προϋπολογισμὸν τῶν ἐξόδων τοῦ Ὑπουργείου Γεωργίας οἰκονομικοῦ ἔτους 1950—51 ἐγγράφεται πίστωσις ἐκ δραχμῶν πεντακοσίων ἑκατομμυρίων ἥτις διατίθεται διὰ τὸν αὐτὸν ὡς ἄνω σκοπόν.

2. Ἡ ἀνωτέρω πίστωσις, ὡς καὶ ἡ ἀναγραφεῖσα τοιαύτη εἰς τὸν προϋπολογισμὸν τοῦ οἰκον. ἔτους 1949—50 διὰ τὸν ὡς ἄνω εἰδικὸν σκοπὸν διατίθενται ὡς ἐπιχορήγησις τοῦ Δημοσίου πρὸς τὸ Βασιλικὸν Ἰνστιτοῦτον Γεωπονικῶν Ἐπιστημῶν, αἱ δὲ σχετικαὶ δαπάναι ἐγκρίνονται καὶ ἐνεργοῦνται κατὰ παρέκκλισιν τῶν διατάξεων περὶ Δημοσίου Λογιστικοῦ κατὰ τὰ δι' ἀποφάσεων τῶν ἐπὶ τῆς Γεωργίας καὶ Οἰκονομικῶν Ὑπουργῶν ὁριζόμενα.

Ὁ παρὼν Νόμος ψηφισθεὶς ὑπὸ τῆς Βουλῆς καὶ παρ' Ἡμῶν σήμερον κυρωθείς, δημοσιευθήτω διὰ τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως καὶ ἐκτελεσθήτω ὡς νόμος τοῦ Κράτους.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 2 Αὐγούστου 1950.

ΠΑΥΛΟΣ

Β.

Ὁ ἐπὶ τῆς Γεωργίας Ὑπουργὸς

Δ. ΧΑΤΖΗΓΙΑΝΝΗΣ

Ἐθεωρήθη καὶ ἐτέθη ἡ Μεγάλη τοῦ Κράτους σφραγίς.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 2 Αὐγούστου 1950.

Ὁ ἐπὶ τῆς Δικαιοσύνης Ὑπουργὸς

Θ. ΤΣΑΤΣΟΣ

(5)

ΝΟΜΟΣ ὑπ' ἀριθ. 1473.

Περὶ τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως τῶν περὶ φορτοεκφορτωτικῶν ἐργασιῶν τῶν λιμένων ἰσχυουσῶν διατάξεων.

Π Α Υ Λ Ο Σ
ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Ψηφισάμενοι ὁμοφώνως μετὰ τῆς Βουλῆς, ἀποφασίζομεν καὶ διατάσσομεν :

Ἄρθρον 1.

Ἡ παράγρ. 3 τοῦ ἄρθρου 2 καὶ τὸ ἄρθρ. 13 τοῦ Κωδικ. Νόμου 5167)1932 πλὴν τοῦ α' ἐδαφίου τῆς 1ης παραγράφου αὐτοῦ, τὸ δὲ ἄρθρον 8 τοῦ Ν. Δ. 1254)1949 καθ' ὃ μέρος τοῦτο ἀφορᾷ εἰς τὰς Ἐπιτροπὰς Λιμένων τροποποιοῦνται, ἀντικαθιστάμενα, ὡς ἀκολούθως :

«Προτάσει τῶν κατὰ τόπους λιμενικῶν ἀρχῶν ἢ ὑπηρεσιῶν τοῦ Ὑπουργείου Ἐργασίας δύναται διὰ κοινῶν ἀποφάσεων τῶν Ὑπουργῶν Ἐργασίας καὶ Ἐμπορικῆς Ναυτιλίας, δημοσιευομένων διὰ τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως, νά : α) ἐπεκτείνεται ἡ ἰσχὺς τῶν διατάξεων τοῦ Κωδικοποιημένου Νόμου 5167)1932 ὡς ἑκάστοτε ἰσχύει καὶ ἐπὶ τῶν φορτοεκφορτωτικῶν ἐργασιῶν ἑτέρων λιμένων καὶ β) ἐπεκτείνεται ἡ δικαιοδοσία τῆς Ἐπιτροπῆς Ρυθμίσεως Φορτοεκφορτώσεων λιμένος τινὸς καὶ εἰς λιμένας τῆς περιφερείας τῆς αὐτῆς Λιμενικῆς Ἀρχῆς».

Ἄρθρον 2.

Αἱ παράγραφοι 3 τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ Κωδ. Νόμου 5167) 1932 καὶ 2 τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ Α. Ν. 381)1936 ἀντικαθίστανται ὡς ἑξῆς :

«1. Ἡ ἐπεξεργασία καὶ κατάρτισις γενικῶν ἢ εἰδικῶν κανονισμῶν ἐργασίας καὶ ὁ καθορισμὸς τῶν πάσης φύσεως δικαιωμάτων, ἀμοιβῶν ἢ ἀποζημιώσεων τῶν εἰσπραττομένων παρ' οἱουδήποτε νομικοῦ ἢ φυσικοῦ προσώπου κατὰ τὰς φορτοεκφορτώσεις εἰς τοὺς λιμένας καὶ ἐπιβαρυνόντων τὰ φορτία καὶ πλοῖα, ἐνεργεῖται δι' ἀποφάσεων τῶν Ἐπιτροπῶν Ρυθμίσεως Φορτοεκφορτώσεων Λιμένος, ἐγκρινομένων διὰ κοινῶν ἀποφάσεων τῶν Ὑπουργῶν Ἐργασίας καὶ Ἐμπορικῆς Ναυτιλίας, δυναμένων νὰ τροποποιῶσι τὸ περιεχόμενον τῶν ἀποφάσεων τῶν Ἐπιτροπῶν Ρυθμίσεως.

2. Προκειμένου περὶ δικαιωμάτων ὑπὲρ Νομικῶν Προσώπων Δημοσίου Δικαίου αἱ ἀποφάσεις τῶν Ἐπιτροπῶν Ρυθμίσεως ἐγκρίνονται διὰ κοινῆς ἀποφάσεως τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν, Ἐργασίας, Ἐμπορικῆς Ναυτιλίας καὶ τοῦ ἐποπτεύοντος τὸ Νομικὸν πρόσωπον Ὑπουργοῦ.

3. Τῆς ἀνωτέρω διαδικασίας ἐξαιροῦνται τὰ ὑπὲρ τοῦ Δημοσίου εἰσπραττόμενα καὶ ἀποτελοῦντα Δημόσιον ἔσοδον, τὰ δικαιώματα τῶν Ι.Κ.Α., Κ.Α.Φ., Εἰδικοῦ Λογαριασμοῦ τῶν Γραφείων Ἐργασίας Λιμένων, τὰ φαρικά, ὑγειονομικά, πλοηγικὰ δικαιώματα, τὰ τέλη προσορμίσεως, παραβολῆς καὶ προσδέσεως καὶ τὰ δικαιώματα ρυμουλκήσεως πλοίων.

4. Αἱ περὶ ὧν ἀνωτέρω ὑπουργικαὶ ἀποφάσεις ἰσχύουν ἀπὸ τῆς ἐγκρίσεως, δύνανται ὅμως νὰ ἔχουν καὶ ἀναδρομικὴν ἰσχύν, ἥτις δὲν δύναται νὰ ἀναδράμῃ πέραν τῆς ἡμερομηνίας τῆς ἐνδόσεως τῆς ἀποφάσεως παρὰ τῆς Ἐπιτροπῆς.

5. Οἱ κανονισμοὶ ἐργασίας καὶ τὰ τιμολόγια ἰσχύουν ὑποχρεωτικῶς δι' οἱονδήποτε ἐνδιαφερόμενον ἀπαγορευομένης ρητῶς τῆς συνάψεως διαφόρου πρὸς τοὺς κανονισμοὺς τούτους ἢ τιμολόγια συμφωνίας, τῆς τελευταίας ταύτης οὔσης ὁπωσδήποτε ἀκύρου».

Ἄρθρον 3.

Εἰς τὸ ἄρθρον 7 τοῦ Κωδ. Νόμου 5167)1932 προστίθενται παράγρ. 2 καὶ 3 ἔχουσαι οὕτω :

«2. Διὰ κοινῆς ἀποφάσεως τῶν Ὑπουργῶν Ἐργασίας καὶ Ἐμπορικῆς Ναυτιλίας, προτάσει τῆς οἰκείας Ε.Ρ.Φ.Λ., καθορίζονται ὁ ἀριθμὸς τῶν ἀναγκαιούντων εἰς ἕκαστον λιμένα ἐργολάβων καὶ τὰ κατ' εἶδος, ποιότητα, ἀριθμὸν καὶ καταλληλότητα ὑπὸ τῶν ἐργολάβων τούτων ὑποχρεωτικῶς διατιθέμενα χερσαῖα καὶ πλωτὰ μέσα φορτοεκφορτώσεων, τὰ ἀναγκαῖα διὰ τὴν ἐξυπηρέτησιν τῶν συνήθων ἀναγκῶν τοῦ λιμένος.

3. Οἱ ἐργολάβοι φορτοεκφορτώσεων λιμένος διατηροῦν προσέτι ἁπάσας τὰς ὑπὸ τῶν ἐν ἰσχύϊ σήμερον κανονισμῶν ἐργασίας ἀπορρεούσας ὑποχρεώσεις καὶ δικαιώματα».

Ἄρθρον 4.

1. Ἡ τοπικὴ ἁρμοδιότης τῶν Ἐπιτροπῶν ρυθμίσεως Φορτοεκφορτωτικῶν Λιμένων ἐκτείνεται ἐπὶ τῶν χωρικῶν ὑδάτων, τῶν ἐν αὐτοῖς εὑρισκομένων πλοίων, τῶν ἀκτῶν καὶ τῆς κατὰ τὰ ἄρθρα 14 καὶ ἑπομ. τοῦ ὑπ' ἀριθ. 2344)1940 ὡς ἰσχύει σήμερον Ἀναγκ. Νόμου (ζώνης τοῦ Λιμένος), ὅπου δὲ δὲν καθορίζεται τοιαύτη ἐπὶ τοῦ κατὰ τὸ ἄρθρον 1 τοῦ αὐτοῦ Α. Ν. Αἰγιαλοῦ, ἐπὶ τῶν χωρικῶν ὑδάτων, τῶν πλοίων, τῶν ἀκτῶν, τοῦ θαλασσίου χώρου καὶ παραλίας τοῦ λιμένος, τῶν ἀποβαθρῶν καὶ προκυμαιῶν.

2. Αἱ κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον καθοριζόμεναι ἐκτάσεις περιλαμβάνονται εἰς τοὺς χώρους, ἔνθα αἱ Λιμενικαὶ Ἀρχαὶ ἀσκοῦν γενικὴν Ἀστυνομικὴν ἁρμοδιότητα.

Ἄρθρον 5.

Εἰς τὸ ἄρθρον 3 τοῦ Α. Ν. 381)36 προστίθεται παράγραφος 4 ἔχουσα ὡς κατωτέρω, τῆς ἤδη ὑφισταμένης παρ. 4 λαμβανούσης τὸν ἀριθ. 5.

«4. Εἰς περιπτώσεις καθ' ἃς λόγῳ ἐγκαταστάσεως καὶ λειτουργίας εἰς λιμένα τινὰ μηχανικῶν ἀναρροφητήρων ἐκφορτώσεως καὶ ἀποθηκεύσεως οἱτηρῶν ἤθελεν ἐπέλθει ἀπώλεια τῆς ἐργασίας τῶν ἐργατῶν λιμένος, ἰδιοκτητῶν φορτηγίδων, σημειωτῶν καὶ ἐργολάβων, φορτοεκφορτώσεων τοῦ λιμένος τούτου, δύναται διὰ κοινῆς ἀποφάσεως τῶν Ὑπουργῶν Ἐργασίας Ἐμπορικῆς Ναυτιλίας, προτάσει τῆς οἰκείας Ἐπιτροπῆς ρυθμίσεως φορτοεκφορτώσεων νὰ ὁρισθῇ ὅπως εἰς τὰ πρόσωπα ταῦτα καταβάλλεται εἰς βάρος τοῦ φορτίου ποσοστόν τι ἐπὶ τῆς διαφυγούσης ἀμοιβῆς αὐτῶν.

Δι' ἀποφάσεων τῶν αὐτῶν Ὑπουργῶν καθορισθήσεται προτάσει τῆς Ε.Ρ.Φ. τοῦ οἰκείου λιμένος καὶ τοῦ Νομάρχου εἰς τὴν περιφέρειαν τοῦ ὁποίου εὑρεύει ἡ Ε.Ρ.Φ.Λ. ὁ τρόπος τῆς κατανομῆς καὶ διαθέσεως τοῦ ποσοστοῦ τούτου εἰς τοὺς δικαιούχους.

Τηρουμένης τῆς αὐτῆς διαδικασίας, θὰ ἀναθεωροῦνται τὸ ὀλιγώτερον κατὰ διετίαν τὸ ποσοστὸν διαφυγῆς καὶ ὁ τρόπος κατανομῆς καὶ διαθέσεως αὐτοῦ.

Ὡς ἐργολάβοι διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τῆς παρούσης παραγράφου μόνον, θεωροῦνται οἱ κατὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος νόμου κεκτημένοι κανονικὴν ἄδειαν καὶ ἀσκοῦντες πραγματικῶς ὡς κύριον ἐπάγγελμα τὸ τοῦ ἐργολάβου φορτοεκφορτώσεων.

Ἄρθρον 6.

1. Ἡ διάταξις τοῦ ἄρθρου 7 τοῦ Ν. 1749)44 ἔχει ἐφαρμογὴν καὶ ἐπὶ τῶν παραβατῶν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος.

2. Ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος Νόμου καταργεῖται πᾶσα γενικὴ ἢ εἰδικὴ διάταξις περιωρισμένης ἢ ἀπεριορίστου τοπικῆς ἰσχύος ἐφ' ὅσον αὐτὴ ἀντίκειται εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος, ἐξαιρουμένου τοῦ Λιμένος Πειραιῶς δι' ὃν διατηροῦνται ἐν ἰσχύϊ αἱ κείμεναι εἰδικαὶ διατάξεις.

Ἡ ἰσχὺς τοῦ παρόντος ἄρχεται ἀπὸ τῆς εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως δημοσιεύσεως αὐτοῦ.

Ὁ παρὼν Νόμος ψηφισθεὶς ὑπὸ τῆς Βουλῆς καὶ παρ' Ἡμῶν σήμερον κυρωθείς, δημοσιευθήτω διὰ τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως καὶ ἐκτελεσθήτω ὡς νόμος τοῦ Κράτους.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 30 Ἰουλίου 1950.

ΠΑΥΛΟΣ

Β.

Οἱ Ὑπουργοί

Ἐπὶ τῆς Ἐργασίας Ι. ΜΙΧΑΗΛ

Ἐπὶ τῆς Ἐμπορ. Ναυτιλίας ΣΤ. ΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ

Ἐθεωρήθη καὶ ἐτέθη ἡ Μεγάλη τοῦ Κράτους σφραγίς.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 2 Αὐγούστου 1950.

Ὁ ἐπὶ τῆς Δικαιοσύνης Ὑπουργὸς

Θ. ΤΣΑΤΣΟΣ

(6)

ΝΟΜΟΣ ὑπ' ἀριθ. 1474.

Περὶ τροποποιήσεως τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Νόμου 1055)49 «περὶ ἐπαγγελματικῆς προστασίας ἐργοληπτῶν Δημοσίων Ἔργων ὑπηρετούντων εἰς τὰς τάξεις τοῦ Στρατοῦ.

ΠΑΥΛΟΣ
ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Ψηφισάμενοι ὁμοφώνως μετὰ τῆς Βουλῆς, ἀποφασίζομεν καὶ διατάσσομεν :

Ἄρθρον 1.

Τὸ ἄρθρον 1ον τοῦ Νόμου 1055)49 ἀντικαθίσταται ὡς κάτωθι :

«Ἐργολῆπται Δημοσίων Ἔργων στρατευθέντες ἀπὸ τῆς ἀπελευθερώσεως καὶ ἐντεῦθεν καὶ ὄντες κατὰ τὸν χρόνον τῆς στρατεύσεώς των ἀνάδοχοι ἐργολαβιῶν κατασκευῆς τμημάτων Ἐθνικῶν ὁδῶν ἁρμοδιότητος Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων, δικαιοῦνται νὰ διατηρήσωσι τὰς ἐργολαβίας των καὶ νὰ συνεχίσωσι ταύτας ὁποτεδήποτε ἤθελον χορηγηθῇ αἱ σχετικαὶ πιστώσεις μέχρι πλήρους περατώσεως τῶν ὁριζομένων τμημάτων τῶν ὁδῶν ἀπὸ τῆς ἀφετηρίας μέχρι τοῦ τέρματός των, ἐφ' ὅσον αἱ κατὰ τὰ ἀνωτέρω ἐργολαβίαι των διεκόπησαν μετὰ τὴν 1ην Σεπτεμβρίου 1947 καὶ δὲν παρελήφθησαν ὁριστικῶς μέχρις ἰσχύος τοῦ παρόντος καὶ ἐφ' ὅσον ἀνήκουσιν εἰς μίαν τῶν κάτωθι κατηγοριῶν ἐφέδρων.

α) Ἐὰν κατέστησαν ἀνάπηροι συνεπείᾳ πολεμικοῦ τραύματος ἢ κακουχιῶν ἀνεξαρτήτως χρόνου στρατιωτικῆς ὑπηρεσίας.

β) Ἐὰν συνεπλήρωσαν 12μηνον ὑπηρεσίαν εἰς τὴν ζώνην τῶν ἐπιχειρήσεων. καὶ

γ) Ἐὰν συνεπλήρωσαν συνολικὴν στρατιωτικὴν ὑπηρεσίαν 24 μηνῶν ἀπὸ τῆς ἀπελευθερώσεως.

Διὰ τὴν ἄσκησιν τοῦ διὰ τοῦ παρόντος θεσπιζομένου εὐεργετήματος ἀπαιτεῖται ἡ προσαγωγὴ ἀντιστοίχου πιστοποιητικοῦ ἁρμοδίας Στρατιωτικῆς Ἀρχῆς καὶ αἴτησις τοῦ ἐνδιαφερομένου ἐπὶ ποινῇ ἀπαραδέκτου, ὑποβαλλομένη, ἐντὸς διμήνου κατ' ἀνώτατον ὅριον ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος.

Ἄρθρον 2.

Κατ' ἐξαίρεσιν ὀφειλαὶ τῆς περιόδου ἀπὸ 1ης Ἀπριλίου 1941 μέχρι 31 Ἰουλίου 1950 ἐκ μηνιαίων εἰσφορῶν μεπόχων τοῦ Ταμείου στρατευθέντων ἀπὸ τῆς ἀπελευθερώσεως καὶ ἐντεῦθεν εἴτε ὡς ὁπλιτῶν εἴτε ὡς ἐφέδρων ἐξ ἐφέδρων ἀξιωματικῶν, θὰ ἐξοφλῶνται ὡς ἀκολούθως :

α) Ὅσοι κατὰ τὸ διάστημα τῆς στρατεύσεώς των ἐλάμβανον ἀποδοχὰς εἴτε ὡς ἀξιωματικοὶ εἴτε ὡς μισθωτοὶ θὰ ἐξοφλήσουν τὰς ὀφειλάς των καταβάλλοντες τὴν κατὰ τὸν χρόνον τῆς καταβολῆς ἰσχύουσαν μηνιαίαν εἰσφορὰν εἰς δόσεις ὅσαι καὶ αἱ ὀφειλόμεναι μηνιαῖαι εἰσφοραί.

β) Όσοι κατὰ τὸ διάστημα τῆς στρατεύσεώς των δὲν ἐλάμβανον ἀποδοχὰς ὡς ἄνω θὰ ἐξοφλήσουν τὰς ὀφειλάς των κατὰ τὰ μέχρι σήμερον ἰσχύοντα ἄνευ ἀναπροσαρμογῆς.

Ὁ παρὼν Νόμος ψηφισθεὶς ὑπὸ τῆς Βουλῆς καὶ παρ' Ἡμῶν σήμερον κυρωθεὶς, δημοσιευθήτω διὰ τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως καὶ ἐκτελεσθήτω ὡς νόμος τοῦ Κράτους.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 2 Αὐγούστου 1950.

ΠΑΥΛΟΣ

Β.

Ὁ ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑπουργὸς
Θ. ΧΑΒΙΝΗΣ

Ἐθεωρήθη καὶ ἐτέθη ἡ Μεγάλη τοῦ Κράτους σφραγίς.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 2 Αὐγούστου 1950.

Ὁ ἐπὶ τῆς Δικαιοσύνης Ὑπουργὸς
Θ. ΤΣΑΤΣΟΣ

ΝΟΜΟΣ ὑπ' ἀριθ. 1475. (7)

Περὶ συστάσεως Ὀργανισμοῦ ἀποχετεύσεως τῆς περιοχῆς Πρωτευούσης.

ΠΑΥΛΟΣ
ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Ψηφισάμενοι ὁμοφώνως μετὰ τῆς Βουλῆς, ἀποφασίζομεν καὶ διατάσσομεν :

Ἄρθρον 1.

1. Συνιστᾶται Νομικὸν Πρόσωπον Δημοσίου Δικαίου ὑπὸ τὴν ὀνομασίαν «Ὀργανισμὸς ἀποχετεύσεως τῆς περιοχῆς Πρωτευούσης», ὑπαγόμενον εἰς τὴν ἐποπτείαν καὶ ἔλεγχον τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων.

2. Σκοπὸς τοῦ Ὀργανισμοῦ τούτου εἶναι ἡ συμπλήρωσις τοῦ δικτύου ἀποχετεύσεως τῶν ὁμβρίων καὶ ἀκαθάρτων ὑδάτων τῆς ὡς ἄνω περιοχῆς καὶ ἡ συντήρησις, διοίκησις καὶ ἐκμετάλλευσις ὑπ' αὐτοῦ τοῦ εἰρημένου δικτύου.

Ἄρθρον 2.

1. Ὁ Ο. Α. Π. διοικεῖται ὑπὸ Ἐπιτροπῆς ἀποτελουμένης ἐκ τοῦ Προϊσταμένου Ὑπηρεσιῶν Ὑδραυλικῶν Ἔργων τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων ἢ τῶν νομίμων ἀναπληρωτῶν αὐτοῦ, ἐκ τοῦ Διευθυντοῦ τοῦ Σχεδίου Πόλεων τοῦ Ὑπουργείου Οἰκισμοῦ καὶ Ἀνοικοδομήσεως, ἐξ ἑνὸς ἀνωτέρου ὑπαλλήλου τῆς Γενικῆς Διευθύνσεως Δημοσίου Λογιστικοῦ, ὁριζομένου ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ τῶν Οἰκονομικῶν, ἐξ ἑνὸς ἁρμοδίου ἀνωτέρου ὑπαλλήλου τοῦ Ὑπουργείου Ὑγιεινῆς, ὁριζομένου ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ Ὑγιεινῆς, ἐξ ἑνὸς ἐκπροσώπου τοῦ Δήμου Ἀθηναίων καὶ ἑνὸς τοῦ Δήμου Πειραιῶς, ἐκ δύο ἐκπροσώπων τῶν λοιπῶν ἐνδιαφερομένων Δήμων καὶ Κοινοτήτων τῆς περιοχῆς τέως Διοικήσεως Πρωτευούσης, ἐκλεγομένων κατὰ τὰ ἐν τῷ ἄρθρῳ 6 ὁριζόμενα, ἐξ ἑνὸς ἐκπροσώπου τοῦ Τεχνικοῦ Ἐπιμελητηρίου, ὁριζομένου ὑπὸ τῆς Διοικούσης Ἐπιτροπῆς τούτου, ἐξ ἑνὸς ἐκπροσώπου τοῦ Ἐμπορικοῦ Ἐπιμελητηρίου Ἀθηνῶν καὶ ἐξ ἑνὸς ἐκπροσώπου τοῦ Ἐργατικοῦ Κέντρου Ἀθηνῶν.

2. Ἐξαιρέσει τῶν δημοσίων ὑπαλλήλων ἡ θητεία τῶν λοιπῶν μελῶν τῆς Διοικούσης Ἐπιτροπῆς ὁρίζεται διετής. Τὰ τελευταῖα ταῦτα μέλη δύνανται νὰ ἐπαναδιορισθῶσιν. Ἐὰν μέλος τι ἐκ τούτων ἐξέλθῃ καθ' οἱονδήποτε τρόπον πρὸ τῆς λήξεως τῆς θητείας του ὁ διάδοχος ὁρίζεται διὰ τὸ ὑπόλοιπον τῆς θητείας τοῦ προκατόχου του.

3. Ἡ Διοικοῦσα Ἐπιτροπὴ ἐκλέγει ἀνὰ διετίαν τὸν Πρόεδρον καὶ Ἀντιπρόεδρον ἐκ τῶν μελῶν αὐτῆς.

4. Ἡ Διοικοῦσα Ἐπιτροπὴ εὑρίσκεται ἐν ἀπαρτίᾳ παρόντων ἐξ τοὐλάχιστον ἐκ τῶν μελῶν αὐτοῦ μετὰ τοῦ Προέδρου, ἀποφασίζει δὲ κατὰ πλειοψηφίαν, ὑπερισχυούσης ἐν ἰσοψηφίᾳ τῆς γνώμης ὑπὲρ ἧς ἡ ψῆφος τοῦ Προέδρου.

5. Καθήκοντα Γραμματέως τῆς Ἐπιτροπῆς ἐκτελεῖ ὑπάλληλος τῆς Ὑπηρεσίας Ὑδραυλικῶν Ἔργων ὁριζόμενος ὑπὸ τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων, προτάσει τοῦ Προέδρου τῆς Ἐπιτροπῆς καὶ βοηθούμενος ὑπὸ ἑνὸς ἑτέρου ὑπαλλήλου τῆς αὐτῆς ὑπηρεσίας ἐπὶ ἀποζημιώσει αὐτοῦ καὶ τοῦ βοηθοῦ καθοριζομένῃ διὰ κοινῆς ἀποφάσεως τῶν Ὑπουργῶν Δημ. Ἔργων καὶ Οἰκονομικῶν μέχρι τοῦ 1/4 τῶν ἀποδοχῶν αὐτῶν. Μὴ οὔσης δυνατῆς τῆς διαθέσεως ὑπαλλήλων ὑπὸ τῆς ἀνωτέρω ὑπηρεσίας ἐπιτρέπεται ἡ πρόσληψις τοιούτων ὑπὸ τοῦ Ὀργανισμοῦ κατὰ τὰς κειμένας διατάξεις.

Ἄρθρον 3.

1. Ἡ Διοικοῦσα Ἐπιτροπὴ ἀσκεῖ τὴν διοίκησιν καὶ διαχείρισιν ἐν γένει τῆς περιουσίας τοῦ Ο. Α. Π. πρὸς ἐκπλήρωσιν τοῦ σκοποῦ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος καὶ τῶν ἐν δοθησομένων Β. Διαταγμάτων καὶ Κανονισμῶν.

2. Ἐκτελεστικὸν ὄργανον τοῦ Ὀργανισμοῦ εἶναι ὁ Διευθυντής, ὅστις προΐσταται τῶν Ὑπηρεσιῶν τοῦ Ὀργανισμοῦ, ἐκπροσωπεῖ αὐτὸν ἐνώπιον πάσης ἀρχῆς καὶ τῶν δικαστηρίων μεριμνᾷ διὰ τὴν ἐκτέλεσιν τῶν ἀποφάσεων τῆς Διοικούσης Ἐπιτροπῆς καὶ ἐν γένει διευθύνει τὸν Ὀργανισμόν, ὡς καθορισθήσεται εἰδικώτερον ἐν τῷ κατὰ τὴν ἑπομένην παράγραφον Κανονισμῷ.

Οὗτος προσλαμβάνεται κατόπιν ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου ἐπὶ συμβάσει τριετεῖ δυναμένῃ νὰ ἀνανεωθῇ.

3. Διὰ κανονισμοῦ συνταχθησομένου ὑπὸ τῆς Διοικούσης Ἐπιτροπῆς καὶ ἐγκριθησομένου διὰ Β. Διατάγματος, ἐκδιδομένου προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Δημ. Ἔργων καὶ Οἰκονομικῶν, καθορισθήσονται ἡ ἁρμοδιότης τοῦ Διευθυντοῦ, ὁ ἀριθμὸς καὶ αἱ ἀποδοχαὶ τοῦ λοιποῦ προσωπικοῦ τοῦ Ο. Α. Π., τὰ τῆς ἐσωτερικῆς ὀργανώσεως τῆς ὑπηρεσίας καὶ πᾶσα σχετικὴ λεπτομέρεια.

Ἄρθρον 4.

1. Εἰς τὴν περιουσίαν τοῦ Ο. Α. Π. ἀνήκει :

α) Τὸ ὑπὸ τῆς Ἀνωνύμου Ἑλληνικῆς Ἑταιρίας Ὑδραυλικῶν καὶ Ἐξυγιαντικῶν Ἔργων κατασκευασθὲν καὶ κατασκευασθησόμενον ἢ συμπληρωθησόμενον δίκτυον ἀποχετεύσεως τῆς περιοχῆς τῆς τέως Διοικήσεως Πρωτευούσης. Παλαιαὶ ὑπόνομοι ἀποτελοῦσαι συμφώνως τῇ ἐγκεκριμένῃ μελέτῃ τῶν ἔργων τμήματα τοῦ ὁριστικοῦ δικτύου Ἀθηνῶν, Πειραιῶς καὶ περιχώρων, περιέρχονται ὁμοίως εἰς τὴν περιουσίαν τοῦ Ο. Α. Π.

β) Αἱ ἐκ τῆς διὰ τεχνικῶν ἔργων καλύψεως ἢ διαρρυθμίσεως ἢ μετατοπίσεως ρευμάτων προκύπτουσαι ἐκτάσεις ἄνωθεν τῆς παλαιᾶς κοίτης τῶν ρευμάτων, ὡς αὕτη καθορίζεται εἰς τοπογραφικὰ σχέδια ἢ ἄλλως πως μετὰ τῶν ἑκατέρωθεν τῆς κοίτης ταύτης παλαιόθεν χρησιμοποιουμένων ὡς κοινοχρήστων διαβάσεων καὶ εἰς ὃ πλάτος ἐχρησιμοποιοῦντο πρὸς τοῦτο.

2. Πόροι τοῦ Ο. Α. Π. ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος εἶναι :

α) Τὰ ὑπὸ τοῦ ἐν ἄρθρῳ 7 παρ. 1 τοῦ παρόντος προβλεπομένου Κανονισμοῦ λειτουργίας τοῦ δικτύου ὑπονόμων τέως Διοικήσεως Πρωτευούσης προβλεπόμενα ὡς εἰσπρακτέα εἰς βάρος τῶν ἰδιοκτητῶν ἀκινήτων ποσὰ διὰ δαπάνας συνδέσεως τῶν ἀκινήτων αὐτῶν πρὸς τὸ δίκτυον ὡς καὶ διὰ δικαιώματα χρήσεως τοῦ δικτύου.

β) Εἰδικὴ εἰσφορὰ εἰς βάρος τῶν ἰδιοκτητῶν οἰκοπέδων δημιουργουμένων συνεπείᾳ ἐκτελεσθέντων ἢ ἐκτελεσθησομένων ἔργων, περὶ ὧν τὸ στοχ. β' τῆς προηγουμένης παραγράφου. Ὡς οἰκόπεδα ὧν οἱ ἰδιοκτῆται ὑπάγονται εἰς τὴν εἰσφορὰν ταύτην νοοῦνται οἱ δημιουργούμενοι οἰκοδομήσιμοι χῶροι μεταξὺ τῆς ἐν τῷ στοιχ. β' τῆς αὐτῆς παραγράφου καθοριζομένης ζώνης ἢ περιοχῆς καὶ τῆς παλαιᾶς ἤτοι τῆς πρὸ τῆς ἐνάρξεως τῆς κατασκευῆς τῶν σχετικῶν ἔργων οἰκοδομικῆς γραμμῆς.

Ἡ εἰσφορὰ αὕτη δὲν δύναται νὰ εἶναι κατωτέρα τοῦ 30 ο/ο οὐδὲ νὰ ὑπερβῇ τὸ 80 ο/ο τῆς ἀξίας τῶν δημιουργουμένων ὡς ἀνωτέρω οἰκοπέδων.

γ) Ειδική εἰσφορὰ εἰς βάρος τῶν ἰδιοκτητῶν ἀκινήτων ἀξιοποιηθέντων ἢ ἀξιοποιηθησομένων ἐκ τῶν ἐκτελεσθέντων καὶ ἐκτελουμένων ἀντιπλημμυρικῶν καὶ ἐξυγιαντικῶν ἔργων εἰς τοὺς χειμάρρους Ἰλισόν, Κηφισὸν καὶ τοὺς παραχειμάρρους αὐτῶν, μὴ δυναμένη νὰ εἶναι κατωτέρα τοῦ 30 ο)ο οὐδὲ νὰ ὑπερβῇ τὸ 60 ο)ο τῆς προκυψάσης ὑπεραξίας.

Διὰ Β. Διαταγμάτων προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Δημοσίων Ἔργων καὶ Οἰκονομικῶν καθορισθήσονται τὰ ὡς ἀνωτέρω ποσοστὰ τῶν εἰσφορῶν καὶ τὰ τῆς εἰσπράξεως αὐτῶν, ὁ τρόπος ἐξακριβώσεως τῆς ἀξίας τῶν δημιουργουμένων κατὰ τὴν παράγρ. β΄ οἰκοπέδων, ὡς καὶ ἡ ὑπεραξία τῶν ὠφελουμένων ἀκινήτων τῆς παραγράφου γ΄, αἱ οἰκοδομικαὶ ζῶναι αἱ ὁποῖαι ὑπάγονται εἰς αὐτήν, καὶ ἐν γένει πᾶσα ἀναγκαία λεπτομέρεια.

Ἄρθρον 5.

1. Ἕνα μῆνα τοὐλάχιστον πρὸ τῆς ἐνάρξεως τοῦ οἰκον. ἔτους ἡ Διοικοῦσα Ἐπιτροπὴ συντάσσει τὸν διὰ τὸ ἔτος τοῦτο προϋπολογισμὸν τῶν ἐσόδων καὶ ἐξόδων τοῦ Ταμείου. Ὁ Προϋπολογισμὸς ἐγκρίνεται ὑπὸ τῶν Ὑπουργῶν Δημοσίων Ἔργων καὶ Οἰκονομικῶν.

2. Ὁ Πρόεδρος τῆς Διοικούσης Ἐπιτροπῆς κατὰ τὸ τέλος τοῦ οἰκον. ἔτους καλεῖ τοὺς Δημάρχους καὶ Κοινοτάρχας ὧν αἱ περιφέρειαι ἐμπίπτουσιν εἰς τὴν περιοχὴν τῶν Ἔργων ἵνα λάβωσι γνῶσιν τοῦ ἀπολογισμοῦ καὶ τοῦ προϋπολογισμοῦ τοῦ νέου ἔτους διατυποῦντες τὰς γνώμας των αἵτινες ἔχουσι συμβουλευτικὸν μόνον χαρακτῆρα.

3. Ἡ ὡς ἄνω συνέλευσις ἐκλέγει καὶ τοὺς κατὰ τὸ ἄρθρον 1 ἐκπροσώπους της εἰς τὴν Διοικοῦσαν Ἐπιτροπήν.

4. Διαρκοῦντος τοῦ οἰκον. ἔτους δύναται ἡ Διοικοῦσα Ἐπιτροπὴ λαμβάνουσα ὑπ' ὄψει τὰ πραγματοποιούμενα ἔσοδα καὶ τὰς τυχὸν παρουσιαζομένας ἀνάγκας, νὰ προβαίνῃ εἰς τροποποιήσεις τοῦ ὀρχικοῦ προϋπολογισμοῦ, διὰ πρακτικῶν αὐτῆς ἐγκρινομένων κατὰ τὸν αὐτὸν τρόπον.

5. Ὡς πρὸς τὴν ἄσκησιν τοῦ προληπτικοῦ ἐλέγχου ἐπὶ τῶν δαπανῶν, τὸν ἔλεγχον τῶν διαχειριστικῶν στοιχείων, τὴν ἐνέργειαν τῶν εἰσπράξεων καὶ πληρωμῶν ἔχουσιν ἐφαρμογὴν αἱ κείμεναι διατάξεις περὶ Νομικῶν Προσώπων Δημοσίου Δικαίου καὶ εἰδικώτερον ὁ Α.Ν. 281)1936 καὶ τὸ ἀπὸ 20 Ἰανουαρίου 1932 Διάταγμα «περὶ διαχειρίσεως Νομικῶν Προσώπων ὑπὸ τῆς Τραπέζης τῆς Ἑλλάδος».

Ἄρθρον 6.

1. Διὰ τὴν ἐκτέλεσιν καὶ συντήρησιν τῶν εἰς τὴν ἁρμοδιότητα αὐτοῦ ἔργων ὁ Ὀργανισμὸς δύναται νὰ συνάπτῃ πάσης φύσεως δάνεια κατόπιν ἀποράσεως τῆς Διοικούσης Ἐπιτροπῆς αὐτοῦ ἐγκρινομένης ὑπὸ τῶν Ὑπουργῶν Δημ. Ἔργων καὶ Οἰκονομικῶν ἐχχωρῶν εἰς ἀσφάλειαν αὐτῶν ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει τοὺς ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 4 τοῦ παρόντος προβλεπομένους πόρους αὐτοῦ.

2. Χρηματοδοτήσεις τῶν ἔργων τούτων γινόμεναι εἴτε ἐκ τῆς Ἀμερικανικῆς βοηθείας εἴτε ἐκ τοῦ Κρατικοῦ Προϋπολογισμοῦ κατὰ τὸ ἀπὸ 1ης Ἰουλίου 1950 καὶ μέχρι τῆς ἐνάρξεως τῆς λειτουργίας τοῦ ὑπὸ τοῦ παρόντος Νόμου προβλεπομένου ὀργανισμοῦ, θεωροῦνται ὡς ἀποτελοῦσαι χορήγησιν δανείων πρὸς τὸν ὀργανισμὸν ὑποχρεούμενον, ὅπως συνομολογήσῃ ἁρμοδίως τὰς ἀπαιτουμένας σχετικὰς συμβάσεις, ἅμα τῇ ἐνάρξει τῆς λειτουργίας αὐτοῦ.

Ἄρθρον 7.

1. Διὰ Β. Δ. ἐκδιδομένου προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Δημ. Ἔργων καὶ Οἰκονομικῶν θέλει θεσπισθῇ ὁ Κανονισμὸς λειτουργίας τοῦ δικτύου ὑπονόμων τέως Διοικήσεως Πρωτευούσης προβλέπων εἰδικώτερον τὰς ὑποχρεώσεις τῶν ἰδιοκτητῶν πρὸς σύνδεσιν τοῦ ἀκινήτου των πρὸς τὸ δίκτυον ὡς καὶ τὴν ὑπ' αὐτῶν καταβολὴν τῶν δαπανῶν συνδέσεως καὶ δικαιωμάτων χρήσεως τοῦ δικτύου. Ὁ Κανονισμὸς οὗτος δυνάμενος νὰ τροποποιῆται ἑκάστοτε διὰ Β. Δ. θέλει ἐφαρμόζεσθαι ὑπὸ τοῦ Ο. Α. Π.

2. Παραβάσεις τοῦ κατὰ τὰ ἄνω Κανονισμοῦ ὡς καὶ ὄρνησις ἢ παράλειψις συμμορφώσεως πρὸς τὰς ὑπ' αὐτοῦ ἐπιβαλλομένας ὑποχρεώσεις τιμωροῦνται ἐπὶ τῇ ἐγκλήσει τοῦ Προέδρου τῆς Διοικητικῆς Ἐπιτροπῆς τοῦ Ο. Α. Π. ποινικαὶ παραβάσεις μὲ τὰς ὑπὸ τοῦ Νόμου προβλέπομενας διὰ τοιαύτας παραβάσεις ποινάς.

3. Δι' ἀποφάσεως τῶν Ὑπουργῶν Δημοσίων Ἔργων καὶ Οἰκονομικῶν μετὰ γνώμην τῆς Διοικούσης Ἐπιτροπῆς δύνανται νὰ ἀνατεθῶσι προσωρινῶς, καὶ μέχρι συστάσεως τῆς εἰδικῆς ὑπηρεσίας συντηρήσεως καὶ ἐκμεταλλεύσεως, αἱ σχετικαὶ ἁρμοδιότητες εἰς τὴν Ἑλληνικὴν Ἑταιρίαν Ὑδραυλικῶν καὶ Ἐξυγιαντικῶν Ἔργων ὡς καὶ ἡ εἴσπραξις τῶν ἐκ τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ ὡς ἄνω Κανονισμοῦ πόρων τοῦ Ὀργανισμοῦ. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ἡ ὡς ἄνω Ἑταιρία θεωρεῖται ὡς ὄργανον τοῦ Ο. Α. Π. ἐνεργοῦσα κατ' ἐντολὴν καὶ διὰ λ)σμὸν αὐτοῦ καὶ ἀποζημιοῦται διὰ τὰς σχετικὰς πρὸς τὴν ἐκτέλεσιν τῆς ἐντολῆς ταύτην δαπάνας της, πλέον ἀμοιβῆς καθοριζομένης διὰ τῆς αὐτῆς ὡς ἄνω ἀποφάσεως ὡς ποσοστοῦ ἐπὶ τῶν εἰσπράξεων.

Ἄρθρον 8.

1. Ἀπὸ τῆς ἐνάρξεως τῆς λειτουργίας τοῦ Ο. Α. Π., οὗτος ὑπεισέρχεται αὐτοδικαίως εἰς τὰ δικαιώματα καὶ τὰς ὑποχρεώσεις, αἵτινες ἀπορρέουν ἐκ τῶν συμβάσεων τοῦ Δημοσίου μετὰ τῆς Ἀναδόχου τῶν Ἔργων ἀποχετεύσεως ὁμβρίων καὶ ἀκαθάρτων ὑδάτων Α.Π.Π. Ἀνωνύμου Ἑλληνικῆς Ἑταιρίας Ὑδραυλικῶν καὶ Ἐξυγιαντικῶν Ἔργων.

2. Ἡ ἐκτέλεσις τῶν κατὰ τὸν Ἀναγκ. Νόμον τῆς 22)23 Ἰανουαρίου 1936 «περὶ κυρώσεως συμβάσεως κατασκευῆς τοῦ δικτύου Ὑπονόμων Ἀθηνῶν—Περιχώρων» ἔργων ὑπονόμων ὡς καὶ τῶν κατὰ τὸν Ἀναγκ. Νόμον 2159)1939 «περὶ κυρώσεως τῆς συμβάσεως κατασκευῆς τοῦ Κεντρικοῦ Ἀποχετευτικοῦ Ἀγωγοῦ καὶ συναφῶν ἀποχετευτικῶν ἔργων τοῦ δικτύου ὑπονόμων Ἀθηνῶν—Πειραιῶς—Περιχώρων ἐνεργεῖται ὑπὸ τῆς Ἀναδόχου κατὰ τὰς διατάξεις τῶν ὡς ἄνω Συμβάσεων καὶ διὰ χρηματοδοτήσεων τοῦ Ο. Α. Π.

3. Ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος καὶ διὰ χρονικὸν διάστημα καθοριζόμενον διὰ κοινῆς ἀποφάσεως τῶν Ὑπουργῶν Δημοσίων Ἔργων καὶ Οἰκονομικῶν μετὰ γνώμην τῆς Διοικούσης τὸν Ὀργανισμὸν Ἐπιτροπῆς, ὁ τεχνικὸς καὶ οἰκονομικὸς ἔλεγχος τῶν ἐκτελεστέων ἔργων ἀσκεῖται ὑπὸ τῶν Ὑπηρεσιῶν τοῦ Ὑπουργείου Δημ. Ἔργων συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τῶν μετὰ τῆς Ἀναδόχου Ἑταιρίας συμβάσεων καὶ διὰ τοῦ ἀπὸ 28.4.36 Β.Δ. «περὶ Ὑπηρεσίας Ἐλέγχου Κατασκευῆς Ὑπονόμων Α.Π.Π.».

4. Κατὰ τὸ ἐν τῇ ἀνωτέρω παραγράφῳ χρονικὸν διάστημα καθήκοντα Διευθυντοῦ τοῦ Ὀργανισμοῦ ἐκτελεῖ ὁ προϊστάμενος τῆς Ὑπηρεσίας Ἐλέγχου Κατασκευῆς Ὑπονόμων Α.Π.Π.

Ἄρθρον 9.

1. Πᾶσα διάταξις ἀντικειμένη εἰς τὸν παρόντα Νόμον καταργεῖται.

2. Διὰ Β. Διατάγματος ἐκδιδομένου προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημ. Ἔργων κανονίζονται πᾶσαι αἱ ἀναγκαῖαι λεπτομέρειαι διὰ τὴν ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος.

Ὁ παρὼν Νόμος ψηφισθεὶς ὑπὸ τῆς Βουλῆς καὶ παρ' Ἡμῶν σήμερον κυρωθείς, δημοσιευθήτω διὰ τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως καὶ ἐκτελεσθήτω ὡς νόμος τοῦ Κράτους.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 2 Αὐγούστου 1950.

ΠΑΥΛΟΣ

Β.

Ὁ ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑπουργὸς

Θ. ΧΑΒΙΝΗΣ

Ἐθεωρήθη καὶ ἐτέθη ἡ μεγάλη τοῦ Κράτους Σφραγίς.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 2 Αὐγούστου 1950.

Ὁ ἐπὶ τῆς Δικαιοσύνης Ὑπουργὸς

Θ. ΤΣΑΤΣΟΣ

Ἐκ τοῦ Ἐθνικοῦ Τυπογραφείου,