

*ΤΟ ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ  
ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΤΟΥ ΠΗΛΙΟΥ*

*ΚΑΙ ΟΙ ΠΡΟΚΛΗΣΕΙΣ ΤΟΥ 21<sup>ου</sup> ΑΙΩΝΑ*



Άρης Σαπουνάκης

Δρ Αρχιτέκτων Πολεοδόμος

• Καθηγητής Αρχιτεκτονικής & Αστικής Σύνθεσης  
• του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και  
Περιφερειακής Ανάπτυξης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας

Ξεκινώντας από ένα απλό σπίτι μέχρι ένα ολόκληρο χωριό, το δομημένο περιβάλλον δημιουργείται σταδιακά για να εξυπηρετήσει τις ανάγκες μίας ανθρώπινης κοινότητας

Οι οικισμοί του Πηλίου

- προέκυψαν από τις κοινότητες που τους δημιούργησαν
- για πολλά χρόνια λειτουργούσαν κανονικά

Η δυνατότητά τους όμως για προσαρμογή στις σύγχρονες τεχνολογικές εξελίξεις και κοινωνικο-οικονομικές απαιτήσεις φαίνεται ότι έχει αρχίσει να δοκιμάζεται

Η μοναδικότητα της φυσιογνωμίας του Πηλίου **απειλείται**

*Τί φταίει και πώς σώζεται, αν σώζεται;*

Το νομοθετικό πλαίσιο ισχύει σχεδόν 40 χρόνια

Παρά τις ατέλειές του, κρίνεται ως ένα καλά επεξεργασμένο εργαλείο με θετική συμβολή στην ανάπτυξη της περιοχής

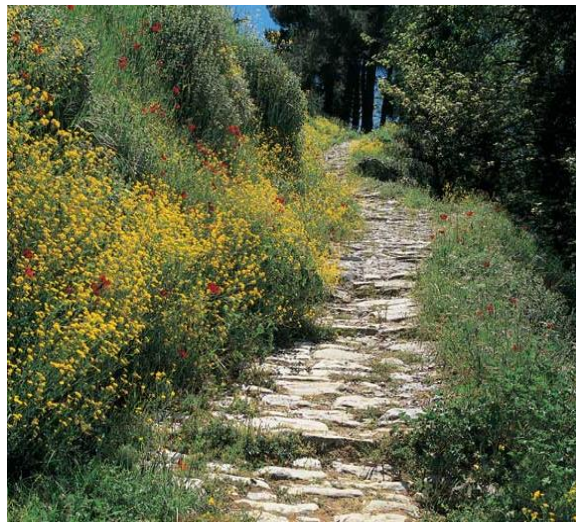
Σε ποιες κατευθύνσεις πρέπει να κινηθεί η τροποποίησή του;  
Τί έχει συμβεί στο διάστημα της ισχύος του;

Ο παραδοσιακός χαρακτήρας της αρχιτεκτονικής του Πηλίου και των οικισμών του έχει αναλυθεί αρκετά διεξοδικά:

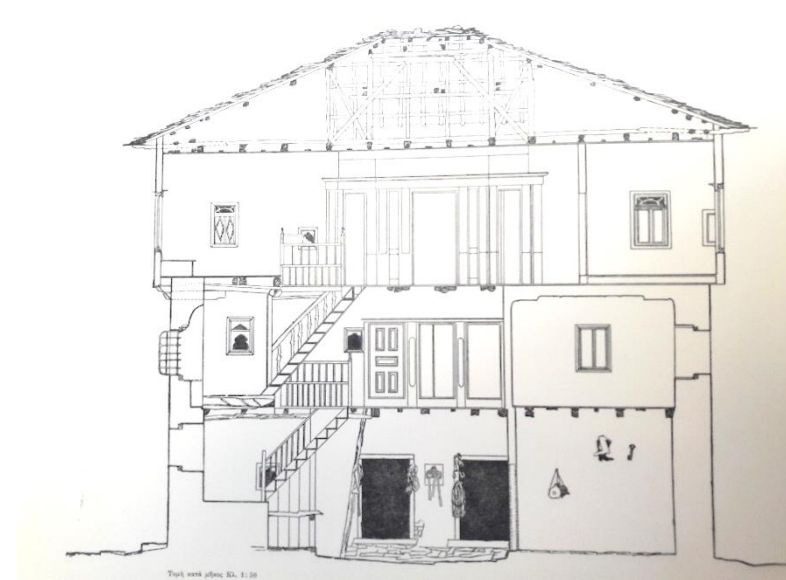
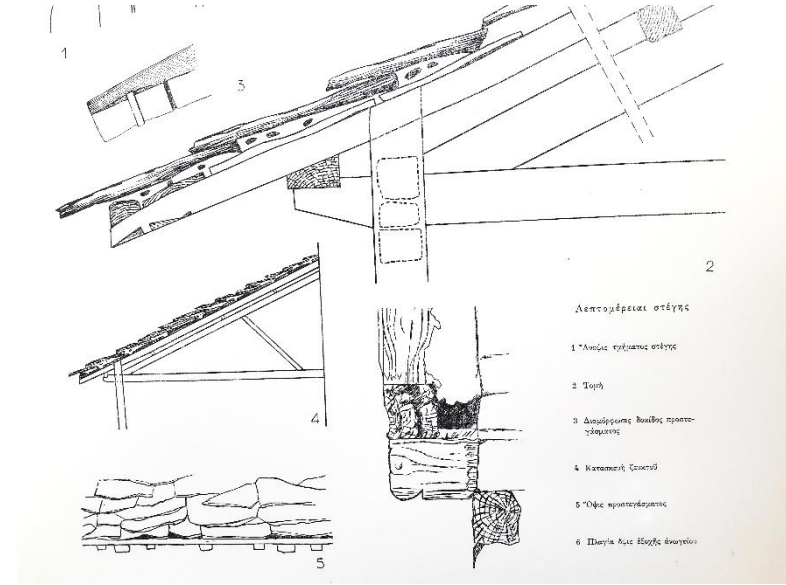
Εκτός από το φυσικό περιβάλλον και το χαρακτηριστικό ανάγλυφο, αφορά την λογική και τον χαρακτήρα των κατασκευών, την πυκνότητα της δόμησης, τα χρησιμοποιούμενα υλικά, τις αποστάσεις μεταξύ των κτισμάτων και τον τρόπο δόμησης στους ιδιωτικούς και κυρίως τους δημόσιους χώρους

Τί συνιστά όμως **απόκλιση** από αυτόν τον χαρακτήρα;

Τί είναι **‘αποδεκτή απόκλιση’** και τί **‘επικίνδυνη αλλοίωση’**;



# Το σχολείο του Ρήγα και η οικία Κωνσταντινίδη στη Ζαγορά αποδίδουν ικανοποιητικά τον χαρακτήρα του κτηριακού αποθέματος του Πηλίου





Το αρχοντικό Βογιώτα στη Μακρινίτσα,  
το σχολείο και το αρχοντικό Βογιατζόπουλου στον  
Άγιο Γεώργιο Νηλείας,  
αλλά και το κτηριακό απόθεμα των παρυφών των  
οικισμών

είναι σαφώς αποκλίνοντα από τα πρότυπα  
πηλιορείτικης αρχιτεκτονικής  
αλλά θεωρούνται **αποδεκτά**



Από ποιους όμως και για ποιους ακριβώς?

Τί πιστεύει η τοπική κοινωνία και τί οι ‘ειδικοί’?





Αντίστοιχα αποδεκτά φαίνεται  
ότι θεωρούνται  
ακόμα και νεότερα κτήρια  
παρότι δεν ακολουθούν τους  
βασικούς κανόνες της  
αρχιτεκτονικής τυπολογίας της  
περιοχής





Αντίθετα

και παρά τον ισχύοντα νόμο

νέες κατασκευές προκαλούν έντονες αλλοιώσεις  
στον παραδοσιακό χαρακτήρα

σε θέματα όπως

- η επανάληψη & τυποποίηση των μονάδων,
- η πυκνότητα της δόμησης,
- οι κατασκευές στον περιβάλλοντα χώρο,
- τα χρώματα των όψεων





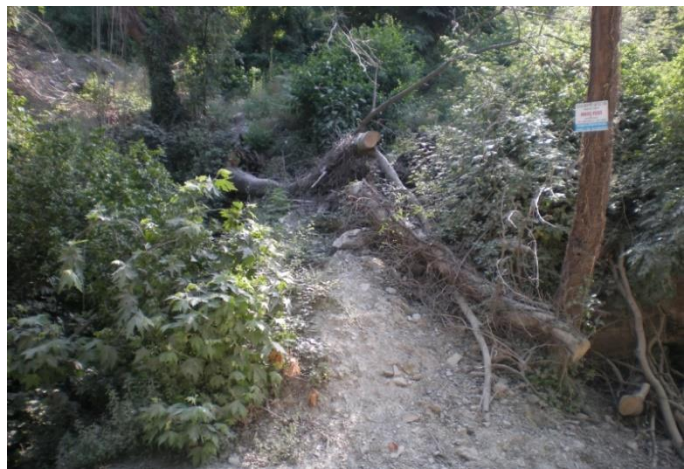
Συχνά η διαφημιζόμενη δόμηση φαίνεται αραιότερη από αυτήν που τελικά υλοποιείται ενώ τελικά τα κτηριακά περιγράμματα και οι διαμορφώσεις των ελεύθερων χώρων **αποκλίνουν επικίνδυνα** από τα αποδεκτά

Οι κατασκευές όμως δεν γίνονται πλέον για να χρησιμοποιούνται από τους κατοίκους όπως παλιότερα, αλλά για επισκέπτες που σπάνια μένουν στην περιοχή 12 μήνες το χρόνο



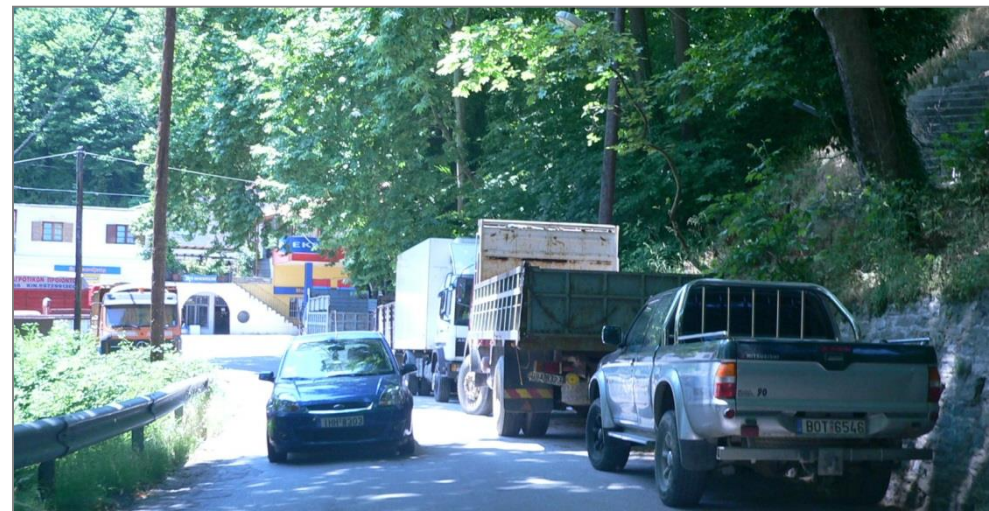


Σοβαρότατες αλλοιώσεις παρατηρούνται επίσης: στις δαπεδοστρώσεις των παραδοσιακών **καλντεριμιών**, αλλά και στη χάραξη νέων δρόμων ακόμα και διασχίζοντας ρέματα μέσα στους οικισμούς και εμποδίζοντας την ελεύθερη απορροή των ομβρίων



Σημαντικές επιπτώσεις στην εικόνα των οικισμών έχει ακόμη

- η κίνηση και ιδίως η στάθμευση των τροχοφόρων μέσα στους οικισμούς λόγω ανεπάρκειας διατιθέμενων χώρων αλλά και
- η άσκηση παραγωγικών δραστηριοτήτων, που δεν καλύπτεται επαρκώς από την ισχύουσα νομοθεσία που θα έπρεπε να προβλέπει τουλάχιστον την στέγασή τους



Παράλληλα ο χαρακτήρας του εξωαστικού τοπίου του Πηλίου διασπάται κυρίως από:

- ‘τυχαία’ κτίσματα που συχνά μάλιστα κατασκευάζονται στην κορυφογραμμή,
- ανεξέλεγκτη διάνοιξη αγροτικών δρόμων
- αλόγιστη τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων



Συμπερασματικά, ο παραδοσιακός χαρακτήρας του Πηλίου **απειλείται** από τις απαιτήσεις της σύγχρονης κοινωνίας και της ανάπτυξης

Στη βάση των πιέσεων στο δομημένο αλλά και φυσικό περιβάλλον βρίσκεται η αλλαγή του παραδοσιακού τρόπου παραγωγής που ώθησε την τοπική κοινωνία στις υπηρεσίες με βασικό άξονα τον τουρισμό χωρίς όμως να εγκαταλείψει την αγροτική παραγωγή



Πήλιο: το παρελθόν και το παρόν

Καθώς ακόμα και η σύνθεση του πληθυσμού μεταβάλλεται, το δομημένο περιβάλλον καλείται να διατηρήσει τον παραδοσιακό χαρακτήρα αφομοιώνοντας νέα δεδομένα όπως:

1. την κατοικία ως **‘εμπόρευμα’** και όχι ως **‘αξία χρήσης’**
2. τις πιέσεις για ανάπτυξη που ανεβάζουν τις αξίες γης
3. τον παραγκωνισμό της γεωργίας σε όφελος της οικοδομής
4. τις νέες χρήσεις, όπως **ξενώνες**, που δημιουργούν ιδιαίτερες πιέσεις, όπως μεταφορικούς φόρτους και στάθμευση

αλλά και αλλαγές κοινωνικού χαρακτήρα όπως:

5. τους κατοίκους ως **‘εποχιακούς επισκέπτες’** και όχι **‘χωριανούς’** με ανάλογη ευαισθησία για τον τόπο
6. τον **σύγχρονο τρόπο ζωής** με επιπτώσεις στο κέλυφος των κτιρίων αλλά και του οικισμού συνολικά

και αλλαγές στις υποδομές λόγω:

7. των συνεχών τεχνολογικών εξελίξεων αλλά και
8. των απαιτήσεων των σύγχρονων παραγωγικών δραστηριοτήτων

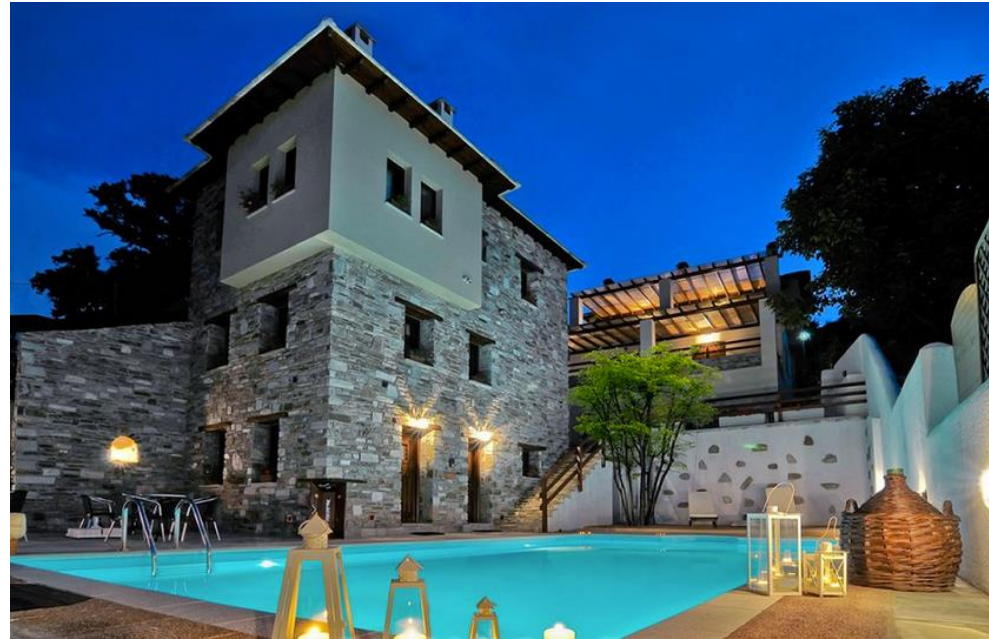
Η απλή τροποποίηση του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου και μάλιστα με διατάξεις κανονιστικού χαρακτήρα **δεν είναι αρκετή**

Απαιτείται συνολική προσέγγιση της φυσιογνωμίας του Πηλίου με την λογική της βιώσιμης ανάπτυξης και

- με εκκίνηση από τα νέα κοινωνικά και οικονομικά δεδομένα της περιοχής
- με εκτίμηση των σύγχρονου μοντέλου επισκεψιμότητας και τελικά οικονομικής ανάπτυξης της περιοχής



Φακίστρα, καλντερίμι δίπλα στη θάλασσα



Ξενοδοχείο στο Καλαμάκι

Στα πλαίσια αυτά είναι φανερό ότι ένα νέο πλαίσιο προστασίας του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος της περιοχής θα πρέπει να έχει σαφή αναφορά:

- στην οργάνωση της *τουριστικής ανάπτυξης* μέσα & έξω από τους οικισμούς
- στην *εκτός σχεδίου δόμηση* και τους κανόνες δόμησης μέσα στον αστικό ιστό
- στην οργάνωση των *παραγωγικών δραστηριοτήτων* του πρωτογενούς τομέα,
- στις *υποδομές, τις νέες τεχνολογίες και τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας*

Για να επιτευχθεί αυτό είναι απαραίτητη η **ευρύτερη ευαισθητοποίηση** και **ουσιαστική συμμετοχή** στη συζήτηση όχι μόνο των κατοίκων αλλά και των **μόνιμων επισκεπτών** της περιοχής

