

ΚΑΙ ΟΙ ΠΡΟΚΛΗΣΕΙΣ ΤΟΥ 21^{ου} ΑΙΩΝΑ

Άρης Σαπουνάκης
Δρ Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Αναπληρωτής Καθηγητής
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 λοιπόν 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:

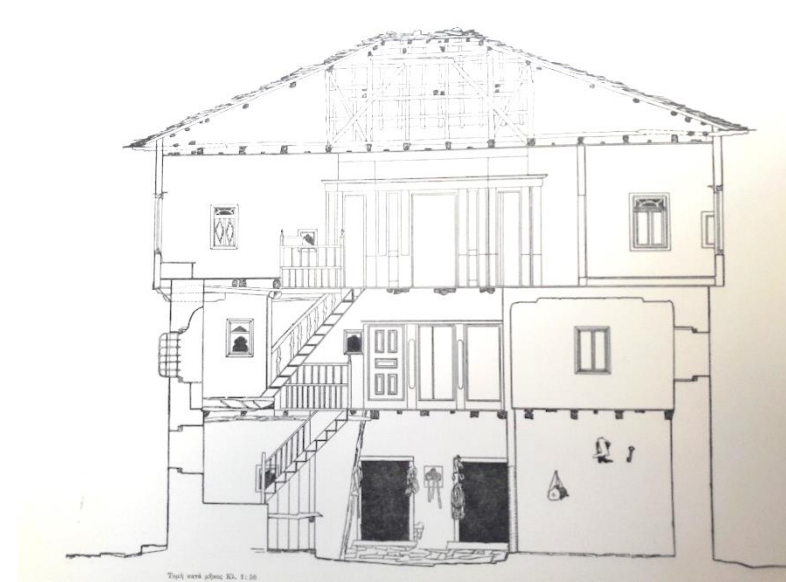
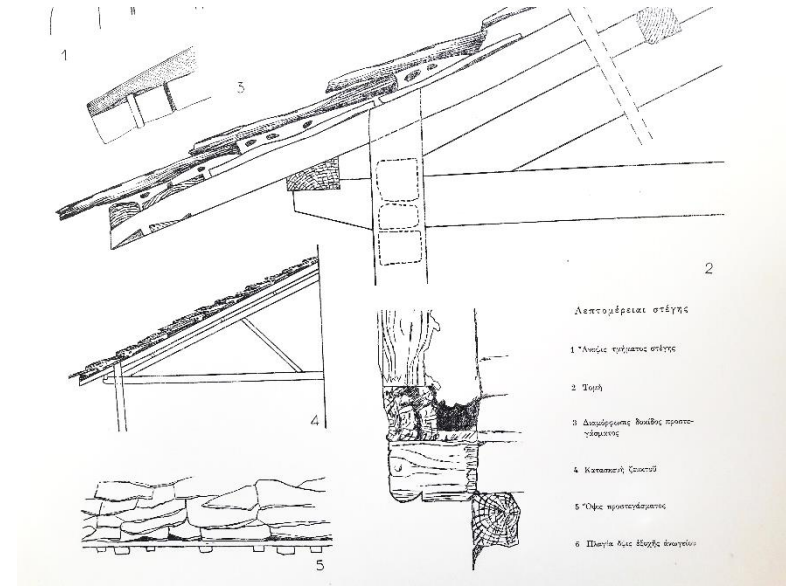
Εκτός από το φυσικό περιβάλλον και το χαρακτηριστικό ανάγλυφο, αφορά την λογική και τον χαρακτήρα των κατασκευών, την πυκνότητα της δόμησης, τα χρησιμοποιούμενα υλικά, τις αποστάσεις μεταξύ των κτισμάτων και τον τρόπο δόμησης στους ιδιωτικούς και κυρίως τους δημόσιους χώρους

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,
αλλά και το κτηριακό απόθεμα των παρυφών των
οικισμών



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

Ερώτηση: από ποιους και για ποιους ακριβώς?





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,
- αλόγιστη τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων
- ανεξέλεγκτη διάνοιξη αγροτικών δρόμων



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



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

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

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

με σημαντικές επιπτώσεις και 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**

Η θεώρηση του ζητήματος πρέπει να περιλαμβάνει:

- συνολική προσέγγιση της *φυσιογνωμίας του Πηλίου* με συνεργασία φορέων με την λογική της βιώσιμης ανάπτυξης και **έμφαση στα νέα κοινωνικά και οικονομικά δεδομένα της περιοχής**
- επικαιροποίηση της *κατηγοριοποίησης των οικισμών* ανάλογα με την αισθητική αξία τους με διάκριση εσωτερικών ζωνών μέσα στα χωριά
- επαναπροσδιορισμό των *ορίων των οικισμών* ανάλογα με τις πιέσεις που δέχονται και την χωρητικότητά τους
- *κατάρτιση επεξεργασμένων κανόνων για την δόμηση* που θα λειτουργήσουν ως βάση για το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής για θέματα όπως τα όμοια κτίρια, το επιτρεπόμενο περίγραμμα κλπ
- αντιμετώπιση του προβλήματος των *μεταφορών/μετακινήσεων*

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

- στην εκτός σχεδίου δόμηση,
- στον κανόνες δόμησης μέσα στον αστικό ιστό
- στους υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων,
- στις νέες τεχνολογίες και ιδίως τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας

Παράλληλα απαιτούνται συγκεκριμένες ενέργειες για:

- την προστασία και ανάδειξη των κοινοχρήστων χώρων,
- την βέλτιστη μεταφορική εξυπηρέτηση των κατοίκων, επισκεπτών αλλά και επαγγελματιών και την
- την ευρύτερη ευαισθητοποίηση και τη συμμετοχή του κοινού για τα ζητήματα που αφορούν την προστασία και ανάδειξη της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας του Πηλίου