

**Η αναθεμελίωση της Πολεοδομίας ως προαπαιτούμενο ανάπτυξης
ή
η «αποσοβιετοποίηση», ως προτεραιότητα.**

Σταύρου Χρ. Τσέτση, Πολεοδόμου

Το λεγόμενο σύστημα αστικού σχεδιασμού της χώρας, στα τελευταία κυρίως χρόνια της κρίσης, κινήθηκε μεταξύ μιας παθητικής αδράνειας και ορίων κατάρρευσης. Η «κυλιόμενη» -πολιτικά- πρακτική των «τακτοποιήσεων» και των λεκτικών παραλλαγών τους, ως «χωροταξικής σταθερής», ήδη από τις αρχές της δεκαετίας, δεν αφήνει αμφιβολίες. Πιστοποιείται και από το γεγονός ότι οι υφιστάμενες διαδικασίες του, αντιστρατεύονται περισσότερο, παρά διευκολύνουν κάθε εγχείρημα αναβάθμισης/ ρύθμισης του δημόσιου και οργανωμένου ιδιωτικού χώρου και γενικότερα της απόδοσης όρων βιωσιμότητας στο έδαφος της επικράτειας και ποιότητας διαβίωσης των κατοίκων της.

Το καταδεικνύουν επίσης, περισσότερο ή λιγότερο δραματικά, οι αδυναμίες στο να ανταπεξέλθουν οι πολεοδομικοί ιστοί -εμφανεστερα στις περιμετρικές ημιαστικές ιδίως περιοχές- σε ακραία φυσικά φαινόμενα. Καθώς και ο «περίπλους», συχνά δίχως Ιθάκη, ακόμη και εμβληματικών αναπτυξιακών/ επενδυτικών σχεδίων, όπου οι εξαιρετικά σχοινοτενείς χωροταξικού χαρακτήρα διαδικασίες, τα «καθλώνου», λόγω υπαρκτών θεσμικών αδυναμιών, κενών ή ασαφειών και αναχρονισμών· αλλά και του ότι, ενίοτε χρησιμοποιούνται ακόμη και ως άλλοθι διοικητικών κωλυσιεργιών.

Σε μία χώρα, όπου κρίσιμο διακύβευμα παραμένει η προστασία και ανάδειξη ενός μοναδικού φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, από τάσεις άλογης αστικοποίησης ή και άλλων διαβρωτικών πρακτικών, η συναρμογή του αστικού σχεδιασμού -με αναπτυξιακές στοχεύσεις με όρους αειφορίας- και η αναθεμελίωση του συστήματος σε υγιείς βάσεις, προβάλλει επιβεβλημένη· ώστε η χωροταξία, από μέρος του προβλήματος, να καταστεί ζωτικό κομμάτι της λύσης, για αναδημιουργία.

Αλλά ας πάρουμε τα πράγματα από την αρχή.

Ποιό είναι το κρίσιμο ζητούμενο του αστικού σχεδιασμού, από το οποίο απορρέει ο κύριος ρόλος της πολεοδομίας;

Πολεοδομία: ανάγκη ανάκτησης του ρόλου της

Η πολεοδομία, ως επιτελικό προγραμματικό εργαλείο, αποσκοπεί στο σχεδιασμό της ιστορικής εξέλιξης του αστικού φαινομένου, στις βασικές του παραμέτρους (G. Astengo): ανάκτηση και εξυγίανση υφιστάμενων δομημένων ιστών, νέες οικιστικές επεκτάσεις, συναρμογή με το περιμετρικό/ περιαστικό περιβάλλον, συνάθρωση με το πλέγμα των άλλων αστικών και ημιαστικών κέντρων της χώρας και ευρύτερα. Η χωροταξία, αφορά ιδίως στην ευρύτερη εδαφική της διάσταση, σε διαφοροποιημένη κλίμακα: υπερτοπική, περιφερειακή, επικράτειας, διεθνούς ή (και) τομεακή.

Τα κύρια αστικά κέντρα της χώρας και ορισμένοι οικισμοί μεταπολεμικά, ιδίως από την δεκαετία του '60, εφοδιάστηκαν με θεσμικά σχεδιαστικά μέσα –τα οποία μερικώς μόνον κάλυψαν την “intra muros” επικράτεια- αναπτυσσόμενα, στις περιόδους οικοδομικού οργασμού, σε μεγάλο βαθμό, οργανικά.

Ειδικότερα ο περιαστικός και εξωαστικός της χώρας, από την μεταπολεμική πρακτική του «laissez -faire», πέρασε, από τις αρχές της προηγούμενης δεκαετίας, σ' ένα νομικό πλαίσιο, με αυξανόμενο ρυθμιστικό χαρακτήρα.

Οι δεσμεύσεις της ΕΕ, διαρθρωτικού, περιβαλλοντικού και αναπτυξιακού κυρίως χαρακτήρα και η νομολογία του ΣτΕ –η τελευταία τουλάχιστον ως τα μέσα της τρέχουσας δεκαετίας- διαδραμάτισαν ένα καθοριστικό παράγοντα, διαμόρφωσης ενός πλαισίου εθνικής χωροταξικής στρατηγικής σε διαφοροποιημένα επίπεδα και νευραλγικούς τομείς.

Ωστόσο, παρόλη την **αναντίρρητα πολυεπίπεδη προσπάθεια**, κατέληξε ως ένα σύστημα, αντιπαραγωγικό, λαβυρινθώδες, ανελαστικό, ιδιαίτερα δυσκίνητο, με αντικρουόμενες και αμφίσημες ερμηνείες διατάξεων εν πολλοίς ατελέσφορο, σε «σοβιετικού τύπου» υπόστρωμα συγκεντρωτισμού.

Το όλο θεσμικό οικοδόμημα –δίχως να παραγνωρίζονται **τα θετικά του στοιχεία** στο να «θέσει χωρική τάξη» σε ένα γενικότερο «ανυπότακτο» κοινωνικοπολιτικό τοπίο, έδωσε έμφαση σε μία αφηρημένη έννοια προστασίας, με διάθεση «ζηλωτή». Και μ' ένα σύνολο δεσμεύσεων, που αν όχι αφορίζουν, πάντως δεν υποστηρίζουν επαρκώς την αναπτυξιακή διάσταση. Και με χρόνιες παθολογίες, οι οποίες αφενός δεν αποτρέπουν και αφετέρου αφήνουν αθωράκιστο το χώρο, από ακραία φυσικά φαινόμενα.

Για να οδηγηθεί ως σύστημα, ουσιαστικά σ' ένα περιβάλλον οξύτατης δυσλειτουργίας σε αδράνεια ή ακόμη στα όρια της κατάρρευσης, συμπαρασύροντας αφ' ενός (και) κρίσιμες αναπτυξιακές πρωτοβουλίες ή αποτρέποντας άλλες.

Πλασματικά διλλήματα' μεταξύ ιδεοληψίας και αναχρονισμών.

Σ' αυτό συνέτεινε το θεωρητικό υπόστρωμα –βάση κάθε αρχετυπικής θεσμικής και επιχειρησιακής παρέμβασης- το οποίο εγκλωβίστηκε σε μία σειρά πλασματικών διλλημάτων, που δεν αφίστανται ιδεοληψιών, στην κορυφή των οποίων βρίσκονται:

- ανάκτηση/ εξυγίανση υπαρχόντων πολεοδομικών ιστών ή νέες οικιστικές επεκτάσεις- αντί των παράλληλων επεμβάσεων, στο μέτρο που αυτές απαιτούνται,
- ανάπτυξη ή περιβαλλοντική προστασία, ενώ η αειφορία αποτελεί καταστατική αρχή της ΕΕ, που βρίθει αξιολογών παραδειγμάτων «ευτυχούς συνύπαρξης»,
- γενική κατάργηση, αδιάκριτα, της εκτός σχεδίου δόμησης, αντί της ρύθμισης του περιαστικού και εξωαστικού χώρου κατά περίπτωση (ad hoc), σύμφωνα με τα χωρικά σχέδια κάθε περιοχής, τα πλέον κατάλληλα, να αξιολογήσουν τα εγχώρια δεδομένα.

Παράλληλα μία σειρά ανοιχτών ζητημάτων, παραλείψεων και vacuum, περιέπλεξαν ένα ήδη «Σισύφειο» σχεδιαστικό σχήμα:

- Οι Ευρωπαϊκές πολιτικές, παρόλες τις καθοριστικές επιπτώσεις στο χώρο -Διαρθρωτική, Μεταφορών, ΚΑΠ, Ενέργειας, Πολιτισμική, Περιβάλλοντος- ουσιαστικά δεν «άγγιξαν» τον χωρικό σχεδιασμό, για να ληφθούν υπόψη σε κάποιες μόνον πτυχές και όχι πάντα, όπως η περιβαλλοντική, στο πνεύμα της αειφορίας· δίχως, ως όφειλε, να τις ενσωματώσει με άξονα μία Εθνική Χωροταξική Πολιτική.
- Οι βαθμίδες σχεδιασμού, με κρίσιμους παραμέτρους μη ποσοτικοποιημένους και τα Περιφερειακά Σχέδια, ενίοτε μετέωρα με ρόλο προς αναζήτηση, δεν διασφαλίζουν την απαραίτητη ευελιξία στο πεδίο του τοπικού προγραμματισμού και εφαρμογής.
- Η προώθηση ως ενιαίας τυπολογίας της «Συμπαγούς Πόλης» ως γενικευμένου αντίδοτου, στην αναγκαία άρση της παθογένειας των περιαστικών οικιστικών «κηλίδων» και ημιαστικών μορφωμάτων «extra muros». Σημειώνεται, ότι ο όρος ανάγεται στον 19^ο αιώνα για να χαρακτηρίσει ευρωπαϊκές μητροπόλεις, ενιαίας τυπολογίας.
Η Ευρωπαϊκή Πόλη, έκτοτε, αναπτύχθηκε βάση προτύπων αποσυγκέντρωσης, σε αντιδιαστολή με τη λογική της «compact City»: Garden Cities (British New Town Policy/ Villes Nouvelles), γραμμική (Ciudad lineal), εκτεταμένες (Plano Cerda, Barcelona), ή καθ' ύψος, για να αναφερθούν οι χαρακτηριστικότερες.

Η συνεκτικότητα του αστικού κέντρου/ της μητρόπολης/ της ευρύτερης μητροπολιτικής περιοχής, συνεχίζει να αποτελεί κεντρικό ζητούμενο για μία πολεοδομική διάταξη – και όχι ο εγκλωβισμός τους σ' έναν μόνο «τύπο» πολεοδομικής άρθρωσης.

- Οι αειφόρες μετακινήσεις, προτεραιότητα της ΕΕ πλέον της εικοσαετίας, αγνοήθηκαν συστηματικά στα Χωρικά σχέδια, για να καταλήξουν σήμερα με τα Σχέδια Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ), σε ουσιαστικά παράλληλα με αυτά σχεδιαστικά εργαλεία.

Το μάθημα της εμπειρίας, ως σχεδιαστικός οδηγός

Η εγχώρια και διεθνής εμπειρία, κατέδειξε επαρκώς ότι:

Η αστική δυναμική, δεν συγκρατείται, ούτε αναχαιτίζεται με αφορισμούς και –διάτρητες στην πράξη- γενικευμένες απαγορεύσεις· παρά μόνον διοχετεύεται σε στόχους αστικής βιωσιμότητας, με παράλληλη υλοποίηση μιας χωροταξικής πολιτικής σε εθνικό επίπεδο, που παρεμβαίνει στα αίτια της αστικοποίησης. Σε συνάρθρωση με καινοτόμους στόχους αστικής ανανέωσης του υφιστάμενου δομημένου περιβάλλοντος.

Αυτή είναι μία κύρια πρόκληση και στόχος της πολεοδομίας.

Διαφορετικά εκτρέπεται ή προσανατολίζεται σε περιοχές, έντονης ιδίως και με διάρκεια ζήτησης α' και β' κατοικίας, αποτελώντας μήτρα των εξωαστικών κυρίως «κηλίδων» και της «τακτοποιημένης» δόμησης.

Τα ανωτέρω, αποτελούν επισημάνσεις, ευρύτερες της απλής διαπίστωσης: Ενέχουν για τη διεθνή πραγματικότητα, με διαφορετικές εκφάνσεις (κτιριακού ύψους, πυκνοτήτων, εκτατικότητας), χαρακτήρα αξιωματικής ισχύος.

Από τα θετικά της έως πρόσφατης εμπειρίας, θα μπορούσαν να αναφερθούν (η/οι):

- Ανοικτή πρόσβαση για όλους στις παραλίες.
- Διατήρηση των σχετικά χαμηλών συντελεστών δόμησης και του ύψους των κτιρίων. Οι δείκτες πληθυσμού/ έκτασης, συνηγορούν, γι' αυτό δίνοντας σαφές ανταγωνιστικό πλεονέκτημα στη χώρα, έναντι άλλων, ιδίως στους τομείς ελεύθερου χρόνου, αναψυχής.
- Δυνατότητα δόμησης εκτεταμένα «extra muros», η οποία οφείλει να συνεχιστεί -με προϋποθέσεις και αυστηρές δεσμεύσεις περιβαλλοντικού χαρακτήρα, σε περιοχές όπου η φέρουσα ικανότητα, το τοπίο και η γεωμορφολογία το επιτρέπουν.

Η Πολιτεία προάγει τις αξίες της αστικότητας, δεν εκμαυλίζει.

Τα παραπάνω, δεν αναιρούν ασφαλώς το (ευρύ) σχεδιαστικό προϊόν, μιας εργώδους πολυετούς προσπάθειας, πλειάδας εμπλεκομένων –σε συνθήκες άνυδρες.

Αντίθετα, για να αξιοποιηθεί –με τις όποιες επικαιροποιήσεις ή προσαρμογές- και να φθάσει στη δυσδιάκριτη σήμερα Ιθάκη της Εφαρμογής, σε χρόνους ορατούς και ουδόλως παρωχημένο και να ενεργοποιηθεί, με δημιουργική στόχευση, ένα σημαντικό ανθρώπινο δυναμικό, απαιτείται η ex novo θεμελίωση.

Το «2004» απέδειξε –παρόλες τις ενστάσεις ακόμη και σε σημαντικές πτυχές του εγχειρήματος- ότι η Ελληνική Πόλη, μπορεί να αναβαθμιστεί, εφόσον συντρέχουν βασικές προϋποθέσεις: επιμονή και επικέντρωση σε σαφή στόχο, εδραία πολιτική βούληση, διοικητική δομή που εμπνέεται, σχεδιαστικό όραμα, ευρύτερο κοινωνικό consensus και συμμετοχή των ενεργών πολιτών- αρκεί να πεισθούν για τις προθέσεις. Η διαρθρωτική πολιτική της ΕΕ, ο ιδιωτικός τομέας και οι τεχνικές αυτοχρηματοδοτήσεων και συμπράξεων ιδιωτικού δημοσίου μπορούν, σε ένα βαθμό, να αντισταθμίσουν τους δημοσιονομικούς περιορισμούς του δημοσίου.

Αυτό προϋποθέτει την ανάληψη του προσήκοντος ρόλου από πλευράς Πολιτείας –που έχει τη δύναμη της πρωτοβουλίας- ως εγγυητή των αρχών της βιωσιμότητας - σύστοιχων αυτές τις ΕΕ και όχι εκμαυλιστή, με το ένδυμα -ή ακριβέστερα με το φύλλο συκής- μιας «γκρίζας» πραγματικότητας, που η ίδια εκτρέφει.

Ανάγκη αναθεμελίωσης.

Δεν είναι μόνον η αδήριτη ανάγκη αποκατάστασης παραλείψεων και άρσης των χρόνιων παθογενειών που ταλανίζουν την πολεοδομία –και την οδηγούν στον εκμαυλισμό των

«τακτοποιήσεων», ως βασική και αμετακίνητη, «λογική», που επιβάλλουν την αναθεμελίωσή της.

Σε ένα απόλυτο διεθνοποιημένο αναπτυξιακό τοπίο –με σεισμικές εξελίξεις στους τομείς των μέσων μεταφορών, E&T&A εφαρμογών και την εισαγωγή της Τεχνικής Νοημοσύνης σε όλα τα πεδία της καθημερινότητας και τις σαφείς προεκτάσεις στο χώρο και τη μελλοντική του δομή και η παγίωση οικουμενοποιημένων πρακτικών όπως Airbnb, Uber, e-scooter, αποτελούν επιπρόσθετους λόγους:

- Τα κρίσιμα αυτά δεδομένα και οι παράμετροι που καθορίζουν μία πολεοδομική συνάθροιση, αλλάζουν δραματικά ο δε σχεδιασμός να προκαταλάβει.

Χωροταξική Πολιτική vs παρωχημένων Πλαισίων.

Κατευθύνσεις χωρικής πολιτικής.

Θα πρέπει να καταστεί σαφές ότι η αναπτυξιακή πορεία της χώρας, συναρτάται άμεσα από την χάραξη και εγκαθίδρυση μίας Χωροταξικής Πολιτικής –μιας ρήξης με το παρελθόν- και αναθεμελίωσης του όλου συστήματος, ερείσματα για διάλογο δίνονται στη συνέχεια:

- Οι επιμέρους αναπτυξιακές στοχεύσεις, θα πρέπει να είναι σε συστοιχία με τις ενθυλακωμένες στο Εθνικό Σχέδιο, τομεακές ευρωπαϊκές πολιτικές, για τη διαμόρφωση των οποίων, η χώρα συμμετέχει ισότιμα, στους κόλπους των κοινοτικών οργάνων.
- Συνταγματικές ρυθμίσεις που θα επιτρέψουν στις τρεις βαθμίδες σχεδιασμού/προγραμματισμού –επικράτεια, περιφέρεια, ΟΤΑ- να γίνουν κύριοι των επιλογών τους, σύστοιχες με την αρχή της επικουρικότητας (ΕΕ), σύμφωνα με την οποία, καμία αρμοδιότητα δεν δίνεται σε ανώτερο επίπεδο, εφόσον μπορεί να ασκηθεί αποτελεσματικότερα σε χαμηλότερο. Το όνειδος των «νομιμοποιήσεων» καταδεικνύει σαφέστατα, ότι δεν προστατεύεται η βιωσιμότητα του χώρου, κεντρικά.
- Το περιβάλλον αποτελεί σύμμαχο της αειφόρου ανάπτυξης, όχι άλλοθι ανασυγχρονισμών: ύψη, πυκνότητες, συντελεστές, μορφές κινητικότητας, ενεργειακό αποτύπωμα, θωράκιση από τις απρόβλεπτες επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής, είναι τα εργαλεία.
- Η εκτατικότητα της (νέας) αστικής μορφολογία, θα πρέπει να ιδωθεί υπό το πρίσμα της «συνεκτικότητας» της πολεοδομικής άρθρωσης που αποτελεί το ζητούμενο μιας νέας «αστικής ποιότητας» και ουδόλως επινοήσεις και ιδεολογήματα, άλλων εποχών.
- Επιμέρους ζητήματα (ιδιωτικές πολεοδομήσεις, τεχνολογία, Επιχειρηματικά Πάρκα) χωρίς να αποδεσμευτούν από τις επιταγές του Τοπικού Σχεδιασμού, καθίστανται πιο ευέλικτες. Είναι η συμβατότητα των επιμέρους επιλογών, το κλειδί της λύσης, όχι η ενσωμάτωση της μιας στην άλλη. Στην ίδια λογική θα πρέπει να ενταχθούν οι χώροι υποδοχής, Μεταφοράς, Συντελεστή Δόμησης, προαπαιτούμενο για κάθε σχετική Ρύθμιση.

- Η ανασύσταση της «Ιστορικής Αστικής Μνήμης», αποτελεί καθήκον και πεμπτουσία της Πολεοδομίας. Η «ύφανση» διαρρηγμένων ή κατακερατισμένων τεκμηρίων/ ιζημάτων/ ιστών αλλοτινών εποχών, ακόμη και μακρινών —θα μπορούσε να αποτελέσει αφητηρία χωρικής επανοργάνωσης και ανατροπής του αδιάφορου της σύγχρονης πόλης- αναδεικνύοντας την «χαμένη» ταυτότητα του σημερινού Urbis:
Η εξυγίανση της ευρύτερης περιοχής της Ακαδημίας του Πλάτωνα και η σύνδεση της με το Λύκειο του Αριστοτέλη ως συνέχεια της ΕΑΧΑ (Τσέτσης (1992, 1995, 2013, 2018) και η ενοποίηση Αρχαιολογικών και Ιστορικών χώρων της πόλης της Ρόδου (Τσέτσης 2009,)), σχέδια απολύτως εφικτά και επιβεβλημένα- συνιστούν παρεμβάσεις, που θα αλλάξουν τα αστικά τους συγκροτήματα' αποτελώντας παράλληλα το νέο «υπόδειγμα» για τις ελληνικές πόλεις.
- Η δραστική σύντμηση των διαδικασιών σχεδιασμού/ εφαρμογής, θα επιτευχθεί όχι μόνον με θεσμοθετημένες «παραινέσεις», αλλά με την προγραμματική ενσωμάτωση των επιμέρους υποχρεώσεων σε ένα μόνον, Ενιαίο Σχεδιαστικό Εργαλείο, με έναν υπεύθυνο (μελέτες περιβαλλοντικές, γεωλογικές, βιώσιμη κινητικότητα, χρηματοδοτήσεις).
- Τόσο οι (επόμενες) συνταγματικές ρυθμίσεις, όσο και το θεσμικό πλαίσιο —η συστοιχία των οποίων συνιστά «condition sine qua non»- δεν θα πρέπει να αφήνουν περιθώρια ex post ερμηνειών, που δύνανται να ανατρέψουν μία πολεοδομική πολιτική και ήδη δρομολογημένες σχεδιαστικές διαδικασίες.

Η πολεοδομική πολιτική ως «τέχνη του εφικτού».

Η πολεοδομική πολιτική, ως πολιτική, παραμένει η «τέχνη του εφικτού». Το μέτρο του εφικτού το δίνει η διορατικότητα αυτών που λαμβάνουν αποφάσεις -εμπνεόμενοι, με γόνιμο διάλογο ή υπό το κράτος της βούλησης των ενεργών πολιτών – και ουδόλως οι «τακτοποιήσεις» που δεν είναι παρά τα «υποπροϊόντα» μιας προδιαγεγραμμένης υποβάθμιση.

Η αλλαγή σελίδας, είναι μονόδρομος.

Παραμένει ασφαλώς το κρίσιμο και κεντρικό ερώτημα, πολιτικο-διοικητικής φύσεως: θα ισχύσει η ομηρική ρήση «ο τρώσας και ιάσεται», δηλ. οι έχοντες την ευθύνη της δυσλειτουργίας, αυτοί θα εξυγιάνουν το σύστημα;

Το «δράμα» της πολεοδομίας στην Ελλάδα, όπως κάθε δράμα, ενέχει την «κάθαρση» και απουσία αυτής, δεδομένης της μη προσβλεψιμότητας του Deus ex unachina, το «Δεινόν» - η (ζοφερή) πραγματικότητα- θα παραμείνει.

Η απάντηση είναι πρόδηλως πολιτική' το δε αποτύπωμα μεσοχρόνια θα καταστεί ανάγλυφο' η δε αστική ιστορία θα το καταγράψει' όπως πάντοτε.