

## ΤΑ ΤΟΠΙΑ ΤΗΣ ΑΝΔΡΟΥ ΚΑΙ Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥΣ: ΑΠΟ ΤΗ ΜΑΤΙΑ ΤΟΥ ΕΜΠΕΙΡΙΚΟΥ ΣΤΗΝ ΕΠΟΧΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΜΟΥ

**Κωνσταντίνος Σερράος**

*Αναπληρωτής Καθηγητής ΕΜΠ*

*[kserraos@arch.ntua.gr](mailto:kserraos@arch.ntua.gr)*

### **Περίληψη**

*Η παρούσα εργασία επιχειρεί τη χαρτογράφηση του χώρου του πολιτιστικού τουρισμού και σκιαγραφεί τις δυνατότητες ανάπτυξής του. Θέτει ερωτήματα που αφορούν επιστημολογικά ζητήματα και τη σχέση του τουρισμού με τον πολιτισμό. Καταγράφει κάποιους από τους άπειρους πολιτιστικούς πόρους που εγγυώνται ορθολογικές και βιώσιμες λύσεις καθιέρωσης του πολιτιστικού τουρισμού στην ελληνική περιφέρεια. Τα επιστημονικά και επιστημολογικά ζητήματα σε επίπεδο θεωρητικής διερεύνησης του θέματος προτείνουν ακριβή γνώση των “μύθων” και της “πραγματικότητας”, δηλαδή των αναπτυξιακών εξελίξεων και των δυνατοτήτων της ελληνικής υπαίθρου. Παράλληλα ανιχνεύει τις αιτίες που δυσχεραίνουν την προώθηση των πολιτιστικών αποθεμάτων της χώρας και προτείνει λύσεις μακριά από την εμπορευματοποίηση, για την πραγματική ανάδειξη του πολιτιστικού τουρισμού.*

*Λέξεις κλειδιά: Τοπίο, Περιβάλλον, Αειφορία, Πολεοδομία, Αστικός Σχεδιασμός, Άνδρος*

### **1. Εισαγωγή**

Αρχικό έναυσμα για τη μελέτη της πρόσφατης εξέλιξης των τοπίων της Άνδρου αποτέλεσε η έκδοση από την Καϊρείο Βιβλιοθήκη και τις εκδόσεις Άγρα, του λευκώματος «Η Άνδρος του Ανδρέα Εμπειρικού», (Πετσόπουλος 2009), στο οποίο εκτίθενται 240 περίπου μαυρόασπρες φωτογραφίες που παρουσιάζουν, μεταξύ άλλων, χαρακτηριστικές απόψεις φυσικών και οικιστικών τοπίων του νησιού, καλύπτοντας ένα χρονικό διάστημα που ξεκινάει το 1920 και εντοπίζεται κυρίως στο μέσο του 20<sup>ου</sup> αιώνα (δεκαετίες 1950 και 1960). Η ματιά του Εμπειρικού στρέφεται επομένως με ιδιαίτερη ευαισθησία προς τα «τοπεία» του νησιού προσπαθώντας να δει, πίσω από τις στατικές τους εικόνες, τα «συναισθήματα» που αυτά γεννούν στους ανθρώπους, σε διάφορες εκφάνσεις της καθημερινής ζωής, αλλά και τις «αλήθειες» της ζωής που αυτά αντικατοπτρίζουν. Στην πορεία επεξεργασίας αυτού του υλικού, δημοσιεύθηκε μια ακόμα έκδοση της Καϊρείου Βιβλιοθήκης, με τίτλο «Χαιρετίσματα από την Άνδρο ... Ταχυδρομικά Δελτάρια 1900 - 1960» (Σταθάτος 2007). Πρόκειται για μια πλούσια συλλογή από Cartes Postales της εποχής, που παρουσιάζουν στιγμιότυπα της καθημερινής ζωής, πλαισιωμένα από τα χαρακτηριστικά φυσικά και οικιστικά ανδριώτικα τοπία.

Η παρούσα εργασία επιχειρεί να διερευνήσει, με βάση επιλεγμένες λήψεις από το παραπάνω αρχειακό υλικό, σε συνδυασμό με μια αντίστοιχη, συστηματική, πρόσφατη φωτογραφική καταγραφή, την εξέλιξη χαρακτηριστικών φυσικών και ανθρωπογενών / οικιστικών τοπίων του νησιού, με ιδιαίτερη έμφαση στην ευρύτερη περιοχή της Χώρας της Άνδρου. Σκοπό αυτής της συγκριτικής παρατήρησης και μελέτης αποτελεί, μια καταρχήν διατύπωση παρατηρήσεων και επισημάνσεων αναφορικά με τις αλλαγές που έχουν υποστεί οι εξεταζόμενες κατηγορίες τοπίων στο πέρασμα του ενός περίπου αιώνα, και συγχρόνως και μια προσπάθεια ερμηνείας των αιτιών, των διαδικασιών και των συνεπειών αυτών των μεταβολών. Τέλος,

επιδίωξη αποτελεί επίσης και η διατύπωση ορισμένων νύξεων σχετικά με τις προοπτικές της περαιτέρω εξέλιξης του περιβάλλοντος και των ενδιαφερόντων τοπίων του νησιού, καθώς επίσης και των αναγκαίων σχετικών δράσεων από πλευράς αρμοδίων φορέων.

## **2. Εννοιολογικές επισημάνσεις**

Από τη γλωσσική και εννοιολογική διερεύνηση της λέξης «τοπίο» (Δημητράκος 1964, Κριαράς 1995, Wikipedia 2013, Ν. 3827/2010 «Κύρωση της ευρωπαϊκής σύμβασης του τοπίου»), είναι φανερό ότι κατά την τελευταία 80-ετία υπάρχει μια διεύρυνση της έννοιας αυτής, από την πιο στενή / παραδοσιακή, που περιγράφει έναν τόπο / γεωγραφική ενότητα πεπερασμένης έκτασης και με κοινά φυσικά χαρακτηριστικά, του οποίου μπορεί κανείς να έχει την εποπτεία (θέα) και ο οποίος παρουσιάζει καλλιτεχνικό / αισθητικό ενδιαφέρον απευθυνόμενος αποκλειστικά και μόνο στην αίσθηση της όρασης, σε μια πολύ πιο διευρυμένη και πολυεπίπεδη προσέγγιση, που κατανοεί το «τοπίο» ως ένα σύνολο χαρακτηριστικών (μορφές, ήχοι, οσμές, γεύσεις, υφή υλικών/ επιφανειών, γνωστικές / συναισθηματικές εμπειρίες, κοινωνικά / πολιτιστικά στοιχεία, κλπ), τα οποία συνδυάζει ο παρατηρητής σε μια υποκειμενική θεώρηση του «τοπίου» με βάση τις αισθήσεις, τη μνήμη και την αντίληψή του (πρβλ. ΕΜΠ/ΕΠΣ, 2000, Μωραΐτης 2005).

## **3. Χαρακτηριστικά τοπία της Άνδρου**

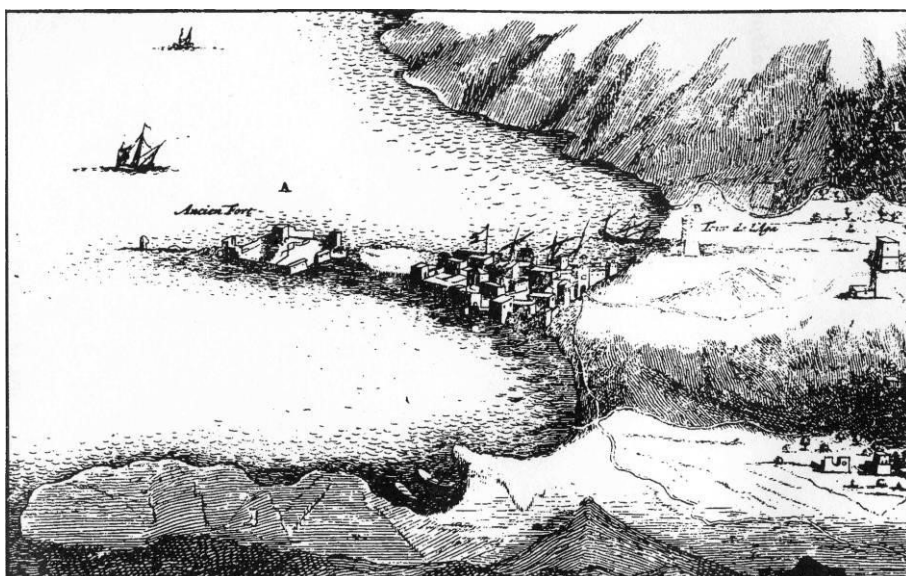
### **3.1. Χώρα Άνδρου. Οικιστική ανάπτυξη**

Η Χώρα της Άνδρου βρίσκεται στη νοτιοανατολική πλευρά του νησιού και εκτείνεται, ως γραμμικός οικισμός, κατά μήκος μιας χερσονήσου που αναπτύσσεται ανάμεσα στους όρμους του Νειμποριού και του Παραπορτίου (Σχ. 1). Κατά τον 16<sup>ο</sup> – 17<sup>ο</sup> αιώνα ο οικισμός ήταν οχυρωμένος, με τείχος που σχημάτιζαν οι εξωτερικοί τοίχοι των σπιτιών, και περιοριζόταν στο ακρότατο τμήμα της χερσονήσου, ανατολικά από τη σημερινή «Πόρτα». (Σχ. 2). Σε Carte Postale του 1910 (Σταθάτος 2007) (Σχ. 3) παρουσιάζεται μια άποψη της Χώρας της Άνδρου από την περιοχή του Υψηλού. Σε αυτήν, εύκολα διακρίνεται, ότι την εποχή αυτή η Χώρα εκτεινόταν με πυκνή δόμηση μόνο στην περιοχή της καθαυτό χερσονήσου και μέχρι την Εκκλησία της Παναγίας (Κοίμηση της Θεοτόκου), η οποία δεσπόζει πάνω σε μια εδαφική έξαρση. Λίγο πιο πάνω διακρίνεται το Δημοτικό Σχολείο, και αμέσως δεξιότερα το Γηροκομείο (κτισμένο το 1894 με δωρεά του Κωνσταντίνου Εμπειρικού), το οποίο βρίσκεται σε μια ουσιαστικά αδόμητη και αδιαμόρφωτη περιοχή εκτός του πυκνοδομημένου ιστού. Στην ευρύτερη περιοχή του Γηροκομείου αναπτύσσονται με διάσπαρτο τρόπο τα πρώτα αρχοντικά, οι αστικές δηλαδή κατοικίες των εύπορων ανδριωτών (Δανιόλου 2011).



Σχ. 1.

Χώρα Άνδρου. Γενική άποψη. Στα αριστερά διακρίνεται ο όρμος του Νειμποριού και στα δεξιά ο όρμος του Παραπορτίου.



Σχ. 2.

Γενική άποψη του Κάτω Κάστρου περί το 1700. Λιθογραφία του Γάλλου περιηγητή Tournefort (αναπαραγωγή από το: Νήσος Άνδρος 2007/1, παράδοση, πολιτισμός, περιβάλλον, ανάπτυξη, κοινωνία, Εκδόσεις Τυπωθήτω, Αθήνα).

Η σημερινή εικόνα (Σχ. 4) δείχνει ότι στο διάστημα του ενός αιώνα που μεσολάβησε, έλαβε χώρα μια σημαντική οικιστική ανάπτυξη (Δεμαθάς 2008) που σχεδόν τετραπλασίασε την έκταση του οικιστικού ιστού της Χώρας, με παράλληλη πύκνωση και της ήδη δομημένης περιοχής της χερσονήσου και με σημαντική παρουσία τουριστικών / παραθεριστικών καταλυμάτων μικρής κλίμακας στην τελευταία οικιστική επέκταση στο δυτικότερο άκρο του οικισμού.

Άξιο προσοχής είναι, ότι η οικιστική επέκταση της Χώρας δεν υλοποιήθηκε με διάσπαρτο τρόπο, αλλά εντοπίστηκε σε μια γραμμική ανάπτυξη κατά μήκος του άξονα της χερσονήσου, με τρόπο τέτοιο που να προκύπτει σήμερα ένας, σε σημαντικό βαθμό, συμπαγής αστικός ιστός. Περιορισμένης κλίμακας οικιστική επέκταση διαπιστώνεται επίσης και προς την περιοχή του Νειμποριού, σε μια ζώνη μικρού εύρους κατά μήκος του δρόμου που οδηγεί προς Λάμυρα / Αποίκια / Βουρκωτή. Καταλυτικής σημασίας γι αυτή την εξέλιξη και την μη επέκταση του οικισμού προς τις δύο εκατέρωθεν της χερσονήσου εύφορες πεδιάδες (Λιβιάδια και Νειμποριό) υπήρξε πιθανότατα και το γεγονός ότι σε αυτές τις περιοχές υφίστανται (ακόμα και σήμερα) μεγάλες εκτάσεις, οι ιδιοκτήτες των οποίων δεν εξεδήλωσαν την επιθυμία και την πρόθεση να τις αξιοποιήσουν για οικιστική χρήση.





Σχ. 3 και 4.

Χώρα Άνδρου. Αριστερά: Carte Postale του 1910 (Σταθάτος 2007). Κάτω: Αύγουστος 2013.



Η εξέλιξη αυτή είχε ως αποτέλεσμα, αφενός μεν να διαφυλαχθεί η δομή και η σημασία της Χώρας, ως μιας συμπαγούς και αναγνωρίσιμης αστικής οντότητας μέσα σε μια ευρεία ενδοχώρα και αφετέρου δε να διατηρηθεί η ευρύτερη ύπαιθρος που την περιβάλλει, τόσο οι εύφορες πεδινές εκτάσεις που εξακολουθούν και διατηρούν σε κάποιο βαθμό, ακόμα και σήμερα, τη σημασία τους για την τοπική πρωτογενή παραγωγή, όσο και οι γύρω χαρακτηριστικοί ορεινοί όγκοι. Επομένως, το χαρακτηριστικό τοπίο που διαμορφώνεται από την έντονη αντίθεση ανάμεσα στην πυκνοκτισμένη οικιστική ζώνη της Χώρας και στην σχεδόν πλήρως αδόμητη γύρω ύπαιθρο, αν και διαπιστώνεται ότι έχει ενσωματώσει μια σημαντική οικιστική ανάπτυξη, κατάφερε να διαφυλάξει τη βασική δομή, λειτουργία και μορφή του.

### **3.2. Χώρα Άνδρου. Κεντρικός Πεζόδρομος Γ. Εμπειρικού**

Ραχοκοκαλιά της Χώρας αποτελεί ο πεζόδρομος της Αγοράς (Γεωργίου Εμπειρικού) (Σχ 5 έως 10), που ξεκινάει από την οικία Α.Θ. Βογιατζήδη (1917), καταλήγει στην Πλατεία Καΐρη και στο Αρχαιολογικό Μουσείο και συνεχίζει με μικρή θλάση στη χάραξή του προς την πλατεία της Ρίβας. Ο πεζόδρομος της Αγοράς αποτελεί τον πρώτο πεζόδρομο που κατασκευάστηκε στην Ελλάδα. Υλοποιήθηκε το 1901 από το Δήμαρχο Γ. Εμπειρικό (Καμπάνης, Μπασαντής 2012) και συνιστά έκτοτε ένα σημαντικό αστικό τοπίο, στο οποίο στρέφει επανειλημμένα το ενδιαφέρον του και ο Α. Εμπειρικός. Οι φωτογραφίες του, των ετών 1953 και 1956 μαρτυρούν τη σημασία αυτού του άξονα ως εμπορικού κέντρου της Χώρας Άνδρου. Τα οικοδομικά μέτωπα είναι συνεχή, έχουν ενιαία κλίμακα και κοινό αρχιτεκτονικό ύφος με παρουσία χαρακτηριστικών νεοκλασικών μορφολογικών στοιχείων (Βαλμά 2013), αλλά και στοιχείων αρ νουβώ, νέο-μπαρόκ, εκλεκτικιστικών, ή και νεοβυζαντινών - νεορωμανικών. Η ύπαρξη τέτοιων στοιχείων στη μορφή και κυρίως στη δομή των κτιρίων, ασφαλώς συνδέεται ευθέως με την ανάπτυξη της ναυτιλίας στο νησί -που κατέστησε δυνατή τη μεταφορά νέων αρχιτεκτονικών προτύπων από όλα τα μέρη στα οποία έφταναν τα ανδριώτικα καράβια-, όπως επίσης βέβαια και με τη δημιουργία πλούτου, ο οποίος αποτέλεσε προϋπόθεση για την υλοποίηση αυτών των προτύπων στο νησί, με την εμπλοκή επάνυμων ελλήνων αρχιτεκτόνων (Βασιλόπουλος 2013). Η συνολική εικόνα της Αγοράς αποπνέει σαφή αστικό χαρακτήρα, κάτι που υπογραμμίζει και η παρουσία των χρηστών της, ειδικά δε στη λήψη του 1956.

Στο πέρασμα από τη δεκαετία του 1950 στην 1<sup>η</sup> δεκαετία του 2000, ο πεζόδρομος της Αγοράς διατηρεί καταρχήν με αξιοπρόσεκτη συνέπεια τα βασικά του χαρακτηριστικά: Τον εν γένει εμπορικό του χαρακτήρα, το αστικό του ύφος, την ανθρώπινη κλίμακα των κτιρίων του, καθώς επίσης και τη δυνατότητά του να αποτελεί κύριο πόλο έλξης ανθρώπων. Προφανώς και



είναι αναμενόμενο, ότι έχει υποστεί όμως και πολλές αλλαγές. Ο παλιός κτιριακός πλούτος έχει σε σημαντικό βαθμό μεταβληθεί. Νέα κτίρια από μπετόν σύγχρονης μορφολογίας παίρνουν τη θέση των παλιών πέτρινων νεοκλασικών ή νεοκλασικίζοντων. Αν και τηρούνται οι γραμμές των μετώπων, όπως επίσης, στις πιο πολλές περιπτώσεις, και η αρχιτεκτονική κλίμακα του δρόμου, οι μεταβολές αυτές δεν παύουν να εισαγάγουν νέα στοιχεία σε αυτό το αστικό τοπίο, είτε εντελώς ξένα προς το σύνολο (π.χ. πλάκες από μπετόν και πρόβολοι κατά μήκος των κηρίων), είτε αμφίβολης τοπικότητας (π.χ. καμάρες στις όψεις), αλλοιώνοντας σημαντικά το χαρακτήρα και τη μορφή του. Χαρακτηριστικό είναι το παράδειγμα του κτιρίου της Εθνικής Τράπεζας (Σχ. 6 και 10), όπως επίσης και αυτό του ΟΤΕ, λίγο πιο πάνω, δυτικότερα, στο βορεινό μέτωπο της πλατείας Γουλανδρή.

Σε αυτό το πλαίσιο αξίζει να επισημάνουμε μακροσκοπικά και την μεταβολή των χρήσεων που έχει υποστεί ο πεζόδρομος της Αγοράς στο πέρασμα αυτών των δεκαετιών. Από τις αμιγώς εμπορικές χρήσεις που είχαν στο παρελθόν κύριο σκοπό την τροφοδοσία του πληθυσμού της Χώρας και της ενδοχώρας της με τα αναγκαία προϊόντα και αγαθά και που εκτιμάται ότι είχαν και μια σταθερή παρουσία στη ροή του χρόνου, η σύνθεση των χρήσεων των κτιρίων έχει μετακινηθεί, σε ένα βαθμό, προς νέου τύπου εμπορικές δραστηριότητες, που στοχεύουν κυρίως στον επισκέπτη / παραθεριστή και για το λόγο αυτό έχουν και έντονη εποχικότητα. Τέτοιες χρήσεις αφορούν κυρίως την εστίαση, με επέκταση και σε υπαίθρια τραπεζοκαθίσματα, προσφάτως δε και επάνω στον πεζόδρομο, όπως επίσης και το εμπόριο τουριστικών, εποχικών και παραδοσιακών ειδών και προϊόντων. Σε σχέση με άλλες αντίστοιχες περιπτώσεις, τηρείται ακόμα, κατά την εκτίμηση μας, μια καλή ισορροπία μεταξύ των μόνιμων εμπορικών χρήσεων και των εποχικών, που στις περιόδους παραθεριστικής κίνησης εξασφαλίζει μια μοναδική ζωντάνια στην Αγορά καθ' όλο σχεδόν το 24-ωρο, η οποία όμως στις λοιπές περιόδους υποχωρεί σημαντικά (για χρήσεις γης, πρβλ. Αραβαντινός 1999).

Μια ακόμα Carte Postale του 1904 (Σταθάτος 2007) παρουσιάζει μια γενική άποψη του άνω δυτικότερου τμήματος της οδού Γ. Εμπειρικού. Η φωτογραφία αυτή έχει ληφθεί με αντίθετη κατεύθυνση σε σχέση με τις προηγούμενες, δηλαδή από το σημερινό Δημαρχείο (οικία Εμπειρικού) προς τη σημερινή Καΐρειο Βιβλιοθήκη. Στη θέση αυτή, συγκεντρώνονται οι πιο προβεβλημένες κατοικίες των εύπορων ανδριωτών, ορισμένα από τα πιο ενδιαφέροντα αστικά σπίτια (Δανιόλου 2011), που προσδίδουν με το μέγεθος, τη δομή και την πλούσια νεοκλασική μορφολογία τους, έναν έντονο αστικό χαρακτήρα στο δρόμο (Σχ. 11, 12). Η οπτική φυγή τείνει προς την υπαίθρο με φόντο τους γειτονικούς ορεινούς όγκους, δίνοντας στον παρατηρητή την αίσθηση της προοπτικής μιας διαρκούς επέκτασης της αστικής αυτής γειτονιάς προς τα δυτικά.



Σχ. 5 έως 8. Χώρα Άνδρου. Πεζόδρομος της Αγοράς. Άνω αριστερά: λήψη του Α. Εμπειρικού 1953 (Πετσόπουλος 2009). Άνω δεξιά: Οκτώβριος 2004. Κάτω αριστερά: Αύγουστος 2013 πρωί. Κάτω δεξιά: Αύγουστος 2013 βράδυ.



Σχ. 9 και 10. Χώρα Άνδρου. Πεζόδρομος της Αγοράς. Αριστερά: λήψη του Α. Εμπειρικού 1956 (Πετσόπουλος 2009). Δεξιά: Αύγουστος 2013.





Σχ. 11 και 12. Χώρα Άνδρου. Οδός Γ. Εμπειρικού. Άποψη του δυτικότερου άνω τμήματος. Αριστερά: Carte Postale του 1904 (Σταθάτος 2007). Δεξιά: Αύγουστος 2013. Στο βάθος διακρίνεται η οικία Βογιατζίδη (1917).

Το πέρασμα στη σημερινή εποχή, βρίσκει αυτό το τμήμα της οδού Γ. Εμπειρικού να διατηρεί μεν το βασικό αστικό του χαρακτήρα, με πολλές όμως μεταβολές. Κύρια τέτοια μεταβολή αφορά τον οικοδομικό όγκο, με κάποια από τα παλιά αστικά σπίτια να δίνουν τη θέση τους σε νεώτερα κτίρια, άλλης μορφολογίας και κλίμακας (Σχ. 12). Εμφανίζονται πλέον άλλα πρότυπα αστικής κατοίκησης (το πέρασμα από το «αρχοντικό» στην τυπολογία της «αστικής βίλας»), ο οικοδομικός όγκος υποχωρεί από τη γραμμή δόμησης, προς όφελος της δημιουργίας προκηπίου φύτευσης, κάτι που αποτελεί ένα νέο στοιχείο γι αυτόν τον χώρο, και με αυτόν τον τρόπο διαρρηγνύεται η χαρακτηριστική συνέχεια του αστικού μετώπου του δρόμου. Σε άλλες περιπτώσεις εμφανίζονται νέα κτίρια, που τηρούν μεν την σύνδεση με το οικοδομικό μέτωπο, πλην όμως έχουν πλέον άλλη δομή, κατασκευή και μορφολογία (π.χ. ταχυδρομείο, ΟΤΕ). Η χρήση της κατοικίας υποχωρεί προς όφελος νέων, κοινόχρηστου χαρακτήρα λειτουργιών (ταχυδρομείο, Λέσχη Ανδρίων, Ίδρυμα Κυδωνιέως και Μουσείο Σύγχρονης Τέχνης, Αστυνομία, Καΐρειος Βιβλιοθήκη, κλπ). Η είσοδος του αυτοκινήτου αποτελεί μια ακόμα μεταβολή των δεδομένων της οδού Γ. Εμπειρικού, που αφορά όμως μόνο το ανώτατο τμήμα, δυτικότερα από το Εμπειρικό Γυμνάσιο Άνδρου, μιας και όλο το υπόλοιπο τμήμα ευτύχησε να διατηρήσει αδιάκοπα το χαρακτήρα του αμιγούς πεζόδρομου.

Τέλος, το 1917 ανεγείρεται στη σημερινή Πλατεία Ιερού Λόχου, στην περιοχή που σήμερα βρίσκονται η Αστυνομία (οικία Μάρκου Δράκου, 1912, που παραχωρήθηκε στην εκκλησία), το νέο Δημαρχείο (οικία Θ.Ν. Βούλγαρη, 1917, που αγοράστηκε από το Δήμο Άνδρου) και η Καΐρειος Βιβλιοθήκη (οικία Γ. Δάμπαση, 1919, που περιήλθε στην οικογένεια Καμπάνη και εν συνεχεία παραχωρήθηκε το 1988 από τη Μ. Καμπάνη στην Καΐρειο Βιβλιοθήκη) (Καμπάνης, Μπασαντής 2012) και με μέτωπο κάθετο στον άξονα της οδού Γ. Εμπειρικού, η οικία Λεωνίδα Βογιατζίδη, ένα τεράστιο διάωροφο κτίριο, το οποίο με την παρουσία του εκεί θέτει το τέλος του πεζοδρόμου προς τα δυτικά και ανακόπτει, οριστικά πλέον, την οπτική φυγή προς την ύπαιθρο ενδοχώρα. Η παρέμβαση αυτή σηματοδοτεί από πολεοδομική άποψη μια νέα εποχή και κρίνεται επιτυχής μιας και «περικλείει» προς αυτή την κατεύθυνση το δημόσιο χώρο και διευκολύνει με αυτό τον τρόπο την ανάγνωσή του. Επιπλέον, δίνει σαφή όρια στον κύριο και σημαντικό αυτόν, από πολεοδομική και λειτουργική άποψη, άξονα της Χώρας, ο οποίος αποκτά πλέον αρχή, μέση



και τέλος, εκτεινόμενος σε ένα μήκος 500 μέτρων, από το σημείο αυτό, απ' όπου ξεκινά, μέχρι την Καμάρα στην Πλατεία Καΐρη, όπου και τελειώνει, με ενδιαφέρουσες εναλλαγές εντυπώσεων σε όλη τη διαδρομή. Με αυτόν τον τρόπο ο πεζόδρομος Γ. Εμπειρικού γίνεται εποπτικός και αναγνωρίσιμος για τον πεζό περιπατητή, αποκτά ορατή και εύκολα αντιλήψιμη κλίμακα μεγέθους και επομένως καθίσταται ένας οικείος και ευχάριστος αστικός χώρος (για ζητήματα αντίληψης του χώρου, πρβλ. Sitte 1909).

### 3.3. Νειμποριό

Η παραλία του Νειμποριού εκτείνεται στα βόρεια της Χώρας της Άνδρου και είναι, από αυτήν, εύκολα προσιτή με τα πόδια (Σχ. 13). Από εδώ ξεκινά ο σύγχρονος δρόμος και το παλιό μονοπάτι (Φιλίππιδης 2010) για τις Στενιές, το χωριό των Καπεταναίων της Άνδρου, και τα Αποίκια, το χωριό της πηγής Σάριζας. Στο ανατολικότερο άκρο αυτού του όρμου βρίσκεται το λιμάνι της Χώρας, που επεκτάθηκε πρόσφατα και φιλοξενεί κυρίως ψαρόβαρκες, καΐκια και μικρότερα ή μεγαλύτερα σκάφη, ιστιοπλοϊκά και αναγνωχής.

Σε Carte Postale του 1940 (Σχ. 14) και του 1950 (Σχ. 16) ο όρμος και η παραλία του Νειμποριού παρουσιάζεται ως ένας ειδυλλιακός τόπος που χαρακτηρίζεται από την απόλυτη ηρεμία και ησυχία. Κυριαρχεί η παρουσία της θάλασσας και της αμμουδιάς, που σβήνει ψηλά προς τα δυτικά, στα πρώτα δέντρα, όπου υπάρχουν κάποια λίγα μικρά κτίσματα. Χαρακτηριστικό σημείο αναφοράς που διατηρείται μέχρι σήμερα είναι ο ναός του Αγ. Νικολάου, στην άκρη του όρμου προς βορά, στη θέση που μεταγενέστερα κατασκευάστηκαν οι εγκαταστάσεις του Ναυτικού Ομίλου Άνδρου. Από αυτή την πλευρά του όρμου, ένας μικρός δρόμος εξυπηρετεί την πρόσβαση προς τα παραλιακά κτίσματα και σβήνει στην αμμουδιά. Το τοπίο διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τα φυσικά του χαρακτηριστικά. Η παρουσία του ανθρώπου είναι ήπια και διακριτική και σαφώς υποταγμένη / προσαρμοσμένη σε αυτό το περιβάλλον.



Σχ. 13. Χώρα Άνδρου. Νειμποριό. Γενική άποψη.



Σχ. 14 και 15. Χώρα Άνδρου. Νειμποριό, άποψη προς τα βόρεια. Αριστερά: Carte Postale του 1940 (Σταθάτος 2007) Δεξιά: Αύγουστος 2013.



Σχ. 16 και 17. Χώρα Άνδρου. Νειμποριό άποψη προς τα νότια (Χώρα). Αριστερά: Carte Postale του 1950 (Σταθάτος 2007). Δεξιά: Αύγουστος 2013.

Σήμερα πλέον οι ανθρωπογενείς παρεμβάσεις στην παραλία του Νειμποριού είναι σημαντικές (Σχ. 15, 17). Η κατασκευή ενός υπερυψωμένου σε σχέση με τη θάλασσα δρόμου, αφενός μεν περιορίζει σημαντικά το εύρος της αμμουδεράς παραλίας, αφετέρου δε αποκόπτει τον περπατητή από το φυσικό στοιχείο της θάλασσας. Η ηρεμία του τόπου έχει υποβαθμιστεί σημαντικά: Τόσο ο δρόμος, που τους μήνες αιχμής είναι ιδιαίτερα επιβαρυνμένος, όσο και οι δραστηριότητες αναψυχής που αναπτύσσονται κατά μήκος του, παράγουν σημαντικές οχλήσεις. Το Νειμποριό, από στέκι των ντόπιων ψαράδων, προορισμός για ανάπαυλα στην ακροθαλασσιά και κοντινό μπάνιο στη Χώρα, έχει μετατραπεί σε κύρια ζώνη διέλευσης προς τις βορειοανατολικές και βόρειες περιοχές του νησιού, όπως επίσης και πόλος θερινής κυρίως αναψυχής για τη νεολαία, με έμφαση στη μουσική, στο ποτό και στο φαγητό. Τέλος η «αξιοποίηση» σημαντικών τμημάτων της παραλίας με τοποθέτηση ομπρελών και καθισμάτων (πρβλ. σχετικό κανονισμό Δ. Άνδρου, 1.6.2013 – 31.12.2013 στο: <http://diavgeia.andros.gr/?p=774>), αλλάζει σημαντικά τους όρους χρήσης της από τους λουόμενους.

### 3.4. Γαύριο

Το Γαύριο (Υδρούσα) είναι ένας παραθαλάσσιος οικισμός στα βορειοδυτικά της Άνδρου, με 950 περίπου κατοίκους. Βρίσκεται στην ανατολική πλευρά του καλά προστατευμένου από τους ισχυρούς βοριάδες όρμου του Χάρακα (Σχ. 18) και αποτελεί εδώ και δεκαετίες το κύριο λιμάνι του νησιού. Λόγω αυτής του της λειτουργίας, το Γαύριο έχει εξελίχθη οικιστικά, με πυκνό τρόπο, στην παραλιακή ζώνη γύρω από το λιμάνι (Σχ. 19, 20), και με διάσπαρτο τρόπο στη γύρω περιοχή, με έμφαση στη ζώνη του δρόμου προς Μπατσί / Χώρα. Τα φαινόμενα της οικιστικής



διάχυσης είναι επίσης εμφανή, τόσο στην απέναντι από το λιμάνι δυτική παρειά του όρμου, όσο και σε όλη τη γύρω περιοχή, του εκτός δόμησης καθεστώτος βοηθούτος και της ανοχής του κράτους απέναντι στην αυθαιρεσία επιτρέπουσας (Σχ. 21).



Σχ. 18. Γαύριο. Γενική άποψη. Ο οικιστικός πυρήνας αναπτύσσεται στην περιοχή του λιμανιού. Σε όλη την γύρω περιοχή, με έμφαση κατά μήκος του δρόμου προς Χώρα, όπως επίσης και δυτικά, απέναντι από το λιμάνι διαπιστώνονται εκτεταμένα φαινόμενα οικιστικής διάχυσης.



Σχ. 19 και 20. Γαύριο. Αριστερά: λήψη του Α. Εμπειρικού 1953 (Πετσόπουλος 2009). Δεξιά: Οκτώβριος 2004.



Σχ. 21. Γαύριο. Άποψη της ευρύτερης περιοχής της οικιστικής διάχυσης. Οκτώβριος 2004.

Με αφορμή αυτές τις διαπιστώσεις αξίζει τον κόπο να διατυπώσουμε ορισμένες γενικότερες σχετικές παρατηρήσεις μιας και το φαινόμενο της οικιστικής διάχυσης παρουσιάζεται και σε άλλες περιοχές του νησιού, καθώς επίσης και σε ολόκληρη τη χώρα. Αν και το ελληνικό πολεοδομικό δίκαιο έχει θεσπίσει, ήδη από τις αρχές του 20ου αιώνα την έννοια του εγκεκριμένου «Ρυμοτομικού Σχεδίου», το οποίο «καθορίζει τους ειδικούς όρους δόμησης, τους



κοινόχρηστους, κοινωφελείς και δομήσιμους χώρους και τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης σε κάθε τμήμα ή ζώνη» του οικισμού, όμως παράλληλα αυτοαναιρείται (Ρίζος 2004), καθιστώντας τη δόμηση δυνατή, ουσιαστικά παντού στο χώρο (βλ. μεταξύ άλλων: ΠΔ 6/17.10.1978, ΠΔ 24/31.5.1985, ΠΔ 29.12.1989/22.1.1990) (Σκουρής 1991), τηρουμένων ορισμένων μόνο περιορισμένων προϋποθέσεων και εξασφαλίζοντας συγκριτικά υψηλούς Συντελεστές Δόμησης (π.χ. προκειμένου περί παραγωγικών δραστηριοτήτων), καθώς επίσης και μικρές αρτιότητες (ιδίως εάν συνυπολογισθούν και οι ποικίλες παρεκκλίσεις) (Αναιρούση, Οικονόμου 1997, Ρωμανός 2004).

Αποτέλεσμα του παραπάνω σχήματος είναι η εκτεταμένη ανάπτυξη ενός νόμιμου δικτύου διάχυτων οικιστικών, παραγωγικών και λοιπών δραστηριοτήτων και αντίστοιχων κτιριακών εγκαταστάσεων στον περι- και έξω-οικιστικό χώρο (Σχ. 22). Ο χώρος τείνει επομένως πλέον προς νέες οικιστικές μορφές, οι οποίες εύλογα θα περιγράφονταν ως αραιοδομημένοι μικτοί αγροτικοί / οικιστικοί σχηματισμοί, με έμφαση βέβαια σε ζώνες ιδιαίτερης ελκυστικότητας, όπως είναι ο περι-οικιστικός χώρος, οι ακτές και οι λοιπές παραθεριστικές ζώνες, όπως επίσης και οι παρόδιες ζώνες των κύριων δρόμων (ΕΜΠ/ΣΠΕ 2001).

Τα προβλήματα που προκύπτουν από το παραπάνω σχήμα είναι πολλά και γνωστά (πρβλ. Αραβαντινός 1999). Μεταξύ αυτών θα αναφέραμε τη ραγδαία αλλοίωση και υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος και του φυσικού τοπίου, την καταστροφή της γεωργικής γης, τις συγκρούσεις μεταξύ των διαφόρων λειτουργιών, το υψηλό κόστος δημιουργίας και συντήρησης εκτεταμένων κυκλοφοριακών και τεχνικών υποδομών, καθώς επίσης και τους κινδύνους από την κατά κανόνα ανεξέλεγκτη διάθεση λυμάτων και απορριμμάτων.

Οι μεμονωμένες φωνές διαμαρτυρίας, οι οποίες μεταξύ άλλων διατυπώνουν απόψεις περί κατάργησης της εκτός σχεδίου δόμησης, είτε με ριζικό και άμεσο τρόπο, είτε και με σταδιακά βήματα (Αναιρούση, Οικονόμου 1997, Ρίζος 2004, Ρωμανός 2004), όπως επίσης και οι διάφορες σχετικές σποραδικές ρυθμίσεις, δεν κατάφεραν μέχρι σήμερα να λειτουργήσουν ως «πιλότος» για ευρύτερες ρυθμίσεις. Επομένως, προς το παρόν δε διαφαίνεται κάποια συνολική σαφής πολιτική προς την κατεύθυνση της κατάργησης της εκτός σχεδίου δόμησης, μιας και αφενός μεν οι καλλιεργημένες εδώ και δεκαετίες προσδοκίες αξιοποίησης της εκτός σχεδίου γης και άντλησης απ' αυτήν αξιόλογου οικονομικού οφέλους και αφετέρου δε η ανεπάρκεια μιας ισχυρής πολιτικής βούλησης, που θα ήταν απαραίτητη για την προώθηση μιας τέτοιας, αναμφισβήτητα αντιλαϊκής, επιλογής, καθιστούν προς το παρόν το όλο εγχείρημα, δυστυχώς, ανέφικτο.



Σχ. 22. Ευρύτερη περιοχή Γαυρίου. Εκτός Σχεδίου Πόλης οικιστική διάχυση. Ιούλιος 2010.

Έντονα συνδεδεμένο με το φαινόμενο της οικιστικής διάχυσης, είναι και αυτό της πολεοδομικής αυθαιρεσίας. Διότι η έλλειψη σχεδιασμού, και κατ' επέκταση και κρατική παρέμβασης, τόσο σε επίπεδο κάλυψης στεγαστικών και λειτουργικών αναγκών, όσο και σε επίπεδο πολεοδομικού ελέγχου, αφήνει σημαντικά περιθώρια στους ιδιώτες, να «αυτενεργήσουν». Η αυθαίρετη δόμηση αποτελεί την ουσιαστικότερη μορφή αυτενέργειας στο χώρο. Αυτή εκδηλώνεται, είτε μέσα από αποκλίσεις από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις (προσθήκες ορόφων, κλείσιμο εξωστών και ημιυπαιθρίων χώρων, κλπ.), είτε και μέσα από καταπατήσεις και παράνομη οικοδόμηση δημόσιων εκτάσεων, εντός ή εκτός σχεδίου, καθώς επίσης και ρεμάτων και δασικών περιοχών (Μαυρίδου 1985, Φιλιππίδης 1990, Οικονόμου 2004).

Σήμερα πλέον, αν και το φαινόμενο της αυθαιρεσίας στον πολεοδομικό χώρο έχει περιοριστεί, συγκριτικά με παλαιότερες περιόδους, δεν έχει καταστεί δυνατόν να εξαλειφθεί. Η εξασφάλιση καθεστώτος νομιμότητας (π.χ. ρύθμιση / νομιμοποίηση κατασκευών και υπερβάσεων, ένταξη των αυθαίρετων περιοχών στο σχέδιο πόλης, κλπ), που κατά καιρούς προωθείται (πρβλ. πρόσφατες ρυθμίσεις: ν. 3843/2010, ν. 4014/2011 και ν. 4178/2013), είναι αναμφισβήτητο ότι δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση λύση και εγγύηση ενός ποιοτικού και βιώσιμου περιβάλλοντος, διότι δεν αντιμετωπίζει, αλλά αντιθέτως διαιωνίζει το πρόβλημα αυτό και στο μέλλον (Ρίζος 2004, Ρωμανός 2004).

### 3.5. Στενιές

Οι Στενιές, γνωστές ως το χωριό των Καπεταναίων της Άνδρου, είναι ένας οικισμός 210 κατοίκων, που αναπτύσσεται σε υψόμετρο 80 μ., στις παρυφές ενός κατάφυτου λόφου, με άφθονα τρεχούμενα νερά και θέα προς τη θάλασσα, προς τον όρμου των Γιαλίων (Σχ. 23).

Από τη συγκριτική παρατήρηση των διαθέσιμων εικόνων της περιοχής, της Carte Postale του 1910 (Σχ. 24), της λήψης του Α. Εμπειρικού του 1954 (Σχ. 25) και της πρόσφατης φωτογραφίας των Στενιών και της ευρύτερης περιοχής τους (Σχ. 26), προκύπτει αβίαστα το συμπέρασμα ότι ο οικισμός των Στενιών, αυτός καθαυτός, έχει διατηρήσει, στο πέρασμα του ενός περίπου αιώνα, την οικιστική δομή του, τα βασικά πολεοδομικά χαρακτηριστικά του, καθώς επίσης και τη σχέση του δομημένου περιβάλλοντος με την ύπαιθρο. Μια επίσκεψη στον οικισμό πιστοποιεί ότι έχει διατηρηθεί με θαυμαστή συνέπεια και μεγάλο μέρος του κτιριακού πλούτου, όπως επίσης και του δημόσιου χώρου του. Η φυσιογνωμία επομένως του χαρακτηριστικού αυτού τοπίου, του συμπαγούς οικισμού των Στενιών κάτω από τον γυμνό βραχώδη γραμμικό ορεινό όγκο του Κουραμένι, στη θέση που ξεκινούν τα νερά και η πυκνή βλάστηση, διατηρείται μέχρι και σήμερα σχεδόν ατόφια.

Όσο όμως αυτό το τοπίο διατηρείται αναλλοίωτο, άλλο τόσο έχει υποστεί σημαντικές μεταβολές ο χώρος ανάμεσα στον οικισμό και στη θάλασσα. Σε αυτό το χώρο, αφενός μεν λόγω της ελκυστικής φυσικής του ομορφιάς και αφετέρου δε λόγω της άμεσης επαφής του με τη θάλασσα, έχει αναπτυχθεί κατά τις τελευταίες δεκαετίες, σημαντική οικιστική δραστηριότητα (Δεμαθιάς 2008), που αφορά κυρίως παραθεριστικές κατοικίες, πολλές από τις οποίες εντυπωσιάζουν με το μέγεθος και τη «διακριτή» αρχιτεκτονική τους (Δάρδανος 2007) (Σχ. 26).



Σχ. 23. Στενιές.  
Γενική άποψη.





Σχ. 24 και 25. Στενιές. Αριστερά: Carte Postale του 1910 (Σταθάτος 2007). Δεξιά: λήψη του Α. Εμπειρίκου 1954 (Πετσόπουλος 2009).



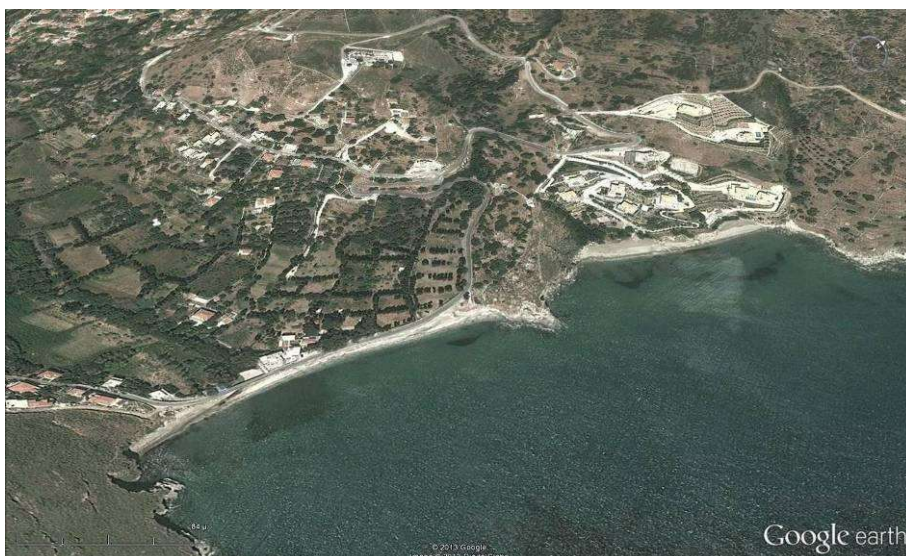
Σχ. 26. Στενιές. Πανοραμική άποψη της ευρύτερης περιοχής που αποτελεί πόλο έλξης μεγάλων παραθεριστικών κατοικιών (Αύγουστος 2013).

### **3.6. Όρμος Στενιών / Γιάλια**

Τα Γιάλια (από τη λέξη αιγιαλός) είναι ο όρμος των Στενιών, με τις δύο αμμουδερές παραλίες, τα μπρος και πίσω Γιάλια, που χωρίζονται μεταξύ τους από το βράχο Χιονατάκι. Στα μπροστινά Γιάλια εκβάλλει ο ποταμός Μελιός ο οποίος έχει υπόγεια ροή κατά τους καλοκαιρινούς μήνες και ορατή επιφανειακή κατά τους υπόλοιπους, ενώ τα πίσω Γιάλια αποτελούν μια και αρκετά πιο απομονωμένη, καλά προφυλαγμένη από το μελτέμι παραλία. Ολόκληρος ο όρμος των Στενιών αναπτύχθηκε κατά τις τελευταίες δεκαετίες οικιστικά, για χρήση κυρίως παραθεριστική, με διάσπαρτο τρόπο, σε εφαρμογή των δυνατοτήτων που παρέχει το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης (Σχ. 30). Ανεγέρθηκε έτσι ένα πλήθος μικρών και μεγάλων παραθεριστικών κατοικιών με ιδιαίτερο επίκεντρο κατά την τελευταία δεκαετία, τον όρμο των πίσω Γιαλίων, που μέχρι πρότινος παρέμενε ανέγγιχτος.

Με αυτόν τον τρόπο δεσμεύθηκαν και μεταβλήθηκαν σημαντικά, ευαίσθητες και πολύτιμες φυσικές ζώνες αυτού του τοπίου, έχοντας σήμερα πλέον υποστεί μη αναστρέψιμες φθορές. Οι μεταβολές αυτές δεν αφορούν μόνο την παρουσία, σε πολλές περιπτώσεις, ιδιαίτερα εκτεταμένων κτιριακών εγκαταστάσεων μέσα σε μεγάλες ιδιοκτησίες γης, αλλά και τη μεταλλαγή των χαρακτηριστικών του αδόμητου χώρου και κατ' επέκταση και της υπαίθρου, με αλλαγή του αναγλύφου του εδάφους, λόγω εκτεταμένων εκσκαφών, κατασκευή μεγάλων τοιχίων αντιστήριξης και εκτεταμένη φύτευση, μη τυπική για την περιοχή (Δάρδανος 2007) (Σχ. 27, 29). Οδηγείται επομένως σταδιακά το τοπίο αυτό, μέσα από την έντονη ανθρωπογενή παρέμβαση, σε μια πλήρη μεταβολή της φυσιογνωμίας του.





Σχ. 27.  
Όρμος Στενιών . Γενική  
άποψη των παραλιών  
Γυάλια / πίσω Γυάλια.

Οι παραπάνω εξέλιξη είναι εύκολα ορατή κατά τη συγκριτική παρατήρηση της λήψης του Α. Εμπειρικού της δεκαετίας (μάλλον) του 1950 (Σχ. 28) και της πρόσφατης αντίστοιχης λήψης του 2013 (Σχ. 29). Πέρα από τη δραματική μεταβολή της συνολικής μορφής, αλλά και των επιμέρους χαρακτηριστικών του τοπίου στην πλαγιά πάνω από τον όρμο των πίσω Γιαλίων, πολύ χαρακτηριστικός είναι και ο τρόπος με τον οποίον η φύση αντιδρά σε κάθε ανθρώπινη παρέμβαση και μεταβάλλει τα χαρακτηριστικά της, δυστυχώς επί τα χείρω:



Σχ. 28 και 29. Όρμος Στενιών. Αριστερά: λήψη του Α. Εμπειρικού (Πετσόπουλος 2009). Δεξιά: Αύγουστος 2013.



Η κατασκευή του δρόμου από οπλισμένο σκυρόδεμα πίσω από την παραλία των Γιαλίων, ανέτρεψε πλήρως την ισορροπία μεταξύ θάλασσας και στεριάς, με τελικό αποτέλεσμα σε ένα βάθος χρόνου μιας 50-ετίας, την ανάπτυξη έντονων φαινομένων διάβρωσης και τη συρρίκνωση της αμμουδερής παραλίας κατά τουλάχιστον τα 2/3 του εύρους της (12 και πλέον μέτρα), σε ορισμένα δε σημεία και την σχεδόν πλήρη εξαφάνισή της. Οι συνέπειες επομένως των ανθρωπογενών παρεμβάσεων σε αυτό το τόσο ευαίσθητο τοπίο, ανέτρεψαν, όχι μόνο τη φυσιογνωμία και την αισθητική του, αλλά και την ίδια τη μορφή και τη δομή του. Σήμερα πλέον, και για ένα βάθος χρόνου αρκετών δεκαετιών, οι μεταβολές αυτές δε μοιάζει να είναι πιθανό ή/και εφικτό να ανατραπούν.



Σχ. 30. Όρμος Στενιών. Πανοραμική άποψη της ευρύτερης περιοχής της διάχυτης παραθεριστικής ανάπτυξης. Αύγουστος 2013.

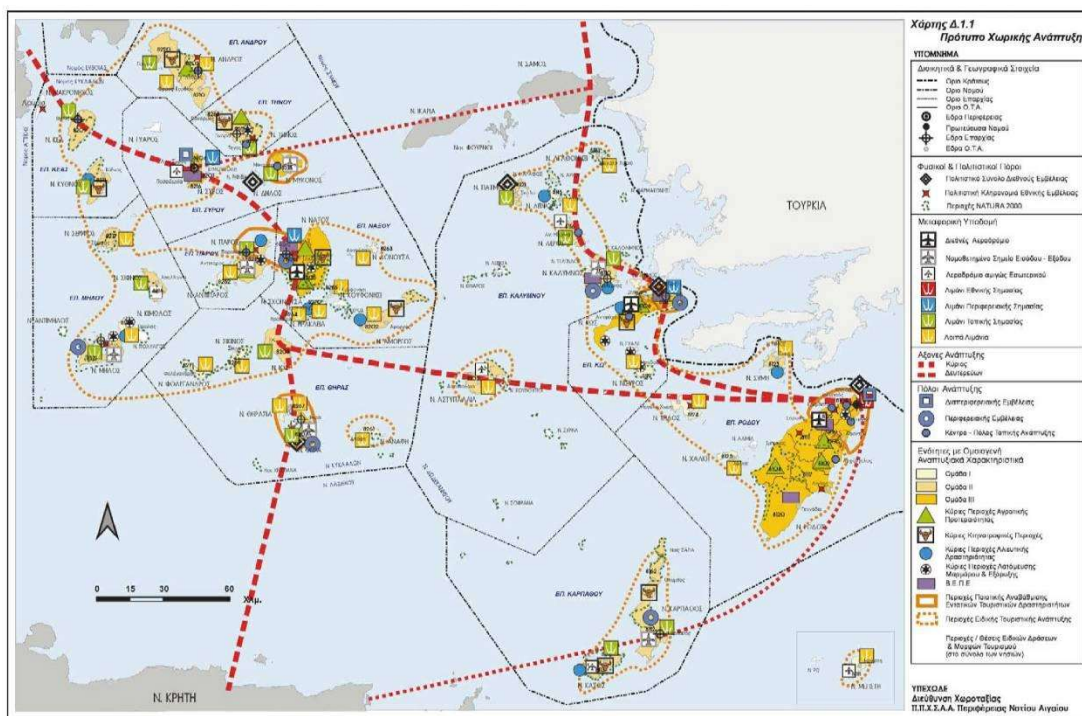
#### 4. Ο ρόλος του σχεδιασμού

Σε χωροταξικό επίπεδο, κατευθυντήριο για τα κατώτερα επίπεδα σχεδιασμού είναι το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΠΠΧΣΑΑ) της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου (ΥΑ 25290, ΦΕΚ 1487Β/10.10.2003). Σύμφωνα με αυτό, η Άνδρος κατατάσσεται στη ομάδα εκείνη των νησιών «που αναπτύσσονται τουριστικά, ενώ διαθέτουν και άλλες παραγωγικές δραστηριότητες και εκμεταλλεύσιμους πόρους. Σε αυτά η έμφαση θα πρέπει να δοθεί σε δράσεις που στοχεύουν στην αντιμετώπιση των συγκρούσεων μεταξύ των δραστηριοτήτων και στην αποτροπή της εξάρτησης από τη μονόπλευρη τουριστική ανάπτυξη» (Σχ. 31). Επιπλέον η Άνδρος καταγράφεται ως νησί στο οποίο βρίσκονται κάποιες από τις κυριότερες αγροτικές περιοχές της Περιφέρειας. Τέλος διατυπώνονται και ορισμένες γενικότερες κατευθύνσεις για το σχεδιασμό, που αφορούν μεταξύ άλλων, την ανάγκη δραστικού περιορισμού της εκτός σχεδίου δόμησης (κατάργηση παρεκκλίσεων, αναπροσαρμογή όρων δόμησης, επιβολή περιορισμών), καθορισμού χρήσεων γης στην ύπαιθρο, όπως επίσης και υιοθέτησης της αρχής της «συμπαγούς πόλης».

Ο ειδικότερος, τοπικός σχεδιασμός για την Άνδρο, αν και περιλαμβάνει πολλές ρυθμίσεις για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χαρακτηρίζεται από αποσπασματικότητα. Λείπει δυστυχώς ένα ενιαίο και δεσμευτικό χωρικό σχέδιο που θα καθόριζε για όλο το νησί τους όρους χρήσης του χώρου, όπως επίσης και τους όρους προστασίας των περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών και των χαρακτηριστικών τοπίων του νησιού, μεταξύ άλλων και ως σημαντικών αναπτυξιακών πόρων που χρήζουν κατάλληλης διαχείρισης, στο πλαίσιο της επιδίωξης για βιώσιμη ανάπτυξη (βλ. και ΝCC 2012).

Από πλευράς χωρικών σχεδίων πολεοδομικού περιεχομένου υφίστανται δύο Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ), για την περιοχή της τέως Κοινότητας Γαυρίου (ΠΔ 25.2.1997) και για την περιοχή του Δήμου Άνδρου και τις νησίδες Γαυριονήσια (ΠΔ 19.10.2011), μέσω των οποίων καθορίζονται, το κατώτατο όριο κατάτμησης και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης

για συγκεκριμένες και μόνο περιοχές της εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών ζώνης.

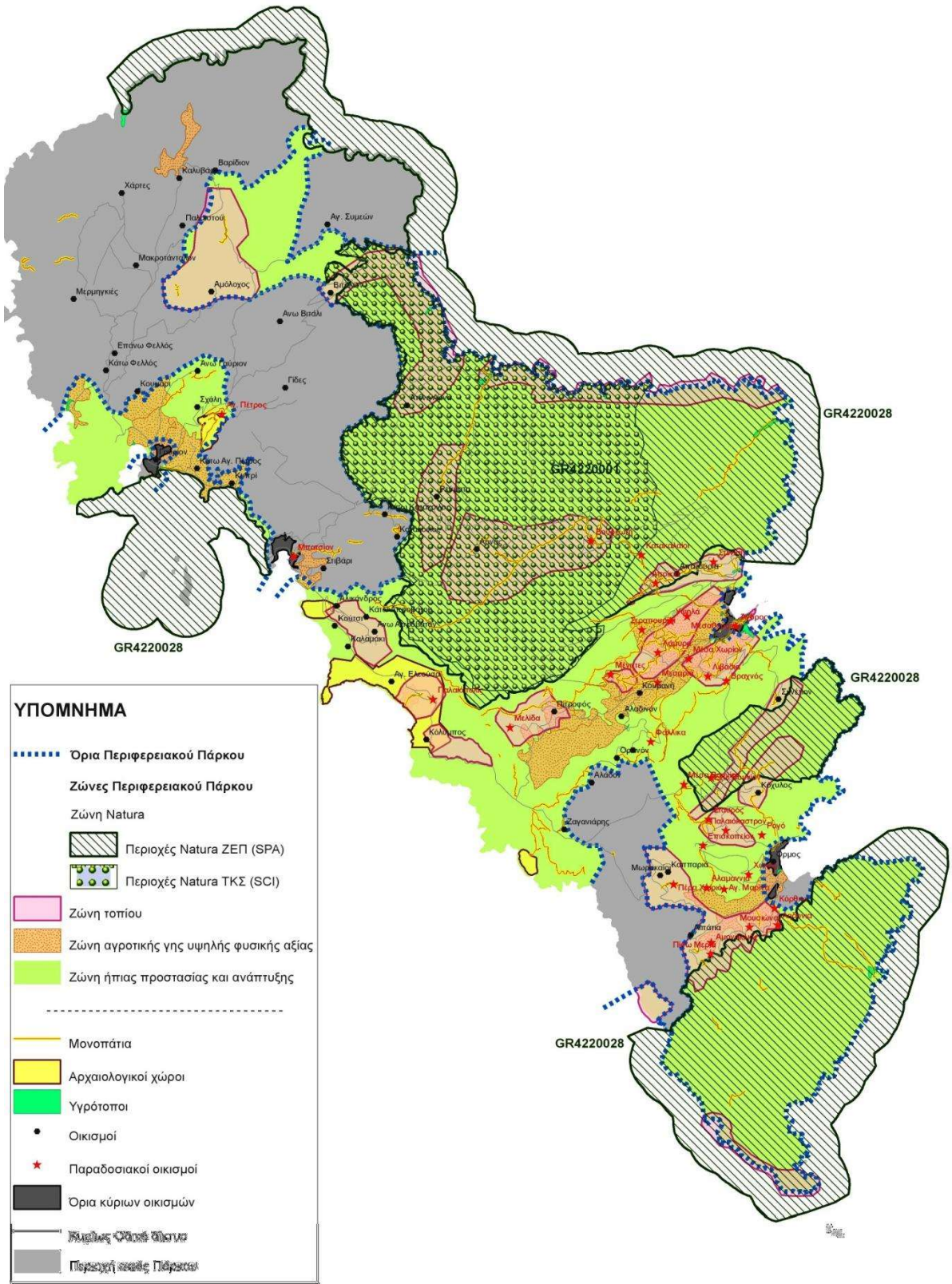


Σχ. 31. ΠΠΧΣΑΑ Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου. Πρότυπο χωρικής ανάπτυξης.

Όσον αφορά τον περιβαλλοντικό τομέα, υφίσταται μια πλειάδα ρυθμίσεων που αφορούν και πάλι συγκεκριμένες και μόνο περιοχές. Μεταξύ αυτών αξίζει να αναφερθούν: Χαρακτηρισμός Ζώνης Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) Άνδρου του δικτύου Natura 2000, Διαχειριστικό Σχέδιο της Ζώνης Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) Άνδρου του δικτύου Natura 2000, χαρακτηρισμός του όρμου Βιτάλι και του Κεντρικού Ορεινού Όγκου, ως Τόπων Κοινοτικής Σημασίας του δικτύου Natura 2000, χαρακτηρισμός έξι περιοχών ως «Καταφυγίων Άγριας Ζωής», καθορισμός ως Τοπίου Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους της περιοχής «Διποτάματα», έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν και τέλος καταγραφή, ως σημαντικής για πουλιά, της περιοχής με την ονομασία «Κεντρική Άνδρος» (NCC 2012. Πρβλ. και <http://www.biodiversity.gr>).

Τέλος σε διαδικασία προώθησης βρίσκεται Σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος με αντικείμενο το χαρακτηρισμό χερσαίων και υδάτινων εκτάσεων του νησιού ως Περιφερειακού Πάρκου και τον καθορισμό αντίστοιχου Φορέα Διαχείρισης (Δήμος Άνδρου 2013). Πρόκειται για μια πρόταση σύνθεσης και συντονισμού των διαφόρων υφιστάμενων χωρικών σχεδίων με σκοπό τη θεσμοθέτηση ενός ενιαίου διαχειριστικού πλαισίου για την προστασία του περιβάλλοντος και του τοπίου -βάσει του ν. 3937/ 2009-, που θα καλύπτει τα 2/3 περίπου του νησιού (Σχ. 32) (Μελέτη για λογαριασμό του Δήμου Άνδρου από το Τμήμα ΧΠΠΑ Πανεπιστημίου Θεσσαλίας και το Ενεργειακό Γραφείο Αιγαίου που αποτελεί υποστηρικτικό μηχανισμό του δικτύου «Δάφνη» / εταιρείας νησιωτικών Δήμων Αιγαίου). Σκοπό του όλου εγχειρήματος αποτελεί «η προστασία, η διατήρηση και διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος και τοπίου, ως φυσικής κληρονομιάς και πολύτιμου εθνικού φυσικού πόρου σε χερσαία και υδάτινα τμήματα της περιοχής νήσου Άνδρου, που διακρίνονται για τη μεγάλη βιολογική, οικολογική, αισθητική, επιστημονική, γεωμορφολογική και εκπαιδευτική τους αξία».





Σχ. 32. Όρια και ζώνες Περιφερειακού Πάρκου Άνδρου (Δήμος Άνδρου 2013).

## 5. Ορισμένες συμπερασματικές διατυπώσεις

Από τη διερεύνηση που προηγήθηκε, θα καταλήγαμε στην άποψη, ότι τα τοπία της Άνδρου θα μπορούσαν να διακριθούν σε τρεις μεγάλες κατηγορίες: στα αστικά / οικιστικά τοπία, στα τοπία της ηπειρωτικής υπαίθρου και στα παράκτια τοπία.

Τα **αστικά / οικιστικά τοπία**, έχουν ως γενεσιουργό αφετηρία της διαμόρφωσής τους την ανάπτυξη της ναυτιλίας στο νησί, γεγονός που έδωσε τη δυνατότητα για μεταφορά και εισαγωγή νέων αρχιτεκτονικών προτύπων -και γενικότερα και νέων για το νησί αστικών προτύπων ζωής- αλλά και για εξασφάλιση των αναγκαίων οικονομικών πόρων για την υλοποίηση των αντίστοιχων έργων και κατασκευών. Περαιτέρω, οι εύπορες ναυτικές / εφοπλιστικές οικογένειες στήριζαν σε κάθε εποχή και εξακολουθούν να στηρίζουν τον τόπο τους, μέσα από τη χρηματοδότηση δημόσιων κοινωφελών, αλλά και ιδιωτικών έργων, καθώς επίσης και ευρύτερα, μέσα από δράσεις στους τομείς της οικονομίας της κοινωνίας και του πολιτισμού, ενισχύοντας με αυτόν τον τρόπο τα χαρακτηριστικά της αστικότητας. Τα αστικά / οικιστικά τοπία της Άνδρου (με βάση την ανάλυση για τη Χώρα Άνδρου και για τις Στενιές), παρά τις όποιες πιέσεις οικιστικής εξέλιξης αναπτύχθηκαν στο νησί, διατήρησαν σε μεγάλο βαθμό τον συμπαγή χαρακτήρα τους και την ιστορική και αρχιτεκτονική φυσιογνωμία τους, καθώς επίσης, σε γενικές γραμμές, και τη σχέση τους με την περιβάλλουσα μη δομημένη ύπαιθρο. Ειδικά δε όσον αφορά τη Χώρα, θα παρατηρούσαμε, ότι, επιπλέον των παραπάνω, διατηρήθηκε και η σχέση της με τον κοινωνικό ιστό αυτής της περιοχής του νησιού, μιας και εξακολουθεί να αποτελεί κύριο επίκεντρο κοινωνικής, εμπορικής, καλλιτεχνικής, πολιτιστικής και πολιτικής ζωής.

Τα **τοπία της ηπειρωτικής υπαίθρου** χαρακτηρίζονται από τον ποικίλο και ενδιαφέροντα φυσικό πλούτο του χώρου. Χαρακτηριστικά στοιχεία αποτελούν τα άφθονα νερά και η πλούσια βλάστηση. Με αφετηρία το νερό και τα εύφορα εδάφη βρήκε σημαντικό πεδίο η ανάπτυξη της γεωργίας. Εκεί που η κλίση του εδάφους δεν ήταν ευνοϊκή, διαμορφώθηκαν με ξερολιθιές, επάλληλοι αναβαθμοί, οι γνωστές ανδριώτικες «αιμασιές» (ή και «μασές»), με στόχο τη συγκράτηση του χώματος και τη διαμόρφωση επιπέδων κατάλληλων για γεωργική αξιοποίηση. Το στοιχείο αυτό «έδεσε» με τα χρόνια με το φυσικό τοπίο και αποτέλεσε αναπόσπαστο μέρος της φυσιογνωμίας του. Δεύτερο χαρακτηριστικό στοιχείο αυτής της κατηγορίας των τοπίων αποτελούν οι διάσπαρτοι οικισμοί, που έλκουν την αιτία διαμόρφωσής τους, τόσο από τη μεγάλη αξία και σημασία της καλλιεργήσιμης γης, όσο κυρίως από τη φεουδαρχική δομή της ιδιοκτησίας.

Η διαδικασία εξέλιξης του χώρου, σε μεγάλο βαθμό με χειρονακτική εργασία, σε όλο το διάστημα μέχρι και τα μέσα του 20<sup>ου</sup> αιώνα, συνδέεται, μεταξύ άλλων, άμεσα και με τον ήπιο τρόπο των παρεμβάσεων και κατ' επέκταση και με την αρμονική ένταξη των κατασκευών στο φυσικό τοπίο. Η ενεργοποίηση μηχανικών μέσων στην εξέλιξη του χώρου, οδήγησε και σε σαφώς πιο δραστικές παρεμβάσεις, μεγαλύτερης κλίμακας από αυτές του παρελθόντος και κατ' επέκταση και σε ανεπιτυχέστερη ένταξη των κατασκευών στο ανάγλυφο του εδάφους και εν γένει στο τοπίο. Η οικιστική διάχυση, αν και παρατηρείται σε περιορισμένη έκταση σε σχέση με άλλα νησιά, έχει αφήσει, παρ' όλα αυτά, τα σημάδια της, με έμφαση στις περιοχές που δέχονται τις μεγαλύτερες πιέσεις από δραστηριότητες τουρισμού / παραθερισμού. Η γενικευμένη μεγάλης έκτασης αυθαιρεσία έχει, σε αυτό το πλαίσιο, αποφευχθεί, με εξαίρεση βεβαίως τις τυπικές για όλη τη χώρα υπερβάσεις. Η παραθεριστική κατοικία αποτελεί το κύριο πεδίο ανάπτυξης της εκτός σχεδίου δόμησης, με δύο κυρίως εκφράσεις: είτε την εμπορική, έτοιμη προς πώληση κατοικία, μικρής μεν έκτασης, αλλά με αναλογικά μεγάλες υπερβάσεις δόμησης, είτε την ιδιόκτητη κατοικία, με τυπικές, μικρότερες ή μεγαλύτερες υπερβάσεις δόμησης, αλλά κυρίως με πολύ μεγαλύτερα απόλυτα μεγέθη κτισμένου όγκου και σαφώς εντονότερες παρεμβάσεις και στον ακάλυπτο / αδόμητο χώρο που συνιστά αναπόσπαστο στοιχείο του ευρύτερου τοπίου.

Τα **παράκτια τοπία** της Άνδρου συνιστούν ζώνες εξαιρετικής φυσικής ομορφιάς, που αποτελούν γι αυτό το λόγο έναν σημαντικό και ιδιαίτερα ελκυστικό τουριστικό πόρο του νησιού.



Το γεγονός όμως αυτό, σε συνδυασμό με τον ελλιπή σχεδιασμό, σε επίπεδο τόσο χωρικό, όσο και διαχειριστικό, έχει οδηγήσει σε σημαντικές μεταλλαγές των σχετικών περιοχών, λόγω ανάπτυξης χρήσεων, δραστηριοτήτων, εγκαταστάσεων και υποδομών τουρισμού / παραθερισμού με έμφαση βέβαια στις περιοχές αιχμής (π.χ. Γαύριο και Μπατσί), στις περιοχές δηλαδή εκείνες που διαθέτουν τα κατάλληλα φυσικά χαρακτηριστικά και συγχρόνως παρέχουν και εύκολη προσβασιμότητα. Οι ανθρωπογενείς παρεμβάσεις είναι επομένως σημαντικές και σε μεγάλο βαθμό μη οργανωμένες και χωρίς σχεδιασμό επιπτώσεων στο φυσικό περιβάλλον και στο τοπίο.

Και στις τρεις παραπάνω κατηγορίες τοπίων του νησιού, με μεγαλύτερη έμφαση στα τοπία της ηπειρωτικής υπαίθρου και σε αυτά της παράκτιας ζώνης, διαπιστώνονται έντονες ανθρωπογενείς παρεμβάσεις των τελευταίων δεκαετιών που συνδέονται με δύο κυρίως αρνητικά «φαινόμενα» χωρικής ανάπτυξης: Αφενός μεν με την εκτός Ρυμοτομικού Σχεδίου οικιστική διάχυση, και αφετέρου δε με την πολεοδομική αυθαιρεσία.

Σχετικά με την **εκτός οικισμών και εγκεκριμένων σχεδίων πόλης οικιστική διάχυση**, αποτελεί κοινό τόπο, καταρχήν μεταξύ των σχετικών επιστημονικών κύκλων εδώ και χρόνια (πρβλ, μεταξύ άλλων: Αναϊρούση, Οικονόμου 1997, Ιωάννου Σερράος 2007, Ρίζος 2004), αλλά πλέον και δια στόματος του σχετικά πρόσφατου επίσημου σχεδιασμού (πρβλ. ΠΠΧΣΑΑ Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου), πως θα πρέπει να προωθηθούν πολιτικές προς την κατεύθυνση της σταδιακής κατάργησης της Εκτός Σχεδίου Δόμησης. Αυτό δεν μπορεί να γίνει, παρά με συντονισμένες, σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, αποφασιστικές θεσμικές παρεμβάσεις, στη βάση ενός σεναρίου άμεσης δράσης που θα μπορούσε για παράδειγμα να διαρθρώνεται ως εξής:

- Έναρξη ενός δημόσιου και επιστημονικού διαλόγου (π.χ. 3 – 4 ημερίδες σε Πανεπιστήμια, στο ΤΕΕ, στο Υπουργείο, κλπ) με καθορισμένη χρονική διάρκεια λίγων μηνών.
- Συγχρόνως αναστολή έκδοσης οικοδομικών αδειών για Εκτός Σχεδίου περιοχές σε όλη τη χώρα με διάρκεια ίση με αυτή του δημόσιου διαλόγου.
- Στη συνέχεια: α) κατάργηση όλων των παρεκκλίσεων, β) αύξηση του ορίου κατάτμησης (π.χ. σε 10 / 20 στρέμματα κατά περίπτωση), γ) αύξηση του ορίου αρτιότητας / οικοδομησιμότητας (π.χ. σε 6 / 10 / 20 στρέμματα κατά περίπτωση), δ) περιορισμός της επιτρεπόμενης δόμησης (π.χ. στο μισό απ' ότι ισχύει σήμερα, ξεκινώντας από 150 τμ για τα 6 στρέμματα), ε) συνυπολογισμός ημιυπαίθριων και αίθριων χώρων, όπως επίσης και όλων των επιφανειών κλειστών χώρων (π.χ. υπογείων) στη δόμηση, στ) αύξηση του κόστους έκδοσης οικοδομικής άδειας και ζ) υποχρεωτική εισφορά σε γη προς όφελος του δημοσίου, ως αντιστάθμισμα της περιβαλλοντικής επιβάρυνσης που προκαλεί η Εκτός Σχεδίου Δόμηση. Τα παραπάνω ήδη θα καθιστούσαν την Εκτός Σχεδίου Δόμηση ασύμφορη (π.χ. για κατασκευαστές παραθεριστικών, αλλά και μόνιμων κατοικιών) και άρα θα επιτυγχανόταν άμεσα ένα σημαντικό όφελος προς τη σωστή κατεύθυνση.
- Προγραμματισμός περαιτέρω δράσεων προς την κατεύθυνση επιπλέον περιορισμών.

Σχετικά με το φαινόμενο των **αυθαιρέτων** (και εν γένει της αυθαιρεσίας στη χώρα μας σε όλους τους τομείς), το βασικό πρόβλημα έγκειται στο γεγονός, ότι η ανοχή που καταρχήν επιδεικνύει η πολιτεία και η νομιμοποίηση στην οποία στη συνέχεια προχωρά, έχει διαβρώσει τα ήθη των πολιτών. Η όποια διαχείριση του ζητήματος των αυθαιρέτων θα όφειλε κατά την εκτίμησή μας να συνυπολογίσει τρεις σημαντικές παραμέτρους, στο πλαίσιο της λειτουργίας ενός «κράτους δικαίου», καθώς επίσης και μιας ανάπτυξης στη βάση της αειφορίας: α) Να κινηθεί στη βάση της ισχύουσας μετά το 1983 νομοθεσίας, η οποία όπως είναι γνωστό προέβλεπε την επιβολή στις αυθαίρετες κατασκευές προστίμων ανέγερσης και διατήρησης (→ ο ρυπαίνων πληρώνει). Αυτά θα μπορούσαν πιθανότατα να αναπροσαρμοστούν προς τα κάτω, όχι όμως και να μειωθούν δραστικά, έτσι ώστε οι αυθαιρετούντες να οδηγηθούν και σε κατεδαφίσεις, κάτι που θα ήταν και το κύριο τελικό ζητούμενο από πολεοδομική και περιβαλλοντική άποψη. β) Να

εξασφαλίσει τη μη συνέχιση της αυθαιρεσίας και στο μέλλον. Η έως τώρα εμπειρία από τα διάφορα εγχειρήματα νομιμοποίησης / εξαίρεσης από κατεδάφιση / λοιπής ρύθμισης αυθαιρέτων, δείχνει ότι προφανώς αυτά δεν πέτυχαν το επιθυμητό αποτέλεσμα, αλλά αντιθέτως, σε μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα είχαν αρνητική επίπτωση. Διότι διαμόρφωσαν την πεποίθηση σε ευρείες μάζες του κόσμου, ότι η αυθαιρεσία είναι κοινωνικά και πολιτικά αποδεκτή και επομένως ενθάρρυναν τον κόσμο να συνεχίσει να αυθαιρετεί. γ) Να διαμορφώνει συνθήκες βελτίωσης του αστικού χώρου. Είναι γνωστό ότι όλες οι ευρωπαϊκές πόλεις κινούνται προς την κατεύθυνση της αύξησης κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων στον οικιστικό ιστό. Οι ελληνικές πόλεις παρουσιάζουν σε αυτόν τον τομέα μεγάλη υστέρηση, η οποία επιτείνεται ακόμα περισσότερο λόγω της αθρόας αυθαιρέτης αύξησης του ΣΔ, που σε πολλές περιπτώσεις υπερβαίνει ακόμα και το 50%. Εκτιμούμε επομένως, ότι προς αποκατάσταση της περιβαλλοντικής ισορροπίας (με έμφαση στην ισορροπία μεταξύ δομημένης επιφάνειας και κοινοχρήστων / κοινωφελών χώρων) στον αστικό ιστό, τα σχετικά πρόστιμα, σύμφωνα με την μετά το 1983 νομοθεσία, που θα έπρεπε να επιβληθούν και να εισπραχθούν, θα όφειλαν να «επενδυθούν» στο μεγαλύτερο βαθμό και κατά προτεραιότητα στην εξασφάλιση νέων κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων.

Ως κύριο πρόβλημα για τη χάραξη μιας πολιτικής κατά των αυθαιρέτων και των αυθαιρετούντων, συχνά προβάλλεται εδώ και χρόνια από πλευράς αρμοδίων, ότι το κράτος αδυνατεί να εντοπίσει τις αυθαίρετες κατασκευές (!). Έτσι, όσο κι αν ακούγεται παράδοξο, η καταγραφή των αυθαιρέτων βασίζεται κυρίως στην καταγγελία από ιδιώτες, διαδικασία η οποία, είναι αυτονόητο ότι υπόκειται σε ποικίλους μικρο -κοινωνικούς και -πολιτικούς κανόνες και γι αυτό, απλά, δε λειτουργεί. Προφανώς το κράτος, προς όφελος της προάσπισης του ίδιου του ρόλου του, θα όφειλε να αναπτύξει και να εδραιώσει τους μηχανισμούς εκείνους που θα επίλυαν αυτό το (επίπλαστο) πρόβλημα. Σε κάθε περίπτωση πάντως και προς διευκόλυνση αυτής της διαδικασίας θα ήταν δυνατόν να δημιουργηθεί και μια «ανοικτή γραμμή ανώνυμη καταγγελίας» που θα έδινε στον πολίτη τη δυνατότητα να επισημαίνει στις αρμόδιες δημόσιες αρχές τις περιπτώσεις εκείνες που πρέπει να ελεγχθούν. Η διαδικασία αυτή θα δρούσε επιπλέον ως σημαντικός ανασταλτικός παράγοντας για τη συνέχιση της αυθαιρεσίας.

Εξαιρετικής σημασίας σε αυτή τη συζήτηση είναι και το ζήτημα της αποτροπής των «μελλοντικών αυθαιρέτων», κάτι το οποίο θα όφειλε -κατά την εκτίμησή μας- να περνάει από μια διαδικασία ελέγχου των κατασκευών κατά τη φάση ανέγερσης, και εν συνεχεία και περιοδικού επανελέγχου καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του κτιρίου. Η διαδικασία αυτή θα έπρεπε να γίνεται από ανεξάρτητους «φορείς ελέγχου», ιδιωτικά γραφεία διαπιστευμένα από το κράτος, όπως άλλωστε διδάσκει και η σχετική διεθνής, αλλά και η έως τώρα ελληνική εμπειρία (πρβλ. ΚΤΕΟ, φορείς ελέγχου ανελκυστήρων, νηογνώμονες, κλπ). Οι διαπιστευμένοι αυτοί φορείς θα εξέδιδαν μετά από κάθε έλεγχο / επανέλεγχο σχετικά πιστοποιητικά με συγκεκριμένη χρονική ισχύ. Με αυτό τον τρόπο θα ήταν δυνατόν να δομηθεί ένα αδιάβλητο σύστημα διαρκούς ελέγχου κατασκευών και να περιοριστεί σημαντικά, αν όχι και να εξαλείφει εντελώς η οικοδομική αυθαιρεσία.

Μια αποτελεσματική πολιτική κατά των αυθαιρέτων θα είχε προφανή οφέλη για όλους: α) το κράτος θα εισέπραττε χρήματα (πολύ περισσότερα απ' όσα εισέπραξε μέχρι τώρα με τις πρόσφατες ρυθμίσεις) β) τα αυθαίρετα θα περιορίζονταν γιατί κάποιιοι θα επέλεγαν να κατεδαφίσουν γ) το μέλλον της αυθαιρεσίας στη χώρα μας θα επλήτετο σοβαρά, δ) θα επικρατούσε ένα αίσθημα δικαίου στους πολίτες και ε) θα εξασφαλιζόταν μια σημαντική συνεισφορά προς την κατεύθυνση της διαφύλαξης και προστασίας του φυσικού και αστικού περιβάλλοντος της χώρας, όπως επίσης και των χαρακτηριστικών της τοπίων.

Σήμερα πλέον τίθεται με επιτακτικό τρόπο, στο πλαίσιο των νέων συνθηκών που διαμορφώνει η οικονομική κρίση που πλήττει τη χώρα μας, το ζήτημα της «ανάπτυξης» του νησιού. Είναι περισσότερο από προφανές ότι η συζήτηση αυτή δεν μπορεί παρά να γίνει υπό το πρίσμα της ανάγκης προστασίας και διαφύλαξης του περιβάλλοντος και του τοπίου του νησιού,



όπως επίσης και των ειδικότερων επιμέρους σχετικών πόρων, στοιχείο που αποτελεί πλέον και μια ουσιαστική, κατευθυντήρια, απαρέγκλιτη θα λέγαμε παράμετρο για τον όποιον σχεδιασμό.

Τις τελευταίες δεκαετίες, αρχικά στην κεντρική Ευρώπη και εν συνεχεία και στην Ελλάδα, αυξάνει η συνειδητοποίηση της ανάγκης για βαθμιαία επιστροφή του ανθρώπου από την πλήρη κατάκτηση και εκμετάλλευση της φύσης, στη λογική ενός σεβασμού του περιβάλλοντος και του τοπίου, μεταξύ άλλων και κάτω από την ομπρέλα της έννοιας της «αιεφορίας» (πρβλ. και εισαγωγική τοποθέτηση στο: Παλαιοκρασσάς 2009). Ο σεβασμός του περιβάλλοντος / τοπίου κατά το παρελθόν, βασιζόταν στη βαθιά γνώση των κανόνων που το διέπουν, μέσα από μια σχέση αλληλεξάρτησης και συμπληρωματικότητας. Σήμερα πλέον, μια τέτοια σχέση δεν υφίσταται στον ίδιο βαθμό, και πιθανότατα δεν μπορεί να υπάρξει σε όλες τις περιπτώσεις σχέσης τοπίων (φυσικών / πολιτιστικών) και ανθρώπων. Όμως ο σεβασμός του περιβάλλοντος / τοπίου θα μπορούσε σήμερα, και θα όφειλε, να βασιστεί σε δύο τουλάχιστον μεταξύ τους αλληλοσυμπληρούμενες παραμέτρους: α) στη βαθιά και πολύπλευρη γνώση της ιστορίας του τόπου, προκειμένου να γίνει δυνατή η κατανόηση της υπόστασης / οντότητας / αξίας του σε βραχυχρόνιο και σε μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα και β) στον συνυπολογισμό της αντικειμενικής φέρουσας ικανότητας του τόπου, όσον αφορά τη δυνατότητά του να συνεισφέρει τους πόρους του και να παραλαμβάνει ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (Βαγιάννη, Σπιλάνης 2002).

Μέσα σε αυτό το ευρύ πλαίσιο, πολλές απόψεις πολιτικής διατυπώνονται, με κύριο σημείο τμήσης την έννοια της «ανάπτυξης» της Άνδρου (Γλυνός 2011, Δεμαθάς, 2009, 2013, Παλαιοκρασσάς 2009, Πίππας 2008). Με αυτή την αφετηρία, εκτιμούμε, ότι ένα σύγχρονο μοντέλο ανάπτυξης για την Άνδρο που θα επεδίωκε με συνειδητό τρόπο την διαφύλαξη και προστασία του περιβάλλοντος και των ιδιαίτερων και χαρακτηριστικών τοπίων του νησιού, θα όφειλε να συνυπολογίσει, μεταξύ άλλων, και τις παρακάτω παραμέτρους.

Ιδιαίτερη βαρύτητα για το νησί έχει εκ των πραγμάτων, όπως εξ αρχής επισημάνθηκε στο πλαίσιο αυτής της εργασίας, ο τομέας του τουρισμού / παραθερισμού, ο οποίος, με τον τρόπο που αναπτύσσεται σήμερα, πλήττει σταδιακά όλο και εντονότερα τη φυσιογνωμία των τοπίων του νησιού, υποθάλποντας με αυτόν τον τρόπο και την ίδια του την υπόσταση και βιωσιμότητα. Η προώθηση αυτού του τομέα δραστηριοτήτων θα όφειλε επομένως α) να εξασφαλίσει την προστασία και διατήρηση των αξιόλογων φυσικών πόρων και της φυσιογνωμίας των τοπίων του νησιού και με αυτόν τον γνώμονα να εξελιχθεί και στο χώρο και β) να προτείνει και να αναπτύξει και άλλους συμπληρωματικούς, ήπιους και συμβατούς με τα δεδομένα του χώρου και του τοπίου τομείς (στο ΠΠΧΣΑΑ Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, η Άνδρος προσδιορίζεται ως ζώνη ειδικής τουριστικής ανάπτυξης της Περιφέρειας), κάτι που μεταξύ άλλων δύναται να οδηγήσει και σε σημαντική διεύρυνση της τουριστικής περιόδου. Τέτοιες εναλλακτικές μορφές τουρισμού θα μπορούσαν πέρα από τον περιπατητικό, τον προσκυνηματικό και τον πολιτιστικό, που είναι ήδη γνωστές μορφές τουρισμού στην Άνδρο, να δώσει έμφαση στον οικοτουρισμό και στον αγροτουρισμό, όπως επίσης και σε άλλες μορφές, όπως είναι ο καταδυτικός, ο αρχαιολογικός, ο συνεδριακός, ο καλλιτεχνικός, ακόμα και ο σχολικός τουρισμός.

Παράλληλα με τον τουρισμό / παραθερισμό, άλλοι τομείς ενδιαφέροντος θα ήταν, η αειφόρος πρωτογενής ανάπτυξη και παραγωγή, με έμφαση στα τοπικά / παραδοσιακά ή/και βιολογικά προϊόντα (στο ΠΠΧΣΑΑ Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, η Άνδρος προσδιορίζεται ως κύριος τόπος γεωργίας / κτηνοτροφίας της Περιφέρειας), η προώθηση μέτρων για τη διευκόλυνση της ναυτιλιακής δραστηριότητας με εφαρμογή των υφιστάμενων πλέον νέων τεχνολογιών επικοινωνίας / τηλεεργασίας, όπως επίσης τέλος και η προώθηση δράσεων για την ανάπτυξη του ενεργειακού τομέα στο νησί με έμφαση στις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας.

Η ανασυγκρότηση της παραγωγικής δομής του νησιού συνδέεται άμεσα και με το ζήτημα της βελτίωσης, συμπλήρωσης και αναβάθμισης των τεχνικών και κοινωνικών υποδομών. Μεταξύ αυτών, θα κατανοούσαμε, πέρα από τις υποδομές μεταφορών και επικοινωνιών, κυρίως αυτές που αφορούν τη διαχείριση απορριμμάτων και λυμάτων, κάτι που προφανώς έχει ιδιαίτερη

περιβαλλοντική βαρύτητα, αλλά και μεγάλη σημασία για την προστασία του τοπίου. Η κατάρρευση το 2010 του ΧΑΔΑ στην περιοχή της Σταυροπέδας, είναι γνωστό ότι δημιούργησε πολλά και δυσεπίλυτα περιβαλλοντικά προβλήματα και είχε σημαντικές και δύσκολα αναστρέψιμες επιπτώσεις στο παράκτιο και στο θαλάσσιο τοπίο αυτής της περιοχής (Φιλιππίδης Γ. 2012). Τέτοια συμβάντα είναι περισσότερο από αυτονόητο ότι θα πρέπει στο μέλλον πάση θυσία να αποφευχθούν. Επιπλέον, σημασία θα είχε και η αναβάθμιση των πάσης φύσεως υπηρεσιών που παρέχονται προς πολίτες, δραστηριοποιούμενους, και επισκέπτες, και μεταξύ αυτών ιδιαίτερος των μηχανισμών αδειοδότησης, παρακολούθησης και ελέγχου των επιβαρυντικών για το περιβάλλον και το τοπίο ανθρωπογενών δραστηριοτήτων, με κυριότερη απ' αυτές, λόγω της έκτασης που δύναται να λάβει, της μεγάλης διασποράς της στο χώρο, όπως επίσης και της πρακτικά μη αντιστρεψιμότητάς της, την οικιστική.

Σχετική με την τελευταία αυτή παρατήρηση είναι και η ανάγκη και οικιστική αναδιοργάνωση. Εδώ θα κατανοούσαμε πρωτίστως, τη λήψη άμεσων θεσμικών ρυθμίσεων, σε τοπικό επίπεδο, αλλά αναγκαστικά σε κάποιο βαθμό και σε εθνικό, και συμπληρωματικά σε όσα σχετικά αποσπασματικά μέτρα έχουν ληφθεί μέχρι στιγμής, με έμφαση σε δύο κυρίως ζητήματα που θίγουν ανεπανόρθωτα τα τοπία της Άνδρου: α) στον δραστικό περιορισμό της εκτός Σχεδίου δόμησης με μελλοντική προοπτική την πλήρη απαγόρευσή της και β) στον αποτελεσματικό έλεγχο των πάσης φύσεως αυθαιρεσιών στον οικοδομικό τομέα με απώτερο στόχο την πλήρη εξάλειψη αυτού του περιβαλλοντικά επιβαρυντικού, αλλά και κοινωνικά προσβλητικού φαινομένου. Ιδιαίτερη προσοχή στη συζήτηση περί οικιστικής δομής, θα όφειλε επίσης να δοθεί στους παραδοσιακούς ή / και ενδιαφέροντες οικισμούς, για τους οποίους θα απαιτείτο σε πρώτη φάση τουλάχιστον η οριοθέτησή τους, ώστε να διαφυλαχθεί η σχέση τους με την περιβάλλουσα ύπαιθρο, όπως επίσης και στους φθίνοντες ορεινούς οικισμούς, που αποτελούν χαρακτηριστικά και ενδιαφέροντα στοιχεία του ανδριώτικου πολιτιστικού τοπίου, πλην όμως δυστυχώς έχουν απολέσει, κατά τα τελευταία χρόνια, μεγάλο μέρος των μόνιμων κατοίκων τους και κατ' επέκταση και της ζωντανίας τους, αλλά και του ντόπιου λαϊκού πολιτισμού με τον οποίον ήταν συνυφασμένοι.

Δε θα πρέπει εδώ να παραλείψουμε να επισημάνουμε, ότι για την τήρηση μιας ισορροπίας μεταξύ περιβάλλοντος / τοπίου και ανθρωπογενούς δράσης, κατευθυντήρια είναι αρμονική σχέση των ανθρώπων με τον τόπο τους. Σήμερα είναι πια δεδομένο ότι ο παλαιός ομοιογενής κοινωνικός ιστός, έχει αντικατασταθεί από έναν νέο και αρκετά διαφοροποιημένο, που απαρτίζεται εκτός από τους εναπομείναντες ντόπιους, από έλληνες επαγγελματίες και αλλοδαπούς μετανάστες, όπως επίσης και από ημιμόνιμους παραθεριστές και συνταξιούχους. Σημαντικό στοιχείο και με περιβαλλοντική, πέρα από την κοινωνική του διάσταση, θα αποτελούσε, το ανομοιογενές αυτό σχήμα των «νέων ανδριωτών» (Πίππας 2008) να ενταχθεί κατά το δυνατόν ομαλά στον ντόπιο κοινωνικό ιστό και να μπορέσει να αισθανθεί το νησί και ως δικό του τόπο, ώστε να το θεωρήσει σε μια πιο μακροχρόνια προοπτική και να συμβάλει στη διαφύλαξη των ευαίσθητων και πολύτιμων περιβαλλοντικών δομών του.

Τέλος, μεγάλη σημασία, ως συντονιστικό σχήμα για την πρόληψη και το χειρισμό των χωρικών επιπτώσεων όλων των δεδομένων και χαρακτηριστικών που προαναφέρθηκαν, θα ήταν η ύπαρξη ενός συνολικού για όλο το νησί χωρικού σχεδιασμού ο οποίος θα όφειλε, για να έχει επιχειρησιακή αξία και χρησιμότητα για τον τόπο, να απολαμβάνει μια κατά το δυνατόν ευρεία κοινωνική αποδοχή. Μέχρι στιγμής το νησί δεν ευτύχησε να διαθέτει έναν τέτοιου είδους σχεδιασμό, παρά μόνο ένα σύνολο από επιμέρους χωρικές και τομεακές ρυθμίσεις για τις πιο ευαίσθητες περιοχές και τα πιο κρίσιμα θεματικά πεδία, κατά κύριο λόγο περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος. Αυτό είναι σίγουρα θετικό, όμως δεν μπορεί να υποκαταστήσει ένα ενιαίο σχέδιο που θα αναγνωρίσει ασυμβατότητες, συγκρούσεις, αλλά και συμπληρωματικότητες στο χώρο, θα θέσει προτεραιότητες και θα προτείνει ισόρροπες ρυθμίσεις. Η Ειδική Χωροταξική Μελέτη που ανατέθηκε το 1992 από το τότε ΥΠΕΧΩΔΕ, με σκοπό τον καθορισμό μιας Ζώνης Οικιστικού



Ελέγχου για ολόκληρο το νησί (Δαρδανός 2010), που θα ρύθμιζε με ενιαίο τρόπο, τουλάχιστον το κρισιμότατο καθεστώς της οικιστικής εξέλιξης, δεν μπόρεσε εν τέλει για λόγους, φαινομενικά διοικητικούς, αλλά στην πραγματικότητα εμφανώς ουσιαστικούς, που συνδέονταν με τη διαφωνία των τοπικών αρχών και κατ' επέκταση και της τοπικής κοινωνίας με τους προβλεπόμενους περιορισμούς στη οικοδόμηση του χώρου, να ευοδωθεί. Την περίοδο αυτή προωθείται άλλη μια συμπληρωματική με τα προηγούμενα χωρική ρύθμιση, που συνδέεται με τη δημιουργία του «Περιφερειακού Πάρκου Άνδρου» και έχει μεταξύ άλλων ως σκοπό και το συντονισμό των υφιστάμενων ήδη χωρικών ρυθμίσεων για το νησί. Η όλη προσπάθεια είναι σίγουρα προς τη σωστή κατεύθυνση, όμως δεν παύει να υφίσταται η ανάγκη της εκπόνησης και έγκρισης ενός πλήρους χωρικού σχεδίου (ΣΧΟΟΑΠ) σύμφωνα με τα ισχύοντα στη χώρα μας, που θα καλύψει ολόκληρη την έκταση του νησιού, θα συνυπολογίσει τις μέχρι τώρα ρυθμίσεις με χωρικό ενδιαφέρον, θα συνεκτιμήσει συνδυαστικά όλο το φάσμα των τομειακών παραμέτρων που έχουν χωρικές επιπτώσεις και θα πετύχει τέλος και την απαιτούμενη κοινωνική συναίνεση και συμφωνία. Ίσως ένα τέτοιο εγχείρημα να αποτελεί και το μεγαλύτερο στοίχημα για την Άνδρο των επόμενων ετών.

### **Βιβλιογραφία - Αναφορές**

- Αναιρούση Φ., Οικονόμου Δ. (1997), Εκτός σχεδίου Δόμηση, στο: Τα νέα του ΣΕΠΟΧ, 03/97, Αθήνα: ΣΕΠΟΧ: 3 - 5.
- Αραβαντινός Α. (1999), Αστικές χρήσεις γης και οι συνεπαγόμενες περιβαλλοντικές επιπτώσεις, στο: Σχεδιασμός, περιβαλλοντικές επιπτώσεις και μέθοδοι εκτίμησής τους, Τόμος Α: Σχεδιασμός πόλεων και περιβαλλοντικές επιπτώσεις. ΕΑΠ, Πάτρα.
- Βαλμά Α. (2013), Το νεοκλασικό σπίτι στην Άνδρο, στο: Νήσος Άνδρος 2013/7, παράδοση, πολιτισμός, περιβάλλον, ανάπτυξη, κοινωνία, Εκδόσεις Τυπωθήτω, Αθήνα.
- Βασιλόπουλος Ν. (2013), Πολεοδομική εξέλιξη και αρχιτεκτονικά πρότυπα, στο: Δημητρόπουλος Δ. (επιμ), Άνδρος, κτίζοντας με το βλέμμα στη θάλασσα, Αθήνα.
- Γλυνός Γ. (2011), Τα δέκα μεγαλύτερα προβλήματα της Άνδρου (συνέντευξη), στο: Νήσος Άνδρος 2011/5, παράδοση, πολιτισμός, περιβάλλον, ανάπτυξη, κοινωνία, Εκδόσεις Τυπωθήτω, Αθήνα.
- Δανιόλου Λ. (επιμ.) (2011), Αστικά σπίτια της Άνδρου, Εκδόσεις Μίλητος, Αθήνα.
- Δαρδανός Ε.Γ. (2010), Σχέδιο καθορισμού ΖΟΕ Άνδρου - προτάσεις, στο: Νήσος Άνδρος 2010/4, παράδοση, πολιτισμός, περιβάλλον, ανάπτυξη, κοινωνία, Εκδόσεις Τυπωθήτω, Αθήνα.
- Δεμαθάς Ζ. (2008), Η οικοδομική δραστηριότητα και η οικιστική ανάπτυξη στην Άνδρο την περίοδο 1970 - 2000, στο: Νήσος Άνδρος 2008/2, παράδοση, πολιτισμός, περιβάλλον, ανάπτυξη, κοινωνία, Εκδόσεις Τυπωθήτω, Αθήνα.
- Δεμαθάς Ζ. (2009), Ημερίδα ανάπτυξης στην Άνδρο, στο: Νήσος Άνδρος 2009/3, παράδοση, πολιτισμός, περιβάλλον, ανάπτυξη, κοινωνία, Εκδόσεις Τυπωθήτω, Αθήνα.
- Δεμαθάς Ζ. (2013), Μερικές σκέψεις και μια πρόταση για την ανάπτυξη της Άνδρου, στο: Νήσος Άνδρος 2013/7, παράδοση, πολιτισμός, περιβάλλον, ανάπτυξη, κοινωνία, Εκδόσεις Τυπωθήτω, Αθήνα.
- Δημητράκος Δ. (1964), «Μέγα λεξικόν όλης της ελληνικής γλώσσης», λήμμα «τοπίον», Εκδοτικός Οργανισμός Ελληνική Παιδεία, Αθήνα.
- Δήμος Άνδρου (2013), Ειδική έκθεση για τη δημιουργία Περιφερειακού Πάρκου του ν. 3937 στη νήσο Άνδρο, Εργαστήριο Πολεοδομικού και Χωροταξικού Σχεδιασμού Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, Ενεργειακό Γραφείο Αιγαίου.
- ΕΜΠ, Εργαστήριο Πολεοδομικής Σύνθεσης (ΕΠΣ) (2000), Η φυσιογνωμία της ελληνικής πόλης, Αθήνα.

- ΕΜΠ, Σπουδατήριο Πολεοδομικών Ερευνών (ΣΠΕ) (2001), Χρήσεις γης στο κύριο οδικό δίκτυο. Δράσεις για την αντιμετώπιση της γραμμικής παρόδιας δόμησης, Αθήνα.
- Ιωάννου Β, Σερράος Κ. (2007), Το παρόν και το μέλλον του ελληνικού αστικού τοπίου, στο Αειχώρος 6(1)/2007, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος.
- Ιοαννου Β., Polychronopoulos D., Serraios K., Zifou M. (2004), Transformations in the image of the Greek city. Motives and effects on the contemporary urban fabric, στο: AESOP Metropolitan Planning and Environmental Issues, Grenoble.
- Καμπάνης Μ.Σ., Μπασαντής Δ. (2012), Η Άνδρος μέσα στον χρόνο, Gutenberg, Αθήνα.
- Κριαράς Ε. (1995), Νέο ελληνικό λεξικό. Λεξικό της σύγχρονης ελληνικής δημοτικής γλώσσας, λήμματα «τοπίο», «τοπιογραφία» Εκδοτική Αθηνών, Αθήνα.
- Μαυρίδου Μ. (1985), Εγκατάσταση στην Αθήνα, σε περιοχή αυθαιρέτων, στο: Η Αθήνα στον 20ο αιώνα, Η Αθήνα όπως (δεν) φαίνεται, Αθήνα.
- Μπακάλη Μαρία (2006), Δίκτυο Αειφόρων Νήσων Δάφνη, Έρευνα για την αειφόρο ανάπτυξη στην Άνδρο, Αθήνα
- Μωραΐτης Κ. (2005), Το Τοπίο. Πολιτιστικός προσδιορισμός του Τοπίου. Σημειώσεις για τη νεώτερη, τοπιακή επεξεργασία του τόπου, ΕΜΠ, Αθήνα.
- NCC (Nature Conservation Consultants) (2012), Life10NAT/GR/000637, ANDROSSPA, Εκπόνηση Διαχειριστικού Σχεδίου Ειδικής Προστασίας Άνδρου, Αθήνα.
- Οικονόμου Δ. (2004), Η πολεοδομική πολιτική στην Ελλάδα: Δομικά χαρακτηριστικά και σημερινές τάσεις, στο: Πόλη και χώρος από τον 20ο στον 21ο αιώνα, Αθήνα.
- Παλαιοκρασσάς Γ. (2009), Το δίλημμα της Άνδρου, στο: Νήσος Άνδρος, παράδοση, πολιτισμός, περιβάλλον, ανάπτυξη, κοινωνία, Εκδόσεις Τυπωθήτω, Αθήνα.
- Πετσόπουλος Σ. (επιμ) (2009), Η Άνδρος του Ανδρέα Εμπειρικού, κείμενα: Πολέμης Ι.Δ., Εμπειρικός Λ., Σταθάτος Γ., Άγρα, Καΐρειος Βιβλιοθήκη, Αθήνα.
- Πίππας Γ. (2008), Προβληματισμοί γύρω από το παρόν και το μέλλον της Άνδρου, στο: Νήσος Άνδρος 2008/2, παράδοση, πολιτισμός, περιβάλλον, ανάπτυξη, κοινωνία, Εκδόσεις Τυπωθήτω, Αθήνα.
- Ρίζος Σ. (2004), Η αυτοαναίρεση του ελληνικού πολεοδομικού δικαίου, στο: Τόμος τιμητικός του Συμβουλίου της Επικρατείας - 75 χρόνια, Αθήνα: εκδόσεις Σάκκουλα Α.Ε.: 1191 – 1203.
- Ρωμανός Α (2004) Αθήνα, το πολεοδομικό ζήτημα από τη σκοπιά του πολίτη: Αθήνα.
- Sitte C. (1909), Η πολεοδομία σύμφωνα με τις καλλιτεχνικές της αρχές, μετάφραση Κ. Σερράος, ΕΜΠ, Αθήνα.
- Σκουρής Β. (1991), Χωροταξικό και πολεοδομικό δίκαιο, Θεσσαλονίκη: Σάκκουλας.
- Σταθάτος Γ. (2007), «Χαιρετίσματα από την Άνδρο ...». Ταχυδρομικά Δελτάρια, 1900 – 1960, Καΐριος Βιβλιοθήκη, Άνδρος.
- Φιλιππίδης Γ. (2012), Αποκατάσταση ΧΑΔΑ Άνδρου με περιβαλλοντική προστασία και ανάπτυξη του αρχαιολογικού χώρου Στρόφυλα και της ευρύτερης περιοχής οικολογικού ενδιαφέροντος, ΕΑΠ, Πάτρα.
- Φιλιππίδης Δ. (1990), Για την ελληνική πόλη: μεταπολεμική πορεία και μελλοντικές προοπτικές, Αθήνα: Θεμέλιο.
- Φιλιππίδης Δ. (2010), Ο παλιός δρόμος από τη Χώρα στις Στενιές, στο: Νήσος Άνδρος 2010/4, παράδοση, πολιτισμός, περιβάλλον, ανάπτυξη, κοινωνία, Εκδόσεις Τυπωθήτω, Αθήνα.
- Wikipedia, λήμμα «τοπίο», στο: <http://el.wikipedia.org>. Τελευταία επίσκεψη: 27.8.2013.