

## Οι παραδοσιακοί οικισμοί στην καρδιά της λειτουργίας μιας τοπικής κοινωνίας

*Μανώλης Βουρνούς*

*Αρχιτέκτων ΕΜΠ, MA Conservation Univ. of York, Δήμαρχος Χίου.*

### ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η Χίος διαθέτει μια πλειάδα οικισμών με ιστορικό χαρακτήρα που τελούν υπό διάφορα καθεστάτα προστασίας, τα οποία περιλαμβάνουν ενδεικτικά τη θεώρηση του οικισμού ως διατηρητέου μνημείου στο σύνολό του, το καθεστώς του παραδοσιακού οικισμού, τον απλό έλεγχο των αρχιτεκτονικών σχεδίων χωρίς καθεστώς προστασίας, καθώς και συνδυασμό των παραπάνω. Ωστόσο, παρά την προστασία των οικισμών επί σειρά ετών δεν έχει μέχρι σήμερα γίνει ένας απολογισμός του αποτελέσματος της προστασίας αλλά ούτε και έχει ποτέ συνταχθεί ένα σχέδιο ολοκληρωμένης διατήρησης, από κανέναν από τους εμπλεκόμενους φορείς. Πολύ περισσότερο, απουσιάζει σήμερα μια θεώρηση των οικισμών ως ζωντανών οργανισμών σε επίπεδο κοινωνικής, οικονομικής και μορφωτικής διαστρωμάτωσης καθώς και σε επίπεδο των διαφορετικών αναπτυξιακών προοπτικών και επαγγελματικών δραστηριοτήτων. Ιδιαίτερη σημασία έχουν τα ιδιότυπα ιδιοκτησιακά καθεστάτα για τα ακίνητα, ο μετασχηματισμός του πρωτογενούς τομέα για τον αγροτικό χώρο, τα ζητήματα της κατάρτισης των ασχολούμενων με την οικοδομική δραστηριότητα, οι εναλλακτικές της διατήρησης στην πραγματική οικονομία ενός τόπου, αλλά και τα ζητήματα διατήρησης της ενέργειας μέσα στον ιστορικό χώρο. Το ερώτημα που αναδεικνύεται είναι μέσα από ποιο θεσμικό πλαίσιο θα μπορέσει να ενεργοποιηθεί η τοπική κοινωνία αντιλαμβανόμενη ότι λειτουργεί σε ενιαίο μέτωπο με τη διοίκηση και όχι σε αντιδιαστολή με αυτήν.

### ABSTRACT

The built environment of many villages on Chios Island has a historic character, protected under many different listing statuses. Nevertheless, although the many years of protection status there has not been so far an evaluation of the outcome, and there has never been drafted a conservation plan, by any of the involved stakeholders. Even more, there is a lack of understanding of the historic settlements as living organizations with economic, social, employment, educational and development formation. Of special importance is the ownership regime, the need for differentiation of the agricultural sector, the issues of energy efficiency and the development opportunities for the area. A new protection regime should be introduced incorporating the existing organizations and measures, developing policies for an integrated conservation and involving local people as partners and not only as a contradistinctive opponent. A mechanism for the regeneration of the built environment of the villages should be formed,

through which the neglected and ruined areas of the urban fabric are going to be reimplmented in the everyday life of the local communities.

## ΕΙΣΗΓΗΣΗ

### 1. Ο οικισμός ως οργανισμός

Είναι σύνηθες, τα ζητήματα της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και των παραδοσιακών οικισμών να προσεγγίζονται κυρίως με εστίαση στα οικοδομικά κελύφη που αποτελούν το αντικείμενο της προστασίας, παραβλέποντας την κοινωνία που λειτουργεί γύρω και μέσα σε αυτά. Δυστυχώς υπερβολές της “κοινωνικής” προσέγγισης στις πολεοδομικές παρεμβάσεις κατά τις δεκαετίες του 1960 και 1970, αμφίβολου αποτελέσματος, απέτρεψε στην πατρίδα μας τη θεώρηση του ζητήματος των παραδοσιακών οικισμών τις τελευταίες δεκαετίες μέσα από μια ολιστική αντιμετώπιση.

Ως ολιστική αντιμετώπιση ή ολοκληρωμένη προστασία, νομίζω θα πρέπει να θεωρούμε την αντιμετώπιση του παραδοσιακού οικισμού ως ενός οργανισμού ή ενός οικοσυστήματος, το οποίο αποτελείται κυρίως από μια κοινωνία, η οποία έχει οικονομική ζωή, κοινωνικές εκφράσεις, και της οποίας το αποτύπωμα μέσα στο φυσικό περιβάλλον είναι το κτισμένο προς διατήρηση κέλυφος. Και επειδή οι κοινωνίες είναι ζώντες οργανισμοί οι οποίοι εξελίσσονται, συνήθως η κοινωνία που δημιούργησε το προς διατήρηση κέλυφος δεν υπάρχει πλέον, ή καλύτερα έχει εξελιχθεί, έχει αλλάξει επάγγελμα, ζει σε μεγαλύτερο εμβαδόν, μορφώνεται περισσότερο, κινείται και επικοινωνεί, ζει περισσότερο, ενσωματώνει σταδιακά επισκέπτες και μετανάστες, μιλάει ακόμη με την παλιά προφορά τη διάλεκτο του χωριού αλλά μιλάει και αγγλικά, καλλιεργεί τα ίδια χωράφια αλλά με μηχανικά μέσα και περισσότερο νερό, μαζεύει τις ίδιες ελιές αλλά με τη βοήθεια πλαστικών δικτυών και πίνει καφέ στην ίδια πλατεία.

### 2. Οι αστοχίες

Αυτή η κοινωνία, έτσι όπως υπάρχει και εξελίσσεται πρέπει να λαμβάνεται υπ’ όψιν σε ένα πρόγραμμα ολοκληρωμένης προστασίας ενός οικισμού, εάν θέλουμε πρώτον, η προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς να επιτευχθεί και δεύτερον, να εξασφαλίσουμε, με τα σημερινά μέτρα, την αειφορία του οικισμού.

Αυτό σημαίνει ότι ένα πρόγραμμα ολοκληρωμένης προστασίας δεν θα πρέπει να περιλαμβάνει μόνο τα μέτρα προστασίας της οικοδομικής, της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, αλλά θα πρέπει να συνθέτει και να περιλαμβάνει μέτρα που αφορούν την οικονομική και κοινωνική δομή του οικισμού. Για να γίνει πιο κατανοητό το πόσο μεγάλο ρόλο παίζει η συμπλοκή των οικονομικών και κοινωνικών παραγόντων στην αποτελεσματική προστασία των αρχιτεκτονημάτων, αρκεί να σκεφθεί κανείς την τεράστια επιρροή που είχαν κατά τις προηγούμενες δύο δεκαετίες τα μέτρα ενθάρρυνσης της μετατροπής παραδοσιακών καταλυμάτων σε τουριστικά καταλύματα. Χωρίς να αποτιμούμε εδώ τα θετικά και τα αρνητικά, αρκεί να αναφερθεί ότι σε ελάχιστα σημεία η νομοθεσία προστασίας είτε των παραδοσιακών οικισμών είτε των διατηρητέων κάνει μνεία, ή έστω δείχνει να αντιλαμβάνεται ότι η κύρια χρήση μέσω της οποίας θα υλοποιηθεί η νομοθεσία προστασίας στα περισσότερα χωριά είναι δια της

μετατροπής τους σε παραδοσιακά καταλύματα. Αντιθέτως στην τουριστική νομοθεσία και στα διάφορα αναπτυξιακά μέτρα συχνότατα λαμβάνεται πρόνοια για παραδοσιακά ή διατηρητέα κτήρια ή σύνολα.

Από το παραπάνω απλό παράδειγμα, που πολλοί από εμάς εδώ έχουμε ζήσει, είναι φανερό ότι η νομοθεσία προστασίας από την πλευρά των κατεξοχόν φορέων προστασίας (ΥΠΕΚΑ, ΥΠΠΟ, Αιγαίου, Μακεδονίας Θράκης) δεν έχει μέχρι στιγμής συμπεριλάβει στο σχεδιασμό της (τον όποιο σχεδιασμό της) τα μέτρα που άλλοι φορείς λαμβάνουν για τους παραδοσιακούς οικισμούς (Τράπεζες, Υπουργείο Ανάπτυξης, Υπ. τουρισμού κλπ.). Λείπει, δηλαδή, από τη νομοθεσία προστασίας και τους φορείς που εποπτεύουν την τήρησή της, το μεγαλύτερο εργαλείο, ο τρόπος με τον οποίο θα υλοποιηθεί.

Ομοίως απουσιάζουν από τη νομοθεσία προστασίας, αλλά και γενικότερα από τη θεώρηση της έννοιας της προστασίας, πραγματικότητες όπως η αγροτική ανάπτυξη των οικισμών, η ενεργειακή απόδοση των κτηρίων, η βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων μέσω της βελτίωσης των δικτύων, η φροντίδα υγείας αλλά και ζητήματα λιγότερο απτά, όπως η ηλικιακή κατανομή.

Εμπόδια στην εφαρμογή προγραμμάτων ολοκληρωμένης προστασίας, ασφαλώς δεν ήταν μόνο οι υπερβολές της πολεοδομικής επιστήμης, αλλά κυρίως η αποσπασματική αντιμετώπιση κατά καιρούς από τις κεντρικές δομές του Ελληνικού κράτους (π.χ. μια παράγραφος σε ένα ΦΕΚ πριν από σαράντα χρόνια και έκτοτε σιγή). Σημαντικό εμπόδιο ήταν και είναι η απουσία πολιτικής (policy) που εκφράζεται, τίθεται υπό επεξεργασία, συζητείται, θεσμοθετείται, αναθεωρείται και γενικότερα φροντίζει να κάνει όσο γίνεται περισσότερους κοινωνούς των ζητημάτων, των προβλημάτων και των ξεκάθαρων στόχων της διατήρησης. Δεν μπορεί κανείς να παραβλέψει την ανωριμότητα των τοπικών κοινωνιών και την απουσία προγραμμάτων ευαισθητοποίησης τα οποία θα μπορούσαν να βελτιώσουν σημαντικά στην έγκαιρη ενεργοποίηση των κατοίκων, ενώ η έλλειψη επικοινωνίας μεταξύ τοπικής αυτοδιοίκησης, τοπικής κοινωνίας και φορέων προστασίας είναι ένα διαρκές και συνεχιζόμενο δομικό πρόβλημα της Ελληνικής πολιτείας, όχι μόνο στα προβλήματα διατήρησης, δυστυχώς.

### 3. Οι οικισμοί της Χίου

Η Χίος, ένα νησί με περισσότερους από 50.000 μόνιμους κατοίκους διαθέτει ένα μεγάλο αριθμό οικισμών, πάνω από εξήντα, στους οποίους συγκεντρώνεται πάνω από το 30% των μόνιμων κατοίκων του νησιού. Οι οικισμοί αυτοί είναι διάσπαρτοι σε όλη την επιφάνεια του νησιού και τα μεγέθη τους ποικίλουν, ανάλογα με την ιστορική τους εξέλιξη, τη γεωγραφική τους θέση και την οικονομική τους ανάπτυξη στο παρελθόν, αλλά και σήμερα. Οι διαφορετικές αυτές συνθήκες διαμόρφωσαν τοπικές κοινωνίες οι οποίες, άλλες περισσότερο και άλλες λιγότερο, διαμένουν σήμερα στους οικισμούς αυτούς. Ο αριθμός των μόνιμων κατοίκων ποικίλει από την κατηγορία των 2.000 - 3.000 για τους λίγους μεγάλους οικισμούς όπως τα Καρδάμυλα, το Πυργί, την Καλιμασσιά, τα Θυμαϊνά και την Καλαμωτή, έως την κατηγορία των κάτω από 100 που δυστυχώς ισχύει για πάνω από δέκα οικισμούς. Ο μέσος όρος των οικισμών έχει από τριακόσιους έως εξακόσιους κατοίκους.

### 3.1 Το καθεστώς προστασίας

Η συντριπτική πλειοψηφία των οικισμών διαθέτει τουλάχιστον ιστορικό οικιστικό πυρήνα, ενώ στους περισσότερους το οικιστικό περιβάλλον έχει έντονα ιστορικά χαρακτηριστικά, τα οποία αλλού έχουν διατηρηθεί περισσότερο και αλλού λιγότερο. Εκτός από ένα οικισμό, τη Νέα Ποταμιά, που ιδρύθηκε μέσα στη δεκαετία του 1960, η ύπαρξη των υπολοίπων οικισμών μαρτυρείται πριν τον 19ο αιώνα, ενώ για τους περισσότερους η δημιουργία τους ανάγεται στα χρόνια της Γενοατοκρατίας (14ος αι.-16ος αι.). Στους περισσότερους οικισμούς, δεν είναι δύσκολο κανείς να διακρίνει αυτή τη μακρινή ιστορική τους προέλευση και την εξέλιξή της, αποτυπωμένη στο ιστορικό οικιστικό περιβάλλον τους.

Μια ποικιλία από καθεστώτα προστασίας καλύπτει ένα μέρος αυτών των οικισμών, συχνά σε αλληλοεπικάλυψη, από διαφορετικούς φορείς και σε ποικίλους χρόνους χαρακτηρισισμού. Έτσι, υπάρχουν οικισμοί που είναι χαρακτηρισμένοι ως *ιστορικά διατηρητέα μνημεία*, άλλοι που είναι *χρήζοντες ειδικής προστασίας*, *ιστορικοί τόποι* και *παραδοσιακοί οικισμοί*. Με τους πρώτους τρεις χαρακτηρισμούς προστατεύονται εννέα οικισμοί ενώ ως παραδοσιακοί έχουν χαρακτηριστεί οι οκτώ από τους εννέα προηγούμενους και άλλοι δεκαοκτώ. Συνολικά εικοσιεπτά από τους εξηνταένα οικισμούς του νησιού προστατεύονται, ενώ για ορισμένους από τους υπόλοιπους ασκείται κατά καιρούς, ανάλογα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις, αρχιτεκτονικός έλεγχος επί των επεμβάσεων ή ανεγέρσεων για τις οποίες ζητείται οικοδομική άδεια.

### 3.2 Κατάσταση διατήρησης των οικισμών

Η κατάσταση διατήρησης των οικιών των χωριών ποικίλει, ανάλογα με τον οικισμό. Σημαντικό ποσοστό των κατοικιών ιστορικού χαρακτήρα έχουν αλλοιώσεις από μετασκευές που διαταράσσουν το αστικό περιβάλλον. Εξίσου σημαντικό είναι το ποσοστό των οικιών που είναι εγκαταλελειμμένες, ή φθαρμένες σε επικίνδυνο βαθμό. Τα ποσοστά αυτά ποικίλουν από περίπου το 20% των κελυφών για οικισμούς όπως η Καλαμωτή και το Πυργί, για να φθάσουν σε ποσοστό πάνω από 50% σε απομακρυσμένους, μικρούς οικισμούς, χαμηλής οικονομικής εκμετάλλευσης όπως η Πιραμά ή τα Καμπιά. Οι αστικές υποδομές (πλατείες, δρόμοι, δημόσια κτήρια) στους περισσότερους από τους οικισμούς έχουν σταματήσει να βελτιώνονται τα τελευταία δέκα χρόνια, με εξαίρεση μεμονωμένες περιπτώσεις λιγοστών υποδομών, αμφίβολης σκοπιμότητας κατά την προσωπική μου άποψη, που έχουν ενταχθεί σε Ευρωπαϊκά προγράμματα.

### 3.3 Συγκοινωνίες

Από πλευράς συγκοινωνιών οι περισσότεροι από τους οικισμούς διαθέτουν καλή κυκλοφοριακή σύνδεση τόσο μεταξύ τους, όσο και με την πρωτεύουσα του νησιού. Ωστόσο, η λεωφορειακή σύνδεση είναι ιδιαίτερα προβληματική, τόσο την περίοδο του χειμώνα, όσο και κατά την περίοδο του καλοκαιριού. Υπάρχουν οικισμοί που εξυπηρετούνται 2 φορές την εβδομάδα από λεωφορείο, αρκετοί που συνδέονται 1 φορά την ημέρα, ενώ σε ελάχιστες περιπτώσεις η σύνδεση είναι πάνω από 2 φορές την ημέρα.

### 3.4 Υγεία

Εξ' ίσου δραματική είναι η έλλειψη υποδομών υγείας για τους κατοίκους. Τα τελευταία χρόνια πολλά αγροτικά ιατρεία μένουν χωρίς ιατρούς, ενώ το ιατρικό κέντρο του Πυργίου είναι υποστελεχωμένο. Η αδυναμία του ΕΚΑΒ να καλύψει το νησί αποτελεσματικά, μόνο τους τελευταίους 10 μήνες έχει κοστίσει τη ζωή σε δύο ανθρώπους από την περιοχή της Αμανής, λόγω μη διαθεσιμότητας ασθενοφόρου.

### 3.5 Αγροτικές υποδομές

Στα χωριά της Χίου, οι περισσότεροι κάτοικοι είναι αυτό που λέμε σήμερα "ερασιτέχνες" γεωργοί, αλλά η αλήθεια είναι ότι από το Μάρτιο μέχρι το Δεκέμβριο οι περισσότεροι περνάνε από 2 έως 6 ώρες την ημέρα στο χωράφι. Ο κατακερματισμός του κλήρου λόγω του πολύπλοκου ανάγλυφου και των λιγοστών γόνιμων διαθέσιμων εκτάσεων, έχει επιφέρει σε όλους τους οικισμούς την ανάγκη για δημιουργία αγροτικών δρόμων, οι οποίοι "χαρακώνουν" το τοπίο των νησιών, αλλά από την άλλη φέρνουν τους ανθρώπους κοντά στη γη και τα γεννήματά της πάνω στο τραπέζι τους. Εκεί δε που οι αγροτικοί δρόμοι παίζουν τεράστια σημασία είναι η περίπτωση πυρκαϊάς, από τις οποίες τα νησιά πάσχουν ιδιαίτερα. Ωστόσο, οι αγροτικοί δρόμοι, οι οποίοι κατά την άποψή μου συνδέονται άρρηκτα με τη σημερινή κοινωνική ταυτότητα των οικισμών αλλά και με την αλλοίωση (μέσω της χάραξης) και τη διατήρηση (μέσω της καλλιέργειας) του τοπίου, χρειάζονται τακτική συντήρηση, μιας και είναι ιδιαίτερα ευάλωτοι στη βροχή. Η αποκλάδωση, η δημιουργία χώρων για τη φιλοξενία των αγροτικών μηχανημάτων, των αγροτικών εργαλείων και του εξοπλισμού, η ανάγκη για δημιουργία μικρών στάβλων για οικόσιτα ζώα έξω από την περίμετρο των χωριών, η δημιουργία μικρών ανασχετικών φραγμάτων, και τόσα άλλα είναι πράγματα που παίζουν σημαντικό ρόλο στην διατήρηση των ημιαγροτικών (ας μου επιτραπεί η έκφραση) κοινωνιών που μένουν σήμερα στα χωριά.

Προσεγγίζοντας αυτές τις απτές έννοιες, νομίζω ότι μπορούμε για λίγο να γενικεύσουμε στην οικονομική και κοινωνική δομή.

### 3.6 Οικονομική δομή

Αν και οι περισσότεροι κάτοικοι των οικισμών της Χίου αριθμητικά είναι συνταξιούχοι, δεν είναι λίγοι οι μεγάλοι οικισμοί στους οποίους διαμένουν μόνιμα ελεύθεροι επαγγελματίες, υπάλληλοι, αγρότες, αλλά και επαγγελματίες αναψυχής και τουρισμού, καθώς και γενικότερα υπηρεσιών προς τους κατοίκους (σε μεγάλο ποσοστό επαγγέλματα σχετιζόμενα με την οικοδομή). Έτσι, μεγάλα χωριά όπως το Πυργί και η Καλαμωτή, μπορούν να συντηρούν ακόμη μέχρι σήμερα μια κοινωνία η οποία έχει τις παθογένειες της οικονομικής και επαγγελματικής διαστρωμάτωσης της ελληνικής κοινωνίας, αλλά στην πραγματικότητα οι οικογένειες μένουν στα σπίτια τους, έχουν τους ίδιους γειτόνους με τους παπούδες τους και συνεχίζει να τις δένει ισχυρά αυτή η αίσθηση του "ανήκειν", στοιχείο που θεωρώ προσωπικά θεμέλιο για την ύπαρξη της Ελληνικής περιφέρειας. Η αγροτική παραγωγή των οικισμών της Χίου καταναλώνεται είτε μέσα στους ίδιους τους οικισμούς είτε μέσα στη Χίο, με εξαίρεση ασφαλώς τη μαστίχα η οποία εξάγεται στο μεγαλύτερό της ποσοστό.

### 3.7 Κοινωνική δομή

Το σπουδαιότερο κοινωνικό πρόβλημα των προστατευόμενων οικισμών της Χίου, αλλά και όλων των οικισμών είναι η γήρανση του πληθυσμού τους, η οποία έχει οδηγήσει πολλά χωριά στο να στερηθούν την παραγωγική τους βάση που θα μπορούσε να εξασφαλίσει την επιβίωση αυτών των κοινωνιών. Ωστόσο, παρά τη μεγάλη δυσκολία οικονομικής δραστηριότητας μέσα στο παραδοσιακό περιβάλλον των χωριών, στα μεγαλύτερα από αυτά παραμένει μια σημαντική μερίδα του οικονομικά δραστήριου πληθυσμού, οι οποίοι, μαζί με τα παιδιά τους, αποτελούν μια ελπίδα για το μέλλον του τόπου. Σε ορισμένα χωριά, σε αυτή την ομάδα πληθυσμού έχουν ενσωματωθεί τις τελευταίες δύο δεκαετίες οικονομικοί μετανάστες από την Αλβανία, οι οποίοι εργάζονται στον τομέα της οικοδομής και στα χωράφια. Παρά τις υφέρπουσες μέσα στις μικρές κοινωνίες διακρίσεις δεν παρουσιάζονται παρά σπανίως ζητήματα εθνικιστικών εξάρσεων, οι οποίες όμως δεν τυγχάνουν ποτέ γενικής αποδοχής.

Σημαντικό στοιχείο για την κοινωνική δομή των χωριών, είναι οι μη μόνιμοι κάτοικοι των χωριών, οι οποίοι παρ' ότι μένουν στην Αθήνα ή στο εξωτερικό διατηρούν τις κατοικίες τους και παραμένουν πάντοτε ενεργά μέρη της κοινωνίας τους, επανερχόμενοι τακτικά. Οι παροικίες που έχουν αναπτυχθεί στην Αθήνα, στην Αμερική και στην Αυστραλία αποτελούν ενεργό παράγοντα της μικρής κοινωνίας του χωριού, όχι μόνο με τις ευεργεσίες τους που είναι τακτικές, αλλά και κατά καιρούς με τη μεταφορά νέων ιδεών ή, σπανιότερα, καλών πρακτικών.

## 4. Προτάσεις

Έχοντας παρουσιάσει αυτό το πολυπαραγοντικό σύστημα που αποτελούν τα χωριά, θα πρέπει να προχωρήσουμε σε προτάσεις, για το τι θα πρέπει να κάνουμε για να βοηθήσουμε στη διατήρηση του χαρακτήρα τους.

Εδώ, έχω να καταθέσω δύο προτάσεις ώστε να ξεκινήσει η συζήτηση για ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο προστασίας.

Ας ξεκινήσουμε από τα "εύκολα", δηλαδή τον τομέα στον οποίο έχουμε εμπειρίες και μπορούμε να βγάλουμε συμπεράσματα: Τον τομέα της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

### 4.1 Ένα νέο καθεστώς προστασίας

Το από δεκαετίες διαμορφωμένο θεσμικό πλαίσιο προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς νομίζω ότι πρέπει να αλλάξει ριζικά. Δεν έχει κανένα νόημα να έχουμε 3 ή 4 διαφορετικά καθεστάτα προστασίας και αυτή να γίνεται μόνο σε επίπεδο προληπτικού ελέγχου των μελετών, αρκετές φορές αλληλοαναιρούμενου, και πάντως αποκομμένου τόσο από τις οικοδομικές πρακτικές, όσο και από τις υπόλοιπες διαδικασίες που επηρεάζουν το τελικό αποτέλεσμα (κτηριοδομικός κανονισμός, πολεοδομικό γραφείο, δυνατότητες εργοληπτών, κατάρτηση τεχνητών, οικονομικό αντικείμενο μιας πρότασης αποκατάστασης). Η νομοθεσία πρέπει να είναι ενιαία, να πηγάζει από ένα κεντρικό φορέα προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, να εκφράζεται, όχι απλά με Προεδρικά Διατάγματα, αλλά κυρίως με κείμενα πολιτικής, τα οποία θα πρέπει να τίθενται σε διαβούλευση, τόσο στην επιστημονική κοινότητα όσο και στην τοπική κοινωνία. Αυτά τα κείμενα πολιτικής θα πρέπει να αναθεωρούνται και να συμπληρώνονται σταδιακά μέσα από θεσμοθετημένα συνέδρια και ανταλλαγή εμπει-

ριών. Θα πρέπει επίσης για κάθε οικισμό να καταρτισθούν σχέδια προστασίας (το conservation plan που έχουν στην Αγγλία), τα οποία θα ελέγχονται μέσα από διαδικασίες διαβούλευσης και τα οποία θα θέτουν συγκεκριμένους στόχους πενταετίας και εικοσαετίας για τον οικισμό. Βάσει αυτών των σχεδίων και των κειμένων πολιτικής θα πρέπει να εξετάζεται οποιαδήποτε πρόταση γίνεται για ένα κτήριο του οικισμού, από υπεύθυνο στέλεχος με γνώσεις προστασίας μέσα στην Υπηρεσία Δόμησης του κάθε Δήμου, και αυτά τα στελέχη θα πρέπει να είναι επιφορτισμένα με τον εντοπισμό των αστοχιών του θεσμικού πλαισίου. Εννοώ υπαλλήλους οι οποίοι θα πρέπει να γνωρίζουν καλά 10 με 15 οικισμούς ο καθένας, οι οποίοι δεν χρειάζεται να διατηρούν μονιμότητα περισσότερη της πενταετίας, και οι οποίοι θα επανεξετάζονται για την απόδοσή τους, την υπευθυνότητα και την αποτελεσματικότητα στη επίτευξη των στόχων τους για τον οικισμό κάθε πέντε χρόνια. Τα συλλογικά όργανα θα πρέπει να περιοριστούν στα απολύτως μείζονος σημασίας ζητήματα ή σε σοβαρές ενστάσεις που θα προκύπτουν και οπωσδήποτε να κρίνουν μέσα στο θεσμικό πλαίσιο που θα έχει διαμορφωθεί, έστω και εάν χρειάζεται κατ' εξαίρεση να το ανατρέψουν.

Είναι απλό, ενεργοποιεί νέες δυνάμεις που διαθέτει σήμερα η Ελλάδα, οι κοινωνίες είναι σε μεγάλο βαθμό ώριμες και θα θέσει σε εντελώς νέα βάση τη σχέση πολίτη με αρχή προστασίας, η οποία σήμερα χαρακτηρίζεται από τυχαιότητα, έλλειψη επικοινωνίας και έκφραση "αυθεντικής" απόγνωσης, η οποία ορισμένες φορές γίνεται αντιληπτή ως αυταρχισμός. Επίσης θα απαλλάξει τα ζητήματα προστασίας από ιδεοληψίες ή ατεκμηριώτες δοξασίες οι οποίες πολύ συχνά επικρατούν των επιστημονικών απόψεων, του σχεδιασμού και της λογικής.

#### 4.2 Η αντιμετώπιση των ερειπίων μέσα από ένα μηχανισμό αστικής αναγέννησης

Η δεύτερη πρόταση έχει μια σαφή οικονομική και κοινωνική διάσταση βοηθώντας ταυτόχρονα τη διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς. Στόχος είναι η σταδιακή αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος των χωριών μέσω της επισκευής των ερειπωμένων κτηρίων, και το ξαναζωντάνεμα περιοχών που έχουν σε μεγάλο βαθμό εγκαταληφθεί. Αφετηρία είναι ο μεγάλος αριθμός εγκαταλελειμμένων και ερειπωμένων κτηρίων που βρίσκονται μέσα στους οικισμούς. Τα ερειπωμένα κτήρια θέτουν σε κίνδυνο την ασφάλεια των κατοίκων, δημιουργούν κακές συνθήκες υγιεινής, υποβαθμίζουν το αστικό περιβάλλον στο οποίο οι γείτονες περνάνε όλη τους τη ζωή, μειώνουν σημαντικά την αξία του οικισμού ως τουριστικού προορισμού, θέτουν σε κίνδυνο την ασφάλεια των κτισμάτων που τα περιβάλλουν και επίσης θέτουν σε κίνδυνο ή συχνά εξαλείφουν όταν καταρρεύσουν τον διατηρητέο χαρακτήρα του συνόλου του οικισμού.

Οι αιτίες είναι συνήθως τρεις: α) μεγάλος αριθμός κληρονόμων που δεν μπορούν να συνεννοηθούν μεταξύ τους αλλά και κανείς τους δεν δέχεται να αποχωρήσει από την οικογενειακή περιουσία, μιας και αυτό δεν του κοστίζει τίποτα, β) αδιάφοροι ή άγνωστοι κληρονόμοι που βρίσκονται συνήθως πολύ μακριά και έχουν να επισκεφθούν το χωριό δεκαετίες και γ) ιδιοκτήτες που δεν μένουν μόνιμα στα ακίνητα και τα απέκτησαν είτε μεμονομωμένα είτε μαζικά κατά την περίοδο που οι περισσότεροι Έλληνες θεωρούσαμε τους εαυτούς μας επενδυτές και τώρα περιμένουν πότε θα έλθουν έτσι τα πράγματα ώστε να μπορέσουν να ξεκινήσουν μέσω επιδοτήσεων την "επένδυση" της ζωής τους. Οι μόνιμοι κάτοικοι δεν έχουν ερειπωμένα σπίτια, μιας και έχουν φρο-

ντίσει να κάνουν την ελάχιστη απαιτούμενη συντήρηση ώστε το κτήριο να βρίσκεται σε κατοικήσιμη κατάσταση.

Θα πρέπει να στηριχθεί κανείς στο γεγονός ότι ο διατηρητέος ή παραδοσιακός χαρακτήρας του χωριού είναι δημόσιο αγαθό το οποίο πρέπει να προστατευθεί, και για αυτό ο αρχαιολογικός νόμος δίνει τη δυνατότητα είτε στην υπηρεσία του ΥΠΠΟ, είτε στους ΟΤΑ να επεμβαίνουν.

Θα πρέπει να δημιουργηθεί ένας τοπικός οργανισμός, πιθανόν μια εταιρεία ειδικού σκοπού, με τη συμμετοχή του Δήμου και ενδεχομένως της αρχής προστασίας, η οποία αφού δώσει την αρχική προειδοποίηση στον ιδιοκτήτη του κτηρίου, θα μπορεί να επεμβαίνει στερεώνοντας το κέλυφος και αποκαθιστώντας την πρόσοψη και το δώμα του κτηρίου, ώστε να αποκατασταθεί η εικόνα στον οικισμό. Μέσω του δημόσιου λογιστικού η δαπάνη θα χρεώνεται στους ιδιοκτήτες, οι οποίοι θα μπορούν να επιλέξουν είτε να αποπληρώσουν το ποσό που τους αναλογεί μέσω κάποιου τραπεζικού χρηματοδοτικού εργαλείου που θα τους προσφέρει ως έτοιμη λύση ο οργανισμός, είτε να μεταπωλήσουν το μερίδιό τους σε άλλους συνιδιοκτήτες που πιθανόν να ενδιαφέρονται, είτε να δωρίσουν την ιδιοκτησία τους στον Δημοτικό οργανισμό, είτε αυτή να καταστεί ληξιπρόθεσμη και εισπρακτέα ακόμη και με κατάσχεση.

Ο Δημοτικός οργανισμός με τη σειρά του θα προωθεί στην αγορά τις ιδιοκτησίες που θα έχουν περιέλθει στην ιδιοκτησία του, με σχέδιο ώστε να μην καταρρεύσουν οι τιμές της αγοράς και με τα έσοδά του θα αναχρηματοδοτεί το πρόγραμμα των επισκευών. Ο νέος ιδιοκτήτης θα μπορεί να συνεχίζει τα έργα της αποκατάστασης στο εσωτερικό του κτηρίου ώστε το κτήριο να γίνει ενεργό μέρος του οικισμού. Το πρόγραμμα ασφαλώς θα πρέπει να συνδυαστεί με κατάρτιση άνεργων οικοδόμων σε τεχνικές αποκατάστασης μνημείων, διαδίδοντας έτσι μια χρήσιμη γνώση και βοηθώντας στην αναβάθμιση του εργατικού δυναμικού.

Το πρόγραμμα θα προσφέρει αναβάθμιση του αστικού μνημειακού περιβάλλοντος, απασχόληση ανέργων, διάδοση τεχνικών, δραστηριοποίηση ανενεργών τμημάτων των οικισμών, και τέλος έστω και εκβιασμένα, θα έχει ωθήσει τους ιδιοκτήτες των σπιτιών να λάβουν υπεύθυνες αποφάσεις για την ιδιοκτησία τους η οποία επηρεάζει τις ζωές και τις τύχες των συνανθρώπων τους. Ασφαλώς θα πρέπει να βασίζεται σε ένα σημαντικό αρχικό κεφάλαιο το οποίο μπορεί να βρεθεί τόσο από προγράμματα ανεργίας, όσο και από προγράμματα αναπλάσεων αλλά και από μακροχρόνιο επενδυτικό τραπεζικό δανεισμό, ενώ δεν είναι λίγες οι περιπτώσεις χωριών στις οποίες θα μπορέσει να δημιουργηθεί ένα τοπικό ταμείο από εισφορές ομογενών, ιδρυμάτων, κληροδοτημάτων αλλά και μεμονωμένων πολιτών. Η επιλογή των αρχικών περιοχών επέμβασης θα πρέπει να είναι προσεκτική ώστε σχετικά σύντομα να μπορέσει να αποκτήσει την απαιτούμενη δυναμική, αποδεικνύοντας τις ευεργετικές για τον οικισμό δυνατότητες ενός τέτοιου οργανισμού. Δεν είναι λίγες οι οικονομικές και νομοθετικές διευθετήσεις και φροντίδες που θα πρέπει να ληφθούν, ωστόσο η πρόσφατη νομοθετική πρωτοβουλία του Νοεμβρίου του 2014 δείχνει ότι δεν είμαστε μόνοι σε αυτές τις σκέψεις.

Κλείνοντας, θα ήθελα να συνοψίσω. Το ζήτημα της διατήρησης του ιστορικού περιβάλλοντος των οικισμών δεν μπορεί να αντιμετωπίζεται με αντικείμενο τη διατήρηση μόνο της αρχιτεκτονικής. Πρέπει τώρα να προχωρήσουμε σε γενναίες αναθεωρήσεις του θεσμικού μας πλαισίου, να θέσουμε μέσα από αυτό στόχους, να αποκτήσει ενεργ-



γητικό χαρακτήρα και να μην μένει μόνο στην απάθεια του πως θα αντιμετωπίσω μια περίπτωση κτηρίου εφόσον αυτό έλθει για να κριθεί. Πρέπει στόχος των θεσμών και της νομοθεσίας να είναι η αναμόχλευση του οικισμού στο σύνολό του, μέσα από τα κοινωνικά και οικονομικά του χαρακτηριστικά, με στόχο μια ολοκληρωμένη προστασία του περιβάλλοντος που μας χάρισαν οι πρόγονοί μας και της κοινωνίας που ετοιμάζουμε για τα παιδιά μας.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

## Χίος – Οικισμοί προστατευόμενοι από το Υπουργείο Πολιτισμού

α/α	Οικισμός	Απόφαση προστασίας	Καθεστώς Προστασίας
1	Ανάβατος	ΥΑ 15794/19-12-1961 - ΦΕΚ 35/Β/2-2- <b>1962</b>	Περί χαρακτηρισμού ως <u>ιστορικών διατηρητέων μνημείων</u> και αρχαιολογικών χώρων.
2	Μεστά	ΥΑ 17054/24-9-1965 - ΦΕΚ 644/Β/2-10- <b>1965</b>	Περί κηρύξεως οικοδομημάτων ως <u>χρηζόντων ειδικής προστασίας</u> .
3	Πυργί		
4	Αγ. Γεώργιος Συκούσης		
5	Λιθί		
6	Ολύμπιοι	ΥΑ ΥΠ ΠΕ /Β1/Φ28/39994/880/11-10-1985 - ΦΕΚ 733/Β/5-12- <b>1985</b>	Χαρακτηρισμός παλιών τμημάτων των οικισμών Βέσσας και Ολύμπων Χίου ως <u>ιστορικών διατηρητέων μνημείων</u> .
7	Βέσσα		
8	Κάμπος	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2492/33922/10-8-1990 - ΦΕΚ 578/Β/6-9- <b>1990</b>	Χαρακτηρισμός ως <u>ιστορικού τόπου</u> του Κάμπου Χίου.
9	Μεστά	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ28/50842/1488 π.ε./22-12-1995 - ΦΕΚ 49/Β/19-1- <b>1996</b>	Χαρακτηρισμός του οικισμού των Μεστών Ν. Χίου, ως <u>ιστορικού διατηρητέου μνημείου</u> .
10	Καλαμωτή - Παλιός πυρήνας οικισμού	ΥΑ ΥΠΠΟ /ΑΡΧ/Β1/Φ28/ΚΗΡ/11706/387/20-5-1998 - ΦΕΚ 547/Β/3-6- <b>1998</b>	Χαρακτηρισμός του παλαιού πυρήνα του οικισμού της Καλαμωτής στη νότια Χίο ως <u>ιστορικού διατηρητέου μνημείου</u> .

**Χίος – Οικισμοί προστατευόμενοι από το Υπουργείο Αιγαίου**

<b>α/α</b>	<b>Οικισμός</b>	<b>Απόφαση προστασίας</b>	<b>Καθεστώς Προστασίας ΥΠ.ΠΟ.</b>
1	Άγιον Γάλα	ΦΕΚ 94/13-11- <b>1978</b> και ΦΕΚ 189/2-3- <b>1988</b>	
2	Άγιος Γεώργιος Συκούσης	ΦΕΚ 94/13-11- <b>1978</b> και ΦΕΚ 189/2-3- <b>1988</b>	Χρήζον ειδικής προστασίας
3	Ανάβατος	ΦΕΚ 94/13-11- <b>1978</b> και ΦΕΚ 189/2-3- <b>1988</b>	Ιστορικό Διατηρητέο Μνημείο
4	Αρμόλια	ΦΕΚ 189/2-3- <b>1988</b>	
5	Αυγώνυμα	ΦΕΚ 94/13-11- <b>1978</b> και ΦΕΚ 189/2-3- <b>1988</b>	
6	Βέσσα	ΦΕΚ 94/13-11- <b>1978</b> και ΦΕΚ 189/2-3- <b>1988</b>	Ιστορικό Διατηρητέο Μνημείο
7	Βουνό	ΦΕΚ 189/2-3- <b>1988</b>	
8	Βολισσός	ΦΕΚ 189/2-3- <b>1988</b>	
9	Διευχά	ΦΕΚ 94/13-11- <b>1978</b> και ΦΕΚ 189/2-3- <b>1988</b>	
10	Έλατα	ΦΕΚ 189/2-3- <b>1988</b>	
11	Έξω Δίδυμα	ΦΕΚ 189/2-3- <b>1988</b>	
12	Ζυφιάς	ΦΕΚ 189/2-3- <b>1988</b>	
13	Καμπιά	ΦΕΚ 94/13-11- <b>1978</b> και ΦΕΚ 189/2-3- <b>1988</b>	
14	Κατάβαση	ΦΕΚ 189/2-3- <b>1988</b>	
15	Κέραμος	ΦΕΚ 189/2-3- <b>1988</b>	
16	Κάμπος	ΦΕΚ 33/17-1- <b>1992</b>	Ιστορικός Τόπος

17	Λιθί	ΦΕΚ 189/2-3- <b>1988</b>	Χρήζον ειδικής προστασίας
18	Μεστά	ΦΕΚ 94/13-11- <b>1978</b> και ΦΕΚ 189/2-3- <b>1988</b>	Ιστορικό Διατηρητέο Μνημείο
19	Ολύμποι	ΦΕΚ 94/13-11- <b>1978</b> και ΦΕΚ 189/2-3- <b>1988</b>	Ιστορικό Διατηρητέο Μνημείο
20	Παρπαριά	ΦΕΚ 189/2-3- <b>1988</b>	
21	Πατρικά	ΦΕΚ 94/13-11- <b>1978</b> και ΦΕΚ 189/2-3- <b>1988</b>	
22	Πιραμά	ΦΕΚ 189/2-3- <b>1988</b>	
23	Πυργί	ΦΕΚ 94/13-11- <b>1978</b> και ΦΕΚ 189/2-3- <b>1988</b>	Χρήζον ειδικής προστασίας
24	Σιδηρούντα	ΦΕΚ 94/13-11- <b>1978</b> και ΦΕΚ 189/2-3- <b>1988</b>	
25	Τρύπες	ΦΕΚ 189/2-3- <b>1988</b>	
26	Χαλκειός	ΦΕΚ 189/2-3- <b>1988</b>	