

της “Εύπλοιας”

Τα νησιά του Αιγαίου, δέχονται χάρη στο μοναδικό τους τοπίο και στην αρχιτεκτονική αξία των οικισμών τους το 80% του τουριστικού ρεύματος της χώρας.

Είναι κοινή διαπίστωση ότι το δομημένο περιβάλλον των οικισμών του Αιγαίου συγκαταλέγεται ανάμεσα στα πιο υψηλά δείγματα του νεότερου ελληνικού πολιτισμού. Για αιώνες, με απλά μέσα και υλικά, οι κάτοικοι των νησιών, έχοντας βασικό κανόνα την ανθρώπινη κλίμακα, την ηπιότητα και την ταπεινότητα του φυσικού περιβάλλοντος, κατάφεραν να δημιουργήσουν μια κτιστή κληρονομιά υψηλής αισθητικής πληρότητας.

Η κληρονομιά αυτή, της οποίας η προστασία και η διατήρηση αποτελεί πολιτιστικό χρέος αλλά και αναπτυξιακή αναγκαιότητα, κινδυνεύει σήμερα με αφανισμό εξαιτίας της αφθονίας και ευκολίας της πρώτης ύλης (τσιμέντου) και των άλλων βιομηχανικών υλικών (τσιμεντόλιθοι, τούβλα, πολυέστερ, αμίαντο, γυψοσανίδες, κοκ) όπως επίσης εξ' αιτίας της ανεξέλεγκτης τουριστικής και της "άγριας οικιστικής ανάπτυξης". Στο Αιγαίο τείνει να επικρατήσει μια ομοιόμορφη αρχιτεκτονική αντίληψη που τις περασμένες δεκαετίες έμεινε γνωστή ως "μυκονιάτικη αρχιτεκτονική" και σήμερα έχει να κάνει με προκάτ κουφώματα (αλουμινοπαράθυρα και πρεσαριστές πόρτες, πανομοιότυπα κάγκελα και τσιμεντοκολώνες, μεσαιωνικά άρκα και σε στυλ παγόδας πυργίκοις) που καταστρέφουν λειτουργικά και αισθητικά αιωνόβιους οικισμούς και εξοβελίζουν αντιπροσωπευτικές αρχιτεκτονικές παραδόσεις, αφού ούτε καν το πολύτιμο δυναμικό των ντόπιων μαστόρων των νησιών δεν χρησιμοποιείται πια.

Ήδη από τη δεκαετία του '60 οι ολοένα αυξανόμενες τάσεις κυριαρχίας του ανθρώπινου παράγοντα ανέτρεψαν τη θαυμαστή ισορροπία ανάμεσα στο φυσικό και το δομημένο περιβάλλον που με σοφία είχε δημιουργήσει η παράδοση αιώνων και σταδιακά οδήγησαν σε φαινόμενα περιβαλλοντικής υποβάθμισης. Τότε ο τουρισμός θεωρήθηκε η απάντηση στη φτώχεια και τη μετανάστευση που μάστιζε τα αιγαιοπελαγίτικα νησιά, και πράγματι τα εισοδήματα των κατοίκων βελτιώθηκαν, δεν έγινε όμως το ίδιο και με τους εκπαιδευτικούς δείκτες, οι οποίοι συνεχίζουν να παραμένουν χαμηλοί.

Σήμερα τα νησιά του Αιγαίου με τους 456 χιλιάδες κατοίκους υστερούν σημαντικά σε σχέση με τους μέσους πανελλήνιους εκπαιδευτικούς δείκτες. Έτσι το ποσοστό των νησιωτών που

δεν ολοκληρώνουν την 9χρονη υποχρεωτική εκπαίδευση είναι 65% περίπου και ξεπερνάει κατά 8 ποσοστιαίες μονάδες το μέσο πανελλήνιο ποσοστό κρατώντας τον χαμηλότερο δείκτη μόρφωσης πανελληνίως. Οι νέοι άνθρωποι μη συνεχίζοντας το σχολείο και τη μάθηση παραμένουν ουσιαστικά αναλφάβητοι, αφού έχουν εθιστεί στο εύκολο κέρδος. Χωρίς πραγματικές γνώσεις αυτοπροσδιορίζονται σε "εμπειροτέχνες", και μεγάλο ποσοστό εξ αυτών ζουν από την οικοδομή και από τον τουρισμό. Οι υπηρεσίες που προσφέρουν και στους δυο τομείς είναι επιεικώς ανεπαρκείς. Οι περισσότεροι από αυτούς δεν ξέρουν να ταιριάξουν 2 λιθάρια και γι ' αυτό προσλαμβάνουν Αλβανούς.

Η σαρωτική επικράτηση των «rooms to let» για αρκετό διάστημα έδωσε τη δυνατότητα σε πολλούς νησιώτες να επιβιώσουν και σε κάποιους να αποταμιεύσουν προς επένδυση πόρους. Όμως αυτού του είδους η τουριστική ανάπτυξη ήταν βέβαιο ότι μόνο μεσοπρόθεσμα μπορούσε να τους αποφέρει σταθερό συμπληρωματικό εισόδημα. Από την άλλη μεριά η βιομηχανία του τουρισμού, με ξενοδοχειακές μονάδες ασύμβατες με τη μικρή κλίμακα των νησιών, βεβαίως κάλυψε μέρος των αναγκών του ανθρώπινου δυναμικού με την απασχόληση που προσέφερε, όμως είχε ως αρνητικό αποτέλεσμα οι νησιώτες να οδηγηθούν στη μονοαπασχόληση και την υπαλληλοποίηση εγκαταλείποντας τη γεωργία και την κτηνοτροφία. Η γεωργική γη οικοπεδοποιήθηκε και άρχισε να πωλείται και να χτιζεται. Το φαινόμενο αυτό έγινε πιο έντονο κατά την τελευταία 25ετία. Ήδη από τα μέσα της δεκαετίας του '80 και μετά, σε πολλά νησιά γίνεται ορατή η ζοφερή προοπτική τους, με αφορμή τη φρενίτιδα που επικράτησε για τουριστική εκμετάλλευση και οικοπεδοποίηση του ευαίσθητου χώρου τους. Η ραγδαία τουριστική ανάπτυξη έφερε πλούτο που επενδύθηκε κατά κύριο λόγο και στην παραγωγή δεύτερης μεγαλύτερης κατοικίας αλλά και οικοδομημάτων τουριστικής εκμετάλλευσης.

Οι οικοδομικές άδειες, η αυθαίρετη δόμηση και ο πλημμελής έλεγχος που ασκείται αναδεικνύεται ως χαίνουσα πληγή για τη διοίκηση και η αδυναμία ελέγχου έχουν αποτέλεσμα πλήθος αυθαίρετων κατασκευών να μην καταγράφεται. Πολλές από τις περιπτώσεις αυθαίρετων αφορούν κτίσματα σε αιγιαλό και δασικές εκτάσεις.

Το φαινόμενο αυτό συνοδεύτηκε με εκτεταμένη και άναρχη οικοπεδοποίηση και κακής ποιότητας, χωρίς κανόνες, δόμηση. Έλλειψη πολεοδομημένων περιοχών ανυπαρξία οικοδομικών κανονισμών, άναρχη ανάπτυξη, χωρίς σχεδιασμό, χωρίς υποδομές, επακολούθησε η υποβάθμιση μεγάλων περιοχών.

Χτιζονταν και χτιζονται οικισμοί παντού, πάνω στο βοριά, στην ακρογραμμή των βουνών, στο φρύδη των λόφων, γύρω από ξωκκλήσια, μέσα σε χειμάρρους, στην ακτογραμμή, στις παραλίες (εντός αιγιαλού), πάνω στο κύμα, σε προστατευόμενες περιοχές Natura, πάνω

στα αρχαία μονοπάτια, σε πηγές, σε δρυμούς και δασικές εκτάσεις που τις αποχαρακτηρίζουν με κομπίνες. Η χώρα μας παραμένει σταθερά η μόνη χώρα στην Ευρώπη και τον υπόλοιπο πολιτισμένο κόσμο όπου ο καθένας οικοδομεί όπου θέλει, όποτε θέλει και όσο θέλει. Ουδείς ελέγχει κανέναν. Επί δεκαετίες, το κράτος παρακολουθεί άπραγο την εξέλιξη αυτή. Η "άγρια οικιστική ανάπτυξη" βασίστηκε στη λογική του εύκολου και άμεσου κέρδους. Όπως επί δικτατορίας όταν με ένα νόμο για τα λυόμενα που επέτρεψε τις κατατμήσεις σε πάρα πολλές περιοχές. Τότε, για παράδειγμα, αλώθηκαν η Σαλαμίνα, η Λούτσα κ.α. Στη διαμόρφωση αυτής της κατάστασης μεγάλη ήταν και είναι η ευθύνη του κράτους, που απαθές παρακολουθούσε τα τεκταινόμενα. Το εξυπηρετούσε η οικοδομική ανάπτυξη γιατί κινούσε την οικονομία, δημιουργούσε θέσεις εργασίας και συντηρούσε την εγχώρια βιοτεχνία-βιομηχανία. Επίσης για όλη αυτή την κατάσταση την κύρια ευθύνη φέρει το ελλιπές νομοθετικό πλαίσιο.

Κάθε χρόνο εκδίδονται από τα 13 Πολεοδομικά Γραφεία που λειτουργούν στο Αιγαίο 7.000 οικοδομικές άδειες. Από αυτές τις κατασκευές μικρό μόνο μέρος υπόκειται σε μορφολογικό έλεγχο. Για τις υπόλοιπες οικοδομές δεν υπάρχουν κανόνες.

Από τους 1.215 οικισμούς τού Αιγαίου, μόνο οι 263 είναι κηρυγμένοι παραδοσιακοί με γενικό Προεδρικό Διάταγμα, ενώ μόνο για 39 από αυτούς έχει εκδοθεί ειδικό θεσμικό πλαίσιο, με μορφολογικούς και αρχιτεκτονικούς όρους δόμησης για το πώς πρέπει να κατασκευάζονται οι νέες οικοδομές. Κάποιοι τέλος ελάχιστοι οικισμοί είναι κηρυγμένοι "ιστορικοί τόποι" ή "διατηρητέοι" και απολαμβάνουν μεγαλύτερο βαθμό προστασίας.

Το όνειρο για την απόκτηση ενός σπιτιού τα τελευταία χρόνια έχει δώσει τη θέση του στην επιθυμία απόκτησης ενός «καταφυγίου» για το Σαββατοκύριακο και τις διακοπές, η παραθεριστική κατοικία. Στις μέρες μας στη μικροκλίμακα των νησιών η μεγάλη απειλή είναι η παραθεριστική κατοικία, δεδομένου ότι οι ρυθμοί οικοδόμησης είναι τρομακτικοί. Η ελεύθερη γη γύρω και πέρα από τους οικισμούς ή την ιδιαιτέρου κάλλους παράκτια ζώνη μειώνεται ραγδαία, εξαφανίζεται. Μόνο κατά το έτος 1999 εκδόθηκαν στο Αιγαίο 10.464 οικοδομικές άδειες, δηλαδή δημιουργήθηκαν περίπου 25 νέοι οικισμοί που αντιστοιχούν - για να γίνει αυτό καλύτερα αντιληπτό - σε δέκα νέους δήμους. Στη δεκαετία που πέρασε, οι λιγιστές πεδινές εκτάσεις υψηλής γεωργικής παραγωγικότητας που υπήρχαν οικοπεδοποιήθηκαν και οικοδομήθηκαν κατά κανόνα άναρχα «κατά παρέκκλιση», με τη χρήση δηλαδή μιας επαίσχυντης νομικής και πολιτικής εφεύρεσης με πολιτική νομιμοποίηση.

Κατασκευαστικές εταιρείες και μεγαλοεργολάβοι έβαλαν πλώρη για τα νησιά με στόχο να χτίσουν μεγάλα συγκροτήματα παραθεριστικών κατοικιών και να αντλήσουν κέρδη από

δυτικοευρωπαίους που θέλουν να κάνουν διακοπές στη χώρα μας ή και να ζήσουν εδώ –αν είναι συνταξιούχοι- μιας και το κόστος ζωής είναι χαμηλότερο από τον μέσο ευρωπαϊκό άρα και η αγοραστική αξία μεγαλύτερη.

Ήδη μερικές από τις μεγαλύτερες κατασκευαστικές εταιρείες της χώρας έχουν δρομολογήσει την κατασκευή τέτοιων οικισμών, ενώ πολύ περισσότερες έχουν εξασφαλίσει μεγάλες εκτάσεις, κατά κανόνα σε παρθένες παραλιακές εκτάσεις της Κρήτης, των Κυκλάδων και των Δωδεκανήσων.

Πίσω τους συνωθούνται οι τράπεζες και οι σημαντικότεροι κτηματομεσίτες (έλληνες και αλλοδαποί), ενώ ενδιαφέρον εκδηλώνουν και ξένοι επενδυτές, που βλέπουν σαν “Ελντοράντο” την εκμετάλλευση της επιθυμίας των ξένων να εξασφαλίσουν παραθεριστική κατοικία στο Αιγαίο. Κάνουν λόγο για μια εν δυνάμει αγορά, με τζίρο τουλάχιστον εκατό δισ. ευρώ, και ασκούν πιέσεις με κάθε τρόπο προς την κυβέρνηση να ενδώσει σ’ αυτή τη νέα προοπτική του ελληνικού τουρισμού.

Η γεωργική γη αλλάζει χρήση και οικοπεδοποιείται. Οι δασικές εκτάσεις μετονομάζονται σε χορτολιβαδικές και μετατρέπονται σε εμπορεύσιμα οικόπεδα. Οι βραχώδεις βουνοπλαγιές οικοπεδοποιούνται με το “κόλπο” της ιδιωτικής πολεοδόμησης. Τα νησιά αστικοποιούνται απ’ άκρου σ’ άκρου, η οικοδομική δραστηριότητα στις ακτογραμμές και στις κορυφογραμμές έχει προσλάβει δραματικές διαστάσεις ενώ ουδεμία κρατική υπηρεσία ασχολείται με τον έλεγχο της οικοδομής και την προστασία του περιβάλλοντος. Ποιος κρατικός υπάλληλος θα τολμήσει να σταθεί εμπόδιο μπροστά στην –άνευ όρων- ανάπτυξη του τουρισμού στο Αιγαίο;

Έτσι, νησιά που τα τελευταία χρόνια έχουν καταστεί δημοφιλείς προορισμοί για Έλληνες και αλλοδαπούς τουρίστες οικοδομούνται αυτή την περίοδο με πολύ εντατικούς ρυθμούς. Με τους σημερινούς ρυθμούς οικοδόμησης στο τέλος της δεκαετίας που διανύουμε, τα νησιά θα έχουν οικοπεδοποιηθεί στο σύνολο της ελεύθερης γης τους.

Στην επόμενη δεκαετία νησιά όπως η Σαντορίνη, η Μύκονος, η Πάρος κ.ά. θα έχουν πλήρως οικοπεδοποιηθεί και δομηθεί, όπως και η εναπομένουσα αδόμητη γη σε Νάξο, Σύρο κ.α. Άρα θα υποβαθμιστούν και θα οδηγηθούν σε τουριστική και οικονομική καταστροφή. Ήδη σε αρκετά νησιά η απαξίωση του αιγαιοπελαγίτικου τοπίου είναι πραγματικότητα. Η κακογουστιά απλώνεται σαν επιδημία παντού και έχει αντίκτυπο στην οικονομική ζωή των νησιών. Στα νησιά –λόγω της έλλειψης υδάτων- επιδοτήθηκαν οι κάτοικοι για να

κατασκευάζουν (στέρνες) δεξαμενές νερού τις οποίες μετέτρεψαν σε ενοικιαζόμενα δωμάτια. Χιλιάδες κάτοικοι επιδοτήθηκαν για να παρακολουθήσουν προγράμματα για τον οικοτουρισμό, χιλιάδες κάτοικοι επιδοτήθηκαν για να χτίσουν οικοτουριστικές μονάδες. Είναι βέβαιο ότι σχεδόν κανείς σήμερα δεν ασχολείται με τον οικοτουρισμό.

- Στη Χίο, τη Σέριφο, τη Μήλο και την Αστυπάλαια είναι χτισμένα με εξαμβλωματικά κτίρια τα λιμάνια και μεγάλο μέρος των παραλιών.
- Η Χώρα της Κύθνου και οι παραδοσιακοί οικισμοί του νησιού, η Δρυοπίδα και η Κανάλα είναι κατεστραμμένοι οικισμοί. Στα Λουτρά, στο παλιό λιμάνι της Κύθνου, τα πολυώροφα κτίρια τείνουν να επισκιάσουν τα μικρά παραδοσιακά κτίρια.
- Τα νησιά μετατρέπονται σε προορισμούς για μαζικό τουρισμό, για “τουρισμό πακέτο”. Γι’ αυτό οι ντόπιοι αγωνιούν και αγωνίζονται να κατασκευαστούν τα “Διεθνή Αεροδρόμια” και οι “Μεγάλοι Λιμένες”.
- Σε πολλά νησιά, σε οικόπεδα των τεσσάρων στρεμμάτων αντί για κτίρια 200 τετραγωνικών μέτρων έγιναν βίλες των 1.000 και 2.000 τετραγωνικών μέτρων.

- Στον Ορνό της Μυκόνου, τα κτίσματα υπερβαίνουν κατά πολύ τα επιτρεπόμενα όρια δόμησης, στον Άγιο Λάζαρο κάποιοι μετέτρεψαν την βουνοπλαγιά σε λατομείο προκειμένου να διαμορφώσουν τον “κήπο” τους.
- Το νησί των ανέμων έχει τα πιο χλιδάτα υπόγεια. Τα υπόγεια στις περισσότερες εξοχικές κατοικίες του νησιού έχουν μετατραπεί με παράνομες διαδικασίες από αποθηκευτικοί και βοηθητικοί χώροι σε κύριους χώρους, ακριβά επιπλωμένους. Αυτό αποκαλύπτεται σε πορίσματα ελεγκτών της Δημόσιας Διοίκησης, που διερεύνησαν οικοδομές και άδειες που είχαν εκδοθεί στη Μύκονο από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Κυκλάδων στη Σύρο.

- Πολεοδομικές παραβάσεις και παράνομες ηλεκτροδοτήσεις ήταν τα ευρήματα των επιθεωρητών. Καταγράφοντας την κατάσταση, αναφέρουν χαρακτηριστικά ότι «στην πλειοψηφία τους οι προβλεπόμενοι ως υπόγειοι χώροι στις οικίες που ελέγχθηκαν και είχαν ηλεκτροδοτηθεί, είχαν αποκαλυφθεί και η χρήση τους είχε μετατραπεί από δευτερεύουσα σε κύρια. Επίσης, σε μεγάλο ποσοστό οι στεγασμένοι χώροι στάθμευσης είχαν μετατραπεί σε χώρους κύριας χρήσης. Η έκθεση εστάλη στον εισαγγελέα Εφετών για αναζήτηση ευθυνών, ενώ αναζητούνται και πειθαρχικές ευθύνες των υπαλλήλων που θεώρησαν τις άδειες.

- Στον Άγιο Αντώνιο της Πάρου χτίστηκαν ναϊδρία 5 τ.μ., και ολόκληρες βίλες ως πανηγυρόσπιτα.
- Στην Τήνο με την απάτη της ναοδομίας έχτισαν σε ολόκληρο το νησί τις περίφημες βίλες εκκλησίες, ενώ στις βόρειες παραλίες συνεχίζουν να χτίζουν

παράνομα κτίρια που ηλεκτροδοτούνται κανονικά από τη ΔΕΗ.

- Στη Δονούσα κάθε είδους κτίσματα προκαλούν με τις υπερβάσεις τους.
- Στους Φούρνους συναντάται το Κατσιμίδι με το Βούθουλα. Παντού κακογουστιά και κιτς.
- Στο Βαθύ της Σάμου, πολυτελείς επαύλεις καταλύουν κάθε έννοια αισθητικής και νομιμότητας.
- Στους Μπαξέδες της Οίας στη Σαντορίνη έχουν μπαζώ σει τις παραλίες για να χτίσουνε.
- Στην Άνδρο μπαζώ νονται παραλίες, βίλες χτίζονται μέσα στα Δάση.
- Στον Μυλοπόταμο της Ίου, όπου τα κτίσματα προκαλούν με τις κραυγαλέες υπερβάσεις τους και την αισθητική τους αστοχία.
- Τα τελευταία χρόνια η Σύρος χτίζεται παντού. Η Ερμούπολη μια αστική πόλη με λαμπρή ιστορία, καταστρέφεται από την ανυπαρξία νόμου.

Ο πολεοδομικός έλεγχος απουσιάζει, οι ελεγκτές περιβάλλοντος είναι φαντάσματα, η Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου σφυρίζει αδιάφορα, η Δασική Υπηρεσία περι άλλα τυρβάζει, οι Εφορείες αρχαιοτήτων ασχολούνται μόνον με τις νεκροπόλεις...

Μάης 2007 - Τεύχος 13ο

“ΕΥΠΛΟΙΑ”

e - ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ ΤΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ