

# «Νεο-παραδοσιακό Σχέδιο» Οικισμού: Μετά τις «Ανοικτές Πόλεις»

**ΤΖ. ΘΕΟΔΩΡΑΚΗ - ΠΑΤΣΗ**

Αρχιτέκτων, Λέκτορας Ε.Μ.Π.

## Περίληψη

Ο ορισμός «νεο-παραδοσιακό σχέδιο» αναφέρεται σε σύγχρονους οικισμούς, στους οποίους γίνεται αναπαράσταση της παραδοσιακής συνεκτικής δόμησης, της αρχιτεκτονικής και της λειτουργίας μικρών οικισμών, με στόχο τη βελτίωση των όρων διαβίωσης και την προστασία του περιβάλλοντος. Κύριο εργαλείο και μεθοδολογία σχεδιασμού αποτελεί η οργάνωση των λειτουργιών του οικισμού σε αποστάσεις που διανύονται με τα πόδια, (ακτίνα 400μ.) και η αποφυγή της διάχυτης δόμησης. Στην Ελλάδα η δόμηση των περισσότερων οικισμών -εκτός των επεκτάσεων των μεγάλων αστικών κέντρων- έχει παραδοσιακό υπόβαθρο οικιστικής ανάπτυξης, όπως διατυπώνεται στην παρούσα μελέτη, γιατί οργανώθηκε σε εποχές πριν την καθιέρωση του αυτοκινήτου, ανεξάρτητα από τη φυσική ή συστηματική διανομή των οικοπέδων. Διερευνάται το ερώτημα κατά πόσον η οργάνωση των αγροτικών οικισμών σε οικιστικές ενότητες οριζόμενες ως «ανοικτές πόλεις», εμπεριέχει την προοπτική και τις αρχές ενός ενδεχόμενα επιθυμητού νεο-παραδοσιακού σχεδιασμού.

## 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στον αναπτυγμένο κόσμο η οργάνωση της οικιστικής δομής με διαχωρισμό των χρήσεων γης και την επακόλουθη διάχυτη δόμηση δέχεται ισχυρή κριτική και προτείνονται λύσεις μέσα από την πρακτική του παραδοσιακού σχεδιασμού, ο οποίος εμφανίζεται κάτω από τους ορισμούς neo-traditional design<sup>1</sup> στην Αγγλία και new urbanism ή transit oriented ή traditional neighborhood development στην Αμερική. Πρόκειται για αρχές σχεδιασμού, που εφαρμόστηκαν από την αναγέννηση μέχρι και τις αρχές του 20<sup>ου</sup> αιώνα και οι οποίες επαναλαμβάνονται στο πλαίσιο των σύγχρονων δεδομένων, με στόχο να καταπολεμηθεί η απομόνωση, στην οποία οδηγεί το σημερινό διάχυτο σύστημα δόμησης, με το οποίο επεκτείνεται ανεξέλεγκτα η σύγχρονη οικιστική δομή (sprawl). Η κυρίαρχη αρχή του νεο-παραδοσιακού σχεδιασμού, που είναι η οργάνωση της οικιστικής δομής σε ακτίνα πεζού (400μ.) αποτελεί πάγια αρχή οργάνωσης των συνεκτικών αγροτικών οικισμών,<sup>2</sup> η οποία εφαρμόζεται<sup>3</sup> για

την οργάνωση της λειτουργίας τους<sup>4</sup>. Αντίστοιχα νεο-παραδοσιακά πρότυπα προτείνονται και στις υπόλοιπες κλίμακες σχεδιασμού και ιδιαίτερα στο επίπεδο του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, στο οποίο προβάλλεται η τοπική ιδιαιτερότητα, η οποία, όταν απουσιάζει, εφευρίσκεται ή αναπαράγεται.

Γενικά τα προβλήματα του δομημένου χώρου είναι παγκόσμια και είναι αποτέλεσμα του τρόπου (ανα)δόμησης των οικιστικών κέντρων μετά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο και της ανάγκης του αυτοκινήτου για τις καθημερινές μετακινήσεις. Ιδιαίτερα στις Η.Π.Α. όπου οι μητροπόλεις συγκεντρώνουν πληθυσμό μεγαλύτερο από το συνολικό πληθυσμό της Ελλάδας και όπου η διάχυτη δόμηση μονοκατοικιών (προάστια) επεκτείνεται σε τεράστιες αποστάσεις προέκυψαν προβλήματα, τα οποία αναδύονται μεταγενέστερα στις λιγότερο αναπτυγμένες χώρες.

Υπάρχει καλύτερος τρόπος ζωής; Είναι δυνατό να λειτουργήσουν συμπαγείς οικισμοί, όπου όλες οι καθημερινές μετακινήσεις να εξυπηρετούνται με τα πόδια και χωρίς εξάρτηση του αυτοκινήτου;

Απαντήσεις σε αυτά τα ερωτήματα επαγγέλλεται ο νεο-παραδοσιακός σχεδιασμός, όπως προτείνεται σήμερα, τόσο για την οικιστική οργάνωση του αγροτικού χώρου, όσο και για την αναδιοργάνωση των αστικών κέντρων, όπου η οικιστική δομή (ανα)δομείται σε γειτονίες (corridor planning), οι οποίες περιλαμβάνουν ποικιλία χρήσεων, στις οποίες ο κάτοικος έχει πρόσβαση πεζός, αναπαράγοντας την παραδοσιακή σχέση του ανθρώπου με τη γειτονιά.

Σύγχρονοι θεωρητικοί συγγραφείς διαπιστώνουν και προωθούν την καινούργια τάση και αναγνωρίζουν την αλλαγή στον τρόπο σχεδιασμού της οικιστικής δομής, την οποία και εφαρμόζουν, με κύριους πρωταγωνιστές τον Joel Garreau<sup>5</sup>, τον Leon Krier<sup>6</sup>, τον Andrea Duanu και την Plater-

<sup>4</sup> Τζ. Θεοδωράκη-Πάτση, Αγροτικοί Οικισμοί: Η περίπτωση του Νομού Σερρών, σελ. 152-162.

<sup>5</sup> Με το πολυσυζητημένο βιβλίο του Edge City: Life on the New Frontier, διαβλέπει το επερχόμενο χάος και φωτίζει τάσεις πριν εμφανιστούν.

<sup>6</sup> Ο L. Krier σχεδίασε ένα νεο-παραδοσιακό οικισμό στην Αγγλία στο Poundbury, προσπαθώντας να αναπαραστήσει την αίσθηση ενός αγγλικού χωριού, που αναπτύσσεται σταδιακά στο χρόνο «καμουφλάροντας» τα σύγχρονα δίκτυα και τις παροχές, το οποίο βρήκε μεγάλη ανταπόκριση από τους κατοίκους του, γράφει ο Alsayyad, N., Consuming tradition, manufacturing heritage, σελ. 12.

<sup>1</sup> E. Soya, Post metropolis, σελ. 248.

<sup>2</sup> Nations Unies, Habitat rural.

<sup>3</sup> Nations Unies, Principes directeurs d'une politique de l'habitation pour les pays en développement.

Zyberk<sup>7</sup>. Επίσης, έχουν συσταθεί οργανισμοί, οι οποίοι ενισχύουν αυτήν την εξέλιξη, όπως το ίδρυμα Fannie Mae<sup>8</sup>, το οποίο συμμετέχει σε εκπαιδευτικά προγράμματα και προγράμματα ενημέρωσης των πολιτών.

Ενθάρρυνση για την προοπτική αυτού του σχεδιασμού αποτελεί η επιτυχία των οικισμών διακοπών και τουρισμού, όπου πειραματίζονται και επαληθεύονται<sup>9</sup> οι νέες προτάσεις.

Η παρούσα μελέτη έχει σκοπό να συμβάλλει στην βελτίωση της οργάνωσης του ελληνικού δομημένου χώρου κατανοώντας τον ορισμό νεο-παραδοσιακό σχέδιο και παρουσιάζοντας τις αρχές του. Στη συνέχεια γίνεται συγκριτική αξιολόγηση των επιθυμητών στόχων του νεο-παραδοσιακού σχεδιασμού και κριτική των προοπτικών του «προγράμματος των ανοικτών πόλεων», σε σχέση κύρια με την αποφυγή της διάχυτης δόμησης. Πρόθεση είναι η συμβολή στη βελτίωση του θεσμικού πλαισίου δόμησης, κατανοώντας την ανάδραση των ορισμών και των εφαρμογών τους, προβλέποντας εξελίξεις με τις οποίες οι περισσότερο αναπτυγμένες χώρες πειραματίστηκαν και επανατοποθετούνται<sup>10</sup>.

## 2. ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ / ΝΕΟ-ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΟ: ΠΑΡΑΔΟΞΟΙ ΟΡΙΣΜΟΙ

Οι ορισμοί παραδοσιακό και νεο-παραδοσιακό σχέδιο αποτελούν νεολογισμούς και διατυπώθηκαν τους τελευταίους δύο αιώνες, σε διαφορετικές χρονικές στιγμές και με διαφορετική σημασία μεταξύ αναπτυγμένου και αναπτυσσόμενου κόσμου, μεταξύ λαών που κληρονομούν παράδοση και νέων εθνών που «οικοδομούν παράδοση». Εκτός από τον πρωτογενή ορισμό, που πηγάζει από την αρχιτεκτονική κληρονομιά ενός τόπου, την ιδιαιτερότητα και την ταυτότητα του, την οποία παραδίδει (παράδοση) στις επόμενες γενιές, τίθεται το θέμα της επιλογής ή της ανάπτυξης παράδοσης. Στον «αναπτυγμένο δυτικό κόσμο», η σημερινή επιλογή της νεο-παράδοσης για σύγχρονη αναπαράσταση είναι τελείως διαφορετικό θέμα από τη δόμηση παράδοσης στο πλαίσιο ανασυγκρότησης ενός «υπό ανάπτυξη έθνους». Στη δεύτερη περίπτωση τα ιστορικά μνημεία και η αρχιτεκτονική κλη-

<sup>7</sup><http://www.mather.ar.utexas.edu/courses/paramenter/980x-01/newurbanism.html>

<sup>8</sup><http://www.fanniemaefoundation.org/programs/hpd/v11i4-index.shtml>

<sup>9</sup> Υπάρχει βέβαια έντονος αντίλογος κυρίως ενάντια στην προσδιοριστική πεποίθηση, ότι είναι δυνατόν με την αναπαραγωγή δομών του παρελθόντος να επέλθει κοινωνικοποίηση, Gordon, P. & Richardson, H., A critique of New urbanism, πρακτικά Συνεδρίου American Collegiate Schools of Planning, Pasadena, CA, Νοέμβριος, 1998.

<sup>10</sup> Τσως να πρόκειται για παραδοξολογία της «αυτο-διαίωσης» του κύκλου αποκέντρωσης-συγκέντρωσης, την οποία βιώνουν οι αναπτυγμένες χώρες από τα τέλη του 19<sup>ου</sup> αιώνα, διατυπώνεται μεταξύ άλλων στο άρθρο του A. Krieger, The costs-and Benefits?-of sprawl, Harvard Design Magazine no 19, 2004, σελ. 50-55.

ρονομιά, αποτελούν οπτικό στόχο και αντικείμενο όρασης<sup>11</sup> του δυτικού επισκέπτη και παράλληλα μέσο «εκσυγχρονισμού και ανάπτυξης» για τον τοπικό πληθυσμό.

Με αυτή τη λογική καταγράφονται τρεις ιστορικές φάσεις<sup>12</sup> στον προσδιορισμό της έννοιας «νεο-παραδοσιακό σχέδιο»<sup>13</sup> κατά τη νεώτερη εποχή.

1. Η πρώτη φάση -ορίζεται ως «υβριδική περίοδος»- αντιστοιχεί με την εποχή της αποικιοκρατίας<sup>14</sup> όταν ο δυτικός κόσμος έρχεται σε επαφή με διαφορετικούς πολιτισμούς και παραδόσεις. Ο σχεδιασμός αυτής της περιόδου ορίζεται ως «νεο-παραδοσιακός», δεν ολοκληρώνεται όμως και παραμένει εννοιολογικά συμβατικός. Η περίοδος αυτή αντιστοιχεί με τη διεθνή τάση εφαρμογής του νεοκλασικισμού.

2. Η δεύτερη φάση αντιστοιχεί με τη μετά-αποικιοκρατική περίοδο, όταν εξελίσσονται οι εθνικές συνειδήσεις, οπότε αναζητείται (δομείται) η ταυτότητα του τόπου και προβάλλονται τα μνημεία και τα σύμβολα του. Την περίοδο αυτή η εξελικτική<sup>15</sup> άποψη της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής αποτελεί τον αντίποδα στη διεθνοποίηση του νεοκλασικισμού.

3. Η τρίτη φάση είναι αυτή που διανύεται σήμερα, με την παγκοσμιοποίηση της οικονομίας και του τουρισμού, που καταναλώνει την ιδιαιτερότητα της παράδοσης και της πολιτιστικής κληρονομιάς κάθε τόπου, (ανα)δομώντας τον παραδοσιακό σχεδιασμό πολλές φορές και εκτός του τόπου που εξελίχθηκε. Πρόκειται για φάση «εκλεκτικισμού» του νεο-παραδοσιακού σχεδιασμού, ο οποίος παράλληλα ενθαρρύνεται και ως λύση στα προβλήματα της διάχυτης δόμησης και της κοινωνικοποίησης του ανθρώπου.

Η αντίφαση των ορισμών εμφανίζεται όταν για παράδειγμα στις Η.Π.Α. ως νεο-παραδοσιακό σχέδιο (New urbanism) ορίζονται αρχές του νεοκλασικισμού, αντίθετα με περιοχές της Ευρώπης, όπου η τοπική παράδοση εξελίχθηκε παράλληλα με το νεοκλασικισμό και όπου καταγράφεται διακριτή αρχιτεκτονική τυπολογία σε κάθε μικρο-περιοχή.

Στην Ελλάδα, η εικόνα γίνεται περισσότερο δυσανάγνωστη μεταξύ παραδοσιακού και νεο-παραδοσιακού τη στιγμή που η (ανα)παράσταση του κλασικού (νεοκλασικό) είναι ελληνικής καταγωγής και συνεπώς στοιχεία του συνυπάρχουν στον παραδοσιακό σχεδιασμό και συνεχίζουν να εξελίσσονται.

<sup>11</sup> Ο Foucault στο βιβλίο του Spatial analysis σκιαγραφεί τον τρόπο που οι δυτικοί με την κουλτούρα των ταξιδιών επέδρασαν στην οπτική δόμηση του χώρου, όπως γίνεται αντιληπτή από αυτούς, αναφέρει ο Gregory, D., Colonial nostalgia and cultures of travel: spaces of constructed visibility in Egypt? Alsayyad, N., (ed), στο Consuming tradition, manufacturing heritage, σελ. 141.

<sup>12</sup> *ibid.*, Graburn, N., Learning to consume: What is heritage and When is it Traditional, σελ.80.

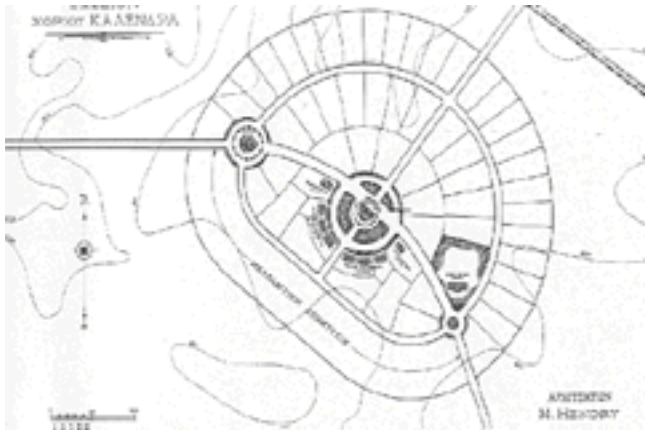
<sup>13</sup> Ο όρος «νεοπαραδοσιακός» χρησιμοποιείται στην αγγλική βιβλιογραφία από τα τέλη του 19<sup>ου</sup> αιώνα ως «Νεοπαραδοσιακή Σχολή», σύμφωνα με τον Δ. Φιλίππιδη, Νεοελληνική αρχιτεκτονική, σελ.128.

<sup>14</sup> Alsayyad, N., Global norms and urban forms in the age of Tourism: Consuming tradition, manufacturing heritage, σελ.3.

<sup>15</sup> Oliver, P., (ed.), Enc. Of Vernacular architecture of the world, σελ.12.



Σχέδιο 1: Παραδοσιακός οικισμός/Φυσική διανομή  
Πηγή: Οικισμός Ψαράδες, Καραδέσος, Γ., Τσολάκης, Π., Πρέσπες, Μακεδονία Α, том.7, Μέλισσα, Αθήνα 1990, σελ. 169.



Σχέδιο 2: Νεο-παραδοσιακός οικισμός/Συστηματική διανομή.  
Πηγή: Πρόταση οικισμού από την Επιχείρηση Αποκατάσταση Προσφύγων, Υπουργείο Συγκοινωνιών (ed.), Απόσπασμα μελετών, σχεδίων, συνοικισμών κ.λ.π., Αθήνα, 1930.

### 3. ΑΡΧΕΣ ΝΕΟ-ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Οι αρχές του σύγχρονου νεο-παραδοσιακού σχεδιασμού, εκπεφρασμένες στη Δύση, επαληθεύουν τη συνεκτική δόμηση οικισμών μικρού μεγέθους βασισμένων στις αρχές ενός «ιδανικού» σχεδιασμού, ο οποίος προτάθηκε μετά από την αναγέννηση και συνεχίστηκε μέχρι τον 20<sup>ο</sup> αιώνα. Οι νέοι οικισμοί σχεδιάζονταν συνθέτοντας πρότυπες κατοικίες γύρω από μια πλατεία, όπου τοποθετούνται απλές χρήσεις αναψυχής, εκπαίδευσης και διοίκησης.<sup>16</sup>

Στην Αγγλία ο Ebenezer Howard - το έτος 1898- συνέλαβε την ιδέα των μικρών οικισμών δορυφόρων πόλεων, με χαρακτηριστικό το μικρό τους μέγεθος πλαισιωμένο από το έντονο φυσικό περιβάλλον,<sup>17</sup> η οποία αποτέλεσε το

πρότυπο της πολεοδομίας του 20<sup>ου</sup> αιώνα. Με την αύξηση όμως του πληθυσμού και τη διάχυση της δόμησης οι δορυφόροι οικισμοί ενοποιήθηκαν σε μεγάλα αστικά κέντρα με τα γνωστά προβλήματα, τα οποία έρχεται ο επικαλούμενος νεο-παραδοσιακός σχεδιασμός να θεραπεύσει. Κατά τη διάρκεια του 20<sup>ου</sup> αιώνα προτάθηκαν και εφαρμόστηκαν και οι δύο λύσεις, δηλαδή συγκέντρωσης (συνεκτική δόμηση) και αποκέντρωσης πληθυσμού (διάχυση δόμησης) αλλά τα προβλήματα και οι αντιπαραθέσεις συνεχίζονται, ενώ ο αριθμός των αυτοκινήτων αυξάνεται με διπλάσιο ρυθμό απ' ό,τι ο πληθυσμός της γης.

Τη δεκαετία του 90, οι αρχές του νεο-παραδοσιακού σχεδιασμού επαναπροσδιορίστηκαν ως ο αντίποδας των σύγχρονων επιπτώσεων της διάχυτης οικιστικής ανάπτυξης και συνέστησαν τη «Χάρτα της νέας Πολεοδομίας»<sup>18</sup>, η οποία περιληπτικά αναφέρει ότι: *Στόχος είναι η (ανα)δόμηση υφιστάμενων και νέων οικιστικών ιστών πόλεων και οικισμών, η αναδιοργάνωση των διάχυτων προαστίων, η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, με βάση τις νεο-παραδοσιακές αρχές σχεδιασμού. Αναγνωρίζεται ότι ο νεο-παραδοσιακός σχεδιασμός από μόνος του δεν θα λύσει τα προβλήματα της κοινωνικής και οικονομικής σταθερότητας αλλά αποτελεί ένα πλαίσιο στήριξης προς αυτήν την κατεύθυνση.*

Ο νεο-παραδοσιακός σχεδιασμός συνιστά τον αντίλογο στην επέκταση της δόμησης σε τεράστιες αποστάσεις και εκτάσεις διάσπαρτης δόμησης, προτείνοντας συγκεκριμένη μεθοδολογία και προδιαγραφές. Οι αρχές του νεο-παραδοσιακού σχεδιασμού συνοψίζονται στους παρακάτω στόχους σχεδιασμού.

#### 3.1. Κατοικία

- Επιλογή τοπικής αρχιτεκτονικής.
- Συνεκτική συστηματική δόμηση σε ευθύγραμμες σειρές.
- Οικογένειες με ποικιλία εισοδημάτων, ηλικιών και αριθμού μελών.

#### 3.2. Οδικό δίκτυο

- Οδικό δίκτυο ως ο άμεσος υπαίθριος χώρος κοινωνικοποίησης, ο οποίος συνθέτεται από στενές λωρίδες αυτοκινήτων, πεζοδρομίων και προαυλίων.
- Μικρά πλάτη οδών, που καταλήγουν σε χρήσιμους προορισμούς, πλαισιωμένους από στοιχεία προσανατολισμού και θέας.
- Επικοινωνία και διασταύρωση οδών χωρίς δημιουργία αδιέξοδων.
- Αποφυγή των «δενδροειδών» διατάξεων διανομής του οδικού δικτύου.

<sup>16</sup> F. Choay, City planning of the 19<sup>th</sup> century, σελ.33

<sup>17</sup> D. Mac Fayden, Sir Ebenezer Howard and the town planning movement, σελ. 109.

<sup>18</sup> Πνευματική ιδιοκτησία του Congress of New Urbanism.

### 3.3. Δημιουργία αίσθησης τοπικότητας και κοινωνικό-τητας (υπαιθριοί χώροι / χρήσεις γης / απόσταση πεζού)

- Η κατοικία περιβάλλει το δρόμο και τον οικειοποιείται, αναπαριστώντας το περιβάλλον του περικλειστού δρόμου του 19<sup>ου</sup> αιώνα.
- Η σχέση δρόμου κατοικίας αναβαθμίζεται με τη δημιουργία ανοικτού προαυλίου.
- Η κεντρική πλατεία - όπου συγκεντρώνονται δημόσια κτίρια: δημαρχείο, εκκλησία, χώρος πολιτιστικών εκδηλώσεων, ταχυδρομείο, καταστήματα, στεγασμένοι ημι-υπαιθριοί χώροι - αποτελεί καθημερινό προσορισμό και έχει άμεση σχέση με δημόσια μέσα μεταφοράς (διαμετακομιστικό σταθμό).
- Το αθλητικό κέντρο βρίσκεται σε άμεση (πεζή) απόσταση από το σχολείο.

### 3.4. Μέγεθος οικιστικής οργάνωσης

Αναζητείται η «κρίσιμη μάζα», ανθρώπων και λειτουργιών, ώστε η συνεκτική δόμηση να είναι βιώσιμη. Για την έκταση της οικιστικής οργάνωσης προτείνονται τα 160 εκτάρια, ενώ για την πυκνότητα οι προτάσεις διαφοροποιούνται μεταξύ των αστικών και των αγροτικών περιοχών, της ποικιλίας των αντίστοιχων ορισμών.<sup>19</sup> Κύρια διαφοροποίηση της πυκνότητας προκύπτει από την κάθετη ανάπτυξη των λειτουργιών σε χαμηλά ύψη (2-4 όροφοι) με μεγάλη πυκνότητα.



Σχέδιο 3: Φυσική οικιστική δομή και συστηματική επέκταση.  
Πηγή: Τσαπαλά-Βαρδούση, Φ., Τρίκαλλα, Θεσσαλία, Ήπειρος, τομ. 3, Μέλισσα, Αθήνα, 1988, σελ. 94.

<sup>19</sup> Η διάσπαρτη δόμηση δημιουργεί μεγάλο κόστος εφοδιασμού των νοικοκυριών με υπηρεσίες και κοινωνικές υποδομές σε αντίθεση με την συνεκτική δόμηση. Στις αναπτυγμένες χώρες όπου καταγράφονται μεγάλες πυκνότητες αλλάζει η σχέση της συνεκτικής δόμησης ως προς τη διάσπαρτη, αναλύουν οι P., Smailes, N., Argente & T., Griffina, Rural population density: its impact on social and demographic aspects of rural communities.

## 4. ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΣ ΙΣΤΟΣ

Στην Ελλάδα ο υφιστάμενος οικιστικός ιστός μέχρι το 19<sup>ο</sup> αιώνα, αναπτύχθηκε σταδιακά από τη βυζαντινή και μεταβυζαντινή εποχή σύμφωνα με φυσικές διανομές και συνεκτικούς οικιστικούς ιστούς. Για την Ελλάδα το πρότυπο των φυσικών διανομών αποτελεί τον παραδοσιακό σχεδιασμό (σχ.1) στο επίπεδο της οργάνωσης της οικιστικής δομής, ενώ στο επίπεδο των τριών διαστάσεων η παραδοσιακή αρχιτεκτονική καταγράφει διακριτή τυπολογία μονώροφων ή διώροφων ανεξάρτητων κατοικιών σε κάθε μικρο-περιοχή.

Τον 19<sup>ο</sup> αιώνα -μετά την τουρκοκρατία- σχεδιάστηκαν από αξιωματικούς του γαλλικού στρατού<sup>20</sup> και τον Σταμάτη Βούλγαρη<sup>21</sup> νέοι οικισμοί. Κατά την Οθωνική Περίοδο επίσης, σχεδιάστηκαν νέες πόλεις (Κάρυστος, Γαύριο κ.ά.), ενώ άλλες ανοικοδομήθηκαν, σύμφωνα με συστηματικές διανομές οικοπέδων και νεοκλασικές αρχές σχεδιασμού. Σε γενικές γραμμές, ο σχεδιασμός αυτής της περιόδου αποτελεί την πρώτη φάση του νεο-παραδοσιακού σχεδιασμού στην Ελλάδα.

Στο διάστημα του μεσοπολέμου επεκτάθηκαν πολλές πόλεις με τις ίδιες αρχές και στην ύπαιθρο επίσης σχεδιάστηκαν πολλά χωριά με νεο-παραδοσιακές αρχές για την εγκατάσταση προσφύγων από τη Μικρά Ασία και τον Πόντο (σχ.2). Σ' αυτή τη δεύτερη φάση του νεο-παραδοσιακού σχεδιασμού που συνεχίζεται μέχρι σήμερα, δίνεται έμφαση στην τοπική αρχιτεκτονική, όπως αυτή συντίθεται από τα προηγούμενα δεδομένα.

Οι ελληνικοί οικισμοί αναπτύχθηκαν έκτοτε ακολουθώντας διαφορετικές λογικές -ανάλογα με τον εκάστοτε μελετητή και το ισχύον θεσμικό πλαίσιο- παρουσιάζοντας σήμερα όπως και οι περισσότεροι ευρωπαϊκοί οικισμοί, ανάλογα με το μέγεθός τους, την εικόνα μωσαϊκού. Στα κέντρα των παλαιότερων ελληνικών οικισμών διατηρείται ο παραδοσιακός ιστός, ενώ η εξάπλωσή τους συνεχίζεται με διάφορα σχέδια, διάχυτη προς όλες τις κατευθύνσεις του οδικού δικτύου, το οποίο αποτελεί τους άξονες διάχυσης της δόμησης, δημιουργώντας σύνθετα αστικά κέντρα.

Στον αγροτικό χώρο το οικιστικό δίκτυο διατήρησε τον παραδοσιακό του χαρακτήρα και τα αντίστοιχα φυσικά ή συστηματικά σχέδια ανάλογα με την εποχή ίδρυσης των οικισμών μέχρι το τελευταίο τέταρτο του 20<sup>ου</sup> αιώνα (περίοδο συγκέντρωσης πληθυσμού στα αστικά κέντρα). Έκτοτε, παράλληλα με την τάση αποκέντρωσης άρχισε να επεκτείνεται η δόμηση διάχυτα και στους αγροτικούς οικισμούς, εκτός των ορίων τους.

<sup>20</sup> Ο Καποδίστριας ζήτησε την βοήθεια της Γαλλικής Στρατιωτικής Αποστολής του Μαΐζωνος, που έφτασε στην Πελοπόννησο το 1828, αναφέρει η Α. Κόκκου στα πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας, Νεοελληνική Πόλη, που έλαβε χώρα στην Αθήνα και Ερμούπολη, το 1984, Β' Τόμος, σελ. 359.

<sup>21</sup> Αυτόθι, σελ.360, ο Σταμάτης Βούλγαρης σε συνεργασία με τον λοχαγό Garnot συνέταξε το σχέδιο της Τρίπολης, ενώ γάλλοι αξιωματικοί συνέταξαν τα σχέδια της Κορίνθου, Μεθώνης, Μεσολογγίου, Άργους και Πύλου.

Την τελευταία δεκαετία γίνεται προσπάθεια να οργανωθούν οι οικισμοί του αγροτικού χώρου σε οικιστικές ενότητες (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)<sup>22</sup>, ώστε ο συνολικός πληθυσμός να συντηρεί κοινόχρηστες και δημόσιες λειτουργίες επικεντρωμένες σε κεντρικό οικισμό της οικιστικής ενότητας (Νηπιαγωγείο, Δημοτικό, Βρεφικό Σταθμό, Πολιτιστικό Φορέα, Αθλητικό κέντρο, Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών κ.ά.). Δηλαδή οργανώνεται το οικιστικό σύστημα του ελληνικού αγροτικού χώρου –τείνοντας προς το ιδεόγραμμα των αγγλικών δορυφόρων οικισμών των αρχών του 20<sup>ου</sup> αιώνα,<sup>23</sup> το οποίο οδήγησε σε εξάρτηση από το αυτοκίνητο για τις καθημερινές λειτουργίες των κατοίκων, τη στιγμή της επαναδιατύπωσης αυτής της σχέσης.

Συνοψίζοντας στην Ελλάδα<sup>24</sup> το σχέδιο των οικισμών προέκυψε από κυριολεκτικά παραδοσιακό και νεο-παραδοσιακό σχεδιασμό, οι οποίοι ορίζονται αντίστοιχα από τη φυσική ή συστηματική οργάνωση των χρήσεων γης και την εποχή εφαρμογής τους:

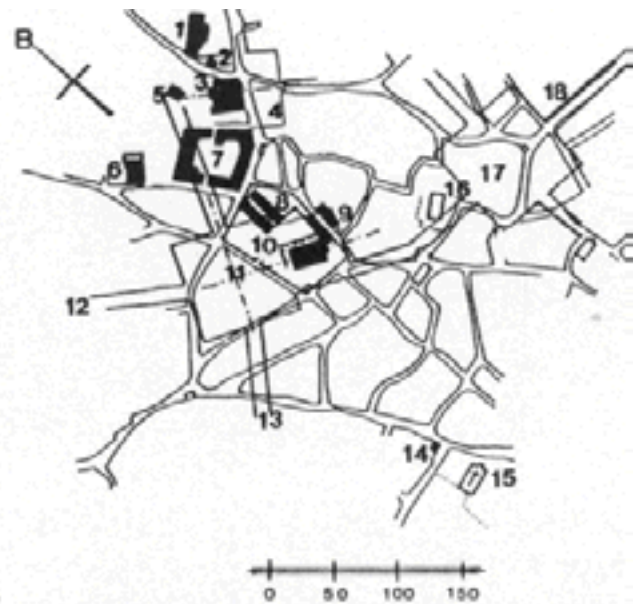
- Παραδοσιακό, σε υφιστάμενους οικισμούς το 1923, που βασίζεται σε φυσικές διανομές (σχ.3).
- Νεο-παραδοσιακό / νεοκλασικό (κυρίως Ιπποδάμειο), σε υφιστάμενους οικισμούς το 1923 καθώς και μεταγενέστερους και επεκτάσεις, που βασίζονται σε συστηματικές διανομές (σχ.4).

Η αντιστοίχιση του διεθνούς σύγχρονου ορισμού νεο-παραδοσιακό σχέδιο στην Ελλάδα θα περιλάμβανε νέους οικισμούς, (ανα)δομήσεις, επεκτάσεις και εκσυγχρονισμούς οικισμών, με την προϋπόθεση της τήρησης των αρχών της χάρτας του νεο-παραδοσιακού σχεδιασμού, δηλαδή την οργάνωση του οικιστικού ιστού σε ακτίνες απόστασης πεζού. Παραδείγματα (ανα)δόμησης νεο-παραδοσιακών οικιστικών δομών εφαρμόζονται σε κέντρα των πόλεων, σε παραθεριστικούς οικισμούς και σε παραδοσιακούς οικισμούς, όπως για παράδειγμα στην Ύδρα και Σπέτσες, όπου η δόμηση συνεχίζει να ακολουθεί παραδοσιακές φυσικές διανομές. Ιδιαίτερη περίπτωση αποτελεί η Σαντορίνη, όπου η δυναμική του τουρισμού οδήγησε σε οικιστική ανάπτυξη με αναπαραστάσεις τοπικής αρχιτεκτονικής παλαιότερων εποχών για κατανάλωση, αποτυπώνοντας ξεκάθαρα την τρίτη φάση του νεο-παραδοσιακού σχεδιασμού, όπως καταγράφεται σήμερα στην Ελλάδα.

<sup>22</sup> Σχέδιο Χωρικής & Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης, σύμφωνα με τον νόμο 250/1997, άρθρο 5.

<sup>23</sup> Τα πρότυπα των αγγλικών «ανοικτών πόλεων» οδήγησαν σε σπατάλη του υπαίθριου χώρου και στα προβλήματα απομόνωσης της διάχυτης δόμησης, κατά τον Frampton, K., Η εξέλιξη των ιδεών για την κατοικία 1870-1970, Αρχιτεκτονικά Θέματα 8/1974, σελ.115.

<sup>24</sup> Δεν γίνεται εδώ αναφορά για αυθαίρετη δόμηση που εντάχθηκε στο σχέδιο μεταγενέστερα, συμβάλλοντας στο μωσαϊκό του δομημένου χώρου ούτε για τουριστικές, παραθεριστικές και συνεταιριστικές οικιστικές αναπτύξεις των τελευταίων 50 ετών, με ποικίλους σχεδιασμούς, που δεν εντάσσονται όμως σε κατηγορία, η οποία θα ταξινομούταν ως παραδοσιακή ή έστω νεοκλασική ώστε οι αρχές της να αποτελέσουν αντικείμενο νεο-παραδοσιακής αναπαραστάσης και αναδόμησης.



Σχέδιο 4: Παραδοσιακό σχέδιο οικισμού και πρώτη φάση νεο-παραδοσιακής (ανα)δόμησης (1828).

Πηγή: Σχέδια Τρίπολης, Πετρονώτης, Α., Αρκαδία, Πελοπόννησος Α', том. 4, Μέλισσα, Αθήνα, 1985, σελ. 188.

## 5. ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΡΧΩΝ ΝΕΟ-ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ «ΑΝΟΙΚΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ»

Με δεδομένο ότι η εμπειρία της διάχυτης δόμησης (sprawl) συνεχίζει να δέχεται ισχυρή κριτική, τι προβλέπεται για την αποφυγή της στις ελληνικές οικιστικές ενότητες των

προγραμματιζόμενων «ανοικτών πόλεων», τη στιγμή που ο ορισμός αυτός την προτρέπει και ακόμη επιτρέπεται η εκτός σχεδίου δόμηση;

Πράγματι μερικοί επιθυμητοί στόχοι του νεο-παραδοσιακού σχεδίου εντάσσονται στις προθέσεις του προγράμματος των «ανοικτών πόλεων»:

- Αρχιτεκτονικές αρχές με έμφαση στην παράδοση και την πολιτιστική κληρονομιά κάθε τόπου.
- Διατήρηση και προστασία του περιβάλλοντος.
- Υπαίθριοι και ανοικτοί χώροι κοινωνικοποίησης.

Άλλοι όμως επιθυμητοί στόχοι δεν διευκρινίζονται:

ΝΕΟ-ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	«ΑΝΟΙΚΤΗ ΠΟΛΗ»
Συνεκτικός ιστός	Διάσπαρτος ιστός, με κεντρικό συνεκτικό τμήμα.
Εσωτερική ανάπτυξη (εντός ορίων)	Εσωτερική και εξωτερική ανάπτυξη σε ζώνη δόμησης εκτός ορίων.
Κατοικία σε απόσταση πεζού από εξυπηρετήσεις και δημόσιες υπηρεσίες.	Κατοικία σε απόσταση αυτοκινήτου από εξυπηρετήσεις και δημόσιες λειτουργίες
Απεξάρτηση από καθημερινή λειτουργία αυτοκινήτου;	Εξάρτηση από καθημερινή λειτουργία αυτοκινήτου;
Άμεση και στιγμιαία πρόσβαση σε δημόσιο μεταφορικό μέσο, σε απόσταση πεζού.	Προβληματική πρόσβαση σε δημόσιο μεταφορικό μέσο.

Στην «ανοικτή πόλη» ένας οικισμός από πολλούς γίνεται το κέντρο, ενώ στο νεο-παραδοσιακό σχεδιασμό κάθε οικισμός έχει κέντρο. Ιδιαίτερη σημασία οργάνωσης του νεο-παραδοσιακού σχεδιασμού συνιστά η σχέση του κέντρου με το δημόσιο μεταφορικό μέσο και ο σταθμός διαμετακόμισης, ο οποίος αποτελεί σε συνδυασμό με άλλες απαραίτητες λειτουργίες των κατοίκων, καθημερινό τους προορισμό. Στην «ανοικτή πόλη» ορίζονται ζώνες, όπου επιτρέπεται η κατοικία βάσει οικοδομικών κανονισμών και αναμένεται η πλήρωση του οικιστικού ιστού σε απροσδιόριστο χρόνο, οπότε η οικιστική δομή παραμένει διάσπαρτη για μεγάλο διάστημα.

Στον αναπτυγμένο κόσμο οικοδομούνται και ολοκληρώνονται συνολικά οι νέοι οικισμοί -βάσει των αρχών του νεο-παραδοσιακού σχεδιασμού- από φορείς, οργανισμούς και αναπτυξιακές εταιρείες και όταν ολοκληρωθούν διανέμονται βάσει χρηματοδοτούμενων προγραμμάτων στους δικαιούχους.

Δημιουργούνται βέβαια πάμπολλα ερωτήματα σχετικά με το κατά πόσον θα ελαττωθούν οι μετακινήσεις με αυτοκίνητο ή αντίθετα θα αναζητούνται μακρύτεροι προορισμοί για αναψυχή ή άλλες απαιτήσεις, εφόσον και όταν «εικονογραφηθεί» ο νεο-παραδοσιακός οικισμός. Ακόμη κατά πόσον είναι δυνατόν να γίνει αποποίηση ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων και με ποίο αντάλλαγμα, ώστε να αναχαιτιστεί η διάχυτη δόμηση.

## 6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η απομόνωση του ανθρώπου, στην οποία οδηγεί η διάχυτη δόμηση, αναγκάζει τους σύγχρονους αρχιτέκτονες για ακόμη μια φορά να προτείνουν λύσεις, τις οποίες επαναπροσδιορίζουν ως νεο-παραδοσιακό σχέδιο και ο οποίος αποτελεί σε πολλές περιπτώσεις αναπαράσταση οικισμών περασμένων εποχών, με σύγχρονες όμως υποδομές και δίκτυα. Κύρια πρόταση αποτελεί το μικρό και συνεκτικό μέγεθος των οικισμών, όπου όλες οι καθημερινές λειτουργίες εξυπηρετούνται σε μικρές αποστάσεις, με τα πόδια. Το μέγεθος του οικισμού και η «κρίσιμη μάζα», ώστε να κοινωνικοποιείται ο κάτοικος αποτελούν τα στοιχεία αυτής της προοπτικής.

Στην Ελλάδα η οικιστική δομή εξελίχθηκε έχοντας ως υπόβαθρο -φυσικές ή συστηματικές διανομές- σχεδιασμούς, που ευνοούν το πρότυπο της σύγχρονης φάσης του νεο-παραδοσιακού σχεδιασμού.

Ιδιαίτερα για τον αγροτικό χώρο<sup>25</sup>, το νεο-παραδοσιακό σχέδιο ανταποκρίνεται με ακρίβεια στον τρόπο που αυτό δομήθηκε παραδοσιακά, δηλαδή σε μικρούς οικισμούς, όπου κυριαρχεί η φύση και όλες οι αποστάσεις διανύονται με τα πόδια.

Η εμπειρία του νεο-παραδοσιακού σχεδιασμού -την οποία βιώνει η Ελλάδα με όλες τις εννοιολογικές αντιφάσεις της- είναι χρήσιμη για την οργάνωση του ελληνικού δομημένου περιβάλλοντος. Η συστηματική οργάνωση δορυφόρων οικισμών και οικισμού κέντρου, κρίνεται ως αναποτελεσματική στις σημερινές πυκνότητες του Ελληνικού αγροτικού χώρου. Η υφιστάμενη «παραδοσιακή» οργάνωση προσφέρει μεγαλύτερη ευελιξία<sup>26</sup>.

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Allen, P., *Cities and regions as self organizing systems, models of complexity*, OPA, Netherlands, 1977.
2. Alsayyad, N., *Consuming tradition, manufacturing heritage*, Routledge, London, 2001.
3. Choay, F., *City planning of the 19<sup>th</sup> century*, Braziller, New York, 1969.
4. Fayden, D. Mac., *Sir Ebenezer Howard and the town planning movement*, M.I.T. Press, Cambridge, 1970.
5. Frampton, K., *Η εξέλιξη των ιδεών για την κατοικία 1870-1970*, Αρχιτεκτονικά Θέματα 8/1974.

<sup>25</sup> Στον ορισμό του αγροτικού χώρου υπεισέρχονται πολλές έννοιες -που δεν είναι του περιεχομένου αυτής της μελέτης- και διερευνάται ακόμη το θέμα της «αγροτικότητας» ενός τόπου και των οικιστικών προτύπων του. Πρωτεύον και καθοριστικό στοιχείο είναι η πυκνότητα πληθυσμού, η οποία είναι διαφορετική για τις ΗΠΑ (250 κατ./τ. χλμ.) απ' ότι στην Ευρώπη (100 κατ./ τ. χλμ.). Γενικά η μεγάλη πυκνότητα στον αγροτικό χώρο οδηγεί σε συνεκτική δόμηση, ενώ η μικρή σε διάσπαρτη.

<sup>26</sup> Η παραδοσιακή οργάνωση είναι περισσότερο ευέλικτη, αντίθετα η θεωρία της κεντρικής θέσης (central place theory) δεν είναι ευέλικτη σε αλλαγές, όπως αναλύει ο P. Allen, *Cities and regions as self organizing systems, Models of complexity*, σελ. 30.

6. Garreau, J., *Edge City: Life on the New Frontier*, Doubleday, New York, 1991.
7. Κόκκου, Α., **Πολοδομική ανασυγκρότηση στην περίοδο 1828-1843**, Πρακτικά Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας, Νεοελληνική Πόλη, Αθήνα & Ερμούπολη, 1984, Β΄ Τομ.
8. Καραδέσος, Γ., Τσολάκης, Π., **Πρέσπες, Μακεδονία Α, τομ.7**, Μέλισσα, Αθήνα 1990.
9. Krieger, A., **The costs-and Benefits-of sprawl**, Harvard Design Magazine no 19/2004, pp.50-55.
10. Nations Unies, **Habitat rural**, Geneva, 1970.
11. Nations Unies, **Principes directeurs d' une politique de l' habitation pour les pays en developpement**, Geneva, 1976.
12. Oliver, P., (ed.), **Enc. of Vernacular architecture of the world**, Routledge, London, 2001.
13. Θεοδωράκη - Πάτση, Τζ., **Αγροτικοί Οικισμοί: Η περίπτωση του Νομού Σερρών**, Διδακτορική Διατριβή, Ε.Μ.Π., Αθήνα 1997.
14. Πετρονάτης, Α., **Αρκαδία, Πελοπόννησος Α΄, τομ. 4**, Μέλισσα, Αθήνα, 1985.
15. Soya, E., **Post metropolis**, Blackwell, Oxford, 2000.
16. Smailes, P., Argentb N., Griffina, T., **Rural population density: its impact on social and demographique aspects of rural communities**, Journal of rural studies, 2002.
17. Τσαπαλά - Βαρδούση, Φ., **Τρίκαλα, Θεσσαλία, Ήπειρος, τομ. 3**, Μέλισσα, Αθήνα, 1988.
18. Υπουργείου Συγκοινωνιών (ed.) **Απόσπασμα μελετών, σχεδίων, συνοικισμών κ.λπ.**, Αθήνα, 1930.
19. Δ. Φιλιππίδη, **Νεοελληνική αρχιτεκτονική**, Μέλισσα, Αθήνα, 1984.

Extended summary

## “Neo-traditional Design”: Beyond “Open Cities”

**J. Theodoraki - Patsi**

Architect, Lecturer N.T.U.A.

### Abstract

*Neo-Traditional Design is a neology for design standards introducing cohesive, small size settlements with easy walk destinations and services to inhabitants. N.T.D. postulates development in exploring and consuming built vernacular heritage. In Greece the existing settlement's design patterns present a traditional (physical) or neo-classical (systematic) setting which is offered for N.T.D. Especially rural settlements are authentically designed for such a development. It would be appropriate to proceed to N.T.D. instead of the “open city” proposition that current legislation initiates.*

The term Neo-Traditional Design has two aspects: One applies to the developed areas of the world and one to the underdeveloped ones.

For the first, N.T.D. is a planning principle that has gained acceptance in recent years as a solution to urban sprawl, dealing with the (re)construction of 18<sup>th</sup> and 19<sup>th</sup> century settlements along with modern infrastructure and access to networks. N.T.D. provides specific design standards for streets layout, landscape and housing. A prime consideration is the design of destinations and services in an easy walk perimeter within housing, providing sidewalks and a pleasant environment.

For the second, N.T.D. is an aspect of the notion of

tradition and the attitude toward this term during the last two centuries:

- First phase: Hybridity, initiated during colonial period.
- Second phase: Developed during the last century as a reaction to modernity and the demand of symbolism on the newly established states.
- Third phase: Consuming of tradition as a demand of exploring resources and vernacular building heritage.

In Greece the existing development of settlement design followed a traditional (physical design pattern) or neoclassical (systematic design pattern) approach during the last century, meaning that at present it possesses a promising infrastructure for N.T.D.

Criticism is applied to the existing legislation framework for rural settlements (inhabitants less than 2000), which reorganizes these settlements into groups with about 5000 inhabitants, called “open cities”, providing one settlement to function as services destination. Considering that in most cases these settlements are already diffused, questions emerge about the daily car dependence of inhabitants.

While having an original traditional infrastructure of settlements it would be easier to proceed to the current design proposition of N.T.D., instead of the implementation of patterns that lead to sprawl, an idea that developed countries have left behind.

---

**J. Theodoraki-Patsi**

Architect - Lecturer N.T.U.A., Foscolou 5, 152 32 Athens.