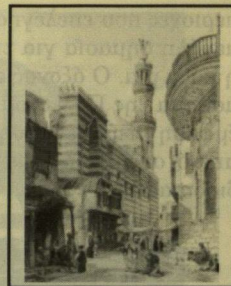


## Υποθέσεις στο πλαίσιο ενός μαθήματος πολεοδομίας

Ν. Βαΐου, Μ. Μαντουβάλου, Μ. Μαυρίδου\*



**Ο** Τομέας Πολεοδομίας-Χωροταξίας του Τμήματος Αρχιτεκτόνων οργάνωσε στις 13/12/1991 ημερίδα με θέμα «Λαύριο-Προοπτικές ανάπτυξης». Η απόφαση αυτή σχετίζεται με τη μακρόχρονη και πολύπλευρη σχέση που έχει αναπτύξει το Πολυτεχνείο και η Αρχιτεκτονική ειδικότερα, με την πόλη. Αφετηρία της, όμως, ήταν η συγκυρία, που συνδυάζει τη μεγάλη κρίση της τοπικής οικονομίας, με το ενδεχόμενο να αναπτύξει το Πολυτεχνείο εκπαιδευτικές και ερευνητικές δραστηριότητες στο χώρο της παλιάς «Γαλλικής Εταιρίας Μεταλλείων Λαυρίου», και με την οργάνωση μαθημάτων Πολεοδομίας κατά το περιουσιό και φεινόν ακαδημαϊκό έτος, με θέματα ασκήσεων στο Λαύριο.

Αντικείμενο των θεμάτων της πολεοδομίας ήταν:

- Η διερεύνηση της οργάνωσης του χώρου της πόλης, σε συνάρτηση με τους οικονομικούς και κοινωνικούς παράγοντες που προσδιορίζουν τη μορφή και τις λειτουργίες του (Δόθηκε κατά το περιουσιό ακαδημαϊκό έτος).
- Η σχεδιαστική επεξεργασία πολεοδομικών παρεμβάσεων σε τρεις συγκεκριμένες περιοχές της πόλης (Κυπριανός, περιοχή Κέντρου, Νεάπολη) που καθορίστηκαν στο πλαίσιο μιας σειράς υποθέσεων για τις προοπτικές ανάπτυξης και τη συνολική πολεοδομική οργάνωση της πόλης (Δόθηκε κατά το φεινόν χειμερινό εξάμηνο).

Στις αναλύσεις που επιχειρήθηκαν στο πλαίσιο του περιουσιού θέματος, προέκυπτε ανάγλυφα το γεγονός ότι, το Λαύριο βρίσκεται σε μια αποφασιστική καμπή της ιστορίας του. Ένα στοιχείο συνοψίζει την κατάσταση της πόλης που αντανακλάται και σε κάθε λειτουργία της: 65% των βιομηχανικών εργατών έχασαν την εργασία τους μέσα σε δύο χρόνια.

Μέσα σ' αυτές τις συνθήκες, το μάθημα πήρε ιδιαίζουσες διαστάσεις. Τα αμελίκτα ερωτήματα που αντιμετωπίζει η πόλη συνέβαλαν, βέβαια, στην ανάπτυξη του ενδιαφέροντος των φοιτητών, αλλά δεν επέτρεπαν την αποστασιοποίηση που απαιτεί η έμφαση στις θεωρητικές προσεγγίσεις και τεχνικές που πρέπει να εμπεδωθούν με τις ασκήσεις. Το δυναμικό αυτής της πόλης έχει μόνο «παρελθόν»; Τί «αύριο» μπορεί να υπάρξει μετά το τόσο δύσκολο «σήμερα»; Τί νόημα, τί στόχους μπορεί να έχει η πολεοδομική μελέτη, σε μια πόλη που βρίσκεται σε οικονομική κρίση;



Η «βίλα Σερπιέρη» - σημερινό Δημαρχείο.

Στα ερωτήματα αυτά η απάντηση δεν είναι ποτέ μόνο θεωρητική. Προκύπτει σε συνάρτηση με τη δυναμική και τις πρωτοβουλίες που αναπτύσσονται στην τοπική κοινωνία και ευρύτερα. Στο πλαίσιο, πάντως, των εκπαιδευτικών διαδικασιών τα ερωτήματα αυτά, που με τόσο ένταση θέτει η πραγματικότητα, βοήθησαν στην καλύτερη κατανόηση των αλληλεξαρτήσεων που υπάρχουν μεταξύ τεχνικών παρεμβάσεων και κοινωνικών διαδικασιών. Ο προβληματισμός σχετικά με τα ερωτήματα αυτά, ακολούθησε τρεις άξονες:

α) Κατανόηση των διαδικασιών και προβλημάτων που συνδέονται με το φαινόμενο της «αποβιομηχανίσης», που, όπως ξέρομε, δεν αφορά μόνο το Λαύριο αλλά και πολλές περιοχές στην Ελλάδα και διεθνώς. Προσέγγιση των πολιτικών που έχουν αναπτυχθεί σε ευρωπαϊκές χώρες σε περιοχές που πλήττονται από την αποβιομηχανίση.

β) Προσέγγιση των παραγόντων που συνθέτουν την κρίση στην πόλη του Λαυρίου. Κατανόηση των μεταβολών που σημειώνονται στην παραγωγική βάση και διατύπωση προβληματισμού σχετικά με τις προοπτικές ανάπτυξης που παρουσιάζονται. Η οργάνωση της ημερίδας εντάσσεται, μ' αυτήν την έννοια, στην εκπαιδευτική διαδικασία και έρχεται να συμπληρώσει την επεξεργασία που ήδη έχει γίνει στα μαθήματα.

γ) Διερεύνηση της πολεοδομικής οργάνωσης της πόλης και των δυνατοτήτων που προσφέρει στο πλαίσιο της αναδιάρθρωσης των παραγωγικών δραστηριοτήτων. Ειδικότερη πολεοδομική μελέτη παρεμβάσεων στις τρεις

(\*) Η Ν. Βαΐου είναι Λέκτορας, η Μ. Μαντουβάλου είναι Επίκουρη Καθηγήτρια και η Μ. Μαυρίδου είναι Λέκτορας στο Τμήμα Αρχιτεκτόνων.

περιοχές που επελέγησαν και, όπως πιστεύουμε, έχουν μεγάλη σημασία για την πόλη, για ιδιαίτερους λόγους η κάθε μία. Ο άξονας αυτός είναι βέβαια ο βασικός στο μάθημα της Πολεοδομίας. Μεθοδολογικά όμως, δόθηκε έμφαση στην κατανόηση των συνδέσεων του πολεοδομικού σχεδιασμού με τις οικονομικές και κοινωνικές διαδικασίες.



Προσφυγική κατοικία στη Νεάπολη.

Στο σημείωμα αυτό, θα συνοψίσουμε τις υποθέσεις που διατυπώσαμε για τις προοπτικές ανάπτυξης του Λαυρίου στο πλαίσιο των μαθημάτων. Αυτές οδήγησαν και στην επιλογή των βασικών ερωτημάτων και θεμάτων της ημερίδας που οργανώθηκε στο Τμήμα Αρχιτεκτόνων.

Η πρόσφατη κρίση της βιομηχανίας στο Λαύριο, θεωρούμε ότι πέρα από διαχειριστικά προβλήματα των επιχειρήσεων, συνυφαίνεται και με μεγάλες διεθνείς μεταβολές στη γεωγραφία της παραγωγής και οδηγεί σε μεταβολή του παραδοσιακού βιομηχανικού χαρακτήρα της πόλης. Παρά τις τραγικές συνθήκες που η μεταβολή αυτή δημιουργεί σήμερα στην κοινωνία του Λαυρίου, πρέπει να επιστημονούμε και τη θετική άποψη, αφού μειώνονται αποφασιστικά οι ενεργές πηγές ρύπανσης, και επομένως μπορούν να αξιοποιηθούν άλλα στοιχεία που συνιστούν σημαντικό δυναμικό για την ανάπτυξη της περιοχής, όπως:

Το λιμάνι, του οποίου η σημασία αυξάνει λόγω της γειτνίασης με το νέο αεροδρόμιο των Σπάτων αλλά και προσφέρεται για περαιτέρω ανάπτυξη, λόγω της ευνοϊκής απόστασης από τα νησιά του Αιγαίου.

Το αρχαιολογικό και πολιτιστικό δυναμικό: Σούνιο, Θορικό, εγκαταστάσεις παραγωγής της κλασικής αρχαιότητας, βιομηχανικές εγκαταστάσεις του 19ου αιώνα, αλλά και ο ιδιότυπος χαρακτήρας του σημερινού οικισμού.

Το φυσικό δυναμικό: γειτονικές παραλίες και περιοχές που προσφέρονται για ανάπτυξη δεύτερης κατοικίας, Εθνικός Δρυμός Λαυρεωτικής.

Βασικό ευνοϊκό παράγοντα, για την αξιοποίηση αυτού του δυναμικού, αποτελεί το γεγονός, ότι το Λαύριο βρίσκεται στην Αττική. Θεωρούμε έτσι ότι, η κρίση της πόλης μπορεί να αντιμετωπιστεί μόνο στο πλαίσιο μιας πιο ισόμετρης ανάπτυξης του Λεκανοπεδίου και της Αττικής. Αν δεν επιτευχθεί αυτός ο συντονισμός, η οποιαδήποτε αποσπασματική προσπάθεια για το Λαύ-



Η κεντρική αγορά.

ριο κινδυνεύει να είναι ατελέσφορη. Σ' ένα ενιαίο προγραμματικό πλαίσιο ανάπτυξης της Αττικής, το Λαύριο μπορεί να έχει σημαντικό ρόλο με μια ανάπτυξη, που θα ακολουθήσει τους πιο κάτω άξονες:

## 1. Ανάπτυξη της δραστηριότητας του λιμανιού

Η δυνατότητα ανάπτυξης της δραστηριότητας του λιμανιού βασίζεται, βέβαια, στη γεωγραφική θέση του Λαυρίου. Ευνοείται όμως σημαντικά από τη μελλοντική κατασκευή του αεροδρομίου των Σπάτων και έχει σαν απαραίτητη προϋπόθεση την κατασκευή της εθνικής οδού Σταυρού-Λαυρίου. Θα ευνοηθεί, επίσης, σημαντικά από την κατασκευή της γραμμής του προαστιακού τραίνου ως το Λαύριο, που προβλέπει το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας. Η γραμμή αυτή, άλλωστε, μόνο στην προοπτική ανάπτυξης του λιμανιού του Λαυρίου γίνεται οικονομικά εύλογη. Πρέπει να επισημανθεί επίσης ότι, η καλή συγγενική σύνδεση του Λαυρίου με το Λεκανοπέδιο και το Αεροδρόμιο των Σπάτων, προσφέρει στους κατοίκους του τη δυνατότητα να ενταχθούν σε μια ευρύτερη αγορά εργασίας. Και αυτό συνεπάγεται μεγαλύτερη ελαστικότητα και αντοχή της πόλης σε κρίσεις.

Είναι σκόπιμο, η δραστηριότητα του λιμανιού να αφορά κυρίως τη μεταφορά επιβατών, ώστε να αποφευχθεί περαιτέρω υποβάθμιση της περιοχής που θα συνδεόταν με την ανάπτυξη εκεί εμπορικού λιμανιού. Επιθυμητή είναι επίσης ανάπτυξη των δυνατοτήτων ελλιμενισμού σκαφών.

## 2. Τουριστική δραστηριότητα

Το υφιστάμενο στην περιοχή αρχαιολογικό, πολιτιστικό και φυσικό δυναμικό, μπορεί να προσελκύσει τουριστική δραστηριότητα πολλών κατηγοριών, που θα ευνοείται από την ανάπτυξη του λιμανιού και γενικά της κυκλοφοριακής υποδομής της περιοχής αλλά και από την περαιτέρω ανάπτυξη του ελλιμενισμού σκαφών, που ήδη έχει αρχίσει στις εγκαταστάσεις της Olympic Marine Α.Ε. νότια του Λαυρίου. Αναφέρουμε ενδεικτικές κατηγορίες τουριστικής δραστηριότητας:

- Διερχόμενος ή μικρής παραμονής τουρισμός για την επίσκεψη του αρχαιολογικού και πολιτιστικού δυναμικού.

- Επιστημονικός τουρισμός για συνέδρια, μελέτη ή συγκεκριμένη έρευνα ειδικότερα σε τομείς ορυκτολογίας, αρχαιολογίας και ιστορίας της τεχνολογίας.
- Παραθερισμός μεσαίας διάρκειας, σε συνδυασμό με τις προηγούμενες μορφές τουρισμού, καθώς και για κατοίκους του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Πρωτεύουσας (Π.Σ.Π.).
- Β' κατοικία για κατοίκους του Π.Σ.Π.

Με δεδομένο ότι το Λαύριο είναι η μόνη πόλη στην άμεση περιοχή και μάλιστα μια πόλη ελκυστική, που διαθέτει σημαντικό αριθμό αστικών λειτουργιών, είναι αναμενόμενο ότι θα αποτελέσει και τον πόλο οργάνωσης και εξυπηρέτησης όλης αυτής της δραστηριότητας. Αυτή η προοπτική, θα συνέβαλε σημαντικά στην ανάπτυξη υπηρεσιών, την απασχόληση και γενικά στην τοπική οικονομία. Πρέπει όμως να επισημάνουμε ότι για την πραγματοποίηση αυτής της προοπτικής, έχει μεγάλη σημασία η κατάλληλη πολεοδομική οργάνωση της πόλης, με προστασία και ανάδειξη του δυναμικού σε μνημεία, κτήρια, διαμορφώσεις και τοπίο.

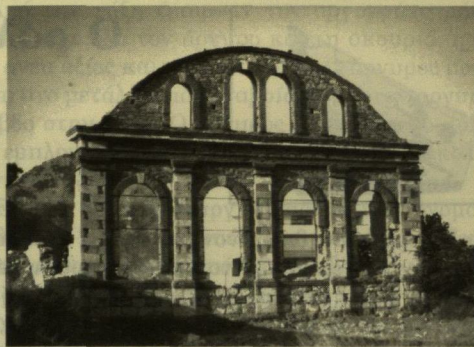
### 3. Ανάπτυξη ερευνητικής, εκπαιδευτικής και πολιτιστικής δραστηριότητας.

Τα βιομηχανικά κτήρια και γενικότερα οι εγκαταστάσεις της Γαλλικής Εταιρείας, μέχρι πολύ πρόσφατα σε χρήση, μετατρέπονται από τα πράγματα μέσα σ' ένα πολύ σύντομο χρονικό διάστημα σε μνημεία. Αυτό είναι μια πραγματικότητα, που δεν έχει ως τώρα συνειδητοποιηθεί, όσο θα έπρεπε, από την Διοίκηση. Έχει όμως γίνει συνείδηση στους τοπικούς φορείς και έχει προσελκύσει το ζωηρό ενδιαφέρον επιστημονικών φορέων, Ελληνικών και Ευρωπαϊκών, σχετικών με αυτά τα θέματα. Υπάρχει δε ήδη μια μελέτη για τη διευθέτησή τους σε Τεχνολογικό και Βιομηχανικό Μουσείο\*. Η προοπτική αυτή ανάπτυξης πολιτιστικών και εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων στην πόλη, θα αποτελούσε και ένα ισχυρό πόλο έλξης επισκεπτών.

Το Πολυτεχνείο ενδιαφέρεται να αναλάβει πρωτοβουλία για την ανάπτυξη στο χώρο της Γαλλικής Εταιρείας και ενός «Κέντρου βιομηχανικής και τεχνολογικής έρευνας», με δραστηριότητες ερευνητικές και εκπαιδευτικές\*\*. Είναι ευνόητο ότι και αυτή η προοπτική θα μπορούσε να είναι, από πολλές απόψεις, πολύ ευνοϊκή για το μέλλον της πόλης.

### 4. Ανάπτυξη δευτερογενών δραστηριοτήτων.

Το Λαύριο έχει και άλλες φορές στην ιστορία του υποστεί τις επιπτώσεις μιας μεγάλης κρίσης της βιομηχανίας. Αυτή τη φορά όμως, οι μεγάλες γενικότερες



Το Μεταλλοπλυσίο.

ανακατατάξεις, όχι μόνο προκάλεσαν την κατάρρευση της τοπικής βιομηχανίας, αλλά και καθιστούν πολύ δύσκολο τον προγραμματισμό μίας βιομηχανικής ανάπτυξης για το μέλλον. Με δεδομένο δε ότι η τωρινή κρίση συμβαδίζει και με την ανάδειξη όλων των προοπτικών ανάπτυξης, που επισημάνανε προηγουμένως, ο προγραμματισμός μιας μελλοντικής μεταποιητικής δραστηριότητας πρέπει να διερευνηθεί από δύο απόψεις:

α) Ποιες δραστηριότητες έχουν συγκριτικά πλεονεκτήματα, εγκατάστασης στην περιοχή και με ποιους όρους και προϋποθέσεις θα συνέφερε η εγκατάσταση τους εκεί

β) Ποιες δραστηριότητες και κάτω από ποιούς όρους, δεν θα έχουν επιπτώσεις στο περιβάλλον τέτοιες που να αναρτούν τις λοιπές προοπτικές ανάπτυξης.

Όλα τα προηγούμενα συνοψίζονται κυρίως στις προοπτικές να επωφεληθεί το Λαύριο από την αξιοποίηση της γεωγραφικής του θέσης, του αρχαιολογικού και πολιτιστικού δυναμικού και των φυσικών χαρακτηριστικών της περιοχής του και να αποτελέσει ένα κέντρο υπηρεσιών, που θα συμβάλει στην ανάπτυξη της τοπικής οικονομίας. Έτσι η πόλη θα τείνει προς μια ισοκατανομή της απασχόλησης μεταξύ δευτερογενών και τριτογενών δραστηριοτήτων, με ασήμαντο, όπως και σήμερα, τον πρωτογενή τομέα. Σε άμεση σχέση με τις προοπτικές αυτές θεωρούμε ότι πρέπει να αντιμετωπιστεί και το κυρίως ζητούμενο στην τωρινή δύσκολη μεταβατική φάση, που είναι η άμεση εξασφάλιση διεξόδων στους κατοίκους του Λαυρίου.

Φυσικά, η πραγματοποίηση αυτών των προοπτικών, απαιτεί πολλή δραστηριοποίηση από τους Λαυρεώτες και τους κοινωνικούς φορείς της πόλης. Απαιτεί ακόμη συνειδητοποίηση των προβλημάτων αλλά και των δυνατοτήτων που υπάρχουν από τη διοίκηση, την εξουσία, όλους τους κοινωνικούς φορείς, που όπως το Πολυτεχνείο, μπορούν να συμβάλουν στο ξεπέρασμα της σημερινής κρίσης.

(\*) Βασενχόβεν, Α. Γεωργουλής, Δ. (1990) για την ΕΛΕΒΜΕ, «Τεχνολογικό Μουσείο και Εκπαιδευτικό-Ερευνητικό Κέντρο Λαυρίου».

(\*\*) βλ. και άρθρο του Κ. Παναγόπουλου σ' αυτό το τεύχος.