

Άνω Πόλη Θεσσαλονίκης: Καταγραφή και κριτική αποτίμηση της εξέλιξης ενός ξεχωριστού ιστορικού συνόλου

Δημήτριος ΖΥΓΟΜΑΛΑΣ*

Εισαγωγή

Η Άνω Πόλη, το ανώτερο τμήμα της «εντός των τειχών» Θεσσαλονίκης, συνοψίζει χαρακτηριστικά τα προβλήματα της προστασίας των ιστορικών συνόλων στο βορειοελλαδικό χώρο, επηρεαζόμενα με αδυναμίες αποκλειστικά του συγκεκριμένου οικισμού. Τα αποτελέσματα των αποσπασματικών χειρισμών προστασίας και ανάδειξής της από τα μεσοπολεμικά χρόνια έως σήμερα, καταδεικνύουν τις συνέπειες που επιφυλάσσει για την αναντικατάστη αρχιτεκτονική κληρονομιά η τμηματική θεώρηση του ζητήματος της διατήρησης, η πρόταξη συγκεκριμένων συμφερόντων έναντι συγκροτημένης πολιτικής και η έλλειψη συντονισμού των συχνά ενθουσιωδώς εμπλεκόμενων φορέων και προσώπων. Επισκοπώντας την έως σήμερα συγκροτηθείσα βιβλιογραφία, η παρούσα εργασία επιδιώκει να καταγράψει την ιστορική πορεία και να εξετάσει τις μελλοντικές προοπτικές,

εστιάζοντας στην κριτική αποτίμηση των προβλημάτων, αδυναμιών, πρωτοβουλιών και παραμέτρων που καθόρισαν την εξέλιξη του αντιπροσωπευτικού, όσο και ξεχωριστού αυτού ιστορικού συνόλου.

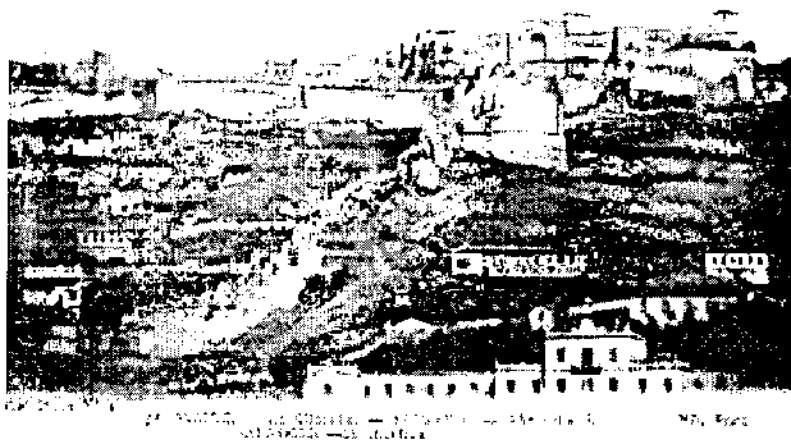
1. Συγκρότηση και εξέλιξη του οικισμού έως τις αρχές του 20ου αιώνα

Η συγκρότηση του οικισμού της Άνω Πόλης δεν έχει σαφή χρονική αφετηρία. Στην οριοθετούμενη από τις βυζαντινές οχυρώσεις έκταση των περίπου 58 εκταρίων εντοπίζονταν κατά το 14^ο αιώνα εκκλησίες και μοναστήρια¹, ενώ το 1478, η περιοχή εντάσσεται κατά το μεγαλύτερο μέρος στη συνοικία των Ασωμάτων χωρίς να μπορεί να γίνει λόγος για συμπαγή αστικό ιστό: το ανώτερο τμήμα της πόλης, γνωστό και ως «Μπαϊρ» (Λόφος), παρέμεινε αραιοκατοικημένο κατά τους δυο πρώτους αιώνες της οθωμανικής κατάκτησης².

*Δημήτριος ΖΥΓΟΜΑΛΑΣ, Αρχιτέκτων Μηχανικός Α.Π.Θ., Διπλωματούχος Συντήρησης Ιστορικών Κτιρίων και Συνόλων Πανεπιστημίου York Μεγάλης Βρετανίας

Η παλαιότερη αναφορά σε συστηματική κατοίκηση ανάγεται στα τέλη του 16^{ου} αιώνα, οπότε γίνεται λόγος για μετακίνηση των Οθωμανών προς το ανώτερο τμήμα της Θεσσαλονίκης και δημιουργία νέων συνοικιών³. Θα πρέπει να σημειωθεί, όμως, ότι, παρά τις κατοπινές διαδοχικές αυξήσεις του πληθυσμού του, το υπόψη τμήμα παρέμεινε αρατά δομημένο έως τις αρχές του 20^{ου} αιώνα, ιδιαίτερα στα βορειοανατολικά⁴ (Εικ. 1). Παρέμεινε ακόμα μια αμιγής περιοχή κατοικίας, με χαρακτηριστική απουσία εμπορικών και διοικητικών λειτουργιών.

Διαπιστώνουμε στο σημείο αυτό δυο ιδιομορφίες σε σχέση με την Κάτω Πόλη, που θα πρέπει να αποδοθούν στην απόσταση από τη θάλασσα και τα πεδινά κέντρα εμπορικών δραστηριοτήτων, αλλά και στη δυσκολία πρόσβασης και κυκλοφορίας στην περιοχή, λόγω της έντονης κατωφέρειας. Πρόκειται και για τις πρώτες ενδείξεις ενός σταθερά διαφορετικού ρυθμού εξέλιξης σε σχέση με το νοτιότερο τμήμα της «εντός των τειχών» Θεσσαλονίκης, ρυθμού που δεν άφησε όμως την Άνω Πόλη να υπολείπεται σε ιδιαιτερότητα.



Εικόνα 1. Άποψη του ΒΑ τμήματος της Άνω Πόλης προς τα τέλη του 19^{ου} αιώνα. Στη χαρακτηριστικά αραιοκατοικημένη περιοχή, τα κτήρια στρέφονται προς την πλευρά της θάλασσας και κατανέμονται ελεύθερα στο έντονα κατωφερές ανάγλυφο (Λ. Τσακτσίρας, *Η παλιά Θεσσαλονίκη*, Μαλλιάρης Παιδεία, 1996, σ. 50).

Ο οικισμός των αρχών του 20^{ου} αιώνα διασώζει ένα αξιόλογο σύνολο παλαιοχριστιανικών έως και μεταβυζαντινών μνημείων, εξίσου πυκνό και σημαντικό με το αντίστοιχο της νοτιότερης πόλης. Τα μνημεία αυτά - εκκλησίες, μονές, κινστέρνες, κρήνες, λουτρό και τουρμπές - πέρα από ισχυρές πηγές ιστορικής μνήμης, λειτουργούν ως βασικά συντακτικά στοιχεία στον αστικό ιστό⁵. Γύρω από αυτά και με όριο τον οχυρωματικό περίβολο, αρθρώνονται οι κατοικίες, συνθέτοντας ένα μοναδικό δείγμα της προβιομηχανικής αστικής ρυμοτομίας των ακανόνιστων

οικοδομικών τετραγώνων, στενών δρόμων και αδιεξόδων, σχηματισμένο προσθετικά κατά τη σταδιακή ανάπτυξη στο έντονα κατηφορικό έδαφος.

Άξια προσοχής είναι και η διαμόρφωση των ιδιωτικών οικοπέδων, σαφώς εσωστρεφής και ισχυρά βασισμένη στον ελεύθερα χωροθετούμενο υπαίθριο χώρο, όπου κυριαρχεί το πράσινο. Σε άμεση σχέση με τον τελευταίο, κλιμακώνεται ο κτιριακός όγκος, η τυπολογία και μορφολογία του οποίου προσδίδουν επιπρόσθετη

ιστορική αξία στον οικισμό τα κτίσματα συνθέτουν ένα ιδιότυπο εκλεκτικό σύνολο, όπου αναγνωρίζονται συσχετισμοί, αφενός, μεταξύ της παραδοσιακής μακεδονικής κατοικίας (εν σειρά διατεταγμένα δωμάτια πίσω από χαγιάτι) και της νεότερης εκδοχής της (χώροι εκατέρωθεν κύριας αίθουσας – διαδρόμου), και αφετέρου, μεταξύ στοιχείων της τοπικής παράδοσης και της νεοκλασσικής και εκλεκτικιστικής μορφολογίας⁶ (Εικ.2).

Σε υποστήριξη της αναφοράς μας σε διαφοροποιημένο ρυθμό εξέλιξης σε σχέση με την Κάτω Πόλη, υπογραμμίζουμε ότι οι παραπάνω ιδιαιτερότητες χαρακτηρίζονται από αξιοσημείωτη

συνέχεια, καθώς διαφυλάχθηκαν την ίδια στιγμή που η αστική φυσιογνωμία του νοτιότερου τμήματος της Θεσσαλονίκης δεχόταν ριζικές αλλαγές.

Οι αλλαγές αυτές είχαν ως αφετηρία την πρόθεση της οθωμανικής διοίκησης να αναμορφώσει τον αστικό ιστό της πόλης κατά το τελευταίο τέταρτο του 19^{ου} - αρχές 20^{ου} αιώνα⁷. Η πρόθεση μετουσιώθηκε σε διανοίξεις, διαπλατύνσεις και ευθυγραμμίσεις οδών, καθώς και ανασχεδιασμούς καταστραμμένων περιοχών, ενέργειες που η σχετική βιβλιογραφία καταδεικνύει ότι δεν επεκτάθηκαν στην Άνω Πόλη⁸ (Εικ.3). Κάτι τέτοιο θα μπορούσε



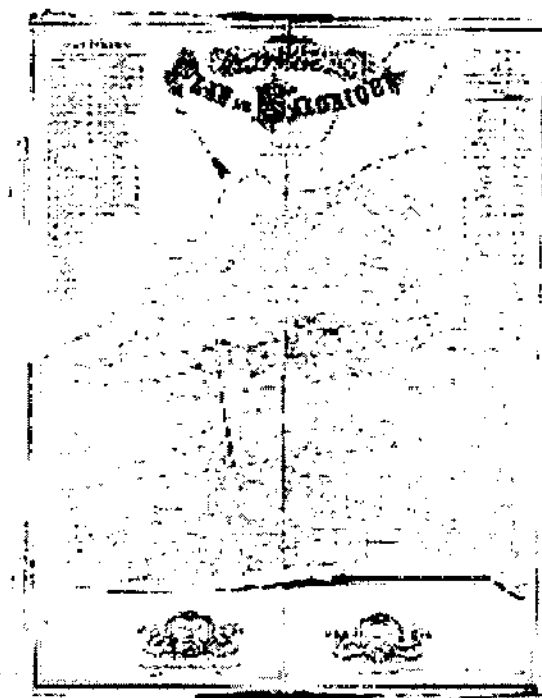
Εικόνα 2. Ενδεικτική επισκόπηση του εύρους των τυπολογικών και μορφολογικών διαφοροποιήσεων που χαρακτηρίζουν ακόμα και σήμερα τα ιστορικά κτήρια του οικισμού (αρ: ΔΖ, δεξ: Ν. Μουτσόπουλος, επιμ., *Η Άνω Πόλη της Θεσσαλονίκης (1978 – 1997)*, 1997, σ. 178).

να χαρακτηριστεί αναμενόμενο, καθώς οι πολεοδομικές παρεμβάσεις των οθωμανικών αρχών είχαν τοπικό χαρακτήρα⁹, ενώ ως εξωραϊστικές για την εικόνα της πόλης θα πρέπει να επικεντρώθηκαν στις κεντρικές περιοχές και όχι σε απομακρυσμένες περιοχές κατοικίας, με σαφώς αποθαρρυντική για τις προαναφερθείσες επεμβάσεις κατωφέρεια.

Η διαφοροποίηση σε επίπεδο ρυθμού εξέλιξης επιβεβαιώνεται και από τον αντίκτυπο της μεγάλης πυρκαγιάς του 1917. Σε αντίθεση με το μεγαλύτερο μέρος του νοτιότερου τμήματος της Θεσσαλονίκης, η Άνω Πόλη παρέμεινε αλώβητη από την καταστροφική επίδρασή της, αλλά και τις κατοπινές πρωτοβουλίες και αποφάσεις ανασχεδιασμού¹⁰. Μάλιστα, στα πλαίσια των

τελευταίων, αναδεικνύεται σε μια ιστορικά αξιοπρόσεκτη εξαίρεση την ίδια στιγμή που βρίσκεται σε πλήρη εξέλιξη η προσπάθεια απάλειψης κάθε στοιχείου που παραπέμπει στο οθωμανικό παρελθόν, η Άνω Πόλη αποφασίζεται να διατηρηθεί, και μάλιστα όχι ως άθροισμα μεμονωμένων κτισμάτων, αλλά οικιστικό σύνολο. Όπως επισημαίνει χαρακτηριστικά η Αλέκα Γερόλυμπου, «σε καμία άλλη περίπτωση, υπήρξε πρόταση που να ευνοεί τη διατήρηση μοτίβου παλιού δρόμου ή γειτονιάς, ή αρχιτεκτονικών τάσεων και μνημείων που να θυμίζουν την τουρκική κατοχή»¹¹.

Στο βαθμό που έχουν διερευνηθεί, οι λόγοι αυτής της απόφασης θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν συγκυριακοί, καθώς η επιλογή



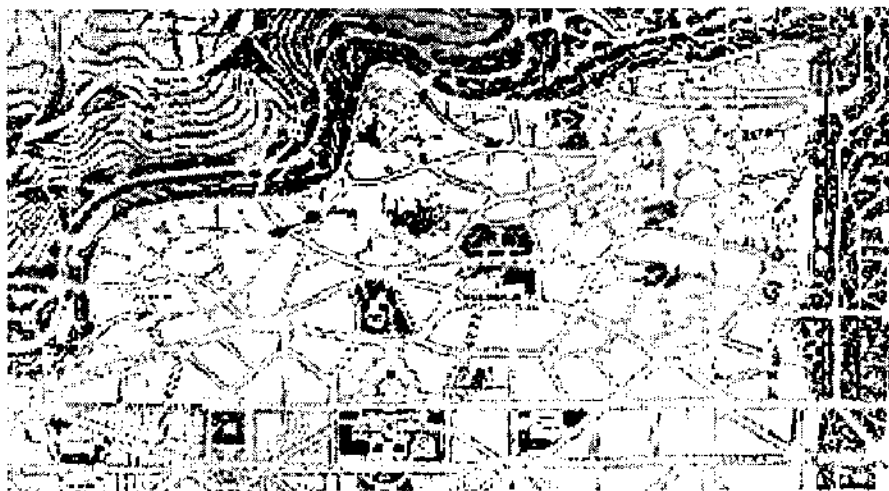
Εικόνα 3. Σχέδιο της Θεσσαλονίκης στα 1889. Στο βόρειο τμήμα της πόλης, διακρίνεται ο χαρακτηριστικά απρόσβλητος από τις ευθυγραμμισίες και διανοίξεις των οθωμανικών αρχών οικισμός (Ν. Μουτσόπουλος, επιμ., *Η Άνω Πόλη της Θεσσαλονίκης (1978 – 1997)*, 1997, σ. 118)

αποδίδεται στην εφαρμογή από την Επιτροπή Ανασχεδιασμού υπό τον Ernest Hibrard των τότε κρατούντων απόψεων της γαλλικής πολεοδομίας¹². Σε κάθε περίπτωση, όμως, αποτελεί γεγονός η αναγνώριση μιας ιδιαίτερης ταυτότητας, που υπό το πρίσμα των εν λόγω απόψεων φαίνεται ότι αντιπαράτέθηκε συνείδητά στο εκσυγχρονισμένο πρόσωπο της νοτιότερης πόλης¹³.

Σύμφωνα με την Κ. Καυκούλα¹⁴, η διατήρηση της ταυτότητας αυτής ξεκινά από τη χρήση της κατοικίας, που παραμένει κυρίαρχη και υποστηρίζεται με σχολικό συγκρότημα και κτήριο αγοράς, σε χώρο ακριβώς κάτω από το ναό του Οσίου Δαβίδ (Εικ.4). Επεκτείνεται στο οδικό δίκτυο, όπου και μεν προτείνεται η αναβάθμιση ενός μικρού αριθμού οδών σε δρόμους ομαλού πλάτους και κυκλοφορίας, πλην όμως διαφυλάσσονται στο

σύνολό τους οι υπάρχουσες χαράξεις, όπως και η εσωτερική διαρρύθμιση των μεγάλων οικιστικών νησίδων. Μοναδικό στοιχείο κανονικότητας η νέα ημικυκλική πλατεία στην απόληξη του άξονα της Αριστοτέλους.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει το γεγονός ότι γύρω από τα μνημεία, η Επιτροπή Ανασχεδιασμού προτείνει ελεύθερους χώρους, με μεγαλύτερο τον ενιαίο χώρο κατά μήκος των τειχών, όπου ενσωματώνονται υπάρχουσες ελεύθερες εκτάσεις. Η επιλογή αυτή, όμως, δε φτάνει στο σημείο να μετατραπούν οι ιστορικές κατασκευές σε σημεία σύγκλισης οδών, χειρισμός χαρακτηριστικά αντίθετος στην πυρίκαυστη ζώνη, αλλά και σημαντικός για τη διαφύλαξη της ρυμοτομίας του οικισμού.



Εικόνα 4. Η περιοχή της Άνω Πόλης σε σχεδιαστική πρόταση του Ernest Hébrard για το ιστορικό κέντρο της Θεσσαλονίκης, το 1918. Σε σαφή αντίθεση με το νοτιότερο τμήμα της πόλης, ο οικισμός διατηρεί κατά βάση την αυθεντική του ρυμοτομία, με εκλογικεύσεις στο οδικό δίκτυο και ελεύθερη ζώνη περιμετρικά των τειχών (Α. Υερολύμπος, 1996, σ. 96).

Στα χρόνια που ακολούθησαν, οι προτάσεις της Επιτροπής Ανασχεδιασμού δε βρήκαν συνέχεια στην πράξη. Φτάνοντας στις αρχές της δεκαετίας του 1920, η Άνω Πόλη εμμένει στην έως τότε αυτόνομη εξέλιξή της, διατηρώντας μάλιστα τη σταδιακά συγκροτηθείσα φυσιογνωμία της την ίδια στιγμή που η πυρκαϊστική ζώνη, αλλά και γειτονικές περιοχές που δεν είχαν πληγεί από την πυρκαϊιά υφίστανται ριζική αναδιάρθρωση. Σε μοναδική συνέπεια του καταστροφικού φαινομένου αναδείχθηκε τελικά η συγκεντρωμένη οικοδομική πυκνωση, αποτέλεσμα της εγκατάστασης πυροπαθών, αλλά και μεταναστών που εισέρεαν στη Θεσσαλονίκη, μετακινούμενοι λόγω των ευρύτερων πολιτικών ανακατατάξεων¹⁵. Στις αρχές του 1917, οι νέοι οικιστές υπολογίζονται σε περίπου 12.000 άτομα, πληθυσμός που εγκαταστάθηκε χωρίς να ανατρέψει την εικόνα των αραιά δομημένων σπιτιών με τους μεγάλους κήπους (Εικ.5).

2. Από τη μεσοπολεμική στη μεταπολεμική περίοδο: Πυκνώσεις και Προβλήματα

Λίγα μόλις χρόνια μετά την πυρκαϊιά του 1917, η Πολιτεία

παρενέβη για πρώτη φορά στον οικισμό, με τρόπο που έμελλε να εμπεριλάβει μακροπρόθεσμα την ιστορική του αξία, αλλά και να θέσει τις βάσεις για πολλά από τα αδιέξοδα της πρόσφατης εξέλιξής του. Αφορμή η στέγασση των πολυάριθμων προσφύγων της Μικρασιατικής Καταστροφής. Μπροστά στην ανάγκη άμεσης τακτοποίησης, η κεντρικότητα και η αραιή δόμηση της Άνω Πόλης δεν αργούν να εκτιμηθούν, με επακόλουθο, αφενός την κατάτμηση των αδόμητων εκτάσεων σε μικρού μεγέθους και ακανόνιστου σχήματος οικόπεδα, και αφετέρου, τη νομιμοποίηση της εγκατάστασης των προσφύγων σε χαρακτηρισμένους ως ελεύθερους χώρους¹⁶.

Χωρίς να αμφισβητούνται η δυσκολία χειρισμού και το κατεπείγον του όλου ζητήματος, οι παραπάνω επιλογές καταδεικνύουν μια συγκυριακή αντιμετώπιση της αφορμής παρέμβασης στον αστικό χώρο, με βασικό μέλημα την άμεση διευθέτηση εν αγνοία των μακροπρόθεσμων συνεπειών, όπως η εξασφάλιση ή όχι ικανοποιητικών συνθηκών διαβίωσης. Μάλιστα, οι τελευταίες υπέσπησαν εξ αρχής σημαντική επιβάρυνση, καθώς ο περιορισμός των ελεύθερων χώρων δυσχέρανε την κίνηση



Εικόνα 5. Άποψη της Άνω Πόλης προς τα ΒΑ κατά τη δεύτερη δεκαετία του 20^{ου} αιώνα. Πέρα από την αυξημένη πύκνωση των κτηρίων σε σχέση με τα τέλη του 19^{ου} αιώνα, άξια προσοχής είναι η έντονη παρουσία του ψηλού πρασίνου (Εν Θεσσαλονίκη, 1900 – 1960, Αθήνα: Εξάντας, 1994, σ. 52).

και την κοινωνική συναναστροφή. Ας σημειωθεί, δε, ότι οι πρόσφυγες έχτισαν πρόχειρες κατασκευές από ευτελή υλικά και πραγματοποίησαν ανάλογης ποιότητας διαρρυθμίσεις σε υφιστάμενα κτίσματα, γεγονός που άφησε να υποβόσκει η ανάγκη ανανέωσης του οικοδομικού αποθέματος στα κατοπινά χρόνια.

Δεν πρέπει, όμως, να παραβλέπουμε ότι αυτή η «αρχιτεκτονική των λιτών μέσων»¹⁷ (Εικ.6) εμπλούτισε τον αστικό χώρο με μορφές ευδιάκριτες σε σχέση με τις παλαιότερες, αλλά και μακροπρόθεσμα άξιες μελέτης και ανάδειξης. Οι νέες κατασκευές, με τη χαρακτηριστική μορφολογική απλότητα, την πυκνή διάταξη και το περιορισμένο μέγεθος συγκρότησαν μια σαφώς αναγνωρίσιμη φάση, που δεν ισοπέδωσε, αλλά ακολούθησε την προϋπάρχουσα ρυμοτομία, καθώς η σχέση ιδιωτικού χώρου - κοινόχρηστου, η αλληλεξάρτηση μνημείων

- αστικού περιβάλλοντος και η μορφή του οδικού δικτύου δεν εξαλείφθηκαν.

Η αμέσως επόμενη παρέμβαση της Πολιτείας έλαβε χώρα το 1931, οπότε καταρτίστηκε ρυμοτομικό σχέδιο για τον κορεσμένο πλέον σε κτίσματα οικισμό¹⁸. Στις αρχές της δεκαετίας του 1930, η έννοια του μνημείου ήταν ταυτισμένη με το μεμονωμένο αρχιτεκτονικό έργο και, μάλιστα, συγκεκριμένων ιστορικών περιόδων. Με αυτό το δεδομένο, η επιδίωξη βελτίωσης των σαφώς βεβαρυμένων συνθηκών κίνησης, χωρίς να τίθεται ζήτημα συνολικής προστασίας του οικισμού, θα μπορούσε να χαρακτηριστεί αναμενόμενη. Το σχέδιο περιελάμβανε σειρά εκλογικεύσεων που αλλοίωναν την αυθεντική ρυμοτομία¹⁹, αλλά τελικά ματαιώθηκαν, εξαιτίας της αδυναμίας υλοποίησης των απαιτούμενων απαλλοτριώσεων, εξέλιξη υποστηρικτική μιας «συγκυριακής διατήρησης».



Εικόνα 6. Χαρακτηριστικό δείγμα προσφυτικής κατοικίας δίπλα στα τείχη. Στην απλότητα του κτηριακού όγκου και των επιμέρους μορφολογικών του στοιχείων, προστίθεται η απόπειρα ιδιοποίησης του χώρου, μέσω έντονου εξωτερικού χρωματισμού (Ν. Μουτσόπουλος, επιμ., *Η Άνω Πόλη της Θεσσαλονίκης (1978-1997)*, 1997, σ. 175).

Η επόμενη νομοθετική πρωτοβουλία της Πολιτείας εκδηλώθηκε το 1961, μεσούσης μιας νέας πληθυσμιακής πύκνωσης, εξαιτίας της μεταπολεμικής εσωτερικής μετανάστευσης. Η πρωτοβουλία αυτή αφορούσε τη θέσπιση τομέων υψών, που εκ πρώτης όψεως συγκρατούσαν την ιδιωτική οικοδόμηση στα αυθεντικά ογκομετρικά μεγέθη του οικισμού, στην πραγματικότητα όμως επέτρεπαν την ανατροπή τους σε απρόβλεπτη έκταση²⁰. Δημιουργήθηκαν, λοιπόν, συνθήκες άκρως ευνοϊκές για την επέκταση της μαζικής ανοικοδόμησης που σάρωσε το προπολεμικό οικοδομικό απόθεμα της Θεσσαλονίκης κατά τις δεκαετίες του 1960 και 1970.

Προς όφελος της ιστορικότητας του οικισμού, η επέκταση αυτή παραδόξως ακυρώθηκε. Η Άνω Πόλη επέμεινε και αυτή τη φορά στο δικό της ρυθμό εξέλιξης, αποτέλεσμα των εγγενών ιδιομορφιών της: το μικρό μέγεθος, η ασάφεια των ορίων, η δυσκολία τακτοποίησης και η μη αρτιότητα των ιδιοκτησιών δεν άφηναν σημαντικά περιθώρια εκμετάλλευσης²¹, αντίστοιχα

εκείνων στη νοτιότερη πόλη. Έτσι, την ίδια στιγμή που η αρχιτεκτονική φυσιογνωμία της Θεσσαλονίκης ανατρεπόταν άρδην από την αντιπαροχή, η Άνω Πόλη διέσωζε το ιστορικό της περιεχόμενο, ως συνέπεια, όμως, και πάλι συγκυριακών παραγόντων και όχι μεθοδευμένης πολιτικής.

Μια πιο προσεκτική εξέταση των πραγμάτων καταδεικνύει, μάλιστα, ότι η συγκυριακή αυτή διατήρηση είχε στατικό και όχι δυναμικό χαρακτήρα, καθώς οι ιδιομορφίες του οικισμού ευνοούσαν μεν τη διατήρηση, αλλά και επηρέαζαν αρνητικά τη μελλοντική του εξέλιξη. Στη δεκαετία του 1960, οι παλιές κατασκευές αδυνατούσαν να προσφέρουν τις ανέσεις διαβίωσης της εποχής, ενώ η συσσωρευμένη φθορά τους καθιστούσε επιτακτική την εκτέλεση εργασιών συντήρησης, παρόντων αδύναμων οικονομικά κατοίκων - που δεν επιθυμούσαν και επιζητούνταν για ιστορικούς λόγους να μη μετακινηθούν - και απόντων έμπειρων μαστόρων στις παραδοσιακές τεχνικές²². Το τελικό αδιέξοδο, αδυναμία επισκευής - αδυναμία επωφελεούς

εκμετάλλευσης, ακύρωνε την αναγκαία ανανέωση των ιδιωτικών χώρων, την ίδια στιγμή που ο δημόσιος γνώριζε συνεχή υποβάθμιση.

Έως τα μέσα της δεκαετίας του 1970, η κατάσταση περιπλέχθηκε ακόμα περισσότερο από τρεις παράγοντες:

- Τη δράση της Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, αρμόδιας κρατικής υπηρεσίας για την προστασία της νεότερης αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, που θεωρήθηκε ανασταλτική για την εξέλιξη της περιοχής. Κάτι τέτοιο δεν προκαλεί έκπληξη από τη στιγμή που η κρατική υπηρεσία επέβαλε διαδοχικούς περιορισμούς στη δόμηση²³, χωρίς να παρέχονται ταυτόχρονα στους θιγόμενους ιδιώτες κίνητρα και ενισχύσεις. Οι ενέργειές της κατέληγαν μάλιστα να εκλαμβάνονται από το ευρύ κοινό ως εκφάνσεις μιας ρομαντικής αντίληψης, που αδιαφορούσε για τα κρίσιμα στεγαστικά προβλήματα.

- Την ακύρωση του ΑΝ 395/1968, με τον οποίο επιτράπηκε η οικοδόμηση ενός επιπλέον ορόφου σε ολόκληρη τη χώρα. Ο συγκεκριμένος νόμος ίσχυσε για ένα εξάμηνο στην Άνω Πόλη, με συνέπεια την ανέγερση των καταφανώς ασύμβατων πολυκατοικιών με ύψος άνω των τριών ορόφων. Η αξιοσημείωτη χωρική διασπορά των πολυώρων κτισμάτων αλλοίωσε ανεπανόρθωτα την αρχιτεκτονική φυσιογνωμία μεγάλων τμημάτων του οικισμού, με χρονικό όριο την αναστολή ισχύος του νόμου από την Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων²⁴. Αν και η απόφαση αυτή δε στερήσε από σημαντικές δυνατότητες εκμετάλλευσης²⁵, η κατ' εξαίρεση λήψη της ενίσχυσε το γενικό αίσθημα για μειονεκτική αντιμετώπιση των προβλημάτων του οικισμού.

- Την εφαρμογή νέου ΓΟΚ το 1973, που κατήργησε τα έως τότε ευνοϊκά περιθώρια οικοδόμησης διαμπερών οικοπέδων με έντονη κλίση.

Απέναντι στη σταδιακή κορύφωση της στασιμότητας στην ανανέωση δημόσιων και ιδιωτικών χώρων, η Πολιτεία δε

φάνηκε αντάξια των υψηλών ευθυνών που της αναλογούσαν²⁶. Χρόνιες παραλείψεις, ακατάλληλες ή ελλιπείς ρυθμίσεις και, πρωτίστως, ανυπαρξία σε οποιαδήποτε φάση μιας συγκροτημένης πρωτοβουλίας επέμβασης από το βασικό υπεύθυνο για τη διαχείριση του ιστορικού περιβάλλοντος ήταν επόμενο να οδηγήσουν στην όξυνση των προβλημάτων, αλλά και να φορτίσουν εξ αρχής οποιαδήποτε κατοπινή απόπειρα αντιμετώπισής τους.

Η όξυνση έφτασε στο αποκορύφωμά της το 1975. Κατά το «Έτος της Ευρωπαϊκής Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς», η αναστολή κάθε οικοδομικής δραστηριότητας σε δέκα συνοικίες και η έναρξη διαδικασίας χαρακτηρισμού μεμονωμένων μνημείων έδρασαν ως αφορμές για το πέρασμα σε μια ουσιαστικά εμπόλημα κατάσταση, με τους κατοίκους να συνασπίζονται και να απαιτούν υπό το «Σύνδεσμο Προστασίας Ιδιοκτητών Ακινήτων Άνω Πόλης».

3. Σε αναζήτηση λύσεων: Προθέσεις και Αποτελέσματα μετά το 1979

Η ιδιαίτερα φορτισμένη αυτή συγκυρία αποδείχθηκε τελικά επαρκής για την αφύπνιση της Πολιτείας. Η προβληματική εφαρμογή της νομοθεσίας, η ανυπαρξία συστηματικών μελετών και η εν τέλει περιορισμένη εμπειρία στη διαχείριση ιστορικών συνόλων αφήνουν, όμως, το αποτύπωμά τους στις κατοπινές της πρωτοβουλίες. Είναι χαρακτηριστικό ότι, από το 1976 έως το 1978, συστάθηκαν πέντε διαδοχικές επιτροπές με κοινό αντικείμενο τον συγκεκριμένο δυο βασικών αιτημάτων: της οικιστικής αποκατάστασης και εξυγίανσης από τη μια πλευρά, και της διατήρησης και ανάδειξης της ιστορικότητας από την άλλη²⁷.

Η πολυσυλλεκτική σύνθεση των πέντε επιτροπών καταδεικνύει, αφενός, μια παραδοχή αδυναμίας αντιμετώπισης των προβλημάτων από την υφιστάμενη δομή του αρμόδιου υπουργείου, και αφετέρου, μια απόφαση εξεύρεσης λύσης

όχι στη βάση κατάλληλης ενίσχυσης των υπηρεσιών του, αλλά δημιουργίας ευρύτερων, εκ προοιμίου, όμως, βραχύβιων συναθροίσεων. Είναι επίσης χαρακτηριστικό, ότι η Πολιτεία φρόντιζε για την ανανέωση και διεύρυνση του κύκλου των μελών κάθε επιτροπής, χωρίς όμως να εμπλέκεται στη μεταξύ τους συνεργασία ή να αναλαμβάνει ευθύνη για το αποτέλεσμά της. Αυτό που με σαφήνεια όριζε ήταν η προθεσμία υποβολής του αποτελέσματος, που δεδομένης της πυροσβεστικού χαρακτήρα ανάμειξης, ήταν σε όλες τις περιπτώσεις ασφυκτική.

Αξίζει πάντως να σημειωθεί ότι μέσα από την παρατεταμένη διαδοχή ομάδων εργασίας και συνεχή εναπόθεση απόψεων και προβληματισμών, η Πολιτεία αποκρυστάλλωσε, σαφώς καθυστερημένα, μια προσέγγιση στο ζήτημα της προστασίας της Άνω Πόλης, που προκαλεί, όμως, εξαρχής προβληματισμό.

Ως πρώτο σημείο προβληματισμού αναφέρουμε την από πλευράς Υπουργείου Πολιτισμού και Επιστημών (ΥΠΠΕ) ταύτιση του αντικείμενου της διατήρησης με ζώνες προστασίας μνημείων και μεμονωμένα κτίσματα²⁸. Πρόκειται για σχήματα επιμεριστικά για την προστασία του σαφώς ευρύτερου οικιστικού συνόλου.

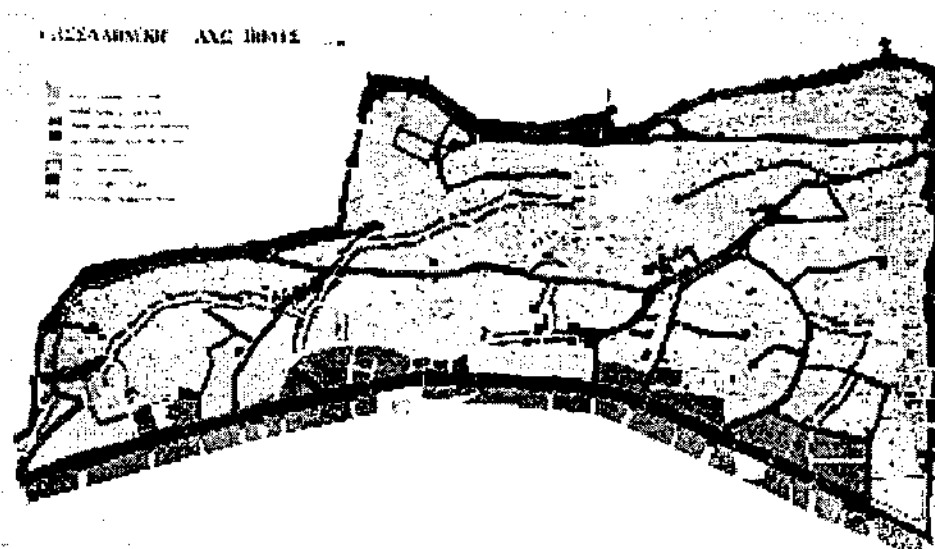
Η από πλευράς ΥΠΠΕ σύμπτυξη του αντικείμενου προστασίας, ουσιαστικά άρνηση ανάληψης συνολικής ευθύνης για τον οικισμό, οδήγησε στη δεύτερη αφορμή προβληματισμού, τον καταλογισμό της ευθύνης αυτής στο Υπουργείο Δημοσίων Έργων (ΥΔΕ)²⁹. Συνολικά, δηλαδή, διαπιστώνουμε εμπλοκή δυο κρατικών φορέων, με διαφορετικές πολιτικές για το ιστορικό περιβάλλον, στο ίδιο οικιστικό σύνολο, με τον απόλυτα αρμόδιο να περιορίζεται σε τμήματά του και τον αρκούντως ανοίκειο με τη διατήρηση της ιστορικής μνήμης να αναλαμβάνει τη συνολική εποπτεία.

Ο παραπάνω επιμερισμός έπαιξε σημαντικό ρόλο στην κατοπινή εξέλιξη του οικισμού. Κατά την από πλευράς ΥΔΕ συγκρότηση της πέμπτης επιτροπής, ο επικεφαλής καθηγητής Ν. Μουτσόπουλος κάνει λόγο για την εξής χαρακτηριστική εντολή: «Να γίνουν οι

μελέτες, ώστε να μπορέσουν οι κάτοικοι να χτίσουν αμέσως.»³⁰ Άξια προσοχής είναι όχι μόνο η εστίαση του υπουργείου σε τμήμα - εν προκειμένω το στεγαστικό - ενός πολυσύνθετου προβλήματος, αλλά και η προσμονή άμεσων αποτελεσμάτων, που ερχόμενη σε αντίθεση με τη χρόνια αδράνεια, καταδεικνύει το είδος των αντιλήψεων που τελικά καθόρισαν την κρατική παρέμβαση στον οικισμό.

Σε κάθε περίπτωση, ανταπακρινόμενη στις ασφυκτικές προθεσμίες, αλλά και τις εξαιρετικά διευρυμένες ευθύνες που τις ανατέθηκαν, η πέμπτη επιτροπή παρουσίασε τον Απρίλιο του 1979 την πρώτη συγκροτημένη και αναλυτική πρόταση προστασίας και ανάδειξης της Άνω Πόλης. Την παρουσίαση αυτή επέσπευσε αναμφίβολα η κρίσιμη συγκυρία για την προστασία του μνημειακού πλούτου της Θεσσαλονίκης δέκα μήνες νωρίτερα είχε προηγηθεί ο ισχυρός σεισμός του 1978, παράγοντας επιβαρυντικός για πολλά από τα κατοικούμενα κτήρια του οικισμού³¹. Με βάση τις προτάσεις της επιτροπής, θεσμοθετήθηκαν ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και νέο ρυμοτομικό σχέδιο (Εικ.7). Το νομοθετικό πλαίσιο συμπλήρωσαν η προγενέστερη κήρυξη του οικισμού ως παραδοσιακού από πλευράς ΥΔΕ και ο ενδιάμεσος χαρακτηρισμός σαράντα οκτώ κτηρίων ως διατηρητέων από πλευράς ΥΠΠΕ³².

Ως σύνολο, τα δυο τελευταία νομοθετήματα δημιουργούν μια αξιοσημείωτη αντίθεση. Το ΥΠΠΕ συνοψίζει τους εκφραστές του ιστορικού περιεχομένου του οικισμού σε ένα αντιπροσωπευτικό σύνολο διεσπαρμένων οικοδομημάτων, που επί της ουσίας αντιστοιχούν μόλις στο 1% του συνολικού οικοδομικού αποθέματός του. Από την άλλη πλευρά, το ΥΔΕ, επιθυμώντας να δώσει κίνητρα στους κατοίκους ώστε να ενθαρρυνθεί η ιδιωτική ανοικοδόμηση, εκμεταλλεύεται το χαρακτηρισμό «παραδοσιακός οικισμός» και τις ρυθμίσεις που προβλέπονται γι' αυτόν³³. Τελικά, όμως, δημιουργείται το παράδοξο του χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού ενός συνόλου το κτιριακό



Εικόνα 7: Τοπογραφικό διάγραμμα της Άνω Πόλης με την προταθείσα το 1979 ρυμοτομία. Σημειώνονται ακόμα τα κτήρια που χαρακτηρίστηκαν από το ΥΠΠΕ την ίδια περίοδο (Ν. Μουτσόπουλος, επιμ., *Η Άνω Πόλη της Θεσσαλονίκης (1978-1997)*, 1997, σ. 123).

δυναμικό του οποίου αντιμετωπίζεται επίσημα μόνο κατά το 1% ως άξιο προστασίας.

Πέρα από την παραπάνω αντίθεση, η εφαρμογή των νομοθετικών πρωτοβουλιών επεφύλαξε μικρό μόνο μέρος των προσδοκώμενων οφελών. Στο σύνολο των διατηρητέων, που παρά τις μεταγενέστερες κηρύξεις και αποχαρακτηρισμούς, δε μεταβλήθηκε ριζικά στις επόμενες δυο δεκαετίες, η ευτυχής κατάληξη της συντήρησης και αποκατάστασης χαρακτήρισε ελάχιστες περιπτώσεις³⁴. Το αποτέλεσμα αυτό μπορεί να αποδοθεί σε σειρά παραγόντων, εν μέρει ευρύτερα γνωστών στα ελληνικά πράγματα: περιορισμένες δυνατότητες πρακτικής παρέμβασης της νεοσυσταθείσας Εφορείας Νεοτέρων Μνημείων, ανύπαρκτες οικονομικές διευκολύνσεις του κράτους προς τους ιδιώτες, υπαναχωρήσεις δημόσιων οργανισμών και φορέων της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στο θέμα της στέγασής τους στα προστατευόμενα κτίσματα, ελλείψεις σε έμπειρους τεχνίτες³⁵, έντονα αρνητική στάση των κατοίκων, που δε διστάζουν να προκαλέσουν φθορές στα ιστορικά κτήρια.

Από τις ρυθμίσεις που προβλέπονταν για τους παραδοσιακούς οικισμούς, η μεταφορά συντελεστή δόμησης δεν υλοποιήθηκε. Η κεντρική εξουσία την απέρριψε ήδη από το 1980, επενδύοντας αποκλειστικά στην ενίσχυση των κατοίκων με ευνοϊκές δανειοδοτήσεις³⁶. Πράγματι, οι σχετικές ενισχύσεις προκάλεσαν μια αναθάρρηση σε επίπεδο ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας, που προήγαγε, όμως, την αντικατάσταση και όχι τη διατήρηση του οικοδομικού αποθέματος. Επιπλέον, η αναθάρρηση αυτή αποδείχθηκε βραχύβια, καθώς η ισχύς των ευνοϊκών όρων διακόπηκε στα τέλη της δεκαετίας του 1980.

Αντίθετα, σταθερή εφαρμογή γνώρισαν οι ειδικοί όροι δόμησης, τρίτη ρύθμιση για τον παραδοσιακό οικισμό, που παρέμεινε σε ισχύ με την ίδια μορφή έως πρόσφατα. Είχε, λοιπόν, ικανό χρόνο εφαρμογής, που επιτρέπει να επιχειρήσουμε παρακάτω την ουσιαστική αποτίμησή της.

Η αναγκαιότητα ενός ειδικού κανονισμού δόμησης στην Άνω Πόλη ουδέποτε αμφισβητήθηκε, πράγμα αναμενόμενο για έναν

οικισμό ο οποίος στα τέλη της δεκαετίας του 1970 διατηρούσε μια ιδιαίτερη αρχιτεκτονική φυσιογνωμία, σαφώς διαφορετική από εκείνη του ανανεωμένου αστικού τοπίου της υπόλοιπης Θεσσαλονίκης³⁷. Ακόμα και κατά τόπους διαβρωμένο από πολυώροφες κατασκευές, το οικοδομικό απόθεμα της Άνω Πόλης διακρινόταν από μια αισθητική ενότητα, που ως βασικό συστατικό της ιστορικότητας του οικισμού έπρεπε να διαφυλαχθεί.

Οποιαδήποτε προσπάθεια καθορισμού ενός πλαισίου σύνθεσης νέων κατασκευών σε ιστορικό σύνολο προϋποθέτει προσεκτική αναγνώριση των ποιοτήτων που χρήζουν διαφύλαξης. Στην περίπτωση της Άνω Πόλης, η ανάγνωση των καταγεγραμμένων κατά το 1978 στοιχείων σχετικά με τα ύψη των κτισμάτων καταδεικνύει ένα πρώτο βασικό δεδομένο για τη σύγχρονη αρχιτεκτονική δημιουργία³⁸. Σε αυτό, προστίθενται η ισχυρή παρουσία του αδόμητου ιδιωτικού χώρου, η οργανική σύνδεσή του με το κτήριο και το δημόσιο χώρο, και ο μορφολογικός εκλεκτισμός, υπαρκτός έστω και αν εν μέρει μόνο αναγνωρίζεται στα χαρακτηρισμένα από το ΥΠΠΕ σαράντα οκτώ κτήρια.

Αξιολογώντας το βαθμό διαφύλαξης καθεμιάς από τις παραπάνω ποιότητες, διαπιστώνουμε, καταρχάς, ότι οι όροι δόμησης επέφεραν ως ένα βαθμό την επιζητούμενη συγκράτηση της κλίμακας των κατασκευών στα αυθεντικά υψομετρικά μεγέθη του οικισμού. Δηλώνουμε επιφυλακτικοί, διότι καταγράφονται αρκετές υπερβάσεις, συνέπεια των ακατάλληλα υψηλών συντελεστών δόμησης, αλλά και της αραίωσης των επιτόπιων ελέγχων του αρμόδιου γραφείου του ΥΠΕΧΩΔΕ από τις αρχές της δεκαετίας του 1990³⁹.

Ανοίγοντας στο σημείο αυτό μια παρένθεση για τους υψηλούς συντελεστές δόμησης, υπογραμμίζουμε ότι σε αυτούς αποτυπώνεται με ενάργεια η κρατική βούληση για άμεση επίλυση του στεγαστικού προβλήματος των κατοίκων, εν αγνοία των συνεπειών για τα διάσπαρτα μνημεία και τις παραδοσιακές

κατασκευές του οικισμού. Ανάλογες αντιλήψεις διαφαίνονται και στη μείωση των ορίων αρτιότητας χωρίς παράλληλη συγκράτηση των συνενώσεων οικοπέδων, αλλά και στην ασύμβατη με την αυθεντική κτιριακή τυπολογία αποφυγή κλιμάκωσης των νέων όγκων σε περιοχές με έντονη κλίση.

Εξαιτίας των παραπάνω, η αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του οικισμού υπέστη σημαντικό πλήγμα. Κατά πρώτο λόγο, επιτράπηκε η εισχώρηση της αντιπαροχής, με αποτέλεσμα, αφενός την ανέγερση εκτός κλίμακας, βάνουσα επιβαλλόμενων στις ιστορικές κατασκευές κτηρίων, και αφετέρου, τη σταδιακή αποχώρηση των ντόπιων κατοίκων⁴⁰. Κυρίως, όμως, υπονομεύθηκε η μελλοντική προώθηση μιας βιώσιμης ανανέωσης, καθώς τα αυξημένα περιθώρια ανοικοδόμησης δημιούργησαν τον κίνδυνο, αφενός, συνολικής ανατροπής των αυθεντικών ογκομετρικών δεδομένων, και αφετέρου, αύξησης της πληθυσμιακής πυκνότητας σε τελείως ανοίκεια για τον οικισμό μεγέθη⁴¹.

Επανερχόμενοι στη διαφύλαξη των βασικών ποιοτήτων του οικοδομικού αποθέματος, διαπιστώνουμε ότι η επίδραση των όρων δόμησης στη ζωτικότητα του ιδιωτικού υπαίθριου χώρου υπήρξε ιδιαίτερα αρνητική⁴². Ο υπαίθριος χώρος, από βασικό συντακτικό στοιχείο, υποβιβάστηκε στο περίσσειμα της εξαντλητικής οικοδομικής εκμετάλλευσης του εκάστοτε οικοπέδου, χωροθετούμενος μάλιστα στο βάθος του, καθώς το κτήριο οικοδομείται ως συμπαγής μονάδα σε όλο το πλάτος του μετώπου προς το δρόμο (Εικ.8). Βλέπουμε, λοιπόν, την ευνοϊκή για τη στέγαση νομοθεσία να ανατρέπει την αυθεντική σχέση δομημένου – αδόμητου και ιδιωτικού – δημόσιου χώρου, με χαρακτηριστικότερη συνέπεια τον εκτοπισμό του άλλοτε κυρίαρχου στα μέτωπα του οικισμού ψηλού πρασίνου και την κυριάρχηση των συμπαγών προσόψεων.

Συνεχίζοντας με την επίδραση των όρων δόμησης στη μορφολόγηση των νέων κατασκευών, περνάμε σε ένα από



Εικόνα 8: Οικοδομικό τετράγωνο αρ. 92. Διάταξη κτιριακών όγκων και κάλυψη στα τέλη της δεκαετίας του 1970 (αρ.), πρόταση διαμόρφωσης στο πλαίσιο των ρυθμίσεων του 1979 (δεξ.). Σε αντίθεση με την αρχικά ελεύθερη τοποθέτηση κτισμάτων και ανάπτυξη υπαίθριων χώρων από τα μέτωπα έως το εσωτερικό του ΟΤ, οι νέες ρυθμίσεις δημιουργούν συνεχή οικοδομικά μέτωπα στα όρια της νησίδας και υποβιβάζουν τον υπαίθριο χώρο σε περίσσειμα της αυξημένης κάλυψης, απομονωμένο στο εσωτερικό του τετραγώνου (N. Μουτσόπουλος, *Ανω Πόλη. Σελίδες από το παρελθόν*, 1997, σ. 22 (αρ.), 28 (δεξ.)).



Εικόνα 9: Άποψη τμήματος του οικισμού στα τέλη της δεκαετίας του 1990. Στη συγκεκριμένη εικόνα, δημοσιευμένη με σκοπό την προβολή της πρόσφατης εξέλιξης της Άνω Πόλης, αποτυπώνεται ξεκάθαρα ο αντίκτυπος των ρυθμίσεων του 1979 στη μορφή των νέων κατασκευών. Συντηρητικές ερμηνείες των επιβαλλόμενων μορφολογικών κανόνων, που όχι μόνο δεν εξαντλούν το μορφολογικό πλούτο των ιστορικών κατασκευών της περιοχής, αλλά και στερούν από μια κριτική προσαρμογή στα αισθητικά δεδομένα του οικισμού. (Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, Ενημερωτικό έντυπο για

τα πρωταρχικά πεδία αντιπαράθεσης των ειδικών, ενίοτε με ιδιαίτερα οξύ τρόπο. Χαρακτηριστικό σημείο διαφωνίας, ήδη από το 1980, αποτέλεσε σχετική έκδοση του ΥΔΕ⁴³, χαρακτηριζόμενη, από τους μεν συντάκτες της ως «λεύκωμα για την ενημέρωση των μελετητών πάνω στα μορφολογικά στοιχεία της περιοχής και τις δυνατότητες μεταπλάσεως με σύγχρονη λειτουργική αντίληψη»⁴⁴, από τους δε επικριτές της ως «συνταγολόγιο μιας παραφρασμένης σε κλίμακα, όγκο και χαρακτήρα μακεδονίτικης, νεοπαρδοσιακής αρχιτεκτονικής»⁴⁵.

Στα πλαίσια μιας πιο ψύχραιμης θεώρησης των πραγμάτων, διαπιστώνουμε ότι οι μορφολογικές κατευθύνσεις του οικοδομικού κανονισμού - που εν πολλοίς συνοψίζονται στην παραπάνω έκδοση - προήγαγαν μια σαφώς εξαρτημένη από τις παραδοσιακές μορφές και επιπρόσθετα τυποποιημένη σύγχρονη αρχιτεκτονική δημιουργία⁴⁶. Στο σημείο αυτό, ανακύπτει μια καίρια αντίθεση: ισχυρή εξάρτηση από τις υλικές μαρτυρίες του

παρελθόντος σε επίπεδο μορφολογίας, σαφής ρήξη σε επίπεδο άρθρωσης δομημένου - αδόμητου και δημόσιου - ιδιωτικού χώρου.

Το μέγιστο μέρος του προβλήματος, όμως, έγκειται κατά τη γνώμη μας όχι τόσο στην αμφιλεγόμενη έκταση της εξάρτησης, όσο στην επιβολή της όχι ως αφετηρία προβληματισμού, αλλά ανελαστικό συνθετικό πλαίσιο. Η αντιμετώπιση αυτή οδήγησε σε μια πανσπερμία συντηρητικών ερμηνειών των όρων δόμησης, χαρακτηριστικά ταυτισμένων με το «νεοπαρδοσιακό» κτήριο, και προπαντός ενισχυτικών μιας σκηνογραφικής και ιστορικά αβάσιμης ανανέωσης του δομημένου περιβάλλοντος (Εικ.9). Ακραία έκφραση της ανανέωσης αυτής αποτέλεσαν κτιριακοί όγκοι οι οποίοι, εξαντλώντας τους υψηλούς συντελεστές δόμησης, αναπαρήγαγαν τα οικοδομικά πρότυπα των δεκαετιών του 1960 και 1970, ντυμένα εξωτερικά με στοιχεία παραδοσιακής μορφολογίας (Εικ.10).



Εικόνα 10: Νέα κατασκευή στον τομέα των τριωρόφων. Πέρα από την εκμετάλλευση της κλίσης του εδάφους για τη δημιουργία τελικώς τετραώροφου κτίσματος, γίνεται άμεσα αντιληπτή η συντηρητική ερμηνεία των μορφολογικών κανονισμών, σε μια κατά βάση επένδυση της τυπικής μεταπολεμικής πολυκατοικίας με παραδοσιακά στοιχεία (ΔΖ).

Σημαντικό μερίδιο ευθύνης για την παραπάνω εξέλιξη ανήκει σε δυο εγγενείς αδυναμίες του κανονισμού. Καταρχάς, σε μια επιπλέον αντίθεση: ενώ στη διαμόρφωση των όψεων παρέχεται εκτεταμένη καθοδήγηση, η εσωτερική υποδιαίρεση αφήνεται ελεύθερη να ακολουθήσει τα πρότυπα των μεταπολεμικών δεκαετιών, με αποτέλεσμα να εξαλείφεται ο ιστορικά διαπιστωμένος συσχετισμός εξωτερικής ογκοπλασίας - εσωτερικής υποδιαίρεσης. Κατά δεύτερο λόγο, η ανάληψη του ελέγχου και της έγκρισης των μελετών ανοικοδόμησης από Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΕΑΕ), κατ' ουσία κλιμάκιο του ΥΔΕ με ελεύθερα διαμορφούμενη άποψη για τη διατήρηση, βασισμένη στην παιδεία και τη γραφειοκρατική αντίληψη των μελών του⁴⁷, ήταν επόμενο να δυσχεράνει σημαντικά την αναζήτηση σύγχρονων, αλλά και ιστορικά συμβατών αρχιτεκτονικών λύσεων.

Αποτελεί ευτύχημα ότι ο παραπάνω συγκερασμός επιτυγχάνεται σε έναν μικρό, αλλά σταθερά αυξανόμενο αριθμό κτηρίων (Εικ.11). Στα παλαιότερα από αυτά⁴⁸, διαπιστώνουμε συνύπαρξη αναφορών στα μορφολογικά στοιχεία του παρελθόντος και στη γεωμετρική απλότητα και καθαρότητα ενός σύγχρονου μεταμοντερνισμού, συνύπαρξη που καταλήγει σε μια ευνοϊκή πλαστικότητα. Πιο πρόσφατες απόπειρες καταδεικνύουν ότι η πιο κριτική ερμηνεία της παραδοσιακής μορφολογίας και η επαναφορά στο προσκήνιο της οργανικής σύνδεσης εξωτερικής ογκοπλασίας - εσωτερικής υποδιαίρεσης αφήνουν περιθώρια υλοποίησης ακόμα ποιοτικότερων αρχιτεκτονικών έργων - υπό την προϋπόθεση, βέβαια, ότι θα ξεπεραστεί η ανελαστική θεώρηση των διατάξεων του κανονισμού και θα αποβεί ωφελιμότερη η μετεξέλιξη των μελετών μέσα από τις διαδικασίες ελέγχου και έγκρισης.



Εικόνα 11: Νέες κατασκευές με προθέσεις αποστασιοποίησης από τις νεοπαραδοσιακές μορφές προς εμφανέστερα σύγχρονες, αλλά και αισθητικά συμβατές δημιουργίες (ΔΖ).

Κλείνοντας την αναφορά μας στους όρους δόμησης, οφείλουμε να αναγνωρίσουμε ότι αποτέλεσαν μια σαφή βελτίωση σε σχέση με το παλαιότερο νομοθετικό πλαίσιο. Μεστού εγγενών αδυναμιών, που είχαν κατά βάση τις ρίζες τους σε πολιτικές επιλογές, πέτυχαν, όμως, μονομερή αποκόλληση από το τέλμα στο οποίο είχε περιέλθει η εξέλιξη του οικισμού, και μάλιστα με βαρύτερες συνέπειες για τις υπόλοιπες πτυχές της επιβαλλόμενης ανανέωσης, κυρίως, δε, για την προστασία και ανάδειξη της ιστορικότητάς του.

Η αναφορά μας σε μονομερή αποκόλληση έχει να κάνει με την αναθάρρηση της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας, επανειλημμένα αναγνωρισμένη ως το βασικό επακόλουθο των διεργασιών της περιόδου 1976 – 1979⁴⁹. Τη διαπίστωση αυτή ενισχύει το γεγονός ότι και η τέταρτη ρύθμιση για τον παραδοσιακό οικισμό, το ρυμοτομικό σχέδιο, γνώρισε περιορισμένη εφαρμογή.

Αναφερόμενος κανείς στο ρυμοτομικό σχέδιο, μπορεί καταρχάς να αξιολογήσει τις προτεινόμενες επεμβάσεις. Στο επίπεδο αυτό, αν και η συνολικά επερχόμενη αλλοίωση της αρχικής ρυμοτομίας έχει σαφέστατα μετριαστεί σε σχέση με το ρυμοτομικό του 1931, προβληματίζει η ύπαρξη ορισμένων εκλογικεύσεων, τοπικών μεν, ασύμβατων, δε, με τα πολεοδομικά δεδομένα της Άνω Πόλης. Ως βασικότερες προβάλλουν η δημιουργία δυο διαμπερών αρτηριών, των οδών Ολυμπιάδος και Χαβρίου – Πηλέως, καθώς και συνεχούς ελεύθερης ζώνης κατά μήκος των τειχών⁵⁰.

Η υλοποίηση μικρού μόνο μέρους των εκλογικεύσεων περιόρισε σημαντικά τις αναμενόμενες τοπικές αλλοιώσεις, συμβάλλοντας σε μια εκ νέου «συγκυριακή διατήρηση». Πιο καθοριστική αποδείχθηκε η διάνοιξη της οδού Ολυμπιάδος, που με την κατοπινή της πλακίσωση από πολυώροφα κτήρια δημιούργησε ένα νέο όριο, αποκόβοντας από τον κορμό του οικισμού το τμήμα μεταξύ των οδών Ολυμπιάδος και Κασσάνδρου. Από την άλλη πλευρά, η ματαίωση της διάνοιξης της οδού Χαβρίου

– Πηλέως απέτρεψε από μια ιδιαίτερα επιβαρυντική αύξηση της κυκλοφορίας οχημάτων, όπως βέβαια και η γενικότερη ματαίωση των διανοίξεων που προτάθηκαν.

Ο βαθμός υλοποίησης του σχεδίου χρήζει ξεχωριστής προσοχής. Η περιορισμένη εφαρμογή υποδηλώνει απροθυμία υλοποίησης και κατ' επέκταση ανυπαρξία πολιτικής βούλησης για την αντιμετώπιση του οικισμού ως συνόλου, αλλά και ως ζωτικού τμήματος ενός ευρύτερου αστικού περιβάλλοντος, γεγονός που έρχεται σε πλήρη διάσταση με τις επιταγές της Διακήρυξης του Άμστερνταμ και της σε συνέχεια αυτής εκδοθείσας - και κυρωθείσας στην ελληνική νομοθεσία - Σύμβασης της Γρανάδας⁵¹.

Μοναδική παύση στην κατοπινή υποβάθμιση του δημόσιου χώρου ήρθε να αποτελέσει η διαμορφωση τριών αρχαιολογικών περιπάτων το 1985. Σημειώνεται ότι οι προμελέτες, καθώς και η επίβλεψη των εργασιών, έγιναν από το αρμόδιο Γραφείο Άνω Πόλης του ΥΠΕΧΩΔΕ, που τόσο στα προηγούμενα, όσο και τα επόμενα χρόνια, προτείνει και διεκδικεί, δυστυχώς χωρίς ανταπόκριση από την κεντρική εξουσία, σειρά επεμβάσεων ευρείας κλίμακας⁵². Το μέγεθος και η τελική μορφή του συγκεκριμένου έργου εξασφάλισε, έστω και καθυστερημένα, μια θετική συνεισφορά στην επί χρόνια αγνοημένη ποιότητα των δημόσιων χώρων, με επίσης θετικό αντίκτυπο στις εκατέρωθεν σιωζόμενες παραδοσιακές κατασκευές. Η από καιρό εξελισσόμενη ιδιωτική ανοικοδόμηση, όμως, επιφέροντας τις ανατροπές που προαναφέρθηκαν, στερεί πλέον από το ιστορικό περιβάλλον τις αυθεντικές ποιότητές του σε τέτοιο βαθμό, ώστε οι περίπατοι να μετατρέπονται περισσότερο σε στοιχείο υπενθύμισης, παρά ενίσχυσης της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας του.

Την υποβάθμιση του έργου προκάλεσε και η απουσία παράλληλων κυκλοφοριακών ρυθμίσεων. Με την εισχώρηση του αυτοκινήτου στο διευρυνόμενο πληθυσμιακό οικισμό να εντείνεται, οι περίπατοι κλήθηκαν να αναλάβουν σημαντικά

βάρη κυκλοφορίας και στάθμευσης οχημάτων, με αποτέλεσμα να δυσκολέψει η κίνηση των πεζών, αλλά και να αποσιωπηθεί ακόμα περισσότερο η αισθητική συνεισφορά τους. Διαπιστώνουμε στο σημείο αυτό ότι η μονομερής προσέγγιση των ζητημάτων του αστικού χώρου ελάχιστα οφέλη μπορεί να εγγυηθεί.

Με την ολοκλήρωση των περιπάτων, ο δημόσιος χώρος επανήλθε ουσιαστικά στο δρόμο της απρογραμματίστης εξέλιξης. Βασική πτυχή της κατοπινής του πορείας η συνεχώς αυξανόμενη κυκλοφοριακή επιβάρυνση του οδικού δικτύου, παρά την αποθαρρυντική για τα τροχοφόρα μορφή του, αλλά και η απουσία οποιασδήποτε πρωτοβουλίας για τη διευθέτηση της στάθμευσης και τη διευκόλυνση της κίνησης των πεζών. Όξυνση διαπιστώνεται και στο θέμα των στεγαζόμενων χρήσεων, καθώς, πέρα από την παρατεινόμενη έλλειψη βασικών υποδομών, η αμιγής περιοχή κατοικίας άρχισε να διαρρηγνύεται από την ανεξέλεγκτη εισχώρηση τουριστικών λειτουργιών (Εικ. 12).

Στον ιδιωτικό χώρο, καταγράφεται αυξανόμενη προσέλευση νέων οικιστών, που ανήκουν κατά βάση σε ανώτερα οικονομικά στρώματα. Οι τελευταίοι προσβλέπουν στην κεντρικότητα, τη θέα και το μικρό μέγεθος των οικοπέδων, διαθέτουν, δε, επαρκείς πόρους ώστε να εκτοπίσουν τους οικονομικά αδύναμους αυτόχθονες κατοίκους. Σημειώνεται ότι οι παλιοί οικιστές αποχωρούν και εξαιτίας συγκατάθεσης σε ανοικοδόμηση με τη μέθοδο της αντιπαροχής, χωρίς, όμως, να εξασφαλίζεται ουσιαστικό όφελος στη νέα μονάδα, λόγω του μικρού μεγέθους της ιδιοκτησίας τους. Σε κάθε περίπτωση, αποτελεί γεγονός ο εκτοπισμός μιας από τις βασικότερες αξίες του οικισμού, του ανθρώπινου δυναμικού, που η Πολιτεία δήλωνε ότι θα διατηρούσε με τις νομοθετικές ρυθμίσεις της.

Στην κρίσιμότητα των παραπάνω προβλημάτων ήρθε να προστεθεί το 1986 ο ανασχηματισμός των εμπλεκόμενων κρατικών φορέων. Πιο συγκεκριμένα, η αρμοδιότητα



Εικόνα 12: Άποψη της οδού Παπαδοπούλου στην περιοχή Τσινάρι. Ενδεικτική εικονογράφηση της ελεύθερης διεξόδου λειτουργιών αναψυχής στα εναπομείναντα τμήματα του οικισμού όπου διατηρείται η αυθεντική οικοδομική κλίμακα (Ν. Μουτσόπουλος, επιμ., Η Άνω Πόλη της Θεσσαλονίκης (1978 – 1997), 1997, σ. 169).

χαρακτηρισμού κτηρίων και έκδοσης ειδικών όρων δόμησης μεταβιβάστηκε από το ΥΠΕΧΩΔΕ στο Υπουργείο Βορείου Ελλάδος (από το 1988 Υπουργείο Μακεδονίας – Θράκης/ΥΜΑΘ)⁵³, χωρίς όμως να ακυρωθούν οι αρμοδιότητες της ΕΠΑΕ του πρώτου, αλλά και να υπάρχει υπόβαθρο άσκησης πολιτικής διατήρησης από το δεύτερο. Η αδυναμία αυτή ίσως δικαιολογεί τη συνέχιση λειτουργίας του αρμόδιου γραφείου του ΥΠΕΧΩΔΕ, σίγουρα όμως εμπεδώνει ένα πρωταρχικό ελάττωμα της κρατικής παρέμβασης, τον ανεδαφικό επιμερισμό αρμοδιοτήτων για τη διαχείριση του ιστορικού συνόλου.

Με τις παραπάνω διαπιστώσεις να ακυρώνουν κάθε αναφορά σε μεθοδική προσπάθεια και ανάδειξη έως τα μέσα της δεκαετίας του 1990, γίνεται σαφές ότι αντί να ομαλοποιηθεί, η εξέλιξη του οικισμού παρέμεινε κατά βάση προβληματική μετά τις ρυθμίσεις της περιόδου 1979 – 1980. Το 1997, όμως, έτος της Θεσσαλονίκης - Πολιτιστικής Πρωτεύουσας της Ευρώπης, η εξασφάλιση σημαντικών πιστώσεων, σε συνδυασμό με τη διαφαινόμενη συστέριωση των εμπλεκόμενων φορέων, δημιούργησε μια κρίσιμη ευκαιρία, αν όχι πλήρους, τουλάχιστον επαρκούς διευθέτησης των συσσωρευμένων προβλημάτων. Δεν πρέπει να αγνοείται και η ύπαρξη σε αυτή τη φάση της εμπειρίας από τη δεκαοκτάχρονη εφαρμογή των διαταγμάτων του 1979, αλλά και η δεκαεξάχρονη λειτουργία της 4^{ης} Εφορείας Νεοτέρων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού (ΥΠΠΟ).

4. Ο ιστορικός οικισμός μετά την πολιτιστική πρωτεύουσα

Στη «μετά την Πολιτιστική» Άνω Πόλη, ο απολογισμός δεν καταφέρνει, όμως, να ισοσταθμίσει τις προσδοκίες. Σημαντικό μερίδιο στο αποτέλεσμα αυτό είχε η προσέγγιση του πολυδιάστατου προβλήματος με επιμεριστικές πρωτοβουλίες, όχι απαραίτητα συνδεόμενες μεταξύ τους. Ξεκινώντας από τις συνολικές επεμβάσεις, η χρηματοδότηση της εκπόνησης κυκλοφοριακής μελέτης και μελέτης καταγραφής και ελέγχου των χρήσεων γης έθεσε τις βάσεις για την αντιμετώπιση δυο σαφώς

βεβαρμένων ζητημάτων⁵⁴. Χωρίς όμως να εξετάζονται αναλυτικά και οι υπόλοιπες πτυχές της ανανέωσης του οικισμού, αλλά και να εξασφαλίζεται στοιχειώδης συντονισμός των μελετητικών ομάδων, η απόπειρα διατύπωσης προτάσεων στα πλαίσια μιας συγκροτημένης θεώρησης των αναγκών της περιοχής είχε ως αποτέλεσμα η κάθε μελέτη να υιοθετήσει διαφορετικές ερμηνείες και λύσεις σε βασικά ζητήματα. Αναφέρουμε ως παράδειγμα το δίκτυο των πεζοδρόμων, όπου προτάθηκαν διαφορετικές λύσεις, με προφανή συνέπεια τη δυσχέρεια συγκερασμού των μελετών στο πεδίο της πρακτικής εφαρμογής.

Επιπλοκές για τις συνολικές επεμβάσεις προκάλεσε η διαφοροποίηση προσεγγίσεων και μεταξύ των εμπλεκόμενων φορέων και προσώπων. Ενδεικτικό πεδίο αντιπαράθεσης η προβλεπόμενη από το ρυμοτομικό διάγραμμα του 1980 ζώνη ανάδειξης των τειχών⁵⁵. Η έως τότε αδρανής σε επίπεδο ευρείας κλίμακας παρεμβάσεων Πολιτεία ενθάρρυνε την υλοποίηση του εν λόγω έργου ως πυροσβεστική λύση για την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής στον κορεσμένο αστικό χώρο, υπό το πέπλο της ανάδειξης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Από την άλλη πλευρά, η έως τότε αρνητική στη διατήρηση κοινή γνώμη, πρωτοστατούντων των θιγόμενων πολιτών, συντάχθηκε υπέρ της προστασίας των προσκολλημένων στα τείχη ταπεινών κατασκευών. Αν και η επίκράτηση των πολιτών αποτέλεσε κατά τη γνώμη μας θετική εξέλιξη για την προστασία της ιστορικότητας του οικισμού, θεωρούμε σκόπιμο να υπογραμμίσουμε την επικινδυνότητα τέτοιων συγχύσεων, αναμενόμενο αποτέλεσμα όταν τα προβλήματα δεν τίθενται στις σωστές τους διαστάσεις, η έννοια της διατήρησης παρερμηνεύεται και η κοινή γνώμη δεν ενημερώνεται σωστά.

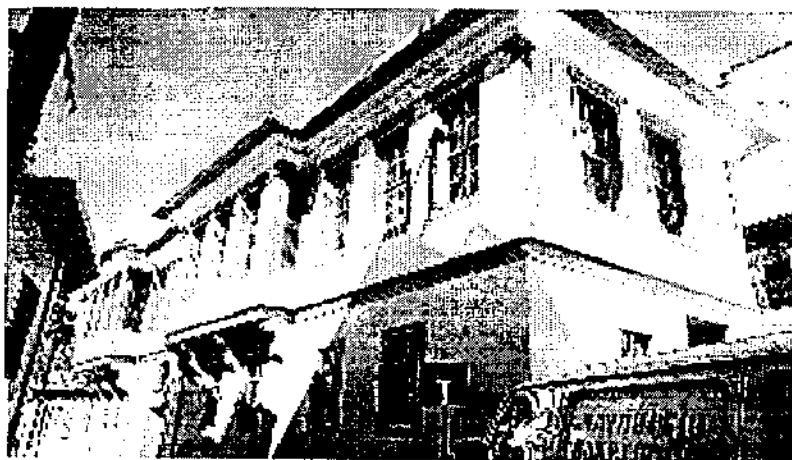
Επίσης αξιοσημείωτη η περίπτωση του Δήμου Θεσσαλονίκης, που εμμένοντας στο διάταγμα του 1980, αναιρούσε προτάσεις της νεότευκτης κυκλοφοριακής μελέτης⁵⁶. Γίνεται, λοιπόν, σαφές ότι η συνεργασία των εμπλεκόμενων φορέων και προσώπων δεν υπήρξε αντάξια των αρχικών προσδοκιών και των δυνατοτήτων

που προσέφερε η ύπαρξη ενός κεντρικού οργανισμού. Απουσίας της αναγκαίας συστράτευσης, η επενέργεια της Πολιτιστικής Πρωτεύουσας στο δημόσιο χώρο ήταν επόμενο να περιοριστεί, και καθώς οι διαθέσιμες πιστώσεις συρρικνώνονταν, να υποβιβαστεί σε υπόβαθρο κάποιας μελλοντικής, ευτυχέστερης αντιμετώπισης των προβλημάτων του οικισμού.

Αντίθετα, η συνεισφορά του θεσμού υπήρξε σημαντική στο επίπεδο των μεμονωμένων κτισμάτων, και πιο συγκεκριμένα, στη συντήρηση και επανάχρηση ενός αυξημένου για τα έως τότε δεδομένα αριθμού παραδοσιακών κατασκευών⁵⁷ (Εικ.13). Ας σημειωθεί ότι η παράλληλη πρόθεση παρέμβασης στον περιβάλλοντα χώρο ορισμένων μνημείων, στη βάση των αποτελεσμάτων αρχιτεκτονικών διαγωνισμών, μετουσιώθηκε μόνο κατά ένα μέρος σε πράξη και μάλιστα αρκετά χρόνια αργότερα⁵⁸.

Πρώτιστη συνέπεια των εργασιών συντήρησης αποτέλεσε η διάσωση των ιστορικών κτηρίων, που, υπό τις προ και μετά πολιτιστικής συνθήκες, πρόβαλε σαφώς αβέβαιη για τα περισσότερα από αυτά. Επιπλέον, με την αγορά των κτισμάτων και την παραχώρησή τους σε φορείς της πόλης, υλοποιήθηκε μια πολλά υποσχόμενη και ευρύτερα αναγνωρισμένη δυνατότητα διασφάλισης της μακροπρόθεσμης βιωσιμότητάς τους.

Σημαντική υπήρξε ακόμα η αισθητική αναβάθμιση του ιστορικού περιβάλλοντος, με άμεση προέκταση την ενθάρρυνση μιας θετικής στάσης απέναντι στη διατήρηση από το ευρύ κοινό. Στο σήμειο αυτό, όμως, ας συγκρατήσουμε ότι οι επεμβάσεις δεν υποβοήθησαν την αντιμετώπιση των παραγόντων εκείνων που καθιστούσαν - και εξακολουθούν να καθιστούν - προβληματική τη διάσωση των προστατευόμενων από το κράτος κατασκευών. Ενδεικτικές δράσεις, όπως η συγκρότηση



Εικόνα 13: Διατηρητέο κτήριο στην οδό Επιμενίδου 19. Η συντήρηση και αποκατάστασή του από τον ΟΠΠΕΘ '97 αποτέλεσε μέρος ενός μάλλον στιγμιαίου ευτυχήματος για τα προστατευόμενα κτίσματα του οικισμού, ενώ η απόδοσή του σε φορείς της πόλης κατέδειξε μια πολλά υποσχόμενη δυνατότητα διάσωσης των ιστορικών κατασκευών (Ν. Μουτσόπουλος, επιμ., *Η Ανω Πόλη της Θεσσαλονίκης* (1978 – 1997), 1997, σ. 99).

συνεργειών από έμπειρους στις παραδοσιακές τεχνικές μαστόρους ή η ανασυγκρότηση και ενίσχυση του αρμόδιου τοπικού γραφείου δεν αντιμετωπίστηκαν ως ζωτικό κομμάτι των εργασιών στα μνημεία. Έτσι, η συνεισφορά των έργων της Πολιτιστικής Πρωτεύουσας δεν απέκτησε τη διάρκεια εκείνη που θα εξασφάλιζε μια μακροπρόθεσμη επίλυση προβλημάτων, αλλά περιορίστηκε σε ένα μάλλον στιγμιαίο ευτύχημα. Με τον τρόπο αυτό, όμως, ενισχύθηκε τελικά η άποψη ότι ουσιαστική αντιμετώπιση των ζητημάτων των διατηρητέων θα πρέπει να αναμένεται μόνο με ισχυρές - και όχι συχνές - κρατικές πρωτοβουλίες, άποψη αποθαρρυντική για τη θετική τοποθέτηση των πολιτών απέναντι στη διατήρηση.

Η διαντίδραση της Πολιτιστικής Πρωτεύουσας με την Άνω Πόλη επεφύλαξε και μια σημαντική έμμεση συνέπεια: η εκτεταμένη εμπλοκή φορέων και προσώπων κατέδειξε, και κυρίως επισημοποίησε, προβληματισμούς, παραδοχές και προτάσεις, αποδεικνύοντας ότι, στην αυγή του 21^{ου} αιώνα, η βιώσιμη ανανέωση του ιστορικού οικισμού παρέμενε εφικτή⁵⁹. Άμεση επιβεβαίωση της διαπίστωσης αυτής ήρθε να αποτελέσει η συγκρότηση από το ΥΜΑΘ, στα μέσα του 1997, ομάδας εργασίας με αντικείμενο τη συμπλήρωση και βελτίωση των όρων δόμησης, την επισήμανση κτηρίων και λοιπών στοιχείων που έπρεπε να διατηρηθούν, την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και την αντιμετώπιση των ζητημάτων κυκλοφορίας, κατανομής λειτουργιών και ανάδειξης των τειχών⁶⁰.

Το έως τις μέρες ορατό αποτέλεσμα της παραπάνω πρωτοβουλίας ταυτίζεται με την έκδοση διατάγματος αναθεώρησης των όρων και περιορισμών δόμησης που είχαν θεσπιστεί το 1979 και απόφασης χαρακτηρισμού ως διατηρητέων κτηρίων και στοιχείων πολεοδομικού και αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος⁶¹. Οι ρυθμίσεις αυτές τέθηκαν μάλιστα σε εφαρμογή σε μια ιδιαίτερα κρίσιμη περίοδο, καθώς μετά από έξι διαδοχικές παρατάσεις, η έκδοση οικοδομικών αδειών για τον οικισμό παρέμενε σε αναστολή.

Αναφορικά με την πρώτη ρύθμιση, επισημαίνουμε ως βασική πτυχή της τη μείωση του συντελεστή δόμησης κατά τομέα⁶². Ο περιορισμός αυτός μεταφράζεται σε μια αξιόλογη μείωση των ορίων πύκνωσης κατοίκων και δομημένων επιφανειών, όπως αυτά διαμορφώθηκαν με τις νομοθετικές ρυθμίσεις του 1979, γεγονός αναμφισβήτητο θετικό για τη διαφύλαξη της ιστορικότητας του οικισμού. Οφείλουμε, όμως, να παρατηρήσουμε, βασιζόμενοι σε ενδεικτικούς υπολογισμούς με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία, ότι οι δυνατότητες πληθυσμιακής και οικοδομικής πύκνωσης παρέμειναν αυξημένες και σαφώς ασύμβατες με τα αντίστοιχα αυθεντικά μεγέθη⁶³.

Ως προς τη δεύτερη ρύθμιση, ο χαρακτηρισμός ως διατηρητέων διακοσίων σαράντα τριών κτηρίων - μεταξύ αυτών και κτισμάτων χαρακτηρισμένων από το ΥΠΠΕ ήδη από το 1979 - και σαράντα δυο λοιπών στοιχείων, προκάλεσε μια απρόσμενα μεγάλη αύξηση στον αριθμό των έως τότε προστατευόμενων κατασκευών⁶⁴. Η αύξηση αυτή, ενδεικτική επανεκτίμησης ενός οικοδομικού αποθέματος που είχε προφανώς αγνοηθεί έως τότε, επανέφερε στο προσκήνιο τις καίριες αδυναμίες της κρατικής παρέμβασης: προτεραιότητα στη διάσωση ιστορικού συνόλου μέσω της προστασίας διακεκριμένων κατασκευών του χωρίς να παρέχονται ανταποδοτικές ενισχύσεις, βλαπτική επικάλυψη ενεργειών, ιδιαίτερα κατά τον έλεγχο των επεμβάσεων στα ιστορικά κτήρια, εξαιτίας συναρμοδιότητας των κρατικών υπηρεσιών.

Επαληθεύοντας τις παραπάνω αδυναμίες, το ΥΜΑΘ και το ΥΠΠΟ προχώρησαν έως το 2002 σε επιπρόσθετους χαρακτηρισμούς μεμονωμένων κατασκευών, με χαρακτηριστικές ταυτίσεις στα προστατευόμενα κτήρια και κατ' επέκταση στην αρμοδιότητα ελέγχου και έγκρισης εργασιών σε αυτά⁶⁵.

5. Η Τρέχουσα πραγματικότητα: διαπιστώσεις και προτάσεις

Επισκοπώντας τα αποτελέσματα των πρωτοβουλιών της Πολιτείας από το 1997 έως σήμερα, πέρα από τον προηγηθέντα σχολιασμό των επιμέρους ενεργειών, οφείλουμε να επισημάνουμε μια γενικότερη αδυναμία. Παρά την προφανή πλέον συνειδητοποίηση της κρισιμότητας στην οποία έχει περιέλθει η εξέλιξη του ιστορικού συνόλου, δεν παύει να υφίσταται ένα τοπίο διχογνωμιών, η συντήρηση του οποίου φαντάζει έως ένα σημείο παράδοση από τη στιγμή που καταγράφονται συντονισμένα βήματα στη διαχείριση άλλων οικισμών.

Το τοπίο αυτό αναγνωρίζεται χαρακτηριστικά στην εξέλιξη της απόπειρας τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου του 1980, ενός μόνο εκ των ζητημάτων που εξέτασε η ομάδα εργασίας του 1997⁶⁶. Η πρόταση τροποποίησης, ολοκληρωμένη σε πρώτη φάση το 1998, συντάχθηκε με τη διαδοχική εμπλοκή και τελικώς σύμφωνη γνώμη ενός ενθαρρυντικά εξαντλητικού αριθμού εμπλεκόμενων (Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωροταξίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, αρμόδιο Γραφείο Άνω Πόλης του ΥΠΕΧΩΔΕ, ακαδημαϊκοί, Αρχαιολογική Υπηρεσία, Τεχνικό Επιμελητήριο, Διεύθυνση Πολιτισμού του ΥΜΑΘ, Οργανισμός Ρυθμιστικού Θεσσαλονίκης, Δήμος Θεσσαλονίκης, Σύλλογος Κατοίκων Άνω Πόλης). Ακολούθησε πρωταρχική έγκριση από τις αρμόδιες υπηρεσίες και το ΥΜΑΘ το 2002, πλην όμως η θεσμοθέτησή της εξακολουθεί να εκκρεμεί, εξαιτίας μη επαναπροώθησής της από το Δήμο Θεσσαλονίκης στο ΥΜΑΘ.

Με την ανατροπή του τοπίου αυτού να παραμένει αβέβαιη, καθίσταται αμφίβολο το κατά πόσο το ιστορικό περιεχόμενο του οικισμού θα δικαιολογεί στο άμεσο μέλλον το χαρακτηρισμό «ιστορικός» (Εικ. 14). Η συνοπτική εικονογράφηση των στοιχείων που προσδίδουν στο σημερινό επισκέπτη την αίσθηση της ιστορικότητας περιορίζεται στην τυπολογία του αστικού ιστού, που με την ακανόνιστη μορφή του έρχεται σε ξεκάθαρη αντίθεση

με τη ρυμοτομία της νοτιότερης πόλης. Ακόμα, γίνεται αντιληπτή η ύπαρξη μιας επίσης ιδιαίτερης μορφολογικής ομοιογένειας, η πηγή της οποίας, όμως, δεν αναγνωρίζεται εύκολα. Και πώς να συμβαίνει διαφορετικά, αφού κατά τόπους διασώζεται μικρό μέρος των παραδοσιακών κατασκευών του οικισμού, που προβάλλονται μάλιστα, όπως και τα παλαιότερα μνημεία, περισσότερο ως μεμονωμένα αντικείμενα, παρά ως οργανικά μέρη ενός συνόλου (Εικ. 15).

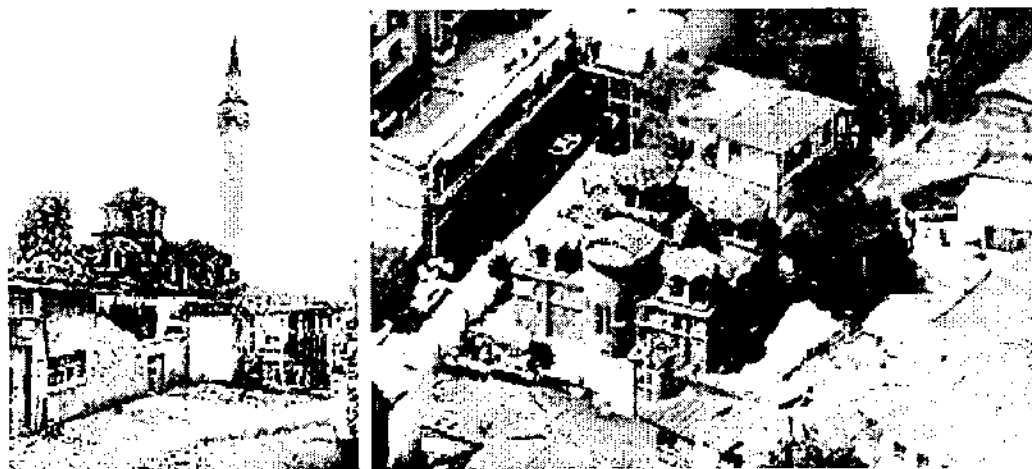
Η παρατήρηση μας για κατά τόπους περιορισμένη διάσωση των ιστορικών κατασκευών θα μπορούσε αναμφίβολα να χαρακτηριστεί αβάσιμη, αν αναλογιστεί κανείς την πρόσφατη αύξηση του αριθμού των προστατευόμενων κτηρίων και λοιπών στοιχείων. Υπογραμμίζουμε, όμως, ότι, στα πλαίσια της παράλληλα συνεχιζόμενης απουσίας κινήτρων και ενισχύσεων για τους ιδιοκτήτες και της σταθερά ισχνής κρατικής μέριμνας για εργασίες συντήρησης και αποκατάστασης, η αύξηση των διατηρητέων κτηρίων και λοιπών στοιχείων έχει καταστεί ουσιαστικά ανίσχυρη, σε αντίθεση με την εγκατάλειψη, τις πυρκαγιές και τα πρωτόκολλα κατεδαφίσεως, που αποδεικνύονται τελευταία καιρικοί ρυθμιστές του ιστορικού περιεχομένου του οικισμού⁶⁷ (Εικ. 16).

Συνοψίζοντας και εμπλουτίζοντας τις κατευθύνσεις για μια βιώσιμη εξέλιξη⁶⁸, κρίνουμε πρωτίστως αναγκαίο τον εμπλουτισμό του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου, προς την κατεύθυνση τόσο της προστασίας ιστορικών συνόλων⁶⁹, όσο και της επανεκτίμησης των όρων δόμησης και του ρυμοτομικού σχεδίου. Ως προς το πρώτο σκέλος, ο εμπλουτισμός των αρμοδιοτήτων του ΥΠΠΟ στους ιστορικούς τόπους, διευκολύνει την, κατά τη γνώμη μας, απαραίτητη επανυπαγωγή της διαχείρισης του οικισμού στον ένα και εξ ορισμού αρμόδιο για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς κρατικό φορέα.

Αναφορικά με το δεύτερο σκέλος, η περαιτέρω μείωση του συντελεστή δόμησης κατά σύνολα κτηρίων και ο παράλληλος



Εικόνα 14: Άποψη της ΒΑ περιοχής του οικισμού το 1997. Η εκτεταμένη και μη αντιστρέψιμη αλλοίωση του ιστορικού περιβάλλοντος αποτυπώνεται ξεκάθαρα σε αυτή τη φωτογραφία, όπου μεταξύ του πλήθους των ετερόκλητων και ασύμβατων σύγχρονων κατασκευών, διακρίνονται με δυσκολία οι οχυρώσεις και τα εναπομείναντα ιστορικά κτήρια (Ν. Μουτσόπουλος, επιμ., Η Άνω Πόλη της Θεσσαλονίκης (1978 – 1997), 1997, σ. 262).



Εικόνα 15: Ο ναός της Αγίας Αικατερίνης στα 1916 (αρ.), με χαρακτηριστική προσκόλληση κτισμάτων στη βόρεια πλευρά του. Στο σύγχρονο αστικό περιβάλλον (δεξ.), το μνημείο απομονώνεται από τις γειτονικές κατασκευές και διεκδικεί αυτοτελή ανάδειξη στο κέντρο ενός ελεύθερου χώρου (αρ: Λ. Τσακτσίρας, 1996, σ. 68, δεξ Ν. Μουτσόπουλος, επιμ., Η Άνω Πόλη της Θεσσαλονίκης (1978 – 1997), 1997, σ. 140).

Η διατήρηση δεν αποκλείει τη σύγχρονη οικοδομική δραστηριότητα η οποία επίσης χρήζει κατάλληλης ενθάρρυνσης, προκειμένου να ανασταλεί και η αποχώρηση του αυτόχθονου πληθυσμού. Χρειάζεται, όμως, να ελεγχθεί σε τέτοια κλίμακα, ώστε να ανακτηθεί η ζωτικότητα του αδόμητου ιδιωτικού χώρου και να διασωθούν οι ποιότητες των διατηρούμενων κτιριακών συνόλων σε επίπεδο δρόμου, οικοδομικής νησίδας και περιοχής. Βέβαια, βασικό ζητούμενο παραμένει και ο αισθητικός επαναπροσδιορισμός της σύγχρονης αρχιτεκτονικής δημιουργίας, σε συσχετισμό με τις ξεχωριστές ποιότητες του ιστορικού περιβάλλοντος, αλλά και σε απόσταση από τις συντηρητικές και εν τέλει σκηνογραφικές εφαρμογές της τελευταίας εικοσαετίας.

Δεν πρέπει να παραβλέπουμε ότι η αναζήτηση ποιότητας στην αρχιτεκτονική δημιουργία εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από την καθοδήγηση που παρέχεται στους μελετητές, καθώς και τις διαδικασίες ελέγχου και έγκρισης των έργων. Χωρίς να είναι δυνατή η αναλυτική εξέταση των παραγόντων αυτών στην παρούσα εργασία, θεωρούμε σκόπιμο να τονίσουμε ότι απαιτείται η ενίσχυση και αναδιάρθρωση του τοπικού γραφείου Άνω Πόλης, χωρίς να αγνοούνται οι προηγούμενες παραινέσεις για υπαγωγή της συνολικής εποπτείας στο ΥΠΠΟ.

ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Συνεκτιμώντας τα δεδομένα του παρελθόντος και τις προοπτικές του μέλλοντος, δε πρέπει να ξεχνάμε ότι, ανεξαρτήτως της καταλληλότητας ή πληρότητας οποιουδήποτε συνόλου προτάσεων, η ουσιαστική συνεισφορά στη βιώσιμη εξέλιξη της Άνω Πόλης προϋποθέτει, αφενός συνολική εκτίμηση των προβλημάτων και συγκροτημένη παρέμβαση, και αφετέρου, ισχυρή κρατική βούληση και ηγεσία, αποτελεσματικό συντονισμό των εμπλεκόμενων φορέων, αξιοποίηση των συσσωρευμένων διδαγμάτων, παλιότερων μελετών και συγγενών εμπειριών από το διεθνή χώρο, και διάθεση συγκατάθεσης από το ντόπιο

πληθυσμό¹. Ο έως τώρα ρυθμός των εξελίξεων, το είδος των πρωτοβουλιών και ο τρόπος εμπλοκής αρμόδιων φορέων και πολιτών καταδεικνύουν, όμως, ως πιθανότερο μελλοντικό σενάριο την αναμονή άφιξης σε ασφυκτικά αδιέξοδα, οπότε τα ήδη διογκωμένα προβλήματα θα απαιτήσουν, με βεβαιότητα, καίριες τομές.

Σημειώσεις - Βιβλιογραφία:

¹ Ε. Δημητριάδης, «Θεσσαλονίκη: Μια αναφορά στην πολεοδομική της εξέλιξη», *Αρχαιολογία*, 7, Μάιος 1983, σ. 104.

² Β. Δημητριάδης, *Τοπογραφία της Θεσσαλονίκης κατά την εποχή της τουρκοκρατίας, 1430 – 1912* (Θεσσαλονίκη: Εταιρεία Μακεδονικών Σπουδών, 1983), σ. 38. Βλ. επίσης: Α. Βακαλόπουλος, *Συνοπτική Ιστορία της Θεσσαλονίκης* (Αθήνα: Οργανισμός Εκδόσεως Διδακτικών Βιβλίων, 1985), σ. 38.

³ Β. Δημητριάδης, 1983, σ. 17. Εκτός από τις τουρκικές συνοικίες, στην περιοχή αναφέρονται και μικρότερες νησίδες χριστιανών κατοίκων, κυρίως γύρω από τη Μονή Βλατάδων και το ναό της Παναγίας Λαγουδιανής.

⁴ Ε. Καμπούρη, «Η Άνω Πόλη», *Νεώτερα Μνημεία της Θεσσαλονίκης* (Θεσσαλονίκη: Υπουργείο Παλιτισμού, Υπουργείο Βορείου Ελλάδος, 1985 – 86), σ. 94, όπου και τα σχετικά με τις χρήσεις της περιοχής και την εξέλιξή τους. Την αραιή δόμηση επιβεβαιώνει και ο Μωραϊτόπουλος το 1882. Βλ. Γ. Κ. Μωραϊτόπουλος, *Η Θεσσαλονίκη, προς χρήσιν των δημοτικών σχολών της πόλεως* (Αθήνα, 1882. Ανατύπωση: Θεσσαλονίκη: Εκδόσεις Π. Πουρνάρα, 1979), σ. 11.

⁵ Βλ. Κ. Καυκούλα, «Σε υποστήριξη ενός ιστορικού τόπου: Η Άνω Πόλη πριν και μετά την Πολιτιστική Πρωτεύουσα», *Μετασχηματισμοί του αστικού τοπίου*, επιμ. Α. Παπαδόπουλου (Αθήνα: Εκδοτικός Οργανισμός Λιβάνη, 2001), σ. 400.

⁶ Σχετικά με την τυπολογία και μορφολογία των παλιών κατοικιών της Άνω Πόλης, βλ. Ε. Καμπούρη, 1985, σσ. 94-95, Ν. Καλογήρου και Β. Χαστάσγλου, «Άνω Πόλη Θεσσαλονίκης. Προθέσεις και αποτελέσματα μιας πολεοδομικής επέμβασης», *Θέματα χώρου και τεχνών*, 23, 1992, σ. 52.

⁷ Για τις παρεμβάσεις των οθωμανικών αρχών κατά την περίοδο 1839 – 1912, βλ. Αλ. Yerolympos, *Urban Transformations in the Balkans (1820 – 1920)* (Thessaloniki: University Studio Press, 1996), σσ. 88 – 99, Αλ. Γερόλυμπου, *Μεταξύ Ανατολής και Δύσης. Βορειοελλαδικές πόλεις στην περίοδο των οθωμανικών μεταρρυθμίσεων* (Αθήνα: Τροχαλία, 1997).

⁸ Με τη συγκεκριμένη θέση συμφωνεί περιγραφή του καθηγητή Matalon το 1894: «Η τουρκική συνοικία που απλώνεται αμφιθεατρικά στο βορινό μέρος της πόλης, είναι το μόνο κομμάτι της Θεσσαλονίκης που θυμίζει ανατολή, με στενούς και κακοστρωμένους δρόμους και ξύλινα σπίτια έτοιμα να καταρρεύσουν.» Βλ. και Αλ. Γερόλυμπου, 1997, σ. 238.

⁹ Αλ. Γερόλυμπου, *Η ανοικοδόμηση της Θεσσαλονίκης μετά την πυρκαγιά του 1917*, 2^η εκδ. (Θεσσαλονίκη: University Studio Press, 1995), σ. 9.

¹⁰ Για την έκταση της καταστροφής και την αντιμετώπιση της Άνω Πόλης στις κατοπινές πρωτοβουλίες ανασχεδιασμού, βλ. Ν. Καλογήρου, «Η ανοικοδόμηση της Θεσσαλονίκης από τον Ernest Hebrard, μια επέμβαση στον αστικό χώρο και στην αρχιτεκτονική της πόλης. Πρακτικά Πανελληνίου Συνεδρίου «Νεοκλασική πόλη και αρχιτεκτονική» (Θεσσαλονίκη: Σπουδαστήριο Ιστορίας Αρχιτεκτονικής ΑΠΘ, 1983), σσ. 85, 93.

¹¹ Αλ. Γερόλυμπου, 1996, σ. 114.

¹² Ibid.

¹³ Ο Ν. Καλογήρου, 1983, σ. 93, παραθέτει άποψη του Lavedan, κατά τον οποίο ο Hebrard ανάγει τον οικισμό σε χώρο όπου «...οι λάτρες του εξωτισμού και του ανείρου θα μπορούν να καταφεύγουν μακριά από το παρόν.»

¹⁴ Ως προς τις βασικές σχεδιαστικές επιλογές του Εμπράρ για την Άνω Πόλη, βλ. Κ. Καυκούλα, «Άνω Πόλη: ο άθικτος οικισμός,» *Επτά Ημέρες*, Καθημερινή, 24 Οκτωβρίου 2004, σσ. 18 – 19.

¹⁵ Για την πληθυσμιακή πύκνωση μετά την πυρκαγιά του 1917 και τον αριθμό των νέων κατοίκων, βλ. Αλ. Γερόλυμπου, 1995, σ. 86.

¹⁶ Βλ. Α. Παπαγιαννόπουλος, «Άνω Πόλη: Ο παραδοσιακός οικισμός

της Θεσσαλονίκης. Προστασία και αναπτυξιακά προβλήματα,» *Η Άνω Πόλη της Θεσσαλονίκης (1978 – 1997)*, επιμ. Ν. Κ. Μουτσόπουλου (Θεσσαλονίκη: ΟΠΠΕΘ '97, 1997), σ. 73.

¹⁷ Κ. Καυκούλα, 2001, σ. 400.

¹⁸ ΠΔ της 29-11-1931.

¹⁹ Βλ. Ε. Σέμψη, «Το πρόβλημα της Άνω Πόλης Θεσσαλονίκης. Μελέτη ανανέωσης Άνω Πόλης. Πρώτη φάση: Έρευνα – Γενικές ρυθμίσεις.» Πρακτικά συνεδρίου «Αρχιτεκτονική Κληρονομιά και Μνημεία στη Θεσσαλονίκη» (Θεσσαλονίκη: Δήμος Θεσσαλονίκης, 1983), σ. 189, Ι. Δράγκος, «Άνω Πόλη. Πολεοδομικά δεδομένα και πολεοδομική επέμβαση μετά το σεισμό,» *Η Άνω Πόλη της Θεσσαλονίκης (1978 – 1997)*, επιμ. Ν. Κ. Μουτσόπουλου (Θεσσαλονίκη: ΟΠΠΕΘ '97, 1997), σ. 50.

²⁰ Κατά το ΒΔ της 21-10-1961, διακρίνονται δυο τμήεις υψών: ΗΧ (ανώτερο τμήμα του οικισμού - μέγιστο ύψος κτηρίων 7,50 μέτρα) και ΖΧ (κατώτερο τμήμα του οικισμού - μέγιστο ύψος κτηρίων 10,50 μέτρα). Ουσιαστικά, εισάγεται περιορισμός σε διώροφα και τριώροφα. Ταυτόχρονα, όμως, η νομοθεσία επιτρέπει τη δημιουργία υπόσκαφων βοηθητικών χώρων σε οικοπέδα με έντονη κλίση, οι οποίοι δεν προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης. Επιπρόσθετα, ως σημείο αφετηρίας για τη μέτρηση των υψών στα συγκεκριμένα οικοπέδα λαμβάνεται η ανώτερη στάθμη. Ως εκ τούτου, κτίσμα με ύψος δυο ορόφων από την ανώτερη στάθμη, μπορεί να ολοκληρώνεται με πολλαπλάσιο αριθμό ορόφων προς την κατώτερη πλευρά του επικλινούς οικοπέδου.

²¹ Βλ. Α. Αναστασιάδης, *Πολεοδομική διερεύνηση – επέμβαση στην Πάνω Πόλη Θεσσαλονίκης*, том. Β' (Θεσσαλονίκη: Παρατηρητής, 1982), σ. 26.

²² Βλ. Ν. Ιωαννίδου, «Πάνω Πόλη Θεσσαλονίκης.» Πρακτικά συνεδρίου «Αρχιτεκτονική Κληρονομιά και Μνημεία στη Θεσσαλονίκη» (Θεσσαλονίκη: Δήμος Θεσσαλονίκης, 1983), σ. 200.

²³ Η τότε ισχύουσα νομοθεσία αποτελείται από τους νόμους 5351/1932 και 1469/1950. Ο δεύτερος προβλέπει την προστασία των μεταγενέστερων του 1830 κατασκευών, στη βάση κτιριακών μονάδων ή οικιστικών συνόλων (ιστορικοί τόποι), στα οποία μάλιστα είναι δυνατός ο έλεγχος τόσο των επεμβάσεων σε υφιστάμενα κτήρια, όσο

και των εργασιών ανέγερσης νέων κτισμάτων. Κατά τη δεκαετία του 1970, όμως, δεν υφίσταται περιφερειακή εφορεία νεοτέρων μνημείων για να προχωρήσει στη συστηματική κήρυξη και προστασία ιστορικών τόπων, ενώ από την πλευρά της Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων διαπιστώνεται περιορισμένη εφαρμογή του συγκεκριμένου χαρακτηρισμού. Διακρίνεται μάλιστα μια επιμονή στο νόμο 5351/1932, που επιτρέπει έλεγχο μόνο στον περίγυρο χαρακτηρισμένων κατασκευών. Στην Άνω Πόλη, δεδομένης της ευνοϊκής διασποράς των βυζαντινών και μεταβυζαντινών μνημείων, η εφορεία μπορούσε βέβαια να ελέγχει επεμβάσεις πρακτικά σε ολόκληρη την έκταση του οικισμού, αλλά με κατά περίπτωση εκδιδόμενες αποφάσεις και όχι έναν συνολικό κανονισμό δόμησης. Πρβλ. *Ibid.*, σ. 201.

²⁴ Η εξάιρεση θεσμοθετήθηκε με το ΒΔ της 21-10-1968.

²⁵ Βλ. Α. Αναστασιάδης, 1982, σ. 26.

²⁶ Ε. Καμπούρη, 1985, σ. 95, Α. Παπαγιαννόπουλος, 1997, σσ. 73, 75.

²⁷ Πρώτη επιτροπή: Επταμελής, με πρόεδρο τον καθηγητή Γ. Λάββα, συστάθηκε στις 3 Ιουνίου 1976. Δεύτερη επιτροπή: Δεκατετραμελής, με πρόεδρο τον καθηγητή Γ. Λάββα, συστάθηκε στις 20 Ιανουαρίου 1977. Τρίτη επιτροπή: Ομάδα ειδικών επιστημόνων υπό τον καθηγητή Θ. Αργυρόπουλο, συστάθηκε τον Οκτώβριο του 1977. Τέταρτη επιτροπή: Ομάδα υπαλλήλων των ΥΠΠΕ και ΥΔΕ, συστάθηκε στις 10 Μαρτίου 1978. Πέμπτη επιτροπή: Ομάδα εργασίας υπό τον καθηγητή Ν. Μουτσόπουλο, συστάθηκε στις 3 Νοεμβρίου 1978. Αναλυτικότερα για το έργο κάθε επιτροπής, βλ. Ν. Ιωαννίδου, 1983, σσ. 203, 207, 208, Γ. Λάββας, «Αρχιτεκτονικά Μνημεία της Θεσσαλονίκης. Παρελθόν, παρόν και μέλλον,» Πρακτικά συνεδρίου «Αρχιτεκτονική Κληρονομιά και Μνημεία στη Θεσσαλονίκη» (Θεσσαλονίκη: Δήμος Θεσσαλονίκης, 1983), σ. 169, Ε. Σεμμή, 1983, σσ. 185, 187-188, 196-197, Ν. Κ. Μουτσόπουλος, «Άνω Πόλη. Σελίδες από το παρελθόν,» Η Άνω Πόλη της Θεσσαλονίκης (1978-1997), επιμ. του ίδιου (Θεσσαλονίκη: ΟΠΠΕΘ '97, 1997), σσ. 31-47.

²⁸ Αναφορικά με τα μεμονωμένα κτίσματα, η τέταρτη επιτροπή εισηγήθηκε τη διατήρηση 132 παραδοσιακών κτηρίων από ένα σύνολο διακοσίων, που είχε πρωτύτερα προταθεί. Το καλοκαίρι του 1978, ο τότε Υπουργός Πολιτισμού εξήγγειλε τον περιορισμό του υπουργείου σε ζώνες προστασίας γύρω από τα βυζαντινά μνημεία και τον χαρακτηρισμό σαράντα οκτώ εκ των 132 προταθέντων κτηρίων.

Βλ. Ε. Καμπούρη, 1985, σ. 96.

²⁹ Βλ. Ν. Ιωαννίδου, 1983, σ. 208, Δ. Μητροπούλης, «Η διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ανάγκη της σημερινής κοινωνίας. Το πρόβλημα εδώ στη Θεσσαλονίκη,» Πρακτικά συνεδρίου «Αρχιτεκτονική Κληρονομιά και Μνημεία στη Θεσσαλονίκη» (Θεσσαλονίκη: Δήμος Θεσσαλονίκης, 1983), σ. 71.

³⁰ Ν. Κ. Μουτσόπουλος, «Άνω Πόλη. Σελίδες από το παρελθόν,» 1997, σ. 21.

³¹ Σύμφωνα με τους Ν. Κ. Μουτσόπουλο, «Πρόλογος,» Η Άνω Πόλη της Θεσσαλονίκης (1978-1997), επιμ. του ίδιου (Θεσσαλονίκη: ΟΠΠΕΘ '97, 1997), σ. 9 και Α. Παπαγιαννόπουλο, 1997, σ. 74, τα σοφά κατασκευασμένα και γερά θεμελιωμένα κτίσματα της Άνω Πόλης δεν υπέστησαν σημαντικές ζημιές από το σεισμό. Η έλλειψη τεχνογνωσίας, όμως, από πλευράς των τεχνικών που εκτέλεσαν αυτοψίες στα κτήρια είχε ως αποτέλεσμα φυσιολογικές για τον τρόπο κατασκευής τους ρωγμές να αποδοθούν στο σεισμό και εν συνεχεία πολλά από αυτά να χαρακτηριστούν κατεδαφιστέα.

³² Με το ΠΔ της 12-03-1979, η Άνω Πόλη χαρακτηρίστηκε παραδοσιακός οικισμός. Δυο μήνες αργότερα, δημοσιεύτηκε το ΠΔ της 17-05-1979 για τον καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης. Ακολούθησε ο χαρακτηρισμός σαράντα οκτώ κτηρίων ως διατηρητέων από το ΥΠΠΕ (ΦΕΚ 680/Β/14-08-1979) και τέλος το ΠΔ της 07-10-1980 για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και τη συμπλήρωση των ειδικών όρων δόμησης.

³³ Βλ. Ν. Κ. Μουτσόπουλος, «Πρόλογος,» 1997, σ. 13.

³⁴ Σύμφωνα με το Διαρκή Κατάλογο Κηρυγμένων Μνημείων και Αρχαιολογικών Χώρων του ΥΠΠΟ, οι μεταγενέστεροι χαρακτηρισμοί κτηρίων από το ΥΠΠΟ, αλλά και το ΥΜΑΘ (σε συνέχεια της δυνατότητας που δόθηκε αρχικά στο ΥΔΕ από το άρθρο 79 του ΓΟΚ του 1973) αφορούσαν οκτώ κτήρια: Κτήριο οδ. Ισμήνης, Κτήριο οδ. Φ. Δραγούμη - Ολυμπιάδος (ΦΕΚ 609/Β/03-07-1980), Κτήριο οδ. Μουσών 47 (ΦΕΚ 133/Β/29-03-1982), Κτήριο οδ. Ολυμπιάδος - Δραγούμη 26 (ΦΕΚ 622/Β/27-10-1983), Κτήριο πλατεία Τερψιθέας αρ. 4 (ΦΕΚ 172/Β/14-04-1986), Κτήριο οδ. Ακροπόλεως 10 (8) - Κτήριο οδ. Κρίστου 9 (ΦΕΚ 727/Β/29-10-1986). Το ΥΜΑΘ χαρακτήρισε διατηρητέο το κτήριο της οδ. Σαχτούρη 13 (ΦΕΚ 387/Δ/05-06-1998). Στους παραπάνω χαρακτηρισμούς, αντιπαρατίθενται,

- έως το 1998, έξι αποχαρακτηρισμοί από πλευράς ΥΠΠΟ: Κτήριο οδ. Θεοφίλου 23 (ΦΕΚ 674/Β/20-09-1984), Κτήριο οδ. Ακρίτα 4 (ΦΕΚ 680/Β/30-09-1988), Κτήριο οδ. Αχιλλέως 9 (ΦΕΚ 862/Β/30-11-1988), Κτήριο οδ. Ολυμπιάδος – Δραγούμη 26 (ΦΕΚ 666/Β/22-10-1990), Κτήριο οδ. Ακροπόλεως 10 (ΦΕΚ 145/Β/10-03-1992), Κτήριο οδ. Δ. Πολιορκητού 38 (ΦΕΚ 678/Β/16-11-1992). Σχετικά με τα κτήρια όπου εκτελέστηκαν εργασίες συντήρησης, βλ. Ε. Καμπούρη, Ε. Μαυρουδή και Κ. Τρακοσόπουλου, «Τα νεώτερα μνημεία της Θεσσαλονίκης», *Αρχαιολογία*, 7, Μάιος 1983, σσ. 74 – 75, Ε. Καμπούρη, 1985, σ. 97, Ν. Καλογήρου και Β. Χαστάογλου, 1992, σσ. 55 - 56.
- ³⁵ Βλ. Κ. Παπαθεοδώρου, «Διατηρητέα κτήρια και στεγαστική αποκατάσταση των κατόχων τους», Πρακτικά συνεδρίου «Αρχιτεκτονική Κληρονομιά και Μνημεία στη Θεσσαλονίκη» (Θεσσαλονίκη: Δήμος Θεσσαλονίκης, 1983), σ. 113, Ι. Δράγκος, 1997, σ. 57.
- ³⁶ «Συζήτηση, ερωτήσεις - απαντήσεις», Πρακτικά συνεδρίου «Αρχιτεκτονική Κληρονομιά και Μνημεία στη Θεσσαλονίκη» (Θεσσαλονίκη: Δήμος Θεσσαλονίκης, 1983), σ. 240.
- ³⁷ Ν. Καλογήρου και Β. Χαστάογλου, 1992, σ. 54.
- ³⁸ Το 1978, από τα 4.283 καταγεγραμμένα κτίσματα του οικισμού, το 4,8% (205) είχε ύψος τεσσάρων ορόφων και άνω, το 3% (125) τριών ορόφων και τα υπόλοιπα 92,2% (3.951) ενός ή δυο ορόφων. Βλ. Ι. Δράγκος, 1997, σ. 60.
- ³⁹ Μ. Μαυρομάτης, 1997, σ. 83.
- ⁴⁰ Βλ. *Ibid.*, σ. 83, Κ. Καυκούλα, 2001, σ. 400.
- ⁴¹ Βλ. Α. Λαγόπουλος, Π. Σταθακόπουλος, Ε. Δημητριάδης και Π. Ασήμος, «Άνω Πόλη: Καταγραφή, καθορισμός και έλεγχος των χρήσεων γης», *Η Άνω Πόλη της Θεσσαλονίκης (1978 – 1997)*, επιμ. Ν. Κ. Μουτσόπουλου (Θεσσαλονίκη: ΟΠΠΕΘ '97, 1997), σ. 67.
- ⁴² Βλ. Ν. Ιωαννίδου, 1983, σσ. 210 – 211, Ν. Καλογήρου και Β. Χαστάογλου, 1992, σ. 54.
- ⁴³ Πρόκειται για τον τόμο Άνω Πόλη Θεσσαλονίκης (Αθήνα: ΥΔΕ, 1979). Στη συγκεκριμένη έκδοση ασκήθηκε έντονη κριτική ήδη από το 2^ο Συνέδριο του Δήμου Θεσσαλονίκης για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, το Μάιο του 1980.
- ⁴⁴ Ν. Κ. Μουτσόπουλος, «Άνω Πόλη και Βυζαντινά Μνημεία Θεσσαλονίκης», Πρακτικά συνεδρίου «Αρχιτεκτονική Κληρονομιά και Μνημεία στη Θεσσαλονίκη» (Θεσσαλονίκη: Δήμος Θεσσαλονίκης, 1983), σ. 219.
- ⁴⁵ Γ. Λάββας, 1983, σ. 170.
- ⁴⁶ Για παράδειγμα, στα διώροφα κτήρια προβλέπεται σταθερά χαγιάτι στον όροφο, ενώ στα τριώροφα, εναλλαγή χαγιατιού και κλειστού σαχνισιού στον πρώτο και δεύτερο όροφο.
- ⁴⁷ Βλ. Ν. Ιωαννίδου, 1983, σσ. 209 – 210, Ν. Καλογήρου και Β. Χαστάογλου, 1992, σ. 55.
- ⁴⁸ Αναλυτικότερα για σχετικές εφαρμογές, βλ. Ν. Καλογήρου και Β. Χαστάογλου, 1992, σ. 55.
- ⁴⁹ Βλ. *Ibid.*, σ. 52, Ι. Δράγκος, 1997, σ. 58.
- ⁵⁰ Βλ. Κ. Καυκούλα, 2004, σ. 19. Η Ν. Ιωαννίδου, 1983, σ. 210, επισημαίνει ως επιλογές ανατρεπτικές για την αρχική ρυμοτομία τη ρυμοτόμηση αυλών στην οδό Θεοφίλου και τη δημιουργία πρασιών στην οδό Επιμενίδου.
- ⁵¹ Διακήρυξη του Άμστερνταμ, 1975 και Σύμβαση για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης, Γρανάδα, 1985. Η τελευταία ενσωματώθηκε στην ελληνική νομοθεσία με το νόμο 2039/1992.
- ⁵² Βλ. Μ. Μαυρομάτης, 1997, σσ. 79 - 80.
- ⁵³ Η ανακατανομή αρμοδιοτήτων θεσπίστηκε με το ΠΔ 358/1986.
- ⁵⁴ Σχετικά με το περιεχόμενο των συγκεκριμένων μελετών, βλ. Γ. Δ. Γαϊτανάκη, «ΟΠΠΕΘ '97. Οι στόχοι των επεμβάσεων στην Άνω Πόλη», *Η Άνω Πόλη της Θεσσαλονίκης (1978 – 1997)*, επιμ. Ν. Κ. Μουτσόπουλου (Θεσσαλονίκη: ΟΠΠΕΘ '97, 1997), σσ. 109 – 111, Α. Λαγόπουλος, Π. Σταθακόπουλος, Ε. Δημητριάδης και Π. Ασήμος, 1997, σσ. 63 – 72.
- ⁵⁵ Για το συγκεκριμένο ζήτημα και τις σχετικές απόψεις, πρβλ. Ν. Κ.

Μουτσόπουλος, «Πρόλογος», 1997, σ. 9 και Ν. Καλογήρου και Β. Χαστάογλου, 1992, σ. 54.

⁵⁴ Βλ. Κ. Καυκούλα, 2001, σ. 404.

⁵⁷ Αναλυτικότερα για τα κτίσματα που συντηρήθηκαν, βλ. Μετασχηματισμοί του αστικού τοπίου, επιμ. Α. Παπαδόπουλου (Αθήνα: Εκδοτικός Οργανισμός Λιβάνη, 2001), σσ. 432 – 510.

⁵⁸ Βλ. Η «άγνωστη» πόλη. Διαμορφώσεις 10 αρχαιολογικών χώρων στη Θεσσαλονίκη, (Θεσσαλονίκη: ΟΠΠΕΘ '97, 9^η ΕΒΑ, 1997). Οι διαγωνισμοί αφορούσαν τους αρχαιολογικούς χώρους του Οσίου Δαβίδ, της οδού Βύζαντος, του ναού των Ταξιαρχών, του Βυζαντινού Λουτρού, της κινστήρνας οδού Ολυμπιάδος και του ναού του Προφήτη Ηλία.

⁵⁹ Κ. Καυκούλα, 2001, σ. 404.

⁶⁰ Το αντικείμενο της ομάδας εργασίας σύμφωνα με την από 09-05-2000 Επιστολή του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Θεσσαλονίκης προς τον Υπουργό ΜΑΘ, με θέμα «Θέσεις ΣΑΘ για τον παραδοσιακό οικισμό της Άνω Πόλης».

⁶¹ Διάταγμα τροποποίησης ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης (ΦΕΚ 904/Δ/21-12-1999), ΥΑ για το χαρακτηρισμό ως διατηρητέων κτηρίων, αρχιτεκτονικών και πολεοδομικών στοιχείων (ΦΕΚ 900/Δ/15-12-1999).

⁶² Ο μέγιστος θεσμοθετημένος συντελεστής δόμησης στον τομέα Ι μειώθηκε από 1,8 σε 1,5 και στον τομέα ΙΙ από 2,4 σε 2,0.

⁶³ Με βάση τα στοιχεία της έρευνας των Α. Λαγόπουλου, Π. Σταθακόπουλου, Ε. Δημητριάδη και Π. Ασήμου, η μείωση του συντελεστή δόμησης συνεπάγεται για τα οικοδομικά τετράγωνα 1 έως 16: α. Μείωση της υπολειπόμενης προς δόμηση επιφάνειας σε ποσοστό της τάξης μόλις του 25 έως 50% (σε δυο μόνο περιπτώσεις η μείωση προσεγγίζει το 60%), β. Μείωση του υπολειπόμενου προς κορεσμό πληθυσμού σε ποσοστό της τάξης μόλις του 20 έως 45%.

⁶⁴ Μεταξύ των προστατευόμενων από το ΥΜΑΘ κτηρίων, τα υπ. αριθμ. 61 έως και 106 είχαν χαρακτηριστεί από το ΥΠΠΕ ήδη από την περίοδο 1979 - 1986. Αξίζει να σημειωθεί η περίπτωση του κτηρίου στην οδό Αχιλλέως 5, χαρακτηρισμένου το 1979 και αποχαρακτηρισμένου

από το ΥΠΠΟ το 1988, λόγω «μερικής κατάρρευσης και επικίνδυνης ετοιμορροπίας», που ξαναχαρακτηρίστηκε από το ΥΜΑΘ, στις πλαίσια της ΥΑ του 1999.

⁶⁵ Με ΥΑ που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 985/Β/09-08-2000, το ΥΠΠΟ χαρακτήρισε πέντε κτήρια, εκ των οποίων τα τέσσερα είχαν ήδη χαρακτηριστεί από το ΥΜΑΘ (ΦΕΚ 900/Δ/15-12-1999). Μεταγενέστερα, το ΥΠΠΟ χαρακτήρισε το κτήριο στην οδ. Ακροπόλεως 17 (ΦΕΚ 1039/Β/23-08-2000), ενώ το ΥΜΑΘ με απόφαση που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 333/Δ/29-04-2002, προέβη στο χαρακτηρισμό 37 κτισμάτων και 4 λοιπών στοιχείων.

⁶⁶ Για τα αναφερόμενα σχετικά με την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου, βλ. Τ. Τασσιούλας, «Η καταστροφή του παραδοσιακού οικισμού, το τέλος της ιστορίας της Θεσσαλονίκης,» Αγγελιοφόρος, 17 Απριλίου 2004, σσ. 10 – 11.

⁶⁷ Από το 1999, πυρκαγιές έχουν καταστρέψει οκτώ διατηρητέα κτήρια. Επιπρόσθετα, από στοιχεία της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, συνάγεται ότι έχουν κατεδαφιστεί άλλα είκοσι πέντε χαρακτηρισμένα κτίσματα. Βλ. Τ. Τασσιούλας, 2004, σσ. 10 - 11.

⁶⁸ Για τις έως σήμερα διατυπωθείσες προτάσεις, πέρα από τις μελέτες που έχουν συνταχθεί, βλ. Ν. Ιωαννίδου, 1983, σ. 211, Μ. Μαυρομάτης, 1997, σσ. 84 - 85, Α. Παπαγιαννόπουλος, 1997, σ. 75, από 09-05-2000 Επιστολή του ΣΑΘ προς τον Υπουργό ΜΑΘ.

⁶⁹ Ο νέος αρχαιολογικός νόμος (3028/2002) βελτιώνει τα προβλεπόμενα από τον 1469/1950 για τους ιστορικούς τόπους. Η κατά το άρθρο 14, παρ. 6 θεσμοθέτηση ρυθμίσεων περιοριστικών για την ιδιοκτησία, τις χρήσεις γης ή κτηρίων, τους όρους δόμησης και τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες θα πρέπει όμως να προβλέψει και ρυθμίσεις για τη ρυμοτομία, όπως και για την εν γένει διαμόρφωση του δημόσιου χώρου.

⁷⁰ Βλ. Α. Λαγόπουλος, Π. Σταθακόπουλος, Ε. Δημητριάδης και Π. Ασήμος, 1997, σ. 70, Κ. Καυκούλα, 2001, σ. 404.

⁷¹ Κ. Καυκούλα, 2001, σ. 403.