

# Οι παραδοσιακοί οικισμοί στο πλαίσιο της εθνικής χωροταξικής πολιτικής για τον τουρισμό: Μια χαρτογραφική προσέγγιση

**Λαφαζάνη Π., Μυρίδης Μ., Πισσούριος Ι.**

*Τομέας Κτηματολογίου, Φωτογραμμετρίας, Χαρτογραφίας, Τμήμα Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών, ΑΠΘ.*

**Περίληψη:** Η εργασία αυτή μελετά το *Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό* εμβαθύνοντας στην σκιαγράφηση του ρόλου που διαδραματίζουν οι παραδοσιακοί οικισμοί στον χωροταξικό σχεδιασμό. Μεθοδολογικά, η εργασία αξιοποιεί τα εργαλεία της θεματικής χαρτογραφίας, προκειμένου να κατανοήσει τη χωρική κατανομή και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των παραδοσιακών οικισμών, μέσω της βαθμιδωτής μελέτης τους από την κλίμακα της χώρας έως την εξειδικευμένη μελέτη δύο νησιών της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου. Από τη μελέτη αυτή προκύπτει ότι αφενός η χαρτογραφική προσέγγιση αποτελεί σημαντικό εργαλείο για την κατανόηση της σημασίας των παραδοσιακών οικισμών στην εθνική χωροταξική πολιτική και, αφετέρου, επισημαίνει τον υποβαθμισμένο ρόλο των παραδοσιακών οικισμών στην χωροταξική πολιτική, αδυναμία που προκύπτει από τον προσδιορισμό των διαφορετικών χωροταξικών τύπων περιοχών και την σύνδεσή τους με συγκεκριμένες χωροταξικές ρυθμίσεις.

## 1. Η εθνική χωροταξική πολιτική για τον τουρισμό και η σημασία των παραδοσιακών οικισμών

Το 2009, δέκα έτη μετά την ψήφιση του ν.2742/1999 «*Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις*», καταρτίστηκε και δημοσιεύτηκε το *Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού* (ΦΕΚ 1138/11.06.2009). Το ειδικό αυτό χωροταξικό πλαίσιο ρυθμίζει τη διάρθρωση των τουριστικών χρήσεων και τη μελλοντική τουριστική φυσιογνωμία της ελληνικής επικράτειας, με τρόπο που να αντιμετωπίζονται, τόσο οι αλλαγές που συντελούνται στην παγκόσμια τουριστική αγορά, όσο και η απουσία ενιαίας ευρωπαϊκής τουριστικής πολιτικής, αλλά και να αξιοποιούνται και να διαφυλάσσονται τα συγκριτικά πολιτισμικά και οικολογικά πλεονεκτήματα της χώρας, μέσω ενός οργανωμένου και επιστημονικά τεκμηριωμένου σχεδιασμού.

Από μεθοδολογικής άποψης, ο χωροταξικός σχεδιασμός του τουρισμού βασίζεται στην κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου σε 10 τύπους περιοχών (βλ. Πίνακα 1), βάσει της έντασης και του είδους της τουριστικής δραστηριότητας που φιλοξε-

**Πίνακας 1.** Κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου σε τύπους περιοχών  
(πηγή: ΦΕΚ 1138/11.06.2009, άρθρο 4)

- 
- A. Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές
  - B. Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές
  - Γ. Περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος με μειονεκτικά χαρακτηριστικά και κυρίαρχες χρήσεις άλλες από τον τουρισμό
  - Δ. Μητροπολιτικές περιοχές
  - Ε. Παράκτιες περιοχές και νησιά
  - ΣΤ. Ορεινές περιοχές
  - Z. Πεδινές και ημιορεινές περιοχές
  - Η. Περιοχές του δικτύου Φύση 2000 και λοιπές περιοχές περιβαλλοντικής ευαισθησίας
  - Θ. Παραδοσιακοί οικισμοί
  - I. Αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία
- 

νούν, της γεωμορφολογίας και της ευαισθησίας των πόρων τους. Εν συνεχεία, για καθένα τύπο περιοχής ορίζονται συγκεκριμένες περιοριστικές ρυθμίσεις, ενώ για την περίπτωση που ένας τόπος μπορεί να κατηγοριοποιηθεί σε περισσότερους από έναν τύπο περιοχής, τότε οι ρυθμίσεις που ισχύουν είναι οι αυστηρότερες από άποψη τιθέμενων περιορισμών (ΦΕΚ 1138/11.06.2009, άρθρο 5). Αν και αυτοί οι 10 τύποι περιοχών είναι κατά βάση αναλυτικοί, δηλαδή περιγράφουν τυπολογικά την υφιστάμενη κατάσταση, η σύνδεσή τους με συγκεκριμένες προγραμματικές δράσεις (κυρίως περιοριστικές διατάξεις που αφορούν πρωτίστως στη δόμηση, στις αποστάσεις από το όριο του αιγιαλού και στα όρια αρτιότητας) τους καθιστά, εν τέλει, προγραμματικούς τύπους. Η παραπάνω τυπολογική προσέγγιση συμπληρώνεται από προτάσεις που σχετίζονται με ειδικές μορφές τουρισμού, που είναι ο συνεδριακός, ο αστικός, ο θαλάσσιος, ο πολιτισμικός-θρησκευτικός, ο αθλητικός, ο ιαματικός τουρισμός και ο οικο-/αγροτουρισμός, προτάσεις, όμως, που δεν καταλήγουν στην προσδιορισμό συγκεκριμένων δράσεων ή περιορισμών. Για τις ειδικές αυτές μορφές τουρισμού, είτε ορίζονται ενδεικτικές περιοχές που είναι κατάλληλες για την ανάπτυξή του, είτε περιγράφονται οι συνθήκες που θα επέτρεπαν την ανάπτυξή τους.

Σε αυτό το πλαίσιο εθνικής χωροταξικής πολιτικής για τον τουρισμό, οι παραδοσιακοί οικισμοί συνθέτουν έναν από τους δέκα διακριτούς τύπους περιοχών, όπως παρουσιάστηκε ήδη στον Πίνακα 1. Στο σημείο αυτό χρειάζεται να επισημανθεί ότι οι τύποι περιοχών Α έως και Η έχουν χωρικές διαστάσεις που επιτρέπουν την αντιμετώπισή τους ως ζώνες/περιοχές στην κλίμακα της χωροταξίας. Αντίθετα, οι τύποι περιοχών Θ και Ι, δηλαδή οι παραδοσιακοί οικισμοί και οι αρχαιολογικοί χώροι και τα μνημεία, έχουν τέτοιες χωρικές διαστάσεις που μόνο ως σημειακά χωρικά φαινόμενα μπορούν να αντιμετωπιστούν. Το γεγονός αυτό εγείρει το ζήτημα της ερμηνείας της «περιοχής παραδοσιακών οικισμών», καθώς χρειάζεται να

αποσαφηνιστεί περαιτέρω, είτε η χωρική σχέση μεταξύ συγκεκριμένου αριθμού παραδοσιακών οικισμών, το σύνολο των οποίων και ο περικλειών χώρος τους θα ορίζει την «περιοχή παραδοσιακών οικισμών», είτε η ακτινοβολία ενός παραδοσιακού οικισμού, βάσει της οποίας θα προσδιορίζεται η «περιοχή παραδοσιακού οικισμού».

Επικεντρώνόμενοι στο ρόλο των παραδοσιακών οικισμών για τη χωροταξική πολιτική, το *Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού για τον Τουρισμό* διατυπώνει μία σειρά προθέσεων, κάτω από το γενικότερο στόχο της διαφύλαξης του παραδοσιακού χαρακτήρα αυτών των οικισμών. Οι προθέσεις αυτές μπορούν να συνοψιστούν σε τρεις άξονες που αφορούν: α) στη δημιουργία μηχανισμού ελέγχου των χρήσεων γης, της εκτός σχεδίου δόμησης, της επέκτασης των οικισμών και της έντασης της τουριστικής δραστηριότητάς τους, β) στην ανάδειξη της τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και στην εφαρμογή αυστηρότερων κτιριολογικών ρυθμίσεων που θα προκύψουν από την κατά τόπους ανάλυση της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας των παραδοσιακών οικισμών και γ) στην αναζωογόνηση των εγκαταλελειμμένων παραδοσιακών οικισμών. Όσον αφορά στον (α) άξονα, δεν προσδιορίζεται το ακριβές περιεχόμενο των προτεινόμενων ρυθμίσεων, καθώς οι ρυθμίσεις αυτές αποτελούν το κατεξοχήν αντικείμενο επεξεργασίας της χαμηλότερης βαθμίδας σχεδιασμού, δηλαδή του πολεοδομικού σχεδιασμού, που εκπονείται μέσω των *Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων* και των *Σχεδίων Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης*, ενώ σχετικά με τον (β) άξονα, επίσης δεν προσδιορίζεται το ακριβές περιεχόμενο των προτεινόμενων ρυθμίσεων, καθώς αυτές θα έχουν τοπικό χαρακτήρα και, άρα, θα ποικίλουν μεταξύ των διαφορετικών περιοχών της χώρας. Τέλος, για τον (γ) άξονα, η αναζωογόνηση των εγκαταλελειμμένων παραδοσιακών οικισμών πρόκειται να βασιστεί στη διατύπωση κινήτρων για τη μετατροπή υφιστάμενων κτιρίων σε τουριστικά καταλύματα, τα οποία θα προσδιοριστούν αναλυτικότερα σε μελλοντικό χρόνο.

Όπως γίνεται κατανοητό από την παραπάνω παρουσίαση των αξόνων χωροταξικού σχεδιασμού των περιοχών παραδοσιακών οικισμών, οι προτάσεις κινούνται στο επίπεδο των προθέσεων, αφήνοντας ανεπεξέργαστο και ουσιαστικά εκτός αναπτυξιακής πολιτικής τον σημαντικό αυτό πολιτιστικό πόρο των παραδοσιακών οικισμών. Η εκτίμηση αυτή ενισχύεται από το γεγονός ότι ένας από τους πέντε βασικούς στόχους του *Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης* στοχεύει «στη διαφύλαξη και προστασία του περιβάλλοντος και, κατά περίπτωση, στην αποκατάσταση και / ή ανάδειξη των ευαίσθητων στοιχείων της φύσης, της πολιτιστικής κληρονομιάς [στην οποία εντάσσονται οι παραδοσιακοί οικισμοί] και του τοπίου» (ΦΕΚ 128/Α/03.07.2008, άρθρο 2, στόχος γ). Η κεντρική σημασία των παραδοσιακών οικισμών για τη χωροταξική πολιτική διατηρείται και στο μη θεσμοθετημένο *Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου (European Spatial Development Perspective)*, όπου ένας εκ των τριών αξόνων χωροταξικής πολιτικής αναφέρεται στη χρηστή διαχείριση της φυσικής και πολιτιστικής κληρο-

νομιάς (European Communities 1999: 30). Μάλιστα, όπως θα παρουσιαστεί στην αμέσως επόμενη ενότητα, υφίσταται σημαντικότατο πλήθος παραδοσιακών οικισμών στον Ελλαδικό χώρο, κατά τόπους με ιδιαίτερη πυκνή χωρική συγκέντρωση, γεγονός που επιβάλλει την ουσιαστικότερη αντιμετώπισή τους κατά τον σχεδιασμό της εθνικής (τουριστικής ή μη) χωροταξικής πολιτικής.

## **2. Ο προσδιορισμός του συνόλου των παραδοσιακών οικισμών της Ελλάδας**

Το νομικό πλαίσιο προστασίας των παραδοσιακών οικισμών διαμορφώθηκε στο τέλος της δεκαετίας του 1970. Συγκεκριμένα, με το Προεδρικό Διάταγμα 19.10.1978, «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του κράτους και καθορισμός των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτών» (ΦΕΚ 594/Δ/13.11.1978), ένας μεγάλος αριθμός οικισμών (περίπου 400) χαρακτηρίστηκαν ως παραδοσιακοί με βάση τη μοναδικότητα, το επίπεδο διατήρησής τους, την αντιπροσωπευτικότητα και την αισθητική τους αξία. Επίσης, αυτό το Προεδρικό Διάταγμα καθόρισε όρους και περιορισμούς στη δόμηση και την αρχιτεκτονική μορφολογία των κτισμάτων των παραδοσιακών οικισμών. Έκτοτε, μία σειρά από πιο πρόσφατα Προεδρικά Διατάγματα επέκτεινε σημαντικά το σύνολο των χαρακτηρισμένων ως παραδοσιακών οικισμών της χώρας και εξειδίκευσε περαιτέρω την κτιριοδομική νομοθεσία.

Λόγω της πολυνομίας σχετικά με την κήρυξη παραδοσιακών οικισμών, ο γεωγραφικός προσδιορισμός του συνόλου των παραδοσιακών οικισμών της παρούσας μελέτης βασίστηκε στη διπλωματική εργασία «*Άτλαντας των Παραδοσιακών Οικισμών της Ελλάδας*» των φοιτητριών Γ. Καλαϊτζίδου, Ε. Σαββίδου και Θ.-Α. Σκαφίδα (2010), όπου και έχει αποτυπωθεί η γεωγραφική θέση 871 οικισμών που έχουν κηρυχθεί, εξ ολοκλήρου ή σε ένα τμήμα τους, ως παραδοσιακοί. Η κατασκευή του άτλαντα αυτού βασίστηκε στο *Αρχείο Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων*<sup>1</sup> του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, όπου και περιλαμβάνεται εκτενής καταγραφή του συνόλου των παραδοσιακών οικισμών ανά νομό και δημοτικό διαμέρισμα. Επίσης, πρόσθετα στοιχεία για την κατασκευή του άτλαντα αντλήθηκαν και από δευτερογενείς πηγές, όπως οι ιστοσελίδες της Γενικής Γραμματείας Μακεδονίας–Θράκης, του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού και της ηλεκτρονικής εγκυκλοπαίδειας Wikipedia.

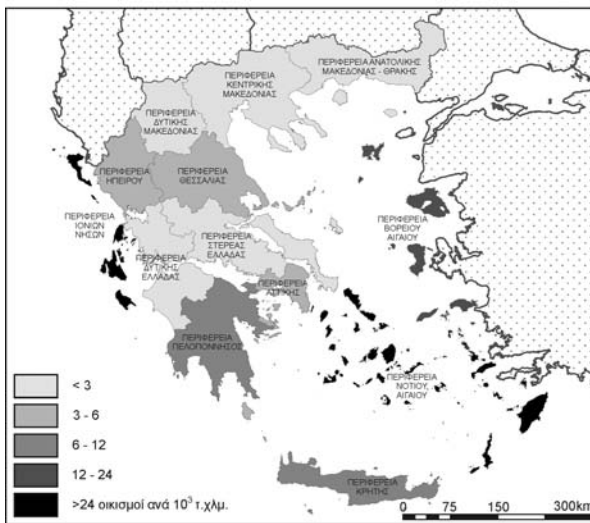
## **3. Η γεωγραφική κατανομή των παραδοσιακών οικισμών της Ελλάδας**

Ο προσδιορισμός της γεωγραφικής θέσης των παραδοσιακών οικισμών της Ελλάδας επιτρέπει τη θεματική χαρτογράφησή τους, διαδικασία η οποία, όπως θα δούμε

<sup>1</sup> Βλέπε ιστοσελίδα: <http://estia.minenv.gr/EXEC>



ας. Το ενδιαφέρον προκύπτει από το γεγονός ότι η μελέτη της πυκνότητας συνδέεται λογικά με τη διαδικασία οριοθέτησης των «περιοχών παραδοσιακών οικισμών», περιοχές για τις οποίες και έγινε λόγος στην προηγούμενη ενότητα. Συγκεκριμένα, όπως παρουσιάζεται στον Χάρτη 2, η Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου διατηρεί την υψηλότερη πυκνότητα, η οποία ανέρχεται σε περίπου 43 οικισμούς ανά  $10^3$  τετραγωνικά χιλιόμετρα και σε μικρή απόσταση ακολουθεί η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων με 37 οικισμούς/ $10^3$  τ.χλμ. Ακολουθούν σε απόσταση από τις δύο πρώτες η Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου με περίπου 20 οικισμούς/ $10^3$  τ.χλμ., και οι Περιφέρειες Κρήτης και Πελοποννήσου με πυκνότητα της τάξης των 10 οικισμών/ $10^3$  τ.χλμ. Το σύνολο των υπόλοιπων Περιφερειών παρουσιάζει πυκνότητα χαμηλότερη των 6 οικισμών/ $10^3$  τ.χλμ. χερσαίας επιφάνειας.



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΕΣ	ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (οικισμοί/ $10^3$ τ.χλμ.)
ΑΝ. ΜΑΚΕΔ. - ΘΡΑΚΗΣ	2,5
ΚΕΝΤΡ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	1,2
ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	1,5
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ	5,4
ΗΠΕΙΡΟΥ	5,2
ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ	36,9
ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	0,7
ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	1,1
ΑΤΤΙΚΗΣ	4,2
ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	19,8
ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	42,5
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ	9,9
ΚΡΗΤΗΣ	11,0
ΣΥΝΟΛΟ	6,6

**Χάρτης 2.** Πυκνότητα παραδοσιακών οικισμών ανά Περιφέρεια της χώρας

Με βάση την παραπάνω ανάλυση είναι σαφές ότι η Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου αποτελεί ιδανική περίπτωση περαιτέρω μελέτης του πολιτιστικού πόρου των παραδοσιακών οικισμών, καθώς σε αυτήν χωροθετείται το μεγαλύτερο ποσοστό των παραδοσιακών οικισμών της χώρας και, επιπλέον, παρουσιάζει την υψηλότερη πυκνότητα παραδοσιακών οικισμών μεταξύ των Περιφερειών της Ελλάδας. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον μελέτης παρουσιάζει και η Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου, η οποία, αν και διαθέτει 76 παραδοσιακούς οικισμούς (όσους ακριβώς και η Περιφέρεια Θεσσαλίας), επιδεικνύει τη δεύτερη υψηλότερη πυκνότητα (που είναι τετραπλάσια σε σχέση με την Περιφέρεια Θεσσαλίας). Επίσης, η Περιφέρεια Πελοποννήσου δεν παρουσιάζει τόσο σημαντικό ενδιαφέρον περαιτέρω μελέτης, αν και διαθέτει το δεύτερο μεγαλύτερο πλήθος παραδοσιακών οικισμών, καθώς έχει σχετικά χαμηλή πυκνότητα παραδοσιακών οικισμών.

Παράλληλα, μια δεύτερη ανάγνωση των αποτελεσμάτων της παραπάνω ανάλυσης οδηγεί στο συμπέρασμα ότι οι παραδοσιακοί οικισμοί φαίνεται να παρουσιάζουν διαφορετικό χωρικό πρότυπο μεταξύ του νησιωτικού χώρου (Περιφέρειες Νοτίου και Βορείου Αιγαίου, Ιονίων Νήσων και Κρήτης) και του ηπειρωτικού χώρου (λοιπές Περιφέρειες) της Ελλάδας, παρά το γεγονός ότι το πλήθος των παραδοσιακών οικισμών είναι περίπου ισότιμα μοιρασμένο μεταξύ τους (το 55% των παραδοσιακών οικισμών βρίσκεται στον νησιωτικό χώρο και το 45% σε αυτές του ηπειρωτικού). Συγκεκριμένα, η πυκνότητά των παραδοσιακών οικισμών του νησιωτικού χώρου ανέρχεται σε περίπου 24 παραδοσιακούς οικισμούς/10<sup>3</sup>τ.χλμ. χερσαίας επιφάνειας, δηλαδή είναι 7πλάσια της αντίστοιχης πυκνότητας για τους παραδοσιακούς οικισμούς του ηπειρωτικού χώρου (3,5οικισμοί/10<sup>3</sup>τ.χλμ.). Στο σημείο αυτό χρειάζεται να υπενθυμίσουμε ότι η σημασία των παραδοσιακών οικισμών για την τουριστική ανάπτυξη του νησιωτικού χώρου είναι κομβική και επισημαίνεται με σαφήνεια στο *Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης*, όπου αναφέρεται ότι «η προστασία και ανάδειξη του φυσικού δομημένου και πολιτιστικού περιβάλλοντος των νησιών είναι το κυριότερο συγκριτικό τους πλεονέκτημα» (ΦΕΚ 128/Α/03.07.2008, άρθρο 7, παράγραφος Γ). Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με την προηγηθείσα ανάλυση, υποδεικνύει την επιλογή της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου ως μία ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα επιλογή περαιτέρω μελέτης.

#### **4. Η μελέτη των παραδοσιακών οικισμών στην Περιφέρεια Ν. Αιγαίου**

Η Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου περιλαμβάνει δύο Νομούς, τον Νομό Κυκλάδων και τον Νομό Δωδεκανήσων, στους οποίους περιέχονται 34 μεγάλα νησιά και σημαντικότερος αριθμός από μικρότερα νησιά και βραχονησίδες. Στον Πίνακα 2 υποδεικνύονται τα νησιά με 10 ή και περισσότερους οικισμούς, για τα οποία και δίδεται η χερσαία επιφάνεια σε τ.χλμ., το πλήθος των οικισμών τους, το πλήθος των οικισμών που έχουν χαρακτηριστεί ως παραδοσιακοί, το ποσοστό των τελευταίων στο συνολικό αριθμό οικισμών, καθώς και η πυκνότητα των παραδοσιακών οικισμών τους (πλήθος παραδοσιακών οικισμών ανά 100τ.χλμ.), ενώ στους Χάρτες 3, 4 και 5 επιχειρείται η χαρτογράφηση των τριών τελευταίων παραμέτρων. Συγκεκριμένα, στον Χάρτη 3 αναπαρίσταται το πλήθος των παραδοσιακών οικισμών των νησιών, ενώ στους Χάρτες 4 και 5 η ποσοστιαία συμμετοχή των παραδοσιακών οικισμών στο σύνολο των οικισμών και η πυκνότητα των παραδοσιακών οικισμών του κάθε νησιού αντίστοιχα.

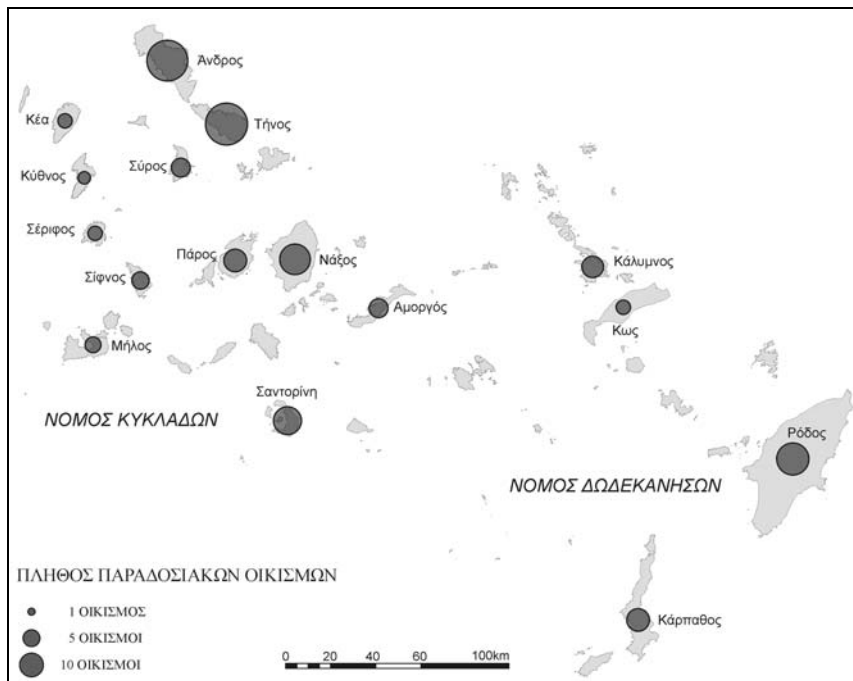
Από την παρατήρηση των παραπάνω χαρτών διαπιστώνεται ότι η κατανομή των παραδοσιακών οικισμών εντός της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου διαφοροποιείται σημαντικά μεταξύ των δύο Νομών της. Ειδικότερα, τα νησιά του Νομού Κυκλάδων συγκεντρώνουν σημαντικά μεγαλύτερο πλήθος παραδοσιακών οικισμών και σημαντικά μεγαλύτερη πυκνότητα παραδοσιακών οικισμών σε σχέση με τα νησιά του Νομού Δωδεκανήσων (βλ. Χάρτες 3 και 5). Απεναντίας, η ποσοστιαία συμμε-

**Πίνακας 2.** Πλήθος οικισμών και παραδοσιακών οικισμών για τα κυριότερα νησιά της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου.

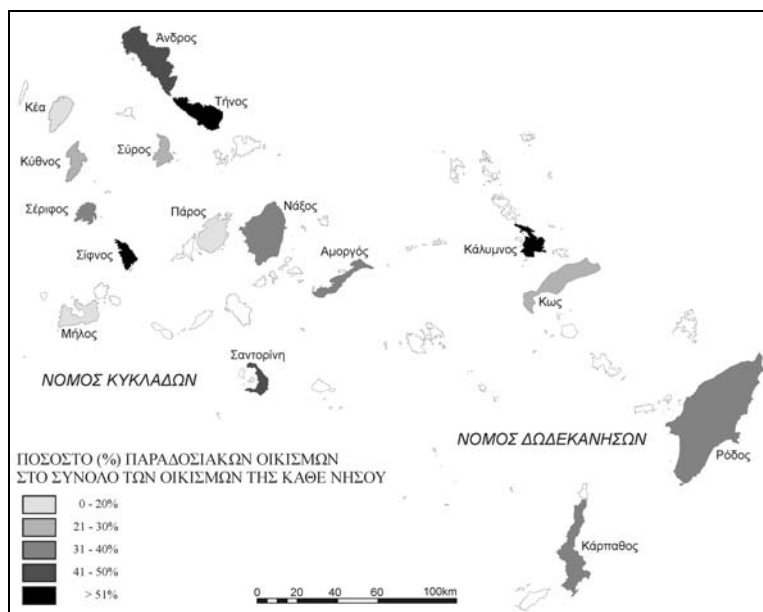
ΝΗΣΙΑ	Χερσαία έκταση (τ.χλμ.)	Πλήθος οικισμών	Πλήθος παραδοσιακών οικισμών	Ποσοστό (%) παραδ. οικισμών στο σύνολο των παρ. οικισμών	Πυκνότητα παραδοσιακών οικισμών (οικισμοί/100τ.χλμ.)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (3)/(1)
Κάλυμνος	110	12	9	75,0	8,2
Τήνος	196	55	34	61,8	17,4
Σίφνος	75	11	6	54,5	8,0
Σαντορίνη	75	36	15	41,6	20,0
Άνδρος	382	79	32	40,5	8,4
Νάξος	430	45	18	40,0	4,2
Κάρπαθος	301	25	10	40,0	3,3
Αμοργός	120	19	7	36,8	5,8
Ρόδος	1.410	65	20	30,8	1,4
Σέριφος	72	14	4	28,6	5,6
Κως	287	15	4	26,6	1,4
Κύθνος	97	13	3	23,0	3,1
Σύρος	83	31	7	22,5	8,4
Κέα	128	20	4	20,0	3,1
Πάρος	195	52	10	19,2	5,1
Μύλος	157	30	5	16,6	3,2

τοχή των παραδοσιακών οικισμών στο σύνολο των οικισμών του κάθε νησιού δεν παρουσιάζει σημαντική απόκλιση μεταξύ των δύο Νομών (βλ. Χάρτη 4). Εν συνεχεία, εστιάζοντας στον Νομό Κυκλάδων, το δίδυμο των νησιών Άνδρου-Τήνου εμφανίζεται ως ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα περίπτωση εμβάθυνσης της μελέτης των παραδοσιακών οικισμών, καθώς περιλαμβάνουν το μεγαλύτερο πλήθος παραδοσιακών οικισμών από κάθε άλλο νησί του Νομού Κυκλάδων (Χάρτης 3), διατηρούν ιδιαίτερα υψηλή συμμετοχή παραδοσιακών οικισμών (Χάρτης 4) και χαρακτηρίζονται από υψηλότερη πυκνότητα που υπολείπεται μόνο της Σαντορίνης (Χάρτης 5).

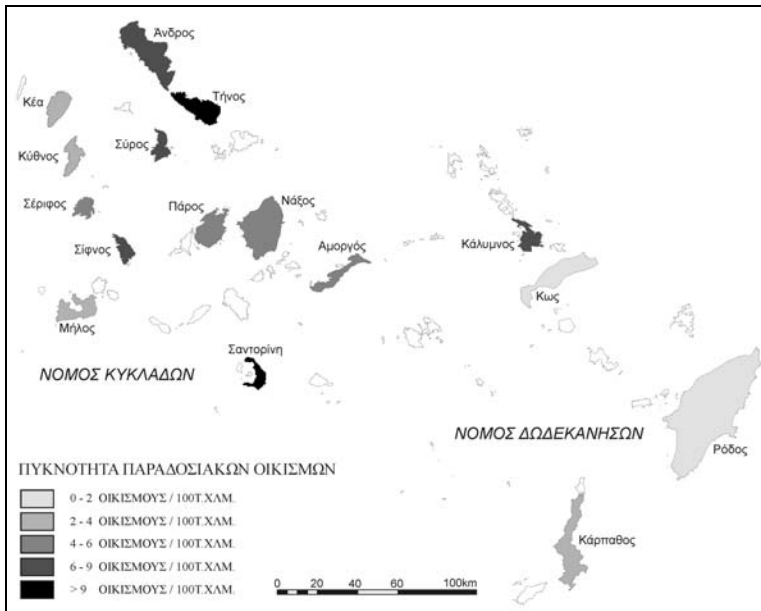




**Χάρτης 3.** Πλήθος παραδοσιακών οικισμών ανά νησί της Περιφέρειας Ν. Αιγαίου



**Χάρτης 4.** Ποσοστιαία συμμετοχή παραδοσιακών οικισμών στο σύνολο των οικισμών του κάθε νησιού της Περιφέρειας Ν. Αιγαίου.

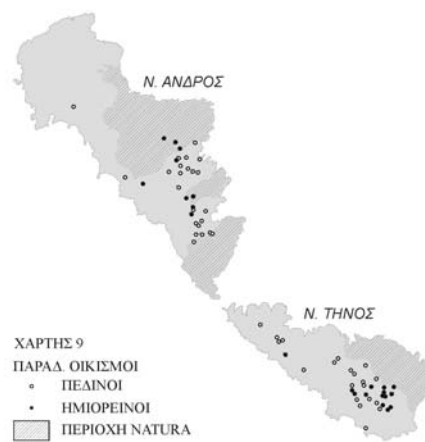
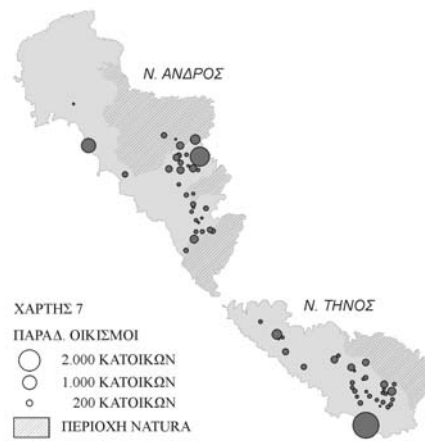


Χάρτης 5. Πυκνότητα παραδοσιακών οικισμών ανά νησί της Περιφέρειας Ν. Αιγαίου

## 5. Η περίπτωση μελέτης των παραδοσιακών οικισμών των νησιών Άνδρου και Τήνου

Για το δίδυμο των νησιών αυτών επιχειρείται η χαρτογραφική αναπαράσταση της γεωγραφικής θέσης των παραδοσιακών και των μη παραδοσιακών οικισμών τους, του απόλυτου πληθυσμιακού μεγέθους των παραδοσιακών οικισμών τους για το έτος 2001 και η μεταβολή του τελευταίου την περίοδο 1961-2001, καθώς και η διαφοροποίηση των παραδοσιακών οικισμών σε πεδινούς και ημιορεινούς (βλ. Χάρτες 6, 7, 8 και 9). Για την επεξεργασία των παραπάνω χαρτογραφικών απεικονίσεων, τα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν αντλήθηκαν από τον *Άτλαντα των Παραδοσιακών Οικισμών της Ελλάδας*.

Ειδικότερα, στον Χάρτη 6 παρουσιάζεται η διάκριση μεταξύ παραδοσιακών και μη παραδοσιακών οικισμών των νησιών Άνδρου και Τήνου. Όπως παρατηρούμε, οι παραδοσιακοί οικισμοί έχουν την τάση να δημιουργούν συμπλέγματα οικισμών, γεγονός που καθιστά επιχειρησιακά εφικτή την οριοθέτηση «περιοχών παραδοσιακών οικισμών», όπως προσδιορίζονται από το *Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό*. Για παράδειγμα, ολόκληρη η επικράτεια της Τήνου καθώς και το νοτιοανατολικό μέρος της Άνδρου θα μπορούσαν να οριοθετηθούν ως τέτοιες, παρότι εμβόλιμά σε αυτές περιέχεται μικρός αριθμός μη παραδοσιακών οικισμών. Φυσικά, τα συγκεκριμένα νησιά αποτελούν



**Χάρτες 6, 7, 8, 9.** Χαρτογράφηση της θέσης των παραδοσιακών οικισμών, του απόλυτου μεγέθους και της μεταβολής του πληθυσμού τους, καθώς και της διαφοροποίησής τους σε πεδινούς και ημιορεινούς οικισμούς για το δίδυμο των νησιών Άνδρου-Τήνου

μία ιδιαίτερα ευνοϊκή περίπτωση οριοθέτησης λόγω, τόσο της υψηλής πυκνότητας παραδοσιακών οικισμών τους, όσο και του νησιωτικού χαρακτήρα τους που διευκολύνει την ανεύρεση χωρικών ορίων. Παράλληλα, παρατηρείται ότι η παρουσία περιοχών περιβαλλοντικής ευαισθησίας NATURA σε γειτνιαζουσες ή πολλές φορές σε επικαλυπτόμενες θέσεις με τις «περιοχές παραδοσιακών οικισμών» απο-

τελεί μια ενδιαφέρουσα σχέση που χρήζει περαιτέρω διερεύνηση της μεταξύ τους συνέργειας.

Περνώντας στους Χάρτες 7 και 8, παρατηρείται ότι οι παραδοσιακοί οικισμοί έχουν ιδιαίτερα μικρό πληθυσμιακό μέγεθος και, επιπλέον, αυτό φθίνει. Συγκεκριμένα, μόνο 3 οικισμοί (δύο στην Άνδρο και ένας στην Τήνο) έχουν πληθυσμιακό μέγεθος μεγαλύτερο από 1.000 κατοίκους, ενώ μόλις 5 από τους 66 παραδοσιακούς οικισμούς των δύο αυτών νησιών παρουσίασε πληθυσμιακή αύξηση την περίοδο 1961-2001.

Τέλος, στον Χάρτη 9 αποδίδεται η ταξινόμηση των παραδοσιακών οικισμών σε πεδινούς, δηλαδή οικισμούς που βρίσκονται έως 300 μέτρα υψόμετρο, και ημιορεινούς οικισμούς, δηλαδή οικισμούς που βρίσκονται μεταξύ 300 και 600 μέτρων υψόμετρο (οικισμοί με υψόμετρο μεγαλύτερο των 600 μέτρων δεν συναντήθηκαν). Όπως αναμενόταν, λόγω της ομαλής κλιμάκωσης του υψομέτρου, οι πεδινόι και ημιορεινοί οικισμοί συνθέτουν διακριτά συμπλέγματα, γεγονός που ίσως επιτρέψει τον διαφορετικό χειρισμό τους κατά τον χωροταξικό σχεδιασμό.

## 6. Συμπεράσματα

Όπως αναφέρεται στο *Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης*, η προστασία και ανάδειξη του φυσικού δομημένου και πολιτιστικού περιβάλλοντος των νησιών αποτελεί το κυριότερο συγκριτικό τους πλεονέκτημα. Παρά τη σημαντική αυτή διαπίστωση, η σημασία των παραδοσιακών οικισμών για την τουριστική ανάπτυξη της χώρας και ειδικά για την τουριστική ανάπτυξη του νησιωτικού χώρου, στον οποίο επικεντρώθηκε η ανάλυση, δείχνει αποδυναμωμένη στο *Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού για τον Τουρισμό*.

Στο πλαίσιο αυτής της παρατήρησης, η χαρτογραφική προσέγγιση των παραδοσιακών οικισμών που επιχειρήθηκε οδηγεί στη διαπίστωση της αναγκαιότητας ουσιαστικότερης κατανόησης της χωρικής οργάνωσης των παραδοσιακών οικισμών και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους. Συγκεκριμένα, η μελέτη των παραδοσιακών οικισμών σε διακριτές χωρικές κλίμακες (π.χ., δια-περιφερειακή, ενδοπεριφερειακή και τοπική κλίμακα), η αναγνώριση της διαφορετικής χωρικής οργάνωσης των παραδοσιακών οικισμών στις περιοχές της Ελλάδας (π.χ., μεταξύ του ηπειρωτικού και του νησιωτικού χώρου), καθώς και η μελέτη ποικίλων παραμέτρων που συνδέονται ή χαρακτηρίζουν τους παραδοσιακούς οικισμούς χρειάζεται να τύχουν ουσιαστικότερης μελέτης. Για μία τέτοια μελέτη καθίσταται απαραίτητη η κατασκευή ενός Συστήματος Γεωγραφικών Πληροφοριών εντοπισμένο στη θεματολογία των παραδοσιακών οικισμών, σύστημα το οποίο χρειάζεται να υποκαταστήσει την υφιστάμενη καταγραφή των παραδοσιακών οικισμών σε (χωρική) βάση δεδομένων.

Παράλληλα με την παραπάνω αναγνώριση της ουσιαστικότερης γεωγραφικής και

χαρτογραφικής μελέτης των παραδοσιακών οικισμών, η μελέτη αυτή οδήγησε και στην επισήμανση επιμέρους συμπερασμάτων που αφορούν στο πεδίο της χωροταξίας. Συγκεκριμένα, ο υποβαθμισμένος ρόλος των παραδοσιακών οικισμών στην οργάνωση της χωροταξικής πολιτικής για τον τουρισμό πιθανόν να προέρχεται από την τυπολογική αντιμετώπιση του χωροταξικού χώρου με τη χρήση 10 διακριτών τύπων περιοχής και την έλλειψη οποιασδήποτε συσχέτισης μεταξύ αυτών των τύπων. Η παρατήρηση αυτή γίνεται ιδιαίτερα εμφανής στην περίπτωση μελέτης των νησιών Άνδρου και Τήνου, όπου η επικράτειά τους μπορεί να ταξινομηθεί ταυτοχρόνως σε τουλάχιστον 4 διαφορετικούς τύπους περιοχών (αναπτυγμένες ή αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές, παράκτιες περιοχές και νησιά, περιοχές του δικτύου Φύση 2000 και λοιπές περιοχές περιβαλλοντικής ευαισθησίας, περιοχές παραδοσιακών οικισμών).

Τέλος, ο προσδιορισμός μίας περιοχής ως «περιοχής παραδοσιακών οικισμών» χρειάζεται να τύχει μεγαλύτερης επεξεργασίας. Συγκεκριμένα, είναι ωφέλιμο να διατυπωθούν ρητώς τα κριτήρια χωρικού προσδιορισμού κάθε τύπου, τα οποία μάλιστα να διαφέρουν μεταξύ του νησιωτικού και του ηπειρωτικού χώρου της χώρας. Αυτό, διότι παρατηρήθηκαν σημαντικές διαφορές μεταξύ του νησιωτικού και ηπειρωτικού χώρου στη γεωγραφική διασπορά των παραδοσιακών οικισμών, γεγονός που αναπόφευκτα θα οδηγήσει, είτε στην υπερεκτίμηση των παραδοσιακών περιοχών στον νησιωτικό χώρο, ή στην υποεκτίμησή τους στον ηπειρωτικό, αν η οριοθέτησή τους βασιστεί σε κοινά χωρικά κριτήρια.

## Βιβλιογραφία

- European Communities, 1999, *European Spatial Development Perspective. Towards Balanced and Sustainable Development of the Territory of the European Union*. Office for Official Publications of the European Communities, Luxembourg, 83 pp.
- ΦΕΚ 594/Δ/13.11.1978. *Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του κράτους και καθορισμός των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτών*. Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, σσ. 6329-6336
- ΦΕΚ 128/Α/03.07.2008. *Έγκριση Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης*. Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, σσ. 2253-2300
- ΦΕΚ 1138/11.06.2009. *Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού*. Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, σσ. 14345-14364
- Καλαϊτζίδου, Γ., Σαββίδου, Ε. και Σκαφίδα, Θ.-Α., 2010, *Άτλαντας των Παραδοσιακών Οικισμών της Ελλάδας. Διπλωματική εργασία, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης*.