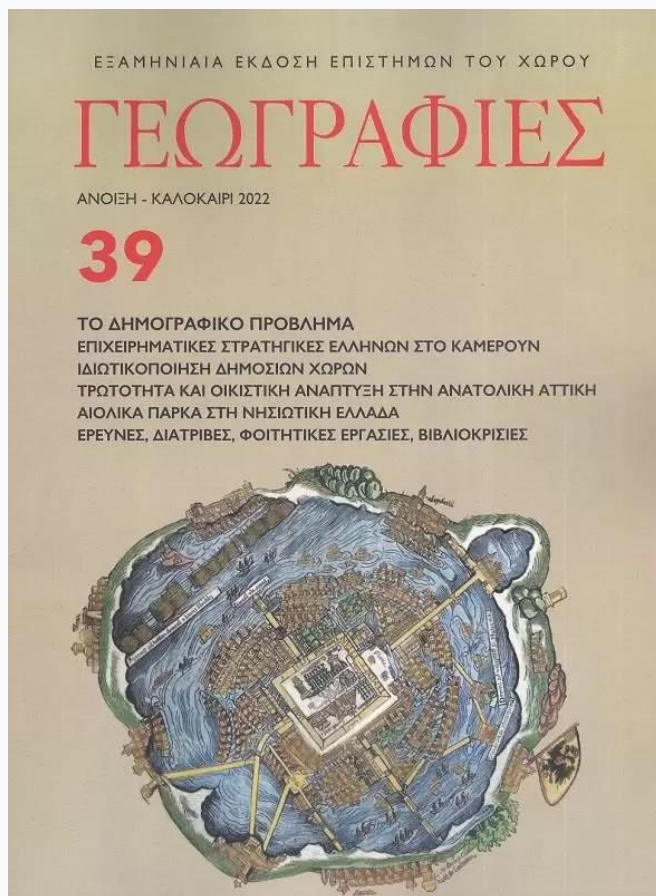


Γεωγραφίες

Αρ. 39 (2022)

Γεωγραφίες, Τεύχος 39, 2022



ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΕΙΣ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΤΡΙΒΩΝ

-

ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΕΙΣ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΤΡΙΒΩΝ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ ΠΡΟΣΙΤΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΠάνος Χατζηπροκοπίου,¹ Μαρία Καραγιάννη,² Ματίνα Καψάλη³

Η υφιστάμενη γνώση για την κατοικία στη Θεσσαλονίκη είναι εξαιρετικά περιορισμένη, με την τελευταία σχετική μελέτη να χρονολογείται σχεδόν 30 χρόνια πριν (Βελέτζας κ.α., 1996). Η διευθέτηση του στεγαστικού ζητήματος κατά τη ύστερη μεταπολεμική περίοδο, μέσω του μηχανισμού της αντιπαροχής, της κατατημένης και διάχυτης μικροϊδιοκτησίας και των υψηλών ποσοστών ιδιοκατοίκησης, συνέβαλε στην απομάκρυνση του ενδιαφέροντος, τουλάχιστον για την πλειοψηφία του πληθυσμού, τόσο στην επιστημονική έρευνα όσο και στο δημόσιο διάλογο. Ωστόσο, η παρούσα συγκυρία χαρακτηρίζεται από ραγδαίες εξελίξεις, οι οποίες επαναφέρουν με πιεστικό τρόπο το ζήτημα της κατοικίας. Κατά την διάρκεια της οικονομικής κρίσης, οι τάσεις στην αγορά εμφανίζονται αρνητικές (πτώση τιμών και οικοδομικής δραστηριότητας), ενώ σε κοινωνικό επίπεδο γενικεύονται οι δυσκολίες στέγασης για ένα διευρυνόμενο τμήμα πληθυσμού (μείωση εισοδημάτων, αύξηση φορολογίας, αύξηση μη-εξυπηρετούμενων/«κόκκινων» στεγαστικών δανείων, ενεργειακή φτώχεια). Παράλληλα, οι πολιτικές διαχείρισης της λεγόμενης «προσφυγικής κρίσης» έχουν οδηγήσει μεγάλους αριθμούς ανθρώπων σε παρατεταμένη στεγαστική προσωρινότητα και επισφάλεια. Πιο πρόσφατα, η αναθέρμανση της αγοράς ακινήτων με την άνοδο του επενδυτικού ενδιαφέροντος, την επέκταση των βραχυχρόνιων μισθώσεων, την αναθέρμανση της οικοδομικής δραστηριότητας κ.ο.κ., συμπαρασύρει ανοδικά τις τιμές κατοικίας, εντεινόντας τα στεγαστικά προβλήματα. Τέλος, από το 2020 παραμένει αβέβαιη η επίδραση της πανδημίας COVID-19 και των μέτρων για τον περιορισμό εξάπλωσης της.

Το ερευνητικό έργο με τίτλο «Social housing baseline studies - Έρευνα/μελέτη για την οικονομικά προσιτή κατοικία» εκπονήθηκε το 2020-2021 στο πλαίσιο συνεργασίας της Αναπτυξιακής Μείζονος Αστικής Θεσσαλονίκης ΑΑΕ-ΟΤΑ και του ΑΠΘ. Η μελέτη εκπονήθηκε από μία διεπιστημονική ερευνητική ομάδα του ΑΠΘ με Επιστημονικά Υπεύθυνο τον Πάνο Χατζηπροκοπίου και Ειδική Επιστημονική Σύμβουλο τη Δήμητρα Σιατίτσα.¹ Τα αποτελέσματα της μελέτης οργανώθηκαν σε δύο εκθέσεις συμπερασμάτων, οι οποίες ασχολήθηκαν με τα εξής θέματα: (1) προσδιορισμός στεγαστικών προβλημάτων και ομάδας στόχου, (2) καταγραφή υλοποιούμενων στεγαστικών προγραμμάτων για ευάλωτες ομάδες, (3) αγορά κατοικίας και στεγαστικό απόθεμα, (4) διερεύνηση διαφορετικών μοντέλων οικονομικά προσιτής κατοικίας, (5) υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο σχετικά με τις δυνατότητες εφαρμογής των προτεινόμενων μοντέλων, (6) διακυβέρνηση του σχεδιασμού και της υλοποίησης δράσεων για την προώθηση οικονομικά προσιτής κατοικίας

1. Επίκουρος Καθηγητής, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Ανάπτυξης ΑΠΘ, pmchatzi@plandevl.auth.gr

2. Διδάσκουσα ΕΣΠΑ, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Ανάπτυξης ΑΠΘ, mkaragi@plandevl.auth.gr

3. Μεταδιδακτορική Ερευνήτρια, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΑΠΘ, skapsali@arch.auth.gr

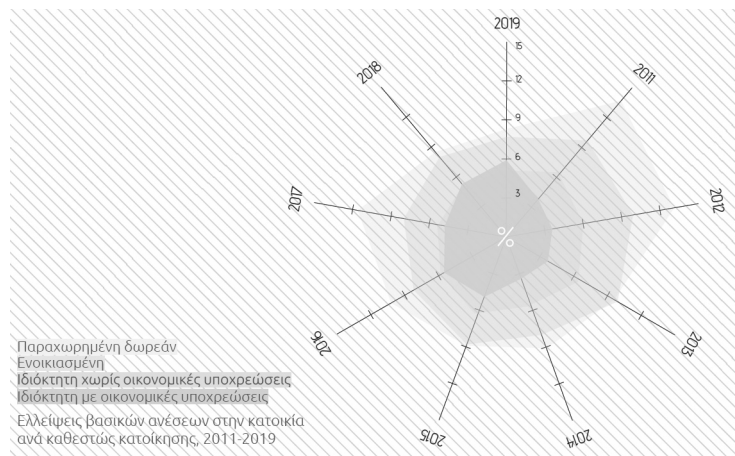
i. Ολόκληρη η ομάδα έργου αποτελούταν από τους/τις Βιτοπούλου, Α., Βράντση Ν., Γριτζά, Γ., Καλογερέση, Θ., Καραγιάννη, Μ., Κατσαβουνίδου, Φ., Καψάλη, Μ., Μακρίδου, Α., Μπαλκτισίογλου, Χ., Πλιάκα, Α., Τσουμάνη, Κ., Φραγκόπουλο, Γ. Α., Χατζηπροκοπίου, Π., Χριστοδούλου, Χ.

και (7) προτεινόμενα μοντέλα εφαρμογής οικονομικά προσιτής κατοικίας και χρηματοδοτικό πλαίσιο βιωσιμότητάς τους (Χατζηπροκοπίου κ.α., 2020α, 2020β· Χατζηπροκοπίου κ.α. 2021).

Στο πλαίσιο της έρευνας θεωρήθηκε σημαντικό να οριστεί η έννοια «προσιτή κατοικία» ως βασικό βήμα στην καθιέρωση ενός «κοινού λεξιλογίου» σχετικά με το ζήτημα της κατοικίας σε θεσμικό επίπεδο στην Ελλάδα. Η έννοια «προσιτή κατοικία» διαφέρει ανάλογα με το πλαίσιο, τις συνθήκες και τις πολιτικές σε κάθε χώρα και περιοχή. Στο ελληνικό πλαίσιο, η έννοια γειτνιάζει μεν αλλά δεν ταυτίζεται με αυτήν της κοινωνικής κατοικίας, τουλάχιστον όπως η τελευταία έχει οριοθετηθεί μέχρι σήμερα μέσω των νομοθετικών κανόνων και στεγαστικών προγραμμάτων. Η οικονομικά προσιτή κατοικία ορίζεται ως συνάρτηση κόστους στέγασης και εισοδήματος, και μπορεί να χαρακτηριστεί ως τέτοια όταν οι στεγαστικές δαπάνες (περιλαμβανομένων και των παγίων λειτουργικών δαπανών) αφήνουν επαρκές εισόδημα για τις υπόλοιπες βασικές ανάγκες αξιοπρεπούς διαβίωσης.

Η ανάγκη για προσιτή κατοικία στη Ελλάδα και τη Θεσσαλονίκη

Η έρευνα ξεκινά τεκμηριώνοντας την ανάγκη για οικονομικά προσιτή κατοικία στην Ελλάδα σήμερα. Ενώ οι μισθοί και τα εισοδήματα δεν έχουν ακόμη ανακάμψει από τις μειώσεις της κρίσης και των πολιτικών λιτότητας, οι τιμές καταναλωτή εμφανίζονται σταθερά αυξημένες, όπως και οι τιμές αγαθών και υπηρεσιών που σχετίζονται με τη στέγαση, που μάλιστα σημείωσαν τη μέγιστη αύξησή τους ακριβώς την περίοδο που οι μισθοί βρίσκονταν στα χαμηλότερα επίπεδα. Ενδεικτικά, σύμφωνα με την ΕΛΣΤΑΤ



(2019), το ετήσιο διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών στη χώρα μειώθηκε το διάστημα 2010-2016 κατά 5.524 ευρώ (37,6%) και, παρά την πρόσφατη ανάκαμψη, παραμένει σε χαμηλά επίπεδα. Η μείωση των εισοδημάτων οδήγησε σε δραματική αύξηση των ατόμων που αντιμετωπίζουν κίνδυνο φτώχειας σε σχεδόν ένα στα πέντε νοικοκυριά το 2019: το ποσοστό αυτό είναι ελαφρώς υψηλότερο στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας και αυξημένο για τα νοικοκυριά που μισθώνουν την κατοικία τους, τις μονογονεϊκές οικογένειες, τους άνεργους, τους μετανάστες κ.ο.κ. Συνεπώς, οι δαπάνες στέγασης επιβαρύνουν περισσότερο τα νοικοκυριά με χαμηλότερο εισόδημα, καθώς και αυτά με νεότερους υπεύθυνους, αλλά και τα μονομελή νοικοκυριά, αντανακλώντας σε ένα βαθμό και τα υψηλότερα ποσοστά ενοικιαστών στις συγκεκριμένες κατηγορίες. Το ποσοστό των νοικοκυριών που επιβαρύνονται από το κόστος στέγασης στην Ελλάδα αυξήθηκε σημαντικά την τελευταία δεκαετία από σχεδόν ένα στα τέσσερα το 2011 σε ένα στα δύο το 2015 και παραμένει στο 36,2% το 2019 -είναι με διαφορά το υψηλότερο στην Ευρώπη, γεγονός ιδιαίτερα ανησυχητικό.

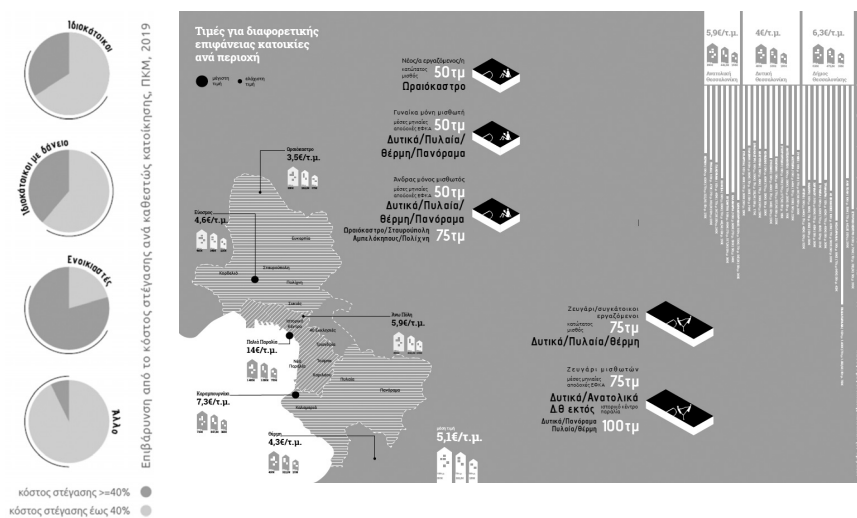
Στη συνέχεια, η έρευνα εστιάζει στη Μητροπολιτική Περιοχή Θεσσαλονίκης, όπου οι Απογραφές πληθυσμού της ΕΛΣΤΑΤ τεκμηριώνουν την

ανακατανομή του πληθυσμού τις τελευταίες τρεις δεκαετίες, αναδεικνύοντας δύο βασικές τάσεις: τη συρρίκνωση του πληθυσμού του πυκνοκατοικημένου πυρήνα του αστικού ιστού και την προαστικοποίηση και αστική διάχυση. Παρά την αύξηση του πληθυσμού του Πολεοδομικού Συγκροτήματος, η ποσοστιαία συμμετοχή του στη Μητροπολιτική Περιοχή ακολουθεί πτωτική τάση, κυρίως λόγω της μείωσης του πληθυσμού του κεντρικού Δήμου. Αναλύθηκαν βασικές τάσεις της αγοράς αναφορικά με την παρουσία μεγάλων θεσμικών ιδιοκτητών, τους πλειστηριασμούς κατοικιών και την έκταση των βραχυχρόνιων τουριστικών μισθώσεων. Η αναθέρμανση της αγοράς κατοικίας κατά την τελευταία πενταετία έχει οδηγήσει σε σημαντικές αυξήσεις στις τιμές, ιδιαίτερα στο Δήμο Θεσσαλονίκης, όπου τα ενοίκια εκτινάχθηκαν από το 2016, ξεπερνώντας το 2020 τα προ κρίσης επίπεδα κατά 38%. Οι αυξήσεις αυτές, μάλιστα, φαίνεται να είναι εντονότερες σε συγκεκριμένες συνοικίες.

Με βάση δευτερογενή δεδομένα, η έρευνα διαπίστωσε ότι σχεδόν το 37% των νοικοκυριών της Περιφέρειας επιβαρύνονται υπερβολικά από το κόστος στέγασης και μάλιστα για σχεδόν 60% αυτών των νοικοκυριών το στεγαστικό κόστος ξεπερνά το μισό του εισοδήματός τους. Υπερβολική επιβάρυνση από το κόστος στέγασης βιώνουν πε-

ρίπου ένα στα τρία νοικοκυριά με ιδιόκτητη κατοικία χωρίς οικονομικές υποχρεώσεις, 38,6% όσων αποπληρώνουν στεγαστικό δάνειο και 80% των νοικοκυριών με ενοίκιο! Αναμενόμενα, λοιπόν, τα μισά νοικοκυριά της Περιφέρειας θεωρούν ότι οι συνολικές δαπάνες στέγασης επιβαρύνουν «πάρα πολύ» το εισόδημά τους, ενώ περίπου ένα στα τέσσερα αντιμετώπισαν δυσκολίες πληρωμής λογαριασμών το τελευταίο έτος. Αναλύοντας εναλλακτικά σενάρια, η μελέτη τεκμηριώνει την εξαιρετικά περιορισμένη διαθεσιμότητα προσιτής κατοικίας στην πόλη και επιπλέον διαπιστώνει ότι οι διαθέσιμες επιλογές στην αγορά ενοικιαζόμενης κατοικίας που μπορούν να θεωρηθούν προσιτές δεν πληρούν απαραίτητα στοιχειώδεις προδιαγραφές αξιοπρεπούς διαβίωσης. Προκειμένου να προσδιορίσει τους δυνητικούς αποδέκτες μιας τοπικής πολιτικής για την οικονομικά και κοινωνικά προσιτή κατοικία στη Θεσσαλονίκη, η μελέτη διερεύνησε διεξοδικά διαφορετικές κατηγορίες πληθυσμού που αντιμετωπίζουν δυσκολίες πρόσβασης σε αξιοπρεπή στέγη: τα νοικοκυριά χαμηλών εισοδημάτων χωρίς ιδιόκτητη στέγη, το φοιτητικό πληθυσμό, πρόσφυγες και αιτούντες άσυλο, πληθυσμό σε έλλειψη στέγης. Ως βασικές ομάδες στόχου μιας τέτοιας πολιτικής προσδιορίζονται άτομα και νοικοκυριά που κατοικούν στη Θεσσαλονίκη μόνιμα ή προσωρινά, χωρίς ιδιόκτητη στέγη, τα οποία αντιμετωπίζουν συνθήκες εισοδηματικής ή στεγαστικής επισφάλειας.

Η έρευνα εξέτασε επίσης τα βασικά στεγαστικά προγράμματα για ευάλωτες ομάδες που υλοποιούνταν στη Θεσσαλονίκη την εποχή διεξαγωγής της μελέτης και αφορούσαν σε αστέγους (Στέγαση και Εργασία), αιτούντες άσυλο (ESTIA) και πρόσφυγες (HELIOS), καθώς και ενδεικτικά παραδείγματα δομών επείγουσα/άμεσης στέγασης. Μέσα από πρωτογενή



έρευνα πεδίου (ομάδες εστίασης, συνεντεύξεις), αλλά και ποσοτικά δεδομένα, αναλύθηκαν βασικά χαρακτηριστικά τους, με στόχο την αξιολόγηση της εμπειρίας υλοποίησής τους τόσο από τη σκοπιά των φορέων όσο και των «ωφελούμενων».

Περιγράφονται, τέλος, τα βασικά χαρακτηριστικά και η γεωγραφία του στεγαστικού αποθέματος και εκτιμάται ο όγκος του αναξιοποίητου τμήματός του μέσα από μια προσέγγιση των κενών κατοικιών στην πόλη. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Απογραφής του 2011, από τις περίπου 508.000 κατοικίες που καταγράφηκαν στην περιοχή μελέτης, οι 123.355, δηλαδή το 24%, είχαν δηλωθεί κενές. Σχεδόν οι μισές (47%) από αυτές βρίσκονται στο Δήμο Θεσσαλονίκης. Το παραπάνω εύρημα αναδεικνύει ένα σημαντικό ερώτημα: ποια είναι η φυσιογνωμία αυτού του ανεκμετάλλευτου αποθέματος, ποιοι οι λόγοι που οδηγούν στην απόσυρση κατοικιών και, τέλος, τι πολιτικές θα μπορούσαν να σχεδιαστούν για την επιστροφή του στη χρήση. Είναι προφανές πως η επιστροφή ακόμη και μέρους αυτού του αποθέματος στη χρήση θα μετατόπιζε την καμπύλη προσφοράς κατοικιών και θα δημιουργούσε –μεσοπρόθεσμα– νέο σημείο ισορροπίας σε χαμηλότερο επίπεδο τιμής. Τα παραπάνω σημαίνουν πως η δεξαμενή κατοικιών

απο την οποία θα μπορέσει να αντλήσει μια άμεσα εφαρμόσιμη τοπική πολιτική για την οικονομικά προσιτή κατοικία στην πόλη είναι αυτή της μικροιδιοκτησίας, για την οποία απαιτείται να σχεδιαστούν τα κατάλληλα κίνητρα. Μάλιστα, το μέρος αυτής της δεξαμενής που θα μπορούσε να αποτελέσει τον κεντρικό στόχο της πολιτικής είναι τα κενά διαμερίσματα.

Μοντέλα παροχής οικονομικά προσιτής κατοικίας, θεσμικό πλαίσιο και προτάσεις

Ακολουθεί η διερεύνηση καινοτόμων παραδειγμάτων παραγωγής και διάθεσης οικονομικά προσιτής κατοικίας στην Ευρώπη και η παρουσίαση των ζητημάτων που ανακύπτουν σχετικά με θέματα διακυβέρνησης και διαβούλευσης για την συγκρότηση μιας πολιτικής για την οικονομικά προσιτή κατοικία στη Θεσσαλονίκη. Τα παραδείγματα που αναλύθηκαν ανήκουν σε χώρες της Ευρώπης και περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων συλλογική/συνεργατική κατοικία, Εταιρείες/Υπηρεσίες Κοινωνικής Μίσθωσης, συνεταιριστική κατοικία, κοινωνικά καταπιστεύματα γης, σχήματα διαμοιρασμού, προγράμματα αντιστοιχίσης, διαγενεακής στέγασης και φιλοξενίας και ανανεούμενα ταμεία επενδύσεων.

εφαρμόσιμων προτάσεων. Προσδιόρισε επόμενα βήματα και μακροπρόθεσμους στόχους όπως την επέκταση και εμπάθυνση της έρευνας, την κατάρτιση ολοκληρωμένης στρατηγικής, την ιεράρχηση των προτεραιοτήτων μέσω ρεαλιστικού σχεδίου δράσης και χρηματοοικονομικής μελέτης, την υλοποίηση του σχεδίου αυτού και τη δημιουργία μηχανισμού παρακολούθησης και αξιολόγησης.

Θεωρείται δεδομένο ότι η υλοποίηση τοπικών στεγαστικών πολιτικών με αφετηρία και επίκεντρο το πρότυπο της κοινωνικής μίσθωσης θα λειτουργεί πέρα από τα εκάστοτε υλοποιούμενα στεγαστικά προγράμματα, ενδεχομένως συμπληρωματικά προς αυτά, και σε διασύνδεση και συμπληρωματικότητα με το ευρύτερο πλαίσιο της εθνικής πολιτικής. Κατά την πορεία σχεδιασμού και υλοποίησής του, κρίθηκε χρήσιμο και αναγκαίο να ληφθεί υπόψη και να αξιοποιηθεί η ήδη υπάρχουσα εμπειρία και τεχνογνωσία που έχει συσσωρευθεί μέσα από την εφαρμογή, τα τελευταία χρόνια, έκτακτων και περιορισμένης διάρκειας προνοιακών προγραμμάτων στέγασης ευάλωτων κοινωνικών ομάδων (π.χ. Στέγαση και Εργασία, ESTIA, HELIOS κ.λπ.), αλλά και από τις παραδοσιακές προνοιακές πολιτικές που έχουν ασκηθεί κατά καιρούς από το ελληνικό κράτος (π.χ. προγράμματα κατασκευής κοινωνικής ή/και χαμηλού κόστους κατοικίας από δημόσιους φορείς, στεγαστικά προγράμματα αποκατάστασης Ρομά, προσφύγων, ομογενών, ρυθμίσεις σχετικά με επιδότηση ενοικίων κ.λπ.).

Όπως άλλωστε τονίζεται από την έρευνα, η μεμονωμένη εφαρμογή ad

hoc προγραμμάτων δεν δύναται από μόνη της να είναι αποδοτική με κοινωνικά δίκαιο τρόπο και κρίσιμο αντίκτυπο, αν δεν εφαρμοστεί στο πλαίσιο μιας νέας τοπικής πολιτικής για την κατοικία. Στο πλαίσιο αυτό, σταδιακά μπορεί να αναπτυχθεί μια ποικιλία διαφορετικών επιλογών, εργαλείων και «μοντέλων» μέσα από διαρκή επανεκτίμηση των αναγκών, των δυνατοτήτων και των εναλλακτικών. Με αυτή την έννοια, οι προτάσεις, στο βαθμό που εξειδικεύθηκαν ή που έθεσαν βασικές κατευθύνσεις, αφορούν στην εκκίνηση της προώθησης και υλοποίησης λύσεων στα υφιστάμενα και νέα προβλήματα στέγης που διαπιστώνονται, με διαφορετικούς αποδέκτες-ωφελομένους/ες, μέσω τοπικών συνεργειών, συμπράξεων και συμμαχιών για την οικονομικά προσιτή κατοικία στην ευρύτερη περιοχή της Θεσσαλονίκης.

Βιβλιογραφία

- Βελέντζας Κ., Καλογήρου Ν., Καραγιάννη Σ., Κατσίκας Η., Παπαμίχος Ν., Χατζηπροκοπίου Μ. και Χλωμούδης Κ. (1996) *Η αγορά κατοικίας στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης*, Θεσσαλονίκη: Παρατηρητής
- Ελ. Στατ. Δ/ση Στατιστικών Πληθυσμού, Απασχόλησης και Κόστους Ζωής, Τμήμα Ειδικών Στατιστικών Νοικοκυριών, Δελτία Τύπου «Κίνδυνος Φτώχειας» και «Υλική Στέριση και Συνθήκες Διαβίωσης» (2019 και προηγούμενα έτη), Χρονοσειρά 02. Εισόδημα και Συνθήκες Διαβίωσης των Νοικοκυριών (SILC) - Δείκτες (2011 - 2019). [https:// www.statistics.gr/el/statistics/-/publication/SFA10/2019](https://www.statistics.gr/el/statistics/-/publication/SFA10/2019)
- Χατζηπροκοπίου Π., Καραγιάννη Μ., Καψάλη Μ. (2021) Οικονομικά και Κοινωνικά Προσιτή Κατοικία στη Θεσσαλονίκη - Επιτελική Περίληψη Ερευνητικού Έργου ΑΠΘ. Αναπτυξιακή Μείζονος Αστικής Θεσσαλονίκης Ανώνυμη Εταιρεία-Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης - ΜΑΘ ΑΕ ΑΟΤΑ, Απρίλιος 2021. Διαθέσιμο στο: <https://mdat.gr/ερευνα-μελετες/> [Πρόσβαση: 02/05/22]
- Χατζηπροκοπίου, Π., Καλογερέσης, Θ., Μπαλκτισόγλου, Χ., Πλιάκας, Α., Φραγκόπουλος, Γ. Α. Μακρίδου, Ν. Βράντσης (2020α) *Social Housing Baseline Studies-Έρευνα/Μελέτη για την Οικονομικά Προσιτή Κατοικία: Αναφορά/Έκθεση για την Προσφορά και τη Ζήτηση Οικονομικά Προσιτής Κατοικίας στη Θεσσαλονίκη*. Παραδοτέο Β2α. Μητροπολιτική Αναπτυξιακή Θεσσαλονίκης ΑΕΕ/ΟΤΑ και ΕΛΚΕ Α.Π.Θ.: Θεσσαλονίκη, Νοέμβριος 2020
- Χατζηπροκοπίου, Π., Βιτοπούλου, Α., Γριτζάς, Γ., Καλογερέσης, Θ., Καραγιάννη, Μ., Κατσαβουνίδου, Φ., Καψάλη, Μ., Πλιάκας, Α., Τσουμάνης, Κ., Χριστοδούλου, Χ. (2020β) *Social Housing Baseline Studies-Έρευνα/Μελέτη για την Οικονομικά Προσιτή Κατοικία: Αναφορά / έκθεση επισκόπησης διεθνών μοντέλων παροχής κοινωνικής και οικονομικά προσιτής κατοικίας, Εθνικού νομοθετικού πλαισίου και διακυβέρνησης του σχεδιασμού και της υλοποίησης δράσεων για την προώθηση οικονομικά προσιτής κατοικίας, Προτάσεις για δυναμικά εφαρμόσιμα μοντέλα στην πόλη της Θεσσαλονίκης*. Παραδοτέο Β2β. Μητροπολιτική Αναπτυξιακή Θεσσαλονίκης ΑΕΕ/ΟΤΑ και ΕΛΚΕ Α.Π.Θ.: Θεσσαλονίκη, Νοέμβριος 2020

«Η ΓΕΝΕΣΗ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ, ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΑ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΑ (1770-1838)» ΑΡΧΕΙΟ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ / ΜΟΡΦΩΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ

Έκθεση χαρτών στο Μέγαρο Εϋνάρδου

Μύρων Μυρίδης¹

«EIKONEΣ ΑΠΟ ΜΙΑ ΕΚΘΕΣΗ»

Η Χαρτογραφία στην Ελλάδα, αν και γνωστή από τους ελληνικούς ιστορικούς χρόνους, εμφανίζεται ως επιστήμη (αντικείμενο διδασκαλίας και έρευνας) στους μοντέρνους ελληνικούς χρόνους αλλά ουσιαστικά, μόλις μετά τη Μεταπολίτευση, είτε με την αναδιαμόρφωση των Προγραμμάτων Σπουδών παλαιότερων Σχολών και Τμημάτων (Νόμος Πλαίσιο 1982) είτε με την ίδρυση νέων.

Επιστημονικά παίρνει τη θέση, που αν δεχθούμε μια απωανατολίτικη ρήση ότι κάτι αρχίζει να υπάρχει πραγματικά, όταν βρει τη θέση του μεταξύ των «άλλων» πραγμάτων, που την περίμενε από χρόνια στο ελληνικό ακαδημαϊκό γίγνεσθαι.

Η Χαρτογραφία από αυτήν τη θέση διεκδικεί και επαληθεύει την ιδιαίτερη δυαδικότητα του χαρακτήρα της: της Επιστήμης και Τέχνης. Δεν θα ήταν σκόπιμο να προχωρήσουμε περισσότερο στην ανάλυση αυτής της θέσης. Ας δεχθούμε εδώ τις γνώσεις αυτών που τη θεραπεύουν επιστημονικά και αυτών που τη λατρεύουν καλλιτεχνικά.

Ένα σημείο που βοηθάει στην κατανόηση των παραπάνω είναι ότι η Χαρτογραφία, όπως και η Αρχιτεκτονική για παράδειγμα, έχει αυτό το φυσικό πλεονέκτημα, να κάνει ορατά και αντικείμενα κρίσης και εκτίμησης τα αποτελέσματα της δουλειάς της. Εν προκειμένω τους χάρτες.

Οι χάρτες, από την εμφάνισή τους μέχρι σήμερα, υπήρξαν όχι μόνο προϊόντα αποτύπωσης της επιφάνειας της γης και προσπάθειες κατανόησης της σύνθετης εικόνας του Κόσμου, αλλά και αναζήτησης εικαστικής έκφρασης της σύνθεσής τους. Δεν είναι τυχαίο που οι χάρτες σε όλες τις περιόδους της σχεδιάσής τους ακολουθούσαν τα «εικαστικά ρεύματα» των αντίστοιχων εποχών (Cartography and Art).

Ως εκ τούτου, ο χάρτης πολύ γρήγορα εξελίχθηκε σε ένα αντικείμενο που προσφέρονταν προς «τέρψιν οφθαλμών» και προς αξιολόγηση από το κοινό. Ο χάρτης έγινε αντικείμενο προς επίδειξη, προς έκθεση. Οι εκθέσεις χαρτών υπάρχουν από παλιά ως δραστηριότητα ομάδων και κοινωνικών ελίτ όπως, για παράδειγμα, οι μεγάλοι και διακεκριμένοι Συλλέκτες Χαρτών (ιδιαίτερα των λεγόμενων ιστορικών χαρτών -18^{ου} αιώνας).

Η σύγχρονη εποχή, στο τέλος του 20^{ου} αιώνα, βάζει ανεξίτηλη σφραγίδα σε αυτήν τη δραστηριότητα, με την εμβληματική και μνημειακή έκθεση χαρτών στο Centre Pompidou, το γνωστό «Beaubourg», το 1980, με τον χαρακτηριστικό τίτλο «Cartes et Figures de la Terre». Η έκθεση αυτή αποτέλεσε μεγάλο γεγονός όχι μόνο για τους «παρεπιδημούντες την Ιερουσαλήμ» (Χαρτογράφους, Γεωγράφους, Αρχιτέκτονες, Μηχανικούς κ.ά.), αλλά και το λεγόμενο «μεγάλο κοινό», τους καθημερινούς ανθρώπους, που συνέρρεαν όχι μόνο από τη Γαλλία, αλλά και από άλλες χώρες της Γης.

1. Ομότιμος Καθηγητής, ΑΠΘ, myridis@topo.auth.gr

Ήταν μια έκθεση που απευθυνόταν σε όλους, χωρίς καμία διάθεση σύγκρισης. Μια τέτοια έκθεση, «για όλους», πραγματοποιήθηκε στην Ελλάδα στις αρχές της δεκαετίας του 1994, στον «Μύλο» της Θεσσαλονίκης, από τη νεοσύστατη τότε «Χαρτογραφική Επιστημονική Εταιρεία Ελλάδος» (ΧΕΕΕ), με τίτλο «Χάρτινοι Καθρέπτες της Γης».

Ας σημειωθεί ότι εκθέσεις Ιστορικών Χαρτών γίνονταν και στην Ελλάδα, όπως και αλλού στον κόσμο, από πολλά χρόνια πριν αλλά με ειδικά εκθέματα και ειδικό κοινό (κυρίως Συλλέκτες). Με αυτόν τον τρόπο ο χάρτης, ιστορικός ή σύγχρονος, συλλεκτικός ή όχι, γίνεται εκθεσιακό αντικείμενο προς «τέρψιν και γνώσιν».

Η έκθεση χαρτών με τίτλο «Η γένεση του Ελληνικού Κράτους: Χαρτογραφία και Ιστορία: 1770-1838», που οργανώθηκε από το Μορφωτικό Ίδρυμα της Εθνικής Τραπέζης (ΜΙΕΤ) υπό την επίβλεψη του γνωστού Ιστορικού Χαρτογράφου Γιώργου Τόλια, άνοιξε τις πόρτες της στο εμβληματικό κτίριο Εϋνάρδου στην οδό Αγίου Κωνσταντίνου, στις 16 Δεκεμβρίου 2021. Το κτίριο αυτό, σε άμεση γειτνίαση με το Εθνικό Θέατρο της Αθήνας, εκτός από διάφορες περιοδικές Εκθέσεις, φιλοξενεί τη μόνιμη Συλλογή Ιστορικών Χαρτών της Εθνικής Τραπέζης, γινόμενο έτσι έστω και άτυπα, το ελληνικό «Μέγαρο Χαρτών». Είναι λοιπόν μέσα στις λειτουργικά διαμορφωμένες αίθουσες του Μεγάλου Εϋνάρδου, που εξελίσσεται με έναν τρόπο μαγευτικό, αλλά και επεξηγηματικό και μορφωτικό, μια ιστορία Χαρτών 70 περίπου χρόνων, που οδηγεί στη «γένεση του Σύγχρονου Ελληνικού κράτους».

Ο υπότιτλος της Έκθεσης, «Χαρτογραφία και Ιστορία: 1770-1838», δίνει το νοηματικό στίγμα αυτής της πλούσιας σε εικόνες, αλλά και νοήματα Έκθεσης Χαρτών. Παραφράζοντας μια απω-ασιατική ρήση, θα έλεγε κανείς ότι σ' αυτήν την έκθεση υπάρ-

χει, αναδεικνύεται κάτι από τη στιγμή που βρίσκει τη θέση του μέσα στα υπόλοιπα.

Και υπάρχει πράγματι μια οπτική αρμονία, που ενισχύεται ως τέτοια από τον τρόπο που μια ιστορική αναγκαιότητα οδηγεί αυτό το νήμα από χάρτη σε χάρτη, από εικόνα σε εικόνα, από νόημα σε νόημα.

Γίνεται γρήγορα αισθητό ότι η έκθεση αυτή δεν απευθύνεται μόνο σε «χαρτόφιλους» ή σε επαίοντες συλλέκτες χαρτών, αλλά η διαλεκτική της εξέλιξής της μέσα στα αίθουσες του Μεγάλου Εϋνάρδου προσελκύει και προσκαλεί όλους τους επισκέπτες να πάρουν μέρος, να συμμετάσχουν σε αυτήν την αμφίδρομη επικοινωνία χάρτη-επισκέπτη, εικόνας-θεατή.

Η έκθεση εξελίσσεται και αναπτύσσεται σε πέντε ενότητες-θέματα, που συνδέονται μεταξύ τους διαλεκτικά και ιστορικά, αλλά μπορούν να λειτουργήσουν και αυτοδύναμα, αφού κάθε μια από αυτές προσφέρει στον «περιηγητή» τη δυναμική της αυτοτέλειάς της και την ικανοποίηση της γενναϊόδωρης προσφοράς της.

Αν «αντικείμενο της Χαρτογραφίας -όπως εξάλλου και της μητέρας επιστήμης, της Γεωγραφίας-, είναι η αποθησαύριση και η ερμηνευτική οργάνωση στοιχείων της φύσης και του πολιτισμού που εγγράφονται στον χώρο», όπως αναφέρει στην Εισαγωγή του ο Γιώργος Τόλιας στον εντυπωσιακό κατάλογο που συνοδεύει την Έκθεση, τότε η αδελφή επιστήμη της Γεωγραφίας, η Ιστορία, συμπληρώνει με τον δικό της τρόπο προσέγγισης και ερμηνείας τη σχέση χώρου και πολιτισμού, προσφέροντάς μας την πληρότητα που απορρέει από κάθε χάρτη ξεχωριστά και συνολικά.

Οι πέντε ενότητες, σύμφωνα με τους οργανωτές της Έκθεσης είναι:

- Ενότητα Α: Ο χώρος των Ελλήνων
 Ενότητα Β: Ρώσοι-Άγγλοι-Γάλλοι, 1770-1820
 Ενότητα Γ: Η σύνθεση Το έργο των

Πολεμικών
 Αποθετηρίων,
 1798-1820

Ενότητα Δ: Η Αναστήλωση
 της Ελλάδας,
 1821-1828

Ενότητα Ε: Χάρτες για ένα νέο
 Κράτος. Το έργο της
 Γαλλικής
 Επιστημονικής
 Αποστολής του Μοριά,
 1829-1838

Οι πέντε αυτές ενότητες συμπληρώνονται με τρεις ακόμα «υποενότητες»:

I: Οι χάρτες, II: Γεωγραφία - Τοπία - Φυσικές Επιστήμες, III: Αρχιτεκτονικά και γλυπτά.

Τα εκθέματα προέρχονται κυρίως από τις συλλογές του Αρχείου Χαρτογραφίας του Ελληνικού Χώρου του ΜΙΕΤ και τις συλλογές του Ελληνικού Λογοτεχνικού και Ιστορικού Αρχείου του ΜΙΕΤ, τη Βιβλιοθήκη της Βουλής των Ελλήνων, την Εθνική Βιβλιοθήκη της Ελλάδας, το Μουσείο Μπενάκη, το Μουσείο Γεωαστροφυσικής του Αστεροσκοπείου Αθηνών. Σε αυτά πρέπει να προσθέσουμε χάρτες και εκδόσεις που παρεχώρησαν Ιδιωτικοί Συλλέκτες.

Στην Α' ενότητα συγκεντρώνονται χάρτες, 36 στον αριθμό, όπου συναντώνται, ενώνονται οι εμβληματικές καταχωρήσεις του Κλαύδιου Πτολεμαίου, του Νικόλαου Σοφιανού, των Ortelius, Delisle και Bocage, η πολυεθνολογική Χάρτα του Ρήγα και οι καταγραφές του Πausanias και τα Mémoires του Κοραή, καλύπτοντας χρονικά την περίοδο από τον 15° αιώνα έως τον 18°. Χαρτογράφοι και Διανοητές δημιουργούν το μωσαϊκό της προεπαναστατικής Ελλάδας, προσφέροντας την εικόνα αυτής της γεωγραφικής οντότητας του μέλλοντος.

Για τον Επιμελητή της Έκθεσης και του συνοδευτικού Καταλόγου-Λευκώματος, Γιώργο Τόλια, «οι διάσπαρτες κοινωνίες του Γένους ενοποιούνται μέσω του εκσυγχρονισμού της

εποχής, τη μετακένωση, όπως τη χαρακτηρίζει, των επιτευγμάτων της Δύσης και του εξελληνισμού, δηλαδή την καλλιέργεια της ελληνικής γλώσσας και αυτοσυνειδησίας».

Ανταγωνιστική της «Μεγάλης Χάρτας» του Ρήγα (1791), «ρομαντική» και «ακριβής», η «Carte Générale» του Barbié du Bocage για το ταξίδι του Νεαρού Ανάχαρη (1811).

Στη Β' Ενότητα, που καλύπτει την περίοδο 1770-1820, είναι η περίοδος κατά την οποία Γεωγράφοι και Χαρτογράφοι ασχολούνται με το περίγραμμα των ακτών και ελάχιστα με την ενδοχώρα. Χαρακτηριστικό παράδειγμα ο Χάρτης του Bourignon d'Anville «Les côtes de la Grèce» (1757) καθώς ακόμα ο «Γενικός ναυτικός χάρτης του Αρχιπελάγους», Αγία Πετρούπολη (1788).

Ιδιαίτερη αναφορά αξίζει να γίνει στο αποτυπωτικό έργο των «Ingénieurs Géographes», κάτι αντίστοιχο των σημερινών Τοπογράφων Μηχανικών, με χαρακτηριστικό παράδειγμα τον γνωστό χειρόγραφο χάρτη της Αθήνας (1780) του Fauvel. Ας σημειώσουμε ότι αυτή η περίοδος αντιστοιχεί στη φάση της έντασης του Ανατολικού Ζητήματος και τα Ορλωφικά είναι μια από τις χαρακτηριστικές «στιγμές» της. Έτσι Ρώσοι, Άγγλοι, Γάλλοι κυριολεκτικά «σαρώνουν», όπως θα λέγαμε σήμερα, τεκμηριώνοντας χαρτογραφικά, τον ελληνικό χώρο.

Στην Γ' Ενότητα -Έκθεσης και Καταλόγου-, που καλύπτει την περίοδο 1798-1820 σε 15 χάρτες, ο Γ. Τόλιας «φλερτάρει» με το ερώτημα του Γάλλου Γεωγράφου Yves Lacoste, αν δηλαδή η γεωγραφία τα κάνει όλα για τον πόλεμο (*La géographie ça sert d'abord à faire la guerre*).

Αποτελεί ειδική αναφορά στο έργο των Γαλλικών Πολεμικών Αποθετηρίων, όπως αναφέρεται στον κατάλογο της Έκθεσης, πρόκειται για μια περίοδο συνεχών πολέμων και στρατικοποίησης της Γεωγραφίας. Πληροφορίες συλλέγονται επί τόπου και προωθούνται στα, γαλλικού τύπου, πολεμικά αποθετήρια (Dépot de la guerre), που αποτελούν υπηρεσίες συγκέντρωσης, αρχειοθέτησης και αξιολόγησης των πληροφοριών για την παραγωγή νέων χαρτών προς στρατιωτική χρήση.

Χαρακτηριστική περίπτωση, σε αυτό το πλαίσιο για τα ελληνικού ενδιαφέροντος γεωγραφικά και χαρτογραφικά πράγματα, αποτελεί ο Barbié du Bocage (1760-1825), γνωστός από «Το ταξίδι του Νέου Ανάχαρη» και τον σημαντικό χάρτη για τον Μοριά που έγινε κατά παραγγελία της Γαλλικής Κυβέρνησης (1814).

Αλλά και πολλοί άλλοι, μεταξύ των οποίων ο Ghoiseul-Gouffier ή ο Ιταλός Gaetano Palma, του οποίου ο χάρτης, που αποτυπώνει τις Οθωμανι-



κές Ηπειρωτικές κτήσεις στην Ευρώπη, είναι ο πρώτος γνωστός έντυπος χάρτης που συνδέεται με τις βλέψεις της Γαλλίας στην Ανατολή και είναι δίγλωσσος, στα ελληνικά και γαλλικά. Ή ακόμα οι χάρτες του Vaudoiscourt, που αποτυπώνουν με λεπτομέρεια και προσοχή, εκτός από το σύνολο της χώρας, και επιμέρους περιοχές όπως τα Ιόνια Νησιά, τη Δυτική Ελλάδα κ.ά.

Μια σειρά Ναυτικών Χαρτών ενισχύει ακόμα περισσότερο τις αρχικές υποθέσεις για τη σημασία αυτών των Πολεμικών Αποθετηρίων και τον ανταγωνισμό των «Προστάτιδων Δυνάμεων».

Η Δ' Ενότητα συγκεντρώνει χαρτογραφικό υλικό που αναφέρεται στα χρόνια του Αγώνα. Μια ιστορική προσωπικότητα, που κυριαρχεί στα τελευταία προεπαναστατικά χρόνια και στα επόμενα, είναι ο François Rouqueville, πρόξενος της Γαλλίας στην αυλή του Αλή Πασά, του οποίου το βιβλίο *Voyage dans la Grèce* (1820) αποτέλεσε, με την αρχαιολογική, φιλοσοφική και γεωγραφική του προσέγγιση, που καθιστούν το γεωγραφικό υλικό αφήγημα, κάτι περισσότερο από περιηγητική εξιστόρηση, τον «οδηγό» πολλών μεταγενέστερων παρόμοιων αφηγήσεων, αλλά και χαρτογραφικών αναπαραστάσεων.

Από την άλλη, η πολυπληθέστερη χαρτογραφική παρουσίαση αυτής της περιόδου στο σύνολο της Έκθεσης τεκμηριώνει τόσο τη δραστηριότητα όσο και την παραγωγή χαρτογραφικών προϊόντων.

Ιδιαίτερης σημασίας είναι η σειρά χαρτών του Συνταγματάρχη Pierre Laprie, με την εντυπωσιακή «Carte Générale de la Turquie de l' Europe en XV feuilles» (1822) να κυριαρχεί στους χώρους της Έκθεσης, αλλά και άλλοι χάρτες του όπως ο λεπτομερής χάρτης της Κρήτης (1825) ή ακόμα η «Carte physique, historique et routière de la Grèce» (1826), καθιστώντας έτσι τον Laprie ως τον κατεξοχήν χαρτογράφο της περιόδου αυτής.

Γράφει ο Γ. Τόλιας: «Το κύρος των ελληνικών χαρτών του Laprie είναι αδιαμφισβήτητο». Σε «διαφήμιση» της εποχής σημειώνεται «...σπεύδουμε να αναγγείλουμε ότι οι μόνοι χάρτες, με τη βοήθεια των οποίων θα μπορούσε κανείς να παρακολουθήσει ικανοποιητικά τα γεγονότα, είναι αυτοί του κ. Laprie». Θεαματική στον χώρο της Έκθεσης είναι και η παρουσίαση του χάρτη της Ευρωπαϊκής Τουρκίας σε 24 φύλλα του Franz von Weiss (1829).

Στην Ε' Ενότητα, τελευταία αυτής της εντυπωσιακής και πλούσιας σε εκθέματα Έκθεσης, παρακολουθούμε κυρίως το έργο της Γαλλικής Επιστημονικής Αποστολής (Expédition) στο Μοριά. Συγκροτήθηκε το 1828 κατά τα πρότυπα της αντίστοιχης Αποστολής στην Αίγυπτο (1798-1801), βάσει σχεδίου που υπέβαλε ο Διευθυντής του Τμήματος Καλών Τεχνών του γαλλικού Υπουργείου Εσωτερικών, περιλάμβανε ειδικούς στις Φυσικές Επιστήμες, την Αρχαιολογία και τις Καλές Τέχνες και πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο της γαλλικής κατοχής της Πελοποννήσου.

Το σημαντικότερο έργο του συνόλου της Αποστολής αποτέλεσε η σχεδίαση του μεγάλου χάρτη της Πελοποννήσου, κλίμακας 1:200.000, που τυπώθηκε στο Παρίσι το 1832 και συνέταξαν οι Emile Le Pouillon Boblaye και Aristide-Camille Servier. Μεγάλης χαρτο-γεωγραφικής σημασίας και ο μωσαϊκός χάρτης των νησιών Τήνου, Σαντορίνης, Νάξου, Σίφνου και Αίγινας.

Σημαντικό συμπληρωματικό έργο της Αποστολής αποτελεί η νέα Γεωγραφία της Πελοποννήσου, που σε πέντε τόμους συγκροτεί ένα ενιαίο σώμα ταξιδιωτικών αφηγήσεων, εξειδικευμένων μελετών, λεξικών, χαρτών, εικόνων και πινάκων.

Στον Άτλαντα της Αποστολής, αλλά και στην Έκθεση, ιδιαίτερη είναι η εμφάνιση του χάρτη του Emile Le Pouillon Boblaye «Carte générale de

la Morée et des Cyclades ...» του 1833. Ο «πρόδρομος» χάρτης της ελληνικής επικράτειας σε έξι φύλλα αποτελεί ένα ακόμα από τα πλέον ενδιαφέροντα εκθέματα (Παρίσι, Πολεμικό Αποθετήριο, 1839).

Ιδιαίτερη αναφορά, τέλος, θα πρέπει να γίνει στις επιμέρους «αποτυπωτικές» δραστηριότητες της Αποστολής όπως είναι οι διάφορες «Απόψεις» γεωγραφικών τόπων και τοπιών (Αποψη του Ναυπλίου του Karl Wilhelm von Heideck), οι απεικονίσεις της πανίδας και της χλωρίδας της περιοχής αρχιτεκτονικών ερειπίων κ.ά.

Κλείνοντας αυτό το σημείωμα και την περιπλάνηση στα εκθέματα της Έκθεσης, εκτός από αυτήν την έντονη απόλαυση από εικόνες και μια μουσική ήχων, αλλά και γραμμές, όρια, ακτές, βουνά, πεδιάδες, σύνορα, τη μαυρόασπρη καθαρότητα της γκραβούρας και την πανδαισία των επιχρωματισμών, την αρμονία των συσχετίσεων, τόσο γεωμετρικών όσο και γεωγραφικών, είναι κάτι άλλο που η Έκθεση αυτή προσφέρει απλόχερα και στον πιο απονήρευτο, αδαή επισκέπτη. Ο Γιώργος Τόλιας, ως έμπειρος Ιστορικός Χαρτογράφος, το επισημαίνει στο Βιβλίο-Κατάλογο-Λεύκωμα που συνοδεύει την Έκθεση:

«Ένα τελευταίο σημείο που πρέπει να επισημανθεί αφορά στον χαρακτήρα και τις προθέσεις του φιλελληνικού πνεύματος που ενέπνευσε αυτές τις πρόδρομες γεωγραφικές κατασκευές της Ελλάδας. (...) Άλλοτε προστάτες της Ελλάδας επιτιθέμενοι στην Πύλη και άλλοτε σύμμαχοι και εγγυητές της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, Ρώσοι, Άγγλοι και Γάλλοι δημιούργησαν ένα ασύνηθες σύστημα διαρκώς μεταβαλλόμενων συσχετισμών. (...) Η παρουσία των εγγυητριών Μεγάλων Δυνάμεων έμελλε να διατηρηθεί για καιρό, όπως διατηρήθηκε και η τεχνολογική εξάρτηση της Ελλάδας από τη «φωτισμένη Δύση».