

Ο οικιστικός πλούτος των απομονωμένων ορεινών και νησιωτικών περιοχών ως θεμέλιο της Ολοκληρωμένης τους Ανάπτυξης.

Ν. Δολόγλου, Βιολόγος, MSc Environment,
ΜΕ.Κ.Δ.Ε του Ε.Μ.Π

Περίληψη

Με την εργασία αυτή επιχειρούμε να συμβάλουμε στη διαμόρφωση σε θεωρητικό επίπεδο των προϋποθέσεων για το ξαναζωντάνεμα απομονωμένων περιοχών μέσω και της δυνατότητας ανάπλασης και νέας ζωής του αναξιοποίητου οικιστικού πλούτου τους. Τα απομονωμένα ορεινά και νησιωτικά χωριά ερήμωσαν σταδιακά λόγω αντικειμενικών ιστορικών, κοινωνικών, πολιτικών και οικονομικών αίτιων και γεγονότων και των επιπτώσεων τους στην έτσι κι αλλιώς ιδιαίτερα δύσκολη φυσική και κοινωνικοοικονομική τους πραγματικότητα, αλλά και των εν δυνάμει προσδοκώμενων καλύτερων και ασφαλέστερων συνθηκών ζωής στα μεγάλα αστικά κέντρα. Για ένα ποσοστό του πληθυσμού οι συνθήκες ζωής στις πόλεις έχουν χειροτερέψει, λόγω της πολυδιάστατης κρίσης, της γενικής φτωχοποίησης και της ανεργίας και ιδιαίτερα των νέων. Ίσως λοιπόν, η επανακατοίκηση των απομονωμένων χωριών και η βελτίωση των συνθηκών ζωής εκεί, θα μπορέσει να αποτελέσει μια γόνιμη και δημιουργική διέξοδο από την κρίση για όσους συνειδητά το επιλέξουν.

Με βιβλιογραφική και διαδικτυακή έρευνα εντοπίσαμε και κατηγοριοποιήσαμε παραδείγματα αξιοποίησης κενών κατοικιών απομονωμένων οικισμών σε όλο τον κόσμο. Διερευνούμε τις σχετικές προοπτικές, καθώς κάποιες από τις πρακτικές αυτές θα μπορούσαν υπό προϋποθέσεις να εφαρμοστούν στις απομονωμένες ορεινές, ηπειρωτικές και νησιωτικές περιοχές της Ελλάδας προκειμένου να τις ξαναζωντανέψουν ή όπως προκύπτει- ακόμα πιο σημαντικό- με την παραγωγική αξιοποίησή τους, να συγκρατηθεί ο υπάρχων πληθυσμός σε αυτές. Η εργασία αυτή μπορεί να αποτελέσει την βάση για την περαιτέρω έρευνα και σχεδιασμό για την αναβίωση συγκεκριμένων οικισμών και την ολοκληρωμένη τους ανάπτυξη, με βάση τα δικά τους ιδιαίτερα μορφολογικά, γεωγραφικά, περιβαλλοντικά, κοινωνικά, πολιτισμικά, πολιτικά και οικονομικά χαρακτηριστικά τη δεδομένη χρονική στιγμή.

1. Εισαγωγή

Η εργασία αυτή αρχικά περιγράφει συνοπτικά την κατάσταση του οικιστικού αποθέματος γενικά και ειδικά στις ορεινές, νησιωτικές και απομονωμένες περιοχές σε όλο τον κόσμο, καταλήγοντας σε μια σύντομη αναδρομή για τα δημογραφικά, γεωγραφικά στοιχεία και το οικιστικό απόθεμα της Ελλάδας. Στη συνέχεια, μέσω βιβλιογραφικής και διαδικτυακής έρευνας, εντοπίζονται περιπτώσεις αξιοποίησης κενών κατοικιών σε απομονωμένες περιοχές στην Ελλάδα και τον κόσμο και περιγράφονται προσπάθειες αναβίωσης απομονωμένων οικισμών. Η εργασία ολοκληρώνεται με την διατύπωση σκέψεων και προβληματισμών για τις προοπτικές αναβίωσης οικισμών με την αξιοποίηση του οικιστικού τους πλούτου στην Ελλάδα.

2. Ο 'χάρτης' των αναξιοποίητων κτιρίων και ερημωμένων οικισμών σε όλο τον κόσμο

Ο παγκόσμιος πληθυσμός το 2011 διπλασιάστηκε σε σχέση με το 1960, φτάνοντας τα 7 δις. Ωστόσο, περίπου το 90% αυτής της πληθυσμιακής έκρηξης αφορά στις χώρες του τρίτου κόσμου. Οι ευρωπαϊκές χώρες μαζί με την Ιαπωνία αντιμετωπίζουν απώλεια και γήρανση του

πληθυσμού τους (Hospers and Reverda 2015). Ειδικά κάποιες χώρες, όπως η Κύπρος και η Ελλάδα, έχουν τις μεγαλύτερες μειώσεις πληθυσμού (-12.9 και -8.4 ανά 1000 άτομα, αντίστοιχα για το 2014) (Eurostat 2015). Στο δημογραφικό πρόβλημα της χώρας μας, έρχεται να προστεθεί η έντονη τάση φυγής και μετανάστευσης κυρίως των νέων στο εξωτερικό, από κάθε γωνιά της Ελλάδας.

Επίσης, σε κάθε χώρα υπάρχει μια εσωτερική ανισόρροπη κατανομή του πληθυσμού, όπου συνήθως παρατηρείται ελάττωση και γήρανση σε περιοχές με αναπτυξιακές δυσκολίες και γεωγραφικές ιδιαιτερότητες, όπως είναι οι απομακρυσμένες, οι ορεινές, οι νησιωτικές και οι αραιοκατοικημένες περιοχές. Για την Ευρωπαϊκή Ένωση, θα πρέπει να σημειωθεί ότι περίπου το 10% του πληθυσμού της κατοικεί σε ορεινές περιοχές, το 3% του πληθυσμού της, (δηλ. 14 εκατ. άτομα), κατοικούν σε νησιωτικές περιοχές, ενώ το 0.55% του πληθυσμού της (δηλαδή 2,6 εκατομμύρια άτομα) ζουν σε αραιοκατοικημένες περιοχές (Επιτροπή των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων [COM (2008) 616]). Σε θεωρητικό επίπεδο, έχει γίνει αντιληπτή η ανάγκη για οικονομική, κοινωνική και οικολογική ανάπτυξη σε όλες τις περιφέρειες της ΕΕ, όπως φαίνεται και από τη θέσπιση της εδαφικής ατζέντας στη Λειψία (2007), με παράλληλη εξασφάλιση «καλύτερων συνθηκών διαβίωσης και καλύτερης ποιότητας ζωής με ίσες ευκαιρίες ανεξάρτητα από τον τόπο κατοικίας των ανθρώπων».

Εδώ πρέπει να επισημανθεί πως το φαινόμενο των κενών κατοικιών δεν συναντάται μόνο στις αραιοκατοικημένες και απομονωμένες περιοχές, αλλά υπάρχει και στα αστικά κέντρα. Σύμφωνα με δημοσίευμα της Guardian (2014), υπάρχουν 11 εκατομμύρια κενές κατοικίες στην Ευρώπη. Πιο συγκεκριμένα, στην Ισπανία υπάρχουν περισσότερες από 3,4 εκατ. κενές κατοικίες, στην Γαλλία και Ιταλία πάνω από 2 εκατομμύρια, στην Γερμανία περίπου 1.8 εκατομμύρια, ενώ στην Ελλάδα υπολογίζεται ότι οι κενές κατοικίες είναι περίπου 300.000.

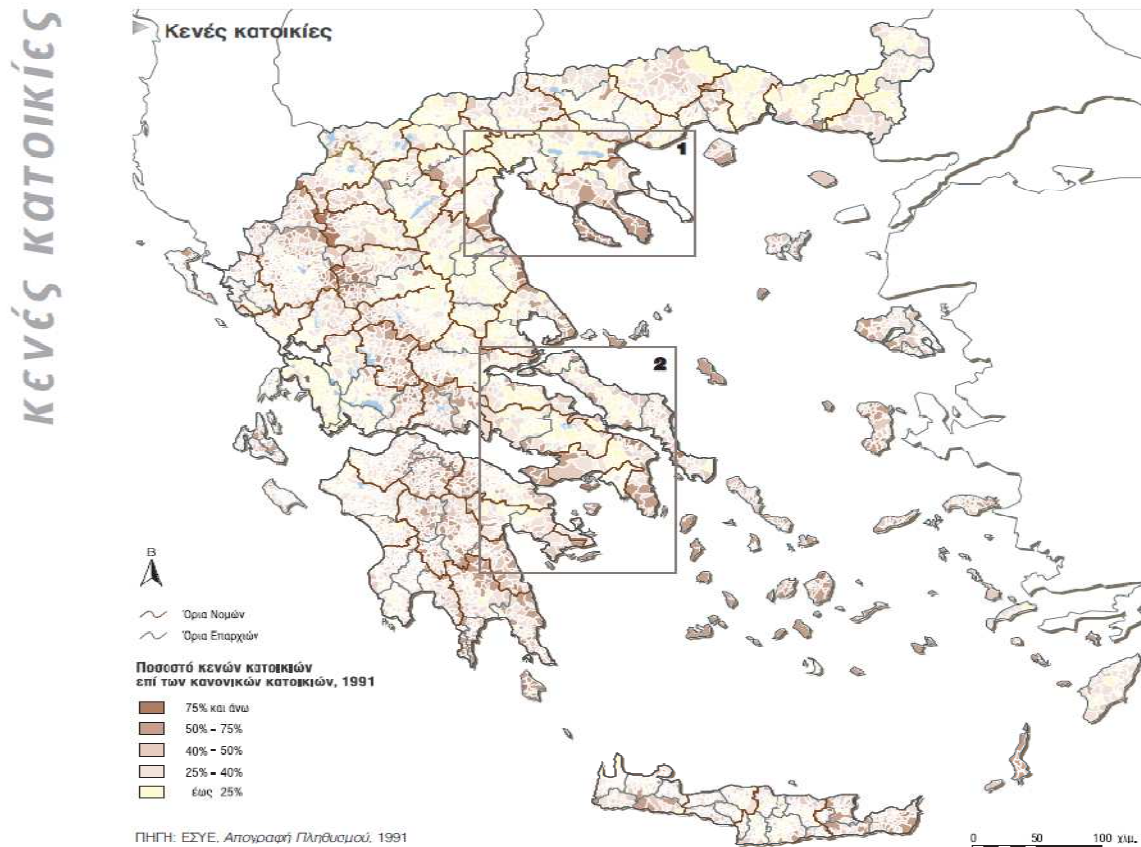
Λιγότεροι άνθρωποι στην Ευρώπη συνεπάγεται μικρότερη ανάγκη για κατοικίες. Το αδιάθετο οικιστικό απόθεμα είναι λογικό λοιπόν να αυξάνεται το παράδοξο είναι ότι αυξάνονται ταυτόχρονα και οι άστεγοι. Να σημειωθεί μάλιστα ότι ο αριθμός των αδιάθετων κατοικιών είναι υπερδιπλάσιος από αυτόν που θα χρειαζόταν για να φιλοξενηθούν όλοι οι άστεγοι της Ευρώπης (FEANSTA 2015).

3. Αναξιοποίητα/κενά κτίρια και ερημωμένοι οικισμοί: η κατάσταση στην Ελλάδα

Η αναξιοποίητη αυτή ιδιοκτησία έχει ιδιαίτερα αυξημένο κόστος για τον ιδιοκτήτη. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την FEANSTA (2015), η Ελλάδα έχει τον υψηλότερο δείκτη στο κόστος διατήρησης κατοικίας στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο δείκτης αυτός αφορά τον πληθυσμός οποίος ξοδεύει πάνω από το 40% του εισοδήματός του για κατοικία. Ταυτόχρονα, και επόμενο επακόλουθο, είναι η καθυστέρηση στις οφειλές ενοικίου και πληρωμής δανείου κατοικιών, οι οποίες αγγίζουν το 25,1%, κατατάσσοντας την Ελλάδα και σε αυτή την περίπτωση τελευταία μεταξύ των χωρών της ΕΕ. Την ίδια ώρα, ο αριθμός των αστέγων της χώρας μας έχει αυξηθεί σημαντικά, κατατάσσοντάς την τελευταία στην Ευρώπη όσον αφορά στους δείκτες του αποκλεισμού από την στέγαση (European Housing Exclusion Index). Επιπλέον, η Ελλάδα βρίσκεται στην προτελευταία θέση όσον αφορά στην ικανότητα του πληθυσμού να κρατάει τα σπίτια του αξιοπρεπώς ζεστά (πιο συγκεκριμένα, το 29,5% των κατοικιών δεν τα καταφέρνει). Στις περιφέρειες της χώρας μας, η μελέτη της FEANSTA εντοπίζει μια καθυστέρηση, σε σχέση με τις άλλες περιφέρειες των κρατών μελών της ΕΕ, σε εύκολα προσβάσιμες δημόσιες συγκοινωνίες, (η Ελλάδα κατέχει την 26^η θέση στην ΕΕ), καθώς το 47,8% του πληθυσμού της υπαίθρου αντιμετωπίζει δυσκολίες στην πρόσβαση των δημόσιων μέσων μαζικής μεταφοράς (FEANSTA 2015).

Η εγκατάλειψη της περιφέρειας (έλλειψη κινήτρων, θέσεων εργασίας, υποδομών κ.λπ.), προκάλεσε την πληθυσμιακή αποδυνάμωσή της, ακόμη και σε περιοχές εθνικά ευαίσθητες όπως τα νησιά του Αιγαίου και η Θράκη, παρά τις προσπάθειες του παρελθόντος για

προσέλκυση πληθυσμού. Όπως χαρακτηριστικά ισχυρίζεται ο Μαρτζούκος (2011), η προ εικοσαετίας πολιτική φιλοδοξία εγκαταστάσεως στην ελληνική επαρχία των επαναπατρισθέντων ομογενών (Ποντίων, Βορειοηπειρωτών), δεν ήταν τίποτε άλλο από φραστικές πομφόλυγες άνευ αντικρίσματος, αφού ελλείπει ευκαιριών, την εγκατέλειπαν ακόμη και οι γηγενείς. Τελικώς τόσο οι επαναπατρισθέντες, όσο και οι αλλοεθνείς μετανάστες συσσωρεύτηκαν κατά πλειοψηφία στα αστικά κέντρα της χώρας και κυρίως στο λεκανοπέδιο Αττικής.



Εικόνα 1. Χάρτης κενών κατοικιών (Πηγή: Μαλούτας και Πανταζής 2000).
Figure 1. Map of inhabited houses in Greece (Source: Μαλούτας και Πανταζής 2000).

Στην Ελλάδα, το αχρησιμοποίητο οικιστικό απόθεμα είναι διάσπαρτο. Σε κάθε περιοχή της ώρας, οι μεταναστευτικές κινήσεις, η απερήμωση της υπαίθρου, η εγκατάλειψη δραστηριοτήτων του πρωτογενή τομέα, καθώς και η ανάπτυξη και επέκταση της τουριστικής δραστηριότητας δεν επιτελέστη καν με τον ίδιο τρόπο και την ίδια ταχύτητα. Επίσης, η πολιτική που ασκήθηκε από τις κυβερνήσεις δεν αντιμετώπιζε τις περιφέρειες με παρόμοια πρακτική, ως προς τις προτεραιότητες, τα έργα υποδομής και ανάπτυξης και το πρόγραμμα χρηματοδοτήσεων (Κακλαμάνη και Ντυκέν 2001). Σε γενικές γραμμές, ο χάρτης των κενών κατοικιών αναπαράγει εν μέρει τον γεωφυσικό χάρτη της χώρας (εικόνα 1), με τις ορεινές κοινότητες να παρουσιάζουν τα υψηλότερα ποσά κενών κατοικιών (Μαλούτας και Πανταζής 2000). Οι Μαλούτας και Πανταζής (2000) διαπιστώνουν επίσης ότι υψηλό ποσοστό κενών κατοικιών παρουσιάζουν, περιέργως, και οι τουριστικές περιοχές της χώρας (π.χ νησιωτικές). Υπάρχουν εξηγήσεις για αυτό. Οι απογραφές γίνονται συνήθως την περίοδο του χειμώνα που τα περισσότερα σπίτια είναι κενά. Επίσης, η απογραφή παρουσιάζει αλλοιωμένα αποτελέσματα, λόγω της (σχεδόν εθιμοτυπικής, κυρίως τα παλαιότερα χρόνια) τάσης μετακίνησης του πληθυσμού την ημέρα της απογραφής στην πατρογονική του κατοικία, που συνήθως αποτελεί δευτερεύουσα εξοχική κατοικία. Στην πραγματικότητα, δεν υπάρχουν

στοιχεία ώστε να εντοπιστούν τα πραγματικά άδεια, αναξιοποίητα ή εγκαταλειμμένα σπίτια, αφού η ίδια η Εθνική Στατιστική Υπηρεσία δεν τα διαχωρίζει από τις δευτερεύουσες κατοικίες και τις εξοχικές κατοικίες. Τα τελευταία στατιστικά στοιχεία (απογραφή 2011) δείχνουν ότι το 35,3% των ελληνικών κατοικιών είναι κενό.

Το πρόβλημα της ερήμωσης της υπαίθρου είναι αρκετά σύνθετο. Κατά κάποιους δεν είναι πρόβλημα, αλλά πλεονέκτημα: ήρεμοι ρυθμοί, λίγος κόσμος, επαφή με την φύση, χαμηλότερο κόστος ζωής. Σε εργασία της Ζάχου (2012) προκύπτει η θετική διάθεση (ποσοστό 54%) των περίπου 400 κατοίκων αστικών κέντρων ερωτηθέντων *στο ενδεχόμενο να εγκαταλείψουν την πόλη και να ζήσουν στο βουνό, με την προϋπόθεση ότι θα εξασφαλίσουν τις ίδιες επαγγελματικές συνθήκες. Οι λόγοι για τους οποίους κάποιος θα επέλεγε να ζήσει σε μια ορεινή περιοχή είναι η ηρεμία και οι χαλαροί ρυθμοί ζωής στοιχεία που οι ερωτώμενοι θεωρούν ότι χαρακτηρίζουν την ορεινή ζωή. Η έρευνα έδειξε επίσης ότι, οι επιλογές και οι δυνατότητες που προσφέρει η πόλη, σε ό,τι αφορά την κοινωνική ζωή, είναι οι αιτίες που θα αποθαρρύνουν, κυρίως, τη μόνιμη εγκατάσταση στον ορεινό χώρο. Ωστόσο η εικόνα αυτή μπορεί να μην είναι πραγματική, καθώς δεν υπάρχει εξοικείωση των ερωτηθέντων με τον πραγματικό ορεινό χώρο. Ενδεικτικά, περίπου το ένα τέταρτο των γυναικών που συμμετείχαν στην έρευνα, δεν είχε επισκεφτεί ποτέ στη ζωή του κάποια ορεινή περιοχή.*

4. Παραδείγματα αξιοποίησης κενών κατοικιών και αναβίωσης οικισμών σε απομονωμένες περιοχές

Κάθε παράδειγμα αξιοποίησης κενών κατοικιών σε απομονωμένες περιοχές είναι διαφορετικό και εξαρτάται από την εκάστοτε φυσικό-οικονομική-κοινωνική κατάσταση της περιοχής, από τις αλληλεπιδράσεις και αλληλεξαρτήσεις της με τις γύρω περιοχές και τον κόσμο, από τις πολιτικές και τα χρηματοδοτικά προγράμματα του κράτους, αλλά πάνω από όλα, από τον ίδιο τον πληθυσμό της περιοχής και αυτούς που ηγούνται αυτών των προσπαθειών.

Σε κάποιες περιπτώσεις δίνεται έμφαση στη διατήρηση της αρχιτεκτονικής και της πολιτισμικής κληρονομιάς, και οι προσπάθειες μερικές φορές σταματούν εκεί. Ειδικά σε οικισμούς με μηδενικό ή ελάχιστο πληθυσμό, συνήθως δεν ακολουθεί καμία πληθυσμιακή μεταβολή αν δεν υπάρξουν περαιτέρω μέτρα (υποδομές και υπηρεσίες π.χ σχολεία και κίνητρα για εργασία στην περιοχή) για τη προσέλκυση κατοίκων. Οι οικισμοί σε ορισμένες περιπτώσεις είναι απλά τουριστικά επισκέψιμοι, χωρίς υποδομές διανυκτέρευσης. Με τη δύση του ηλίου το χωριό αδειάζει. Οι περιπτώσεις αυτές συνήθως αφορούν ιστορικά κτίρια, χωριά χαρακτηρισμένα ως παραδοσιακά ή μνημεία πολιτισμικής κληρονομιάς. Σύμφωνα με την Σαχσαμάνογλου (2015), *οι εγκαταλειμμένοι (ιστορικοί) οικισμοί διαχωρίζονται σε τρεις κατηγορίες οικιστικών συνόλων: α) στους οικισμούς σε ορεινές, δύσβατες, περιοχές που χαρακτηρίζονται από δυσκολίες στην επικοινωνία και τις ιδιαίτερα μεγάλες αποστάσεις (γεωμορφολογικά αίτια), β) στους οικισμούς όπου παρατηρούνται έντονα φαινόμενα πολιτιστικής, κοινωνικής, οικονομικής περιθωριοποίησης, και ιδιαίτερα αυτούς τους οικισμούς όπου υπήρχε σημαντική μείωση του μόνιμου πληθυσμού την τελευταία δεκαετία (κοινωνικά αίτια) και γ) στους οικισμούς που επλήγησαν από κάποια φυσική καταστροφή ή περίπτωση έκτακτης ανάγκης (σεισμό, πλημμύρα, πυρκαγιά, κατολίσθηση, πολεμική σύρραξη), οπότε και μιλάμε περισσότερο για εκκένωση παρά για εγκατάλειψη.* Χαρακτηριστικές περιπτώσεις οικισμών της τελευταίας κατηγορίας αποτελούν το Craco και το Romagnano Al Monte (Ιταλία) που εγκαταλείφθηκαν μετά από σεισμό, το Kayakoy (Τουρκία), η Lifta (Ιερουσαλήμ), το Βαρώσι (Κύπρος), το Oradour sur Glane στη νοτιοδυτική Γαλλία που εκκενώθηκαν μετά από πολεμικές συρράξεις και δεν ξανακατοικήθηκαν έκτοτε, και η Ανάβατος (Χίος) που εγκαταλείφθηκε αρχικά λόγω πολέμου και έπειτα λόγω σεισμού.

Στην συνέχεια, εκτός από τέτοιες περιπτώσεις, θα εστιάσουμε και σε πιο ουσιαστικά παραδείγματα, όπου υιοθετούνται τακτικές συγκράτησης του πληθυσμού στους οικισμούς με

παράλληλη αξιοποίηση του οικιστικού αποθέματος, προτού αυξηθούν οι κενές κατοικίες ή επέλθει πλήρης ερήμωση.

Οικισμός	Πληθυσμός	Περιοχή	Κατηγορία αξιοποίησης	Κύρια χαρακτηριστικά
Vrin, Ελβετία	225 άτομα (2011)	Ορεινή 1.448μ	A, B, Γ	Διατήρηση και αξιοποίηση οικιστικού αποθέματος με παράλληλες δράσεις για ενίσχυση της απασχόλησης στον πρωτογενή τομέα
Furore, Ιταλία	850 άτομα (2010)	Παραθαλάσσια	A (και B)	Βελτίωση και προβολή του οικιστικού αποθέματος για προσέλκυση τουριστών
Gangi, Ιταλία	7.449 άτομα (2004)	Ορεινή 1.011μ	A (και λιγότερο B, Γ)	Δωρεές σπιτιών με υποχρεωτικές αναπαλαιώσεις για να μην καταρρεύσουν, για χρήση κυρίως ως εξοχικών κατοικιών
Calsazio, Ιταλία	20 άτομα	Ορεινή 553μ	A (και Γ)	Πώληση ολόκληρου χωριού για αναστήλωσή του και τουριστική χρήση
Riace, Ιταλία		Ορεινή	A, B, Γ	Οικιστική, παραγωγική και πληθυσμιακή αναβίωση οικισμών με την εγκατάσταση προσφύγων
Matavenero, Ισπανία	60 άτομα	Ορεινή 1.000μ	A, Γ	Ξαναζωντάνεμα απομονωμένου εγκαταλελειμμένου οικισμού από οικοκοινότητα
Bodie ΗΠΑ, και άλλα διάσπαρτα παραδείγματα	0	-	A	Διατήρηση, προστασία και ανάδειξη ιστορικών οικισμών, χωρίς αναβίωση τους
Παραδοσιακοί οικισμοί, πρόγραμμα ΕΟΤ- (ειδική αναφορά για την Βάθεια Μάνης)	-	Σε 16 κυρίως ορεινές και νησιωτικές περιοχές	A (και ακολούθησε σε πολλές περιπτώσεις B, Γ)	Αναστήλωση και διατήρηση αρχιτεκτονικής που στις περισσότερες περιπτώσεις οδήγησε στην τουριστική ανάπτυξη των περιοχών και τη πληθυσμιακή αναγέννησή τους
Νυμφαίο, Φλώρινα	336 άτομα (2011)	Ορεινή 1.350μ	A,B,Γ	Με τη διαχείριση του πολιτιστικού αποθέματος και του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής έγινε πρότυπος οικισμός εναλλακτικού τουρισμού
Εθιά, Ηρακλείου	32 άτομα (2001)	Ορεινή 740μ	A (και λιγότερο B)	Με συλλογική προσπάθεια των απόδημων κατοίκων αναστηλώθηκε ο οικισμός (αποτελείται κυρίως από εξοχικές κατοικίες)
Αγκιστρο, Σερρών	410 άτομα (2001), 673 άτομα (2011)	Ημιορεινή απομονωμένη	A,B,Γ	Αξιοποίηση του κτιρίου των λουτρών, αναπαλαιώσεις και συλλογικές δράσεις σταδιακά ανέπτυξαν τον ιαματικό τουρισμό που έδωσε νέα ζωή στην περιοχή.
Αξιοποίηση κενών κατοικιών για ενοικίαση (άμεση, έμμεση, συγκεντρωτική)	-	Διάσπαρτες κατοικίες κυρίως σε νησιωτικές περιοχές και σε δημοφιλείς ορεινές	A (και λιγότερο B και Γ)	Συντήρηση και αξιοποίηση του οικιστικού αποθέματος ενός οικισμού και εποχική τόνωση της τοπικής κοινωνίας και οικονομίας

Πίνακας 1. Επιλεγμένα παραδείγματα αναβίωσης οικισμών με έμφαση στη διατήρηση του οικιστικού αποθέματος και της πολιτισμικής κληρονομιάς.

Table 1. Selected examples of village anabiosis, with emphasis on residential and cultural preservation.

Θα μπορούσαμε να διαχωρίσουμε τις προσπάθειες αναβίωσης οικισμών που συνοψίζουμε παραπάνω (πίνακας 1) σε τρεις μεγάλες κατηγορίες: (Α) στα παραδείγματα διατήρησης του οικιστικού αποθέματος και της πολιτισμικής κληρονομιάς, (Β) στα παραδείγματα συγκράτησης του πληθυσμού, και (Γ) στα παραδείγματα προσέλκυσης νέων κατοίκων ή σε συνδυασμό αυτών. Επιλέξαμε κυρίως παραδείγματα από την Ευρώπη και μεσογειακές χώρες, καθώς έχουν περισσότερα κοινά με την ελληνική πραγματικότητα.

4.1 Παραδείγματα από όλο τον κόσμο

Οικισμός: Vrin, καντόνι Graubünden, Ελβετία

Ορεινός οικισμός (1.448μ)

Πληθυσμός: 255 άτομα (2011)

Κατηγορίας αξιοποίησης: Α, Β, Γ

Περιγραφή: Αφορά στη προσπάθεια του αρχιτέκτονα G.A. Caminada να αναβιώσει το χωριό του, το ορεινό Vrin στο καντόνι του Graubünden στην Ελβετία, καθώς ο πληθυσμός του ολοένα και μειωνόταν. Ο Δήμος του Vrin ξεκίνησε την δεκαετία του 1980 μια συνεργασία με το τμήμα Διατήρησης της Ιστορίας του Ομοσπονδιακού Πολυτεχνείου της Ζυρίχης (ETH) για να βελτιώσει τις υποδομές του χωριού και να σταματήσει η μετανάστευση των κατοίκων του. Με το πρόγραμμα αυτό, τα λιβάδια καθαρίστηκαν, δημιουργήθηκε κρεοπωλείο και ιδρύθηκε ένας αγροτικός συνεταιρισμός, ένα σφαγείο, σιταποθήκες, μια αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, ενώ έγιναν πολλαπλές παρεμβάσεις σε υφιστάμενα δημόσια κτήρια (για παράδειγμα το σχολείο) και σε ιδιωτικά. Τα περισσότερα έργα έγιναν με χρήση ξύλου.

Αποτέλεσμα: Ο πληθυσμός του Vrin έχει διατηρηθεί σχεδόν σταθερός από την δεκαετία του 1980 και έπειτα (πριν είχε μια απώλεια περίπου 60 ατόμων ανά δεκαετία). Η βαθμός ανεργίας κυμαίνεται στο 0,61%. Είναι ο πρώτος οικισμός που βραβεύτηκε με το Wakker Prize για την ενσωμάτωση της μοντέρνας αρχιτεκτονικής με το παραδοσιακό και ιστορικό στοιχείο του χωριού.

Οικισμός: Furore, Αμάφι, Ιταλίας

Παραθαλάσσιο

Πληθυσμός: 850 άτομα (2010)

Κατηγορία αξιοποίησης: Α (και Β)

Περιγραφή: Στόχος του δημάρχου, ήταν να δώσει μια νέα και αναγνωρίσιμη ταυτότητα στο χωριό Furore. Για αυτό το σκοπό διοργάνωσε ένα φεστιβάλ το οποίο απευθύνεται σε καλλιτέχνες όπου βάφουν τις προσόψεις των κατοικιών με έντονα χρώματα και σχέδια. Αυτό το φεστιβάλ καθιερώθηκε και πλέον γίνεται κάθε Σεπτέμβριο.

Αποτέλεσμα: Η δράση αυτή έδωσε τουριστική ζωή στο γραφικό χωριό το οποίο πριν ήταν άγνωστο και ανύπαρκτο στον τουριστικό χάρτη. Η προβολή της δράσης έφερε αύξηση της επισκεψιμότητας του οικισμού με αποτέλεσμα την βελτίωση του εισοδήματος των κατοίκων. Ταυτόχρονα, με τη δράση αυτή γίνεται η συντήρηση των παραδοσιακών κατοικιών, ενώ τονώνεται το αίσθημα περηφάνιας των κατοίκων για τον τόπο τους.

Οικισμός: Gangi, Σικελία, Ιταλία

Πληθυσμός: 7.449 άτομα (2004)

Ορεινός οικισμός (1.011μ)

Κατηγορία αξιοποίησης Α (και λιγότερο Β και Γ)

Περιγραφή: Ο δήμαρχος του οικισμού Gangi στην Σικελία, σε μια απεγνωσμένη κίνηση να μην καταρρεύσουν τα παραδοσιακά σπίτια του οικισμού, έβγαλε προς πώληση περίπου 20 από αυτά προς 1 ευρώ το ένα, με την προϋπόθεση ότι οι αγοραστές θα επένδυαν στην

ανακαίνισή τους ποσό τις τάξεως των 25.000 μέσα στα επόμενα 4 χρόνια. Παρόμοια τακτική ακολουθούν και άλλοι οικισμοί στην Ιταλία όπως το Carrega Ligure στο Piedmont (με 84 άτομα πληθυσμό) και το Leccenei Marsi (με 1.715 άτομα πληθυσμό), στο Εθνικό Πάρκο του Abruzzo.

Αποτέλεσμα: Το αποτέλεσμα είναι ότι έχουν αρχίσει να αναστηλώνονται σπίτια τα οποία διαφορετικά πιθανότατα να κατάρρεαν. Τα σπίτια προορίζονται κυρίως για εξοχικές κατοικίες αλλοδαπών, επομένως ο οικισμός ενισχύεται πληθυσμιακά και οικονομικά για περιορισμένο διάστημα μέσα στο χρόνο.

Οικισμός: Calsazio, Ιταλία και άλλοι οικισμοί προς πώληση

Πληθυσμός: 20 άτομα

Ορεινός οικισμός (553μ)

Κατηγορία αξιοποίησης Α και Γ

Περιγραφή: Ο οικισμός σταδιακά έχει ερημώσει. Προκειμένου να σωθεί από την κατάρρευση και να ξαναζωντανέψει, αποφασίστηκε να πουληθεί ολόκληρος. Το χωριό, το οποίο αποτελείται από 14 οικίες με περισσότερα από 50 δωμάτια και βρίσκεται δίπλα στο Εθνικό Πάρκο Grand Paradiso και 30 χλμ από το χιονοδρομικό κέντρο του Turin, είχε βγει προς πώληση στο eBay έναντι 245.000€, ενώ θα χρειάζονταν και άλλα χρήματα για την αναπαλαίωση των σπιτιών του. Η πώληση του οικισμού υποβοηθήθηκε από την Εθνική Ένωση Ορεινών οικισμών και κοινοτήτων της Ιταλίας (National Union of Mountain Towns and Communities -UNCEM). Αντίστοιχη περίπτωση ήταν ο οικισμός Lacasta, στην Zaragoza της Ισπανίας. Σε αυτή την περίπτωση ολόκληρο χωριό πουλήθηκε έναντι 189.000€ προκειμένου να σωθεί από την σταδιακή κατάρρευση των κτηρίων του (Haasa *et al.* 2012).

Αποτέλεσμα: Δεν υπάρχουν ακόμα αποτελέσματα. Ο οικισμός είχε βγει προς πώληση το 2014, αλλά δεν πωλείται πλέον στο ebay και δεν υπάρχουν στοιχεία για το αν τελικά πωλήθηκε και ξεκίνησε η διαδικασία αξιοποίησης του.

Οικισμός: Riace, Καλαβρία Ιταλίας

Ορεινός οικισμός

Κατηγορία αξιοποίησης: Α, Β, Γ

Περιγραφή: Ένα παράδειγμα επανάχρησης παλιών εγκαταλειμμένων κατοικιών αποτελεί το χωριό Riace στην Καλαβρία, μια από τις φτωχότερες περιοχές της Ιταλίας. Η ηπειρωτική αυτή κοινότητα κατάφερε να εξασφαλίσει το μέλλον της παρέχοντας στέγη και εργασία σε πρόσφυγες Όλα ξεκίνησαν όταν το 1998 έφτασαν εκεί 336 Κούρδοι πρόσφυγες. Το χωριό εκείνη την εποχή ήταν στα πρόθυρα της ερημοποίησης και η ανεργία είχε ωθήσει τους κατοίκους να εγκαταλείψουν σταδιακά το ορεινό χωριό. Από την αρχή, ο σχεδιασμός που οραματίστηκε ο Δήμαρχος Luciano Domenico ήταν, πέρα από το ξαναζωντάνεμα το οικισμού, η διατήρηση της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και των παραδοσιακών τεχνών και επαγγελμάτων. Ο Δήμαρχος κατέγραψε τις γνώσεις και τις δεξιότητες των προσφύγων, και με χρηματοδότηση από την Banca Etica, πολύ μεράκι και ακόμα περισσότερη δουλειά, το Ριάτσε έγινε πρότυπο αλληλέγγυας ανάπτυξης. Σε συνεργασία με την ΜΚΟ Citta Futura, κενές κατοικίες αναπαλαιώθηκαν και δόθηκαν σε πρόσφυγες, οι οποίοι ξεκίνησαν προγράμματα επαγγελματικής κατάρτισης και μαθημάτων Ιταλικών. Το σχολείο ξανάνοιξε και σιγά-σιγά δημιουργήθηκαν μαγαζιά με παραδοσιακά προϊόντα, άλλα καταστήματα και υπηρεσίες. Κάποια επιπλέον εργαλεία που χρησιμοποιήθηκαν για να λειτουργήσει αρτιότερα το όλο εγχείρημα ήταν ένα εναλλακτικό τοπικό νόμισμα με το οποίο οι κάτοικοι μπορούσαν να αγοράζουν τρόφιμα και ρούχα στην τοπική αγορά, και η δημιουργία αγροτικού συνεταιρισμού με ιδρυτές πρόσφυγες.

Αποτέλεσμα: Το αποτέλεσμα ήταν το χωριό να ξαναζωντανέψει και να υπερδιπλασιαστεί ο πληθυσμός του. Παρόλα αυτά, αρκετά χρόνια μετά, η κατάσταση δείχνει να διαφέρει, και

υπάρχουν μαρτυρίες πως οι πρόσφυγες εναλλάσσονται διαρκώς και οι περισσότεροι από αυτούς δεν μένουν πολύ καιρό στο χωριό, κυρίως λόγω της ανεργίας που ήρθε με την οικονομική κρίση της χώρας. Ο Δήμαρχος πάντως έχει δηλώσει ότι το κόστος ανά πρόσφυγα για το κράτος είναι πολύ φτηνότερο στο Ριάτσε (25-30 ευρώ ανά άτομο την ημέρα), παρά το γεγονός ότι τους δίνουν μηνιαίο επίδομα, από ότι σε ένα κέντρο κράτησης προσφύγων (60-70 ευρώ ανά άτομο την ημέρα), ενώ οι συνθήκες ζωής είναι πολύ καλύτερες (τα παιδιά πάνε σχολείο, κοκ), και παράλληλα ωφελήθηκε η τοπική οικονομία.

Οικοχωριά και οικοκοινότητες: σε όλον τον κόσμο

Κατηγορία αξιοποίησης Γ (πολύ σπάνια ταυτόχρονα με Α)

Περιγραφή: Κάποιοι έχουν την αντίληψη ότι το σύγχρονο αστικό μοντέλο ζωής είναι κενό ουσίας και αναζητούν την ποιότητα της ζωής και των αξιών της αλλού. Έτσι έχουν δημιουργηθεί οικοχωριά ή οικοκοινότητες και παρόμοιου είδους εγχειρήματα. Στις περισσότερες περιπτώσεις, η ανάγκη για στέγαση καλύπτεται με καινούργιες κατασκευές λιτές και από οικολογικά δομικά υλικά (συνήθως cob), ενώ πιο σπάνια γίνεται επανάχρηση / επανακατοίκηση υφιστάμενων κατοικιών. Στα οικοχωριά, οι κοινότητες χρησιμοποιούν συμμετοχικές διαδικασίες για όλα τα θέματα (οικολογικά, οικονομικά, κοινωνικά και πολιτισμικά) ώστε να αναγεννήσουν όχι μόνο το φυσικό αλλά και το κοινωνικό περιβάλλον. Το δίκτυο Global Eco-village Network είναι ένα δίκτυο που ολοένα και μεγαλώνει και γεφυρώνει τέτοιες πρωτοβουλίες από διαφορετικούς πληθυσμούς, χώρες και ηπείρους. Οι κοινότητες¹ συναντιούνται και ανταλλάζουν ιδέες, γνώσεις για την τεχνολογία τον πολιτισμό και τις εκπαιδευτικές τεχνικές και είναι αφοσιωμένες στο να αποκαταστήσουν την γη στην οποία ζουν μέσα από έναν συνεργατικό τρόπο ζωής. Με την πάροδο του χρόνου, έχει γίνει αντιληπτή η ανάγκη εκσυγχρονισμού του κινήματος και υπάρχουν άριστα παραδείγματα παντρέματος της τελευταίας τεχνολογίας με πρακτικές αυτάρκειας και οικολογικής δόμησης. Ένα τέτοιο παράδειγμα είναι το οικιστικό εγχείρημα ReGen, στον σχεδιασμό και την βιοκλιματική αρχιτεκτονική του οποίου συμπεριλαμβάνονται οι αρχές της αυτάρκειας σε ενέργεια, της παραγωγής οργανικών τροφίμων, της ανακύκλωσης νερού και αποβλήτων και της ενδυνάμωσης του ρόλου της τοπικής κοινωνίας.

Αποτέλεσμα: Γενικά οι οικοκοινότητες δεν έχουν την πολιτική και την τάση της εποίκησης υφιστάμενων οικισμών. Το συνηθισμένο είναι να δημιουργούνται νέοι οικισμοί εκ του μηδενός. Όμως η έκταση του κινήματος δείχνει την πρόθεση πολλών ανθρώπων σε όλα τα μήκη και πλάτη της γης να αλλάξουν τρόπο ζωής, και να ζήσουν σε αρμονία με το φυσικό, πολιτισμικό και κοινωνικό περιβάλλον.

Οικισμός: Matavenero, Ισπανία- ένα παράδειγμα οικοκοινότητας

Ορεινός οικισμός (1.000μ)

Πληθυσμός: 60 άτομα

Κατηγορία αξιοποίησης Α και Γ

Περιγραφή: Το Matavenero, είναι ένα οικοχωριό που δημιουργήθηκε το 1989 σε ένα απομονωμένο εγκαταλελειμμένο ορεινό χωριό της Ισπανίας. Η απομόνωσή του είναι χαρακτηριστική καθώς ο μόνος τρόπος για να φτάσει κανείς στον οικισμό είναι με πεζοπορία 3 ωρών.

¹Ενδεικτικά μέλη του δικτύου είναι για παράδειγμα: άλλα δίκτυα όπως το Sarvodaya (που απαριθμεί 2,000 ενεργά οικοχωριά στη SriLanka), η ομοσπονδία του Damanhur στην Ιταλία και του Nimbín στην Αυστρία, μικρά αγροτικά οικοχωριά όπως η Gaia Asociación στην Αργεντινή και το Huehucocoyotl στο Mexico, αστικά εγχειρήματα όπως το Los Angeles EcoVillage και το Christiania στην Κοπεγχάγη, εγχειρήματα περμακουλτούρας όπως το Crystal Waters, στην Αυστραλία, το Cochabamba στην Bolivia και το Barus, στην Βραζιλία και εκπαιδευτικά κέντρα όπως το Findhorn στη Σκωτία ή το Centre for Alternative Technology στην Ουαλία και πολλά άλλα.

Αποτέλεσμα: Από μηδενικό πληθυσμό αρχικά, τα πρώτα χρόνια του εγχειρήματος υπήρχαν περίπου 110 ενήλικες και 40 παιδιά διαφόρων εθνικοτήτων, οι οποίοι είχαν πάρει άδεια από τις τοπικές αρχές να εγκατασταθούν στον ερειπωμένο οικισμό. Στις ημέρες μας ο αριθμός τους έχει μειωθεί σε 60 περίπου άτομα. Οι ίδιοι οι άποικοι προτίμησαν όλα αυτά τα χρόνια την ησυχία τους, την απομόνωση από το σύγχρονο τρόπο ζωής και την αρμονική ζωή με την φύση και τους συνάνθρωπους τους μακριά από τη δημοσιότητα. Η ενέργεια προέρχεται από φωτοβολταϊκά, κάποια σπίτια όμως δεν διαθέτουν ηλεκτρικό ρεύμα, ενώ το νερό έρχεται από μια κοντινή πηγή μέσω παλιού καναλιού που συντηρήθηκε. Το λιγοστό εισόδημα τους προέρχεται από το εμπόριο και την ανταλλαγή των οργανικών τροφίμων και διαφόρων ειδών χειροτεχνημάτων που παράγουν. Οι ιδιοκτησίες ανήκουν στην ίδια την κοινότητα, και για αυτό, ως ένα είδος ανταπόδοσης, όλοι οι κάτοικοι καθώς και οι (ελάχιστοι) επισκέπτες πρέπει να εργάζονται τουλάχιστον μία ημέρα την εβδομάδα για την κοινότητα.

Διάφοροι ιστορικοί οικισμοί ανά τον κόσμο

Ακατοίκητοι, ιστορικοί οικισμοί

Κατηγορία αξιοποίησης: Α

Περιγραφή: Σε άλλες περιοχές, η επιστροφή των κατοίκων έχει απορριφθεί/εγκαταληφθεί ως ιδέα και προσπάθεια. Όμως σε ορισμένες περιπτώσεις, ιστορικών περιοχών και οικισμών, έχουν αναπτυχθεί συστήματα προστασίας αυτών και ανάδειξης τους. Οι περιοχές με αυτόν τον τρόπο δεν ξαναζωντανεύουν, αλλά διατηρούνται-προστατεύονται. Ένα τέτοιο παράδειγμα είναι το Bodie στις ΗΠΑ. Κάποτε είχε 10.000 κατοίκους και τώρα κανέναν, αλλά δέχεται 200.000 επισκέπτες ετησίως καθώς έχει ανακηρυχτεί Εθνικό αξιοθέατο και ιστορικό πάρκο. Ένα άλλο παράδειγμα είναι το νησί Hashima στην Ιαπωνία, που επίσης δέχεται τουρίστες την τελευταία δεκαετία, χωρίς να υπάρχουν μόνιμοι κάτοικοι. Πρόκειται για απομονωμένο λατομείο-εργοστάσιο που το 1959 απαριθμούσε 5.259 κατοίκους, και έχει χαρακτηριστεί από την UNESCO ως μνημείο παγκόσμιας πολιτιστικής κληρονομιάς. Αντίστοιχα παραδείγματα είναι οι εγκαταλελειμμένοι οικισμοί δίπλα σε ορυχεία, όπως το Kolmashkop στην έρημο της Ναμίμπια, και το Humberstone στη Χιλή το οποίο έχει ανακηρυχτεί από την UNESCO ως μνημείο παγκόσμιας κληρονομιάς, τόσο για τη συνεισφορά του στην παραγωγή νιτρικού καλίου (που έμελλε να μεταμορφώσει τις αγροτικές εκτάσεις της Βόρειας και της Νότιας Αμερικής), όσο και για την συμβολή των ντόπιων εργατών στον αγώνα για κοινωνική δικαιοσύνη.

4.2 Παραδείγματα από την Ελλάδα.

Η εγκατάλειψη και περιθωριοποίηση των ορεινών ή απομακρυσμένων οικισμών και η συσσώρευση πληθυσμού στα αστικά κέντρα με όσα αυτό συνεπάγεται, είναι απόρροια μιας ανάπτυξης χωρίς σχεδιασμό. Η εγκατάλειψη των οικισμών οδήγησε σε εγκατάλειψη του πρωτογενούς τομέα με επίσης σημαντικό αρνητικό αντίκτυπο στην 'ανάπτυξη' της χώρας μας. Στην Ελλάδα έχουν πραγματοποιηθεί διάφορες προσπάθειες ξαναζωντανέματος και συγκράτησης πληθυσμού σε ορεινές, νησιωτικές ή άλλες απομακρυσμένες περιοχές. Οι προσπάθειες αυτές διαφέρουν μεταξύ τους και σας παρουσιάζουμε ένα αντιπροσωπευτικό δείγμα, γνωστών ή λιγότερο γνωστών τέτοιων εγχειρημάτων που περιλαμβάνουν την αξιοποίηση του οικιστικού αποθέματος.

Παραδοσιακοί οικισμοί της Ελλάδας (διάσπαρτοι σε όλη τη χώρα) σε πρόγραμμα του ΕΟΤ 1975-1992

Περιγραφή: Το πρόγραμμα διατήρησης και ανάπτυξης παραδοσιακών οικισμών 1975-1992 του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (ΕΟΤ) είχε ως στόχο να συντηρηθούν, να αναστηλωθούν και να διατηρηθούν κτίρια και σύνολα παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και να διαμορφωθούν ξενώνες ή κτήρια κοινής χρήσης, όπως μουσεία, εστιατόρια, κοινοτικά

γραφεία, εργαστήρια κλπ. Το πιλοτικό πρόγραμμα περιελάμβανε αρχικά έξι οικισμούς: τη Βάθεια στη Μάνη (Πελοπόννησος), τη Βυζίτσα (Πήλιο), τα Μεστά (Χίος), την Οία (Σαντορίνη), το Πάπιγκο (Ηπειρος) και το Φισκάρδο (Κεφαλλονιά). Ο ΕΟΤ στη συνέχεια και μέχρι το 1994 είχε αναστυλώσει 102 κτήρια σε 16 περιοχές της χώρας, (στην Αρεόπολη, την Αρναία, την Μακρυνίτσα, την Μονεμβασιά, τα Ψαρά, τη Δημητσάνα, την Κύθνο κ.ά), καθώς επικράτησε η αντίληψη ότι ο τουρισμός στην περίπτωση των παραδοσιακών οικισμών, ήταν η μοναδική λύση για να διασωθούν οι περιοχές αυτές από την εγκατάλειψη.

Αποτέλεσμα: Το αξιόπαινο πρόγραμμα αυτό του ΕΟΤ, έχει δώσει πνοή ζωής σε πολλές περιοχές της χώρας μας που εξακολουθούν να διακρίνονται για την διατήρηση της ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής τους. Κάποιες από αυτές είχαν φθίνουσα πληθυσμιακή πορεία και πιθανώς θα είχαν πλέον ερημώσει και μέρος της παράδοσης θα είχε χαθεί, αν δεν υπήρχε αυτή η στήριξη. Σήμερα, κάποιες από τις περιοχές αυτές ίσως να διατρέχουν άλλους κινδύνους, π.χ. λόγω της εποχικότητας και μαζικότητας του τουρισμού ή του αυξημένου κόστους ζωής για τους μόνιμους κατοίκους (όπως για παράδειγμα στην Οία, της Σαντορίνης). Όμως, η ανάδειξη και η διατήρηση των κτιρίων έχει επιτευχθεί και οι οικισμοί που αναστηλώθηκαν (στις περισσότερες περιπτώσεις) έχουν παραμείνει ζωντανοί.

Οικισμός: Βάθεια, Μάνη, ένα παράδειγμα αναστήλωσης παραδοσιακού οικισμού χωρίς αναβίωση

Πληθυσμός: 6 άτομα (2011)

Κατηγορία αξιοποίησης Α

Περιγραφή: Η Βάθεια, σταδιακά κατά τη διάρκεια του 20^{ου} αιώνα εγκαταλείφθηκε από τους κατοίκους της. Το 1980 με την πρωτοβουλία του ΕΟΤ, που προαναφέρθηκε οι εγκαταλελειμμένοι πύργοι και πυργόσπιτα του οικισμού αναστηλώθηκαν και μετατράπηκαν σε ξενώνες στο πλαίσιο μιας προσπάθειας να συνδεθεί η τουριστική ανάπτυξη με την αρχιτεκτονική κληρονομιά.

Αποτέλεσμα: Το 1975 η Βάθεια είχε 11 ηλικιωμένους συνταξιούχους κατοίκους και το 75% των κατοικιών είχε εγκαταλειφθεί και υποστεί φθορές (μόνο το 11% ήταν σε καλή κατάσταση), ενώ μετά την αναστήλωση το χωριό ζωντάνεψε. Εδώ και πάνω από δέκα χρόνια οι πύργοι της Βάθειας επεστράφησαν από τον ΕΟΤ στους ιδιοκτήτες τους. Κάποια από τα πυργόσπιτα ξεχάστηκαν κι άλλα είναι διαφιλονικούμενα από πολλούς κληρονόμους. Το αποτέλεσμα είναι και πάλι ο οικισμός να είναι σχεδόν ερειπωμένος, όμως εξακολουθεί να αποτελεί ένα σύμβολο της παραδοσιακής μανιάτικης αρχιτεκτονικής με τα αντιπροσωπευτικά μανιάτικα πυργόσπιτα και πλακόστρωτα σοκάκια. Η Βάθεια αποτελεί ένα παράδειγμα προσπάθειας αξιοποίησης πολύτιμου οικιστικού αποθέματος, και είναι πλέον ένα ανοιχτό μουσείο παραδοσιακής τοπικής αρχιτεκτονικής, το οποίο όμως δεν συνοδεύτηκε από την κοινωνική αναβίωση του.

Οικισμός Νυμφαίο, Φλώρινα

Πληθυσμός: 336 άτομα (2011)

Ορεινός οικισμός (1.350μ)

Κατηγορία αξιοποίησης: Α,Β,Γ

Περιγραφή: Το χωριό Νυμφαίο βρίσκεται στο όρος Βίτσι σε απόσταση 57 χλμ. από την πόλη της Φλώρινας και περιβάλλεται από πυκνό δάσος οξιάς. Ο οικισμός ακλούθησε μια φθίνουσα πληθυσμιακή πορεία μέχρι που στις αρχές του 1980 είχε σχεδόν ερημώσει. Τότε μια ομάδα ντόπιων αποφάσισαν να κάνουν μια προσπάθεια αναστήλωσης του χωριού. Από τους πρωτεργάτες της αναγέννησης αυτής ήταν ο Ι. Μπουτάρης και ο Ν. Μέρτζος, με την συνεργασία πολλών άλλων και με την τοπική κοινωνία στο μέρος τους. Στο στρατηγικό σχέδιο ανάπτυξης που τέθηκε σε εφαρμογή σταδιακά από το 1994 και εφαρμόζεται μέχρι και σήμερα, οι προτεραιότητες που δόθηκαν ήταν στους εξής άξονες: (1) τεχνικές υποδομές, (2)

ανάδειξη πολιτιστικής κληρονομιάς, (3) προστασία και ανάδειξη φυσικού περιβάλλοντος, (4) κοινωνία-ανθρώπινος παράγοντας, (5) επικοινωνία, (6) αλληλεγγύη- συνεργασία (Κάλφας 2009).

Αποτέλεσμα Με αξιοποίηση ευρωπαϊκών και κρατικών κονδυλίων, δημιουργήθηκαν σταδιακά, αλλά σε σύντομο για τα ελληνικά δεδομένα χρόνο, περιφερειακοί δρόμοι, καλντερίμια, ανακαινίσθηκε η πλατεία, αναστηλώθηκαν όλα τα παραδοσιακά αρχοντικά του οικισμού και χτίστηκαν 50 καινούρια σπίτια σύμφωνα με την τοπική παραδοσιακή αρχιτεκτονική. Επίσης, εξωραΐστηκε ο ναός του Αγ. Νικολάου, δημιουργήθηκαν νέα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης, υπόγεια δίκτυα τηλεπικοινωνιών, ασύρματη σταθερή τηλεφωνία, τοποθετήθηκαν κεραιές κινητής τηλεφωνίας, δημιουργήθηκε λαογραφικό μουσείο, κοινοτικό ιατρείο, γυναικείος συνεταιρισμός παραγωγής παραδοσιακών προϊόντων, συνεδριακό κέντρο, βιβλιοθήκη, υπαίθριο θέατρο, οργανωμένα παρκινγκ, γήπεδα μπάσκετ, βόλει και τένις, κοινοτικός στάβλος με άλογα κ.ά. Ακόμα, σημαντική ενέργεια ήταν η δημιουργία του κέντρου προστασίας της καφέ αρκούδας Αρκτούρος, καθώς και η δημιουργία του πάρκου άγριας φύσης και υπαίθριας αναψυχής, του ορεινού κέντρου της ΧΑΝΘ, και η σηματοδότηση μονοπατιών πεζοπορίας και ιππασίας. Στο Νυμφαίο λειτουργούν περίπου 15 ξενώνες και ξενοδοχεία, 7 ταβέρνες, 5 καφέ-μπαρ, και 2 καταστήματα παραδοσιακών προϊόντων, και πλέον θεωρείται πρότυπος οικισμός εναλλακτικού τουρισμού. Είναι ένας από τους πιο αυθεντικούς διατηρητέους παραδοσιακούς οικισμούς της Ελλάδας και διατηρητέος ιστορικός τόπος, ενώ στον παγκόσμιο διαγωνισμό της U.N.E.S.C.O διεκδίκησε το Διεθνές Βραβείο Μελίνα Μερκούρη για την άριστη διαχείριση πολιτιστικού αποθέματος και φυσικού περιβάλλοντος. Όπως πολύ καλά περιγράφει σε εργασία του ο Κάλφας (2009), «*το Νυμφαίο έχει αναγεννηθεί. Το μέλλον του ήρθε από το παρελθόν του*».

Οικισμός: Εθιά, Ηρακλείου

Ορεινός οικισμός (740μ)

Πληθυσμός: 32 άτομα (2001)

Κατηγορία αξιοποίησης: Α, Β

Περιγραφή: Η Εθιά βρίσκεται στον νομό Ηρακλείου στα Αστερούσια όρη. Το χωριό είχε σταδιακά ερημώσει, λόγω του δύσβατου της περιοχής, της απομόνωσης του και του άγονου ανάγλυφου της. Το αποτέλεσμα ήταν το χωριό να παρουσιάζει μια ερειπωμένη εικόνα με μισοκατεστραμμένα σπίτια και διαλυμένες υποδομές. Η απογοητευτική αυτή εικόνα ευαισθητοποίησε τον κ. Ι. Ανδρουλάκη που οραματίστηκε την ιδέα της αναστήλωσης του ορεινού οικισμού από τους ίδιους τους απόδημους κατοίκους του. Μετά από συναντήσεις των απανταχού Εθιανών, με αυτοχρηματοδότηση και κοινή συλλογική δράση δημιουργήθηκε ο Σύνδεσμος Ανάπλασης της Εθιάς ο οποίος το 1994 ξεκίνησε τη διαδικασία ανάπλασης και διατήρησης των κτισμάτων και τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των λιγοστών κατοίκων του οικισμού.

Αποτέλεσμα: Σταδιακά, και με πρωτοβουλίες του Συνδέσμου, έγιναν δενδροφυτεύσεις, διαμορφώσεις και ανακατασκευές των δημοσίων κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων, δημιουργήθηκε υπαίθριος χώρος άθλησης και αναψυχής, έγιναν γεωτρήσεις και αποκαταστάθηκαν τα πηγάδια, έγινε ανακατασκευή των δυο ιερών ναών, των δυο μεγάλων πλατειών, συντηρήθηκε το κεντρικό οδικό δίκτυο και ανακατασκευάστηκε το σχολείο για να λειτουργήσει ως μουσείο, βιβλιοθήκη και εκθεσιακός χώρος. Οι κάτοικοι, με σεβασμό, στην τοπική αρχιτεκτονική και παράδοση, ανακατασκεύασαν με τις οικονομίες τους τα πατρικά τους σπίτια, με αποτέλεσμα περίπου τα μισά από τα 101 σπίτια του χωριού να είναι πλέον πλήρως ανακαινισμένα (Μανουσάκης 2014). Το χωριό δεν κινδυνεύει πια από τον συνολικό αφανισμό του, οι συνθήκες ζωής για τους λιγοστούς μόνιμους κατοίκους έχουν βελτιωθεί, ενώ το χωριό ζωντανεύει απρόσμενα(σε σχέση με την προ 20ετίας εικόνα του) τα σαββατοκύριακα, τις γιορτές και το καλοκαίρι. Την περίπτωση της Εθιάς ανέδειξε το

ντοκιμαντέρ του Β. Παναγιωτακόπουλου, που απέσπασε το 1^ο βραβείο στον 1ο Διαγωνισμό Ταινιών Τεκμηρίωσης για το Περιβάλλον και την Ολοκληρωμένη Ανάπτυξη των Ορεινών Περιοχών, του Ιδρύματος Ανάπτυξης του ΜΕ.Κ.Δ.Ε του Ε.Μ.Π.

Οικισμός Άγκιστρο, Σερρών

Ημιορεινός, απομονωμένος

Πληθυσμός: 410 άτομα (2001), 673 άτομα (2011)

Κατηγορία αξιοποίησης Α,Β,Γ

Περιγραφή: Ο οικισμός απέχει 214 χλμ από την Θεσσαλονίκη και μόλις 10 χιλιόμετρα από τα σύνορα με τη Βουλγαρία και είναι χτισμένος στους πρόποδες του ομώνυμου όρους. Το παλιό βυζαντινό λουτρό του Άγκιστρου χρονολογείται από το 950 μ.Χ. και θεωρείται από τα παλαιότερα της χώρας. Τοπική αυτοδιοίκηση και κάτοικοι, αποφάσισαν να αξιοποιήσουν το συγκριτικό πλεονέκτημα του γεωθερμικού πεδίου και να σχεδιάσουν και αναπτύξουν ιαματικό τουρισμό. Έτσι, σταδιακά από το 1998, μέσω των προγραμμάτων Leader, η κοινότητα αναπαλαίωσε το βυζαντινό κτίριο, το οποίο είχε εικόνα εγκατάλειψης, κατασκεύασε ξενοδοχείο και πρόσθεσε νέους λουτήρες, ενώ μια δεκαετία μετά προχώρησε στην αναπαλαίωση του εσωτερικού του παλιού λουτρού, επέκτεινε το ξενοδοχείο και διαμόρφωσε τον περιβάλλοντα χώρο.

Αποτελέσματα: Σύμφωνα με μαρτυρίες στο Άγκιστρο, όχι μόνο υπάρχει ελάχιστη ανεργία, αλλά η τουριστική ανάπτυξη έφερε πίσω στο χωριό και απόδημους κατοίκους. Υπάρχουν πλέον 33 επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται άμεσα ή έμμεσα λόγω των ιαματικών λουτρών, 22 άτομα απασχολούνται στην κοινοτική επιχείρηση, ενώ 19 καταλύματα διαθέτουν περισσότερες από 400 κλίνες. Υπολογίζεται ότι περίπου 100.000 άτομα ετησίως επισκέπτονται το Άγκιστρο το οποίο πλέον είναι 'ορατό' στον τουριστικό χάρτη της Βόρειας Ελλάδας. Πρόσφατα, 208 από τους κατοίκους του Άγκιστρου προχώρησαν στη σύσταση της Αναπτυξιακής Εταιρείας Άγκιστρου ΑΕ, μια εταιρεία λαϊκής βάσης και νοίκιασαν την κοινοτική επιχείρηση με σκοπό την εκμετάλλευση των ιαματικών πηγών και τη διαχείριση του γεωθερμικού πεδίου της περιοχής. Το 2015 δημιουργήθηκε η Άγκιστρο Δράση Κοιν.Σ.Επ με στόχο την προώθηση του εναλλακτικού τουρισμού στην περιοχή, η οποία χαρακτηρίζεται από πλούσια φύση και ιστορία, ενώ αρκετά ενεργός και είναι ο Λαογραφικός Όμιλος Άγκιστρου.

4.3 Τουριστική αξιοποίηση κενών κατοικιών για ενοικίαση

Διαχωρίσαμε τις ενοικιάσεις κατοικιών σε τρεις γενικές κατηγορίες:

- 1) Μεμονωμένες κατοικίες διάσπαρτες στην Ελλάδα που ανήκουν σε ιδιώτες και ενοικιάζονται από ιδιώτες (στόμα με στόμα, μέσω απλών αγγελιών, μεσιτών, online μεσολαβητών όπως airbnb, homeaway, homelidays, κλπ).
- 2) Μεμονωμένες κατοικίες διάσπαρτες στην Ελλάδα που ανήκουν σε ιδιώτες αλλά τις υπενοικιάζουν εταιρείες (π.χ blueground).
- 3) Ανεξάρτητα δωμάτια/κατοικίες εντός οικισμού που στο σύνολο τους απαρτίζουν μια ξενοδοχειακή μονάδα

Κατηγορίες αξιοποίησης Α,Β,Γ

Περιγραφή:

1) Στην πρώτη και μεγαλύτερη κατηγορία έχουμε τις ενοικιάσεις κατοικιών για λίγες ή περισσότερες ημέρες μέσω διαδικτύου, ή μέσω μιας απλής αγγελίας σε κάποιο έντυπο ή από στόμα σε στόμα, μεμονωμένα ή μέσω γνωστών δικτύων/κοινοτήτων ή μέσω μεσιτών. Η airbnb, για παράδειγμα, ιδρύθηκε μόλις το 2008 στην Καλιφόρνια, και είναι από τις πιο γνωστές online κοινότητες, που περιλαμβάνει διαμερίσματα/σπίτια/βίλλες από 191 χώρες του κόσμου προς ενοικίαση. Η καταχώρηση της αγγελίας γίνεται από τον ιδιοκτήτη, είναι σχετικά

εύκολη και το σύστημα έχει δικλίδες ασφαλείας, τόσο για τους ιδιοκτήτες (για κλοπές, ζημιές εξοπλισμού κλπ), όσο για τους επισκέπτες που θα κλείσουν το δωμάτιο/διαμέρισμα/βίλλα που επιθυμούν. Στις πιο παραδοσιακές τακτικές, τα σπίτια ενοικιάζονται με απλές αγγελίες ή με τη διαμεσολάβηση μεσιτών. Οι περισσότερες περιπτώσεις αυτής της κατηγορίας αφορούν κατοικίες σε πόλεις, σε νησιωτικές περιοχές ή και σε κάποιες δημοφιλείς ορεινές.

2) Στην δεύτερη κατηγορία ανήκουν περιπτώσεις όπως η blueground, μια εταιρεία που ιδρύθηκε πριν 3 χρόνια, και είναι μια ελληνική αλυσίδα πλήρως επιπλωμένων και εξυπηρετούμενων διαμερισμάτων, σπιτιών και βιλλών που προωθούνται online. Πρόσφατα πήρε βραβείο επιχειρηματικότητας ανάμεσα σε εκατοντάδες άλλες ελληνικές επιχειρήσεις. Η εταιρεία λειτουργεί όπως τα τουριστικά επιπλωμένα διαμερίσματα, με τη βασική διαφορά πως, αντί να έχει δωμάτια σε ένα μεμονωμένο κτίριο, διαθέτει ανεξάρτητες κατοικίες διεσπαρμένες στις τοποθεσίες που δραστηριοποιείται. Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου κάνει συμβόλαιο εκμίσθωσης με την blueground, η οποία δίνει το συμφωνημένο ενοίκιο ανεξάρτητα με το αν η εταιρεία τελικά θα καταφέρει να ενοικιάσει το ακίνητο σε κάποιον τρίτο. Προς το παρόν, η εταιρεία δραστηριοποιείται μόνο σε πόλεις και νησιά, αλλά αποτελεί μια ιδέα διαχείρισης που θα μπορούσε (υπό προϋποθέσεις) να εφαρμοστεί σε ορεινές και απομονωμένες περιοχές.

3) Στην τρίτη αυτή περίπτωση αυτή έχουμε αναπαλαίωση κατοικιών ενός οικισμού, που στο σύνολο τους εξυπηρετούν τους επισκέπτες ως δομή ξενοδοχείου. Αναξιοποίητες κατοικίες και εκτάσεις, τις οποίες οι κάτοικοι δεν θέλουν ή δεν μπορούν να τις αναπαλαιώσουν/χρησιμοποιήσουν, πωλούνται, αναπαλαιώνονται και διαμορφώνονται ως τμήματα του διάσπαρτου ξενοδοχειακού συμπλέγματος το οποίο ανήκει σε ιδιώτη επενδυτή ή εταιρεία. Τέτοια παραδείγματα είναι, ενδεικτικά: οι αναπαλαιωμένες παλιές κατοικίες που προσφέρονται για Αγροτουρισμό στον Βάμο Χανίων, τα αναπαλαιωμένα αρχοντικά του οικισμού Βάρους στη Λήμνο τα οποία λειτουργούν ως δωμάτια/ανεξάρτητες κατοικίες ξενοδοχείου και η Κροίσα γειτονιά στη Σφάκα Σητείας, ένας αναδιαμορφωμένος οικισμός 15 σπιτιών, που λειτουργεί ως ξενοδοχείο.

Αποτελέσματα: Με τον έναν ή τον άλλο τρόπο (1),(2),(3) κενές κατοικίες στην Ελλάδα (αλλά και σε όλον τον κόσμο) ενοικιάζονται για σύντομο ή μεγάλο χρονικό διάστημα, ως επιπλωμένα διαμερίσματα σε ανταγωνιστικές τιμές και τοποθεσίες. Το αποτέλεσμα για τον επισκέπτη είναι μια πιο αυθεντική επίσκεψη στην περιοχή και σε πιο προσιτή τιμή σε σχέση με το να μείνει σε ένα ξενοδοχείο. Για τους ιδιοκτήτες των ακινήτων οι οποίοι είναι συνήθως απόδημοι κάτοικοι, το όφελος είναι να βγάζουν κέρδος ή έστω τα πάγια έξοδα της κατοικίας την οποία έτσι και αλλιώς δεν θα χρησιμοποιούσαν για το διάστημα της ενοικίασης. Με αυτό τον τρόπο, η κατοικία διατηρείται σε καλή κατάσταση και συντηρείται, ενώ η περιοχή έχει έμμεσα οφέλη από την τουριστική κίνηση, έστω εποχικά. Ταυτόχρονα όμως, το ασαφές νομικό και φορολογικό πλαίσιο, ειδικά για τις μισθώσεις μέσω διαδικτυακών τόπων (υποπερίπτωσης της 1^{ης} κατηγορίας όπως η airbnb), δημιουργεί αθέμιτο ανταγωνισμό με τα πιστοποιημένα τουριστικά καταλύματα και αφήνει ερωτηματικά ως προς τον τρόπο ελέγχου και φορολόγησης των κατοικιών αυτών.

Ειδικά για την κατηγορία (3) το αποτέλεσμα για τον επισκέπτη είναι να βιώνει την επαφή με τη οικιστική δομή του χωριού έχοντας τις ανέσεις ενός ξενοδοχείου και να έρχεται πιο κοντά στην παράδοση και την ιστορία του τόπου που τον φιλοξενεί, αντί να ζει μέσα σε ένα συμβατικό, απρόσωπο ξενοδοχείο. Είναι ένας τρόπος να αξιοποιηθεί το οικιστικό απόθεμα ενός οικισμού και να μην εγκαταλειφτεί, να αναγεννηθεί έστω και εποχικά η περιοχή, και να τονωθεί η τοπική κοινωνία και οικονομία έμμεσα (εφόσον έχει απομείνει στον οικισμό).

5. Συζήτηση

Πιστεύουμε ότι από τις κατηγορίες αξιοποίησης, η περίπτωση Α, δηλαδή η αποκατάσταση των κτιρίων (παραδοσιακών ή μη) δεν είναι το τελικό ζητούμενο, αλλά μόνο ένα μέρος της λύσης προς την ολοκληρωμένη ανάπτυξη των περιοχών αυτών. Η αναβίωση των οικισμών μόνο μέσω της αποκατάστασης κτιρίων, όσο σημαντική και αν είναι η προστασία και η διατήρηση της πολιτισμικής μας κληρονομιάς, δεν αρκεί για να ξαναζωντανέψει οικισμούς. Χρειάζεται ένα πολυδιάστατο σχέδιο, ώστε τα κτίρια αυτά να χρησιμοποιηθούν, πιθανότητα να αλλάξουν χρήση καθώς οι ανάγκες αλλάζουν, και να δοθούν κίνητρα διατήρησης και προσέλκυσης κατοίκων σε αυτά. Επιπρόσθετα, οι ιδιαιτερότητες των ορεινών, νησιωτικών και απομονωμένων περιοχών της Ελλάδας καθιστούν αναγκαία τη χάραξη και άσκηση ολοκληρωμένης πολιτικής για την *Αξιοβίωτη Ολοκληρωμένη Ανάπτυξή τους, δηλαδή την ταυτόχρονα οικονομική, κοινωνική, τεχνική/τεχνολογική, πολιτική και πολιτισμική, η οποία θα τελείει σε διαλεκτική αρμονία και με σεβασμό στον Άνθρωπο, όπως αυτός εντάσσεται ειρηνικά και δημιουργικά στο φυσικό και πολιτισμικό περιβάλλον των ορεινών περιοχών, ως αναπόσπαστο μέρος τους και όχι ως κυρίαρχος ιδιοκτήτης, "επενδυτής", ή εκμεταλλευτής τους* (Ρόκος 1999, 2001; Μιχαηλίδου 2008).

Δυστυχώς στην χώρα μας τα περισσότερα από τα προγράμματα για ανακατασκευές κενών κατοικιών και αξιοποίησης τους (κυρίως για την δημιουργία καταλυμάτων) που υλοποιήθηκαν ήταν αποσπασματικά, χωρίς διερεύνηση της φυσικό-κοινωνικό-οικονομικής πραγματικότητας και των προοπτικών της περιοχής, χωρίς διεπιστημονικό τρόπο προσέγγισης και μακροπρόθεσμο όραμα, και χωρίς κάποια ένταξη σε ένα μεγαλύτερο και ολοκληρωμένο σχέδιο για την ανάπτυξη της συγκεκριμένης περιοχής. Στην συνέχεια, περιγράφονται συνοπτικά κάποιες κατευθύνσεις που θα μπορούσαν να ληφθούν υπόψη σε ένα τέτοιο σχεδιασμό.

Ο εναλλακτικός τουρισμός, μπορεί να αποτελέσει μια λύση, ως μέρος ενός συνολικού σχεδίου ανάπτυξης, και ως συνειδητή επιλογή των κατοίκων με βάση το ιδιαίτερο φυσικό και πολιτισμικό περιβάλλον της περιοχής τους αλλά όχι ως ευκαιριακή λύση μόνο και μόνο γιατί ήταν επιλέξιμη δράση σε κάποιο πρόγραμμα.

Ταυτόχρονα, θα πρέπει να δοθεί προσοχή στις προστατευόμενες περιοχές οι οποίες βρίσκονται συνήθως σε ορεινές και νησιωτικές περιοχές. Ως ευαίσθητες και συχνά απομακρυσμένες περιοχές, δεν είναι όλες κατάλληλες για ανάπτυξη τουρισμού, ακόμα και οικοτουρισμού (Dologlou and Katsoni 2016) ή άλλων δραστηριοτήτων. Το κάθε εγχείρημα αναβίωσης οικισμού, *θα πρέπει να αφήνει πίσω του τις ευκαιριακές, μερικές και αποσπασματικές λογικές ενεργειών, δράσεων και έργων μονοδιάστατης και εξαντλητικής αξιοποίησης / «εκμετάλλευσης» των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της φυσικής και κοινωνικοοικονομικής πραγματικότητας της απομονωμένης ορεινής ή/και νησιωτικής περιοχής και θα πρέπει, αντίθετα, να έχει ως στόχο το ξαναζωντανέμα του, να επιδιώξει την ολική ποιότητα σε κάθε φάση της αναπτυξιακής διαδικασίας και από όλους όσους εμπλέκονται* (Ρόκος 1999).

Η πρωτογενής παραγωγή των ορεινών και νησιωτικών περιοχών, δομημένη κυρίως σε οικογενειακές καλλιέργειες, προσφέρει πλεονεκτήματα και θα πρέπει να αποτελεί προτεραιότητα, όχι μόνο γιατί κρατάει ζωντανές τις περιοχές συγκρατώντας τον τοπικό πληθυσμό εξασφαλίζοντάς του ένα μικρό εισόδημα, αλλά και γιατί παρέχει μοναδικά ποιοτικά προϊόντα μικρής κλίμακας με φιλικές προς το περιβάλλον τεχνικές, διαιωνίζοντας παράλληλα την αυτόχθονη, παραδοσιακή και προσαρμοσμένη στις τοπικές εδαφοκλιματικές συνθήκες, τεχνογνωσία (Wymann *et al* 2013, Μιχαηλίδου 2014). Το πρώτο λοιπόν, είναι η δημιουργία θέσεων εργασίας στους νέους και υφιστάμενους κατοίκους διαφορετικά η κάθε προσπάθεια θα είναι μάταιη. Η πολυδραστηριότητα των κατοίκων είναι μια συνηθισμένη και δοκιμασμένη πρακτική που έχει άλλωστε τις ρίζες της βαθιά μέσα στην παράδοση.

Εξίσου σημαντική είναι η βελτίωση των υποδομών και υπηρεσιών (οδικό και ακτοπολικό δίκτυο, σχολεία, νοσοκομεία κλπ), ώστε οι κάτοικοι να μην είναι αποκομμένοι από τον υπόλοιπο κόσμο. Ταυτόχρονα, «η εισαγωγή και βελτίωση της τεχνολογίας ειδικά στις απομακρυσμένες ... περιοχές και στις κοινωνίες τους, είναι μια πρόκληση αλλά ταυτόχρονα μια απαραίτητη ενέργεια για το μέλλον, ... προκειμένου ο τοπικός πληθυσμός να είναι ισότιμος πολίτης του παγκοσμιοποιημένου πλανήτη μας» (Katsoni and Dologlou 2016). Επίσης, η δημιουργία δικτύων για περιοχές με παρόμοιες ιδιαιτερότητες και προβλήματα (όπως για παράδειγμα το Ελληνικό Δίκτυο Μικρών Νησιών το οποίο είναι μέλος της Ευρωπαϊκής Ομοσπονδία Μικρών Νησιών ή το Mountain Partnership για τις ορεινές περιοχές), δηλαδή η ισχύς εν τη ενώσει, μπορεί να βοηθήσει στην ανταλλαγή τεχνογνωσίας και εμπειριών, καλών πρακτικών και λύσεων. Εξίσου σημαντική είναι η δημιουργία δικτύων παραγωγών των περιοχών αυτών, προκειμένου να ενισχυθεί η διαπραγματευτική τους ισχύς και να προβληθούν καλύτερα τα προϊόντα τους.

Προαπαιτούμενο για τον όποιο σχεδιασμό είναι η σταθερή πολιτική και συνεργασία μεταξύ των εμπλεκόμενων φορέων. Το χαοτικό νομοθετικό και θεσμικό πλαίσιο της Ελλάδας εμποδίζει την διαμόρφωση σεναρίων και προτάσεων που θα είναι πρακτικά υλοποιήσιμα, καθώς η υφιστάμενη νομοθεσία, οι πολιτικές και οι χρηματοδοτήσεις, το πιο πιθανό είναι να έχουν αλλάξει μέχρι την ολοκλήρωση της όποιας μελέτης και εφαρμογής αυτής. Ταυτόχρονα, οι άνθρωποι κλειδιά (υπουργοί, γενικοί γραμματείς κτλ), αλλάζουν πολύ συχνά, με αποτέλεσμα μέρος των προσπαθειών να χάνεται, και διάφορες μελέτες και σχεδιασμοί για την αναπτυξιακή (και όχι μόνο) πορεία της χώρας να ξαναγίνονται από την αρχή ή να υλοποιούνται με πολύ μεγάλες καθυστερήσεις και να είναι κυριολεκτικά εκτός χρόνου. Χαρακτηριστικό της κατάστασης είναι ότι για τις νησιωτικές περιοχές υπάρχουν διαφορετικοί φορείς με τις ίδιες αρμοδιότητες, οι οποίοι μάλιστα σε πολλές περιπτώσεις δεν συνεργάζονται μεταξύ τους (το συμπέρασμα αυτό προκύπτει αν παρακολουθήσει κανείς το οπτικοακουστικό αρχείο των συνεδριάσεων της Υποεπιτροπής νησιωτικών και ορεινών περιοχών της ειδικής μόνιμης επιτροπής περιφερειών της Βουλής των Ελλήνων).

6. Προτάσεις

Στα παραδείγματα που αναφέρθηκαν οι οικισμοί που περιλαμβάνουν και τις τρεις κατηγορίες αξιοποίησης (Α,Β,Γ) έχουν τις περισσότερες πιθανότητες να διατηρήσουν τον πληθυσμό τους και την αναπτυξιακή τους πορεία. Αν θα έπρεπε όμως να επιλέξουμε μόνο μια κατηγορία αξιοποίησης, η καλύτερη στρατηγική για να αντιμετωπιστεί η εκροή κατοίκων από έναν οικισμό, είναι η βελτίωση της ποιότητας ζωής για τους υφιστάμενους κατοίκους (κατηγορία αξιοποίησης Β). Με άλλα λόγια, η βασική προτεραιότητα θα πρέπει να εστιάζει στο να μην φύγουν και αυτοί που έχουν μείνει πίσω (Hosper 2012). Μετά μπορεί να έρθουν και νέοι κάτοικοι (βλέπε Αγκιστρο Σερρών). Είναι δηλαδή προτιμότερο και πιο ρεαλιστικό να δράσουμε προληπτικά και εγκαίρως για να μην φύγει ο τοπικός πληθυσμός από μια απομονωμένη περιοχή, παρά να φέρουμε νέους κατοίκους σε ένα ερημωμένο μέρος. Ο λόγος είναι σχετικά απλός. Ο τοπικός πληθυσμός είναι φυσικά δεμένος με την περιοχή του και αν του δοθούν κίνητρα και βελτιωθούν οι συνθήκες ζωής, με μεγάλη πιθανότητα θα παραμείνει σε αυτή. Αντίθετα, ένας νέος κάτοικος που δεν έχει ρίζες στον τόπο, θα ενταχθεί πιο δύσκολα σε ένα ξένο μέρος, και ακόμα πιο εύκολα θα ξαναφύγει με τις πρώτες δυσκολίες.

Ο Δήμος Αθηναίων πρόσφατα (2016) σύναψε σύμβαση με την Ύπατη Αρμοστεία του ΟΗΕ για τους πρόσφυγες, λαμβάνοντας χρηματοδότηση για την υλοποίηση του έργου «Provision of accommodation and services support to RS people of concern in the Municipality of Athens». Το έργο αφορά στη στέγαση αιτούντων άσυλο και υποψήφιων για μετεγκατάσταση από τη χώρα τους σε ενοικιαζόμενα διαμερίσματα. Το συγκεκριμένο πρόγραμμα αφορά μισθώσεις αναξιολογητών ακινήτων στο κέντρο της Αθήνας και τους όμορους δήμους. Σε συνδυασμό με την τεχνογνωσία της περίπτωσης του Riace στην Ιταλία,

που προαναφέρθηκε, θα μπορούσε ενδεχομένως να εφαρμοστεί ένα αντίστοιχο πρόγραμμα στέγασης προσφύγων σε κενές αναξιοποίητες κατοικίες σε κάποια απομονωμένη περιοχή και να της δώσει νέα ζωή.

Οι οικοκοινότητες και τα οικοχωριά μπορούν να θεωρηθούν σαν μικρές-πειραματικές κοινότητες στις οποίες εφαρμόζονται πιλοτικές και καινοτόμες λύσεις για την αυτάρκεια (τροφή, ενέργεια, δόμηση, νερό κλπ) και την κοινοτική ζωή, η αναγκαιότητα των οποίων είναι μεγάλη. Ίσως, θα μπορούσε μελλοντικά να υπάρξει ευαισθητοποίηση των εμπλεκόμενων, ώστε να αλλάξει η νοοτροπία του κινήματος και να υποστηρίξει και τη βελτίωση, τον εκσυγχρονισμό και την επανάχρηση υφιστάμενων κατοικιών των ερημωμένων οικισμών, αντί της δημιουργίας νέων. Βιοκλιματική αρχιτεκτονική και αρμονικές παρεμβάσεις σε παραδοσιακά κτήρια (βλέπε οικισμό Vrin στην Ελβετία), μπορούν να δώσουν ένα νέο και αναβαθμισμένο αύριο σε πολλές κατοικίες σε οικισμούς. Μια τέτοια κίνηση θα δώσει μια νέα πνοή και θα δημιουργήσει ένα νέο κύμα υποστηρικτών των οικοκοινοτήτων, προσελκύοντας κάποιους που παρακολουθούσαν το κίνημα έως τώρα με σκεπτικισμό, όχι γιατί δεν συμφωνούσαν με το μοντέλο της αυτάρκειας και της ζωής σε αρμονία με τη φύση, αλλά γιατί τους φαινόταν αδιανόητη η οπισθοδρόμηση και η άρνηση κάποιων ανέσεων (βλέπε σπίτια χωρίς ρεύμα στο Matavenero της Ισπανίας). Η αρχιτεκτονική έχει κάνει πολλά βήματα προς αυτή την κατεύθυνση με τη βοήθεια της τεχνολογίας (βλέπε παράδειγμα ReGen στην Ολλανδία), και με σχεδιασμό και όραμα θα μπορούσε να παντρέψει την αναπαλαίωση εγκαταλελειμμένων κατοικιών και κτιρίων με την τεχνολογία για να δημιουργήσει ένα αξιόβιωτο οικιστικό περιβάλλον.

Επίσης, η ανακατασκευή ενός κτιρίου και η αλλαγή χρήσης του (για παράδειγμα η μετατροπή ενός παλαιού σχολείου σε αίθουσα πολλαπλών χρήσεων) μπορεί να βελτιώσει αισθητά τη ζωή των κατοίκων. Ταυτόχρονα η πρακτική παραχώρησης κατοικιών σε δασκάλους, ιατρούς κοκ, μπορεί να οδηγήσει σε αρτιότερη λειτουργία απαραίτητων δημόσιων υπηρεσιών στις απομακρυσμένες περιοχές. Την πρακτική αυτή ακολούθησε για παράδειγμα το Vrin στην Ελβετία και η Ανάβρα Μαγνησίας, το πιο γνωστό παράδειγμα πρότυπου ορεινού κτηνοτροφικού οικισμού².

Μια πρόταση, η οποία μπορεί (υπό προϋποθέσεις) να αποτελέσει κινητήρια δύναμη για την αναγέννηση ενός οικισμού, είναι η δημιουργία ενός συνεταιρισμού/συλλόγου/ένωσης με σκοπό την αξιοποίηση του αναξιοποίητου οικιστικού αποθέματος μιας περιοχής. Μια τέτοια μορφή συνεταιρισμού μπορεί να είναι μια Κοιν.Σ.Επ³, όπου οι κάτοικοι (απόδημοι και μη) είναι ισότιμα μέλη/μέτοχοι με κοινό όραμα και λόγο στη διοίκηση της επιχείρησης που θα σχεδιάσει και θα διαχειριστεί το μέλλον της περιοχής τους. Μια τέτοια Κοιν.Σ.Επ θα μπορούσε να διαχειρίζεται το οικιστικό απόθεμα το οποίο δεν χρησιμοποιείται σε έναν οικισμό, δημιουργώντας μια μορφή ξενοδοχείου, από διάσπαρτες κατοικίες. Συγκεκριμένα, τα κενά σπίτια ενός οικισμού θα μπορούσαν να ενοικιαστούν μακροχρόνια (για παράδειγμα για 10 χρόνια) σε χαμηλή τιμή από τους ιδιοκτήτες στον συνεταιρισμό, ή ακόμα και να παραχωρηθούν δωρεάν για μεγάλο διάστημα στον συνεταιρισμό, ο οποίος θα έχει την υποχρέωση να τα ανακατασκευάσει, να τα συντηρήσει και να τα αξιοποιήσει. Με την

² Η Ανάβρα δεν αναφέρθηκε στην παρούσα μελέτη καθώς, δεν ήταν το οικιστικό απόθεμα του χωριού το οποίο ενίσχυσε την ανάπτυξη -όπου χρειάστηκαν φτιάχτηκαν καινούργιες υποδομές-, αλλά κυρίως η οργάνωση της κτηνοτροφίας και άλλες δράσεις βελτίωσης των συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων)

³ Από την ίδρυση των πρώτων Κοιν.Σ.Επ μέχρι σήμερα πάντως, πολλά έχουν αλλάξει, αρκεί να δει κάποιος το μητρώο των κοινωνικών επιχειρήσεων και εύκολα να διακρίνει, ότι η υφιστάμενη νομοθεσία έχει αφήσει παραθυράκια για δημιουργία επιχειρήσεων χωρίς την ίδια αντιμετώπιση φορολογικά με τις συνηθισμένες ιδιωτικές, αλλά με τα ίδια στην πράξη χαρακτηριστικά και τρόπο λειτουργίας με αυτές, ή/και για την εκμετάλλευση ανθρώπινου δυναμικού σε μια μη σταθερή μορφή εργασίας (αναθέσεις αρμοδιοτήτων από δήμους σε Κοιν.Σ.Επ που ενοικιάζουν εργαζόμενους). Υπάρχουν όμως και τα καλά παραδείγματα και σε αυτά πρέπει να σταθούμε και με όραμα να δημιουργηθούν εστίες ανασυγκρότησης οικισμών στην ηπειρωτική χώρα, αλλά και στα απομακρυσμένα νησιά.

τουριστική αξιοποίηση του δικτύου κατοικιών που θα δημιουργηθεί, θα γεννηθούν νέες θέσεις εργασίας και νέες ανάγκες για περαιτέρω υπηρεσίες για τους δυνητικούς επισκέπτες (υπηρεσίες εστίασης, διασκέδασης, πωλήσεις τοπικών προϊόντων, εργαστήρια παραδοσιακών προϊόντων, αναψυχής στη φύση κ.ο.κ.). Το προτεινόμενο εγχείρημα μπορεί να συνδυάσει στοιχεία από τα παραδείγματα του Βάμου Χανίων, του Βάρους της Λήμνου, της Κροίσας γειτονιάς στην Κρήτη, αλλά και της blueground. Ταυτόχρονα, έμπνευση πρέπει να αποτελέσει και η περίπτωση του Άγκιστρου Σερρών, ένα παράδειγμα συλλογικότητας κατοίκων με κοινό όραμα που δείχνει πώς οι ίδιοι οι κάτοικοι, ως ενεργοί πολίτες μπορούν να καθορίσουν τον δρόμο προς την ολοκληρωμένη ανάπτυξη του χωριού τους, αξιοποιώντας σε αυτή τη περίπτωση τις εγκαταστάσεις των βυζαντινών λουτρών. *Χρειάζεται ένα νέο ολιστικό μοντέλο που να αμφισβητεί τις υπάρχουσες ανταγωνιστικές δομές και να οργανώνεται μέσα από εναλλακτικά, συνεργατικά και αλληλέγγυα δίκτυα συλλογικοτήτων και από -τα- κάτω τοπικών πρωτοβουλιών πολιτών* (Γεροντέλη 2013). Άλλωστε, η *Αξιοβίωτη Ολοκληρωμένη Ανάπτυξη* μπορεί να επιτευχθεί μόνο όταν οι ανθρώπινες κοινωνίες αποκτήσουν την πεποίθηση και διαμορφώσουν τις κατάλληλες προϋποθέσεις ατομικής και συλλογικής μόρφωσης, βούλησης και δράσης όλων των πολιτών τους, να αξιοποιήσουν την επιστημονική και διεπιστημονική μεθοδολογία, την τεχνολογική πρόοδο, την εργασία, τη δημιουργικότητα και τη φαντασία τους, με βάση τις πανανθρώπινες αξίες της ειρήνης, της δικαιοσύνης, της αλληλεγγύης, της πολιτικής οικονομικής και κοινωνικής δημοκρατίας και ηθικής, της δημιουργικής άμιλλας, του μέτρου και του σεβασμού στη φύση και τους πολιτισμούς των ανθρώπων, για μια καλύτερη ζωή σ' έναν καλύτερο κόσμο (Ρόκος 2005).

7. Επίλογος

Αντί να δίνουμε την μέγιστη προσοχή στο ξαναζωντάνεμα οικισμών, με την εικόνα τους χαραγμένη στο μυαλό μας στάσιμη από το παρελθόν, θα πρέπει να αναζητήσουμε την σύγχρονη ταυτότητα τους μέσα από την ιστορία τους, τα χαρακτηριστικά τους και τις επιλογές των κατοίκων τους, και πρώτα να βελτιώσουμε τις συνθήκες σε αυτούς που μένουν εκεί και έπειτα να δοθούν κίνητρα στο να έρθουν νέοι κάτοικοι οι οποίοι να αξιοποιήσουν οικιστικά και παραγωγικά τις υφιστάμενες κενές υποδομές. Και αυτοί οι νέοι κάτοικοι, θα πρέπει να αγαπήσουν τον τόπο και να θέλουν να μείνουν σε αυτόν, όχι μόνο για τα κίνητρα που τους παρέχονται ή γιατί είναι η τελευταία τους επιλογή μέσα στην κρίση, αλλά και γιατί πραγματικά πιστεύουν σε ένα διαφορετικό μοντέλο ζωής από αυτό των αστικών κέντρων. Η αλήθεια είναι ότι δεν είναι για όλους η ύπαιθρος. Και επιπλέον, είναι λίγοι οι άνθρωποι οι δημιουργικοί, οι εμπνευστές, οι πρωτεργάτες, που έχουν την δύναμη, το μεράκι, την υπομονή, την τύχη μαζί τους και το όραμα να ξεπεράσουν τις δυσκολίες και να δημιουργήσουν κάτι συλλογικό ή ιδιωτικό, άξιο να βιωθεί στις απομονωμένες ορεινές και νησιωτικές περιοχές.

Βιβλιογραφία

Γεροντέλη Α., «Πρωτοβουλίες αλληλέγγυας, συνεργατικής, ανταλλακτικής οικονομίας. Μια εναλλακτική λύση στην πολυδιάστατη κρίση», 7^ο Διεπιστημονικό Διαπανεπιστημιακό Συνέδριο του Ε.Μ.Π. και του ΜΕ.Κ.Δ.Ε του Ε.Μ.Π. *Η ολοκληρωμένη ανάπτυξη στην Ελλάδα στα χρόνια της πολυδιάστατης κρίσης. Αιτίες, ευθύνες, προτάσεις, μέτρα, δράσεις και προοπτικές*, 12-15 Σεπτεμβρίου 2013, Μέτσοβο, 2013.

http://www.ntua.gr/MIRC/7th_conference/ergasies/GERONTELH_AGGELIKH.pdf

Επιτροπή των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων [COM (2008) 616]. Πράσινη βίβλος για την εδαφική συνοχή. Μετατροπή της εδαφικής ποικιλομορφίας σε προτέρημα. {SEC(2008) 2550} <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EL/TXT/?uri=CELEX:52008DC0616>

- Ζάχου Π., “Η άποψη των κατοίκων των πόλεων για τα βουνά της Ελλάδας”, Μεταπτυχιακή εργασία στο Δ.Π.Μ.Σ Περιβάλλον και Ανάπτυξη (2^η κατεύθυνση, Περιβάλλον και Ανάπτυξη των ορεινών Περιοχών). Επιβ. Καλιαμπάκος Δ. Ε.Μ.Π., Μέτσοβο, 2012.
https://dspace.lib.ntua.gr/dspace2/bitstream/handle/123456789/6435/zaxoup_mountains.pdf?sequence=3
- Κακλαμάνη Σ., Ντυκέν Μ. Ν., Πληθυσμός ορεινών περιοχών: προτυποποίηση δημογραφικών & οικονομικών δεικτών ταξινόμησης” στο Β. Κοτζαμάνης και Β. Παππάς (επιμ.) *Οι χωρικές διαστάσεις των δημογραφικών φαινομένων*, ΕΔΚΑ., Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, σελ. 297-322, 2001.
- Κάλφας Γ., Δ., “Ο Στρατηγικός σχεδιασμός, η εφαρμογή και τα αποτελέσματα ενός ολοκληρωμένου σχεδίου ανάπτυξης μιας ορεινής κοινότητας στην Ελλάδα: Νυμφαίο Ν. Φλώρινας” στα πρακτικά του Εθνικού Συνεδρίου Διοίκησης και Οικονομίας, σελ 516-531, Φλώρινα, 2009.
http://mibes.teilar.gr/esdo_proceedings/proceedings/2009/POSTER/KALFAS.pdf
- Μαλούτας Θ., Πανταζής Π., “Οι πόλεις. Κοινωνικός και οικονομικός Άτλας της Ελλάδας”, Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών. Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος, 2000. http://www.ekke.gr/open_books/atlas.pdf
- Μανουσάκης Ι., “Παραδοσιακή αρχιτεκτονική ορεινού κρητικού οικισμού- Το παράδειγμα της Εθιάς Ηρακλείου”, Διπλωματική εργασία, Σχολή Πολιτικών Μηχανικών, Τομέας Δομοστατικής, Ε.Μ.Π. Επιβλ. Τσακανίκα Ε., Μπαδογιάννης Ε., Αθήνα, 2014.
- Μαρτζούκος Β, “Δημογραφικό και μετανάστευση: το κρητικό μείγμα που απειλεί το μέλλον της Ευρώπης και την επιβίωση της Ελλάδος”, 29 Ιουλίου 2011.
<http://www.antibaro.gr/article/3578>
- Μιχαηλίδου, Ε., “Κοινή Αγροτική Πολιτική και Οικογενειακή Γεωργία. Η Περίπτωση των Ορεινών Περιοχών”, Ερευνητική Εργασία στο πλαίσιο του Εκπαιδευτικού Προγράμματος Ερευνητών «*Ευρωπαϊκή Αγροτική Διακυβέρνηση (Κωδ. ΕΣ 104/2014)*», 15 Οκτωβρίου – 26 Νοεμβρίου 2014, Ευρωπαϊκό Κέντρο Αριστείας JeanMonnet, Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών. 2014.
<http://www.ntua.gr/MIRC/keimena/Michailidou%20-%20koini%20agrotiki%20politiki%20kai%20oikogeneiadi%20gewrgia.pdf>
- Μιχαηλίδου Ε., “Ορεινές περιοχές της Ελλάδας. Χαρακτηριστικά και Στρατηγικές Ανάπτυξης”, ΜΕ.Κ.Δ.Ε του Ε.Μ.Π, Αθήνα, 2008.
<http://www.ntua.gr/MIRC/keimena/Michailidou%20-%20Greek%20mountainous%20regions.pdf>
- Ρόκος Δ., “Αξιοβίωτη Ολοκληρωμένη Ανάπτυξη. Για έναν ειρηνικό και καλύτερο κόσμο” στο «*Περιβάλλον και Ανάπτυξη. Διαλεκτικές Σχέσεις και Διεπιστημονικές Προσεγγίσεις*» (Επιμ. Δ.Ρόκος), Εναλλακτικές Εκδόσεις, Αθήνα, σελ.23-68, 2005.
- Ρόκος Δ., “Τεχνολογία, Πολιτισμός και Αποκέντρωση. Μια απόπειρα ολοκληρωμένης θεώρησης, προσέγγισης και ανάλυσης των πολυδιάστατων σχέσεων, αλληλεξαρτήσεων και αλληλεπιδράσεών τους στα επίπεδα της πολιτικής και της κοινωνίας”, 2ο Διεπιστημονικό Συνέδριο *Το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο για το Μέτσοβο. Τεχνολογία, Πολιτισμός και Αποκέντρωση*, Ε.Μ.Π-Δήμος Μετσόβου, 3-6.6.1998, Συνεδριακό Κέντρο Μετσόβου, Εναλλακτικές Εκδόσεις, Αθήνα, σελ.65-86, 2001.
- Ρόκος Δ., “Θεμελιώδεις Προϋποθέσεις για ένα Σχέδιο Αξιοβίωτης Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης. Η Περίπτωση μιας Ελληνικής Περιφέρειας. Από τη Θεωρία στην πράξη”, Προσκεκλημένη Εισήγηση το 6ο Παγκόσμιο Πανηπειρωτικό Συνέδριο, Ηγουμενίτσα 26-29 Αυγούστου, 1999.
- Σαχσαμάνογλου Μ., “Ξυπνώντας το παρελθόν: αναβίωση ιστορικών οικισμών της Μεσογείου”, Διπλωματική εργασία. Επιβλ. Δούση Μαρία. Α.Π.Θ Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών. Θεσσαλονίκη, 2015.

- <https://issuu.com/mariasachsamanoglou/docs/>
 Dologlou N., Katsoni V., "Ecotourism in Protected Areas, A Literature Review". Ecoclub.com Ecotourism Paper Series, Nr38. 2016.
<https://ecoclub.com/library/epapers/38.pdf>
- Eurostat Statistics Explained, "Population and population change statistics" (γιαταστοιχειάτου 2014), 2015. http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Population_and_population_change_statistics#Population_change_at_a_national_level
- Haasa A., Hospers G.J., Pekelsma S., and Rink D., "Shrinking Areas. Front-runners in Innovative Citizen Participation". European Urban Knowledge Network, the Netherlands, 2012.
- Hospers G.J., and Reverda N., "Managing Population Decline in Europe's Urban and Rural Areas". *SpringerBriefs in Population Studies*. 2015. DOI 10.1007/978-3-319-12412-4_1
- Hosper G.J., "Urban Shrinkage and the Need for Civil Engagement", στο Haasa A, Hospers G-J, Pekelsma S and Rink D (Eds), *Shrinking Areas. Front-runners in Innovative Citizen Participation*. European Urban Knowledge Network, the Nederland, 2012.
<http://www.vanmeernaarbeter.nl/sites/vanmeernaarbeter.nl/files/Publication%20Shrinking%20Areas.pdf>
- Katsoni V., Dologlou N., "ICT Applications and Web 2.0 Components for Tourism in Protected Areas". Second International Conference IACuDiT 2015. V.Katsoni, A. Stratigea (eds.), *Tourism and Culture in the Age of Innovation*. Springer Proceeding in Business and Economics pp 563-576, 2016 doi: 10.1007/78-3-319-27528-4_2
- The Guardian, "Scandal of Europe's 11m empty homes", The Guardian, Ruper Neat, 23 Feb. 2014. <http://www.theguardian.com/society/2014/feb/23/europe-11m-empty-properties-enough-house-homeless-continent-twice>
- FEANSTA-The Foundation Abbé Pierre, "An overview of housing exclusion in Europe 2015", November 2015.
http://www.fondation-abbe-pierre.fr/sites/default/files/content-files/files/an_overview_of_housing_exclusion_in_europe_2015_-_complete_report.pdf
- Wymann von Dach S., Romeo R., Vita A., Wurzinger M., Kohler T., (eds). "Mountain Farming Is Family Farming: A contribution from mountain areas to the International Year of Family Farming 2014". Rome, Italy: FAO, CDE, BOKU, pp. 100, 2013.
<http://www.fao.org/docrep/019/i3480e/i3480e.pdf>

Δικτυακές πηγές

- Calsazio, Italy: <http://www.cnb.com/2014/07/07/italian-village-for-sale-on-ebay.html>
- Furore, Ιταλία: "Furore: Το «χωριό που δεν υπάρχει» - Ένας καλά κρυμμένος παράδεισος" (21.4.2015). <http://www.iefimerida.gr/news/202583/furore-horio-poy-den-yparhei-enas-kala-krymmenos-paradeisos-eikones#ixzz46v9R889x>
- Gangi, Ιταλία: <http://www.dailymail.co.uk/news/article-3078943/Buy-house-gorgeous-Italian-countryside-just-1-Village-homes-given-away-stop-blight-ghost-towns-ll-need-promise-18-000- και http://www.telegraph.co.uk/news/worldnews/europe/italy/11016777/For-sale-at-one-euro-a-house-in-an-idyllic-Sicilian-village.html>
- Global Ecovillage Network: <http://gen.ecovillage.org/>
- Hashima, Ιαπωνία https://en.wikipedia.org/wiki/Hashima_Island
- Matavenero: <https://maptia.com/kevinfaingnaert/stories/matavenero-village>
<https://naturalbuild.wordpress.com/2010/06/18/matavenero-leon-spain/>
<http://www.ideotopos.gr/>

Mountain Partnership: <http://www.mountainpartnership.org/>
ReGen Villages: <http://inhabitat.com/utopian-off-grid-village-grows-own-food-in-shared-local-eco-system/>
Riace, Ιταλία: <http://www.cafebabel.co.uk/society/article/riace-calabria-where-immigrants-are-welcome.html>
Vrin, Ελβετία <https://en.wikipedia.org/wiki/Vrin> και <http://de.phaidon.com/agenda/architecture/articles/2014/april/25/one-architects-swiss-village-revival-in-retrospect/>
Αγκιστρο Σερρών: <http://agkistroaction.gr/actions>
<http://www.xronometro.com/loutra-aggistro/>
Ανάβατος, Χίος: <http://www.chios.gr/el/anavatos>
<http://www.vice.com/gr/read/monadiki-katoikos-anavatos-xiou>
Ανάβρα Μαγνησίας: <https://issuu.com/archstudies/docs/>
<https://issuu.com/mariasachsamanoglou/docs/>
<http://www.anavra-zo.gr/el/>
Βάθεια, Μάνης: <http://www.kathimerini.gr/384955/article/politismos/arxeio-politismoy/va8eia-anoixto-moyseio>
Βάμος, Χανίων: <http://www.vamosvillage.gr/el/>
Βάρος, Λήμνος: <http://www.varosvillage.com/gr/>
Δήμος Αθηναίων, πρόγραμμα Υπάτης Αρμοστείας για την μίσθωση κατοικιών σε πρόσφυγες: <http://developathens.gr/el/node/721>
Δίκτυο ΚοινΣεπ: <http://koinsep.org/>
Εθιά, Κρήτη: <http://www.kathimerini.gr/384955/article/politismos/arxeio-politismoy/va8eia-anoixto-moyseio> και https://www.youtube.com/watch?v=4m1nN_vRCEU&feature=youtu.be
Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία (ΕΛ.ΣΤΑΤ): www.statistics.gr
Ελληνικό Δίκτυο Μικρών Νησιών: www.smallislands.org/
Ιστοσελίδα ενοικίασης κατοικιών: <https://www.airbnb.gr/>
Ιστοσελίδα ενοικίασης κατοικιών: <https://www.homeaway.co.uk/>
Κροίσα γειτονιά στη Σφάκα Σητείας: <http://www.discovergreece.com/el/directory/accommodation/cressa-ghitonia>
Νυμφαίο, Φλώρινας: <http://www.kathimerini.gr/801262/article/ta3idia/sthn-ellada/nymfaio-kai-peri3-ta-tzakia-anayan> και <http://www.arcturos.gr/>
Οικοχωριά: <http://www.revivalvillage.org/>
Πρώθηση, Διαχείριση και Διαμόρφωση Ακινήτων: <http://www.theblueground.com/gr/>
Υποεπιτροπή νησιωτικών και ορεινών περιοχών της ειδικής μόνιμης επιτροπής περιφερειών της Βουλής των Ελλήνων. Οπτικοακουστικό αρχείο συνεδριάσεων: <http://www.hellenicparliament.gr/Praktika/Optiko-akoustiko-yliko-synedriaseon-Koionovouleftikon-Epitropon?search=on&commission=94fd50b3-0b72-47eb-b077-8c3027953b70>

Residential assets in remote mountain and island regions as cornerstone for their Integrated Development

N. Dologlou, Biologist, MSc Environment
N.T.U.A M.I.R.C

Abstract

This work explores at the theoretical level the prospects for the revival of isolated regions, by restoring and bringing new life in their unexploited residential assets. Isolated mountainous and island villages have been progressively depopulated due to historical, social, political and financial reasons, their particularly hard physical and socio-economic reality, and the high expectance of better, safer and more luxurious living conditions in big urban centers. However, for most people, city-life is nowadays getting worse, because of the multidimensional crisis, the general impoverishment and huge unemployment, particularly for the young generation. Therefore, the rehabilitation and improvement of living conditions in isolated villages might constitute a creative way out of the crisis for those who consciously choose such a lifestyle.

Through literature and web-based research we have located and categorised examples of empty residences in isolated settlements all over the world. We investigate the potential and applicability of such practices in isolated villages of Greece, for reviving and productively exploiting unused/abandoned residential assets, in order to retain the existing population, but also to attract new residents. This work can provide the basis for further research and planning on the anabiosis of certain settlements and their integrated development, according to their particular morphological, geographical, environmental, social, cultural, political and economical characteristics.