



ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΘΕΜΑ:

ΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ ΚΑΙ Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ
ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ

ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ: ΓΕΝΝΑΔΙΟΥ ΜΑΡΙΑ
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΔΗΜΗΤΡΗΣ

ΒΟΛΟΣ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ & ΚΕΝΤΡΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΛΛΟΓΗ «ΓΚΡΙΖΑ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ»**

Αριθ. Εισ.: 7479/1
Ημερ. Εισ.: 23-09-2009
Δωρεά: Συγγραφέας
Ταξιθετικός Κωδικός: ΠΤ – ΜΧΠΠΑ
2009
GEN

Στους γονείς μου...

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Τα ιστορικά κέντρα των πόλεων παραδίδουν μαθήματα και πρότυπα για την οργάνωση τόσο του δομημένου χώρου όσο και της ζωής συνολικά στο χώρο. Αποτελούν μέρος της ζωντανής ιστορίας των σύγχρονων πόλεων και σημαντικό κομμάτι της πολιτιστικής μας κληρονομιάς. Εντούτοις, η ανάπτυξη δραστηριοτήτων σχετιζόμενων με τον τουρισμό και την αναψυχή, η φυσική παλαίωση των κτισμάτων και το νέο πρότυπο ζωής εκτοπίζουν σταδιακά τη λειτουργία της κατοικίας μετατρέποντας το χώρο σε μια σκηνογραφία χωρίς κοινωνικό περιεχόμενο.

Η περίπτωση της Παλιάς Πόλης του Ρεθύμνου αποτελεί παράδειγμα ιστορικού πυρήνα πόλης με ιδιαίτερη ταυτότητα και φυσιογνωμία όπου η κατοικία έχει ήδη αρχίσει να χάνει το αρχικό της νόημα. Η αλλαγή της κοινωνικής δομής, η γήρανση του πληθυσμού και η ραγδαία ανάπτυξη του τουρισμού και της αναψυχής τα τελευταία 30 χρόνια κάνουν το ιστορικότερο τμήμα της πόλης να αλλάζει πρόσωπο και λειτουργική μορφή.

ABSTRACT

The historical centres of cities deliver courses and models for the organisation of structured place and also of the all life. They constitute part of live history of modern cities and important piece of our cultural heritage. Nevertheless, the growth of activities related with the tourism and the recreation, the natural deterioration of buildings and the new model of life displace progressively the operation of residence changing the space in a stage design without social content.

The case of Old City of Rethymno constitutes example of historical core of city with particular identity and physiognomy where the residence already has begun to lose her initial meaning. The change of social structure, the ageing of population and the rapid growth of tourism and recreation during the last 30 years make the most historical department of the city to change functional form.

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Για την ολοκλήρωση της διπλωματικής μου εργασίας σημαντική είναι η συμβολή ορισμένων ανθρώπων, που στο σημείο αυτό θα ήθελα να ευχαριστήσω. Αρχικά θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά τον επιβλέποντα της διπλωματικής μου κ. Οικονόμου Δημήτρη για τις κατευθύνσεις και εν γένει την πολύτιμη βοήθεια που μου προσέφερε.

Επίσης, θα ήθελα να εκφράσω τις ειλικρινές ευχαριστίες μου στον κ. Σαπουνάκη Αριστείδη για την καθοδήγηση. Καθοριστικής σημασίας ήταν η βοήθεια του κ. Κελέκη Στάθη Υπεύθυνου Γραφείου Προγραμματικής Σύμβασης Παλιάς Πόλης Ρεθύμνου στην εκπόνηση της παρούσας εργασίας και του κ. Μαλούτα Θωμά για την χορήγηση στατιστικών στοιχείων από τη βάση δεδομένων του ΕΚΚΕ. Σπουδαία υπήρξε η συμβολή του κ. Παπαδάκη Γιώργου Προϊστάμενου της Τεχνικής Υπηρεσίας της ΔΕΥΑΡ, ενώ ευχαριστώ πολύ τον κ. Δασκαλάκη Γιάννη για την χορήγηση του υποβάθρου και τον κ. Μαθιουδάκη Γιώργο, Πρόεδρο των κατοίκων της Παλιάς Πόλης του Ρεθύμνου, για τις χρήσιμες πληροφορίες του.

Ακόμα θα ήθελα να ευχαριστήσω όλους τους φίλους και τις φίλες μου που βοήθησαν άμεσα ή έμμεσα στην υλοποίηση της παρούσας εργασίας και ιδιαίτερα τις Καρυώτη Μάρθα, Γκόνη Κλεάνθη, Καταπίδη Ιωάννα και τον Λορεντζάτο Ανδρέα.

Τέλος, ένα μεγάλο ευχαριστώ οφείλω στους γονείς μου, στους οποίους αφιερώνω μάλιστα την παρούσα εργασία, διότι με στηρίζουν όλα αυτά τα χρόνια στις προσπάθειές μου.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....	2
ABSTRACT	2
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ.....	9
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ	9
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ	10
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ.....	10
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΑΡΤΩΝ.....	11
ΑΡΚΤΙΚΟΛΕΞΑ.....	12
ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	13
ΜΕΡΟΣ Α. ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ...	15
1. ΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΩΣ ΠΥΡΗΝΑΣ ΤΩΝ ΣΥΓΧΡΟΝΩΝ ΠΟΛΕΩΝ..	15
<u>1.1 ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ</u>	<u>15</u>
<u>1.2 ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ</u>	<u>17</u>
<u>1.3 ΕΝΝΟΙΕΣ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΕΣ ΜΕ ΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥΣ</u>	<u>21</u>
<u>1.4 ΟΙ ΤΕΣΣΕΡΙΣ ΚΥΡΙΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ.....</u>	<u>24</u>
<i>1.4.1 Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΔΙΑΣΤΑΣΗ</i>	<i>24</i>
<i>1.4.2 Η ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΣΤΑΣΗ.....</i>	<i>28</i>
<i>1.4.3 Η ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ.....</i>	<i>32</i>
<i>1.4.4 Η ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΔΙΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ.....</i>	<i>34</i>
<u>1.5 ΤΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ</u>	<u>35</u>
<i>1.5.1 ΕΥΡΩΠΑΙΚΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ.....</i>	<i>35</i>
<i>1.5.2 ΕΘΝΙΚΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ.....</i>	<i>38</i>
2. Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ	43

<u>2.1 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ.....</u>	<u>43</u>
<u>2.2 Η ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΗ ΤΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙ ΑΙΤΙΕΣ ΤΟΥ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΟΣ</u>	<u>45</u>
<u>2.3 ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΕ ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ</u>	<u>48</u>
<u>2.4 Η ΣΥΜΒΟΛΗ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ</u>	<u>53</u>
<u>2.5 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΚΑΙ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΜΠΕΙΡΙΑ</u>	<u>53</u>
2.5.1 ΤΟ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΤΗΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ MARAIS ΣΤΟ ΠΑΡΙΣΙ.....	53
2.5.2 ΤΟ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΤΗΣ ΠΛΑΚΑΣ.....	58
2.5.3 ΤΟ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΤΗΣ ΜΕΣΑΙΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ.....	67
2.5.4 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΤΩΝ ΤΡΙΩΝ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ.....	74
ΜΕΡΟΣ Β. Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ – ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	78
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3. Η ΠΟΛΗ ΚΑΙ Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ.....	78
<u>3.1 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΟΛΗ</u>	<u>78</u>
<u>3.2 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ</u>	<u>78</u>
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4. Η ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ	84
<u>4.1 ΑΣΤΙΚΟΣ ΙΣΤΟΣ.....</u>	<u>84</u>
<u>4.2 ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ</u>	<u>85</u>
<u>4.3 ΔΗΜΟΣΙΑ ΚΑΙ ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΜΝΗΜΕΙΑ – ΜΟΥΣΕΙΑ – ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ</u>	<u>88</u>
<u>4.4 ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ.....</u>	<u>101</u>
<u>4.5 ΑΝΤΙΛΗΠΤΙΚΗ ΕΙΚΟΝΑ ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ</u>	<u>102</u>
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5. ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ - ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	104
<u>5.1 ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ</u>	<u>104</u>
<u>5.2 ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ.....</u>	<u>106</u>

5.3 ΣΥΣΤΑΣΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	111
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ.....	113
6.1 ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΟΥ ΓΠΣ	113
6.2 ΑΠΟΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ- 2009	114
6.2.1 ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ.....	114
6.2.2 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ.....	116
6.2.3 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΡΟΦΩΝ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ.....	118
6.2.4 ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ.....	120
6.2.5 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ	121
6.2.6 ΚΑΛΥΨΗ ΟΡΟΦΗΣ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ	124
6.3 ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	125
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7. Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	127
7.1 Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΗΝ ΠΑΛΙΑ ΠΟΛΗ 1973- 2009	127
7.1.1 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ 1973.....	127
7.1.2 Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ 1973.....	128
7.1.3 ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ ΤΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ 1973- 2009	129
7.2 ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ	130
7.2.1 ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	130
7.2.2 ΜΕΓΕΘΟΣ.....	131
7.2.3 ΤΥΠΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ.....	132
7.2.4 ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΕΝΟΙΚΗΣΗΣ.....	133
7.3 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	134
7.3.1 ΥΔΡΕΥΣΗ – ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ	134
7.3.2 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	135
7.3.3 ΥΓΕΙΑ- ΠΡΟΝΟΙΑ.....	136

7.4 ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑ.....	136
7.5 Η ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΧΑΡΑΚΙΑ	137
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8. ΙΣΧΥΟΝ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ	139
8.1 ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΑ ΚΕΙΜΕΝΑ.....	139
8.2 ΌΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	141
8.3 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	142
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9. Η ΓΝΩΜΗ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ	143
9.1 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΑΞΗ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΩΝ ...	143
9.2 ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	144
9.3 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	158
ΜΕΡΟΣ Γ. Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ	
ΡΕΘΥΜΝΟΥ- ΠΡΟΤΑΣΗ.....	159
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ- ΣΤΟΧΟΙ	
ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ.....	159
10.1 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	159
10.2 ΣΤΟΧΟΙ ΤΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	161
10.3 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	164
10.3.1 ΑΞΟΝΑΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 1: ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ- ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΟΧΛΗΣΕΩΝ.....	164
10.3.2 ΑΞΟΝΑΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 2: ΕΝΙΣΧΥΣΗ- ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ.....	167
10.3.3 ΑΞΟΝΑΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 3: ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΧΩΡΟΥ.....	169
10.3.4 ΑΞΟΝΑΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 4: ΠΡΟΩΘΗΣΗ ΤΗΣ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ	175
10.3.5 ΑΞΟΝΑΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 5: ΕΝΙΣΧΥΣΗ- ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ.....	176
10.3.6 ΑΞΟΝΑΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 6: ΠΡΟΩΘΗΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	177

<u>10.4 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΔΡΑΣΕΩΝ</u>	<u>178</u>
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	184
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι.....	186
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ	192
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ.....	201
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ	205
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΧΑΡΤΩΝ.....	214
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ - ΠΗΓΕΣ	224

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

<i>Εικόνα 1, 2, 3.</i> Το ιπποδάμειο πολεοδομικό σύστημα στη μεσαιωνική πόλη της Ρόδου, το ιστορικό κέντρο της Αθήνας και του Ναυπλίου αντίστοιχα	26
<i>Εικόνα 4.</i> Η ιστορική συνοικία του Magais στο Παρίσι.....	54
<i>Εικόνα 5.</i> Το ιστορικό κέντρο της Αθήνας, Πλάκα	59
<i>Εικόνα 6.</i> Σημερινή άποψη της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου.....	68
<i>Εικόνα 7.</i> Συγκριτικός πίνακας για την κατάσταση πριν την παρέμβαση, την επέμβαση και το αποτέλεσμα της παρέμβασης στο Magais, την Πλάκα και τη Ρόδο.....	76
<i>Εικόνα 8.</i> Η πολεοδομική εξέλιξη του Ρεθύμνου	80
<i>Εικόνα 9.</i> Διαμόρφωση παραλιακού μετώπου σε τομή (οδός Ελευθερίου Βενιζέλου)	88

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

<i>Διάγραμμα 1.</i> Κατάσταση ιδιωτικών μνημείων Παλιάς Πόλης	98
<i>Διάγραμμα 2.</i> Αριθμός ορόφων ιδιωτικών μνημείων Παλιάς Πόλης.....	98
<i>Διάγραμμα 3.</i> Χρήσεις ισογείου και ορόφων ιδιωτικών μνημείων Παλιάς Πόλης	99
<i>Διάγραμμα 4.</i> Αναλογία πληθυσμού κατά φύλο.....	104
<i>Διάγραμμα 5.</i> Ηλικιακή ταξινόμηση του πληθυσμού.....	105
<i>Διάγραμμα 6.</i> Επίπεδο εκπαίδευσης πληθυσμού	106
<i>Διάγραμμα 7.</i> Κύρια ασχολία πληθυσμού	107
<i>Διάγραμμα 8.</i> Επάγγελμα οικονομικώς ενεργού πληθυσμού	108
<i>Διάγραμμα 9.</i> Κλάδος απασχόλησης	109
<i>Διάγραμμα 10.</i> Κοινωνικο-οικονομική ταξινόμηση (ESEC)	111
<i>Διάγραμμα 11.</i> Σύσταση του πληθυσμού	112
<i>Διάγραμμα 12.</i> Υπηκοότητα αλλοδαπού πληθυσμού	112
<i>Διάγραμμα 13,14.</i> Χρήσεις γης ισογείου κτιριακού αποθέματος.....	117
<i>Διάγραμμα 15,16.</i> Χρήσεις γης ορόφων κτιριακού αποθέματος.....	119
<i>Διάγραμμα 17.</i> Αριθμός ορόφων κτιριακού αποθέματος	120
<i>Διάγραμμα 18.</i> Κατάσταση κτιριακού αποθέματος.....	123
<i>Διάγραμμα 19.</i> Κάλυψη οροφής κτιριακού αποθέματος	124
<i>Διάγραμμα 20.</i> Μέγεθος κατοικίας.....	132
<i>Διάγραμμα 21.</i> Τύπος κτιρίου.....	133
<i>Διάγραμμα 22.</i> Καθεστώς ενοίκησης	134
<i>Διάγραμμα 23.</i> Τα κυριότερα προβλήματα στην Παλιά Πόλη σήμερα (ερωτηματολόγια).....	145
<i>Διάγραμμα 24.</i> Προβλήματα που οξύνονται τους καλοκαιρινούς μήνες (ερωτηματολόγια)	147
<i>Διάγραμμα 25.</i> Η συμβολή ενός σχεδίου χρήσεων γης στη λειτουργία της Παλιάς Πόλης (ερωτηματολόγια)	148
<i>Διάγραμμα 26.</i> Τρόποι καλύτερης προστασίας της λειτουργίας της κατοικίας (ερωτηματολόγια)	150
<i>Διάγραμμα 27.</i> Η προτίμηση για παραμονή ή απομάκρυνση από την Παλιά Πόλη (ερωτηματολόγια)	151

Διάγραμμα 28. Ο σημαντικότερος λόγος για την απόφαση παραμονής στην Παλιά Πόλη (ερωτηματολόγια)	153
Διάγραμμα 29. Ο σημαντικότερος λόγος για την απόφαση μετακίνησης από την Παλιά Πόλη (ερωτηματολόγια)	154
Διάγραμμα 30. Ο ιδανικότερος γείτονας (ερωτηματολόγια)	155
Διάγραμμα 31. Η φυσιογνωμία της Παλιάς Πόλης (ερωτηματολόγια)	157

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 1. Τυπολογίες πολεοδομικών παρεμβάσεων	49
Πίνακας 2. Βασικό χρονολογικό διάγραμμα για την πόλη του Ρεθύμνου	79
Πίνακας 3. Διαχρονική εξέλιξη των χρήσεων δημόσιων κτιρίων και μνημείων	92
Πίνακας 4. Κηρυγμένα ιδιωτικά μνημεία Παλιάς Πόλης	95
Πίνακας 5. Συνολικός πληθυσμός και αναλογία φύλου	104
Πίνακας 6. Σύσταση πληθυσμού	111
Πίνακας 7. Μέγεθος κατοικίας	131
Πίνακας 8. Δυνατά σημεία- Αδυναμίες- Προοπτικές- Απειλές Παλιάς Πόλης Ρεθύμνου	159
Πίνακας 9. Συσχέτιση στόχων και αξόνων προτεραιότητας των προτάσεων παρέμβασης	163
Πίνακας 10. Προτεινόμενες δράσεις του άξονα προτεραιότητας 1	167
Πίνακας 11. Προτεινόμενες δράσεις του άξονα προτεραιότητας 2	169
Πίνακας 12. Προτεινόμενες δράσεις του άξονα προτεραιότητας 3	174
Πίνακας 13. Προτεινόμενες δράσεις του άξονα προτεραιότητας 4	176
Πίνακας 14. Προτεινόμενες δράσεις του άξονα προτεραιότητας 5	177
Πίνακας 15. Προτεινόμενες δράσεις του άξονα προτεραιότητας 6	178
Πίνακας 16. Ταξινόμηση των προτεινόμενων δράσεων σε χωρικές, μη χωρικές και μη χωρικές με χωρικά αποτελέσματα δράσεις	178
Πίνακας 17. Συσχέτιση προτεινόμενων δράσεων με διαπιστωμένα προβλήματα	181

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ

Φωτογραφία 1, 2. Αντιπροσωπευτικά παραδείγματα κτιρίων σε καλή κατάσταση (επί των οδών Αδαμάντιου Κοραή και Μεσολογγίου)	121
Φωτογραφία 3,4. Αντιπροσωπευτικά παραδείγματα κτιρίων σε μέτρια κατάσταση (επί των οδών Παπαμιχελάκη και Βερνάδου)	122
Φωτογραφία 5, 6. Αντιπροσωπευτικά παραδείγματα κτιρίων σε κακή κατάσταση (επί των οδών Μελετίου Μεταξάκη και Μακεδονίας)	122
Φωτογραφία 7, 8. Αντιπροσωπευτικά παραδείγματα ερειπίων (επί των οδών Βερνάδου- Λασθένους και Μεσολογγίου)	122
Φωτογραφία 9,10,11. Η συνοικία Χαράκια	138
Φωτογραφία 12. Πόρτα Γκούορα (Μεγάλη Πόρτα)	205
Φωτογραφία 13, 14. Ενετικά θυρώματα	205
Φωτογραφία 15, 16. Οδός Αρκαδίου	206

Φωτογραφία 17. Οδός Πλαιολόγου	207
Φωτογραφία 18. Οδός Σουλίου	Φωτογραφία 19. Οδός Αραμπατζόγλου
207	207
Φωτογραφία 20. Οδός Ραδαμάνθους	208
Φωτογραφία 21,22. Παραδείγματα εγκαταλελειμμένων κτισμάτων	208
Φωτογραφία 23, 24. Οδός Πατελάρου	209
Φωτογραφία 25. Οδός Νικηφόρου Φωκά	209
Φωτογραφία 26, 27. Πλατεία Νικολάου Πλαστήρα	210
Φωτογραφία 28, 29. Ενετικό Λιμάνι.....	211
Φωτογραφία 30, 31. Πλατεία Τίτου Πετυχάκη.....	211
Φωτογραφία 32, 33. Παραλία (Οδός Ελευθερίου Βενιζέλου)	212

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΑΡΤΩΝ

Χάρτης 1. Το Ιστορικό κέντρο του Ρεθύμνου	215
Χάρτης 2. Χρήσεις ισογείου κτιριακού αποθέματος	216
Χάρτης 3. Χρήσεις γής ορόφων κτιριακού αποθέματος.....	217
Χάρτης 4. Αριθμός ορόφων κτιριακού αποθέματος.....	218
Χάρτης 5. Κατάσταση κτιριακού αποθέματος.....	219
Χάρτης 6. Κάλυψη οροφής κτιριακού αποθέματος.....	220
Χάρτης 7. Χωρική διαφοροποίηση της κατοικίας στο ισόγειο 1973-2009	221
Χάρτης 8. Χωρική διαφοροποίηση της κατοικίας στους ορόφους 1973-2009.....	222
Χάρτης 9. Πρόταση	223

ΑΡΚΤΙΚΟΛΕΞΑ

Δ.Ε.ΠΟ.Σ. : Δημόσια Επιχείρηση Πολεοδομίας και Στέγασης

Δ.Ε.Υ.Α.Ρ. : Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης – Αποχέτευσης Ρόδου

Ε.Ε.Α.Ε. : Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου

Ζ.Ε.Π. : Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας

Ι.Τ.Ε. : Ίδρυμα Τεχνολογίας και Έρευνας

Ν. Δ/γμα : Νομοθετικό Διάταγμα

Ν.Π.Δ.Δ. : Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου

Π. Δ/γμα : Προεδρικό Διάταγμα

Π.Ε.Π. : Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πλαίσιο

Τ.Α.Π.Α. : Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων

Υ.Α. : Υπουργική Απόφαση

Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. : Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων

ΥΠ.ΠΟ. : Υπουργείο Πολιτισμού

Υ.Χ.Ο.Π. : Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος

Φ.Ε.Κ. : Φύλλο Εφημερίδας Κυβερνήσεως

C.I.A.M. : Congres International d' Architecture Moderne (International Congress of Modern Architecture)

I.C.O.M.O.S. : International Council on Monuments and Sites (Διεθνές Συμβούλιο Μνημείων και Χώρων)

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Τα ιστορικά κέντρα των πόλεων αποτελούν σήμερα πεδίο έρευνας πολλών επιστημονικών κλάδων, μεταξύ των οποίων είναι και η Πολεοδομία. Η παρούσα εργασία ασχολείται με τους ιστορικούς πυρήνες των σύγχρονων πόλεων και την λειτουργία της κατοικίας σε αυτούς, ενώ μελετάται το παράδειγμα της Παλιάς Πόλης του Ρεθύμνου.

Η εργασία οργανώνεται σε τρία μέρη, εκ των οποίων το πρώτο αφορά στο θεωρητικό υπόβαθρο, το δεύτερο στην ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης της περίπτωσης του Ρεθύμνου και το τρίτο στην πρόταση. Στο πρώτο κεφάλαιο γίνεται μια πρώτη εννοιολογική προσέγγιση του εξεταζόμενου όρου, αναγνωρίζεται η ανάγκη προστασίας τους και δίνονται οι βασικές έννοιες σχετιζόμενες με τα ιστορικά κέντρα. Επιπλέον, αναλύονται οι τέσσερις διαστάσεις που λαμβάνουν οι ιστορικοί πυρήνες σήμερα, καθώς γίνεται και αναφορά στο ευρωπαϊκό και θεσμικό πλαίσιο. Το δεύτερο κεφάλαιο ασχολείται με τη λειτουργία της κατοικίας στα ιστορικά κέντρα και κυρίως με τα προβλήματα της υποβάθμισής της. Τονίζεται η συμβολή της κατοικίας στη διατήρηση και αναβίωση των ιστορικών κέντρων, ενώ παρουσιάζονται και συγκρίνονται τρία αντιπροσωπευτικά παραδείγματα αναπλάσεων ιστορικών κέντρων με κεντρικό άξονα την αναβάθμιση της κατοικίας (Marais, Πλάκα, Ρόδος).

Στο δεύτερο μέρος, αναλύεται η υφιστάμενη κατάσταση του ιστορικού κέντρου του Ρεθύμνου. Στο κεφάλαιο 3 δίνονται κάποια γενικά στοιχεία για την πόλη και παρουσιάζεται η πολεοδομική εξέλιξη της πόλης. Στο κεφάλαιο 4 δίνεται η σημερινή φυσιογνωμία του ιστορικού κέντρου μέσω περιγραφής του αστικού ιστού, των μνημείων, των ελεύθερων χώρων και του κυκλοφοριακού συστήματος. Στο κεφάλαιο 5 παρουσιάζονται τα δημογραφικά και κοινωνικά στοιχεία, μετά από επεξεργασία των στατιστικών στοιχείων που πάρθηκαν από το ΕΚΚΕ. Το κεφάλαιο 6 αναφέρεται στην πολεοδομική και οικιστική οργάνωση της μελετώμενης περιοχής, μετά από απογραφή όλων των κτισμάτων της Παλιάς Πόλης. Συγκεκριμένα, παρουσιάζονται οι χρήσεις γης ισογείου και ορόφων, η κατάσταση του κτιριακού αποθέματος, ο αριθμός των ορόφων και η κάλυψη της οροφής με στέγη, δώμα ή θόλο. Δίνονται ακόμη οι αξίες γης των ακινήτων. Στο κεφάλαιο 7 παρουσιάζεται η χωρική εξέλιξη της κατοικίας από το 1973 έως σήμερα, τα χαρακτηριστικά του οικιστικού αποθέματος, η αυθαίρετη συνοικία

Χαράκια και οι κοινωνικές υποδομές που εξυπηρετούν την κατοικία. Στο κεφάλαιο 8 περιγράφεται το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο. Στο κεφάλαιο 9 παρουσιάζεται η γνώμη των κατοίκων και διαπιστώνονται τα κυριότερα προβλήματα σύμφωνα με αυτούς, μετά από επεξεργασία των ερωτηματολογίων που μοιράστηκαν.

Στο τρίτο μέρος παρουσιάζεται η αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης, τίθενται οι στόχοι των προτάσεων παρέμβασης, οι προτάσεις παρέμβασης και οι πιθανές πηγές χρηματοδότησης.

ΜΕΡΟΣ Α. ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ

1. ΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΩΣ ΠΥΡΗΝΑΣ ΤΩΝ ΣΥΓΧΡΟΝΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

1.1 ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ

Οι ανθρώπινοι οικισμοί έχουν κατά κανόνα μια μακράιωνη ιστορία που σημαδεύεται από περιόδους ανάπτυξης και ακμής ή ερήμωσης, παρακμής και αναγέννησης (Ζήβας, 1997: 161). Αυτός είναι ένας κανόνας που ισχύει για τους περισσότερους οικισμούς και τις πόλεις της Ευρώπης, καθώς και όλων εκείνων των περιοχών στις οποίες γεννήθηκε και αναπτύχθηκε ο πολιτισμός.

Μετά το τέλος του Β΄ Παγκοσμίου Πολέμου οι δεκαετίες που ακολούθησαν σηματοδοτήθηκαν με μεγάλες οικονομικές και κοινωνικές αλλαγές οι οποίες είχαν αντίκτυπο στο δομημένο αστικό περιβάλλον των σύγχρονων πόλεων. Ουσιαστικά, από τις αρχές της δεκαετίας του 1950 δημιουργήθηκαν οι βασικές προϋποθέσεις καταστροφής ενός σημαντικότερου μέρους του υφιστάμενου μέχρι εκείνη την εποχή κτιριακού πλούτου. Η απρόσμενη και απρογραμμάτιστη οικιστική ανάπτυξη που σημειώθηκε κατά τις δεκαετίες του 1950, του 1960 και του 1970, η παράλληλη ανάπτυξη της βιομηχανίας, του τουρισμού και των συγκοινωνιών καθώς και η αλματώδης προσέλκυση τουριστών ιδιαίτερα από τις αρχές της δεκαετίας του 1960 μέχρι σήμερα εγκαινίασαν μια νέα σχέση ανάμεσα στο ιστορικό στατικό παρελθόν και στο δυναμικό παρόν προκαλώντας έντονο προβληματισμό.

Οι ραγδαίες αλλαγές που σημειώθηκαν οδήγησαν σε δραματικές αλλοιώσεις της φυσιογνωμίας και της ταυτότητας των σύγχρονων πόλεων. Πλήθος ιστορικών και παραδοσιακών κτισμάτων έχασε την αρχική του μορφή και αλλοιώθηκε σημαντικά ακολουθώντας τη μεταπολεμική ανάπτυξη, καθώς η συγκέντρωση μεγάλων μαζών νεοαστών δημιουργούσε πολύ μεγάλες πιέσεις στο υπάρχον τότε οικιστικό περιβάλλον της πόλης.

Η ιστορική πόλη του περασμένου αιώνα αποτελεί πλέον ένα ελάχιστο τμήμα του σημερινού πολεοδομικού ιστού της το οποίο λαμβάνει την ονομασία 'ιστορικό κέντρο', αποτελώντας στην πραγματικότητα τον ιστορικό πυρήνα από όπου εξαπλώθηκε και γιγαντώθηκε η σύγχρονη πόλη ανά τους αιώνες. Το φαινόμενο αυτό παρατηρείται τόσο

σε πόλεις στον ελληνικό χώρο όσο και σε πόλεις χωρών που ακολούθησαν παρόμοιες φάσεις ανάπτυξης μετά τον πόλεμο, όπως είναι οι πόλεις της μεσογειακής λεκάνης.

Ενδεικτικά, γίνεται αναφορά στη Ρώμη που το 1870, όταν έγινε πρωτεύουσα της Ιταλίας είχε 240.000 κατοίκους, στη συνέχεια απέκτησε ένα εκατομμύριο στα 1926 και φτάνει σήμερα να αριθμεί περίπου τέσσερα εκατομμύρια ανθρώπους (Ζήβας, 2003: 104).

Εμπειρικά, το ιστορικό κέντρο της εκάστοτε πόλης είναι ένα μέγεθος που συνεχώς συρρικνώνεται σε σχέση με τη συνεχώς διευρυνόμενη έκταση της σύγχρονης πόλης, ενώ την ίδια στιγμή παίρνει ολοένα και μεγαλύτερη σημασία και δημιουργεί στους κληρονόμους της το καθήκον για προστασία και διατήρηση, παραμένοντας όσο το δυνατό αναλλοίωτο από τις εντεινόμενες εξωτερικές πιέσεις και μεταβολές.

Γίνεται λοιπόν αντιληπτό ότι καθώς οι διαχρονικές αλλαγές επιδρούν πάνω στους αστικούς πυρήνες, αυτές θα πρέπει να αντιμετωπίζονται με ιδιαίτερη μέριμνα και προσοχή στοχεύοντας στη διατήρηση και αναβίωση των ιστορικών στοιχείων και τμημάτων των πόλεων. Άλλωστε, ένα ιστορικό κέντρο προκειμένου να λάβει την ονομασία αυτή οφείλει να πληρεί ορισμένες προϋποθέσεις, όπως είναι η αρχιτεκτονική μοναδικότητα, η χαρακτηριστική αστική μορφολογία, η αισθητική και ιστορική αξία σε συνδυασμό με το κοινωνικό περιεχόμενο.

Εννοιολογικά, 'ιστορικό' χαρακτηρίζεται κάθε τι που συνδέεται με την ιστορία κάθε τόπου, την πολιτική, τη στρατιωτική, ακόμη και τη θρησκευτική, κάθε τι που αποτελεί ένα ιδιαίτερο καλλιτεχνικό ή έστω τεχνικό επίτευγμα, κάθε τι που έχει σημαδέψει μια εποχή. Ιστορικό δεν είναι μόνο το σπίτι όπου γεννήθηκε κάποιος σπουδαίος ποιητής, αλλά και τα κτίρια που μπορούν –συνολικά θεωρούμενα- να διδάξουν για κάποια συγκεκριμένη περίοδο της ιστορίας του πολιτισμού, θεωρούμενης και αυτής ως συνολικής εθνικής ιστορίας. Συνεπώς, ιστορική πόλη δεν είναι μόνο αυτή που κάποιο κορυφαίο γεγονός την έχει καθιερώσει ως τέτοια, αλλά και κάθε πόλη ή τμήμα της που στην ίδια της τη δομή είναι ενσωματωμένη η ιστορία, όχι αυτή που θεωρείται έτσι- αλλά η ιστορία του ανθρώπου και του πολιτισμού του, σε κάθε της μορφή (Ζήβας, 1997: 43,44). Στο πλαίσιο αυτό, ένας ιστορικός οικισμός ή ένα ιστορικό κέντρο μιας πόλης αντιπροσωπεύει όλες τις ενέργειες και δράσεις του ανθρώπου που είναι

αποτυπωμένες στο χώρο και αποτελούν μέρος της ιστορίας και του πολιτισμού εκείνων που τη δημιούργησαν την εκάστοτε εποχή.

Το σύνολο του κατασκευασμένου τεχνητού πλούτου των πόλεων, ο οποίος μεταμορφώνεται συνεχώς προκειμένου να ανταποκριθεί στις μεταβαλλόμενες απαιτήσεις, συγκροτεί την ιστορική πραγματικότητα και ο τρόπος με τον οποίο αυτές αποτυπώνονται στο χώρο αντικατοπτρίζει τις εκάστοτε ιστορικές, κοινωνικές και πολιτιστικές συγκυρίες (Κλουτσινώτη, 2004). Κάθε εποχή έχει εκφραστεί με το δικό της τρόπο μέσα στο δομημένο περιβάλλον με αποτέλεσμα η πόλη να είναι σήμερα ένα μίγμα δημιουργημάτων πολλών εποχών.

Ιστορικός πολεοδομικός πυρήνας είναι, επομένως, το παλαιότερο τμήμα μιας πόλης που ανάγεται χρονικά συνήθως στο μεσαιωνικούς χρόνους και έχει επιβιώσει ως τη σύγχρονη εποχή ως δομικό στοιχείο της πόλης. Χαρακτηρίζεται τις περισσότερες φορές από απαρχαιωμένο οδικό δίκτυο και συγκέντρωση πλήθους παλαιών κτιρίων (Μαρμαράς, 2005: 29).

Τα ευρωπαϊκά ιστορικά κέντρα των πόλεων μπορούν να κατηγοριοποιηθούν στις παρακάτω τέσσερις κατηγορίες βάσει της δομής, της θέσης και του χαρακτήρα τους:

- Ανεξάρτητα μνημειακά και αρχιτεκτονικά σύνολα, που δεν αποτελούν πραγματικά 'οικισμό', όπως κάστρα, μοναστήρια.
- Ιστορικοί αγροτικοί οικισμοί.
- Ιστορικές πόλεις, μέτριας δυναμικότητας (σε μέγεθος και πληθυσμό), με ομοιογενή ή ανάμεικτα στοιχεία.
- Ιστορικοί οικισμοί που ανήκουν σε μεγαλουπόλεις ή μητροπόλεις, όπως η Αθήνα, το Παρίσι, το Άμστερνταμ, η Ρώμη (Μανωλικάκη, 2008: 14).

1.2 ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

Αποτελώντας τον ιστορικό πυρήνα των σύγχρονων πόλεων, τα ιστορικά κέντρα είναι το τμήμα εκείνο που φέρει τη 'ζωντανή ιστορικότητα' και εξέλιξη της πόλης. Η ανάγκη προστασίας και διατήρησής τους πηγάζει –όπως έχει ήδη αναφερθεί– από το γεγονός

ότι το ιστορικό κέντρο είναι επιφορτισμένο με το χαρακτηριστικό της ιστορικότητας και ίσως μνημειακότητας της σύγχρονης πόλης. Βέβαια, ο ισχυρισμός ότι οι ιστορικές πόλεις οφείλουν να αποτελούν αντικείμενο προστασίας και ιδιαίτερης μεταχείρισης ακριβώς επειδή είναι ιστορικές, εμπεριέχει το στοιχείο της ταυτολογίας.

Η ιστορική πόλη έχει μια συγκεκριμένη πολεοδομική και αρχιτεκτονική δομή όπως αυτή έχει προκύψει με την πάροδο του χρόνου και της ιστορίας και κατόπιν ζυμώσεων των αναγκών των κατοίκων της με τα φυσικά δεδομένα της πόλης, δηλαδή τη μορφή του ανάγλυφου και τα γεωμορφολογικά στοιχεία της περιοχής. Η οργάνωση του χώρου και η μορφή του πολεοδομικού ιστού αποτελεί ένα από τα χαρακτηριστικότερα στοιχεία της σύγχρονης πόλης και παρέχει πληροφορίες για τον τρόπο οργάνωσης τόσο του δημόσιου όσο και του ιδιωτικού χώρου.

Ως οτιδήποτε ιστορικό, το ιστορικό κέντρο των πόλεων παραδίδει μαθήματα και πρότυπα για την οργάνωση τόσο του δομημένου χώρου όσο και της ζωής συνολικά στο χώρο κάτω από συγκεκριμένες τοπικές, κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες μιας ή περισσότερων περασμένων εποχών. Οι χώροι αυτοί προσφέρονται για μάθηση, παραδειγματισμό και βίωση. Για την ιστορία του πολιτισμού, συνεπώς, η ιστορική πόλη αποτελεί μια ανεκτίμητη πηγή γνώσεων σε κάθε σχεδόν τομέα και ακόμη, μια ανεκτίμητη πηγή ζωντανών εμπειριών (Ζήβας, 1997: 46).

Η ανάγκη προστασίας των ιστορικών κέντρων ταυτίζεται, επομένως, με την αναγνώρισή τους ως πολιτιστικό αγαθό και ως μέρος της πολιτιστικής κληρονομιάς των πόλεων. Συναντώνται αστικά σύμβολα-μνημεία που σηματοδοτούν σημαντικές περιόδους της ζωής του τόπου και μαρτυρούν την ιστορική συνέχεια και εξέλιξη του πολιτισμού. Τα μνημεία αυτά λειτουργούν ως σήμα κατατεθέν των πόλεων και παραπέμπουν σε μια ομάδα αντιληπτικών εικόνων που ταυτίζουν την πόλη με το όνομά της, το μνημείο με το ιστορικό κέντρο, τους πολίτες με την ιδεολογία του τόπου (Παπαναστασίου, 2006: 5).

Αναφερόμενοι στα μνημεία, τρεις είναι οι σημαντικές κατηγορίες μνημείων-‘αρχαιοτήτων’ που ενδιαφέρουν στην Ελλάδα και συναντώνται στα ιστορικά κέντρα:

α) τα μνημεία της περιόδου της Τουρκοκρατίας, τόσο τα μεταβυζαντινά όσο και τα τουρκικά που έχουμε κληρονομήσει από τους κατακτητές

β) τα μνημεία της Βενετοκρατίας

γ) τα κάθε είδους κτίρια, όπως εκκλησίες, μοναστήρια, εγκαταστάσεις, τεχνικά έργα, βιοτεχνικά κτίρια και άλλα, που κάτω από ορισμένες παραδοχές συγκροτούν το σύνολο των στοιχείων που συνθέτουν την 'αρχιτεκτονική κληρονομιά'. Τα κτίσματα αυτά αν και δεν αποτελούν 'αρχαιότητες', είναι πολύτιμες μαρτυρίες της ιστορίας των πόλεων και συμβάλλουν αποφασιστικά στη διαμόρφωση του ύφους και του χαρακτήρα τους (Ζήβας, 1997: 133).

Η κληρονομιά κάθε είδους δημιουργεί στους ανθρώπους την αίσθηση ότι ανήκουν στο χώρο και την κοινωνία. Εάν ο πολίτης δεν έχει καθημερινή υλική, αισθητική, ποιοτική σχέση με ειδικές μαρτυρίες του παρελθόντος, είναι αδύνατο να αναγνωρίσει ποιες είναι οι ρίζες του (Δωροβίνης, 2003: 110). Χωρίς κληρονομιά 'θα ήμασταν πολύ περισσότερο φτωχοί, στερημένοι από τις ρίζες μας, και περισσότερο αβέβαιοι για το ποιοι είμαστε και για το ποιοι ήμασταν'. Ερχόμενος σε καθημερινή επαφή με στοιχεία περασμένων εποχών και ουσιαστικά ζώντας μαζί με αυτά, ο άνθρωπος απορροφά σημαντική αξία από το άμεσο περιβάλλον το οποίο του προσδίδει την αίσθηση της ταυτότητας και του χώρου (Butt, 1988:1).

Η ανάγκη για αναγνώριση των ιστορικών κέντρων ως στοιχείο της πολιτιστικής αστικής κληρονομιάς και ως εκ τούτου αντικείμενο προστασίας συμπίπτει, όχι τυχαία, με πολιτικές και κοινωνικές ανακατατάξεις και συγκυρίες κατά το δεύτερο μισό του 20^{ου} αιώνα. Τα μετά το Β' Παγκόσμιο Πόλεμο χρόνια σηματοδοτήθηκαν με σημαντικές αλλαγές στο πολιτικό και οικονομικό σκηνικό της Ευρώπης με άμεση συνέπεια τις μετακινήσεις οικονομικών μεταναστών.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί το Βερολίνο, που μετά την πτώση του τείχους (1989) οι πρώην κάτοχοι του ανατολικού τμήματος κατά την επιστροφή τους βρήκαν το δυτικό Βερολίνο να κατοικείται από εργάτες μετανάστες (Orbaşli, 2000: 14). Διαχρονικά, διαπιστώνεται μια γενική μετακίνηση ανθρώπινου δυναμικού από τις φτωχότερες στις περισσότερο ανεπτυγμένες πόλεις και χώρες, γεγονός που σχετίζεται άμεσα με τη ραγδαία αύξηση του αστικού πληθυσμού έναντι του αγροτικού. Η ενωμένη Ευρώπη θέτει νέα δεδομένα για την εσωτερική μετανάστευση μεταξύ των κρατών-μελών της οριοθετώντας μια διαρκώς διευρυνόμενη ευρωπαϊκή αγορά εργασίας στην

οποία η μετακίνηση των εργαζομένων είναι προϋπόθεση για τη σωστή λειτουργία της αγοράς.

Η κινητικότητα αυτή επιφέρει μεταβολές όχι μόνο στη μορφή των πόλεων αλλά επίσης στη φύση αυτή καθεαυτή της μετανάστευσης και στην ανθρώπινη ταυτότητα, καθώς οξύνεται όλο και περισσότερο η νοσταλγία για τη χαμένη πολιτιστική κληρονομιά που αφήνει πίσω του ο μετανάστης. Έτσι, η κληρονομιά που βρίσκεται σε κίνδυνο ('heritage at risk') αυξάνει την πίεση για διατήρηση του πολιτιστικού πλούτου των ιστορικών πόλεων και τη νοσταλγία για το παρελθόν (Orbaşlı, 2000: 15).

Συνεπώς, η αιτία που προκάλεσε την ανάγκη για προστασία των ιστορικών πυρήνων των πόλεων θα πρέπει να αναζητηθεί στη φύση και την ιδιοσυγκρασία του ανθρώπου ο οποίος έχει πάντα μέσα του την ανάγκη να αυτοπροσδιορίζεται, καθώς επίσης στις οικονομικές και κοινωνικές συγκυρίες του 20^{ου} αιώνα οι οποίες εντείνουν το αίσθημα της νοσταλγίας για το βιωμένο παρελθόν.

Μετά τη συνειδητοποίηση της σπουδαιότητας των ιστορικών κέντρων ως φορέων της αστικής κληρονομιάς οι δυτικοευρωπαϊκές χώρες προχώρησαν στη λήψη μέτρων για τη διατήρηση του αντικειμένου προστασίας. Παρατηρώντας τις δράσεις προς την κατεύθυνση αυτή διακρίνεται να υπάρχει μια σαφής σειρά φάσεων τις οποίες περνούν όλες σχεδόν οι χώρες, αν και με διαφορετικά βήματα:

1. Η διαμόρφωση ενός καταλόγου διατηρητέων μνημείων και κτισμάτων συνήθως είναι αποτέλεσμα πιέσεων από μη κυβερνητικές οργανώσεις
2. Η νομοθετική προστασία παρότι αποτελεί ένα μικρό και προφανές από γραφειοκρατική άποψη βήμα από τον κατάλογο μέχρι την πράξη έχει καθυστερήσει σημαντικά στις περισσότερες χώρες.
3. Η νομοθεσία για τη διατήρηση (conservation) αποτελεί το επόμενο βήμα για τις κυβερνήσεις εφόσον πρέπει να αντιμετωπίσουν τα προβλήματα της ανακαίνισης (renovation), της αποκατάστασης (rehabilitation), των μορφών επιχορήγησης, της στροφής της έμφασης από το μεμονωμένο μνημείο (μονάδα) στο ευρύτερο περιβάλλον (σύνολο).
4. Η πολεοδομική πρακτική για τη διατήρηση στον αστικό χώρο επεδίωξε να αντιμετωπίσει τις διάφορες προκλήσεις καλύπτοντας τα κενά των διαφόρων νόμων. Οι προκλήσεις και οι πρακτικές λύσεις συνοψίζονται σε τρία θέματα: τη

χωρική κλίμακα των επεμβάσεων, τη σχέση δημόσιου και ιδιωτικού τομέα και την ένταξη της διατήρησης στο γενικότερο πολεοδομικό προγραμματισμό-σχεδιασμό.

5. Παρατηρείται μία ποικιλία των τύπων διατήρησης και η ενσωμάτωσή της στον πολεοδομικό προγραμματισμό-σχεδιασμό (Burtenshaw et.al., 1991: 148-152).

1.3 ΕΝΝΟΙΕΣ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΕΣ ΜΕ ΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥΣ

A) *Παράδοση*: Είναι μια συνέχεια από πολιτιστικές εκφράσεις που εξελίσσονται με εντάσεις και υφέσεις σε στενή ανταπόκριση με τη ζωή σε όλες της τις εκδηλώσεις και τα χαρακτηριστικά της κατά τη διάρκεια μιας αντίστοιχης ιστορικής περιόδου. 'Ασχολούμαστε με το παρελθόν γιατί είναι το μόνο στοιχείο που μπορεί να μας δώσει κάποιο τρόπο σύγκρισης και αξιολόγησης του παρόντος' (Dobson, 1989: 73).

B) *Παραδοσιακό Σύνολο*: Είναι ένα συγκρότημα από στεγασμένους και ακάλυπτους χώρους μαζί με τη βλάστηση που δημιουργήθηκε από τους ανθρώπους για να εξυπηρετήσει και σε συνέχεια να εκφράσει αντίστοιχα ένα τρόπο ζωής και πολιτισμό. Κάθε τέτοιο συγκρότημα χρωστά την κατασκευή του σε μια αναγκαιότητα του παρελθόντος, εξελίσσεται μέσα στο χρόνο και εμφανίζεται σαν παραδοσιακό στο άμεσο παρελθόν για να συντελέσει στη γέννηση του σύγχρονου περιβάλλοντος (Αργυρόπουλος, 1982: 31).

Γ) *Παραδοσιακός Οικισμός*: Αν και ο ορισμός του «παραδοσιακού οικισμού» δεν δίδεται σε κανένα νομοθετικό κείμενο που αφορά την προστασία του, ως «παραδοσιακό» θεωρείται κάθε ομοιογενές σύνολο αστικών ή αγροτικών κατασκευών, το οποίο λόγω του ιδιαίτερου αρχιτεκτονικού, καλλιτεχνικού, κοινωνικού, καλλιτεχνικού ή ιστορικού ενδιαφέροντός του είναι άξιο κρατικής προστασίας (Παπαετρόπουλος, 2003).

Δ) *Συντήρηση*: Είναι η προστασία από τη φθορά, αναστήλωση ή απλή ανακατασκευή κτίσματος ή παραδοσιακού συνόλου. Το αντικείμενο χαρακτηρίζεται ως συντηρητέο με

την πρόθεση να κρατηθεί ως υπόλειμμα του παρελθόντος χωρίς κατ' ανάγκη να υπάρχει άμεσο πρακτικό όφελος για την καθημερινή ζωή. Η συντήρηση απαιτεί αντικαταστάσεις φθαρμένων στοιχείων που να μιμούνται τα παλιά σε σχήμα και υλικό (Αργυρόπουλος, 1982: 32).

Ε) *Διατήρηση*: Προϋποθέτει ότι κτίριο ή σύνολο έχουν διανύσει μια περίοδο ανασχηματισμού και αναπροσαρμογής διατηρώντας τον ιδιόμορφο χαρακτήρα τους με άμεση συμμετοχή στην καθημερινή ζωή. Το παραδοσιακό περιβάλλον ενσωματώνεται τότε οργανικά μέσα στην πόλη και συμμετέχει στη διαμόρφωση της ποιότητας ζωής (Αργυρόπουλος, 1982: 33).

Η κύρια διαφορά επομένως ανάμεσα στους όρους συντήρηση-διατήρηση είναι ότι η δεύτερη συμβάλλει στην καθημερινή ζωή των πολιτών με άμεσο πρακτικό όφελος σε αντίθεση με την πρώτη. Εντούτοις, δεν είναι παρεμβάσεις καθαρά ξεχωριστές. Μπορεί να γίνονται η κάθε μία ξεχωριστά στο ίδιο κτίριο ή σύνολο, δηλαδή εξωτερικά η συντήρηση και εσωτερικά η διατήρηση ή και ανάμεικτα.

ΣΤ) *Αποκατάσταση*: Σύμφωνα με τον ορισμό που δίνει το γερμανικό λεξικό 'Der grosse Brockhaus' (1956), αποκατάσταση είναι η επανακατασκευή οικοδομημάτων, πινάκων, έργων πλαστικής και άλλων αντικειμένων της τέχνης που έχουν υποστεί ζημιές ή έχουν παραμορφωθεί/ παραποιηθεί με υστερότερες προσθήκες (Λάββας, 1984: 23). Επιτρέπεται να γίνουν συμπληρώσεις μέχρι το σημείο που υπάρχει η απόλυτη βεβαιότητα ότι δεν προστίθεται ξένο στιλιστικό στοιχείο (Καραδέδος, 1984: 10).

Ωστόσο, η αστική αποκατάσταση ('urban conservation') διαφέρει σημαντικά από την αποκατάσταση ενός κτιρίου ('building conservation') σύμφωνα με τον ορισμό που δόθηκε παραπάνω. Καταρχήν, η αστική αποκατάσταση είναι πιο πολύπλοκη και πολυδιάστατη διαδικασία, δεδομένου ότι πέρα του κτιριακού αποθέματος περιλαμβάνει παρεμβάσεις στο δημόσιο χώρο, στους χώρους πρασίνου, στις οδούς. Δεύτερον, προϋποθέτει τη συνεργασία ενός ευρύ φάσματος ατόμων και ειδικοτήτων που επηρεάζονται από πολιτικές αποφάσεις. Τρίτον, και ίσως σημαντικότερο, η αστική αποκατάσταση εμπεριέχει την κοινωνική πλευρά του ζητήματος. Οι χρήστες, οι κάτοικοι, οι ιδιοκτήτες καταστημάτων και άλλοι πολίτες που χρησιμοποιούν την περιοχή όπου γίνεται η αστική αποκατάσταση είναι όλοι μέρος της διαδικασίας αυτής

(Orbaşlı, 2000: 18). Η αστική αποκατάσταση είναι επομένως μια διαδικασία φυσική, χωρική και κοινωνική: φυσική, διότι περιλαμβάνει επέμβαση στα κτίρια, χωρική, διότι ενδιαφέρεται για το σύνολο της πόλης και όχι σημειακά, κοινωνική, διότι ενδιαφέρει άμεσα το κοινωνικό σύνολο της πόλης.

Ζ) *Πολιτιστική Κληρονομιά*: Ο όρος χρησιμοποιείται σήμερα για να προσδιορίσει καταρχήν την υλική κληρονομιά, που περιλαμβάνει δύο κατηγορίες αγαθών, τα ακίνητα και τα κινητά. Ως ακίνητα νοούνται κτίσματα μεμονωμένα, οικιστικά και ταφικά σύνολα, ιστορικοί και αρχαιολογικοί χώροι, ακόμη και τοπία ('πολιτιστικά τοπία'), όπου έχει συντελεστεί 'αρμονική αλληλεπίδραση μεταξύ φύσης και ανθρώπου'. Στα κινητά συγκαταλέγονται έργα τέχνης και τεχνικής, γραπτά μνημεία, αρχαιολογικά ευρήματα παντός είδους, οπτικοακουστικό υλικό κ.ά., πολλά από τα οποία είναι εκτεθειμένα σε μουσεία και πινακοθήκες ή φυλάσσονται σε αρχεία και βιβλιοθήκες. Προϋπόθεση για το χαρακτηρισμό των ανωτέρω ως πολιτιστικών αγαθών είναι να παρουσιάζουν ενδιαφέρον αρχαιολογικό, ιστορικό, εθνολογικό, καλλιτεχνικό, επιστημονικό ή τεχνολογικό. Η χρήση του όρου πολιτιστική κληρονομιά γίνεται επίσης για την άυλη κληρονομιά, δηλαδή τη γλώσσα, τις παραδόσεις, τα ήθη και έθιμα, τη μουσική, το χορό κλπ. (Κόνσολα, 2006: 38-39).

Η) *Αρχιτεκτονική Κληρονομιά*: Ο όρος με βάση τη Σύμβαση της Γρανάδας αναφέρεται: α) στα μνημεία, δηλαδή κάθε κατασκευή ιδιαίτερα σημαντική λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού της ενδιαφέροντος, β) στα αρχιτεκτονικά σύνολα αστικών ή αγροτικών κατασκευών, συναφή μεταξύ τους ώστε να σχηματίζουν οριοθετημένες ενότητες και γ) στους τόπους ως σύνθετα έργα του ανθρώπου και της φύσης, εν μέρει κτισμένα, τα οποία αποτελούν εκτάσεις τόσο χαρακτηριστικές και ομοιογενείς, ώστε να συγκεντρώνουν τα χαρακτηριστικά των μνημείων ή των συνόλων (Παρασκευοπούλου κ.ά., 2009).

Θ) *Μνημείο*: Εννοιολογικά, το μνημείο (*monumentum* = σημείο αναμνήσεως, από το λατινικό *monere*, *monitum* = σκέφτομαι, θυμάμαι κάτι) είναι ένα σήμα που εκφράζει την ανάμνηση για ένα γεγονός ή μια συνάντηση, είναι δηλαδή ένα αναμνηστικό σήμα (Λάββας, 1984: 17). Σύμφωνα με τον αρχαιολογικό νόμο, ως μνημείο χαρακτηρίζεται μια υλική μαρτυρία της ύπαρξης και της ατομικής ή συλλογικής δραστηριότητας του ανθρώπου (πολιτιστικό αγαθό) που ανήκει στην πολιτιστική κληρονομιά της χώρας. Τα

μνημεία διακρίνονται στα αρχαία μνημεία ή αρχαία, τα νεότερα μνημεία, τα ακίνητα μνημεία και τα κινητά μνημεία (Νόμος 3028/ 2002:Κεφάλαιο Πρώτο, Άρθρο 2).

Ι) *Διατηρητέο κτίσμα*: Μεμονωμένα κτίρια, ή τμήματα κτιρίων ή συγκροτήματα κτιρίων ως και τα στοιχεία του περιβάλλοντος χώρου αυτών μπορούν να χαρακτηριστούν ως διατηρητέα λόγω της ιδιαίτερης ιστορικής, καλλιτεχνικής, επιστημονικής, πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, λαογραφικής, κοινωνικής και αισθητικής σημασίας και φυσιογνωμίας τους. Τα διατηρητέα, ως τμήμα της πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας, προστατεύονται συνταγματικά από τις διατάξεις του άρθρου 24. Νομοθετικά όμως υπάγονται σε διαφορετικά νομικά καθεστάτα (Σταματίου, 2009).

Διευκρινιστικά, όταν ένα κτίριο χρονολογείται πριν το 1830, αποτελεί αρχαίο μνημείο και υπάγεται αποκλειστικά στην αρμοδιότητα του ΥΠ.ΠΟ και το νομικό καθεστώς του Ν. 3028/2002. Τα ακίνητα μνημεία αυτής της κατηγορίας προστατεύονται αυτοδίκαια από το νόμο χωρίς την απαίτηση έκδοσης σχετικής διοικητικής πράξης. Αντίθετα, όταν το κτίριο είναι μεταγενέστερο του 1830 υπάγεται στην αρμοδιότητα του ΥΠΕΧΩΔΕ, προστατεύεται από τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (Ν. 1577/1985, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 2831/2000) και μπορεί να κηρυχθεί ως διατηρητέο με σκοπό την ανάδειξη της ιστορικής, πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, λαογραφικής, κοινωνικής ή αισθητικής σημασίας του (Χριστοφιλόπουλος, 2005: 45).

1.4 ΟΙ ΤΕΣΣΕΡΙΣ ΚΥΡΙΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ

1.4.1 Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΔΙΑΣΤΑΣΗ

Έχοντας ως άξονα αναφοράς την ιστορικότητα, οι ιστορικοί οικισμοί, οι ιστορικές πόλεις και τα τμήματα αυτών μπορούν να αναλυθούν σε τέσσερις διαστάσεις: την πολεοδομική, την πολιτιστική, την τουριστική και την κοινωνική διάσταση. Αξίζει να ειπωθεί όμως ότι ανατρέχοντας στη σχετική βιβλιογραφία διαπιστώνεται ότι το αντικείμενο μελέτης εξετάζεται κατά κόρον υπό το πρίσμα μόνο δύο συνιστωσών: του πολιτισμού και του τουρισμού. Οι συνιστώσες αυτές είναι φανερό ότι καλύπτουν ίσως τις σημαντικότερες πτυχές του εξεταζόμενου αντικειμένου, η προσκόλληση όμως σε αυτές ουσιαστικά καλύπτει και αποκρύπτει ορισμένες άλλες εξίσου σημαντικές όψεις

της σωστής διαχείρισης και προστασίας των ιστορικών οικισμών, όπως είναι η κοινωνική διάσταση μέσα από τη λειτουργία της κατοικίας. Στη συνέχεια, αναλύονται οι τέσσερις βασικές διαστάσεις των ιστορικών πόλεων, ξεκινώντας από την πολεοδομική.

Το ιστορικό τμήμα της σύγχρονης πόλης συχνά αναγνωρίζεται από τη μορφή του πολεοδομικού ιστού ο οποίος μπορεί να διαφέρει σημαντικά από την υπόλοιπη πόλη. Κύριο γνώρισμα σε πολλά ιστορικά κέντρα σήμερα (Ρέθυμνο, Χανιά, Ηράκλειο, Κέρκυρα, Ρόδο, Ιωάννινα, Πάτρα και αλλού) είναι τα τείχη ενός κάστρου που δέσποζε σε λόφο και εξυπηρετούσε λειτουργικά την αμυντική προστασία της πόλης αποτελώντας παράλληλα το φυσικό όριο του οικισμού. Μέσα στα τείχη αναπτυσσόταν όλη η ζωή και η δραστηριότητα της πόλης, η οποία στη συνέχεια -λόγω της πληθυσμιακής αύξησης- επεκτάθηκε εκτός των τειχών.

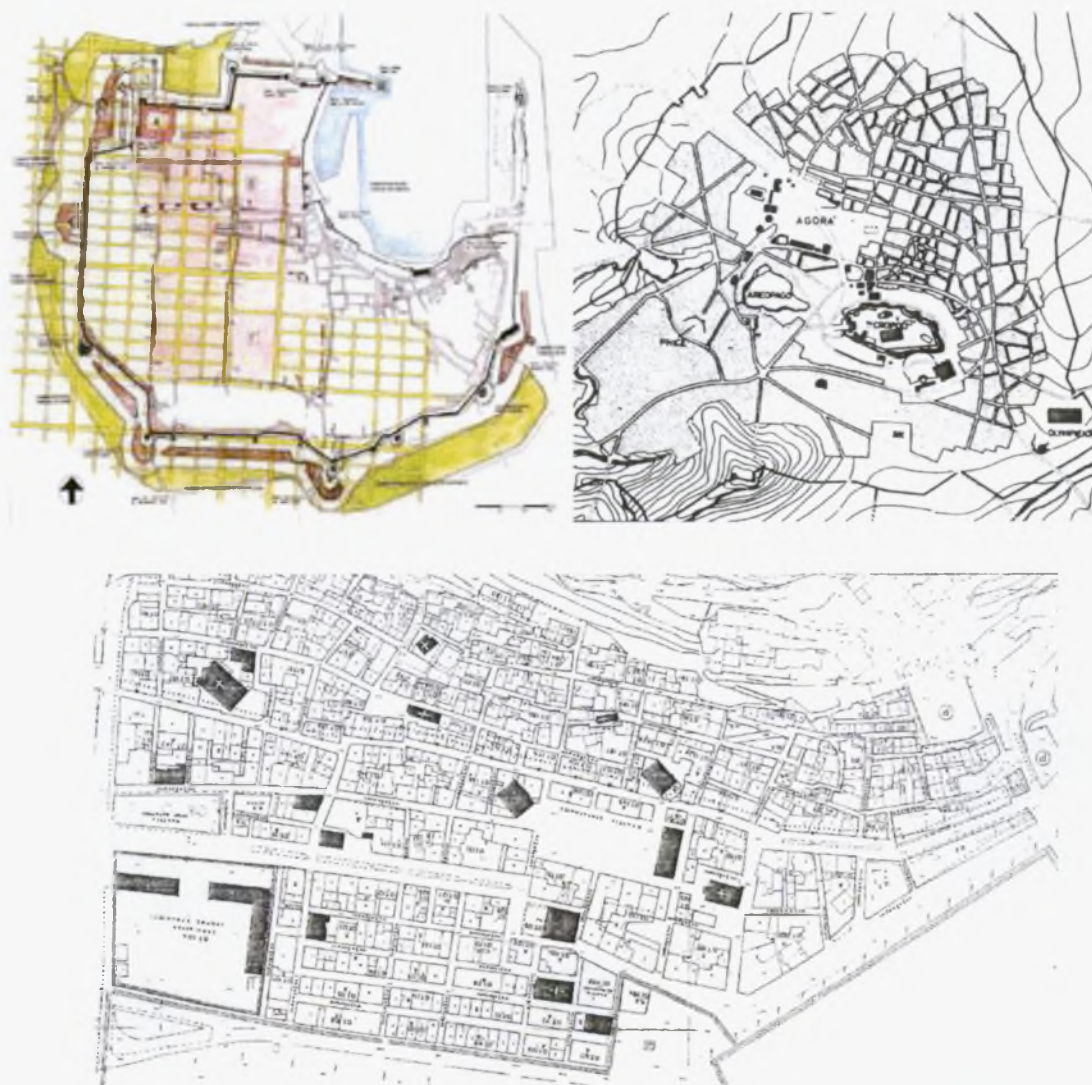
Στην πλειοψηφία τους οι ελληνικοί οικισμοί στο παρελθόν υπήρξαν προϊόντα οργανικής ανάπτυξης και η μορφή του ιστού δε χαρακτηρίζεται από γεωμετρικότητα. Ακολουθούσαν τη μορφολογία του εδάφους με κλίσεις και στροφές, ενώ οι δρόμοι συνθέτουν ένα δαιδαλώδες οδικό δίκτυο με σοκάκια και στενά περάσματα (Γοσποδίνη, 1995:106). Το σχέδιο των οικισμών προέκυψε από κυριολεκτικά παραδοσιακό και νεο-παραδοσιακό σχεδιασμό, οι οποίοι ορίζονται αντίστοιχα από τη φυσική ή συστηματική οργάνωση των χρήσεων γης και την εποχή εφαρμογής τους:

- Παραδοσιακό, σε υφιστάμενους οικισμούς το 1923, που βασίζεται σε φυσικές διανομές.
- Νεο-παραδοσιακό / νεοκλασικό (κυρίως ιπποδάμειο), σε υφιστάμενους οικισμούς το 1923 καθώς και μεταγενέστερους και επεκτάσεις, που βασίζονται σε συστηματικές διανομές (Θεοδωράκη- Πάτση, 2003: 65).

Η πλειοψηφία των ιστορικών κέντρων των ελληνικών πόλεων αναπτύχθηκε σύμφωνα με το δεύτερο μοντέλο και κυρίως το ιπποδάμειο σύστημα. Γενική αρχή του συστήματος αυτού δεν ήταν απλώς η εφαρμογή ενός ορθογώνιου συστήματος δρόμων, αλλά η γενικότερη οργάνωση της πόλης ώστε να εξυπηρετούνται οι λειτουργίες της με τρόπο ορθολογικό (Καπουτσής, 2009) (βλ. Εικόνα 1,2,3). Τα κύρια χαρακτηριστικά που κάνουν το σημερινό ιστορικό κέντρο των πόλεων ξεχωριστό είναι το δίκτυο των αστικών υποδομών (δρόμοι, σοκάκια), το σύστημα των κοινόχρηστων χώρων

(πλατείες, ανοιχτοί χώροι, προαύλια εκκλησιών), το μέγεθος και η μορφή των οικοδομικών τετραγώνων (Ζήβας, 1997: 46). Τα στοιχεία αυτά αποτελούν μέρος της φυσιογνωμίας και της ιδιαίτερης ταυτότητας των ιστορικών κέντρων τα οποία δε συναντώνται συνήθως στην υπόλοιπη πόλη.

Εικόνα 1, 2, 3. Το υποδάμιο πολεοδομικό σύστημα στη μεσαιωνική πόλη της Ρόδου, το ιστορικό κέντρο της Αθήνας και του Ναυπλίου αντίστοιχα.



Πηγή: (Μιχαλάκη, 2007), (Γοσποδίνη, 1995: 42) και (Ζήβας, 1997: 135)

Πέρα όμως από τη μορφή του πολεοδομικού ιστού, η πολεοδομική διάσταση εμπεριέχει το ζήτημα των χρήσεων και δραστηριοτήτων που στεγάζονται στους ιστορικούς πυρήνες των πόλεων και διαχρονικά παρουσιάζουν μεταβολές.

Οι κεντρικές περιοχές των ελληνικών ιστορικών πόλεων στο παρελθόν είχαν κατά παράδοση μικτό χαρακτήρα: παραδοσιακά επαγγέλματα και κατοικίες. Ωστόσο, παραδοσιακές τεχνотροπίες και επαγγέλματα που επιβίωσαν μέχρι τη δεκαετία του '70 άρχισαν να εκλείπουν σταδιακά ή να μετακινούνται προς νέες θέσεις στον ευρύτερο αστικό χώρο. Στις μεταβολές αυτές συνέβαλαν αρχικά καθοριστικοί παράγοντες που συνδέονται με τη λειτουργία της πόλης και κυρίως με την επικράτηση του αυτοκινήτου. Αντίστοιχα, τα χαμηλά ενοίκια των απαξιωμένων παλιών κατοικιών ευνοούν την εγκατάσταση μη ευνοημένων κοινωνικών ομάδων, όπως είναι οι διάφορες μειονότητες και οι αλλοδαποί οικονομικοί μετανάστες (Αυγερινού-Κολώνια, 2004: 56).

Σήμερα, αυτό που χαρακτηρίζει τα ιστορικά κέντρα των πόλεων και περισσότερο εκείνα της κεντρικής Ευρώπης είναι η μίξη των χρήσεων γης: κατοικία με μικρά μαγαζιά, εργαστήρια και εμπόριο, σε συνδυασμό με τον πολιτισμό και τις ανθρώπινες επαφές (Rodwell, 2007: 161). Στις ελληνικές ιστορικές πόλεις η μίξη των χρήσεων είναι παρόμοια, καθώς οι πυρήνες τους συγκεντρώνουν πλήθος πολιτιστικών δραστηριοτήτων, λειτουργιών αναψυχής και καταστήματα, ενώ ο ίδιος ο χώρος έχει μετατραπεί σε έκθεμα για τους τουρίστες και τους επισκέπτες της πόλης, τη στιγμή που ο 'ντόπιος' πληθυσμός της περιοχής φθίνει συνεχώς. Τις περισσότερες φορές οι ιστορικοί πυρήνες είναι το πιο ζωντανό κομμάτι της πόλης, όπου το 'παλιό' και το 'σύγχρονο' προσπαθούν να συνυπάρξουν αρμονικά.

Αντικείμενο θεωρητικής συζήτησης και ορισμένες φορές δικαστικής διαμάχης είναι η συμβατότητα των νέων χρήσεων γης με τη φυσιογνωμία, τη μορφή και τη δομή του κτηρίου που θα ανακαινιστεί, όταν μάλιστα η αλλαγή των χρήσεων συνοδεύεται με αναδιαμόρφωση του εσωτερικού σχεδιασμού (Μέλισσας, 2007: 240). Η συνύπαρξη των δύο αντιθετικών τάσεων του 'παλιού' και του 'σύγχρονου' ενέχει ταυτόχρονα τις αντιλήψεις της διατήρησης και του εκσυγχρονισμού (Μαρμαράς, 2005: 29). Η επαναχρησιμοποίηση υφιστάμενων κτιρίων για χρήσεις και λειτουργίες διαφορετικές από τις αρχικές συμβάλλει στη λειτουργική αναμόρφωση του αστικού περιβάλλοντος, καθώς η εισαγωγή της νέας χρήσης δεν επηρεάζει μόνο το ίδιο το κτίριο αλλά και το άμεσο περιβάλλον στο οποίο εντάσσεται (Ζήβας, 1997: 94).

Ο όρος 'επαναχρησιμοποίηση κελυφών' αναφέρεται σε όλες τις διαδικασίες επαναχρησιμοποίησης του εξωτερικού κελύφους ενός κτιρίου, μαζί ή χωρίς τη

χρησιμοποίηση και λοιπών εσωτερικών οικοδομικών στοιχείων που έχουν σχέση με τη στατικότητα του κτιρίου. Η χρήση του νέου κτιρίου μπορεί να είναι η ίδια, με διαρρυθμίσεις, ή να αλλάζει τελείως (Κατσιμίγας, 2005).

Η νέα λειτουργία θα πρέπει να εντάσσεται στο παλιό κτίριο, έτσι ώστε να διατηρούνται τα βασικά του χαρακτηριστικά –χαρακτηριστικά της λειτουργικής του οργάνωσης και της στατικής του δομής- ή έστω να υποδηλώνονται και να εντάσσονται με δημιουργικό τρόπο στη νέα μορφή που θα προκύψει (Ζήβας, 1997: 93). Η επέμβαση είναι ιδιαίτερα περίπλοκη διότι απαιτεί την κατανόηση και το σεβασμό του υπάρχοντος σε συμφωνία με τις αλλαγές της κοινωνίας, τις εξελίξεις στον τρόπο ζωής, την ακριβή γνώση στην τεχνολογία και τις απαιτήσεις εθνικής και διεθνούς νομοθεσίας που συχνά είναι ακατάλληλη ή ελλιπής (Τσολάκου, 2009). Η διαδικασία αυτή εξυπηρετεί τη λειτουργική φυσιογνωμία και την προστασία των ιστορικών κέντρων τα οποία υποδέχονται δραστηριότητες που αφενός ‘ταιριάζουν’ στο σύγχρονο μοντέλο ζωής και αφετέρου δεν απαξιώνουν το παλαιό πολεοδομικό συγκρότημα, πυρήνα της σύγχρονης πόλης.

Άλλωστε, η ‘αιωνιότητα’ των πόλεων οφείλεται ακριβώς στην ικανότητά τους να υποδέχονται και να ικανοποιούν τους νέους κάθε φορά κατοίκους τους, τις νέες ανάγκες και λειτουργίες που οι νέοι καιροί συνεπιφέρουν, να μπορούν να ανανεώνονται εσωτερικά, διατηρώντας ταυτόχρονα τα κύρια φυσικά χαρακτηριστικά τους και τα μορφολογικά τους γνωρίσματα κι ακόμα να ενσωματώνουν και να διαιώνίζουν, με διαφορετικούς τρόπους, λειτουργίες και μνήμες που τις διατηρούν ‘αιώνια’ ζωντανές (Ζήβας, 1997: 98).

1.4.2 Η ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΣΤΑΣΗ

‘Ο πολιτισμός είναι συνάρτηση του χρόνου. Η σχέση του με την παράδοση και τον αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό σχεδιασμό είναι πολύ στενή. Το παρελθόν είναι η παράδοση (της πόλης, της αρχιτεκτονικής, της πολεοδομίας), το παρόν είναι ο πολιτισμός σε δράση, το μέλλον είναι ο σχεδιασμός και προγραμματισμός της πόλης, ο πολιτισμός του μέλλοντος’ (Παρθενόπουλος, 2003: 113). Γίνεται αντιληπτό ότι η πολιτιστική κληρονομιά περιέχει τα στοιχεία που απαρτίζουν την ιστορική μνήμη του

λαού ή της κοινωνίας των ανθρώπων που τον κατοικούν, δηλαδή οτιδήποτε δημιουργήθηκε στο παρελθόν και σχετίζεται με την ιστορική διαδρομή του (Παυλογεωργάτος, 2003: 27).

Η πολιτιστική διάσταση είναι ίσως η σημαντικότερη πτυχή που προβάλλουν τα ιστορικά κέντρα των πόλεων με δεδομένο το μεγάλο αριθμό των μνημείων και των κτισμάτων με το ιδιαίτερο ιστορικό, πολιτιστικό και αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον που παρουσιάζουν. Η σημασία της διάστασης αυτής έχει ήδη αναλυθεί εκτενώς στο κεφάλαιο 1.2 και στο σημείο αυτό θα γίνει αναφορά στην ταυτότητα και την ιδιαίτερη φυσιογνωμία που προσδίδει ο πολιτισμός στην εικόνα της πόλης.

Οι παραδοσιακοί οικισμοί και τα ιστορικά κέντρα των πόλεων, είναι βασικά στοιχεία της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής πολιτιστικής κληρονομιάς και της φυσιογνωμίας της Ελλάδας και αποτελούν εντυπωσιακά αξιοθέατα της χώρας. Στους χώρους αυτούς αποτυπώνονται και εκφράζονται τρόποι ζωής, τεχνικές μέθοδοι, αισθητικές προτιμήσεις, καλλιτεχνικά ρεύματα και κοινωνικές σχέσεις, που διαμορφώθηκαν στην πολυκύμαντη ιστορική εξέλιξη. Έτσι, στον πολεοδομικό ιστό των σημαντικότερων ελληνικών πόλεων, αναδεικνύονται πόλοι με εξαιρετική σημασία για την έρευνα της αστικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και την εξέλιξη των αστικών κέντρων της χώρας, στο μήκος των αιώνων.

Πλήθος αρχιτεκτονημάτων εκφράζει την πλούσια πολιτιστική κληρονομιά της εκάστοτε πόλης μέσω της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής των κτισμάτων που άλλοτε έχουν διατηρηθεί και στεγάζουν την ίδια χρήση από τότε που κατασκευάστηκαν και άλλοτε έχουν αποκτήσει διαφορετική λειτουργία και έχουν συχνά μετατραπεί σε τουριστικά καταλύματα, μουσεία, εκθέσεις, εστιατόρια, δημόσιες και δημοτικές υπηρεσίες, συμβαδίζοντας με τις επιταγές της σύγχρονης ζωής. Παράλληλα, τα ιστορικά κέντρα των πόλεων αναζωογονούνται, με ανακαινίσεις κτηρίων, πεζοδρομήσεις και διαμορφώσεις χώρων, αποτελώντας ελκυστικούς τόπους για τους κατοίκους και τους επισκέπτες.

Κατά αυτόν τον τρόπο, θα μπορούσε να ειπωθεί ότι η αρχιτεκτονική αποτελεί μια από τις κύριες εκφάνσεις του πολιτισμού. Από τη μια μεριά δημιουργεί κελύφη προστατευτικά της ζωής και των δραστηριοτήτων του ανθρώπου, μηχανισμούς που

υποβοηθούν τις μεταβολικές ανταλλαγές του με τη φύση και από την άλλη δημιουργεί μορφές σημειακά φορτισμένες, μορφές που αποδίδουν μηνύματα και προσδίδουν ταυτότητα στο χώρο (Κονταράτος, 1986: 71). Ο χαρακτήρας του κάθε ιστορικού πυρήνα μεταβάλλεται από περιοχή σε περιοχή ανάλογα με τις ανάγκες και τις συνθήκες που επικρατούν σε κάθε χώρο παραμένοντας ταυτόχρονα κοινός και χαρακτηριστικός για περιοχές του ίδιου χώρου, γεγονός που συμβάλλει στη διαμόρφωση μιας ιδιαίτερης ταυτότητας (Μητούλα, 1999: 67). Η αντιληπτική εικόνα που δημιουργείται στον εκάστοτε επισκέπτη που προσεγγίζει μια πόλη για πρώτη φορά σχετίζεται αποκλειστικά με την αισθητική με ιδιαίτερο πεδίο αναφοράς το ιστορικό κέντρο (Κλουτσινώτη, 2004: 228).

Η σπουδαιότητα της ανάδειξης της ιδιαίτερης ταυτότητας και φυσιογνωμίας των σύγχρονων πόλεων σήμερα καταδεικνύεται από τη σύγχρονη παγκόσμια πραγματικότητα. Η νέα τάξη πραγμάτων έχει σηματοδοτήσει μία νέα εποχή για τις ευρωπαϊκές πόλεις, με κυρίαρχο χαρακτηριστικό τον μεταξύ τους ανταγωνισμό και την προσπάθεια της συνεχούς αναβάθμισης και ισχυροποίησης της θέσης τους μέσα στο ενιαίο ευρωπαϊκό αστικό σύστημα. Μέσα στο γενικότερο αυτό παγκοσμιοποιημένο περιβάλλον η διατήρηση των ιστορικών μνημείων και συμβόλων των πόλεων είναι καθοριστικής σημασίας.

Τα δημιουργήματα του αστικού χώρου τα οποία διαχρονικά σηματοδοτούν την πορεία του πολιτισμού του συγκεκριμένου τόπου θα πρέπει να παραμένουν άρρηκτα συνδεδεμένα με το ζωντανό ιστό του τόπου, γιατί μέσω αυτών μπορεί να αναδεικνύεται και η φυσιογνωμία τους. Είναι προφανές ότι η διογκούμενη τάση διατήρησης στοχεύει:

- Στη διατήρηση της φυσιογνωμίας της πόλης
- Στην ανάδειξη και προβολή όλων εκείνων των ευρημάτων ή στοιχείων της πόλης που αποτελούν τα βασικότερα διαχρονικά χαρακτηριστικά της
- Στην ένταξη ως 'ζωντανών' κυττάρων όλων αυτών των στοιχείων στη σύγχρονη λειτουργικότητά της
- Στην αξιοποίηση όλων αυτών των στοιχείων για οικονομική και τουριστική ανάπτυξη της περιοχής
- Στον συνδυασμό όλων των παραπάνω στοιχείων στην κατεύθυνση για μια περιβαλλοντική και φυσιογνωμική αναβάθμιση και ανάπλαση

(Μητούλα κ.ά., 2001: 211-212).

Στο σημείο αυτό κρίνεται απαραίτητη η παρουσίαση των δράσεων και ενεργειών προστασίας και διατήρησης των ιστορικών κέντρων στο γενικότερο πλαίσιο της προστασίας και ανάδειξης της πολιτιστικής αστικής κληρονομιάς, τονίζοντας τη σημαντικότητα της εξεταζόμενης διάστασης.

Η αντιμετώπιση των ιστορικών πόλεων ως πολιτιστικών θησαυρών ξεκινά ουσιαστικά τη δεκαετία του 1970 με τη σημαντική δραστηριοποίηση του Συμβουλίου της Ευρώπης. Βέβαια, κατά τις δεκαετίες 1950 και 1960 είχαν πραγματοποιηθεί ήδη ορισμένες μελέτες που μάλιστα κηρύχθηκαν ως τα καλύτερα σχέδια πόλεων τα οποία έδιναν έμφαση στον ιστορικό χαρακτήρα των εξεταζόμενων πόλεων. Η Αγγλία και η Γερμανία που υπέστησαν μεγάλες καταστροφές κατά το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο έχουν να παρουσιάσουν τέτοια σχέδια (Κεσσοπούλου, 2006: 9).

Κατά τις δεκαετίες του 1970 και 1980 αρχίζουν να επικρατούν νέες θέσεις οι οποίες παραπέμπουν σε μια περισσότερο οργανωμένη και συνεπή αντιμετώπιση των ιστορικών κέντρων. Η περιβαλλοντική κρίση χαρακτηρίζει τη φύση των προβλημάτων των ιστορικών κέντρων τα οποία σχετίζονται με την αλληλεπίδραση των υλικών, της δομής, των περιβαλλοντικών παραγόντων σε συνάρτηση με τον τουρισμό και την έντονη αστικοποίηση (Μοροπούλου κ.ά., 2004: 130). Αφού γίνουν οι απαραίτητες μελέτες χρησιμοποιώντας αντικειμενικές αξιολογήσεις, λαμβάνονται μέτρα με στόχο τη λήψη αυστηρών μεθόδων ανασύλωσης των παραδοσιακών κτιρίων. Η περιβαλλοντική διαχείριση περιλαμβάνει επεμβάσεις προστασίας με σκοπό τη διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς και των ιστορικών πόλεων. Επιχειρείται δηλαδή όχι μόνο η σωστή και προσεγμένη ανάπτυξη των κτιρίων αλλά και η δημιουργία λειτουργικών ιστορικών κέντρων. Το σημαντικότερο είναι ότι 'οι ιστορικές πόλεις και τα κέντρα τους δεν αντιμετωπίζονται ως ένα άψυχο αντικείμενο κοινής θέας όπως ένα έργο τέχνης σε κάποιο μουσείο, αλλά ως ένα ζωντανό στοιχείο στη σύγχρονη πόλη'

(Benevolo, 1988: 87).

Κατά τη δεκαετία του 1980 η πολιτιστική κληρονομιά αντιμετωπίζεται ως πιθανή πηγή οικονομικής ανάπτυξης. Οι εφαρμοζόμενες επεμβάσεις αποκατάστασης γίνονται πιο ήπιες, ενώ νέες εναλλακτικές μορφές τουρισμού υιοθετούνται (Μοροπούλου κ.ά., 2004:

130-131). Βασική επιδίωξη είναι η εναρμόνιση των πολιτιστικών αξιών με την ποιότητα ζωής των πολιτών και την οικονομική ανάπτυξη.

Κατά τη δεκαετία του 1990 παρατηρείται στροφή διεθνώς προς την αντιμετώπιση των φυσικών και ανθρωπογενών κινδύνων για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς. Αναπτύσσονται και εφαρμόζονται τεχνικές, μεθοδολογίες και μηχανισμοί αναγνώρισης της φθοράς και αποτίμησης των κινδύνων (Μοροπούλου κ.ά, 2004: 131). Την περίοδο αυτή ιδρύονται διεθνείς οργανισμοί, όπως οι ICOMOS VIVVIH (International Committee on Historic Towns and Villages) (1990) και OWHC (Organization of World Heritage Cities) (1993), οι οποίες κάνουν φανερή την ανάγκη αστικής αειφορίας και δρουν στον τομέα της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Στη συνέχεια, από το 2000 μέχρι σήμερα διεθνείς οδηγίες, κανονισμοί και συμβάσεις θέτουν το πλαίσιο για την αειφορία, την προστασία του περιβάλλοντος, το στρατηγικό σχεδιασμό και την εφαρμογή κατάλληλων συμβατών υλικών και επεμβάσεων για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς. Καινοτόμες τεχνικές παρακολούθησης και ελέγχου στο χρόνο εφαρμόζονται επί τόπου για τη διατήρηση των ιστορικών πόλεων και η ιδέα αξιοποίησης των πόλεων με τη μορφή ανοιχτών εργαστηρίων υιοθετείται (Μοροπούλου κ.ά, 2004: 131).

Γίνεται φανερό ότι το ενδιαφέρον της Ευρώπης για τη διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς και ιδιαίτερα της αστικής εκδηλώνεται ήδη από τα μέσα του προηγούμενου αιώνα και στοχεύει στην ανάδειξη και προστασία των ιστορικών κέντρων μέσα από τη διαμόρφωση μιας ιδιαίτερης ταυτότητας για την πόλη με συμβολικό χαρακτήρα.

1.4.3 Η ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ

Με οικονομικούς όρους, η χρηματοδότηση της ανάπτυξης και προστασίας πολιτιστικών πόρων συνιστά επενδυτικό κεφάλαιο και καθοριστικό έργο διαχείρισης του περιβάλλοντος. Πέραν των δεδομένων θετικών αποτελεσμάτων, όπως η τουριστική προσέλκυση και ανάπτυξη, συνδέεται με τη δημιουργία νέων θέσεων απασχόλησης, τη

συνεκτικότητα του κοινωνικού ιστού και τη θέση προϋποθέσεων για ποιότητα ζωής (Σταματίου, 2009).

Καθώς το πολιτιστικό και φυσικό περιβάλλον θεωρείται, πλέον, οικονομικός πόρος και κύριος παράγοντας πολιτιστικής, κοινωνικής και οικονομικής ανάπτυξης, οι ιστορικές πόλεις και οικισμοί, χάρη στους πολιτιστικούς πόρους και το ελκυστικό περιβάλλον που διαθέτουν, προκαλούν ισχυρή τουριστική έλξη διαμορφώνοντας σημαντικές συγκεντρώσεις τουριστικών υπηρεσιών και ξενοδοχειακού εξοπλισμού. Το γεγονός αυτό συμβάλλει στην οικονομική αναζωογόνηση των ιστορικών περιοχών και την υποστήριξη της τοπικής αγοράς.

Επισημαίνεται ότι η ταυτότητα και ο συμβολικός χαρακτήρας που προσδίδεται στο ιστορικό κέντρο των πόλεων, συμβάλλουν σημαντικά στην προσέλκυση τουριστών και επενδυτικών κεφαλαίων.

Από την άλλη πλευρά, η αύξηση της τουριστικής κίνησης μπορεί να προκαλέσει δυσλειτουργίες ή προβλήματα στη ζωή των πόλεων που διαθέτουν πλούσια πολιτιστική και αρχαιολογική κληρονομιά, όταν σε αυτές υπάρχει απουσία ελέγχου. Οι τουριστικές χρήσεις ασκούν πιέσεις σε μνημεία, σύνολα, τοποθεσίες, στην αστική κληρονομιά με την ευρύτερη έννοια. Διεισδύουν με αυτόν τον τρόπο στον παραδοσιακό ιστό υποτάσσοντας το χτισμένο χώρο στις ανάγκες τους (Αυγερινού- Κολώνια, 2004: 57). Οι γύρω περιοχές είναι πιθανό να μετατραπούν σε 'μονολειτουργικές τουριστικές' με τον πολλαπλασιασμό των ξενοδοχειακών μονάδων και των τουριστικών καταστημάτων με αποτέλεσμα τη διατάραξη της εύθραυστης ισορροπίας του αστικού περιβάλλοντος, η οποία μπορεί να οδηγήσει στη χειροτέρευση της κατάστασης των ίδιων των εκθεμάτων (Μητούλα κ.ά., 2001: 211).

Οι πιέσεις που δέχονται οι περιοχές αυτές εξαιτίας του μαζικού τουρισμού θέτουν σε κίνδυνο την κοινωνική και οικονομική ισορροπία, την ποιότητα ζωής των κατοίκων, ακόμη και τη φυσική επιβίωση των ιστορικών κέντρων αυτών καθ'αυτών. Ένας δείκτης που ποσοτικοποιεί τις τουριστικές πιέσεις είναι η σχέση ανάμεσα στον αριθμό των επισκεπτών, τον αριθμό των διαθέσιμων δωματίων και τον αριθμό των κατοίκων της πόλης. Χαρακτηριστικά αναφέρεται ότι στη Βενετία σε κάθε κάτοικο αντιστοιχίζονται

90 τουρίστες/έτος, στο Σάλτσμπουργκ 36, στη Μπριτζ 23 και στη Φλωρεντία 10 (Gianighian, 2001: 180).

Αξίζει να αναφερθεί ότι οι αρνητικές επιπτώσεις της μεγάλης τουριστικής συγκέντρωσης ανθρώπων και δραστηριοτήτων στον ιστορικό πυρήνα των πόλεων ενδέχεται να είναι εντονότερες και μη αναστρέψιμες στις μικρομεσαίες πόλεις και οικισμούς των νησιωτικών και παραλιακών περιοχών σε σύγκριση με τις συνέπειες στην κληρονομιά των μεγάλων τουριστικών ιστορικών πόλεων (Αυγερινού- Κολώνια, 2004: 57). Ένα τέτοιο φαινόμενο θα μπορούσε να τεκμηριωθεί στην έλλειψη εμπειρίας και κατάλληλων θεσμών στις μικρομεσαίες πόλεις σε αντίθεση με τους περισσότερο ευέλικτους και οργανωμένους σε συναφή θέματα μεγάλους σε κλίμακα και σπουδαιότητα οικισμούς.

Η ύπαρξη σχεδιασμού και η διαμόρφωση στρατηγικής για τον αστικό τουρισμό, προκειμένου να αποφευχθούν οι πιθανές αρνητικές επιπτώσεις, κρίνεται επομένως ζωτικής σημασίας.

1.4.4 Η ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΔΙΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ

Η κοινωνική διάσταση είναι ιδιαίτερα σημαντική για την ύπαρξη και αναβίωση των ιστορικών κέντρων και οικισμών. 'Δε νοείται ιστορικό κέντρο αν δεν κατοικείται' επισημαίνουν πολλοί συγγραφείς αναφερόμενοι στο εξεταζόμενο ζήτημα (Pickard and Thyse, 2001: 289). 'Παλιά πόλη' δεν μπορεί παρά να είναι ένα οικιστικό σύνολο, όπου ολόκληρο το αστικό δίκτυο παραπέμπει άμεσα στην έννοια του 'κατοικείν' (Κωνσταντίος, 1992: 69).

Η ιστορία και η ιστορικότητα του αστικού χώρου δεν εκφράζεται μόνο στις μορφές και τις διατάξεις των κτιρίων. Ο αστικός ιστός, ακόμη και όταν έχει σχεδιαστεί με υψηλά πρότυπα, μένει κενός περιεχομένου ερήμην των κατοίκων, με τους πολλαπλούς και σύνθετους προσδιορισμούς τους, τις διαφορετικές καθημερινές πρακτικές, τις επαναλαμβανόμενες και έκτακτες δραστηριότητές τους, με τις οποίες συνδέεται αναπόφευκτα η πολυπλοκότητα και η δυναμική της πόλης (Βάιου, 2004: 70). Η κατοικία είναι η λειτουργία για την οποία η πλειοψηφία των κτισμάτων

κατασκευάστηκε να την υποδεχθεί στο παρελθόν και συνεχίζει σε σημαντικό βαθμό να υπάρχει σήμερα στα ιστορικά κέντρα των πόλεων.

Κατά τις δεκαετίες 1970-80 γίνεται κατανοητό ότι οι αξίες που διαφυλάσσονται στα ιστορικά κέντρα δεν πρέπει απλώς να προστατευτούν αλλά να στρατευτούν στα πλαίσια μιας χρήσης διαφορετικής από τη συνηθισμένη υπηρετώντας την καθημερινή ζωή και όχι τον ελεύθερο χρόνο και τη διασκέδαση (Benevolo, 1988:89). Σήμερα, οι λειτουργίες του τουρισμού, της αναψυχής και των παρεπόμενων τους καταστρέφουν την ιστορική πόλη, όπως αναλύθηκε και στο προηγούμενο υποκεφάλαιο, εκδιώκοντας την κατοικία, καθώς -ως αποδοτικότερη χρήση- αποζητούν διαρκώς μεγαλύτερη έκταση (Ζήβας, 1997: 53).

Σε πολλά προγράμματα ανάπλασης η αναβάθμιση της λειτουργίας της κατοικίας αποτελεί κεντρικό στόχο για την αναζωογόνηση του ιστορικού κέντρου.

- Στη Βουδαπέστη, για παράδειγμα, τα προγράμματα αποκατάστασης επικεντρώθηκαν για πολλά χρόνια στις ενοικιαζόμενες κατοικίες και η παροχή δανείων, επιδοτήσεων και επαγγελματικής κατάρτισης από τις δημοτικές αρχές στους ενδιαφερόμενους πολίτες υπήρξε πολιτική προτεραιότητα.

- Στην Πολωνία, η πολιτική, οι πρακτικές και οι χρηματοδοτικοί μηχανισμοί αναζωογόνησης της κατοικίας ακολούθησαν το παράδειγμα της Γαλλίας κατά τη δεκαετία του 1960 και η προσπάθεια αποδείχθηκε επιτυχής σε πολλές πόλεις. Οι χρηματοδοτικοί μηχανισμοί επέτρεπαν τη σύναψη συμφωνίας ανάμεσα στις δημοτικές αρχές και τις τοπικές τράπεζες να προσφέρουν χαμηλότοκα ή άτοκα δάνεια σε ενοικιαστές ώστε να αποκτήσουν ιδιόκτητη οικία και σε όσους επιθυμούσαν να ανακαινίσουν τις κατοικίες τους.

(Rodwell, 2007: 162).

1.5 ΤΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ

1.5.1 ΕΥΡΩΠΑΙΚΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Η διεθνής κοινότητα έχει θεσπίσει πληθώρα Χαρτών, Συμβάσεων και Διακηρύξεων που ορίζουν βασικές αρχές προστασίας του αρχιτεκτονικού και πολιτιστικού πλούτου στον

οποίο ανήκουν και τα ιστορικά κέντρα των πόλεων. Κοινή παράμετρος των παραπάνω κανονισμών αποτελεί η συνολική αντιμετώπιση του προστατευόμενου αντικειμένου αναφορικά με τη δομή, την κλίμακα και το άμεσο περιβάλλον του.

Επισημαίνεται ότι οι δράσεις για την προστασία της κληρονομιάς ξεκινούν μετά το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο, ενώ οι ενέργειες διεθνών οργανισμών, όπως η UNESCO, το Συμβούλιο της Ευρώπης, οι μη κυβερνητικοί οργανισμοί, με κυριότερο το διεθνές Συμβούλιο Μνημείων και Χώρων (ICOMOS) και πιο πρόσφατα η Ευρωπαϊκή Ένωση, διαδραμάτισαν και συνεχίζουν να διαδραματίζουν σημαντικότατο ρόλο στη διαμόρφωση του θεσμικού πλαισίου προστασίας των ιστορικών κέντρων. Τα κυριότερα κείμενα που συνέβαλαν σε αυτό παρουσιάζονται παρακάτω.

- Η Χάρτα των Αθηνών (C.I.A.M. 1933)

Αποτελεί ουσιαστικά την πρώτη συστηματική προσπάθεια διατύπωσης των αρχών για την προστασία των ιστορικών πόλεων. Διατυπώθηκαν 95 θέσεις για τα βασικά προβλήματα και τις ανάγκες των πόλεων.

- Η Χάρτα της Βενετίας (ICOMOS 1964)

Ψηφίστηκε από το δεύτερο Διεθνές Συνέδριο των αρχιτεκτόνων και των τεχνικών των ιστορικών μνημείων που έγινε στη Βενετία το Μάιο του 1964. Στο κείμενο της Χάρτας διατυπώθηκαν ορισμοί για τις έννοιες: συντήρηση, στερέωση, αποκατάσταση, αναστήλωση, ανακατασκευή (Τσολάκου, 2009). Η έννοια του μνημείου δε θα πρέπει να περιοριστεί στο μεμονωμένο αρχιτεκτόνημα ή γλυπτό, αλλά σε ένα ολόκληρο οικιστικό σύνολο ή σε μια αγροτική τοποθεσία που μαρτυρεί έναν ιδιαίτερο πολιτισμό, μια χαρακτηριστική εξέλιξη ή ένα ιστορικό γεγονός. Σχεδόν μέχρι σήμερα αποτελεί το γνώμονα που καθόρισε τον τρόπο επέμβασης σε μνημεία και μνημειακά σύνολα πολλών χωρών, καθώς αφήνει σε κάθε έθνος τη φροντίδα να εφαρμόσει τις γενικές αρχές μέσα στα πλαίσια του δικού του πολιτισμού και των δικών του παραδόσεων (Καραδέδος, 1984: 66).

- Η διακήρυξη του Άμστερνταμ (Συμβούλιο της Ευρώπης 1975)

Το κείμενο της διακήρυξης που ενέκριναν 1.000 περίπου σύεδροι μπορεί να συνοψιστεί με δύο αξιοσημείωτες διαπιστώσεις:

α) Εκτός από την ανεκτίμητη πολιτιστική της αξία, η ευρωπαϊκή αρχιτεκτονική κληρονομιά προσφέρει στους λαούς της Ευρώπης τη συνείδηση (την ευκαιρία ή το μέσον για να συνειδητοποιήσουν) της κοινής ιστορίας τους και του κοινού μέλλοντος τους. Η διατήρηση της, συνεπώς, είναι ένα θέμα ζωτικής σημασίας.

β) Η αρχιτεκτονική κληρονομιά δεν περιλαμβάνει μόνο διακεκριμένα κτίρια εξαιρετικής ποιότητας με το άμεσο περιβάλλον τους, αλλά περιλαμβάνει εξίσου όλες τις περιοχές των πόλεων ή των οικισμών (των χωριών) που παρουσιάζουν ιστορικό ή πολιτιστικό ενδιαφέρον (Ζήβας, 1997: 41-42).

Σύμφωνα με τη Διακήρυξη του Άμστερνταμ, η αποκατάσταση των ιστορικών πολεοδομικών πυρήνων και των παραδοσιακών οικισμών θα πρέπει να γίνεται χωρίς σοβαρή τροποποίηση της κοινωνικής σύνθεσης των κατοίκων τους, αλλά με ελεγχόμενη εισαγωγή νέων χρήσεων στα παλιά κτήρια, ώστε αυτά να ανταποκρίνονται στις ανάγκες της σύγχρονης εποχής (Μαρμαράς, 2005: 37).

- *Η σύμβαση της Γρανάδα για την αρχιτεκτονική κληρονομιά της Ευρώπης (Συμβούλιο της Ευρώπης 1985)*

Η Σύμβαση της Γρανάδα που υπογράφηκε από τα μέλη του Συμβουλίου της Ευρώπης αναγνωρίζει ότι η αρχιτεκτονική κληρονομιά είναι μία αναντικατάστατη έκφραση του πλούτου και της ποικιλίας της πολιτιστικής κληρονομιάς της Ευρώπης και ότι αποτελεί ανεκτίμητη μαρτυρία του παρελθόντος και κοινό αγαθό για όλους τους Ευρωπαίους. Οι καινοτομίες της σύμβασης αυτής είναι: α) η προστασία των μνημείων, των ιστορικών συνόλων και τοποθεσιών θα πρέπει στο εξής να αποτελεί αντικειμενικό σκοπό του αστικού και χωροταξικού σχεδιασμού και β) η ολοκληρωμένη προστασία (Αυγερινού-Κολώνια, 2009).

- *Η Χάρτα της Ουάσινγκτον για την προστασία των Ιστορικών πόλεων (ICOMOS 1987)*

Το κείμενο της Χάρτα συμπληρώνει τη Διεθνή Χάρτα της Βενετίας καθορίζοντας τις αρχές και τους στόχους, τις μεθόδους και τα μέσα της κατάλληλης δράσης για τη διαφύλαξη των ποιοτικών χαρακτηριστικών των πόλεων και ιστορικών συνοικιών (Ζαφόλιας, 2007: παράρτημα, 9).

- *Η Χάρτα της Burra (ICOMOS Αυστραλίας 1979, 1981, 1988)*

Στην αναθεωρημένη Χάρτα της Burra το κτισμένο και το φυσικό τοπίο θεωρούνται εξ αρχής ως ενιαίο σύνολο, στο οποίο αποδίδεται η έννοια του 'τόπου', που συγκροτείται

από το έδαφος, το τοπίο, τα κτίρια, τους αρχαιολογικούς χώρους, λοιπά στοιχεία του πολεοδομικού ιστού, ειδικούς χώρους μνήμης κ.λπ. (Μαΐστρου, 2007). Με αφετηρία τον ορισμό αυτό, διατυπώνονται μια σειρά άλλων που σχετίζονται με την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και των μνημείων [National Trust of Australia (NTA)].

- *Ο Χάρτης του ICOMOS (1990) για τα αρχαιολογικά ευρήματα.*
- *Το κείμενο της Νάρα για την Αυθεντικότητα (ICOMOS Ιαπωνίας 1994)*
- *Η διακήρυξη του Σαν Αντόνιο επί της αυθεντικότητας (ICOMOS Αμερικής 1996)*
- *Η Χάρτα για την ανάλυση, συντήρηση και δομική αποκατάσταση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς (ICOMOS 2003)*

(Τσολάκου, 2009 και Χαρκιολάκης, 2004)

1.5.2 ΕΘΝΙΚΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Η ανάγκη προστασίας για μια συγκροτημένη πολιτική διαχείρισης της αστικής πολιτιστικής κληρονομιάς καθυστέρησε να αναγνωριστεί στην Ελλάδα, ενώ στην ελληνική νομοθεσία η πρώτη φορά κατά την οποία ο όρος 'ιστορικό κέντρο' έρχεται μόλις το 1979 με την κήρυξη του ιστορικού κέντρου της Αθήνας (Ζήβας, 2003: 103). Το πρώτο ουσιαστικό βήμα προς την κατεύθυνση αυτή έγινε με τη θεσμοθέτηση του Συντάγματος το 1975, καθώς στο άρθρο 24 αναγνωρίζεται η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος ως υποχρέωση του κράτους προς τον πολίτη. Επιπρόσθετα, η κύρωση και προσυπογραφή διεθνών και ευρωπαϊκών συμβάσεων συνέβαλε σταδιακά στη δημιουργία του κατάλληλου ελληνικού θεσμικού πλαισίου για τη διατήρηση και

Πριν αναφερθούν συνοπτικά τα κείμενα που διαμορφώνουν το νομοθετικό πλαίσιο προστασίας των ιστορικών κέντρων στην Ελλάδα, επισημαίνονται οι τρεις συμβάσεις και η νομοθεσία που περιλαμβάνουν τις βασικές αρχές για την προστασία του ιστορικού αρχιτεκτονικού πλούτου της Ελλάδας.

- Σύνταγμα της Ελλάδας του 1975 όπως αυτό αναθεωρήθηκε το 2001
- Σύμβαση της Γρανάδα (1985) (Νόμος 2039/92 του ελληνικού κράτους)
- Νόμος 3028/2002 για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς που αντικατέστησε το Νόμο 5351/1932 'Περί Αρχαιοτήτων'.
(Ελληνική Εταιρία για την προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς)

Ονομαστικά, το νομικό καθεστώς που αφορά την πολιτιστική κληρονομιά και επομένως την προστασία των ιστορικών κέντρων των πόλεων παρουσιάζεται στη συνέχεια.

- Ν.Δ/γμα. 17-07-1923 'Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών'

Αποτέλεσε για μισό αιώνα το κύριο νομοθετικό πλαίσιο του πολεοδομικού σχεδιασμού και εξακολουθεί να ισχύει μέχρι σήμερα, ενώ σε ό,τι αφορά την κληρονομιά διατυπώθηκε για πρώτη φορά ο όρος 'παραδοσιακός οικισμός'.

- Νόμος 5351/1932 'Περί αρχαιοτήτων' και Νόμος 1469 (ΦΕΚ 169Α/7-8-1950) 'Περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενέστερων του 1830'

Οι νόμοι αυτοί παρέχουν το βασικό νομοθετικό πλαίσιο της προστασίας, συντήρησης και αναβίωσης των αρχαίων και νεότερων μνημείων, κτιρίων και λοιπών παραδοσιακών στοιχείων, ενώ σήμερα το περιεχόμενό τους κρίνεται μη αποτελεσματικό για την απαιτούμενη αυξημένη προστασία των πολιτιστικών αγαθών γενικότερα. Οι νόμοι υπάγουν σε ειδική ρύθμιση και προστατεύουν α) όλα τα αρχαία και τους αρχαιολογικούς χώρους, β) καλλιτεχνικά και ιστορικά μνημεία και κτίρια παλαιότερα του 1830, γ) νεότερα μνημεία και κτίρια και τέλος δ) ιστορικά κτίρια νεότερα του 1830 και ιστορικούς τόπους (Χριστοφιλόπουλος, 2002: 18).

- Σύνταγμα της Ελλάδας του 1975

Στο άρθρο 24 του Συντάγματος για πρώτη φορά διατυπώνονται ρυθμίσεις που αφορούν το πολιτιστικό περιβάλλον με τη στενή έννοια του όρου, δηλαδή αυτή της πολιτιστικής ή αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Ειδικότερα, σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου αυτού 'Τα μνημεία, οι παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία

προστατεύονται από το κράτος. Νόμος θα ορίσει τα αναγκαία για την πραγματοποίηση της προστασίας αυτής περιοριστικά μέτρα της ιδιοκτησίας καθώς και τον τρόπο και το είδος αποζημίωσης των ιδιοκτητών.’.

- Νόμος 360/76 ‘Περί Χωροταξίας και Περιβάλλοντος’

Ο νόμος αναφέρεται στην προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και καθορίζει το περιεχόμενό τους, διευρύνοντας τόσο το αντικείμενο όσο και τις δυνατότητες προστασίας. Έτσι, προστατεύονται όλα τα ανθρωπογενή στοιχεία του πολιτισμού και γενικότερα η πολιτιστική κληρονομιά της χώρας (Τζίκα- Χατζοπούλου, 2003: 39).

- Νόμος 880/1979 ‘Εισαγωγή του θεσμού μεταφοράς του συντελεστού δόμησης και εταιρών κοινών ρυθμίσεων της πολεοδομικής νομοθεσίας’ όπως τροποποιήθηκε με το Ν.2300/1995, όπως τροποποιήθηκε με το Ν.3044/2002

- Νόμος 1126/1981 ‘Κύρωση της Σύμβασης που αφορά την προστασία της παγκόσμιας πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς, της 16ης Νοεμβρίου 1972’

- Νόμος 1127/1981 ‘Κύρωση της Σύμβασης για την προστασία της αρχαιολογικής κληρονομιάς, της 6ης Μαΐου 1969’

- Νόμος 1337/1983 ‘Έκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις’

- Νόμος 1577/1985 ‘Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός’ όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.2831/9-13-06-2000 (ΦΕΚ 140 Α’)

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του ΓΟΚ μπορούν να χαρακτηρισθούν οικισμοί ή τμήμα τους ως παραδοσιακοί, με βασικό σκοπό την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και την διατήρηση και ανάδειξη του ιδιαίτερα πολεοδομικού, αισθητικού, ιστορικού, λαογραφικού και αρχιτεκτονικού χαρακτήρα τους και για αυτό μπορούν να θεσπίζονται περιορισμοί δόμησης και χρήσεις κατά παρέκκλιση από τις υπάρχουσες διατάξεις και από κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη (Πανδή, 2009: 3).

- Νόμος 2039/92 ο οποίος κυρώνει τη Σύμβαση της Γρανάδα (1985).

Στα πλαίσια των παραπάνω ξεχωρίζει ο Ν. 2039/13.4.1992 με τον οποίο επικυρώθηκε από το Ελληνικό Κράτος η 'Σύμβαση για την προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ευρώπης' (Σύμβαση της Γρανάδας-1985). Σύμφωνα μ' αυτήν κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται:

1. Να καθιερώσει ένα νομικό καθεστώς προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς (άρθρο 3).
2. Να καθιερώσει, στα διάφορα στάδια των διαδικασιών λήψης αποφάσεων, μηχανισμούς πληροφόρησης, συμβουλής και συνεργασίας ανάμεσα στο Κράτος, την τοπική Αυτοδιοίκηση, τα πολιτιστικά ιδρύματα και τα σωματεία κοινού (άρθρο 14).
3. Να προβλέψει, σε σχέση με τις εθνικές, περιφερειακές και τοπικές αρμοδιότητες και στα πλαίσια των διαθέσιμων πιστώσεων, μια οικονομική υποστήριξη των δημόσιων υπηρεσιών για τις εργασίες συντήρησης και αναστήλωσης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, που βρίσκεται στην περιοχή του (άρθρο 6).
4. Να καταφύγει, εν ανάγκη, σε φορολογικά μέτρα ευνοϊκά για τη διατήρηση αυτής της κληρονομιάς (άρθρο 6).
5. Να ενθαρρύνει την ιδιωτική πρωτοβουλία για τη συντήρηση και αναστήλωση αυτής της κληρονομιάς (άρθρο 6).
6. Να ενθαρρύνει την ανάπτυξη του θεσμού της χορηγίας και τη δημιουργία μη κερδοσκοπικών ενώσεων, που δρουν στον εν λόγω τομέα (άρθρο 14).
7. Να ενημερώσει την κοινή γνώμη για την αξία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ως στοιχείου πολιτιστικής ταυτότητας, αλλά και ως πηγής έμπνευσης και δημιουργικότητας, για τις σύγχρονες και μελλοντικές γενιές
8. Να προωθήσει, γι' αυτόν το σκοπό, πολιτική πληροφόρησης και ευαισθητοποίησης, με τη βοήθεια των σύγχρονων μέσων επικοινωνίας και διαφήμισης, σκοπεύοντας ιδιαίτερα:
 - α. στην αφύπνιση ή στην αύξηση της ευαισθησίας του κοινού, από τη σχολική ηλικία, στα θέματα προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς.

β. στο να καταστήσει εμφανείς τους δεσμούς που υπάρχουν ανάμεσα στην αρχιτεκτονική, τις τέχνες, τις λαϊκές παραδόσεις και τον τρόπο ζωής, σε επίπεδο εθνικό και ευρωπαϊκό.

- Ν. Δ/γμα 8/1973 'Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού'

- Νόμος 2508/1997 'Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας' Μεταξύ των σκοπών αυτού του νόμου, ο οποίος συμπληρώνει τον προγενέστερο 1337/1983, είναι 'η προστασία, ανάδειξη και περιβαλλοντική αναβάθμιση των κέντρων πόλεων, των πολιτιστικών πόλεων και των παραδοσιακών πυρήνων των οικισμών'. Ο νόμος ορίζει ακόμη ότι 'η οικιστική οργάνωση και ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρέπει να είναι σύμφωνοι με τους όρους προστασίας του φυσικού και του πολιτιστικού περιβάλλοντος'. Αυτό το κείμενο ουσιαστικά έρχεται α) να επιβεβαιώσει το Νόμο 2039/92 με τον οποίο η χώρα κύρωσε τη Σύμβαση της Γρανάδα του 1985 για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης, και β) να προσδιορίσει όλες τις απαιτούμενες για την επίτευξη αυτού του μείζονος τελικού στόχου διαδικασίες (Ζήβας, 2009).

- Νόμος 3028/2002 'Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς' που αντικατέστησε το Νόμο 5351/1932 'Περί Αρχαιοτήτων'.

Ο νόμος αυτός αποτελεί μετά τον Κ.Ν. 5351/1932 'Περί αρχαιοτήτων' το πρώτο συστηματικό και ολοκληρωμένο νομοθέτημα στην προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς (Καρυμπαλη- Τσιπτιου, 2004: 11).

-Νόμος 3201/2003 Προστασία φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος Νήσων Αιγαίου.

- Νόμος 3378/ 2005 Προστασία της αρχαιολογικής κληρονομιάς.

- Νόμος 3463/2006 Κώδικας Δήμων και κοινοτήτων.

- Νόμος 3658/2008 Προστασία πολιτιστικών αγαθών.

2. Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

2.1 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Η πρόσβαση στην κατοικία αποτελούσε ανέκαθεν πρωταρχική επιδίωξη των νοικοκυριών, γεγονός που οφείλεται στην ικανοποίηση βασικών αναγκών του ανθρώπου. Κατοικία είναι εκείνη η πολεοδομική λειτουργία που εξασφαλίζει στον άνθρωπο το κατάλυμα, την αίσθηση της ασφάλειας και το δικαίωμα της προστασίας της ιδιωτικής του ζωής (Μαρμαράς, 2002: 143). Εκτενέστερα, μέσω αυτής ο άνθρωπος αισθάνεται ότι καλύπτει ανάγκες που συνίστανται σε:

- βιολογικές ανάγκες, αυτές δηλαδή που σχετίζονται με τη φυσιολογία και την υγιεινή των ανθρώπων
- ψυχολογικές ανάγκες, όπως για παράδειγμα η ανάγκη για ασφάλεια από τις καιρικές και κλιματολογικές συνθήκες, η ανάγκη για απομόνωση
- ανάγκες για διάθεση μέρους του ελεύθερου χώρου και
- ορισμένες κοινωνικές ανάγκες οι οποίες αναφέρονται κυρίως στο επίπεδο της οικογένειας (Αραβαντινός, 1990: 323).

Ο παραπάνω ορισμός παρουσιάζει την απλή και σαφή ιδιότητα της κατοικίας, η οποία προσφέρει στέγη και καθημερινό κατάλυμα στον άνθρωπο. Υπό την ευρύτερη όμως κοινωνική σημασία του όρου, η κατοικία αποτελεί σύνθετο ζήτημα, αφού είναι συνάρτηση των γενικότερων κοινωνικοοικονομικών και πολιτικών συνθηκών που επικρατούν σε μια χώρα.

Από την πολεοδομική άποψη, το μέγεθος, ο τύπος και η ποιότητα της κατοικίας σε μια αστική περιοχή καθορίζουν από κοινού τη μορφή και τον ιστό της περιοχής, καθώς και το είδος των κοινωνικών σχέσεων των ανθρώπων που κατοικούν σε αυτήν. Αξίζει να αναφερθεί ότι η κατοικία στο παρελθόν συμμετείχε εντονότερα στη συγκρότηση του οικιστικού χώρου. Στις σύγχρονες πόλεις, δεδομένης της ανάπτυξης που εμφανίζουν οι δευτερογενείς και τριτογενείς παραγωγικές λειτουργίες, η σημασία της έχει μειωθεί. Έτσι, ενώ πριν τη βιομηχανική εποχή το συντριπτικό ποσοστό της έκτασης των πόλεων καλύπτονταν από τη λειτουργία της κατοικίας, σήμερα στις σωστά σχεδιασμένες πόλεις πληθυσμιακού μεγέθους από 50.000 έως 100.000 άτομα η κατοικία καταλαμβάνει μόλις το 30-40% περίπου της συνολικής πολεοδομικής έκτασης (Μαρμαράς, 2002: 143-4).

Επιπλέον, η κατοικία παρουσιάζει μεγάλο κόστος παραγωγής, επιδέχεται δύσκολα τροποποιήσεις και διαθέτει μεγάλο χρόνο ζωής. Η τελευταία ιδιότητά της συμβάλλει έτσι ώστε το απόθεμα της κατοικίας σε μια πόλη και σε δεδομένο χρόνο να αποτελείται από διαστρωματώσεις κτισμάτων που κατασκευάστηκαν σε προηγούμενες χρονικές περιόδους, από διαφορετικούς ανθρώπους και συχνά κάτω από διαφοροποιημένες πολιτικοοικονομικές συγκυρίες (Μαρμαράς, 2002: 145-6). Η ηλικία των κτισμάτων, η μορφή τους αλλά και η πυκνότητά τους στον πολεοδομικό ιστό δίνουν ιδιαίτερη ταυτότητα στο χώρο μέσα στον οποίο η λειτουργία αυτή οργανώνεται. Οι περιοχές κατοικίας έχουν σταθερή θέση μέσα στον αστικό ιστό ο οποίος μπορεί διαχρονικά να μεταβάλλεται.

Αναφερόμενοι στην *κοινωνική διάσταση* της κατοικίας, η αποτίμηση της κοινωνικής αξίας μιας κατοικίας εξαρτάται συνήθως από τη θέση, την ποιότητα και το μέγεθός της, καθότι για να καταταχθεί στην κοινωνική συνείδηση, πρέπει να διαθέτει καλή θέση, καλή ποιότητα και ικανοποιητικό μέγεθος (Βλάχος, 1989: 77). Με την έννοια αυτή η κατοικία αντιμετωπίζεται ως σύμβολο κοινωνικής ανέλιξης και ένταξης στο κοινωνικό σύνολο. Η κατοικία της μεταπολεμικής περιόδου δεν είναι απλώς στόχος μιας προσπάθειας επιβίωσης. Τα σημαινόμενα της απόκτησης κατοικίας παραπέμπουν κυρίως στην επιτυχή προσπάθεια κοινωνικής ανέλιξης σε μια εποχή που οι δυνατότητες ανέλιξης ήταν σημαντικές (Μαλούτας, 1990: 15). Πρόκειται για την περίοδο της έξαρσης της εσωτερικής μετανάστευσης προς τα μεγαλύτερα αστικά κέντρα κατά τις δεκαετίες 1960-70 (Κεφαλά, 1998: 16). Η μετεγκατάσταση στις πόλεις και ιδιαίτερα στην πρωτεύουσα αποτέλεσε ένδειξη ανέλιξης στην κοινωνική ιεραρχία και κοινωνική καταξίωση, αντιπροσωπεύοντας το κυρίαρχο πρότυπο ζωής της περιόδου αυτής.

Στο σημείο αυτό κρίνεται απαραίτητη μια μικρή αναφορά στη διάκριση της κατοικίας ως οικονομικό αγαθό, δηλαδή ως αγαθό με προεξάρχοντα τον επενδυτικό του χαρακτήρα και ως κοινωνικό αγαθό, δηλαδή ως κοινωνική ανάγκη που πρέπει να αντιμετωπίζεται με ευθύνη της κοινωνίας για το σύνολο.

Ως *οικονομικό αγαθό*, η παραγωγή κατοικίας είναι αποτέλεσμα οικονομικής συναλλαγής και μηχανισμών της ιδιωτικής αγοράς. Οι κατασκευαστές και οι αγοραστές καθορίζουν από κοινού την ποσότητα της παραγόμενης κατοικίας και αποφασίζουν την τιμή πώλησης του προϊόντος (Μαρμαράς, 2002: 147). Στη διαδικασία αυτή εμπλέκεται

η εργασιακή δύναμη, καθότι οι δαπάνες στέγασης σε μηνιαία βάση ενσωματώνονται στο μισθό των εργαζομένων και κατά συνέπεια μια ενδεχόμενη αύξησή τους –λόγω των αυξανόμενων απαιτήσεων λειτουργικότητας και ποιότητας της κατοικίας που επιδρούν αρχικά στο κόστος εργασίας και στη συνέχεια στο συνολικό κόστος της κατοικίας- ασκεί πιέσεις στο ιδιωτικό ποσοστό κέρδους (Οικονόμου, 1992: 5).

Ως *κοινωνικό αγαθό*, η κατοικία επιτελεί κοινωνικό σκοπό και πρέπει να παρέχεται σε όλους δικαιωματικά τουλάχιστον μέχρι ότου διασφαλιστεί ένα ελάχιστο ανεκτό επίπεδο στεγαστικών συνθηκών (Μαρμαράς, 2002: 147). Η ανάληψη από το κράτος μιας στεγαστικής πολιτικής με σαφή αναδιανεμητικό χαρακτήρα κατ' αρχήν διευκολύνει την πρόσβαση στη στέγαση ακόμη και των ασθενέστερων εισοδηματικών στρωμάτων και κατά δεύτερον συμβάλλει στην αναπαραγωγή της εργασιακής δύναμης (Οικονόμου, 1992: 6).

Η βασική διαφορά στη θεώρηση της κατοικίας ως οικονομικό και ως κοινωνικό αγαθό έγκειται επομένως στο γενικότερο ζήτημα της λειτουργίας της ελεύθερης αγοράς και του κρατικού παρεμβατισμού. Στις σύγχρονες δυτικές κοινωνίες ο τομέας της κατοικίας καλείται να κινηθεί μάλλον στο ενδιαμέσο των δύο 'θεωριών' και η αντιμετώπισή του γίνεται πάντα στα πλαίσια της νομοθεσίας και των υπάρχουσών κοινωνικών δομών.

2.2 Η ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΗ ΤΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙ ΑΙΤΙΕΣ ΤΟΥ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΟΣ

Η διατήρηση και η βελτίωση του υφιστάμενου αποθέματος κατοικιών αποτελεί σήμερα έναν από τους κύριους άξονες της κρατικής πολιτικής κατοικίας στις χώρες της δυτικής και ανατολικής Ευρώπης (Κουβέλη και Οικονόμου, 1985: 115). Το ζήτημα της προβληματικότητας περιοχών κατοικίας στον ευρωπαϊκό χώρο αφορά εκείνες που βρίσκονται εντός του ευρύτερου κέντρου πόλης –για τις οποίες θα γίνει εκτενής ανάλυση παρακάτω- και εκείνων μακριά από τα κέντρα των πόλεων.

Η οικιστική υποβάθμιση και προβληματικότητα των περιοχών κατοικίας στο κέντρο των πόλεων -που συνήθως αντιστοιχεί στο ιστορικό τμήμα τους- είναι κυρίως προβλήματα γήρανσης και οικονομικής παρακμής. Οι περιοχές αυτές είναι στάσιμες ή

παρακμάζουσες, ενώ η δημιουργία νέων επιχειρήσεων σε αυτές δε συνοδεύεται με σχηματισμό νέων θέσεων απασχόλησης (Αυγερινού-Κολώνια, 1995:30).

Το πρόβλημα του κέντρου των πόλεων συνδέεται επίσης με την *παλαίωση των κατοικιών*. Οι κατοικίες με την πάροδο του χρόνου χρησιμοποιούνται μόνο από τα οικονομικά ασθενέστερα κοινωνικά στρώματα και συχνά αποτελούν τον πρώτο τόπο εγκατάστασης μεταναστών που αναζητούν εργασία στην περιοχή. Το φαινόμενο αυτό δεν είναι καινούργιο.

Ήδη από τα τέλη του 19^{ου} αιώνα σε όλες σχεδόν τις ευρωπαϊκές μεγαλουπόλεις παρατηρήθηκαν 'κοινωνικές διαστρωματώσεις' οι οποίες συνοδεύτηκαν με σταδιακή υποβάθμιση της κατοικίας και προβληματικότητα. Τα εύπορα ανώτερα κοινωνικά στρώματα αντικαταστάθηκαν από τα πλατύτερα μεσαία, *απαρτιζόμενα* από ιδιωτικούς και δημόσιους υπαλλήλους καθώς και από μικροεπαγγελματίες. Η διαδικασία της αναδιαστρωμάτωσης έγινε προβληματική όταν αποχώρησαν και οι τελευταίοι κάτοικοι των μεσαίων στρωμάτων και απέμειναν τα λεγόμενα 'τρία Α': Arme (φτωχοί), Alte (ηλικιωμένοι), Arbeiter (εργάτες), ενώ αργότερα προστέθηκε και ένα τέταρτο Α, Auslander (αλλοδαποί) (Σπίγκελ, 1988: 8-9).

Η συγκέντρωση στον πυρήνα των πόλεων ομάδων ηλικιωμένων, ανέργων και εθνικών μειονοτήτων είναι καθοριστικός παράγοντας για την παρακμή του πυρήνα των πόλεων. Η συγκέντρωση τέτοιων ομάδων ενισχύει συμπεριφορές που ωθούν στη δημιουργία γκέτο και στον κοινωνικό αποκλεισμό των μη ευνοημένων ομάδων του πληθυσμού, μόνιμο χαρακτηριστικό στις περισσότερες ευρωπαϊκές πόλεις και τα ιστορικά κέντρα των πόλεων (Αυγερινού-Κολώνια, 1995:34).

Επιπλέον, οι ιστορικοί οικισμοί και τα ιστορικά κέντρα των πόλεων ασκούν ισχυρότατη έλξη και δέχονται συνεπώς μεγάλο αριθμό επισκεπτών για χάρη των οποίων πιέζονται να μετασχηματιστούν και να αναλάβουν την κάθε είδους εξυπηρέτησή τους. Η 'εισβολή' νέων χρήσεων συνδεόμενων κατά κύριο λόγο με τον τουρισμό και την αναψυχή είναι ένα μάλλον αναπόφευκτο φαινόμενο, όπως έχει ήδη αναπτυχθεί στην παράγραφο 1.4.3. Οι νέες χρήσεις αναπτύσσονται συνήθως εις βάρος της κατοικίας η οποία, υπό την πίεση αυτή, υποβαθμίζεται και τελικά εκδιώκεται. Η υποβάθμιση αυτή συνδέεται με τη φυσική γήρανση των κτιρίων και την έλλειψη συντήρησής τους, την

απουσία ανέσεων ή επαρκών εξυπηρετήσεων (υπόγεια δίκτυα, συμπληρωματικές λειτουργίες) (Ζήβας κ.ά, 1998: 4).

Επιπρόσθετα, τα τελευταία χρόνια τα κέντρα των πόλεων αντιμετωπίζουν οξύτατα προβλήματα κυκλοφοριακής συμφόρησης, καθώς ο πληθυσμός μετακινείται από και προς την εργασία του. Ιδιαιτερότητα είναι ότι κατοικείται από λίγους, αλλά πολλοί χρησιμοποιούν τις εξυπηρετήσεις που παρέχει (Αυγερινού-Κολώνια, 1995:34).

Η διαδικασία της οικιστικής υποβάθμισης οφείλεται σε αρκετά αίτια, μεταξύ αυτών τα σημαντικότερα είναι:

- Η ανεπάρκεια ζήτησης και η έλλειψη επενδύσεων

Η εισοδηματική άνοδος των περισσότερων παλαιών κατοίκων των υποβαθμισμένων κεντρικών περιοχών τους έδωσε τη δυνατότητα να αποκτήσουν στέγη στις παρυφές των πόλεων αφήνοντας τις παλαιές τους κατοικίες σε ασθενέστερες κοινωνικές τάξεις. Οι αυξημένες οικονομικές απαιτήσεις συντήρησης και εκσυγχρονισμού του παλαιού οικιστικού αποθέματος σε συνδυασμό με την έλλειψη επενδύσεων εξαιτίας του μεγάλου επενδυτικού ρίσκου δημιούργησαν ένα φαύλο κύκλο υποβάθμισης. Το φαινόμενο αυτό παρατηρείται στις περισσότερες ευρωπαϊκές πόλεις μεταξύ αυτών και στις ελληνικές.

- Η αποβιομηχάνιση και η ανεργία

Η αναζήτηση κατοικίας σε περιοχές έξω από το κέντρο οφείλεται κυρίως στις χωρικές αλλαγές της ζήτησης εργασίας. Η αποβιομηχάνιση των κεντρικών περιοχών των πόλεων, η δημιουργία εκτός κέντρου νέων θέσεων εργασίας σε σύγχρονους κλάδους του τριτογενούς τομέα και η δομική ανεργία σε παλαιές βιομηχανικές περιοχές οδήγησαν τους οικονομικά ισχυρότερους να μετακινηθούν προς την περιφέρεια των ευρωπαϊκών πόλεων. Η διαδικασία ακολουθήθηκε και στην Ελλάδα αλλά σε μικρότερο βαθμό.

- Η πολιτική κατοικίας

Η φορολογική πολιτική και η πολιτική των ενοικίων σε αρκετές χώρες ενίσχυσαν έμμεσα την οικιστική υποβάθμιση. Οι περισσότερες δυτικοευρωπαϊκές χώρες έχουν μεγάλη ιστορία ελέγχου των ενοικίων που είχε σαν αποτέλεσμα την απουσία επενδύσεων από τους ιδιοκτήτες των κατοικιών και επομένως τη φθορά του οικιστικού

αποθέματος, ενώ στην Ελλάδα η φορολογική πολιτική αποθάρρυνε τις επενδύσεις σε ενοικιαζόμενη κατοικία.

- Το καθεστώς ιδιοκτησίας

Το κυριότερο πρόβλημα στις δυτικοευρωπαϊκές χώρες είναι η ύπαρξη μεγάλου ποσοστού ενοικιαζόμενων κατοικιών από ιδιοκτήτες οι οποίοι κατοικούν εκτός των υποβαθμισμένων κεντρικών περιοχών. Το φαινόμενο αυτό σε συνδυασμό με τον έλεγχο των ενοικίων μειώνει το ενδιαφέρον των ιδιοκτητών για βελτίωση των ακινήτων τους, καθώς είναι πολύ δύσκολο να καλύψουν τα έξοδα βελτίωσης των κατοικιών τους μέσω της αύξησης των ενοικίων. Από την άλλη, στην Ελλάδα υπάρχουν πολλές και μικρές ιδιοκτησίες που δυσκολεύουν τις διαδικασίες της ανάπλασης.

- Η αλλαγή των χρήσεων γης

Η εισχώρηση οχλουσών και ανεπιθύμητων χρήσεων (εμπόριο, θορυβώδης ψυχαγωγία, συνεργεία και άλλες) σε υποβαθμισμένες κεντρικές περιοχές παίζει σημαντικό ρόλο στην οικιστική τους υποβάθμιση τόσο στον δυτικοευρωπαϊκό όσο και στον ελληνικό χώρο (Λουκόπουλος, 1990: 67-9).

- Το νέο μοντέλο/πρότυπο ζωής

2.3 ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΕ ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ

Τα ιστορικά κέντρα λόγω της μορφής και των λειτουργικών δυσκολιών τους αντιμετωπίζονται συνήθως είτε με μεμονωμένες παρεμβάσεις που στοχεύουν στη λύση προβλημάτων πολύ εντοπισμένων (π.χ. αντικατάσταση των αγωγών ύδρευσης-αποχέτευσης, δημιουργία μιας πλατείας) είτε –σπανιότερα- με παρεμβάσεις που εντάσσονται στα πλαίσια ενός προγράμματος με συγκεκριμένους στόχους και δράσεις. Τα προγράμματα αυτά συχνά λαμβάνουν τη γενική ονομασία ‘ανάπλαση’.

Με την έννοια αυτή ορίζεται ένα περιεκτικό και ολοκληρωμένο όραμα που οδηγεί στην επίλυση των αστικών προβλημάτων και αναζητά τη συνεχή βελτίωση των οικονομικών, κοινωνικών, φυσικών και περιβαλλοντικών συνθηκών στις περιοχές που υφίστανται μεταβολές (Roberts, 2000: 17). Ένας άλλος ορισμός, ίσως περισσότερο περιεκτικός από τον προηγούμενο είναι εκείνος που διατυπώνεται στο Νόμο 2508/1997 ‘Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας’. Σύμφωνα με αυτόν,

ανάπλαση περιοχής είναι το σύνολο των κατευθύνσεων, μέτρων, παρεμβάσεων και διαδικασιών πολεοδομικού, κοινωνικού, οικονομικού, οικιστικού και ειδικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα που προκύπτουν από σχετική μελέτη και που αποσκοπούν κυρίως στη βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων, τη βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, την προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών, ιστορικών, μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων και χαρακτηριστικών της περιοχής (Νόμος 2508/1997: άρθρο 8). Η έννοια και το περιεχόμενο των αναπλάσεων μπορεί να λάβει πολλές μορφές ανάλογα με τον κεντρικό στόχο, την κλίμακα της περιοχής παρέμβασης και τις μορφές δράσης (βλ. Πίνακας 1).

Πίνακας 1. Τυπολογίες πολεοδομικών παρεμβάσεων

1. Με βάση τη χρησιμοποιούμενη ορολογία
 - α. Όροι οι οποίοι τοποθετούν το επίκεντρο ενδιαφέροντος στο κέλυφος
 - β. Όροι οι οποίοι αναφέρονται κυρίως στην αναθεώρηση των χρήσεων
 - γ. Όροι προσανατολιζόμενοι στην επανάκτηση του τόπου από το χρήστη
2. Με κριτήριο το βασικό κίνητρο της ανάπλασης
 - α. Αναπλάσεις με στόχο τη βελτίωση κελυφών
 - β. Αναπλάσεις με στόχο την κάλυψη στεγαστικών αναγκών
 - γ. Αναπλάσεις με στόχο πολεοδομική επανοργάνωση μιας περιοχής
3. Με βάση τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των υπό ανάπλαση περιοχών
 - α. Αναπλάσεις περιοχών κατοικίας
 - β. Αναπλάσεις περιοχών λοιπών χρήσεων
4. Τύποι περιοχών κατοικίας υπό ανάπλαση
 - α. Κεντρικές περιοχές υψηλών κτιρίων
 - β. Περιοχές ειδικών χρήσεων με προεξέχουσες οικονομικές λειτουργίες
 - γ. Περιοχές κατοικίας μεγάλων Σ.Δ.
 - δ. Περιοχές κατοικίας μέσων Σ.Δ.
 - ε. Περιοχές εκτός σχεδίου
 - στ. Περιοχές παραθεριστικής κατοικίας
 - ζ. Περιοχές εκτός σχεδίου με αυθαίρετα
5. Προτεινόμενη νέα τυπολογία περιοχών κατοικίας υπό ανάπλαση
 - α. Περιοχές κατοικίας σε ιστορικούς πυρήνες πόλεων
 - β. Κατοικία σε κεντρικές περιοχές μεγάλων πόλεων (υψηλές πυκνότητες)
 - γ. Περιοχές στην περιφέρεια (χαλαρός ιστός, αραιές πυκνότητες)
 - δ. Κατοικία ειδικού πολεοδομικού καθεστώτος (Προσφυγικά, Εργατικές κατοικίες)
 - ε. Περιιαστικές περιοχές αυθαιρέτων
6. Τυπολόγηση με βάση το φορέα ανάπλασης
 - α. Ανάπλαση από συγκροτημένο φορέα γενικής φύσεως

- β. Ανάπλαση από φορέα ειδικά συγκροτημένο γι' αυτήν
 - γ. Ανάπλαση από συνεργαζόμενους φορείς (δημόσιους ή ιδιωτικούς)
 - δ. Υποχρεωτική ανάπλαση με αποφάσεις και δεσμεύσεις χωρίς φορέα (κανονιστικοί όροι δόμησης)
 - ε. Εθελούσια ανάπλαση βασισμένη στην ατομική ή ομαδική πρωτοβουλία
7. Τύποι βαθμών παρέμβασης
- α. Ριζική ανακαίνιση
 - β. Περιορισμένη ανάπλαση
8. Τύποι ανάπλασης ανάλογης κλίμακας παρέμβασης
- α. Ανάπλαση μικρής παρέμβασης
 - β. Ανάπλαση μέτριας παρέμβασης
 - γ. Ανάπλαση μεγάλης κλίμακας
9. Τυπολόγηση με κριτήριο την υιοθετούμενη συμπεριφορά απέναντι στα κελύφη
- α. Παρέμβαση πλήρους περιφρόνησης
 - β. Τακτική πλήρους μίμησης
 - γ. Τακτική ανοχής
 - δ. Προσπάθεια δημιουργικής ένταξης
10. Τύποι παρέμβασης για προστασία
- α. Μουσειακή προστασία
 - β. Μουσεία υπό κλίμακα
 - γ. Απλή επιβεβλημένη προστασία
 - δ. Ξενοδοχειοποίηση
 - ε. Τομείς υπό διάσωση
 - στ. Ενεργός προστασία
 - ζ. Επανακατάκτηση - Επανάχρησιμοποίηση του ιστορικού τόπου

Πηγή: Στεφάνου κ.α., 1995: 63-64.

Διεθνώς αναπτύχθηκαν διάφοροι τύποι παρέμβασης για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση των ιστορικών κέντρων και των παραδοσιακών οικισμών, με κριτήριο την ιδεολογία και τη νοοτροπία που επικρατεί σε αυτούς. Οι περισσότεροι από τους παρακάτω τύπους ταυτίζονται με εκείνους της τυπολογίας 10 του Πίνακα 1.

α) Μουσειακή προστασία που αφορά νεκρά ιστορικά ή παραδοσιακά κελύφη και καταλήγει συνήθως στη δημιουργία ενός οικισμού ή 'χωριού μουσείου'.

β) Επιβεβλημένη απλή προστασία οικισμών ή συνόλων, δηλαδή με τον χαρακτηρισμό τους ως προστατευτέων τίθενται μια σειρά απαγορευτικών διατάξεων, χρήσεων και οικοδομικών περιορισμών, τους οποίους επιβάλλει το κράτος που απλώς αναλαμβάνει τη διατήρηση και αποκατάσταση μερικών δημοσίων κτηρίων.

γ) Ξενοδοχειοποίηση παραδοσιακών συνόλων, με τη μετατροπή τους σε τουριστικά συγκροτήματα. Διατηρείται η εξωτερική μορφή των κτιρίων, ενώ το εσωτερικό τους εκσυγχρονίζεται, ώστε να παρέχεται στους πελάτες κάθε σύγχρονη άνεση.

δ) Προστατευτέοι τομείς ('secteurs sauvegardés'). Ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως προστατευτέος σημαίνει ενεργό συμμετοχή του κράτους στο σχεδιασμό και στην εφαρμογή της προστασίας από κοινού κατά κανόνα με ιδιωτικές επιχειρήσεις για παρεμβάσεις μεγάλης κλίμακας.

ε) Επανακατάκτηση και επαναχρησιμοποίηση του μνημείου ή του προστατευτέου οικισμού

(Τζίκα-Χατζοπούλου, 2003: 37-38).

Στους παραπάνω τύπους παρέμβασης η ιδεολογία είναι κυρίως η προστασία και η ανάπλαση των κελυφών, ενώ οι χρήστες τους έρχονται σε δεύτερη μοίρα ή δε λαμβάνονται καθόλου υπόψη. Στον τελευταίο, ωστόσο, τύπο παράλληλα με την αξιοποίηση των κελυφών, ώστε να αναδειχθούν τα πλεονεκτήματά τους και η φυσιογνωμία τους, γίνεται και αξιολόγηση των αναγκών των χρηστών του τόπου.

Κατά τις τελευταίες δεκαετίες η συνηθέστερη εφαρμοζόμενη πρακτική για την προστασία των ιστορικών κέντρων των πόλεων ήταν οι παρεμβάσεις να αφορούν επιμέρους ρυθμίσεις και μέτρα σχετικά με τον έλεγχο των χρήσεων γης, των όρων δόμησης, της κυκλοφορίας πεζών και τροχοφόρων τα οποία ωστόσο παρά τις θετικές προθέσεις αποδείχθηκαν ανεπαρκείς για πολλές περιπτώσεις πόλεων (Αυγερινού-Κολώνια, 2004: 59). Αποτέλεσμα ήταν τα ιστορικά σύνολα και οι συνοικίες να αντιμετωπίζονται ως εμπόδια ή λειτουργικά κενοί χώροι, ενώ η εφαρμοζόμενη πρακτική αδυνατούσε να προτείνει μέτρα επιτυχούς ένταξής τους στη σύγχρονη αστική ζωή. Οι συνήθεις επεμβάσεις που γίνονταν σε αυτά είναι:

- Ανακαίνιση παλιών κτιρίων και οικιστικών συνόλων (restoration), τα οποία παρουσιάζουν ιδιαίτερο και αξιόλογο μορφολογικό χαρακτήρα, καθόσον δεν επιβάλλεται κάθε τι παλιό απαραίτητο να διατηρείται.
- Ένταξη σύγχρονων κτιρίων που εναρμονίζονται με τις παλιότερες κατασκευές (renovation).

- Οργάνωση κοινωνικών χώρων, ένταξη δυναμικών λειτουργιών, δημιουργία νέων πόλων έλξης που επιτρέπουν την αναβίωση του παραδοσιακού οικισμού ή του ιστορικού συνόλου (rehabilitation).

(Κοτσαλή – Παπαδημητρίου και Παγκρατίου, 2009)

Στις σοσιαλιστικές χώρες, όπου η γραφειοκρατία είναι πολιτικά ισχυρή, ο προγραμματισμός ταυτίζεται με την κεντρική λήψη αποφάσεων. Αυτές αφορούν περισσότερο περιπτώσεις αποκατάστασης ιστορικών συνόλων και λιγότερο αναπλάσεις περιοχών κατοικίας. Περισσότερο πρόσφατη είναι η τάση να συνδυάζονται ορισμένα προγράμματα ανάπλασης με προγράμματα κατοικίας για χαμηλότερα ή υψηλότερα εισοδήματα. Στις περιπτώσεις αυτές, η τοπική αυτοδιοίκηση αναλαμβάνει το ρόλο του κύριου χρηματοδότη και διαχειριστή του προγράμματος. Η επανακατοίκηση παλιών εγκαταλειμμένων κτιρίων ή η ανοικοδόμηση νέων σε μη δομημένα τμήματα του αστικού ιστού αποτελούν προσπάθειες για ενίσχυση της κατοικίας σε υποβαθμισμένες κεντρικές περιοχές (Κοσμάκη κ.ά., 1992: 32).

Γενικά, θα μπορούσαμε να διακρίνουμε δύο είδη παρεμβάσεων:

- Παρεμβάσεις με χρήματα

Οι παρεμβάσεις αυτού του είδους είναι κατά κανόνα δαπανηρές, ιδιαίτερα μάλιστα όταν αντιβαίνουν τη θέληση των ενδιαφερόμενων, και αφορούν σε επιδοτήσεις, φορολογικές ελαφρύνσεις και ευνοϊκές δανειοδοτήσεις, δηλαδή δεσμευτικές επιχορηγήσεις οι οποίες ενεργοποιούν μεμονωμένες πρωτοβουλίες και ιδιωτικά μέσα.

- Παρεμβάσεις με νομικά μέσα (νόμους και διατάξεις)

Τα μέσα αυτά δεν έχουν τις περισσότερες φορές άμεση επίδραση, αλλά συνεχή και μακροπρόθεσμη (Μπράουνε, 1988: 5-6).

Συνοψίζοντας, η διατήρηση της ιστορικής κληρονομιάς διατρέχει σαν ιδεολογική προσέγγιση τα προγράμματα ανάπλασης στα κέντρα των ιστορικών πόλεων είτε όταν πρόκειται για μεμονωμένες παρεμβάσεις είτε για ολοκληρωμένα προγράμματα ενίσχυσης της κατοικίας σε υποβαθμισμένες κεντρικές περιοχές.

2.4 Η ΣΥΜΒΟΛΗ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ

Η διαδικασία της υποβάθμισης και της εκδίωξης της κατοικίας από τον ιστορικό πυρήνα των σύγχρονων πόλεων έχει σημαντικές αρνητικές συνέπειες, μέσω των οποίων διαπιστώνεται η σπουδαιότητα της λειτουργίας αυτής.

- Αφαιρεί από το ιστορικό κέντρο τον κύριο λόγο δημιουργίας του και το αποστερεί από τους φυσικούς του χρήστες. Κατά συνέπεια, το αστικό αυτό σύνολο, καθώς εγκαταλείπεται από τους κατοίκους του, μεταβάλλεται σε ένα χώρο που λειτουργεί ορισμένες μόνο ώρες (κυρίως βραδινές και νυχτερινές), ενώ ερημώνει τις υπόλοιπες. Η καταστροφή της λειτουργικής δομής συνεπιφέρει την αντίστοιχη καταστροφή του κοινωνικού ιστού και ο οικισμός μετατρέπεται σε μια σκηνογραφία, η εξωτερική μορφή της οποίας δεν έχει καμία σχέση με το πραγματικό της περιεχόμενο. Συχνά, η προσθήκη ανάρμοστων κτισμάτων και πρόχειρων κατασκευών, φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων αλλοιώνει και εκχυδαΐζει την αρχιτεκτονική μορφή του οικισμού.

- Ο χώρος του ιστορικού κέντρου, καθώς μεταβάλλεται σε χώρο ψυχαγωγικής μόνο και εμπορικής δραστηριότητας οδηγείται προς το λεγόμενο 'τουριστικό παράδοξη', της αυτοκαταστροφής του ιστορικού-διατηρητέου οικιστικού συνόλου διαμέσου του τουρισμού για χάρη του οποίου αναπτύχθηκαν οι νέες λειτουργίες.

- Η λειτουργική αυτή μεταλλαγή οδηγεί σταδιακά στην εμφάνιση αντικοινωνικών φαινομένων που επιβαρύνουν ακόμη περισσότερο την κατάσταση και συντελούν στη δημιουργία ενός απωθητικού για τους κατοίκους περιβάλλοντος.

(Ζήβας κ.ά., 1998: 4).

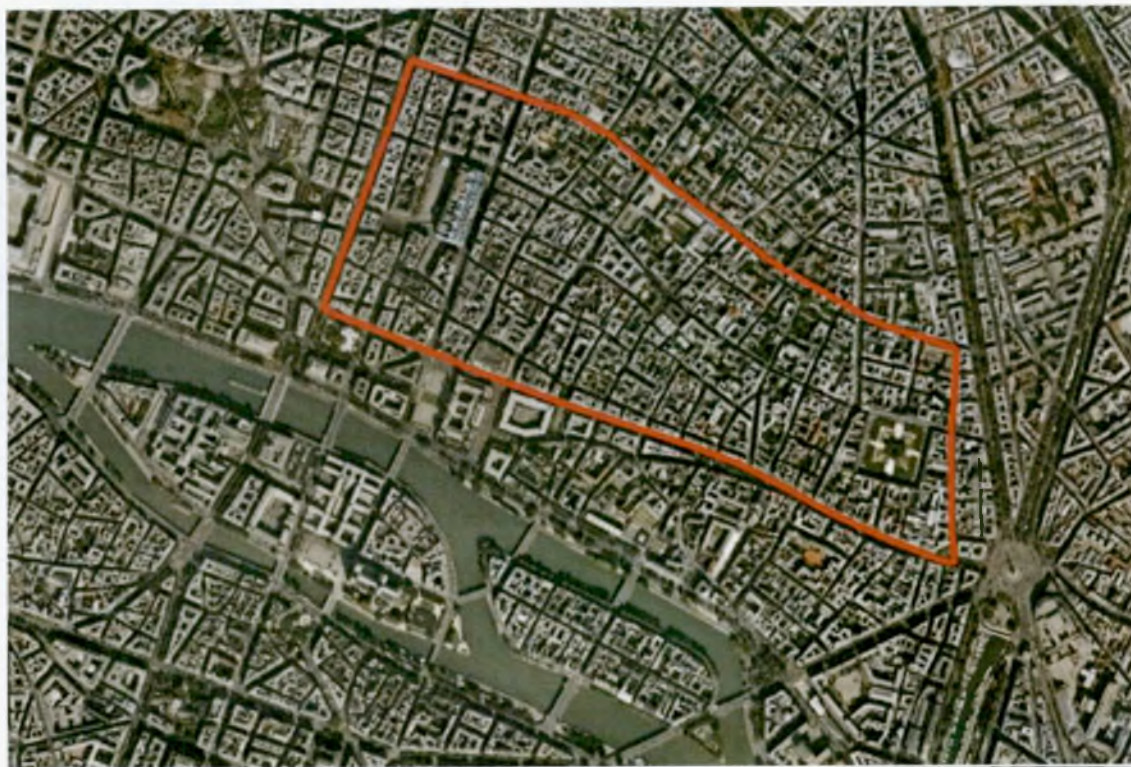
2.5 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΚΑΙ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΜΠΕΙΡΙΑ

2.5.1 ΤΟ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΤΗΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ MARAIS ΣΤΟ ΠΑΡΙΣΙ

Το Marais, μια από πιο ιστορικές συνοικίες του Παρισιού, υπήρξε ένα από τα πρώτα παραδείγματα οργανωμένης ανάπλασης με στόχο τη διατήρηση της ιστορικής κληρονομιάς και του κοινωνικού χαρακτήρα της περιοχής στην Ευρώπη. Η επέμβαση διήρκεσε πάνω από είκοσι χρόνια και το σχέδιο δέχτηκε πολλές αναθεωρήσεις.

Η συνοικία καταλαμβάνει το 4ο διαμέρισμα από τα 20 που υπάρχουν συνολικά στο Παρίσι και διατηρεί σχεδόν ανέπαφη σήμερα την προεπαναστατική φυσιογνωμία του (Αθανασίου, 2008). Εκτείνεται σε γενικές γραμμές ανάμεσα στην πλατεία Δημοκρατίας και την πλατεία της Βαστίλης στη βόρεια όχθη του Σηκουάνα, απέναντι από τα νησιά Cité και Saint-Louis.

Εικόνα 4. Η ιστορική συνοικία του Marais στο Παρίσι



Πηγή: Google Earth, Ιδία Επεξεργασία.

Όπως το δηλώνει και το όνομά του, το Marais ήταν βάλτος. Το 13^ο αιώνα κατοικήθηκε για πρώτη φορά από εμπόρους και χειροτέχνες. Από τον 15^ο αιώνα εξελίχθηκε σταδιακά σε περιοχή κατοικίας αριστοκρατών και ισχυρών αστών, ιδιαίτερα κατά τη βασιλεία του Ερρίκου Δ' (1594-1610) που ευνόησε την κατασκευή συγκροτημάτων πολυτελούς κατοικίας και διοίκησης. Οι παλαιότεροι κάτοικοι, έμποροι και βιοτέχνες παρέμειναν στην περιοχή με αποτέλεσμα μια παράξενη συνύπαρξη βασιλικών και αριστοκρατικών κατοικιών με κατοικίες μεσαίων και χαμηλών κοινωνικών στρωμάτων, μικροπωλητές και εργαστήρια (Brévine et.al, 1959: 140).

Η ακμή του 17^{ου} αιώνα άρχισε να υποχωρεί από τον 18^ο, οπότε στο Marais κατοικούν πλέον αστοί, ξεπεσμένοι ευγενείς και επαρχιώτες που έκαναν περιουσία στην

πρωτεύουσα. Μέχρι τον 20^ο αιώνα η περιοχή στέγαζε άτομα χαμηλών κοινωνικο-οικονομικών τάξεων αλλά και προσωπικότητες όπως το Βίκτωρα Ουγκώ, ενώ τα βιοτεχνικά εργαστήρια κυριαρχούσαν. Όσα μέγαρα είχαν διασωθεί υποβαθμίστηκαν και οι μεγάλες αυλές τους καταλήφθηκαν από πρόχειρα κτίσματα (Brévine et.al, 1959: 140). Οι πυκνότητες των κτισμάτων και του πληθυσμού που ζούσε στη συνοικία είναι πολύ μεγάλες, οι υποδομές χαρακτηρίζονται εξαιρετικά ελλιπείς και οι συνθήκες υγιεινής άσχημες. Ενδεικτικά, το 1960 το Marais είχε 74.000κατοίκους, με πυκνότητα 585 άτομα ανά εκτάριο, όταν το Παρίσι είχε αντίστοιχη πυκνότητα περίπου 300 άτομα ανά εκτάριο (Tiesdell et.al., 1996: 104).

Σαν συνέπεια όλων αυτών, οι κάτοικοι του Marais άρχισαν να εγκαταλείπουν την περιοχή. Οι επιχειρήσεις εξυγίανσης του Haussmann επηρέασαν ελάχιστα, ενώ τα σχέδια που ακολούθησαν, ανάμεσα στα οποία το Plan Voisin (1925) του Le Corbusier, προέβλεπαν εκτενείς κατεδαφίσεις κτισμάτων για λόγους δημόσιας ασφάλειας και υγιεινής, καθότι τα κτίρια αυτά βρισκόνταν σε κατάσταση υψηλής υποβάθμισης. Τα κτίρια που 'σώθηκαν' από το μεσαίωνα μέχρι την περίοδο εκείνη αποτελούν στοιχεία ανεκτίμητης κληρονομιάς όχι μόνο για το Marais αλλά και για την ιστορία του Παρισιού και της Γαλλίας.

Γενικά, μέχρι το 1950 έγιναν πολλές προτάσεις για εξυγίανση της περιοχής, διάνοιξη οδικών αξόνων, προστασία ορισμένων μεμονωμένων ιστορικών κτιρίων και κατεδάφιση πλήθους άλλων.

Το 1962 ψηφίστηκε ο νόμος 62-903, γνωστός ως νόμος Malraux, ο οποίος αποτέλεσε το πρώτο νομοθετικό κείμενο για τη διατήρηση και προστασία των ιστορικών συνόλων στις πόλεις, όπως είναι η συνοικία Marais. Ο νόμος αναφέρεται στην προστασία ολόκληρων συνοικιών με σημαντική πολιτιστική αξία και όχι στη συντήρηση μεμονωμένων κτιρίων και εισάγει ουσιαστικά με τον τρόπο αυτό τον όρο της αστικής αποκατάστασης (UNESCO, 1975: 15).

Με βάση το νόμο αυτό το Marais είναι το πρώτο ιστορικό σύνολο που κηρύχθηκε το 1965 ως 'προστατευτέος τομέας'¹ (secteur sauvegardé) με έκταση 126 εκτάρια (Brévine

¹ Ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως «προστατευτέος τομέας» συνεπάγεται την εκκένωση της περιοχής από τους κατοίκους της με σκοπό την καθαίρεση των άχρηστων στοιχείων, την

et.al, 1959: 141). Η ομάδα μελέτης συνεργάστηκε με φορείς του κράτους, του Δήμου και του Κέντρου Πολεοδομίας Παρισιού. Παράλληλα, ιδρύθηκε το 'Γραφείο του Marais' (Agence du Marais) αποτελούμενο από τους υπεύθυνους αρχιτέκτονες και το σύνολο των αρμόδιων διοικητικών υπηρεσιών που θα επέβλεπε το έργο διασφαλίζοντας το πλαίσιο των δημόσιων και ιδιωτικών πρωτοβουλιών. Επικεφαλής των προσπαθειών ήταν η ιδιωτική πρωτοβουλία είτε μεμονωμένη είτε συμμετέχουσα στις Εταιρείες Μικτής Οικονομίας. Αυτό συνέβη, διότι οι δημόσιες υπηρεσίες υπέφεραν από την έλλειψη κανονιστικού και οικονομικού πλαισίου που θα ήταν προσαρμοσμένα στις ιστορικές συνοικίες και θα επέτρεπαν την αποκατάσταση των κατοικιών χωρίς αύξηση ενοικίων (Δελαγραμμάτικας, 2004: 65).

Στόχος ήταν αφενός η προστασία και διατήρηση του αξιόλογου αρχιτεκτονικού περιβάλλοντος και του παραδοσιακού ιστορικού χαρακτήρα της περιοχής και αφετέρου η διατήρηση των κατοικιών και της υπάρχουσας κοινωνικής δομής και ζωής της συνοικίας (Tiesdell et.al., 1996: 104).

Δημιουργήθηκε, έτσι, ένας κατάλογος 526 προστατευόμενων μνημείων, αριθμός όχι ιδιαίτερα μεγάλος συγκρινόμενος με την έκταση της περιοχής, και αυτό γιατί η τακτική της Γαλλίας ήταν να ανακηρύσσει λιγότερα προστατευόμενα μνημεία ή σύνολα ως πρωτεύουσας σημασίας από αυτά που δυνητικά θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν ως τέτοια, ώστε ο έλεγχος και η απαιτούμενη προσοχή για το κάθε ένα να είναι μεγαλύτερη (Tiesdell et.al., 1996: 104). Σημειώνεται επίσης ότι εκτός από το κτίριο, οι περιορισμοί για την προστασία κάλυπταν μια ζώνη 500 μέτρων γύρω από το προστατευόμενο κτίσμα.

Πέρα από τις αποκαταστάσεις κτιρίων, προβλεπόταν η εκκαθάριση των ακάλυπτων χώρων και των κήπων των μεγάρων από τις ανεπιθύμητες κατασκευές, ενώ δημιουργήθηκε δίκτυο υπαίθριων χώρων.

Στα μέσα της δεκαετίας του 1970 ολοκληρώθηκε παρέμβαση σε ένα οικοδομικό τετράγωνο που περιγράφεται από τις οδούς Francs- Bourgeois, Payenne και Etzévir. Η

αποκατάσταση των αξιόλογων και ενδεχομένως την ανέγερση νέων οικοδομημάτων, συνήθως μικρής κλίμακας. Μετά το πέρας των επεμβάσεων οι κάτοικοι επανέρχονται στην περιοχή (Τζίκα- Χατζοπούλου, 2003: 36).

περιοχή κηρύχθηκε ως 'προστατευτέος τομέας' και τις εργασίες αποκατάστασης, κατεδάφισης των ασυμβίβαστων κτιρίων και κατασκευής νέων ανέλαβε η εταιρία μικτής οικονομίας SO.RE.MA, στην οποία συμμετείχε ο Δήμος, μια κυβερνητική οργάνωση με σκοπό την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, τράπεζες και ασφαλιστικές εταιρίες. Ενθαρρύνθηκε, επίσης, η συμμετοχή των ιδιοκτητών της περιοχής στις εργασίες (Δελαγραμμάτικας, 2004: 66).

Το έργο απέδωσε 350 κατοικίες, εκ των οποίων οι 172 προήλθαν μετά από αποκατάσταση και οι υπόλοιπες 178 κατόπιν κατασκευής με σύγχρονη αρχιτεκτονική. Κατά τη διάρκεια των εργασιών οι κάτοικοι στεγάζονταν σε εργατικές κατοικίες του Παρισιού. Ένα μέρος τους αποκτήθηκε από παλιούς κατόχους, ενώ οι υπόλοιπες κατοικίες πουλήθηκαν σε συνθήκες αγοράς (Δελαγραμμάτικας, 2004: 66). Όπως γίνεται εμφανές η παραπάνω διαδικασία δεν ανέτρεψε την αρχική τάση των κατοίκων που απομακρύνονταν από το Marais, ακόμη και όταν τους προσφέρθηκε νέα στέγη ή τους δόθηκε αποζημίωση.

Μια δεύτερη προσπάθεια έγινε το 1977, όταν ορίστηκε νέο δημοτικό συμβούλιο στην πόλη μετά από εκλογές και όχι με διορισμό από την κυβέρνηση όπως συνέβαινε μέχρι τότε. Επιχειρήθηκε η αλλαγή της μεθόδου επέμβασης και ο νέος τρόπος που προτάθηκε ήταν να κατεδαφιστούν τα κτίρια που είχαν επέλθει στην ιδιοκτησία του Δήμου με σκοπό την επανάχρησή τους ως κοινωνική κατοικία. Οι μελέτες ανατέθηκαν στο δημοτικό γραφείο κοινωνικής κατοικίας ή σε κατασκευαστικές εταιρίες εξαρτώμενες από το Δήμο (Δελαγραμμάτικας, 2004: 67).

Τελικά ούτε αυτός ο τρόπος επέμβασης ήταν αποτελεσματικός, καθώς αφορούσε μεγάλο αριθμό οικοπέδων με διαφορετικούς ιδιοκτήτες, γεγονός που έκανε τη διαπραγμάτευση μεταξύ τους δύσκολη, ενώ το πρόβλημα της απομάκρυνσης των κατοίκων παρέμενε αδύνατο να λυθεί.

Συμπερασματικά, τα αποτελέσματα από τις προσπάθειες επαναφοράς των κατοίκων στη συνοικία του Marais δεν ήταν τα βέλτιστα. Μεγάλο μέρος των κατοίκων δεν επέστρεψε και η κοινωνική δομή της περιοχής άλλαξε ριζικά εις βάρος των χαμηλών κοινωνικών στρωμάτων. Το σλόγκαν των εκλογών 'Διατήρηση σημαίνει εκτόπιση' (Conservation equals deportation) στα τέλη της δεκαετίας του 1970 αντικατοπτρίζει την κατάσταση

αυτή, καθώς οι παρεμβάσεις οδήγησαν στην αλλαγή τόσο της μορφολογικής εμφάνισης των κτιρίων όσο και του περιεχομένου τους. Η αύξηση των τιμών των κατοικιών που αποκαταστάθηκαν ή κατασκευάστηκαν εκ νέου εμπόδισε τους αρχικούς κατοίκους των μεσαίων και χαμηλών εισοδηματικών τάξεων να επανέλθουν στον πρότερο τόπο κατοικίας τους. Τη θέση τους πήραν νέοι κάτοικοι με μεγαλύτερη οικονομική επιφάνεια. Η αλλοίωση της κοινωνικής δομής εις βάρος των χαμηλών εισοδηματικών τάξεων και η ταυτόχρονη κατοίκηση των κατοικιών τους από υψηλότερες εισοδηματικά τάξεις αποτελεί διαδικασία gentrification. Το γεγονός αυτό κατατάζει την ανάπλαση του Marais ως παράδειγμα προς αποφυγήν στη διεθνή βιβλιογραφία.

2.5.2 ΤΟ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΤΗΣ ΠΛΑΚΑΣ

Η παρέμβαση στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας, Πλάκα, αποτελεί παράδειγμα διεθνώς γνωστό. Η ανάλυση και η διατύπωση των προτάσεων, η μεθοδολογία, η στρατηγική και η εφαρμογή της επέμβασης έχει εισχωρήσει στη διεθνή βιβλιογραφία και έχει τύχει ανάλογων διακρίσεων (Βραβείο της Europa Nostro το 1983 και Βραβείο στα πλαίσια του Habitat II το 1998).

Το θέμα της Πλάκας αποτελεί την πρώτη -από τη σύσταση του ελληνικού κράτους- οργανωμένη, δυναμική και μεγάλης κλίμακας κρατική παρέμβαση στο χώρο του πολιτιστικού περιβάλλοντος και της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της χώρας (Δημακόπουλος, 1982: 168). Συνεπώς, ως προς τη θεμελίωσή του σε κάποιο θεωρητικό υπόβαθρο, το πρόγραμμα για την προστασία και αναβίωση της Πλάκας στηρίχθηκε στα κείμενα των διεθνών διακηρύξεων του Χάρτη της Βενετίας για τα μνημεία (1964) και του Χάρτη για την προστασία της ευρωπαϊκής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς του Άμστερνταμ (1975) τα οποία είχε υπογράψει η χώρα (Ζήβας, 2009).

Η παρέμβαση βασίστηκε σε δύο ειδικές μελέτες που συντάχθηκαν στο χρονικό διάστημα 1973-75 η πρώτη και το 1977-78 η δεύτερη με κύριους στόχους την αντιμετώπιση των προβλημάτων υποβάθμισης και αλλοίωσης της κοινωνικής, λειτουργικής και αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του ιστορικού συνόλου της Πλάκας (Μαϊστρου, 2002: 43). Ουσιαστικά, οι δυο αυτές ειδικές μελέτες αποτελούν τα τμήματα της ανάλυσης και της πρότασης αντίστοιχα της ολοκληρωμένης μελέτης που αφορά το

ιστορικό κέντρο της Αθήνας και εκπονήθηκε από ομάδα μελέτης υπό τον καθηγητή Δ. Ζήβα.

Η ιστορική αυτή περιοχή γύρω από την Ακρόπολη (βλ. Εικόνα 1) με ιστορία 3.000 χρόνων, εκτός από το μεγάλο αριθμό διατηρητέων μνημείων της ελληνικής αρχαιότητας, των ρωμαϊκών χρόνων, της παλαιοχριστιανικής, βυζαντινής και μεταβυζαντινής περιόδου, χαρακτηρίζεται ως περιοχή με επικρατούσα τη χρήση της κατοικίας.

Εικόνα 5. Το ιστορικό κέντρο της Αθήνας, Πλάκα



Πηγή: Παπαγεωργίου-Βενετάς, 2004: 419

Ήδη από το 1833 στην Πλάκα αρχίζει η εμφάνιση μονώροφων και διώροφων κτιρίων κατοικίας πρώιμου και όψιμου νεοκλασικισμού. Την περίοδο της Βασιλείας του Γεωργίου του Α΄ (1861-1912) στην οποία ανήκει το μεγαλύτερο ποσοστό των κτιρίων της Πλάκας εμφανίστηκε ο νέος τύπος κατοικίας με τα μεγάλα καταστήματα στο ισόγειο και την κατοικία στον όροφο (Στεφάνου κ.ά., 1995: 222).

Τη δεκαετία του 1920 τα πολυώροφα κτίρια της μεσοπολεμικής Αθήνας μπορούν να ταξινομηθούν σε δύο μεγάλες κατηγορίες. Η πρώτη αφορά εκείνα που έχουν ως κύρια χρήση την κατοικία και αριθμούν το 85%, ενώ η δεύτερη εκείνα που προορίζονται να καλύψουν χρήσεις ειδικών λειτουργιών, όπως τράπεζες, γραφεία, ξενοδοχεία, και αντιπροσωπεύουν μόλις το 15%. Την επόμενη δεκαετία, τα αντίστοιχα ποσοστά αλλάζουν αρκετά. Στο κέντρο της Αθήνας το 65% των πολυώροφων κτιρίων προορίζονται για ανάγκες κατοικίας και το υπόλοιπο 35% των κτισμάτων για ειδικές λειτουργίες (Πορτάλιου, 1994: 72). Έτσι, στα νεότερα χρόνια η Πλάκα εξακολουθεί να αποτελεί περιοχή κατοικίας μαζί με λειτουργίες εμπορίου και κάποιας μορφής αναψυχή (παραδοσιακές ταβέρνες, καφενεία).

Από τη δεκαετία του 1960 όμως, αρχίζει η σταδιακή εγκατάλειψη της Πλάκας από τους κατοίκους της. Κύριες αιτίες της 'εξόδου' είναι:

- η φυσική παλαιώση των σπιτιών, λόγω αδυναμίας ή αδιαφορίας συντήρησής τους από τους ιδιοκτήτες
- το αίσθημα ανασφάλειας των κατοίκων λόγω του ενδεχομένου απαλλοτρίωσης των σπιτιών τους από την Αρχαιολογική Υπηρεσία για να δημιουργηθούν χώροι ανασκαφών
- η επέκταση του γειτονικού εμπορικού κέντρου της Αθήνας και την εισβολή ασυμβίβαστων με το χαρακτήρα της περιοχής δευτερογενών και τριτογενών δραστηριοτήτων και χρήσεων
- η ανεξέλεγκτη 'τουριστικοποίηση' της περιοχής μέσω της τουριστικής προβολής της λόγω γεινίασης με την Ακρόπολη και άμεσο αποτέλεσμα τη σημαντική αύξηση των εστιατορίων, τουριστικών καταστημάτων και νυχτερινών κέντρων, χρήσεις ασυμβίβαστες με τον αρχικό γραφικό και παραδοσιακό χαρακτήρα της Πλάκας
- η διέλευση των τροχοφόρων και του αυτοκινήτου για την εξυπηρέτηση των νέων λειτουργιών προκαλώντας συχνά κυκλοφοριακό πρόβλημα και ηχορύπανση
- η διείσδυση στα άδεια σπίτια της συνοικίας κακόφημων κέντρων μιας συγκεκριμένης περιοχής του λιμανιού του Πειραιά

(Ζήβας, 1977: 124, Δημακόπουλος, 1982: 161 και Μπετούρα, 1994: 51).

Τα παραπάνω προβλήματα προκάλεσαν τη λειτουργική αλλοίωση και τη βίαιη μετατροπή του ιστορικού πυρήνα της πρωτεύουσας από περιοχή κατοικίας σε περιοχή

μαζικής τουριστικής αναψυχής. Η γενικότερη υποβάθμιση της περιοχής και οι διάφορες οχλήσεις που προκλήθηκαν από την εισβολή των νέων χρήσεων είχαν σαν αποτέλεσμα τη μείωση του ντόπιου πληθυσμού, την αλλοίωση στη σύνθεση των ηλικιών (περισσότερος γερασμένος πληθυσμός από ότι νέος) και την πτώση της κοινωνικής σύνθεσης.

Έτσι, το 1979 είχαν μείνει στην Πλάκα λιγότεροι από 5.000 κάτοικοι, μόνο το 1/3 των σπιτιών ήταν κατοικημένο, ενώ υπήρχαν 1.000 καταστήματα με 7.000 υπαλλήλους, εκ των οποίων 700 πλακιώτες και περισσότερα από 250 κέντρα διασκέδασης που προκαλούσαν αντικοινωνικά φαινόμενα (Στεφάνου κ.ά., 1995: 222).

Οι αλλαγές αυτές ήταν φυσικό να προκαλέσουν μεγάλες επιπτώσεις και στην αρχιτεκτονική κληρονομιά των κτιρίων της περιοχής και ιδιαίτερα στις όψεις τους, οι οποίες αλλοιωθήκαν με διαφημιστικές ταμπέλες, φωτεινές επιγραφές, μεταλλικές κατασκευές, στέγαστρα, τζαμαρίες καλυμμένες με ελενίτ (Δημακόπουλος, 1982: 164). Οι επεμβάσεις αυτές άλλαξαν ριζικά την αρχική παραδοσιακή φυσιογνωμία και αισθητική της συνοικίας μετατρέποντάς την σε τουριστικό αξιοθέατο.

Η υποβάθμιση της ιστορικής αυτής περιοχής της Αθήνας προκάλεσε την προσοχή των αρμόδιων φορέων με στόχο την προστασία και την εξυγίανσή της. Στο διάστημα 1973-75 εκπονήθηκε μιας λεπτομερής μελέτη με τίτλο 'Μελέτη Παλαιάς Πόλεως Αθηνών'. Στη μελέτη αυτή καταγράφηκαν όλα τα ιστορικά στοιχεία που αφορούσαν την περιοχή από την αρχαιότητα μέχρι το 1973, καθώς επίσης κοινωνικά, οικονομικά και πάσης φύσεως στοιχεία που ανταποκρίνονταν στη σημερινή κατάσταση του ιστορικού κέντρου. Πιο συγκεκριμένα,

- καταγράφηκαν όλα τα μνημεία από την αρχαιότητα μέχρι σήμερα (ακέραια, ερειπωμένα ή απλώς θαμμένα στη γη)
- καταγράφηκαν όλα τα κτίρια (περίπου 1.000) με κάθε μετρήσιμο στοιχείο τους (επιφάνεια, αριθμός ορόφων, κατάσταση διατήρησης, περίοδος ανέγερσης, αρχιτεκτονικός ρυθμός, στεγασμένες λειτουργίες) και αξιολογήθηκαν
- μετρήθηκαν οι κυκλοφοριακοί φόρτοι και οι θέσεις στάθμευσης (νόμιμες και παράνομες)
- μελετήθηκε το υφιστάμενο ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής και οι νομοθετημένες παρεμβάσεις (αποτμήσεις γωνιών, επιβολή στοών, διανοίξεις, διαπλατύνσεις, κ.ά.)

- συγκεντρώθηκε όλη η υφιστάμενη τη στιγμή εκείνη γενική και ειδική νομοθεσία που αφορούσε την Πλάκα
- συγκεντρώθηκαν όλα οικονομικά στοιχεία που αφορούσαν την περιοχή (ύψος ενοικίων, αξίες γης, αποδόσεις κατά λειτουργία, κ.ά.)
- οργανώθηκε μια λεπτομερής κοινωνιολογική έρευνα που κατέγραψε ηλικίες, επαγγέλματα, σύνθεση των νοικοκυριών, εισοδήματα, μορφωτικό επίπεδο, χρόνο εγκατάστασης στην Πλάκα, κινητικότητα, προοπτικές και επιθυμίες
- οργανώθηκε παράλληλα μια ειδική κοινωνιολογική έρευνα μεταξύ των μαθητών των τελευταίων τάξεων των σχολείων της Πλάκας για να διερευνηθεί η στάση των νέων απέναντι στο νέο φαινόμενο εγκατάλειψης και υποβάθμισης τους τόπου κατοικίας τους (Ζήβας, 1977 και Ζήβας, 2009).

Τα συμπεράσματα που προέκυψαν κατόπιν επεξεργασίας των παραπάνω δεδομένων αποκάλυψαν σημαντικές πληροφορίες και απέδωσαν μια συνολική θεώρηση της τότε υφιστάμενης κατάστασης της Πλάκας. Η μελέτη παραδόθηκε στο Υπουργείο Δημοσίων Έργων το 1975 με εναλλακτικές προτάσεις.

- Η μία από αυτές πρότεινε το χαρακτηρισμό της περιοχής ως Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας (ΖΕΠ) και την ίδρυση μιας εταιρείας Ενεργού Πολεοδομίας, μικτής οικονομίας, στην οποία θα συμμετείχαν το Ελληνικό Δημόσιο, ΝΠΔΔ και Τράπεζες, προκειμένου να εξευρεθούν τα αναγκαία κεφάλαια για την ανάπλαση της περιοχής.
- Μία άλλη εναλλακτική πρόταση, λιγότερο φιλόδοξη αλλά περισσότερο εφικτή, ήταν η ανάπλαση να πραγματοποιηθεί με κανονιστικούς όρους δόμησης, δηλαδή με την επιβολή ειδικών χρήσεων, ειδικών όρων δόμησης, την αυστηρή εφαρμογή των υγειονομικών διατάξεων για τη λειτουργία των κέντρων, το χαρακτηρισμό των κτιρίων ως διατηρητέων.

(Στεφάνου κ.ά., 1995: 223).

Το πρόγραμμα προστασίας και αναβίωσης του ιστορικού κέντρου της πρωτεύουσας οριστικοποιήθηκε τρία χρόνια αργότερα και άρχισε να εφαρμόζεται τον Ιανουάριο του 1979. Η νέα μελέτη που εκπονήθηκε στο διάστημα 1977-79 βασίστηκε στην ανάλυση και τα συμπεράσματα της πρώτης, ενώ οι τρεις παραδοχές και βασικές αρχές στις οποίες στηρίχτηκε ήταν:

- Επίλυση του προβλήματος μέσα στα πλαίσια της υφιστάμενης ελληνικής νομοθεσίας

- Επίλυση του προβλήματος με διατήρηση του υφιστάμενου ιδιοκτησιακού καθεστώτος
- Επίλυση του προβλήματος με τη δημιουργία ενός πλαισίου μέτρων και έργων, κατάλληλων να δημιουργήσουν προϋποθέσεις για την προστασία και αναβίωση της Πλάκας με την πρωτοβουλία πλέον των ίδιων των ενδιαφερόμενων (Κοτσίμπου, 1997: 84).

Όσον αφορά τη στρατηγική της επέμβασης που ακολουθήθηκε, αυτή σχεδιάστηκε με ιδιαίτερη σύνεση, καθότι οι παρεμβάσεις που θα υλοποιούνταν έπρεπε να έχουν τη μεγαλύτερη δυνατή συναίνεση των κατοίκων, των επαγγελματιών και της κοινής γνώμης γενικότερα (Ζήβας, 2009). Έτσι, η στρατηγική θα έπρεπε να είναι σχεδιασμένη έτσι ώστε αφενός να πείθει για τη σοβαρότητα του εγχειρήματος, για την αποτελεσματικότητά του και την κρατική αξιοπιστία του και αφετέρου να μη διακοπεί η ζωή στη γειτονιά, να μην προκληθούν μεγάλες αναστατώσεις και να προχωρεί προς τη σταδιακή ολοκλήρωση του προγράμματος (Στεφάνου κ.ά., 1995: 224).

Το πρόγραμμα αναπτύχθηκε ταυτόχρονα σε περισσότερα από ένα επίπεδα. Σε πρώτη φάση ολοκληρώθηκε η *νομοθετική κατοχύρωση* της προστασίας της πόλης και οι κανονιστικές ρυθμίσεις οργάνωσής της (οριοθέτηση, κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, πεζοδρομήσεις, ειδικοί όροι δόμησης, χρήσεις γης, διατηρητέα κτίρια) και σε δεύτερο στάδιο η *υλοποίηση κοινωνικών μέτρων και έργων αναβάθμισης του δημόσιου χώρου* (ανανέωση δικτύων, διαμόρφωση και εξοπλισμός πεζοδρόμων και κοινόχρηστων χώρων, επισκευές ιστορικών κτιρίων και εξασφάλιση θέσεων στάθμευσης για τους κατοίκους) (Μαϊστρου, 2002: 43).

Σε ό,τι αφορά τη νομοθετική κατοχύρωση, η δημοσίευση των διαφόρων Προεδρικών Διαταγμάτων (Π.Δ.) δημιούργησε σταδιακά το κατάλληλο νομοθετικό πλαίσιο που θα άλλαζε την εικόνα της Πλάκας τόσο στη φυσιογνωμία όσο και στη λειτουργικότητά της.

- Το πρώτο Π.Δ. 21/9/1979 αποτέλεσε το πρώτο βήμα για το χαρακτηρισμό της Πλάκας ως παραδοσιακό τμήμα της πόλης.

- Το Π.Δ. 15/11/1979 'περί αποκατάστασης κανονισμών λειτουργίας πεζοδρόμων περιοχών εμπορικού κέντρου και Πλάκας και εγκρίσεως νέων τοπίων' καθόριζε ένα νέο σύστημα κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων στην περιοχή που ονομάστηκε συνοπτικά πεζοδρόμηση της Πλάκας.

- Ακολούθησε το 1980 η δημοσίευση του Π.Δ. 19/9/1980 'περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών, κατάργηση υφισταμένων διατάξεων, συντήρηση ιστορικού ιστού' με το οποίο οριστικοποιήθηκε και εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής.
- Σχεδόν συγχρόνως, δημοσιεύτηκε το Π.Δ. 24/10/1980 'περί χαρακτηρισμού ως διατηρητέων κτιρίων κειμένων εντός της περιοχής της Πλάκας' με το οποίο κηρύχθηκαν τα 500 περίπου διατηρητέα κτίρια και καθορίστηκαν οι όροι και περιορισμοί για την αποκατάσταση και τις κάθε είδους επιτρεπόμενες ή όχι επεμβάσεις σε αυτά.
- Μετά από ένα μήνα, δημοσιεύτηκε το Π.Δ. 8/11/1980 'περί επιβολής όρων και περιορισμών κατά την τοποθέτηση διαφημίσεων, φωτεινών επιγραφών κ.ά., επί των όψεων των κτιρίων της περιοχής της Πλάκας της πόλεως των Αθηνών' που καθόριζε τους όρους και περιορισμούς για την τοποθέτηση εμπορικών επιγραφών και διαφημίσεων.
- Δύο χρόνια αργότερα, το 1982, δημοσιεύτηκε το κρισιμότερο ίσως Π.Δ. 23/11/1982 'καθορισμός ειδικών χρήσεων γης στην περιοχή της Πλάκας', αυτό που όριζε τις επιτρεπόμενες ανά περιοχή χρήσεις γης. Το διάταγμα αυτό έδινε ένα έτος διορία για του τη συμμόρφωση προς τα όσα προέβλεπε και άρχισε να ισχύει από το Νοέμβριο του 1983.
- Πέντε χρόνια αργότερα, το 1987, δημοσιεύτηκε το Π.Δ. για τους όρους και περιορισμούς δόμησης των οικοπέδων της περιοχής της Πλάκας. (Στεφάνου κ.ά., 1995: 226-227 και Ζήβας, 2009).

Σε ό,τι αφορά τις παρεμβάσεις αναβάθμισης του ιστορικού κέντρου, οι σημαντικότερες που υλοποιήθηκαν είναι:

- Σύσταση του Πολεοδομικού Γραφείου της Πλάκας με στόχο το συντονισμό όλων των επεμβάσεων, της εποπτείας και του ελέγχου της περιοχής. Το Γραφείο υπάγεται ως ιδιαίτερη υπηρεσία στο ΥΧΟΠ, το οποίο είναι αρμόδιο και για την έκδοση των οικοδομικών αδειών.
- Πρόβλεψη κανονιστικών ρυθμίσεων με καθιέρωση των επιθυμητών χρήσεων γης στα κτίρια, απομάκρυνση των οχλουσών χρήσεων, ιδίως των νυχτερινών κέντρων, και κήρυξη ως διατηρητέων σχεδόν των μισών κτιρίων της Πλάκας.

- Παροχή οικονομικών κινήτρων για την προστασία, επισκευή, συντήρηση, ανάδειξη και αποκατάσταση του αξιόλογου κτιριακού πλούτου της Πλάκας. Είναι χαρακτηριστικό ότι μέχρι το 1979 οι μόνες άδειες που εκδίδονταν από το Πολεοδομικό Γραφείο για τα κτίρια της Πλάκας αφορούσαν μικροεπισκευές, ενώ από το 1980 άρχισαν να εκδίδονται οι πρώτες άδειες αποκατάστασης κτιρίων με αποτέλεσμα το 1985 το σύνολο των αδειών να αφορά αποκαταστάσεις κτιρίων (Ζήβας, 2009).
- Σχεδιασμός και εκτέλεση έργων κυκλοφοριακών ρυθμίσεων με πεζοδρομήσεις, μονοδρομήσεις και έλεγχο στάθμευσης αυτοκινήτων. Οι περισσότεροι από τους χαρακτηρισμένους πεζόδρομους έχουν ανακατασκευαστεί και έχει ανανεωθεί ριζικά όλη η τεχνική υποδομή και τα δίκτυα κοινής ωφέλειας.
- Βελτίωση της αισθητικής εικόνας της περιοχής με απομάκρυνση των επιγραφών των καταστημάτων και επιβολή αυστηρού ελέγχου των νέων, καθώς και εγκατάσταση καλωδιακής τηλεόρασης με ταυτόχρονη απομάκρυνση των κεραιών από τα δώματα και τις στέγες των κτιρίων.
- Καθιέρωση περιβαλλοντικού περιεχομένου πρακτικών ρυθμίσεων, όπως η υποχρεωτική χρήση υγραερίου αντί πετρελαίου, αρχίζοντας σε πρώτη φάση από τα εστιατόρια και τα κέντρα διασκέδασης.

(Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, 1998:60-62).

Τα αποτελέσματα από τις παρεμβάσεις κρίνονται ιδιαίτερος θετικά και αφορούν στη λειτουργική, κυκλοφοριακή, αισθητική και κοινωνική αναβάθμιση των συνθηκών διαβίωσης και περιβάλλοντος της Πλάκας. Οι παρεμβάσεις αυτές ανέτρεψαν την αρχική υποβάθμιση της περιοχής, προκάλεσαν την ανάδειξη του ιστορικού κέντρου της Αθήνας, καθώς και τη συνολική αναμόρφωση της εικόνας της πόλης.

Η επέμβαση πέτυχε να διατηρήσει τη συνοικία ως σύνολο και κυρίως να την απελευθερώσει από τα βασικότερα προβλήματά της και από τον κίνδυνο των απαλλοτριώσεων και των ρυμοτομήσεων. Η λειτουργία της κατοικίας προστατεύτηκε σημαντικά από την εισβολή των τουριστικών και άλλων ασυμβίβαστων προς αυτήν χρήσεων που την απειλούσαν με κανονιστική ρύθμιση των επιτρεπόμενων χρήσεων γης. Η αρχική πρόθεση για την ουσιαστική προστασία των κατοίκων της περιοχής γίνεται αντιληπτή και από το γεγονός ότι οι βασικοί στόχοι του προγράμματος της

ανάπλασης που τέθηκαν ήταν αφενός η διατήρηση της ιστορικής και πολιτιστικής φυσιογνωμίας της περιοχής και αφετέρου η διατήρηση της κατοικίας.

Ενδεικτικά αναφέρεται ότι εγκρίθηκε η παροχή μακροχρόνιων δανείων με επιδότηση του επιτοκίου σε όσους αποκαθιστούσαν τα σπίτια τους με σκοπό την επανακατοίκησή τους, ενώ οι εφάπαξ χορηγίες για εκείνους που επισκεύαζαν τα σπίτια τους έφτασαν το 1.000.000δρχ. (Ζήβας, 2009). Συνολικά στο διάστημα 1980-1985 τα χορηγηθέντα δάνεια έφθασαν τα 70.000.000δρχ. (Στεφάνου κ.ά., 1995: 230).

Επιπλέον, οι ρυθμίσεις στην κυκλοφορία, οι πεζοδρομήσεις και η διαμόρφωση ελεύθερων χώρων συνέβαλαν στην αποκατάσταση της μορφής και της λειτουργίας των κοινόχρηστων χώρων, επεμβάσεις που αναβαθμίζουν τις συνθήκες διαβίωσης στην περιοχή και επομένως ενθαρρύνουν την κατοίκησή της.

Βέβαια, αν γίνει δεκτό ότι ο χαρακτήρας μιας περιοχής εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από την κοινωνική διαστρωμάτωση, πρέπει να διερευνηθεί κατά πόσο στην Πλάκα διατηρήθηκε ή ξαναεπιτεύχθηκε μια επιθυμητή πυραμίδα τάξεων (Κοτσίμπου, 1997: 88). Εμπειρικά αναφέρεται ότι καθότι οι αξίες γης αυξήθηκαν αισθητά, οι ιδιοκτήτες κατοικιών στην περιοχή συνέχισαν να διαμένουν σε αυτή, ωστόσο οι ενοικιαστές που δε μπορούσαν να επωμιστούν την αύξηση των τιμών εγκατέλειψαν τον αρχικό τόπο κατοικίας τους.

Από την άλλη πλευρά, η παρέμβαση που σημειώθηκε δεν έγινε στα πλαίσια μιας μελέτης ανάπλασης στο σύνολο των ιστορικών κέντρων της Αθήνας. Τα μεμονωμένα προγράμματα που πραγματοποιήθηκαν στην Πλάκα, τα Εξάρχεια, το Θησείο, το Μεταξουργείο και αλλού δεν εντάσσονται με μια συνολική προσπάθεια αναμόρφωσης ολόκληρου του ιστορικού πυρήνα της πρωτεύουσας. Το γεγονός αυτό είχε σαν αποτέλεσμα το πρόβλημα να μην εξαλείφεται αλλά απλώς να μετατοπίζεται σε άλλη συνοικία.

Επιπρόσθετα, παρά τη συγκράτηση του ντόπιου πληθυσμού στον τόπο κατοικίας του, παρατηρήθηκε αύξηση των κενών κτισμάτων, κάτι που οφείλεται κατά κύριο λόγο στην απομάκρυνση ορισμένων χρήσεων και στην επακόλουθη εγκατάλειψη ορισμένων κατοικιών από άτομα τα οποία εγκαταστάθηκαν στο νέο τόπο εργασίας τους.

Όσον αφορά τις επιπτώσεις που είχε η υλοποίηση της επέμβασης στις οικονομικές δραστηριότητες της περιοχής, δεν είναι εύκολο να υπολογιστούν λόγω της έλλειψης συστηματικής καταγραφής τους τόσο για την Πλάκα όσο και για το σύνολο της Αθήνας. Εντούτοις, υπάρχουν επιπτώσεις στις τιμές των ακινήτων της περιοχής, στις οποίες μάλιστα σημειώθηκε σημαντική αύξηση, καθώς η ζήτηση για κατοικία ήταν μεγάλη (Μπετούρα, 1994:96).

Παρόλα αυτά, η ανάπλαση της Πλάκας είναι η πρώτη μεγάλη σε κλίμακα και ολοκληρωμένη παρέμβαση σε ιστορικό κέντρο πόλης στην Ελλάδα με θετικά αποτελέσματα τόσο στο σύνολό της και σε μια σειρά τομέων όσο και στη συγκράτηση των κατοίκων της, ενώ θα πρέπει να τονιστεί ότι το εγχείρημα αυτό στηρίχθηκε στα μέσα και εργαλεία που διέθετε τότε το ελληνικό θεσμικό πλαίσιο.

2.5.3 ΤΟ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΤΗΣ ΜΕΣΑΙΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ

Το παράδειγμα της Παλιάς Πόλης της Ρόδου εμφανίζει μια σειρά από καινοτομίες στη διαδικασία της ανάπλασής της. Οι καινοτομίες αυτές σχετίζονται με το φορέα λήψης αποφάσεων, τη μεθοδολογία που ακολουθήθηκε, τη στελέχωση της ομάδας μελέτης και τη χρηματοδοτική διαδικασία.

Η αναγκαιότητα της προστασίας και διατήρησης της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου ως ιστορικό κέντρο διακρίνεται ήδη από την περίοδο της ιταλικής κατοχής του νησιού. Με πρόταση του ιταλού αρχαιολόγου Amedeo Maiuri, η οριοθέτηση της έκτασης της 'Μνημειακής ζώνης' (Zona Monumentale) της Ρόδου πραγματοποιήθηκε με την έκδοση διατάγματος στις 18 Απριλίου 1920 (Μάγος κ.ά., 2009). Αργότερα, με απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού στις 23 Σεπτεμβρίου 1948 επιβεβαιώνεται η ανάγκη προστασίας του ιστορικού αυτού τμήματος της πόλης και στη συνέχεια το 1960 κηρύσσεται ως ιστορικό διατηρητέο μνημειακό συγκρότημα (ΦΕΚ 24-2/22.1.1960) (Μιχαλάκη, 2007). Το περίγραμμα της μνημειακής ζώνης, δηλαδή, όπως αυτό ορίστηκε το 1920 ισχύει έως σήμερα με την απόφαση του 1960. Επιπλέον, το 1988 το ιστορικό κέντρο της πόλης εντάσσεται ύστερα από απόφαση της UNESCO στον κατάλογο των Πόλεων Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς λόγω των οχυρώσεων, του

υποβαθμισμένου οικιστικού κελύφους, της ιπποτικής και γοθικής αρχιτεκτονικής, των ισλαμικών μνημείων και της ιστορίας της πόλης.

Σήμερα ο ιστορικός πυρήνας της Ρόδου έχει συνολική έκταση 57,25 εκτάρια, ενώ η αντίστοιχη έκταση χωρίς τα τείχη φθάνει τα 39,8 εκτάρια (Μιχαλάκη, 2007). Το υποδάμειο σύστημα και ο μεγάλος αριθμός των στενών δρόμων με τα πολλά αδιέξοδα χαρακτηρίζει τον πολεοδομικό ιστό του.

Εικόνα 6. Σημερινή άποψη της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου



Πηγή: Google Earth, Ιδία Επεξεργασία.

Σε αντίθεση με τη γραφικότητα και ιστορικότητα, η περιοχή αντιμετωπίζει σειρά προβλημάτων που σχετίζονται με την κατάσταση των κτισμάτων και των αξιόλογων μνημείων που διαθέτει, γεγονός που επηρεάζει άμεσα την κοινωνική και λειτουργική δομή της πόλης. Οι συνθήκες διαβίωσης και η ποιότητα ζωής των 5.000 κατοίκων και εργαζομένων της Παλιάς Πόλης της Ρόδου είναι αρκετά υποβαθμισμένη.

Οι αιτίες για την κακή κατάσταση του κελύφους των κτισμάτων πρέπει να αναζητηθούν σε κυρίως δύο παράγοντες.

- Ο σημαντικότερος από αυτούς είναι η αλλαγή της κοινωνικής δομής της μεσαιωνικής πόλης μετά το τέλος του Β΄ Παγκόσμιου Πολέμου. Οι νέοι κάτοικοι -προερχόμενοι από ασθενέστερα κοινωνικά στρώματα- δε διέθεταν την παιδεία και την οικονομική δυνατότητα για να ενδιαφερθούν για τη διάσωση της πόλης μέσα από τα τείχη.

- Από την άλλη πλευρά, η μόνιμα αρνητική στάση της Αρχαιολογίας για οποιαδήποτε παρέμβαση στο υπάρχον κέλυφος και η ανυπαρξία καθοδήγησης από την πλευρά του κράτους οδήγησαν τους κατοίκους στις αυθαίρετες και αυτοσχέδιες κατασκευές, ώστε να επιλύσουν βασικά προβλήματα επιβίωσης, με δεδομένη την έλλειψη στοιχειώδους εξοπλισμού (Στεφάνου κ.ά., 1995: 214).

Το πεπαλαιωμένο κτιριακό απόθεμα, η έλλειψη κοινωνικού εξοπλισμού (σχολεία, χώροι άθλησης και ψυχαγωγίας, βρεφονηπιακοί σταθμοί, ιατρικό κέντρο) σε συνδυασμό με το ελλιπές και σε κακή κατάσταση δίκτυο τεχνικών υποδομών προκάλεσε άσχημες συνθήκες διαβίωσης για τους κατοίκους της Παλιάς Πόλης (Στεφάνου κ.ά., 1995: 215). Η απομάκρυνση των κατοίκων από την περιοχή λόγω των προαναφερόμενων προβλημάτων στέρησε το ιστορικό κέντρο της πόλης από τις παραγωγικές ηλικίες, ενώ οι ενεργοί οικονομικά ακόμη κάτοικοι ασχολούνται με εποχιακές εργασίες, κυρίως τουριστικού χαρακτήρα. Οι ντόπιοι αποτελούν πλέον μικρό ποσοστό, καθώς η πλειοψηφία των κατοίκων της Παλιάς Πόλης είναι οικονομικοί μετανάστες ξένης καταγωγής.

Παρά την κοινωνική αλλοίωση, η περιοχή παρουσιάζει σημαντική εμπορική κίνηση η οποία οφείλεται κατά κόρον στην έντονη τουριστική κίνηση των τελευταίων δεκαετιών μετά το 1960, που αποτέλεσε το σημαντικότερο τουριστικό προορισμό της χώρας μας και από τους πλέον αξιόλογους σε πανευρωπαϊκό επίπεδο (Παπαχριστοδούλου, 2009). Η μεγάλη ανάπτυξη τριτογενών δραστηριοτήτων και κυρίως υπηρεσιών τουρισμού, καθώς και η ταυτόχρονη εγκατάλειψη της περιοχής από τους νεότερους κατοίκους της προκάλεσε τη σταδιακή μετατροπή του ρόλου και του χαρακτήρα της. Από περιοχή κατοικίας με χρήση υπερτοπικού εμπορίου και πολιτιστικών δραστηριοτήτων, μετατράπηκε σε φθίνον κέντρο με αποκλειστικά τουριστικές λειτουργίες.

Η συνειδητοποίηση ότι η Παλιά Πόλη της Ρόδου είναι ένα ζωντανό ακόμη οικιστικό σύνολο με σημαντική ιστορική και τουριστική αξία που όμως «καταπνίγεται» από κοινωνικά και πολεοδομικά προβλήματα, οδήγησε στη συνεργασία των αρμόδιων φορέων του Υπουργείου Πολιτισμού και της Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ντέλλας, 2002: 46). Η προγραμματική σύμβαση που υπογράφηκε το Σεπτέμβριο του 1984 ανάμεσα στο ΥΠΠΟ (εκ μέρους του Δημοσίου), το Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων (ΤΑΠΑ) και το Δήμο Ρόδου σήμανε την έναρξη ενεργειών αποκατάστασης του ιστορικού κέντρου της πόλης.

Το πρόγραμμα της ανάπλασης ήταν εικοσαετές και είχε ως αντικείμενο:

- την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της πόλης και
- την ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων, συναφών με το χαρακτήρα της περιοχής (παραδοσιακή βιοτεχνία, τουρισμός κ.ά.)

(Στεφάνου κ.ά., 1995: 216).

Οι προβλεπόμενες εργασίες ήταν:

- Πολεοδομικός και χωροταξικός σχεδιασμός της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου
- Εκτέλεση έργων άμεσης προτεραιότητας
- Εκπόνηση ειδικών μελετών και αρχαιολογικών, ιστορικών και κοινωνιολογικών επεμβάσεων

(Στεφάνου κ.ά., 1995: 216-7).

Σημειώνεται ότι σημαντικό πρόβλημα στις συνολικές παρεμβάσεις αποτελεί το ασαφές ιδιοκτησιακό καθεστώς, καθώς οι 2.500 μερίδες χωρίζονται στη δημόσια περιουσία, στον Οργανισμό Διαχείρισης Κτημάτων Βακούφ Ρόδου, στην περιουσία της ισραηλινής κοινότητας, στην ιδιωτική περιουσία και στις εγκαταλελειμμένες περιοχές (Μιχαλάκη, 2007). Από την άλλη πλευρά, το γεγονός ότι το 25% των κτισμάτων περίπου της Παλιάς Πόλης ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο, αποτελεί ένδειξη για την αποτελεσματικότητα της προγραμματικής επέμβασης (Μανωλικάκη, 2008: 36).

Η σοβαρότητα του αντικειμένου οδήγησε στην ανάγκη διεύρυνσης της συμμετοχής των φορέων, ώστε να εξασφαλιστούν οι απαραίτητες συμμετοχικές διαδικασίες. Για το λόγο αυτό συγκροτήθηκαν δύο επιτροπές, η Κοινή και η Ειδική Επιστημονική. Στο Δήμο οργανώθηκε επίσης το 'Γραφείο συντήρησης και αποκατάστασης της Μεσαιωνικής

Πόλης της Ρόδου' που στελεχώθηκε από ειδικό επιστημονικό προσωπικό. Το Γραφείο άρχισε να λειτουργεί τον Οκτώβρη του 1985 και ανέλαβε την υποχρέωση να εκπονεί αναστηλωτικές μελέτες και να τις εφαρμόζει (Ντέλλας, 2002).

Η σημαντική «καινοτομία» στη δράση του Γραφείου και στην προσπάθεια αποκατάστασης των κτιρίων είναι το ότι *δεν επιχειρήθηκε μια τυποποιημένη αναλυτική μελέτη όλης της περιοχής*, αλλά η προσπάθεια του Γραφείου περιορίστηκε στη μελέτη των 25 σπιτιών που είχαν παραχωρηθεί από το ΤΑΠΑ για αποκατάσταση. Αυτά αξιολογήθηκαν βάσει της ιστορικής και αρχιτεκτονικής τους αξίας και διακρίθηκαν σε κατηγορίες ανάλογα με τον απαιτούμενο τρόπο επέμβασης.

Συνολικά μέχρι σήμερα το Γραφείο έχει αναλάβει μια πληθώρα δράσεων και ενεργειών οι οποίες σχετίζονται με την αποκατάσταση της φυσιογνωμίας της Παλιάς Πόλης και την ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς. Οι σημαντικότερες από αυτές, εκτός των αποκαταστάσεων σπιτιών, είναι οι παρακάτω:

- Αποκατάσταση σημαντικών μνημείων, όπως ο ιπποτικός Ξενώνας της Αγίας Αικατερίνης, το κτίριο Villaragut, το Ναυαρχείο και άλλα.
- Ανάλυση δύο προγραμμάτων αποκατάστασης των μεσαιωνικών οχυρώσεων και βυζαντινών εκκλησιών, το 1995, σε συνεργασία με την Αρχαιολογική Υπηρεσία, τα οποία οδήγησαν στην ολοκλήρωση σημαντικών έργων, όπως η διαμόρφωση της μεσαιωνικής τάφρου και η απόδοσή της στο κοινό, η ανάδειξη της Παναγιάς του Μπούργκου, των μοναστηριών του Αγίου Αυγουστίνου και Αγίου Γεωργίου.
- Αποκατάσταση και ανάδειξη των τριών ιστορικών περιπάτων στη ΒΔ περιοχή, στη Ν περιοχή και στην περιοχή του Αγίου Παντελεήμονα από το 1998 μέσω της ένταξης πολιτιστικών και εκπαιδευτικών κυρίως δραστηριοτήτων.
- Οργάνωση εκθέσεων και επιστημονικών συνεδρίων με θέμα την επέμβαση που πραγματοποιείται στην Παλιά Πόλη.

(Ντέλλας, 2002: 46 και Στεφάνου κ.ά., 1995: 217-220).

Καθώς το μεγαλύτερο πρόβλημα της Μεσαιωνικής πόλης της Ρόδου ήταν οι ελλείψεις και ανεπάρκειες σε βασικά έργα υποδομής, η ανάγκη αυτή οδήγησε σε υπογραφή Προγραμματικών Συμβάσεων από το 1994 μεταξύ του Υπουργείου Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής, του Υπουργείου Πολιτισμού, του Δήμου Ρόδου, της Δημοτικής

Επιχείρησης Ύδρευσης-Αποχέτευσης Ρόδου (ΔΕΥΑΡ) και της Δημόσιας Επιχείρησης Πολεοδομίας και Στέγασης (ΔΕΠΟΣ). Στα πλαίσια του έργου 'Κατασκευή των υπογείων δικτύων Μεσαιωνικής πόλης Ρόδου' περιλαμβάνεται η κατασκευή:

- των δικτύων αποχέτευσης (Ακαθάρτων-Ομβρίων)
 - του δικτύου Ύδρευσης-Πυρόσβεσης
 - του δικτύου δημοτικού φωτισμού
 - των δικτύων ηλεκτρικού, τηλεφώνων και καλωδιακής τηλεόρασης (σε συνεργασία με ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΡΤ)
 - των παροχών σύνδεσης των ακινήτων με τα δίκτυα
 - της τελικής διαμόρφωσης των οδοστρωμάτων των οδών και των πλατειών.
- (Υπουργείο Εμπορικής Ναυτιλίας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής).

Το έργο εντάχθηκε σε διάφορα Ευρωπαϊκά Προγράμματα και χρηματοδοτήθηκε από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων του Υπουργείου Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής με το ποσό των 2.851.000.000 δρχ.

Θέτοντας ως βασικό στόχο την αναβάθμιση των όρων διαβίωσης των κατοίκων, το 1989 ξεκίνησε η εφαρμογή μέτρων ειδικών κυκλοφοριακών ρυθμίσεων και ελεγχόμενης στάθμευσης στο ιστορικό κέντρο της Ρόδου για τους θερινούς μήνες. Το 1992 ολοκληρώθηκε από το 'Γραφείο συντήρησης και αποκατάστασης της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου' σε συνεργασία με το τμήμα πολεοδομικών εφαρμογών της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Ρόδου, τον προϊστάμενο της Τροχαίας Ρόδου και τον πρόεδρο του συλλόγου των Ταξί, κυκλοφοριακή μελέτη στα πλαίσια της ολοκληρωμένης μελέτης αποκατάστασης του ιστορικού πυρήνα (Παρασκευοπούλου-Σωτηράκη, 2009).

Ωστόσο η εφαρμογή της μελέτης αυτής προκάλεσε προβλήματα σε ό,τι αφορά την κυκλοφορία στην πόλη, με αποτέλεσμα το 1995 να αναθεωρηθεί από το Δήμο με μια κυκλοφοριακή εισήγηση η οποία αφορούσε κυρίως τη δημιουργία δύο ζωνών κυκλοφοριακών ρυθμίσεων στο ιστορικό και εμπορικό κέντρο της Μεσαιωνικής Πόλης. Ειδικότερα προβλεπόταν:

- Η πλήρης απαγόρευση της κυκλοφορίας των αυτοκινήτων και των δικύκλων στην πρώτη ζώνη, η οποία χαρακτηρίζεται ως πεζόδρομος, από 10.00 π.μ. έως 06.00 π.μ. την

επόμενη μέρα, στα οχήματα τα οποία δεν κατέχουν το ειδικό σήμα κυκλοφορίας και στάθμευσης.

- Η ρύθμιση της κυκλοφορίας των αυτοκινήτων και των δικύκλων των κατοίκων στη δεύτερη ζώνη, ενώ το εφαρμοζόμενο ωράριο επέτρεπε την κυκλοφορία εντός της περιοχής για τη θερινή περίοδο, τρεις ώρες το μεσημέρι και μετά τις 10.00 το βράδυ. Σε περιπτώσεις ανάγκης εξαιρούνταν και τα οχήματα των μόνιμων κατοίκων στην πρώτη ζώνη.

- Η τροφοδοσία των καταστημάτων και η εξυπηρέτηση όλων των μεταφορών και μετακινήσεων επιτρέπεται μεταξύ έκτης πρωινής και δεκάτης πρωινής με ελεύθερη στάθμευση εντός της Μεσαιωνικής Πόλης.

- Ο περιορισμός του αριθμού των αδειών κυκλοφορίας και στάθμευσης, με αυστηρότερο έλεγχο όσον αφορά το ειδικό σήμα. Μόνο για τους μόνιμους κατοίκους που διαμένουν και κατά τη διάρκεια του χειμώνα και τους ιδιοκτήτες των καταστημάτων οι οποίοι εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων.

- Ο έλεγχος των εισόδων στις οποίες επιτρέπεται η διέλευση των οχημάτων και απόλυτη απαγόρευση στις υπόλοιπες πύλες, με την ύπαρξη κάθετων εμποδίων, με τέτοιο τρόπο ώστε να μην μπορούν να διέλθουν ούτε δίκυκλα, ενώ τα ποδήλατα και τα άτομα με ειδικές ανάγκες θα διέρχονται από τις πύλες που αφορούν τα αυτοκίνητα.

- Οι κύριοι άξονες της κυκλοφορίας να παραμείνουν ως έχουν, από τη μελέτη η οποία έχει προηγηθεί.

- Πεζοδρόμηση όλων των οδών που περικλείονται από την πρώτη ζώνη απαγόρευσης της κυκλοφορίας και δημιουργία ενός εκτεταμένου χώρου διέλευσης πεζών χωρίς προβλήματα από την κίνηση των οχημάτων.

- Μονή κυκλοφορία οχημάτων στους περιμετρικούς δρόμους οι οποίοι μπορούν να αναλάβουν σταθμευμένα αυτοκίνητα στη θέση της δεύτερης λωρίδας αυτοκινήτων.

(Παρασκευοπούλου- Σωτηράκη, 2009).

Γενικά, τα αναθεωρημένα μέτρα που ισχύουν μέχρι σήμερα αφορούν την απαγόρευση της κυκλοφορίας και της στάθμευσης κατά τις ώρες αιχμής όλων των οχημάτων στο ιστορικό και εμπορικό κέντρο της πόλης με εξαίρεση την τροφοδοσία και τους κατοίκους για τους οποίους επιτρέπεται ορισμένες ώρες. Τα μέτρα αυτά επιχειρούν να προφυλάσσουν το μόνιμο κάτοικο του ιστορικού κέντρου.

Συμπερασματικά, οι δράσεις και οι ενέργειες που πραγματοποιήθηκαν στην Παλιά Πόλη της Ρόδου έθεσαν σαν βασικό τους στόχο την αναβάθμιση της ζωής των κατοίκων της ώστε να εξασφαλιστεί η παραμονή τους στην περιοχή. Το βασικό μέσο που χρησιμοποιήθηκε ήταν η κατασκευή έργων τεχνικής υποδομής, ενώ έγιναν παράλληλα κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και αποκαταστάσεις κτιρίων. Το τελικό αποτέλεσμα της όλης διαδικασίας είναι θετικό, καθώς πραγματοποιήθηκε αφενός συγκράτηση του πληθυσμού χωρίς να αλλάξει η κοινωνική διαστρωμάτωση και αφετέρου η εικόνα της πόλης αναβαθμίστηκε αισθητά. Αξίζει να σημειωθεί η σημαντική συμβολή του «Γραφείου συντήρησης και αποκατάστασης της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου» το οποίο συγκροτήθηκε για το σκοπό αυτό.

2.5.4 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΤΩΝ ΤΡΙΩΝ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ

Τα παραδείγματα που αναπτύχθηκαν από την ευρωπαϊκή και ελληνική εμπειρία και σχετίζονται με τις παρεμβάσεις που έγιναν στο Marais, την Πλάκα και την Παλιά Πόλη της Ρόδου εμφανίζουν ένα σημαντικό κοινό σημείο το οποίο αποτελεί, παράλληλα, αιτία για την εξέταση των συγκεκριμένων περιπτώσεων. Το κοινό αυτό στοιχείο είναι η σημαντική υποβάθμιση του κοινωνικού ρόλου του ιστορικού κέντρου και η τάση απομάκρυνσης των μόνιμων κατοίκων της περιοχής. Η κατάσταση αυτή συνοδεύεται και στις τρεις περιπτώσεις με την ύπαρξη γενικότερων προβλημάτων λειτουργικής και αισθητικής υποβάθμισης των ιστορικών κέντρων, καθώς επίσης και εισβολής νέων χρήσεων που αναγκάζουν την κατοικία να απομακρυνθεί.

Αν και το πρόβλημα είναι παρόμοιο, ο τρόπος αντιμετώπισής του, οι δράσεις στις οποίες κατέφυγαν οι αρμόδιοι φορείς και το τελικό αποτέλεσμα είναι αρκετά διαφοροποιημένα τόσο μεταξύ των δύο χωρών όσο και ανάμεσα στα τρία διαφορετικά παραδείγματα.

Στην περίπτωση του Marais, η ιστορική συνοικία κηρύχθηκε ως 'προστατευτέος τομέας' (secteur sauvegardé), γεγονός που καθόρισε την ενεργό συμμετοχή του κράτους στο σχεδιασμό και την εφαρμογή της προστασίας από κοινού με ιδιωτικές επιχειρήσεις. Προκειμένου να υλοποιηθούν οι σχεδιασμένες παρεμβάσεις, οι κάτοικοι απομακρύνθηκαν από την περιοχή και επανήλθαν σε αυτή μετά την ολοκλήρωση της

διαδικασίας επέμβασης. Αντίθετα, στις δυο ελληνικές περιπτώσεις ανάπλασης η συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα είναι σχεδόν ανύπαρκτη και οι κάτοικοι δεν απομακρύνονται κατά τη διάρκεια των επεμβάσεων. Η χρηματοδότηση των έργων γίνεται από το δημόσιο και όχι από τον ιδιωτικό τομέα, όπως συμβαίνει στη γαλλική περίπτωση.

Επιπλέον, το αποτέλεσμα της επέμβασης στο *Magais* δεν ικανοποιεί τις αρχικές προσδοκίες για συγκράτηση του πληθυσμού και χαρακτηρίζεται από τη διεθνή βιβλιογραφία ως παράδειγμα προς αποφυγήν. Η αλλαγή στην κοινωνική δομή της περιοχής εις βάρος των χαμηλών εισοδηματικών τάξεων οδήγησε στη διαδικασία *gentrification* την οποία δε συναντάμε στα ελληνικά παραδείγματα της Πλάκας και της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου. Βέβαια, στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας η αύξηση των τιμών των ακινήτων επέφερε κάποια εγκατάλειψη από τους ενοικιαστές κατοικιών που δε μπόρεσαν να ανταποκριθούν στην άνοδο των τιμών, αλλά σε καμιά περίπτωση δε μπορούμε να μιλάμε για διαδικασία *gentrification*.

Σε ό,τι αφορά τα ελληνικά παραδείγματα, η κύρια διαφορά τους έγκειται στον τρόπο αντιμετώπισης του προβλήματος. Η μέθοδος που ακολουθήθηκε στην Πλάκα έχει κατά βάση μορφή κανονιστικού πλαισίου με τη δημοσίευση σχετικών προεδρικών διαταγμάτων, ενώ στην περίπτωση της Ρόδου οι παρεμβάσεις δίνουν έμφαση στην κατασκευή έργων υποδομής.

Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει συνολικά για τα τρία παραδείγματα που αναλύθηκαν στο κεφάλαιο αυτό την κατάσταση πριν την παρέμβαση, την επέμβαση και το αποτέλεσμα αυτών, διευκολύνοντας τη σύγκρισή τους.

Εικόνα 7. Συγκριτικός πίνακας για την κατάσταση πριν την παρέμβαση, την επέμβαση και το αποτέλεσμα της παρέμβασης στο Marais, την Πλάκα και τη Ρόδο

	Marais	Πλάκα	Ρόδος
<i>Η ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ</i>			
Πεπαλαιωμένο κτιριακό απόθεμα	■	■	■
Ελλιπείς τεχνικές υποδομές	■	□	■
Ελλιπής κοινωνικός εξοπλισμός	■	■	■
Έλλειψη ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων	○	■	■
Μεγάλες πυκνότητες κτιρίων και πληθυσμού	■	□	□
Τάσεις εγκατάλειψης της περιοχής από τους μόνιμους κατοίκους λόγω των άσχημων συνθηκών διαβίωσης	■	■	■
Υστέρηση σε παραγωγικές ηλικίες	○	□	■
Σημαντικό ποσοστό των κατοίκων είναι μετανάστες	○	□	■
Σταδιακή μετατροπή από περιοχή κατοικίας σε περιοχή τουριστικών χρήσεων	○	■	■
Υπαρξη κενών χώρων	□	■	■
Σημαντικός αριθμός μνημείων παραμένει ανεκμετάλλευτος	□	■	■
Αισθητική υποβάθμιση της περιοχής	□	■	■
<i>Η ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ</i>			
Ένταξη στον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό	■	○	■
Εξαντλητική καταγραφή και εξέταση της υφιστάμενης κατάστασης	□	■	□
Σύσταση αρμόδιου φορέα για την υλοποίηση και τον έλεγχο της ανάπλασης με την επωνυμία "Γραφείο"	■	■	■
Συντονισμένη δράση των συναρμόδιων φορέων και συμμετοχή των κατοίκων της περιοχής	■	■	■
Χαρακτηρισμός της περιοχής ανάπλασης ως "προστατευτέος τομέας"	■	○	○
Ένας από τους βασικότερους στόχους η αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, η διατήρηση της λειτουργίας της κατοικίας και η ανατροπή της τάσης εγκατάλειψης	■	■	■
Παράλληλα επιχειρείται η διατήρηση της αρχιτεκτονικής μορφής των κτισμάτων και του παραδοσιακού χαρακτήρα της περιοχής	■	■	■
Πρόβλεψη κανονιστικών ρυθμίσεων (δημοσίευση προεδρικών διαταγμάτων)	○	■	□

Κατασκευή βασικών έργων υποδομής (δίκτυο ύδρευσης, αποχέτευσης κ.ά)	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Κατεδάφιση κτισμάτων	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Αναγκαστική εγκατάλειψη της περιοχής από τους κατοίκους κατά τη διάρκεια των παρεμβάσεων	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Παροχή οικονομικών κινήτρων για την προστασία, επισκευή, συντήρηση, ανάδειξη και αποκατάσταση του αξιόλογου κτιριακού πλούτου	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Αποκατάσταση των υποβαθμισμένων κτισμάτων και μνημείων - Δράσεις για την πολιτιστική και αρχιτεκτονική κληρονομιά	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ρύθμιση της κυκλοφορίας των οχημάτων στην περιοχή	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Πεζοδρόμηση τμήματος του ιστορικού κέντρου	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ιδιωτική πρωτοβουλία	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Συμμετοχή του δημόσιου τομέα	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Συμβολή του Υπουργείου Πολιτισμού	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
ΤΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΤΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ			
Βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Συγκράτηση των κατοίκων στην περιοχή	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Αλλοίωση της κοινωνικής δομής του πληθυσμού	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Άνοδος των τιμών των ακινήτων	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Αποκατάσταση των μνημείων	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Αισθητική αναβάθμιση της περιοχής	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

■ Ισχύει σε μεγάλο βαθμό □ Ισχύει σε μικρότερο βαθμό ○ Δεν ισχύει

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

ΜΕΡΟΣ Β. Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ – ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3. Η ΠΟΛΗ ΚΑΙ Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ

3.1 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΟΛΗ

Το Ρέθυμνο είναι η πρωτεύουσα του ομώνυμου νομού, ενός από τους τέσσερις της Κρήτης (Χανίων, Ρεθύμνης, Ηρακλείου, Λασιθίου) και έδρα του Δήμου Ρεθύμνης. Ο Δήμος συνορεύει στα ανατολικά με το Δ. Αρκαδίου, στα δυτικά με το Δ. Νικηφόρου Φωκά και στα νότια με τους Δήμους Φοίνικα, Λάμπης και Συβρίτου.

Η πόλη είναι κτισμένη πάνω σε ακρωτήριο στο βόρειο τμήμα της Κρήτης και στο μέσο περίπου της απόστασης Χανίων- Ηρακλείου. Στα βόρεια η πόλη βρέχεται από το Αιγαίο Πέλαγος, ενώ στα νότια περιορίζεται από μια σειρά λόφων που ξεκινούν από το υψόμετρο της θάλασσας και υψώνονται ομαλά δημιουργώντας το Όρος Βρύσινα (858μ.). Η πόλη του Ρεθύμνου χαρακτηρίζεται για την κατά μήκος του παραλιακού μετώπου επέκτασή της φτάνοντας τα 4χλμ παράκτιας δόμησης συνολικά.

Το Ρέθυμνο αποτελεί το τρίτο σε μέγεθος και πληθυσμό αστικό κέντρο του νησιού μετά το Ηράκλειο και τα Χανιά. Ο πληθυσμός της πόλης ανέρχεται στους 28.107 μόνιμους κατοίκους, σύμφωνα με τα στοιχεία της τελευταίας απογραφής, ενώ η σημαντική τουριστική κίνηση κατά τους θερινούς μήνες και ο μεγάλος αριθμός των φοιτητών που φτάνει τους 7.000 αυξάνει αισθητά τους χρήστες της πόλης.

3.2 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ²

Η πόλη απέκτησε τη σημερινή της μορφή διαμέσου των αιώνων. Είναι αποτέλεσμα αφενός της μορφολογίας του εδάφους και της γειννίασης με τη θάλασσα και αφετέρου της επίδρασης των ξένων κατακτητών και ιδιαίτερα των Βενετών που έχουν αφήσει το στίγμα τους έντονα στην πόλη και έχουν επηρεάσει την εξέλιξή της. Ο Πίνακας 2 που ακολουθεί συγκεντρώνει τα κυριότερα ιστορικά γεγονότα που καθόρισαν την

² Το κείμενο της παραγράφου αυτής αντλείται από τις εξής βιβλιογραφικές πηγές: Μαλαγάρη και Στρατιδάκης, 1995:14-16, Τρούλης, 1998: 27-35, Καλοκύρης, 1998:67-77.

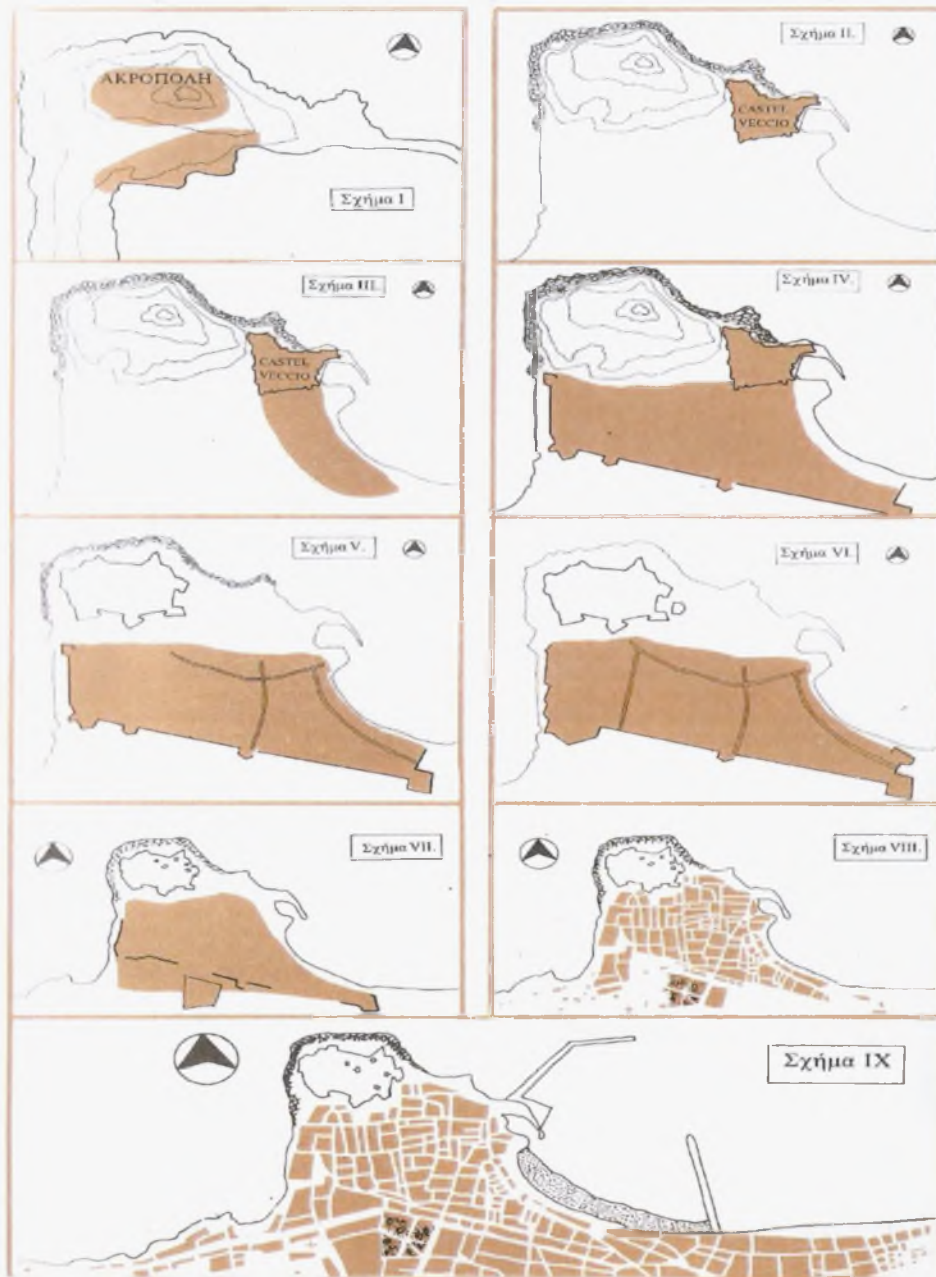
πολεοδομική ανάπτυξη του Ρεθύμνου, η οποία αναλύεται στη συνέχεια και παρουσιάζεται γραφικά στην Εικόνα 8.

Πίνακας 2. Βασικό χρονολογικό διάγραμμα για την πόλη του Ρεθύμνου

Χρονολογία	Περίοδος	Γεγονός
6000-2600 π.Χ.	Νεολιθική περίοδος	Πρώτα ίχνη ανθρώπινης δραστηριότητας
1400-1150 π.Χ.	Υστερομινωική περίοδος	Ύπαρξη οικισμού
480-330 π.Χ.	Κλασική περίοδος	Αυτόνομη αλλά όχι σημαντική πόλη
330-69 π.Χ.	Ελληνιστική περίοδος	Κωμόπολη
69-325 μ.Χ.	Ρωμαϊκή περίοδος	Μετά τον 3ο π.Χ. αιώνα άσημο χωριό
325-824 μ.Χ.	Α΄ Βυζαντινή περίοδος	Άσημο χωριό
824-961 μ.Χ.	Β΄ Βυζαντινή περίοδος	Πιθανή ύπαρξη οχυρωμένου οικισμού- Castel vecchio
961-1204 μ.Χ.	Αραβοκρατία	Αραβικά νομίσματα
1210-1669 μ.Χ.	Ενετοκρατία	Πόλη ολοένα αυξανόμενης σημασίας
1540-1570 μ.Χ.		Οχύρωση πόλης από τον M. Sanmicheli
1573-1578 μ.Χ.		Οχύρωση λόφου Ακρόπολης
1669-1898 μ.Χ.	Τουρκοκρατία	Ελάττωση της αίγλης και γενικός μαρασμός
1898-1913 μ.Χ.	Αυτόνομη Κρητική Πολιτεία	
1913-σήμερα	Ένωση Κρήτης με Ελλάδα	

Πηγή: (Μαλαγάρη και Στρατιδάκης, 1995:116-7, Τρούλης, 1998: 19-25), Ιδία Επεξεργασία.

Εικόνα 8. Η πολεοδομική εξέλιξη του Ρεθύμνου



Πηγή: Μαλαγάρη και Στρατιδάκης, 1995:15

Η εγκατάσταση ανθρώπων στην αρχαία πόλη Ρίθυμνα αρχίζει την τελευταία φάση των μινωικών χρόνων, την υστερομινωική (1400-1150 π.Χ.). Ωστόσο, υπάρχουν ενδείξεις προγενέστερης ζωής, όπως νεολιθικά όστρακα που εντοπίζονται στο λόφο της Ακρόπολης στη βόρεια άκρη του ακρωτηρίου και σε ύψος 40 μέτρων. Ως πόλη η Ρίθυμνα έφτασε στην ακμή της τον 4^ο και 3^ο π.Χ. αιώνα, όπως μαρτυρούν τα χρυσά και ασημένια νομίσματα της εποχής αυτής. Ο Κλαύδιος Αιλιανός (3^ος π.Χ. αιώνας) στο

έργο του την αναφέρει ως κόμη και μιλά για την ύπαρξη ναού ή ιερού, αφιερωμένου στη λεγόμενη Ροκκαία Αρτέμιδα, στο λόφο πάνω από την πόλη. Σταδιακά αρχίζει να παρακμάζει με αποτέλεσμα στα τέλη των ρωμαϊκών χρόνων να καταλήξει σε ένα άσημο χωριό.

Σύμφωνα με μια άποψη (που φαίνεται αρκετά πιθανή) την εποχή εκείνη η περιοχή δεν είχε τη σημερινή της διαμόρφωση: ήταν μια λεπτή λωρίδα γης με μια έξαρση σε πλάτος και ύψος στην κορυφή της (βλ. Εικόνα 3, σχήμα I). Με την πάροδο των αιώνων η λωρίδα διευρύνθηκε. Η οχυρωμένη ακρόπολη στην οποία κατέφευγαν οι κάτοικοι σε περίπτωση κινδύνου βρισκόταν στο ιερό της Ροκκαίας Αρτέμιδος, ενώ ο οικισμός της Ρίθυμνας πρέπει να εκτεινόταν ανάμεσα στο ιερό αυτό και το χώρο του λιμανιού.

Στο διάστημα της πρώτης βυζαντινής περιόδου στην Κρήτη (325-824 μ.Χ.) δεν υπάρχουν συγκεκριμένες πληροφορίες αναφερόμενες στην περιοχή του Ρεθύμνου, ενώ και στη δεύτερη βυζαντινή περίοδο (961-1204μ.Χ.) οι πληροφορίες και πάλι δεν είναι σαφείς. Επιτρέπουν όμως την υπόθεση ότι χτίστηκε στην περιοχή δίπλα στο λιμάνι το Castel vecchio ή Castrum Rethemi ή Castello Rethemi διαστάσεων 200*150 μέτρα περίπου, ένας χώρος πολυγωνικός οχυρωματικός περίβολος, σε σχήμα τετράπλευρου (βλ. Εικόνα 3, σχήμα II). Το Castel vecchio ήταν ένας μικρός οχυρωμένος οικισμός που αποτέλεσε το πρώτο κύτταρο του σημερινού Ρεθύμνου. Τα γεγονότα που ακολούθησαν απέδειξαν ότι η οχύρωση αυτή δεν πρόσφερε την επιζητούμενη ασφάλεια στους Βενετούς κατά την πρώτη εγκατάστασή τους στο Ρέθυμνο.

Άλλωστε, από τον 13^ο αιώνα το Castel vecchio αποδείχτηκε ασφυκτικό για μια εποχή μεγάλης ανάπτυξης των αστικών κέντρων της Κρήτης και ο οικισμός άρχισε να απλώνεται κατά μήκος της παραλίας. Ήταν το burgo, τα προάστια της πόλης που σιγά-σιγά μετατράπηκαν σε ολόκληρη πόλη (βλ. Εικόνα 3, σχήμα III). Εκτός από μερικά στοιχειώδη οχυρωματικά έργα που έκαναν κάθε τόσο οι Βενετοί, το burgo του Ρεθύμνου δεν διέθετε σοβαρά οχυρωματικά έργα.

Η έλλειψη ασφάλειας που αισθάνονταν οι Βενετοί σε όλη τη διάρκεια των επαναστάσεων του 13^{ου} και 14^{ου} αιώνα, οι νέες εξεγέρσεις, όπως η συνωμοσία του Σήφη Βλαστού το 1453-1454, και επιδρομή του Χουεντίν Μπαρμπαρόσα στα 1538 τους ανάγκασαν να φροντίσουν για την καλύτερη και ασφαλέστερη οχύρωση της

κτήσης τους. Η συνειδητοποίηση το μεγέθους της διαγραφόμενης τουρκικής απειλής έκανε τους Βενετούς να στείλουν στο νησί τον καλύτερο αρχιτέκτονα που διέθεταν, τον M. Sanmicheli (βλ. Εικόνα 3, σχήμα IV). Είναι αυτός που σχεδίασε το τείχος της απλωμένης σε ολόκληρο σχεδόν το ακρωτήριο –πια- πόλης. Όμως τα έργα δεν ακολούθησαν την αρχική μελέτη με αποτέλεσμα στην επιδρομή του 1571 να αποδειχθούν αποτυχημένα.

Η οχύρωση του λόφου στα βόρεια της πόλης ήταν πια αναγκαιότητα. Στις 9 Σεπτεμβρίου 1573 έγινε η έναρξη των εργασιών που τέλειωσαν σχετικά σύντομα, το 1588. Ο αρχικός προορισμός των νέων οχυρώσεων να περιβάλλουν μέσα τους την πόλη ξανακτισμένη δεν πέτυχε. Ο χώρος ήταν περιορισμένος και ο κίνδυνος είχε ξεχαστεί με αποτέλεσμα οι κάτοικοι να κατασκευάζουν εκ νέου τα σπίτια τους στις παλιές τους θέσεις. Οι μόνοι που ανέβηκαν στο φρούριο να κατοικήσουν ήταν η φρουρά και 50 περίπου από τις πιο φτωχές οικογένειες του Ρεθύμνου. Έτσι η οχύρωση του λόφου δεν επηρέασε το πολεοδομικό σύνολο της πόλης. Στα ίδια χρόνια κέντρο του Ρεθύμνου αποτέλεσε μια πλατεία δίπλα στην παραλία, η riazza, που προσπαθώντας να μοιάσει στην αντίστοιχη riazetta της Μητρόπολης Βενετίας, περιελάμβανε τη Loggia, το ηλιακό ρολόι και την κρήνη Rimondi.

Αντίθετα με το δυτικό μέρος της πόλης που χτίστηκε το 16^ο αιώνα, στο ανατολικό δε διαφαίνεται καμιά προσπάθεια οργανωμένης δόμησης: πολύπλοκα στενά με συχνά καμπυλωτή χάραξη λίγα μεγάλα και πολύ περισσότερα μικρά ακανόνιστα τετράγωνα. Κεντρικούς δρόμους αποτέλεσαν οι σημερινοί Εθνικής Αντιστάσεων, Νικηφόρου Φωκά και Αρκαδίου. Ο πρώτος με τα στενά του συγκέντρωνε μεγάλο μέρος της εμπορικής κίνησης. Στην τότε παραλιακή Αρκαδίου ήταν κτισμένα τα περισσότερα από τα μεγάλα και όμορφα σπίτια του Ρεθύμνου. Στα τελευταία χρόνια της Βενετοκρατίας υπολογίζεται ότι κτίστηκε και το τείχος που περιέλαβε το λιμάνι το οποίο έφτανε ως το φρούριο, ενώ το φαινόμενο του burgo (προάστιο) του 13ου και 14ου αιώνα επαναλήφθηκε προς τα νότια του παλιού τείχους. Το τελευταίο που είχε αρχίσει να ερειπώνεται εν όψει του τουρκικού κινδύνου επισκευάστηκε και ενισχύθηκε (βλ. Εικόνα 3, σχήμα V).

Στα τελευταία χρόνια της Τουρκοκρατίας ο δυτικός προμαχώνας του τείχους της πόλης επεκτάθηκε, ενώ απέναντι στην κεντρική πύλη του φρουρίου κτίστηκε πενταγωνικό

οχύρωμα για την καλύτερη προστασία της. Στη συνέχεια το τείχος εγκαταλείφθηκε. Προς τη θάλασσα προστέθηκε μια σειρά οικοδομικών τετραγώνων ενώ η παλιά βενετσιάνικη riazza έπεσε σε αχρηστία. Ένα μέρος της οικοδομήθηκε, ενώ ένα οικοδομικό τετράγωνο κατεδαφίστηκε για να δημιουργηθεί μια νέα πλατεία, που το όνομά της το πήρε από τον πλάτανο δίπλα στην κρήνη Rimondi (Πλάτανος). Είναι η σημερινή πλατεία Πετυχάκη που περιλάμβανε και το πιο όμορφο τέμενος της πόλης, το τέμενος Νερατζέ. Κάποιες αλλοιώσεις στην αναγεννησιακή μορφή της πόλης προκάλεσαν τα κιόσκια – προεξέχουσες ξύλινες κατασκευές στους ορόφους της πρόσοψης του κτιρίου- που μετά το σεισμό του 1856 για λόγους ασφαλείας η χρήση τους γενικεύτηκε. Όμως ο πολεοδομικός ιστός του Ρεθύμνου έμεινε αμετάβλητος (βλ. Εικόνα 3, σχήμα VI).

Στις αρχές του 20ου αιώνα το Ρέθυμνο δεν είχε αλλάξει δομή (βλ. Εικόνα 3, σχήμα VII). Το τείχος είχε αρχίσει να καταρρέει και η πόλη έδειχνε διαθέσεις να επεκταθεί προς τα νότια της, όπου μεγάλη έκταση καταλάμβανε το τουρκικό νεκροταφείο.

Είναι το ίδιο που μετά την αναχώρηση του μουσουλμανικού πληθυσμού θα μετατραπεί σε Δημοτικό κήπο (βλ. Εικόνα 3, σχήμα VIII). Η πόλη μέχρι το 1970 θα εξαντλήσει σταδιακά τα όρια επέκτασής της προς το νότο και θα γίνουν οι πρώτες προσπάθειες κατασκευής ενός σύγχρονου λιμανιού. Ο λιμενοβραχίονας δημιούργησε μεγάλες προσαμμώσεις και έτσι η πόλη απομακρύνθηκε αρκετά από τη θάλασσα.

Από το 1970 (βλ. Εικόνα 3, σχήμα IX) το Ρέθυμνο άρχισε να ξεχύνεται προς τα ανατολικά με άξονα την παραλία. Το έδαφος ήταν πρόσφορο και έτσι η πόλη σήμερα έχει ενωθεί με το χωριό Περιβόλια. Όμως η επέκταση αυτή δεν ήταν αρκετή και οι νέες οικοδομές άρχισαν να ανεβαίνουν σε ύψος ώστε σήμερα να είναι ο κανόνας στη νέα πόλη.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4. Η ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ

4.1 ΑΣΤΙΚΟΣ ΙΣΤΟΣ

Η Παλιά Πόλη του Ρεθύμνου, έκτασης περίπου 39 εκταρίων, αποτελεί το ιστορικό τμήμα της ευρύτερης θεσμοθετημένης πόλης. Οργανώνεται σε 93 οικοδομικά τετράγωνα στα οποία αναπτύσσονται περίπου 2.000 κτίσματα δημιουργώντας μια πολύ πυκνοδομημένη αστική δομή, με μέση πυκνότητα 163 κάτοικοι/ha.

Η σημερινή μορφή του ιστορικού κέντρου χρονολογείται με μικρές διαφορές από τα τέλη του 16^{ου} αιώνα. Οι δρόμοι, οι πλατείες και τα πλατώματα, επηρεασμένα από αντίστοιχες χωρικές διαμορφώσεις της Βενετίας, γεγονός που δικαιολογείται απόλυτα από τη μεγάλη περίοδο της Ενετοκρατίας (βλ. Κεφάλαιο 3.2), διατηρούν μέχρι σήμερα την αρχική τους χάραξη, μορφή και ως ένα βαθμό την αρχική τους λειτουργική σημασία.

Η οδός Εθνικής Αντιστάσεως, συμπεριλαμβανομένης της σημερινής οδού Σουλίου, αποτελούσε ανέκαθεν τον κύριο οδικό και εμπορικό άξονα της πόλης που ξεκινούσε από το λιμάνι και κατέληγε στη σημαντικότερη πύλη του τείχους, τη 'Μεγάλη Πόρτα'. Οι αμέσως επόμενοι σε σημασία δρόμοι ήταν ο παραλιακός, χαρακτηρισμένος ως 'Δρόμος της Άμμου' που αντιστοιχεί σήμερα στην οδό Αρκαδίου και η 'Μεγάλη Ρούγα' όπου συγκεντρώνονταν όλη η εμπορική κίνηση της πόλης και αντιστοιχεί σήμερα στην οδό Νικηφόρου Φωκά (Ζήβας κ.ά., 1998: 14).

Από άποψη πολεοδομικής οργάνωσης, μπορούν να αναγνωριστούν δύο ευδιάκριτα τμήματα στον πολεοδομικό ιστό της Παλιάς Πόλης με διαφορετικά μορφολογικά και λειτουργικά χαρακτηριστικά:

- Η 'Ανατολική Παλιά Πόλη' που εκτείνεται από την οδό Νικηφόρου Φωκά μέχρι τη θάλασσα. Το τμήμα αυτό χαρακτηρίζεται από την ελευθερία χάραξης και το ακανόνιστο σχήμα και μέγεθος των οικοδομικών του τετραγώνων τα οποία ανέρχονται στα 72. Ο χαρακτήρας του τμήματος αυτού διαμορφώνεται κατά βάση από τις κεντρικές λειτουργίες που αναπτύσσονται σε αυτό, γεγονός που το χαρακτηρίζει ήδη από την εποχή της συγκρότησης της πόλης.

- Η 'Δυτική Παλιά Πόλη' που εκτείνεται από την οδό Νικηφόρου Φωκά μέχρι το Νομαρχιακό Μέγαρο. Σε σύγκριση με το ανατολικό τμήμα, τα 21 οικοδομικά τετράγωνα που αριθμεί είναι περισσότερο οργανωμένα και κανονικού σχήματος, θυμίζοντας ιπποδάμειο σύστημα. Η έκταση του τμήματος αυτού αντιστοιχεί περίπου στο 1/3 της συνολικής επιφάνειας της Παλιάς Πόλης εξαιρούμενης εκείνης που αντιστοιχεί στο φρούριο Φορτέτζα, ενώ αποτελεί κατά κόρον περιοχή κατοικίας από το παρελθόν.

Κύριο χαρακτηριστικό θεωρείται το γεγονός ότι η ρυμοτομία έχει παραμείνει σχεδόν αναλλοίωτη από τις περιόδους της Ενετοκρατίας και της Τουρκοκρατίας. Λόγω της οικονομικής αδυναμίας των κατοίκων της Παλιάς Πόλης, δεν εφαρμόστηκε παρά σε ελάχιστα κτίρια το ρυμοτομικό σχέδιο του 1947, το οποίο επέβαλλε τη ρυμοτόμηση πολλών προσόψεων αυθεντικών παλαιών κτισμάτων με τη διάνοιξη μεγάλων δρόμων, ακόμη και διαμέσου οικοδομικών τετραγώνων (Κελέκης, 2001: 4).

Χαρακτηριστικό στοιχείο της Παλιάς Πόλης και τοπόσημο για την πόλη του Ρεθύμνου είναι το φρούριο Φορτέτζα στο λόφο Παλαιόκαστρο, βόρεια της πόλης. Η μέχρι σήμερα επιβίωση του πολεοδομικού ιστού και της μορφής του ενετικού λιμανιού, καθώς και η αρχιτεκτονική διαμόρφωση αλλά και ένας μεγάλος αριθμός χαρακτηριστικών και αξιόλογων κτιρίων, προσδίδει στην Παλιά Πόλη τη μοναδικότητα και γραφικότητα ενός καλά σωζόμενου ιστορικού συνόλου.

4.2 ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ

Στην Παλιά Πόλη δεν υπάρχουν πολλοί και μεγάλοι ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι με συγκεκριμένη μορφή και διαμόρφωση. Εξάιρεση αποτελεί η νεοδημιουργηθείσα πλατεία Μικρασιατών στην καρδιά του ιστορικού κέντρου που προέκυψε μετά από συνένωση ενός συγκροτήματος ερειπίων παραδοσιακών κτισμάτων, συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας 7,5 στρέμματα περίπου.

Ο συγκεκριμένος χώρος που βρίσκεται στην οδό Βερνάρδου δυτικά του Τεμένους Νερατζέ αγοράστηκε από το Δήμο Ρεθύμνης για να αποκατασταθεί και να χρησιμοποιηθεί για διάφορες πολιτιστικές και κοινωνικές χρήσεις, στα πλαίσια του

Επιχειρησιακού Σχεδίου Ολοκληρωμένης Αστικής Παρέμβασης του Δήμου Ρεθύμνης (Π.Ε.Π. Κρήτης 2000-2006), συνολικού προϋπολογισμού 4.400.000 ευρώ (Κελέκης, 2005). Η έκταση μετασηματίστηκε από έναν στην πλειοψηφία του περικλειστο, απομονωμένο και ανεκμετάλλετο χώρο σε δημόσιο κοινόχρηστο χώρο.

Το προς βορά ανατολικό τμήμα διαμορφώθηκε ως ελεύθερος-ανοιχτός χώρος με την έννοια της ενετικής Piazzeta και παίζει, μεταξύ άλλων, το ρόλο του χώρου εκτόνωσης των κτιρίων πολιτισμού που βρίσκονται στην περίμετρό της (Άγιος Φραγκίσκος, Τζαμί Νερατζέ, Λαογραφικό Μουσείο, Σπίτι Πολιτισμού, Τουρκικό Σχολείο, αποκατεστημένα κτίρια). Το δυτικό τμήμα της πλατείας μετασηματίστηκε με ελεύθερη αντίληψη σε μια άλλη μικρότερη πλατεία με συντριβάνι και σε πάρκο με χαμηλό πράσινο, λουλούδια και πυκνές συστάδες δέντρων, καθώς επίσης χώρους καθιστικών, περιπάτου, στοιχείων νερού και παιδικής χαράς (Κελέκης και Τσάκωνας, 2008: 15- 16 και Κελέκης, 2001: 39).

Στο χώρο της πλατείας Μικρασιατών χωροθετούνται λειτουργίες όπως:

- Αίθουσα θεατρικών παραστάσεων, ομιλιών, συνεδρίων, εκθέσεων και άλλων εκδηλώσεων στο χώρο όπου λειτούργησε ο πρώτος κινηματογράφος της πόλης, το πρώτο τέταρτο του προηγούμενου αιώνα.
- Χώροι μονίμων ή περιοδικών εκθέσεων.
- Κέντρο ημερήσιας φροντίδας ηλικιωμένων.
- Κέντρο δημιουργικής απασχόλησης παιδιών.
- Βρεφονηπιακός Σταθμός.
- Το Κρατικό Ωδείο της Πόλης.

Πέρα, όμως, από αυτήν την κεντρική και μεγάλη σε έκταση πλατεία, οι υπόλοιποι κοινόχρηστοι χώροι που συναντώνται στην Παλιά Πόλη είναι:

- Πλατεία Ηρώων Πολυτεχνείου στο δυτικό τμήμα της Παλιάς Πόλης μπροστά από το κτίριο της Νομαρχίας και του αστυνομικού τμήματος. Ουσιαστικά πρόκειται για ένα κυκλικό κόμβο, στο εσωτερικό του οποίου έχει δημιουργηθεί χώρος πρασίνου με διαδρόμους και καθιστικό εξοπλισμό.
- Πλατεία Ηρώων (Άγνωστος Στρατιώτης) στα ανατολικά όρια του ιστορικού κέντρου με την υπόλοιπη πόλη και συγκεκριμένα στη συμβολή των οδών Εθνάρχου Μακαρίου

και Αρκαδίου. Τα έργα για τη δημιουργία της πλατείας ολοκληρώθηκαν το Φεβρουάριο του 2009, καθότι πριν την παρέμβαση η συγκεκριμένη περιοχή υπήρξε κυκλικός κυκλοφοριακός κόμβος. Η διαμόρφωση του χώρου περιλαμβάνει δενδροφυτεύσεις, καθιστικό εξοπλισμό, πλακόστρωση και διάζωμα για τα ταξί.

- Πλατεία Τίτου Πετυχάκη (Πλάτανος) στο ανατολικό τμήμα της πόλης. Ο χώρος αυτός ουσιαστικά αποτελεί διαπλάτυνση μπροστά από την Κρήνη Ριμόντι και η διαμόρφωσή της δε θυμίζει σε καμία περίπτωση την 'τυπική' μορφή πλατείας που απαντάται στην πλατεία Μικρασιατών.

- Πλατεία Μητρόπολης γύρω από τον Ιερό Ναό Παναγίας (Μητρόπολη). Πρόκειται για περιμετρική πλατεία γύρω από την εκκλησία και χωρίς κάποια ιδιαίτερη διαμόρφωση πέρα από την πλακόστρωσή της. Σήμερα πραγματοποιείται ανάπλαση στη συγκεκριμένη πλατεία και εκτελούνται έργα.

- Πλατεία Μ. Παπαϊωάννου επί της οδού Νικηφόρου Φωκά μπροστά από την Κυρία των Αγγέλων. Ο χώρος δεν έχει λάβει διαμόρφωση πλατείας, ωστόσο λόγω της θέσης της εκκλησίας στο πυκνοδομημένο αυτό τμήμα, η διαπλάτυνση της οδού θεωρείται ανοικτός κοινόχρηστος χώρος και έχει λάβει την ονομασία 'πλατεία'.

- Πλατεία Ν. Πλαστήρα. Όπως και στην προηγούμενη περίπτωση, πρόκειται για διαπλάτυνση της οδού Μακεδονίας και όχι για μια 'τυπική' πλατεία.

- Πλατεία Καραμανλή στη βόρεια πλευρά του ενετικού λιμανιού. Ο χώρος είναι διαμορφωμένος ως πλατεία αλλά εξυπηρετεί την πρόσβαση στο λιμάνι και ως χώρος στάθμευσης.

- Πλατεία 25^{ης} Μαρτίου περιβαλλόμενη από τις οδούς Βιβυλάκη, Χρήστου Μακρή και Παύλου Βλαστού. Η πλατεία αυτή είναι μικρής έκτασης (650τ.μ. περίπου) και περιλαμβάνει μια μικρή βρύση, παγκάκια και ορισμένα δέντρα. Αποτελεί ανακούφιση στον πυκνοδομημένο ιστό και ανοικτό χώρο στην περιοχή όπου κυριαρχεί η κατοικία.

- Πλατεία Άγνωστου Στρατιώτη στο ανατολικό σύνορο της Παλιάς Πόλης. Η πλατεία αυτή είναι στα όρια του ιστορικού κέντρου με την υπόλοιπη πόλη και ουσιαστικά έξω

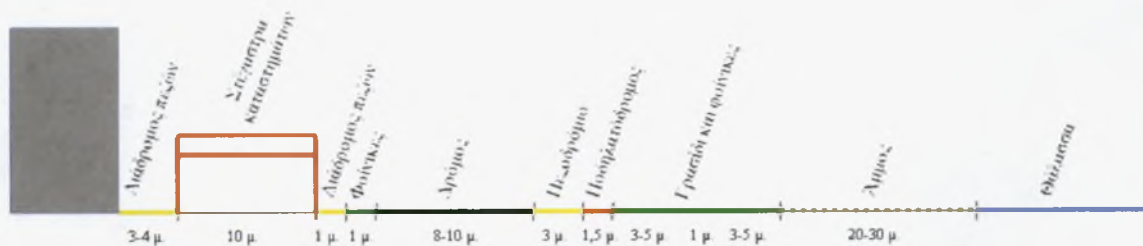
από αυτό. Μετά από έργα ανάπλασης που ολοκληρώθηκαν τον Απρίλιο του 2009 η πλατεία έχει λάβει πλακοστρωθεί και φυτευτεί περιμετρικά.

Όπως γίνεται αντιληπτό, ο κύριος κοινόχρηστος ελεύθερος χώρος με τη μορφή πλατείας στην Παλιά Πόλη είναι η νέα πλατεία, ενώ τους υπόλοιπους κοινόχρηστους χώρους αποτελούν μικρές διαπλατύνσεις οδών ή μικρής κλίμακας ελεύθεροι χώροι γύρω από τις εκκλησίες και τα μνημεία της πόλης. Χώροι φερόμενοι ως 'πλατείες' συχνά δεν ανταποκρίνονται στην ονομασία αυτή και εξυπηρετούν άλλες χρήσεις.

Σε ό,τι αφορά τους ιδιωτικούς ελεύθερους χώρους, αυτοί βρίσκονται στην πλειοψηφία τους στα εσωτερικά των οικοδομικών τετραγώνων και είναι αναξιοποίητοι.

Στο σημείο αυτό αξίζει να αναφερθεί η ανάπλαση του παραλιακού μετώπου που ολοκληρώθηκε τον Ιούνιο του 2009 και αφορά τη διαμόρφωση της οδού Ελευθερίου Βενιζέλου. Δημιουργήθηκε ποδηλατόδρομος κατά μήκος της οδού, ενώ φυτεύτηκαν γρασίδι-γκαζόν και φοίνικες. Ανά περίπου 30μ. τοποθετήθηκαν καθιστικά, τηλεφωνικοί θάλαμοι, φωτιστικά. Σημαντική είναι η παράλειψη ότι η εν λόγω διαμόρφωση δε συνοδεύτηκε από ανάπλαση των όψεων των κτιρίων και η απομάκρυνση των αυθαίρετων κατασκευών των καταστημάτων αναψυχής.

Εικόνα 9. Διαμόρφωση παραλιακού μετώπου σε τομή (οδός Ελευθερίου Βενιζέλου)



Πηγή: Ίδια Επεξεργασία

4.3 ΔΗΜΟΣΙΑ ΚΑΙ ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΜΝΗΜΕΙΑ – ΜΟΥΣΕΙΑ – ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ

Τα διάφορα μνημεία αποτελούν κύριο μέρος της συνολικής ταυτότητας της πόλης, καθώς εκφράζουν τη λειτουργία μιας σύγχρονης πόλης πάνω στις δομές της παλιάς.

Εμπεριέχουν τις ιστορικές μνήμες που εμπλουτίζουν τις νέες χρήσεις και προσαρμόζονται στα σημερινά δεδομένα της λειτουργικής φυσιογνωμίας της πόλης. Ως μνημεία έχουν χαρακτηριστεί δημόσια κτίσματα, καθώς επίσης και ιδιωτικά στο σύνολό τους ή τμηματικά που συνήθως φέρουν το όνομα 'διατηρητέα κτίσματα'. Στο Παράρτημα I υπάρχει κατάλογος με τα δημόσια και τα ιδιωτικά μνημεία του ιστορικού κέντρου, καθώς επίσης και ο αριθμός της απόφασης και του ΦΕΚ κήρυξής τους.

Τα δημόσια μνημεία μπορούν να διαχωριστούν σε ενετικά και τούρκικα ανάλογα με την εποχή της δημιουργίας τους.

Ενετικά μνημεία³

Τείχη της πόλης (οχύρωση): Τα πρώτα χρόνια της ενετικής κυριαρχίας χτίστηκε γύρω από το λιμάνι ένας οχυρωματικός περίβολος, αλλά όταν άρχισε η πόλη να επεκτείνεται, ξεκίνησαν να υλοποιούνται νέες οχυρώσεις. Η οχύρωση κράτησε από το 1540-1570 και τα τείχη ξεκινούσαν από την αμμουδιά, το μοναδικό προμαχώνα της Αγίας Βαρβάρας και την πύλη της Άμμου. Εκτεινόταν από την πύλη Γκουόρα προς τους προμαχώνες Σάντα Βενεράντα και Καλλέργη και τελείωναν δίπλα στη Νομαρχία όπου υπήρχε η Πύλη Στρατώνα ή Μαρμαρόπορτα- δυτική πύλη μόνο για στρατιωτικούς σκοπούς. Η πόλη ήταν ανοιχτή προς τη θάλασσα με αποτέλεσμα το 1571 –μόλις ένα χρόνο μετά την ολοκλήρωση του έργου- το Ρέθυμνο να υποστεί μεγάλη καταστροφή από την επιδρομή του οθωμανικού στόλου Ουλούτζ Αλή και να αποφασιστεί η κατασκευή της Φορτέτζας στο λόφο του Παλαιόκαστρου. Από τα τείχη σώζονται σήμερα μόνο η Πύλη Γκουόρα και τα καταλύματα των στρατιωτών στην οδό Εθνικής Αντιστάσεως.

Ενετικό λιμάνι: Κατασκευάστηκε στα 1300, όταν οι Βενετοί άρχισαν να διασκευάζουν κατάλληλα το 'Μαντράκι' της πόλης σε ένα μικρό λιμάνι για να καταφεύγουν τις γαλέρες τους. Το 1582 διάνοιξαν ένα κανάλι για να διοχετεύει έξω την άμμο, ενώ η αναποτελεσματικότητα του εγχειρήματος αυτού οδήγησε σε συχνές εκβαθύνσεις. Παρά τις προσθήκες και τις αλλαγές (επιδιόρθωση του μόλου, προσθήκη κρηπιδώματος στα νότια) το 'Μαντράκι' διατηρεί σήμερα τη γραφική βενετσιάνικη μορφή του και

³ Το κείμενο για τα ενετικά και τα τουρκικά μνημεία αντλείται από τις εξής βιβλιογραφικές πηγές: Μαλαγάρη και Στρατιδάκης, 1995:17-22, 25-35, Κρυσβρυσανάκης, 1993: 162-166, Κρυσβρυσανάκης, 2006:82-89, 94-96.

αποτελεί το πιο τουριστικό κομμάτι της πόλης. Τα κτίσματα με πρόσοψη προς το λιμάνι έχουν χρήσεις αναψυχής και είναι κυρίως ταβέρνες, ενώ βόρεια συστεγάζονται το Λιμεναρχείο και το Τελωνείο.

Φρούριο Φορτέτζα (Fortezza): Βενετσιάνικο φρούριο με τέσσερις προμαχώνες (Αγίου Λουκά, Αγίου Ηλία, Αγίου Παύλου στα νότια, Αγίου Νικολάου στα ανατολικά) που δεσπόζει στη βόρεια πλευρά της πόλης, στο λόφο Παλαιόκαστρο. Η κατασκευή του φρουρίου άρχισε το 1573 επί του ρέκτορα (διοικητή) Λάντο, δύο χρόνια μετά την καταστροφή του Ρεθύμνου από τον Ουλούτς Αλή, και ολοκληρώθηκε το 1580. Το μήκος του φτάνει τα 1.307μ. με 5.965μ³ τείχους και 11.328μ³ χώματος για επιχωμάτωση. Η κύρια είσοδος του φρουρίου βρίσκεται στα ανατολικά ανάμεσα στους προμαχώνες Αγίου Νικολάου και Αγίου Παύλου. Τα κτίρια που βρίσκονται εντός του φρουρίου είναι: αποθήκη πυροβολικού (στεγάζει σήμερα εκθέσεις ζωγραφικής), φρεάτιο (υπόγειο πηγάδι, αμυντικό σύστημα του φρουρίου), επιπρομαχώνας Αγίου Λουκά (προστάτευε τον προμαχώνα από εχθρικές βολές), δυτική πύλη (δευτερεύουσα πύλη σε περιόδους ειρήνης), πυριτιδαποθήκες, κατοικία ρέκτορα, κατοικία συμβούλων. Οι ναοί της Φορτέτζας είναι: Άγιος Νικόλαος- Τζαμί Ιμπραήμ Χαν (αναστυλώνεται για να φιλοξενήσει εκθέσεις), Άγιος Θεόδωρος Τριχινά (έχει αναστυλωθεί), Αγία Αικατερίνη (έχει αναστυλωθεί), Άγιος Σπυρίδωνας.

Το κτίριο που βρίσκεται ανατολικά της κεντρικής πύλης έξω από τα τείχη στέγαζε μέχρι το 1960 φυλακές, ενώ από το 1991 είναι το Αρχαιολογικό Μουσείο. Χτίστηκε επί Τουρκοκρατίας για την προστασία της πύλης του φρουρίου. Αξίζει να διευκρινιστεί ότι εντός του φρουρίου υπάρχει το θέατρο «Ερωφύλλη». Πρόκειται για σύγχρονο υπαίθριο κυκλικό θέατρο όπου δίνονται κάθε καλοκαίρι παραστάσεις και συναυλίες στα πλαίσια του Αναγεννησιακού Φεστιβάλ.

Πόρτα Γκουόρα (Guora): Κεντρική πύλη εισόδου της πόλης κατά την Ενετοκρατία κτισμένη γύρω στα 1540-1570 επί του ομώνυμου ρετούρη (διοικητή) Γκουόρο. Είναι το μόνο κομμάτι που σώζεται σήμερα από το εξωτερικό τείχος που έφτιαξαν οι Βενετοί, έχει πλάτος 2,60 μ. και βρίσκεται στην αρχή της οδού Αντιστάσεως.

Λότζια (Loggia): Αναγεννησιακό τετράγωνο κτίριο με ημικυκλικά τόξα που χτίστηκε περίπου στα 1560-1580. Ήταν τόπος συσκέψεων των αρχόντων και των ευγενών όπου

συζητούσαν για κοινωνικά και οικονομικά θέματα. Παράλληλα ήταν χώρος αναψυχής και τυχερών παιχνιδιών, ενώ από την είσοδο της Λότζια οι κήρυκες διάβαζαν τα διατάγματα του ρέκτορα. Επί τουρκοκρατίας το 1656 μετατράπηκε σε τζαμί αφιερωμένο στον αγά Κιουτσούκ Ιμπραήμ, ενώ από το 1954-1991 στέγαζε το Αρχαιολογικό Μουσείο. Σήμερα το κτίριο της Λότζια είναι εκθεσιακός χώρος του Υπουργείου Πολιτισμού και πωλητήριο αντιγράφων του Ταμείου Αρχαιολογικών πόρων (ΤΑΠΑ).

Κρήνη Ριμόντι (Rimondi): Περίφημη κρήνη που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Αραμπατζόγλου και Πλατεία Τίτου Πετυχάκη. Οικοδομήθηκε το 1626 από τον ομώνυμο ρετούρη (διοικητή) Ριμόντι και αποτελείται από τρεις γούρνες που χρησίμευαν για πότισμα των ζώων. Επί Τουρκοκρατίας προστέθηκε θόλος για να στεγάσει την κρήνη ο οποίος όμως γκρεμίστηκε για να περάσει ο δρόμος. Σήμερα σώζεται ένα τμήμα του θόλου, ενώ η κρήνη στο σύνολό της αποτελεί τουριστικό αξιοθέατο.

Πύργος ρολογιού: Χτίστηκε το 1601, ήταν αφιερωμένο στο Μπέμπο Ιωάννη, επίτροπο του Αγίου Μάρκου στο Ρέθυμνο και βρίσκονταν απέναντι από τη Λότζια. Πρόκειται για ηλιακό ρολόι τοποθετημένο στο ψηλότερο κτίριο της πόλης επί Ενετοκρατίας, ύψους 20μ. Το ρολόι κατεδαφίστηκε το 1946 για την επέκταση της οδού Αρκαδίου.

Ναός Αγίου Φραγκίσκου: Χτίστηκε το 13^ο-14^ο αιώνα και ήταν ο καθολικός μητροπολιτικός ναός του Ρεθύμνου επί Ενετοκρατίας. Εντύπωση προκαλεί η διακοσμημένη πόρτα με τους κίονες και το υπέρθυρο καθώς και η συνολική αρχιτεκτονική του ναού. Επί Τουρκοκρατίας υπήρξε πτωχοκομείο, ενώ σήμερα είναι αίθουσα πολιτιστικών δραστηριοτήτων, περιοδικών εκθέσεων και συνεδρίων.

Μονή Αγίας Βαρβάρας: Στα χρόνια της Βενετοκρατίας αποτελούσε μοναστήρι αφιερωμένο στην Αγία Βαρβάρα, ενώ στα χρόνια της Τουρκοκρατίας μετατράπηκε στο Τζαμί Καρά Μουσά Πασά προσθέτοντας θόλους και μιναρέ.

Κυρία των Αγγέλων (Μικρή Παναγία): Βρίσκεται στη συμβολή των οδών Νικηφόρου Φωκά, Πάνου Κορωναίου και Αραμπατζόγλου. Οικοδομήθηκε στα χρόνια της Βενετοκρατίας και ήταν εκκλησία αφιερωμένη στη Μαρία τη Μαγδαληνή. Επί Τουρκοκρατίας το 1680 με φερμάνι ο Αγκεμπούτ Αχμέτ μετέτρεψε το ναό σε τζαμί.

Τουρκικά μνημεία

Τζαμί-Μιναρές Νερατζέ: Επί Ενετοκρατίας το κτίσμα στέγαζε εκκλησία αφιερωμένη στη Σάντα Μαρία (Santa Maria). Το 1657 η εκκλησία μετατράπηκε σε τζαμί και τοποθετήθηκαν τρεις τρούλοι, ενώ κατασκευάστηκε μιναρές. Επί Τουρκοκρατίας υπήρξε το μεγαλύτερο τζαμί της πόλης, ενώ σήμερα χρησιμοποιείται από το Δήμο ως αίθουσα εκδηλώσεων και ως Ωδείο, το οποίο ιδρύθηκε το 1931 και καλύπτει τα τμήματα πιάνου, ανώτερων θεωρητικών, κλασικής κιθάρας, ακορντεόν και λύρας.

Τζαμί Βαλιδέ Σουλτάνας: Το τζαμί χτίστηκε το 1670 και αφιερώθηκε στη Βαλιδέ Σουλτάνα. Σήμερα χρησιμοποιείται ως αποθήκη για τη φύλαξη αρχαιολογικών ευρημάτων.

Τζαμί Καρά Μουσά Πασά: Υπήρξε βενετσιάνικη εκκλησία αφιερωμένη στην Αγία Βαρβάρα και χτίστηκε στα χρόνια της Ενετοκρατίας. Μετατράπηκε σε τζαμί το 1659 επί διοίκησης Καρά Μουσά Πασά, ενώ σήμερα βρίσκεται η έδρα της Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

Τζαμί Γιαχγιά Ιμπραήμ: Το ναό της Αγίας Σοφίας στη σημερινή οδό Κορωναιού-Σμύρνης μετέτρεψαν οι Τούρκοι σε τζαμί και αργότερα έκτισαν μιναρέ ο οποίος κατεδαφίστηκε το 1930. Σήμερα το κτίσμα φιλοξενεί ξυλουργείο.

Τουρκικό χαμάμ: Κατασκευάστηκε το 1670, ήταν δημόσια λουτρά και βρίσκεται στην οδό Ραδαμάνθους 25. Σήμερα το κτίσμα έχει ερειπώσει και ο χώρος δεν είναι επισκέψιμος.

Πίνακας 3. Διαχρονική εξέλιξη των χρήσεων δημόσιων κτιρίων και μνημείων της Παλιάς Πόλης

Ενετική περίοδος	Οθωμανική περίοδος	Σύγχρονη εποχή
Λότζια (λέσχη ευγενών)	Τζαμί Κιουτσούκ Ιμπραήμ	Εκθεσιακός χώρος Υπουργείου Πολιτισμού- Πωλητήριο αντιγράφων Ταμείου Αρχαιολογικών πόρων (ΤΑΠΑ)
Κρήνη Ριμόντι	Στεγασμένη με θόλο κρήνη	Κρήνη- αξιοθέατο
Ο πύργος του Ρολογιού (ηλιακό ρολόι)	Υπάρχει μόνο η βάση του	Κατεδαφίστηκε για την επέκταση της οδού Αρκαδίου

Άγιος Φραγκίσκος (καθολικός μητροπολιτικός ναός Ρεθύμνου)	Πτωχοκομείο	Αίθουσα πολιτιστικών δραστηριοτήτων, περιοδικών εκθέσεων και συνεδρίων
Εκκλησία Σάντα Μαρία (μοναστήρι Αυγουστινιανών μοναχών)	Τζαμί- Μιναρές Νερατζέ	Ωδείο Δήμου Ρεθύμνης, αίθουσα πολιτιστικών εκδηλώσεων
Εκκλησία Κυρία των Αγγέλων (αφιερωμένη στην Αγία Μαγδαληνή των δομινικανών μοναχών)	Τζαμί Αγκεμπούτ Αχμέτ	Ορθόδοξη εκκλησία
Μονή Αγίας Βαρβάρας	Τζαμί Καρά Μουσά Πασά	Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων
Αγία Σοφία	Τζαμί Γιαχιά Ιμπραήμ	Ξυλουργείο
	Τζαμί Βελιδέ Σουλτάνας (στη Μεγάλη Πόρτα)	Αποθήκη φύλαξης αρχαιολογικών ευρημάτων
	Τούρκικο διοικητήριο Ρεθύμνου, κατοικία του έπαρχου της τουρκικής διοίκησης	Κτίριο Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ρεθύμνου
	Τούρκικο σχολείο	1ο Δημοτικό Σχολείο Ρεθύμνου
	Χαμάμ (στην οδό Ραδαμάνθους)	Μη επισκέψιμος χώρος
	Άγιος Αντώνιος (καθολική εκκλησία)	Καθολική εκκλησία
	Μητροπολιτικός Ναός των Εισοδίων της Θεοτόκου	Μητροπολιτικός Ναός των Εισοδίων της Θεοτόκου

. Πηγή: (Μαλαγάρι και Στρατιδάκης, 1995:20-37, Κρυοβρυσανάκης, 2006: 83-101), Ιδία Επεξεργασία

Όπως διαπιστώνεται και από τον Πίνακα 3, τα ιστορικά μνημεία που συναντώνται στην Παλιά Πόλη του Ρεθύμνου εντάσσονται στις ανάγκες της σύγχρονης ζωής και εξυπηρετούν λειτουργίες κυρίως πολιτισμού και διοίκησης. Οι αλλαγές στη χρήση των δημόσιων αυτών κτιρίων εκφράζει τις διαφορετικές λειτουργικές αξιολογήσεις των ανθρώπων της κάθε εποχής (ενετοκρατία, τουρκοκρατία, σύγχρονη εποχή) και φανερώνει την ουσιαστική ένταξή τους στην καθημερινότητα. Τα κτίσματα αυτά εξυπηρετούν ανθρώπινες δραστηριότητες και δεν παραμένουν απλά αξιοθέατα.

Τα *ιδιωτικά μνημεία* αντιστοιχούν στα κηρυγμένα ως διατηρητέα κτίσματα της Παλιάς Πόλης. Πρόκειται για 21 ιδιωτικές οικίες ενετικού, τούρκικου και νεοκλασικού χαρακτήρα, μία (1) πρόσοψη ενετικού κτιρίου και τέσσερα (4) θυρώματα. Διαπιστώνεται επομένως ότι ο χαρακτηρισμός ‘ιδιωτικό μνημείο’ δεν αφορά μονάχα ολόκληρο το κτίσμα αλλά και τμήματα αυτού και συγκεκριμένα τα ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής μορφής θυρώματα και μία πρόσοψη.

Στον Πίνακα 4 φαίνονται ανά κτίσμα ο ιδιοκτήτης, η τοποθεσία (οδός), το ΦΕΚ χαρακτηρισμού τους, καθώς επίσης η σημερινή κατάστασή τους, ο αριθμός των ορόφων και η χρήση τους για το ισόγειο και τους ορόφους.

Πίνακας 4. Κηρυγμένα ιδιωτικά μνημεία Παλιάς Πόλης

Κτίσμα	Ιδιοκτήτης	Οδός	ΦΕΚ χαρακτηρισμού	Κατάσταση κτίσματος	Αριθμός ορόφων	Χρήση Ισογείου- ορόφων
Οικία Τουρκοκρατίας	κληρονόμοι Μ. Κουτσουράκη	Αρκαδίου 198	ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965	Μέτρια	Μονώροφο	Εμπόριο- Εγκαταλελειμμένο
Οικία Τουρκοκρατίας	Παντελής Σαριδάκη	Εθνικής Αντιστάσεως 86	ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965	Καλή	Διώροφο	Εμπόριο- Κατοικία
Οικία Τουρκοκρατίας	Ηλίας Δρετουλάκη	Πάνου Κορωναίου 12 και Νεοφύτου Πατελάρου γωνία	ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965	Μέτρια	Μονώροφο	Κενό- Κατοικία
Οικία Τουρκοκρατίας	Κ. Σφηνιά	Μανουήλ Βερνάδου 16	ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965	Ερείπιο	Μονώροφο	Εγκαταλελειμμένο
Οικία Τουρκοκρατίας	Διομήδη Συμισήρη	Μανουήλ Βερνάδου 45-47	ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965	Μέτρια	Διώροφο	Κενό
Οικία Τουρκοκρατίας	Λαγουδάκη και Ρούμελη	(Νικηφόρου Φωκά 65-67	ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965	Κακή	Μονώροφο	Κατοικία
Οικία Τουρκοκρατίας	κληρονόμοι Σοφίας Νικολιδάκη	Νικηφόρου Φωκά 122-124-126 και Στ.Κλειδίη	ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965	Καλή	Μονώροφο	Κατοικία

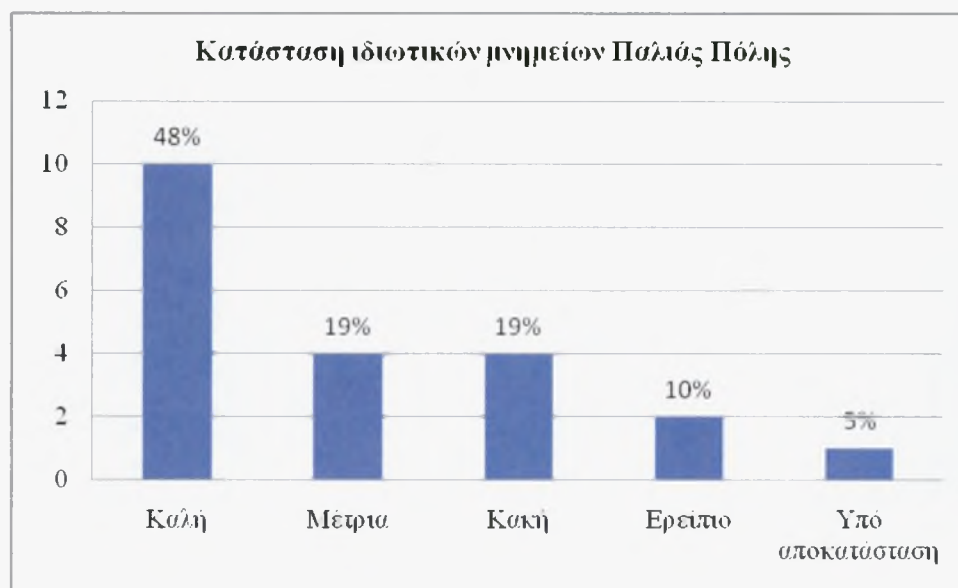
Η περίπτωση της Παλιάς Πόλης του Ρεθύμνου

Οικία Τουρκοκρατίας	Γεώργιος Σιγάλας	Νικηφόρου Φωκά 49	ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ47/103.742/5317/15-2-2007	Ερείπιο	Διώροφο	Εγκαταλελειμμένο
Ενετική οικία	κας Μ. Λαρίου	Νικηφόρου Φωκά 66-68	ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965	Καλή	Διώροφο	Τουρισμός
Ενετική οικία	Albatros Α.Ε.Τ.Ε	Μεσολογγίου 21	1188/25-7-2003	Καλή	Μονώροφο	Κατοικία
Ενετική οικία	κ. Καββάλου	Νικηφόρου Φωκά 81	ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965	Κακή	Μονώροφο	Αναψυχή- Κενό
Ενετικό κτίριο	Βόλακα Ιωάννη- Δρανδάκη Χρυσάνθης	Ραδαμάνθους και Τσίχλη 3	ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ47/52157/2448/3-8-2006	Καλή	Μονώροφο	Γραφείο- Κατοικία
Ενετική οικία με πύλη	Ιωαν. Χαντουμάκη	Αραμπατζόγλου 50	Α. ΦΕΚ 170/Β/8-9-1951 Β. ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965	Καλή	Μονώροφο	Κατοικία
Ενετική οικία με θύρωμα	πρώην ιδιοκτήτρια Ι. Παττακού	Αρκαδίου 48	Α. ΦΕΚ 170/Β/8-9-1951 Β. ΦΕΚ 605/β/16-9-1965	Υπό αποκατάσταση	Μονώροφο	Κενό
Ενετική οικία με θύρωμα	κληρονόμοι Κουτσαφτάκη	οδός Στυλ.Κλειδή 13 και Φραγκ. Πόρτου	Α. ΦΕΚ 170/Β/8-9-1951 Β. ΦΕΚ 605/Β/18-9-1965	Κακή	Μονώροφο	Εγκαταλελειμμένο
Οικία Ενετοκρατίας - Τουρκοκρατίας	Μιχαήλ Σταματάκη	Ξανθουδίδου 16	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Β1/Φ47/78245/4498/23-11-2004	Καλή	Διώροφο	Τουρισμός

Νεοκλασική οικία	Αθην. Ορφανουδάκη	Αγνώστου Στρατιώτου 31-32 και Ελ. Βενιζέλου 2	ΦΕΚ 810/Β/28-12-1990	Καλή	Μονώροφο	Γραφείο
Οικία	Δ. Παπασπύρου και Π. Πολύζου	Πατελάρου 3	224/522/6-2-2002 έγγραφο της 13ης Ε.Β.Α.	Καλή	Διώροφο	Τουρισμός
Οικία	Νίκη Χριστοδουλάκη -Ροδινού	Αγίας Βαρβάρας 12	ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965	Μέτρια	Διώροφο	Εμπόριο- Κατοικία
Οικία	Γεωργ. Δρανδάκη	Αρκαδίου 152-154-156	Α. ΦΕΚ 170/Β/18-9-1951 Β. ΦΕΚ 34/Β/18-1-1965	Καλή	Διώροφο	Εμπόριο- Κατοικία
Οικία	Ευαγγελία Ηλιάκη – Παγώνη	Παπαμιχαλάκη 23	628/11-12-2007 του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Κρήτης	Κακή	Μονώροφο	Εγκαταλελειμμένο
Πρόσοψη Ενετικού κτιρίου	ΥΠΠΟ-δουλεία εισόδου Εμμ. Μποτονάκη	Αρκαδίου 50	ΦΕΚ 170/Β/8-9-1951	Υπό αποκατάσταση	Μονώροφο	-
Ενετική πύλη	Δημ. Φωμαδάκη	Τομπάζη 24	ΦΕΚ 170/Β/8-9-1951	-	-	-
Ενετικό θύρωμα	Γεώργιος Χατζηπαρασχος	Μανουήλ Βερνάδου 34	ΦΕΚ 170/Β/8-9-1951	-	-	-
Πύλη οικίας	Ιωαν. Τσουδερού	Τσουδερού 12	ΦΕΚ 170/Β/8-9-1951	-	-	-
Ενετική πύλη οικίας	κληρονόμοι Κανακάκη	Αγίας Βαρβάρας 21	ΦΕΚ 170/Β/8-9-1951	-	-	-

Πηγή: Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων: 2009, Ίδια Επεξεργασία

Διάγραμμα 1. Κατάσταση ιδιωτικών μνημείων Παλιάς Πόλης



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία.

Όπως δείχνει και το Διάγραμμα 1, τα μισά περίπου διατηρητέα μνημεία εμφανίζουν να είναι σε καλή κατάσταση, καθώς τα περισσότερα από αυτά έχουν αποκατασταθεί. Σε μέτρια και κακή κατάσταση είναι το 19% των μνημείων, ενώ δύο από αυτά είναι ερείπια και ένα βρίσκεται υπό αποκατάσταση.

Διάγραμμα 2. Αριθμός ορόφων ιδιωτικών μνημείων Παλιάς Πόλης



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία.

Από τα 21 κηρυγμένα ιδιωτικά μνημεία της Παλιάς Πόλης τα 13 έχουν ένα όροφο (62%) και τα υπόλοιπα 8 (38%) έχουν δύο ορόφους, όπως παριστάνεται γραφικά και στο Διάγραμμα 2 .

Διάγραμμα 3. Χρήσεις ισόγειου και ορόφων ιδιωτικών μνημείων Παλιάς Πόλης



Πηγή: Ίδια Επεξεργασία.

Οι χρήσεις που στεγάζονται στα κηρυγμένα ιδιωτικά μνημεία για τα 16 κτίσματα είναι οι ίδιες τόσο για το ισόγειο όσο και για τους ορόφους. Τα υπόλοιπα 5, όπου η χρήση διαφοροποιείται, συνήθως στεγάζουν εμπόριο στο ισόγειο, ενώ οι όροφοι κατοικούνται ή είναι εγκαταλελειμμένοι. Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι 4 κτίσματα είναι εγκαταλελειμμένα. Στο σύνολό τους όμως, τα ισόγεια των κτιρίων αυτών κυριαρχεί το εμπόριο, ο τουρισμός ή είναι εγκαταλελειμμένα, ενώ οι όροφοι φιλοξενούν τη χρήση της κατοικίας ή είναι εγκαταλελειμμένα, όπως μπορεί να διαπιστωθεί από το Διάγραμμα 3 .

Παρατηρώντας το Χάρτη 2, τα κτίσματα εμφανίζουν σχετική συγκέντρωση στο δυτικό τμήμα του ιστορικού κέντρου και πιο συγκεκριμένα στη συμβολή των οδών Πάνου Κορωναίου, Νικηφόρου Φωκά και Αραμπατζόγλου. Πέντε (5) είναι τα κτίσματα που εμφανίζουν διασπορά σε σχέση με το κέντρο που αναφέρθηκε παραπάνω.

Στο σημείο αυτό αξίζει να αναφερθούν τα μουσεία και οι συλλογές με πολιτιστικό περιεχόμενο που υπάρχουν στην Παλιά Πόλη ως μέρος των πολιτιστικών λειτουργιών.

- Αρχαιολογικό: Περιλαμβάνει ευρήματα που αναφέρονται στα Νεολιθικά και Ρωμαϊκά χρόνια.
- Μουσείο Ενάλιας ζωής: Συλλογή από μαλάκια, σπόγγους, διάφορα είδη ψαριών και εχινόζωα.
- Εκκλησιαστικό: Ιερά σκεύη, άμφια και θρησκευτικά αντικείμενα των τελευταίων 150 χρόνων.
- Ιστορικό Λαογραφικό: Περιλαμβάνει συλλογή από κεντήματα, υφάσματα, παραδοσιακές φορεσιές, κεραμικά, εργαλεία παλαιότερων εποχών.
- Πινακοθήκη Κανακάκη: Έργα του Ρεθυμνιώτη ζωγράφου Κανακάκη αλλά και σύγχρονων Ελλήνων ζωγράφων.
- Συλλογή Ελένης Φραντζεσκάκη: Περιλαμβάνει παραδοσιακά είδη της προσωπικής της συλλογής όπως υφαντά, δαντέλες, κοσμήματα.

Πολιτιστικές διαδρομές

Πολιτιστική Διαδρομή 1: αφορά την ξενάγηση στον Ενετικό πολεοδομικό ιστό της Πόλης του Ρεθύμνου και περιλαμβάνει τα χαρακτηριστικότερα μνημεία της πόλης: Πύλη Guora ή 'Μεγάλη Πόρτα', Ιερός ναός Αγίου Φραγκίσκου, 'Τούρκικο' Σχολείο, Τζαμί Γαζή Χουσεϊν Πασά (Νερατζέ) (σημερινό «Ωδείο»), Κρήνη Ριμόντι (Rimondi), Λότζια (Loggia), Ενετικό Λιμάνι. Πρόκειται για διαδρομή με συνολικά 7 αναφορές σε μνημεία.

Πολιτιστική Διαδρομή 2: αφορά μία σύντομη περιήγηση στο Ιστορικό κέντρο του Ρεθύμνου και περιλαμβάνει συνολικά 8 αναφορές σε Μνημεία – Μουσεία, τα εξής: Κρήνη Ριμόντι (Rimondi), χαρακτηριστικά αρχιτεκτονικά στοιχεία κτιρίων (θυρώματα, κιόσκια κ.α), Μουσείο Ενάλιας Ζωής, Ιερός Ναός της Μαρίας Μαγδαληνής ή 'Κυρία των Αγγέλων', «Μακρύ Στενό» (οδός Ν. Φωκά), θύρωμα 30 (οδός

Βερνάδου), Ιστορικό και Λαογραφικό Μουσείο, Τζαμί Γαζή Χουσεΐν Πασά (σημερινό Ωδείο).

Πολιτιστική Διαδρομή 3: αφορά στη μεγαλύτερη σε διάρκεια περιήγηση στο Ιστορικό κέντρο του Ρεθύμνου και περιλαμβάνει συνολικά 14 αναφορές σε Μνημεία –Μουσεία κτλ. τα εξής: τζαμί του Καρά Μουσά Πασά, Χάνι του Παττακού (κτιριακό συγκρότημα εποχής ενετοκρατίας που σήμερα σώζεται μόνο η αναγεννησιακή πρόσοψή του), οικία Δρανδάκη (χαρακτηριστικός τύπος σπιτιού της Ενετοκρατίας), θύρωμα στη Τσουδερών 12, Άγιος Φραγκίσκος, ‘Τούρκικο Σχολείο’, Πλατεία Μικρασιατών, Τζαμί Γαζή Χουσεΐν Πασά (σημερινό Ωδείο), Ιστορικό και Λαογραφικό Μουσείο, Ιερός Ναός της Μαρίας της Μαγδαληνής, 10 κρήνες (οδός Πάνου Κορωναίου), Ιμπραΐμ τζαμί, νεοκλασικό κτίριο (κτίριο Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης).

Πολιτιστική Διαδρομή 4: αφορά στην ξενάγηση στον αρχαιολογικό χώρο της Φορτέτζας, και περιλαμβάνει συνολικά 15 αναφορές σε Μνημεία. Τα επιμέρους μνημεία που βρίσκονται μέσα στο φρούριο έχουν αναφερθεί και αναλυθεί παραπάνω.

(Εικονική περιήγηση στο ιστορικό κέντρο του Ρεθύμνου, 2009)

4.4 ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Η κατάσταση και η δομή του οδικού δικτύου κρίνεται σε γενικές γραμμές ικανοποιητική, αν συνυπολογιστεί η διαδικασία ‘παραγωγής’ του πολεοδομικού χώρου. Το δίκτυο δεν παρουσιάζει ομοιογενή γεωμετρικά χαρακτηριστικά (κυρίως το σχήμα και το πλάτος τους).

Μια κατηγορία δρόμων είναι οι μονόδρομοι με χαρακτηριστικά που επιτρέπουν την περιορισμένη κυκλοφοριακή κίνηση (όπως Εθνικής Αντιστάσεως, Αρκαδίου), ενώ μια άλλη κατηγορία αποτελείται από δρόμους συνήθως ακανόνιστου σχήματος και αυξομειούμενου πλάτους που δεν προσφέρονται για άνετη κίνηση οχημάτων (όπως Βερνάδου, Πάνου Κορωναίου) (Δήμος Ρεθύμνης, 1993: 5).

- Με κατεύθυνση βορρά- νότο, βρίσκονται οι οδοί Αρκαδίου και Εθνικής Αντιστάσεως, οι οποίες εξυπηρετούν τη σύνδεση του λιμανιού με την υπόλοιπη πόλη και αποτελούν ζεύγος μονοδρόμων με προβληματική λειτουργία.

- Με κατεύθυνση ανατολή- δύση, βρίσκονται οι οδοί Γερακάρη, Αραμπατζόγλου και Μελισσηνού, οι οποίες εξυπηρετούν τη σύνδεση της παραλίας και του ενετικού λιμανιού με την περιοχή της Φορτέτζας.

Σημαντικό στοιχείο για την κυκλοφορία των οχημάτων στην Παλιά Πόλη είναι η ύπαρξη δακτυλίου που αφορά την απαγόρευση διέλευσης οχημάτων αφενός από το παραλιακό μέτωπο για τις ώρες 7.30 μ.μ. – 1.00 π.μ. και αφετέρου από το σύνολο των δρόμων στο εσωτερικό του δαιδαλώδους πολεοδομικού ιστού του ιστορικού κέντρου κατά τις ώρες 11.00 π.μ. – 6 π.μ. Ο δακτύλιος ισχύει από την 1^η Μαΐου έως την 31^η Οκτωβρίου. Επιτρέπεται η κίνηση οχημάτων που ανήκουν μόνο σε κατοίκους της Παλιάς Πόλης οι οποίοι διαθέτουν ειδική κάρτα. Στα σημεία που δείχνει ο Χάρτης 1 υπάρχουν μπάρες που εμποδίζουν την είσοδο των οχημάτων. Παρόλα αυτά, η λειτουργία του δακτυλίου δεν είναι ικανοποιητική, καθώς πολλές δεν υπάρχει ο κατάλληλος έλεγχος.

4.5 ΑΝΤΙΛΗΠΤΙΚΗ ΕΙΚΟΝΑ ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ

Από την παραπάνω ανάλυση προκύπτει ότι ο χαρακτήρας της Παλιάς Πόλης και η αντιληπτική εικόνα που δημιουργείται στον επισκέπτη έχουν άμεση σχέση με την ιστορική και πολιτιστική ταυτότητα της περιοχής και κυρίως με τα μνημεία και τους δημόσιους κοινόχρηστους χώρους (δρόμους, πλατείες).

α) η Λότζια και ο χώρος γύρω της, η πλατεία της κρήνης Ριμόντι, ο χώρος της πλατείας Πετυχάκη και το Ωδείο με το μιναρέ και τα στενά καταστήματα

β) η πύλη Γκούρα και ο δημόσιος χώρος μέσα και έξω από την παλιά πόλη. Πρόκειται για τη διευρυμένη αρχή της Εθνικής Αντιστάσεως με τα καταστήματα του λιανικού εμπορίου.

γ) η οδός Αρκαδίου σε όλο το τμήμα της από το νέο λιμάνι ως την πλατεία του Αγνώστου Στρατιώτη

δ) η πλατεία Ηρώων Πολυτεχνείου με το κτίριο της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης και τα υπόλοιπα διοικητικά κτήρια

ε) η νεοδημιουργηθείσα πλατεία Μικρασιατών, με το Σπίτι του Πολιτισμού, το Λαογραφικό μουσείο, την αίθουσα του Αγίου Φραγκίσκου και το σχολικό συγκρότημα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5. ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ - ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ⁴

5.1 ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Σύμφωνα με την επίσημη απογραφή του 2001, ο πληθυσμός στην Παλιά Πόλη ανέρχεται στα 3.381 άτομα (βλ. Πίνακα 5), αριθμός που αντιστοιχεί στο 12% του συνολικού πληθυσμού της πόλης ο οποίος διαχρονικά αυξάνει. Οι γυναίκες (1.781) με ποσοστό 53% ξεπερνούν σε αριθμό τους άντρες (1.600) με ποσοστό 47%, χωρίς όμως η διαφορά αυτή να κρίνεται σημαντική, διαπίστωση που συμβαδίζει με εκείνη για το σύνολο της πόλης (βλ. Διάγραμμα 4).

Ο πληθυσμός της Παλιάς Πόλης βρίσκεται στα όρια της χωρητικότητας της περιοχής, υπάρχει όμως σταδιακή μετακίνηση και αντικατάσταση του με εποχικό (ΓΠΣ, 2005).

Πίνακας 5. Συνολικός πληθυσμός και αναλογία φύλου

	Άντρες	Γυναίκες	Σύνολο	Άντρες %	Γυναίκες %
Παλιά Πόλη	1.600	1.781	3.381	47	53
Σύνολο πόλης	13.460	14.647	28.107	48	52

Πηγή: ΕΚΚΕ – ΕΣΥΕ, 2005, Ιδία Επεξεργασία.

Διάγραμμα 4. Αναλογία πληθυσμού κατά φύλο



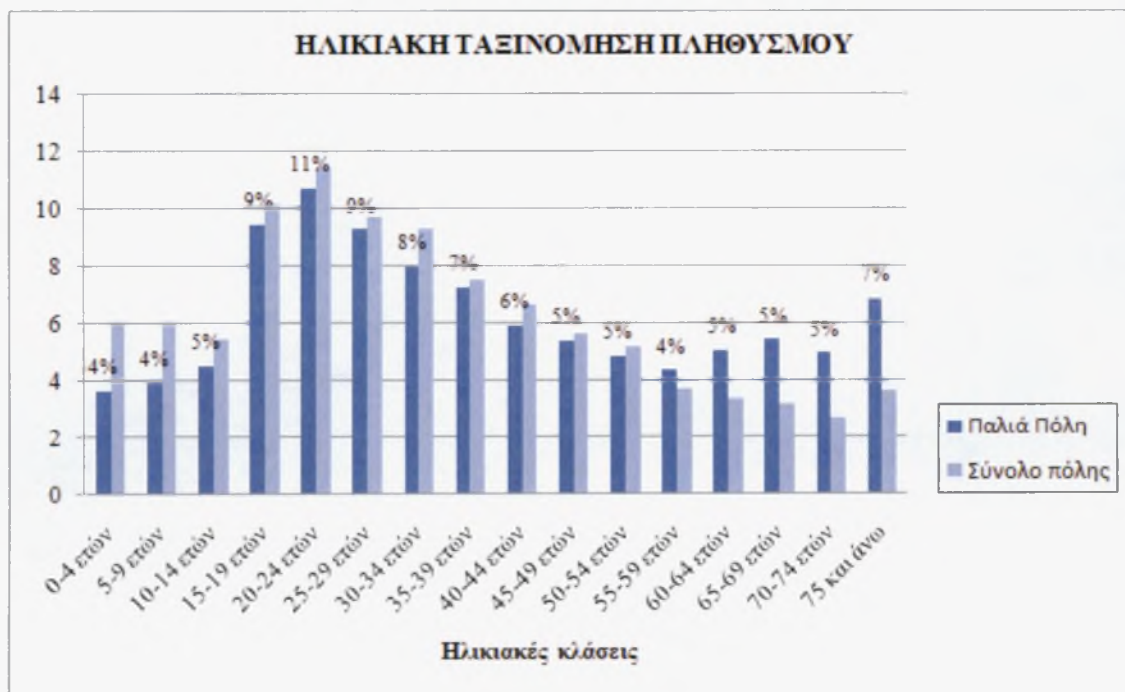
Πηγή: ΕΚΚΕ – ΕΣΥΕ, 2005, Ιδία Επεξεργασία.

⁴ Τα στοιχεία που παρατίθενται στο παρόν κεφάλαιο αλλά και στο υποκεφάλαιο 6.2 έχουν προέλθει κατόπιν επεξεργασίας από το Πανόραμα Απογραφικών Δεδομένων του Εθνικού Κέντρου Κοινωνικών Ερευνών (ΕΚΚΕ), αφορούν την Παλιά Πόλη και το σύνολο του Ρεθύμνου και βασίζονται στην επίσημη απογραφή του έτους 2001. Αναζητήθηκε στην Εθνική Στατιστική Υπηρεσία (ΕΣΥΕ) ανάλογο υλικό από προηγούμενες απογραφές με στόχο τη σύγκριση των δεδομένων διαχρονικά, αλλά η πληροφορία αυτή δεν υπήρχε για το ιστορικό κέντρο παρά μόνο για το σύνολο της πόλης.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει η ταξινόμηση του πληθυσμού της Παλιάς Πόλης σε ηλικιακές κλάσεις, όπως φαίνεται στο διάγραμμα 5. Το μεγαλύτερο τμήμα του πληθυσμού που αντιστοιχεί σε ποσοστό 29% του συνόλου της Παλιάς Πόλης είναι ηλικίας 15-29 ετών. Το ποσοστό αυτό είναι χαμηλότερο από εκείνο στο σύνολο της πόλης (31%) αλλά πολύ σημαντικό, καθότι σε άλλες περιπτώσεις ιστορικών πόλεων παρατηρείται πληθυσμιακή υστέρηση στις ηλικίες αυτές. Επιπρόσθετα, σημαντικό μέρος του πληθυσμού που φτάνει το 22% ανήκει στις ηλικίες 60 ετών και άνω, ποσοστό σχεδόν διπλάσιο από εκείνο στο σύνολο της πόλης (12%). Τέλος, παρόμοια συμπεράσματα προκύπτουν για τις ηλικίες 0-14 ετών οι οποίες αντιπροσωπεύουν το 13% του πληθυσμού της Παλιάς Πόλης τη στιγμή που συνολικά στο Ρέθυμνο το αντίστοιχο ποσοστό είναι 17%.

Το συμπέρασμα που προκύπτει είναι ότι τόσο ο νεανικός πληθυσμός όσο και ο γερασμένος κατέχουν σημαντικά ποσοστά στο σύνολο των κατοίκων της Παλιάς πόλης, ποσοστά που στην μεν πρώτη περίπτωση είναι χαμηλότερα από εκείνα του Ρεθύμνου και στη δεύτερη περίπτωση σημαντικά υψηλότερα σε σχέση με την υπόλοιπη πόλη.

Διάγραμμα 5. Ηλικιακή ταξινόμηση του πληθυσμού



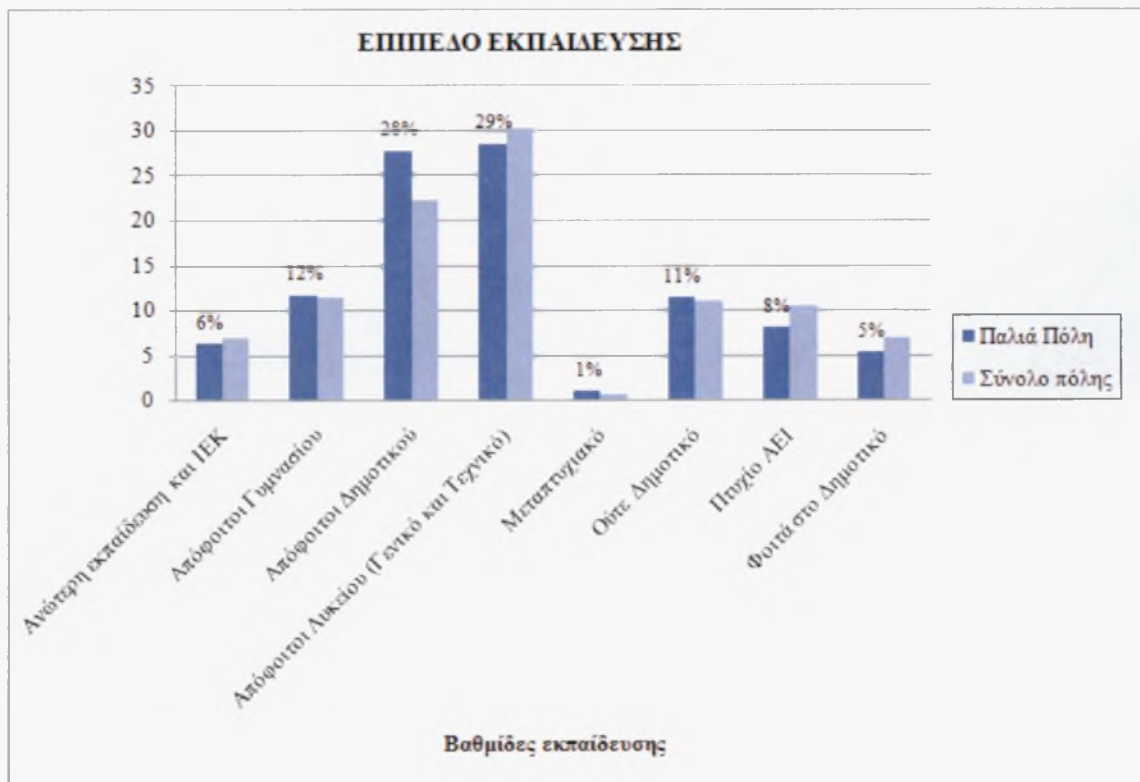
Πηγή: ΕΚΚΕ – ΕΣΥΕ, 2005, Ιδία Επεξεργασία.

5.2 ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Αναφερόμενοι στα κοινωνικο-οικονομικά χαρακτηριστικά του πληθυσμού θα γίνει ανάλυση του επιπέδου εκπαίδευσης, της κύριας ασχολίας, του επαγγέλματος και του κλάδου στον οποίο απασχολείται ο πληθυσμός του διαμένει στο ιστορικό κέντρο της πόλης.

Σε ό,τι αφορά το επίπεδο εκπαίδευσης, το μεγαλύτερο ποσοστό του πληθυσμού είναι απόφοιτοι Λυκείου (Γενικού και Τεχνικού) (29%) και απόφοιτοι Δημοτικού (28%), ενώ σημαντικό μέρος των κατοίκων (11%) δεν έχει τελειώσει ούτε το Δημοτικό. Γίνεται αντιληπτό ότι η μόρφωση του πληθυσμού κυμαίνεται σε μέτρια επίπεδα, καθότι εκείνοι που διαθέτουν πτυχία ανώτερης και ανώτατης εκπαίδευσης ή κατέχουν μεταπτυχιακό τίτλο σπουδών συστήνουν μικρό τμήμα του πληθυσμού (15%) (βλ. Διάγραμμα 6).

Διάγραμμα 6. Επίπεδο εκπαίδευσης πληθυσμού



Πηγή: ΕΚΚΕ – ΕΣΥΕ, 2005, Ιδία Επεξεργασία.

Αναφορικά με την κύρια ασχολία των κατοίκων, η συντριπτική πλειοψηφία (38%) είναι εργαζόμενοι, ενώ ίσος αριθμός πληθυσμού είναι μαθητές/ σπουδαστές και συνταξιούχοι (17%). Επιπλέον, το 6% αναζητούσε εργασία τη στιγμή της απογραφής. Τα ποσοστά αυτά συμβαδίζουν απόλυτα με την ηλικιακή δομή του πληθυσμού (βλ. Διάγραμμα 7).

Διάγραμμα 7. Κύρια ασχολία πληθυσμού



Πηγή: ΕΚΚΕ – ΕΣΥΕ, 2005, Ιδία Επεξεργασία.

Όπως φαίνεται και στο ακόλουθο διάγραμμα, το 56% αντιστοιχεί στους οικονομικά μη ενεργούς, δηλαδή στο τμήμα εκείνο του πληθυσμού που βρίσκεται σε ηλικία προς εργασία, αλλά παραμένει οικιοθελώς εκτός του εργατικού δυναμικού. Το ποσοστό αυτό είναι ιδιαίτερος υψηλό και συμβαδίζει με εκείνο της πόλης.

Οι κατηγορίες επαγγελμάτων στις οποίες εργάζονται τα οικονομικά ενεργά άτομα όπως αυτές παρουσιάζονται στο διάγραμμα 8 είναι οι παρακάτω:

Κατηγορία 1: Μέλη των βουλευόμενων σωμάτων: Ανώτερα διοικητικά και διευθυντικά στελέχη

Κατηγορία 2: Πρόσωπα που ασκούν επιστημονικά, καλλιτεχνικά και συναφή επαγγέλματα

Κατηγορία 3: Τεχνολόγοι, τεχνικοί βοηθοί και ασκούντες συναφή επαγγέλματα

Κατηγορία 4: Υπάλληλοι γραφείου και ασκούντες συναφή επαγγέλματα

Κατηγορία 5: Απασχολούμενοι στην παροχή υπηρεσιών και πωλητές σε καταστήματα

Κατηγορία 6: Ειδικευμένοι γεωργοί, κτηνοτρόφοι, αλιείς και παραγωγοί άλλων επαγγελμάτων

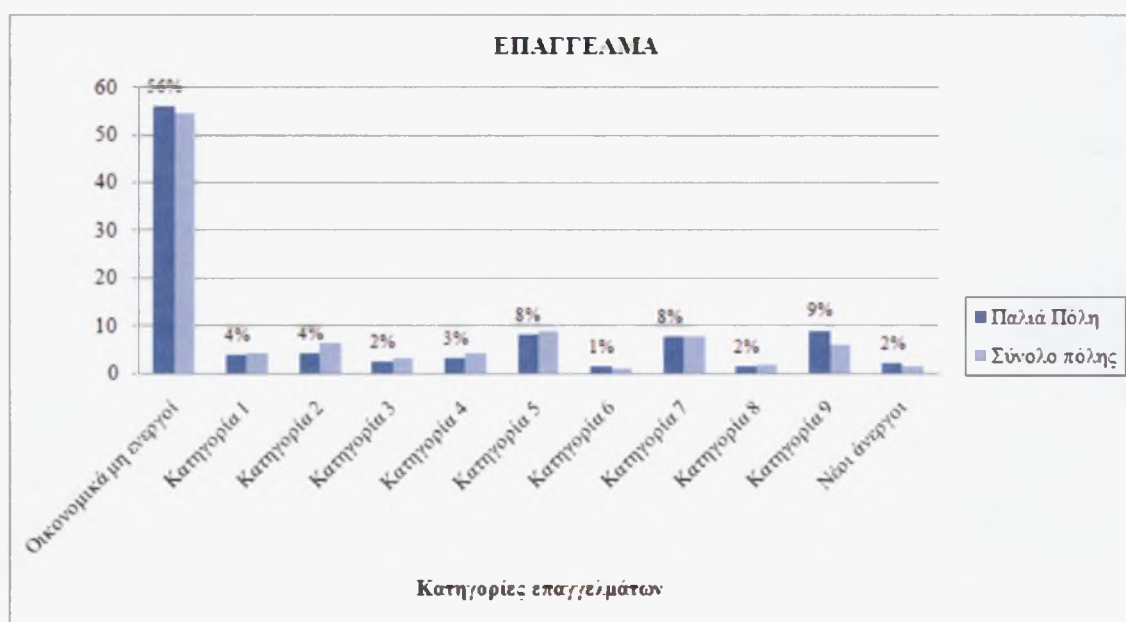
Κατηγορία 7: Ειδικευμένοι τεχνίτες και ασκούντες συναφή τεχνικά επαγγέλματα

Κατηγορία 8: Χειριστές σταθερών βιομηχανικών εγκαταστάσεων, μηχανημάτων

Κατηγορία 9: Ανειδίκευτοι εργάτες, χειρώνακτες και μικροεπαγγελματίες

Το μεγαλύτερο ποσοστό των εργαζομένων είναι ανειδίκευτοι εργάτες, χειρώνακτες και μικροεπαγγελματίες (9%, κατηγορία 9), απασχολούμενοι στην παροχή υπηρεσιών και πωλητές σε καταστήματα (8%, κατηγορία 5), καθώς επίσης ειδικευμένοι τεχνίτες και ασκούντες συναφή τεχνικά επαγγέλματα (8%, κατηγορία 7). Τα αποτελέσματα αυτά έχουν άμεση σχέση τόσο με το μορφωτικό επίπεδο του πληθυσμού, όπως αναλύθηκε παραπάνω, όσο και με τις χρήσεις γης που αναπτύσσονται στην Παλιά Πόλη και σχετίζονται κυρίως με τον τουρισμό και την αναψυχή.

Διάγραμμα 8. Επάγγελμα οικονομικώς ενεργού πληθυσμού



Πηγή: ΕΚΚΕ – ΕΣΥΕ, 2005, Ιδία Επεξεργασία.

Το διάγραμμα 9 παρουσιάζει την κατανομή του οικονομικά ενεργού πληθυσμού στους εξής κλάδους απασχόλησης:

Κλάδος Α: Γεωργία, κτηνοτροφία, θήρα, δασοκομία

Κλάδος Β: Αλιεία

Κλάδος Γ: Ορυχεία και λατομεία

Κλάδος Δ: Μεταποιητικές βιομηχανίες

Κλάδος Ε: Παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου και νερού

Κλάδος ΣΤ: Κατασκευές

Κλάδος Ζ: Χονδρικό και λιανικό εμπόριο, επισκευή αυτοκινήτων οχημάτων

Κλάδος Η: Ξενοδοχεία και εστιατόρια

Κλάδος Θ: Μεταφορές, αποθήκευση και επικοινωνίες

Κλάδος Ι: Ενδιάμεσοι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί

Κλάδος Κ: Διαχείριση ακίνητης περιουσίας, εκμισθώσεις και επιχειρηματικές δραστηριότητες

Κλάδος Λ: Δημόσια διοίκηση και άμυνα, υποχρεωτική κοινωνική ασφάλιση

Κλάδος Μ: Εκπαίδευση

Κλάδος Ν: Υγεία και κοινωνική μέριμνα

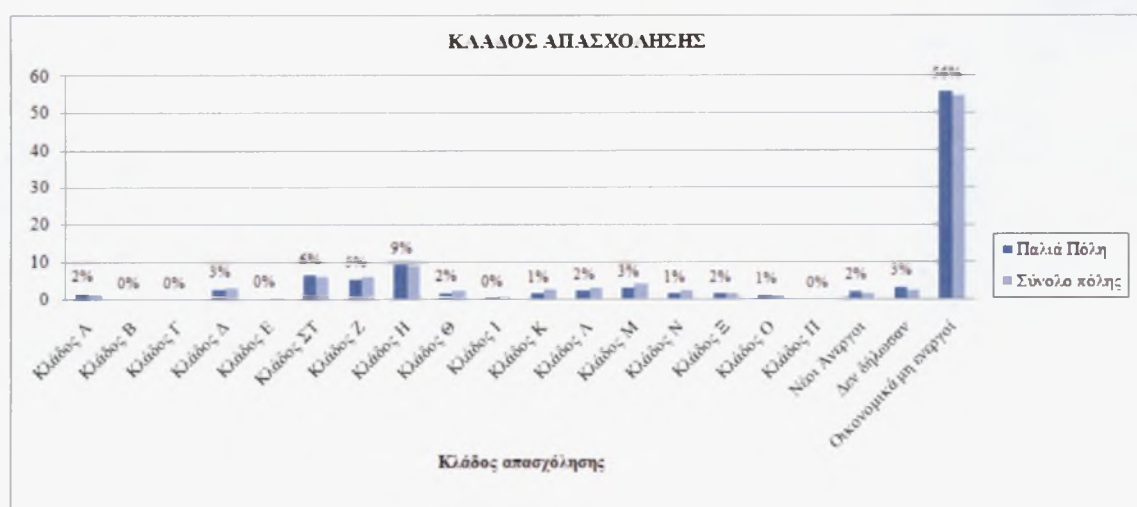
Κλάδος Ξ: Δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών υπέρ του κοινωνικού ή ατομικού συνόλου

Κλάδος Ο: Ιδιωτικά νοικοκυριά που απασχολούν οικιακό προσωπικό

Κλάδος Π: Ετερόδοκοι οργανισμοί και όργανα

Το μεγαλύτερο τμήμα του πληθυσμού απασχολείται στα ξενοδοχεία και εστιατόρια (9%, κλάδος Η), στις κατασκευές (6%, κλάδος ΣΤ) και στο χοντρικό και λιανικό εμπόριο (5%, κλάδος Ζ).

Διάγραμμα 9. Κλάδος απασχόλησης



Πηγή: ΕΚΚΕ – ΕΣΥΕ, 2005, Ιδία Επεξεργασία.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει η κατάταξη του πληθυσμού σε κοινωνικο-οικονομικές τάξεις σύμφωνα με την ευρωπαϊκή ταξινόμηση ESEC (European Socio-Economic Classification). Οι διαφορετικές τάξεις αντιστοιχούν σε διαφορετικές αποδοχές, προοπτικές εξέλιξης, αυτονομία στην επίλυση των προβλημάτων εργασίας και επαγγελματική ασφάλεια.

Κλάση 1: Υψηλά διευθυντικά στελέχη και μάνατζερ.

Large employers, higher grade professional, administrative and managerial occupations: 'higher professionals and managers'

Κλάση 2: Χαμηλότεροι επαγγελματίες και μάνατζερ.

Lower grade professional, administrative and managerial occupations: higher grade supervisory and technician occupations: 'lower professionals and managers'

Κλάση 3: Υψηλά διοικητικά στελέχη, υπάλληλοι στην παροχή υπηρεσιών και πωλητές.

Intermediate occupations: 'higher clerical, services and sales workers'

Κλάση 4: Μικροεπαγγελματίες και αυτοαπασχολούμενοι.

Small employers and self-employed: 'small employers and self-employed'

Κλάση 5: Αγρότες

Small employers and self-employed in non-professional occupations: 'farmers'

Κλάση 6: Τεχνικοί

Lower supervisory and lower technician occupations: 'lower supervisors and technicians'

Κλάση 7: Χαμηλά διοικητικά στελέχη, υπάλληλοι στην παροχή υπηρεσιών και πωλητές.

Lower clerical, services and sales occupations: 'lower clerical, services and sales workers'

Κλάση 8: Ειδικευμένοι εργάτες

Lower technical occupations: 'skilled workers'

Κλάση 9: Ανειδίκευτοι εργάτες

Routine occupations: 'semi- and unskilled workers'

Όπως δείχνει και το διάγραμμα 9, το μεγαλύτερο ποσοστό του οικονομικά ενεργού πληθυσμού της Παλιάς Πόλης αποτελούν ανειδίκευτοι εργάτες (κλάση 9) σε ποσοστό 12%, ενώ ακολουθούν με το ίδιο ποσοστό (6%) οι μικροεπαγγελματίες και αυτοαπασχολούμενοι (κλάση 4) και οι ειδικευμένοι εργάτες (κλάση 8). Τα

αποτελέσματα αυτά ταυτίζονται πλήρως με εκείνα του διαγράμματος 10. Παρόλα αυτά, κρίθηκε απαραίτητη η παρουσίαση και ο σχολιασμός του διαγράμματος 10, καθώς αντιστοιχεί στην επίσημη ταξινόμηση που προτείνει η Ευρωπαϊκή Ένωση.

Διάγραμμα 10. Κοινωνικο-οικονομική ταξινόμηση (ESEC)



Πηγή: ΕΚΚΕ – ΕΣΥΕ, 2005, Ιδία Επεξεργασία.

5.3 ΣΥΣΤΑΣΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ

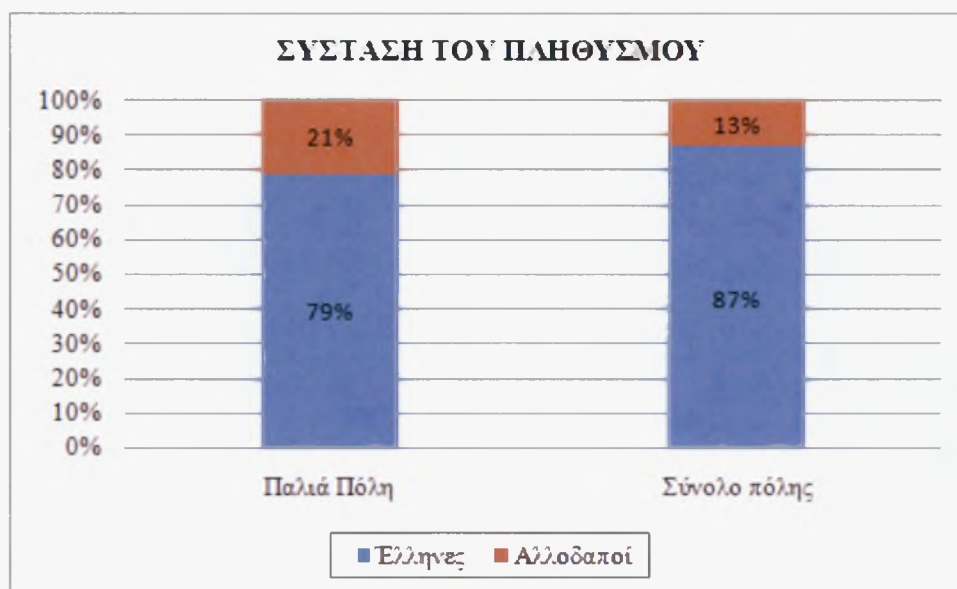
Ο πληθυσμός της Παλιάς Πόλης αποτελείται από Έλληνες σε ποσοστό 79% και από αλλοδαπούς σε ποσοστό 21%, όπως φαίνεται στον πίνακα 6 και το διάγραμμα 11. Το σημαντικό στοιχείο είναι ότι τα αντίστοιχα ποσοστά για το σύνολο της πόλης είναι αρκετά διαφοροποιημένα, καθώς οι αλλοδαποί αποτελούν μόλις το 13% συνολικού πληθυσμού της πόλης.

Πίνακας 6. Σύσταση πληθυσμού

	Παλιά Πόλη	Σύνολο πόλης	Παλιά Πόλη %	Σύνολο πόλης %
Έλληνες	2667	24342	79%	87%
Αλλοδαποί	714	3765	21%	13%

Πηγή: ΕΚΚΕ – ΕΣΥΕ, 2005, Ιδία Επεξεργασία.

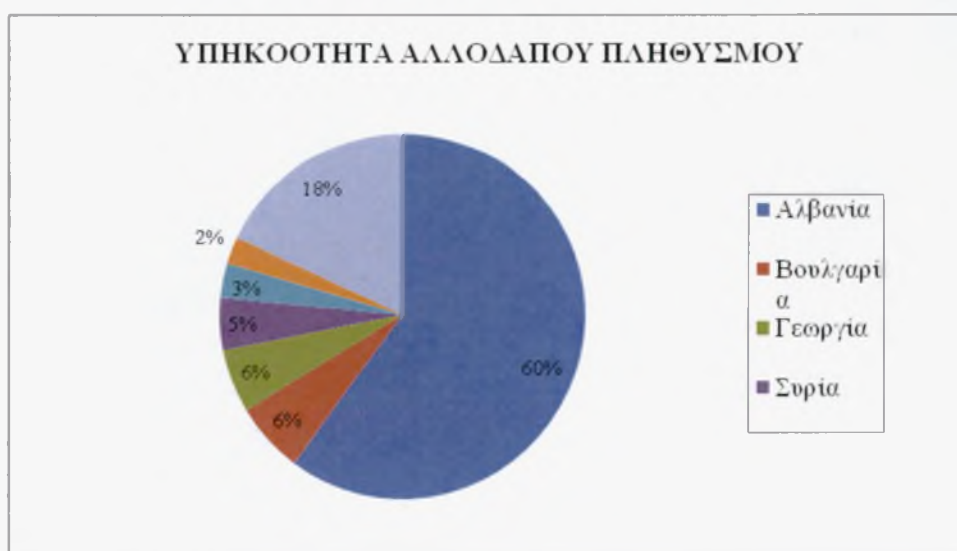
Διάγραμμα 11. Σύσταση του πληθυσμού



Πηγή: ΕΚΚΕ – ΕΣΥΕ, 2005, *Ιδία Επεξεργασία*.

Τον αλλοδαπό πληθυσμό ουσιαστικά αποτελούν οικονομικοί μετανάστες προερχόμενοι από την Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη. Σε ό,τι αφορά την υπηκοότητά τους, 422 κάτοικοι, που αντιπροσωπεύουν το 60%, είναι αλβανικής καταγωγής, ποσοστό που στο σύνολο της πόλης αντιστοιχεί στο 51%. Την Παλιά Πόλη κατοικούν επίσης Βούλγαροι (6%), Γεωργιανοί (6%), Σύριοι (5%), Ρουμάνοι (3%), Ουκρανοί (2%) και άλλοι με ακόμη μικρότερα ποσοστά (βλ. Διάγραμμα 12).

Διάγραμμα 12. Υπηκοότητα αλλοδαπού πληθυσμού



Πηγή: ΕΚΚΕ – ΕΣΥΕ, 2005, *Ιδία Επεξεργασία*.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

6.1 ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΟΥ ΓΠΣ

Οι κατευθύνσεις του αναθεωρημένου ΓΠΣ αναφέρονται κυρίως στις χρήσεις γης. Συγκεκριμένα, η χρήση ‘αμιγούς κατοικίας’, όπως αυτή καθορίζεται στο άρθρο 2 του ΠΔ 23-2-87, δεν προτείνεται ως αποκλειστική χρήση σε κανένα οικισμό της ενδοχώρας, διότι (κατά την κρίση μας) δεν επιτρέπει τις χρήσεις αναψυκτηρίου (καφενείου) – εστιατορίου (ταβέρνας) – γραφείου κ.λπ., δηλ. εξυπηρετήσεων μικρής κλίμακας, που κρίνονται απαραίτητες, γιατί εξασφαλίζουν τη σχετική αυτάρκεια εξυπηρετήσεων του οικισμού.

Στο τμήμα της Παλιάς Πόλης το Αναθεωρημένο ΓΠΣ προβλέπει ‘γενική κατοικία Α’ τομέας I* με μέσο ΣΔ ως έχει, καθώς και κεντρικές λειτουργίες τομέας IV* με μέσο ΣΔ ως έχει. Ο τομέας I* εφαρμόζεται σε περιοχές με θεσμοθετημένο σχέδιο πόλης, όπως είναι η Παλιά Πόλη. Στις εν λόγω περιοχές τροποποιούνται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης αλλά ο ΣΔ παραμένει ως έχει. Πρόκειται για το μεγαλύτερο τμήμα των εντός σχεδίου περιοχών της πόλης Ρεθύμνου. Αντίστοιχα, ο τομέας IV* εφαρμόζεται σε περιοχές με θεσμοθετημένο σχέδιο πόλης. Στις εν λόγω περιοχές τροποποιούνται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης αλλά ο ΣΔ παραμένει ως έχει. Πρόκειται για την (προτεινόμενη) περιοχή ‘κεντρικών’ λειτουργιών εντός του σχεδίου πόλης Ρεθύμνου, που εκτείνεται κατά μήκος της ΠΕΟ με τοπικές εξάρσεις στο κέντρο της πόλης.

Προτείνεται επίσης η εκπόνηση ειδικής/ εξειδικευμένης μελέτης καθορισμού και ελέγχου των κανόνων που ορίζουν τη λειτουργία της αγοράς (κατά το πρότυπο των μελετών που εφαρμόζεται για τον έλεγχο των χρήσεων στα ιστορικά κέντρα των πόλεων της δυτικής Ευρώπης) με δεδομένα τα χαρακτηριστικά υποβάθμισης (επέκταση τραπεζοκαθισμάτων/ μπαρ, ηχορρύπανση, εγκατάλειψη της οικιστικής χρήσης των ορόφων ή εγκατάσταση σε αυτούς μεταναστών).

6.2 ΑΠΟΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ- 2009

6.2.1 ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

Η απογραφή πραγματοποιήθηκε στο σύνολο του ιστορικού κέντρου, τον Αύγουστο του 2009. Απογράφηκαν περίπου 1.850 κτίσματα τα οποία οργανώνονται σε 93 οικοδομικά τετράγωνα. Οι χρήσεις ομαδοποιήθηκαν σε δώδεκα (12) κατηγορίες, οι οποίες είναι οι παρακάτω:

1. Κατοικία: περιλαμβάνει όλους τους κατοικήσιμους χώρους.
2. Κενό: περιλαμβάνει όσους χώρους είναι προς ενοικίαση ή δεν παρουσιάζουν συστηματική χρήση ή στους οποίους πραγματοποιούνται εργασίες.
3. Εγκαταλελειμμένο: περιλαμβάνει όσα κτίσματα βρίσκονται σε αχρηστία και αρχίζουν να εμφανίζουν σημάδια σταδιακής ερείπωσης.
4. Αποθήκη: πρόκειται για αποθηκευτικούς χώρους.
5. Εμπόριο: περιλαμβάνει καταστήματα λιανικού εμπορίου και συγκεκριμένα καταστήματα ένδυσης, υπόδησης, κοσμηματοπωλεία, καταστήματα παραδοσιακής τέχνης και τουριστικά -σουβενίρ.
6. Γραφείο: περιλαμβάνει τεχνικά, δικηγορικά και ταξιδιωτικά γραφεία, φωτογραφεία και συμβολαιογραφεία.
7. Προσωπικές Υπηρεσίες: περιλαμβάνει κομμωτήρια, κουρεία, σπα, σαλόνια ομορφιάς, σαλόνια περιποίησης κατοικιδίων, ραφεία, τσαγκάρικα, καθώς επίσης φούρνους, ψιλικατζίδικα, μίνι μάρκετ, μπακάλικά, κρεοπωλεία, ιχθυοπωλεία, πρατήρια τυριών.
8. Αναψυχή: περιλαμβάνει καφετέριες, καφενεία, μπάρ, κλαμπ, ταβέρνες, εστιατόρια, ρακάδικα, κρεπερί, σινεμά (3).
9. Τουρισμός: περιλαμβάνει όλες τις ξενοδοχειακές μονάδες και τα ενοικιαζόμενα δωμάτια ανεξάρτητα από χωρητικότητα.

10. Πολιτισμός: περιλαμβάνει τα μνημεία και τις πολιτιστικές χρήσεις που συναντώνται στην Παλιά Πόλη και συγκεκριμένα, το Εκκλησιαστικό Μουσείο του Μητροπολιτικού Ναού, το Κέντρο Λαϊκής Τέχνης, τη Λότζια, τη Δημοτική Πινακοθήκη Κανακάκη, τη δανειστική βιβλιοθήκη, τη Μουσειακή συλλογή ενάλιας ζωής, το Λύκειο Ελληνίδων, την αίθουσα του Αγίου Φραγκίσκου, την Περιηγητική Λέσχη, το Ιστορικό- Λαογραφικό Μουσείο, χαμάμ, το Παρεκκλήσι Αγίου Φραγκίσκου, το Σπίτι του Πολιτισμού, το Αρχαιολογικό Μουσείο, το Τζαμί Καρά Μουσά Πασά, το Ωδείο, την αποθήκη φύλαξης αρχαιολογικών ευρημάτων, γκαλερί (3).
11. Διοίκηση: περιλαμβάνει τις διοικητικές χρήσεις και συγκεκριμένα, την Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων- Υπουργείο Πολιτισμού, την Ελληνική Σπηλαιολογική Εταιρεία- Τοπικό Τμήμα Δυτικής Κρήτης, το Σώμα Επιθεωρητών Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης- Υπουργείο Εσωτερικών, το κτίριο της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, το Αστυνομικό Τμήμα Ρεθύμνης, την Τροχαία, το Γραφείο Προγραμματικής Σύμβασης Παλιάς Πόλης, το Περιφερειακό Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Ρεθύμνου, το Δεσποτικό- Γραφεία Μητρόπολης, το Τελωνείο και το Λιμεναρχείο.
12. Εκπαίδευση: περιλαμβάνει χρήσεις εκπαίδευσης και συγκεκριμένα, το ΤΕΕ Βοηθών Νοσηλευτών Γενικού Νοσοκομείου Ρεθύμνου, το εργαστήριο Τομέα Αρχαιολογίας και Ιστορίας της Τέχνης- Φιλοσοφική Σχολή, το Κέντρο Τεχνολογικών Εφαρμογών στον πολιτισμό 'Στέλιος Ορφανουδάκης'- Ίδρυμα Τεχνολογίας και Έρευνας (ΙΤΕ), το Ινστιτούτο Μεσογειακών Σπουδών- ΙΤΕ, το Σπίτι της Ευρώπης- Πανεπιστήμιο Κρήτης, το 2^ο Νηπιαγωγείο, το 1^ο Δημοτικό ('Τούρκικο σχολείο'), το 3^ο Δημοτικό και φροντιστήρια (3).
13. Υγεία- Πρόνοια: περιλαμβάνει φαρμακεία (7), ιατρεία (6), καθώς επίσης το Δ' ΚΑΠΗ Ρεθύμνου, τον Ελληνικό Ερυθρό Σταυρό, το βρεφονηπιακό σταθμό του Δήμου Ρεθύμνης, το κέντρο δημιουργικής απασχόλησης παιδιών και το κέντρο ημερήσια φροντίδας ηλικιωμένων.
14. Εκκλησίες: περιλαμβάνει όλους τους θρησκευτικούς ναούς.

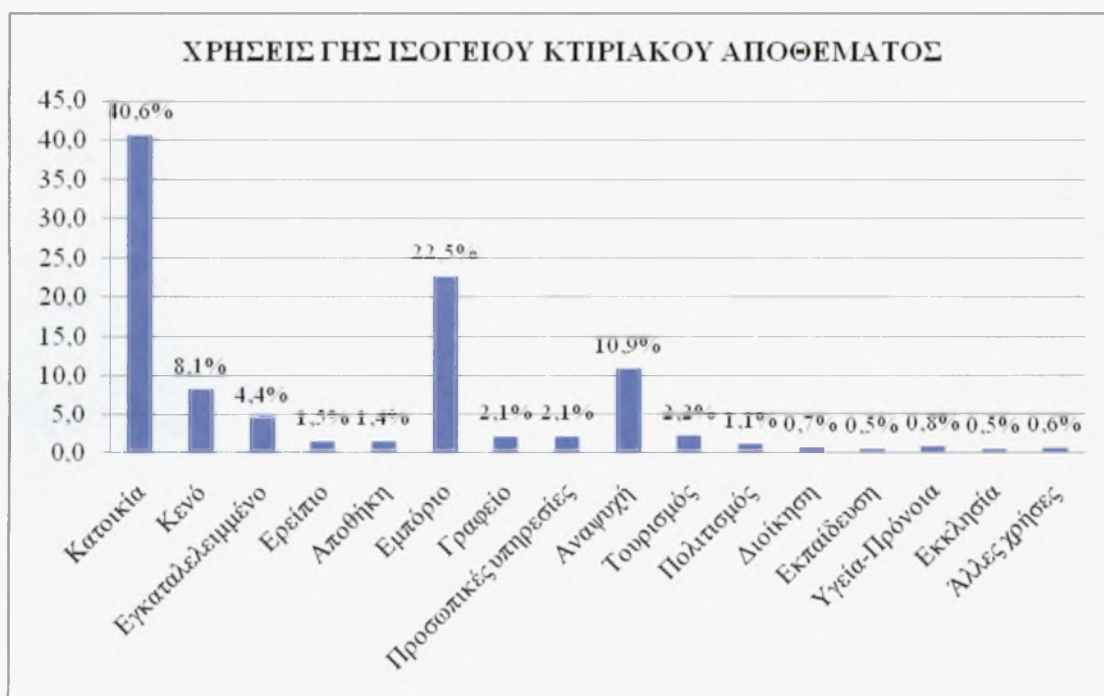
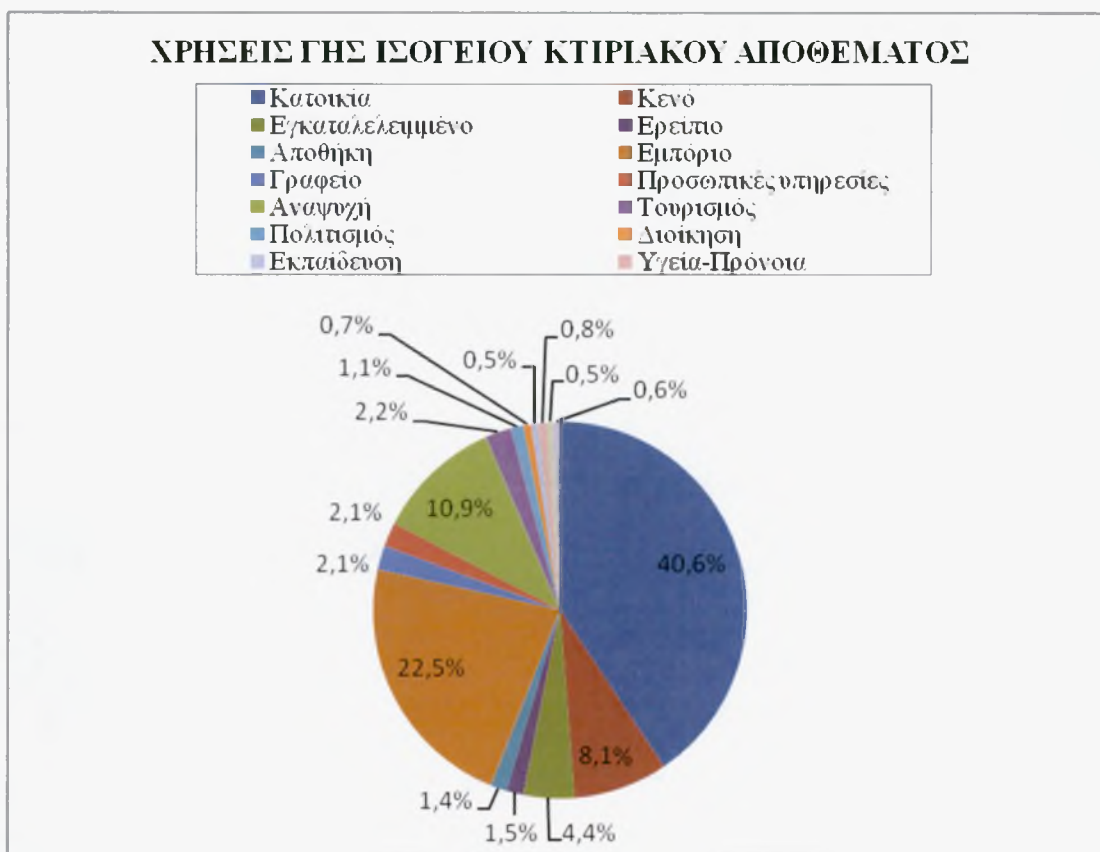
15. Άλλες χρήσεις: περιλαμβάνει το κέντρο TAXI, το Κέντρο Νέων Δήμου Ρεθύμνου, το σύλλογο εκπαιδευτικών πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης, την ενοριακή εστία, τη Μικρασιατική Εστία Ρεθύμνου, το Σώμα Ελλήνων Προσκόπων, τις δημόσιες τουαλέτες, το Σώμα Ελληνικού Οδηγισμού, την Τράπεζα και τρεις χώρους στάθμευσης.

Η επεξεργασία των δεδομένων της απογραφής επιτρέπει την παραγωγή χαρτών και διαγραμμάτων σχετικών με τον αριθμό των ορόφων (ισόγεια, μονώροφα, διώροφα, τριώροφα), τις χρήσεις γης ισογείου και ορόφων, την κατάσταση του κτιριακού αποθέματος (καλή, μέτρια, κακή, ερείπιο, υπό αποκατάσταση) και τέλος την ύπαρξη στέγης, δώματος ή θόλου.

6.2.2 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ

Τα δεδομένα από την απογραφή κατέδειξαν ότι η κατοικία κυριαρχεί στο ισόγειο των κτισμάτων σε ποσοστό 40,6% (750 κτίσματα). Ακολουθεί το εμπόριο με 22,5% (416 κτίσματα) και η αναψυχή με 10,9%. Ένα σημαντικό μέρος του ισογείου των κτισμάτων παρουσιάζεται κενό με ποσοστό 8,1% και εγκαταλελειμμένο με αντίστοιχο ποσοστό 4,4%. Οι υπόλοιπες χρήσεις δεν έχουν σημαντική παρουσία στο πρώτο αυτό επίπεδο του κτιριακού αποθέματος της Παλιάς Πόλης και τα ποσοστά τους κυμαίνονται από 0,5% έως 2,2%, όπως φαίνεται στο Διάγραμμα 13, 14.

Διάγραμμα 13,14. Χρήσεις γης ισογείου κτιριακού αποθέματος



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία.

Όπως προκύπτει από το Χάρτη 2, έντονη είναι η παρουσία της κατοικίας στο δυτικό τμήμα της Παλιάς Πόλης και βόρεια του άξονα Πάνου Κορωναίου- Αραμπατζόγλου-Κωνσταντίνου Παλαιολόγου, καθώς επίσης και στο νοτιοανατολικό μέρος της περιοχής μελέτης. Αξίζει να τονιστεί ότι η λειτουργία της κατοικίας παρά το μεγάλο ποσοστό της έχει υποχωρήσει αισθητά τα τελευταία χρόνια, όπως θα αναλυθεί στο Κεφάλαιο 7. Οι εμπορικές χρήσεις υπερέχουν έναντι των υπόλοιπων λειτουργιών στο ανατολικό τμήμα της Παλιάς Πόλης. Το ισόγειο των αξόνων Αρκαδίου, Εθνικής Αντιστάσεως, Γερακάρη (ανατολικά της Νικηφόρου Φωκά), Σουλίου και λιγότερο των Αραμπατζόγλου, Παλαιολόγου καταλαμβάνεται από εμπορικές χρήσεις. Η αναψυχή κυριαρχεί στο παραλιακό μέτωπο (οδός Ελευθερίου Βενιζέλου) και ιδιαίτερα μεταξύ των οδών Μελιδονίου και Βάρδα Καλλέργη, καθώς επίσης στο ενετικό λιμάνι και στην αρχή του Περιφερειακού, προφανώς λόγω της θέας προς τη θάλασσα. Σημαντική είναι η παρουσία καταστημάτων αναψυχής στις οδούς Βερνάδου, Ραδαμάνθους, Μεσολογγίου ενώ ταβέρνες και εστιατόρια συναντώνται στα σοκάκια διάσπαρτα στον ιστό του ιστορικού κέντρου.

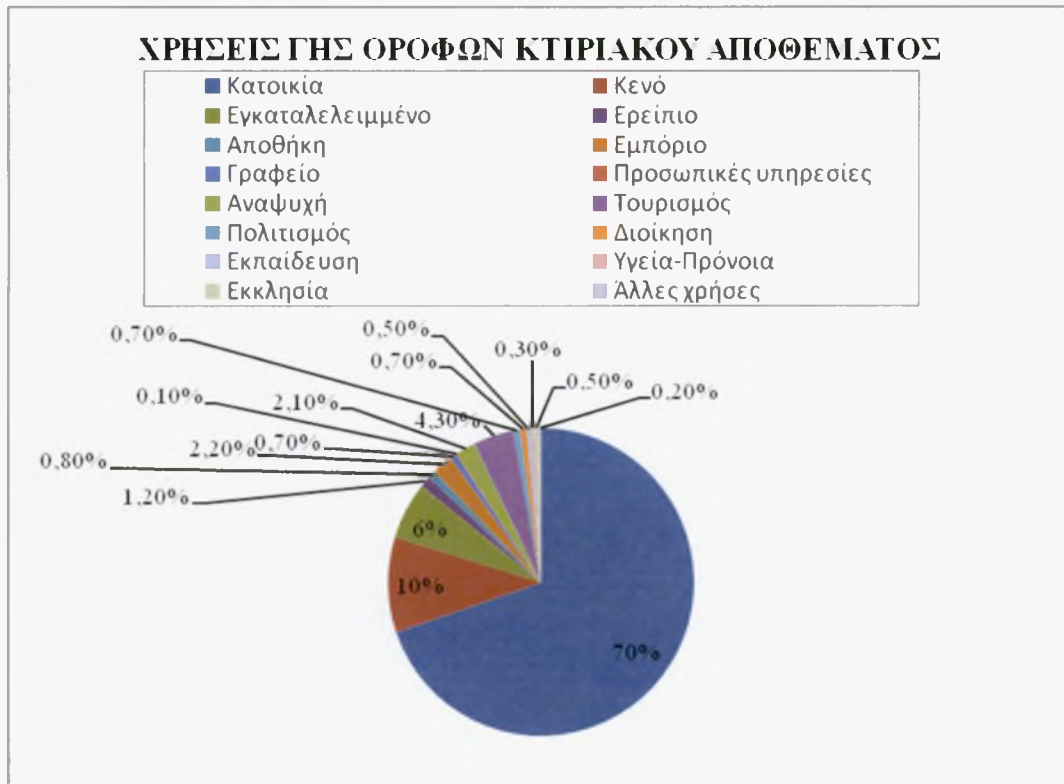
Επιπλέον, οι κενοί χώροι στο ισόγειο των κτισμάτων είναι διάσπαρτοι σε όλη την περιοχή, ενώ τα εγκαταλελειμμένα ισόγεια συγκεντρώνονται σε μεγάλο βαθμό στο δυτικό τμήμα της ιστορικής συνοικίας όπου κυριαρχεί η κατοικία. Οι πολιτιστικές χρήσεις εντοπίζονται κυρίως στο ανατολικό τμήμα της Παλιάς Πόλης. Τουριστικές μονάδες και ενοικιαζόμενα δωμάτια συναντώνται κυρίως στα βόρεια της περιοχής, πάνω από τον άξονα των οδών Αραμπατζόγλου- Παλαιολόγου, αλλά και διάσπαρτα στο δυτικό τμήμα. Μεγάλο μέρος των γραφείων βρίσκεται στα ανατολικά της οδού Εθνικής Αντιστάσεως, ενώ οι προσωπικές υπηρεσίες παρουσιάζουν μια ιδιόμορφη συγκέντρωση επί την οδό Πάνου Κορωναίου και Γερακάρη (δυτικά της Εθνικής Αντιστάσεως).

6.2.3 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΡΟΦΩΝ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ

Όπως υποδεικνύει και το Διάγραμμα 15, 16 στους ορόφους των κτισμάτων κυριαρχεί η κατοικία με ποσοστό 70%. Το 10% των κτισμάτων με όροφο δεν παρουσιάζει κάποια χρήση, λόγω της κακής κατάστασης στην οποία βρίσκεται που δεν το καθιστά όμως μη κατοικήσιμο, ενώ το 6% είναι εγκαταλελειμμένο. Ακολουθεί ο τουρισμός με 4,3%, το

εμπόριο με 2,2% και η αναψυχή με 2,1%. Οι υπόλοιπες χρήσεις δεν εμφανίζουν σημαντικά ποσοστά είναι σχεδόν ανύπαρκτες στους ορόφους των κτισμάτων.

Διάγραμμα 15,16. Χρήσεις γης ορόφων κτιριακού αποθέματος



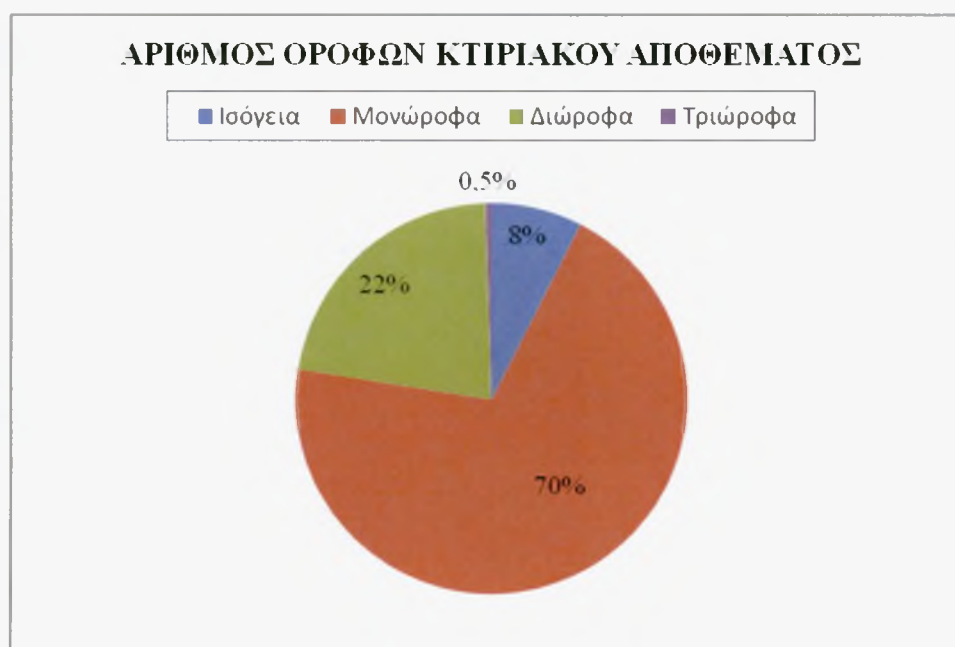
Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Όπως φαίνεται και στο Χάρτη 3, η κυριαρχία της κατοικίας στους ορόφους των κτισμάτων περιορίζεται στο παραλιακό μέτωπο, το ενετικό λιμάνι και μπροστά από την πλατεία Πλαστήρα στην αρχή του Περιφερειακού, καθώς στις περιοχές αυτές αναπτύσσονται χρήσεις αναψυχής. Κενοί χώροι στους ορόφους υπάρχουν σε όλο το ιστορικό κέντρο και ιδίως διάσπαρτοι στο δυτικό τμήμα, επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως και στο παραλιακό μέτωπο. Εγκαταλελειμμένα διαπιστώνονται στο δυτικό τμήμα, ενώ στα ανατολικά της Βάρδα Καλλέργη υπάρχουν μόλις έξι (6).

6.2.4 ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ

Όπως φαίνεται και από το Διάγραμμα 17, τα ισόγεια κτίσματα αντιστοιχούν στο 7,5% του συνόλου, τα μονώροφα στο 70%, τα διώροφα στο 22% και τα τριώροφα κτίσματα μόλις στο 0,5% των κτισμάτων. Τα μονώροφα κυριαρχούν, ενώ θα πρέπει να σημειωθεί ότι από το κτιριακό απόθεμα αφαιρέθηκαν οι εκκλησίες.

Διάγραμμα 17. Αριθμός ορόφων κτιριακού αποθέματος



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία.

Από το Χάρτη 4 συμπεραίνουμε ότι τα ισόγεια κτίσματα είναι διάσπαρτα στο ιστορικό κέντρο με εξαίρεση την αυθαίρετη συνοικία Χαράκια και γενικότερα την περιοχή κάτω

από το φρούριο της Φορτέζας όπου τα περισσότερα κτίσματα είναι ισόγεια. Με δεδομένο ότι τα μονώροφα αποτελούν τη συντριπτική πλειοψηφία των κτισμάτων της Παλιάς Πόλης, δεν εμφανίζουν συγκέντρωση σε κάποιο σημείο ή περιοχή αλλά κυριαρχούν σε όλο τη χάρτη. Η παρουσία διώροφων κτισμάτων είναι εντονότερη στο νοτιοανατολικό τμήμα της περιοχής μελέτης, ενώ τα κτίσματα κάτω από το φρούριο και τη συνοικία Χαράκια δεν έχουν δύο ορόφους. Τέλος, τα μόλις οκτώ (8) τριώροφα κτίσματα βρίσκονται, θα λέγαμε, στην περιφέρεια του ιστορικού κέντρου.

6.2.5 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ

Η εκτίμηση της κατάστασης του κτιριακού αποθέματος μιας περιοχής είναι αρκετά υποκειμενική υπόθεση, καθότι ο κάθε μελετητής -ανάλογα πόσο αυστηρός στην κριτική του είναι- μπορεί να χαρακτηρίσει ένα κτίσμα ως κακής κατάστασης τη στιγμή που ένας άλλος μελετητής μπορεί να το αντιλαμβάνεται ως ερείπιο. Στην παρούσα απογραφή, έγινε προσπάθεια για αντικειμενική -όσο γίνεται- απεικόνιση της κατάστασης του κτιριακού αποθέματος. Στη συνέχεια παρουσιάζονται αντιπροσωπευτικά παραδείγματα καλής, μέτριας, κακής κατάστασης και ερειπίων.

Φωτογραφία 1, 2. Αντιπροσωπευτικά παραδείγματα κτιρίων σε καλή κατάσταση (επί των οδών Αδαμάντιου Κοραή και Μεσολογγίου)



Πηγή: Προσωπικό αρχείο φωτογραφιών

Φωτογραφία 3,4. Αντιπροσωπευτικά παραδείγματα κτιρίων σε μέτρια κατάσταση (επί των οδών Παπαμιχελάκη και Βερνάδου)



Πηγή: Προσωπικό αρχείο φωτογραφιών

Φωτογραφία 5, 6. Αντιπροσωπευτικά παραδείγματα κτιρίων σε κακή κατάσταση (επί των οδών Μελετίου Μεταξάκη και Μακεδονίας)



Πηγή: Προσωπικό αρχείο φωτογραφιών

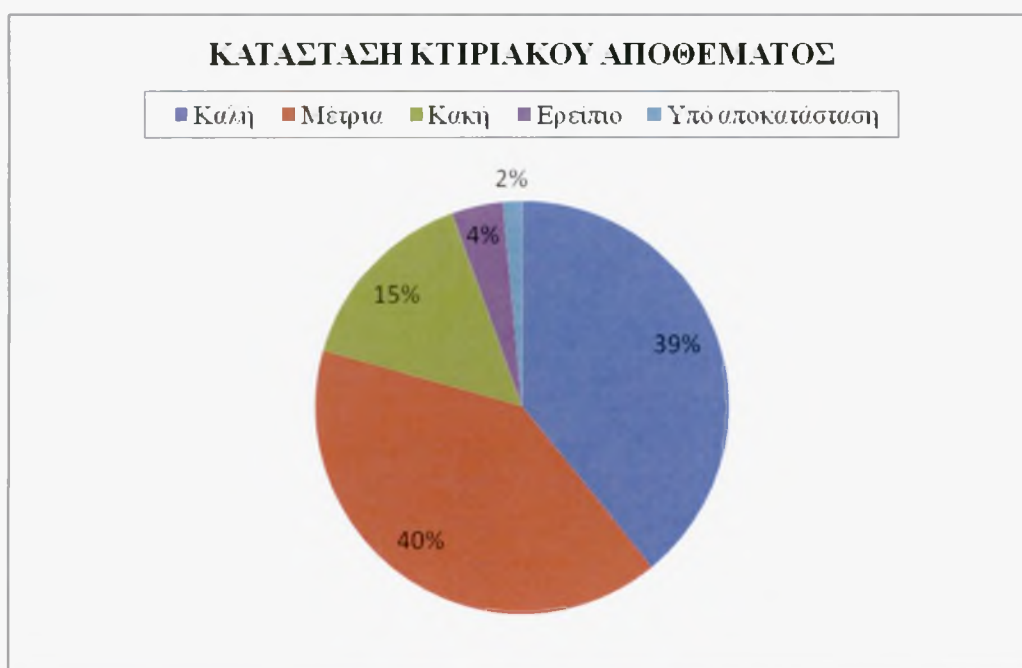
Φωτογραφία 7, 8. Αντιπροσωπευτικά παραδείγματα ερειπίων (επί των οδών Βερνάδου-Λασθένους και Μεσολογγίου)



Πηγή: Προσωπικό αρχείο φωτογραφιών

Τα αποτελέσματα της απογραφής (βλ. Διάγραμμα 18) δείχνουν ότι το 39% του κτιριακού αποθέματος βρίσκεται σε καλή κατάσταση, το 40% σε μέτρια κατάσταση, το 15% σε κακή κατάσταση, ενώ ως 'ερείπιο' χαρακτηρίζεται το 4% των κτισμάτων της Παλιάς Πόλης δηλαδή 78 κτίρια. Σε διαδικασία αποκατάστασης βρίσκονται 29 κτίσματα, αριθμός που αντιστοιχεί στο 1,5% του συνολικού κτιριακού αποθέματος.

Διάγραμμα 18. Κατάσταση κτιριακού αποθέματος



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Όπως διαπιστώνεται και από το Χάρτη 5, τα κτίσματα σε καλή κατάσταση, καθώς και εκείνα σε μέτρια, δεν παρουσιάζουν κάποια χωρική συγκέντρωση αλλά κυριαρχούν σε όλο το χώρο της Παλιάς Πόλης, αποτελώντας όπως διατυπώθηκε παραπάνω το 79% των κτισμάτων. Σε ό,τι αφορά τα κακής κατάστασης κτίρια εμφανίζουν ίσως κάποια συγκέντρωση στο δυτικό τμήμα της Παλιάς Πόλης, επί της οδού Αρκαδίου και σχεδόν όλα τα κτίσματα στο Ενετικό λιμάνι. Τα ερείπια συναντώνται κυρίως δυτικά της οδού Εθνικής Αντιστάσεως, ενώ στα ανατολικά της οδού αυτής υπάρχουν μόλις δέκα (10) από αυτά. Τα κτίρια που βρίσκονται υπό αποκατάσταση εμφανίζουν μεγάλη χωρική διασπορά, ενώ και πάλι φαίνεται ότι δυτικά της οδού Αρκαδίου είναι τα περισσότερα.

6.2.6 ΚΑΛΥΨΗ ΟΡΟΦΗΣ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ

Όπως προκύπτει και από το Διάγραμμα 19, η μεγάλη πλειοψηφία που αντιστοιχεί στο 75% των κτισμάτων καλύπτεται από δώμα και το 23% στην οροφή του έχει στέγη (κεραμίδια). Υπάρχουν, εντούτοις, κάποια κτίσματα, κυρίως μνημεία, εκκλησίες και κτίσματα από την τουρκοκρατία, που διαθέτουν θόλο στην οροφή τους σε ποσοστό 1% (16 κτίρια), ενώ με το ίδιο ποσοστό υπάρχουν κτίρια που δεν έχουν καν οροφή. Αυτά είναι ερείπια, πλήρως εγκαταλελειμμένα ή κτίσματα σε αποκατάσταση.

Διάγραμμα 19. Κάλυψη οροφής κτιριακού αποθέματος



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία.

Χωρικά, όπως φαίνεται στο Χάρτη 6, τα κτίρια με στέγη είναι περισσότερα στο δυτικό τμήμα της Παλιάς Πόλης και κυρίως βόρεια πάνω από την οδό Πάνου Κορωναίου. Αναφορικά με εκείνα που έχουν δώμα, λόγω του μεγάλου τους αριθμού, δεν προκύπτει συμπέρασμα για τη συγκέντρωσή τους σε κάποια περιοχή, καθώς κυριαρχούν σε όλο το ιστορικό κέντρο. Τα κτίρια με θόλο είναι διάσπαρτα στον πολεοδομικό ιστό της Παλιάς Πόλης και όπως επισημάνθηκε παραπάνω πρόκειται για εκκλησίες, τούρκικα μνημεία και κτίσματα. Τέλος, το τμήμα του κτιριακού αποθέματος που δεν καλύπτεται με οροφή, γιατί είναι σε αναστήλωση ή είναι ερείπιο, δεν παρουσιάζει κάποια μορφής χωρικής συγκέντρωσης.

6.3 ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών για το έτος 2007, οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων στην πόλη του Ρεθύμνου κυμαίνονται από 2200€ έως 850€. Παρατηρείται ότι οι υψηλότερες τιμές (2200€, 1950€, 1800€) αντιστοιχούν στα ακίνητα με πρόσοψη στο παραλιακό μέτωπο τα οποία στεγάζουν χρήσεις τουρισμού και αναψυχής (ξενοδοχεία, εστιατόρια, καφετέριες, καταστήματα τουριστικών ειδών).

Τα ακίνητα της Παλιάς Πόλης ταξινομούνται σε τρεις ζώνες, καθώς οι τιμές τους διαφέρουν ανάλογα με τη θέση στον πολεοδομικό ιστό

- Ζώνη ακινήτων αντικειμενικής αξίας 1800€

Η ζώνη αυτή είναι γραμμική με την έννοια ότι τα ακίνητα που βρίσκονται εκατέρωθεν των οδών που περιγράφει η ζώνη κοστολογούνται με 1800€. Η τιμή αυτή αντιστοιχεί στην τρίτη υψηλότερη της πόλης και αφορά τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη στη θάλασσα. Οι χρήσεις των κτιρίων αυτών είναι τουριστικές και αναψυχής, ενώ οι ακριβείς οδοί των ακινήτων αυτών είναι: οδός Ελευθερίου Βενιζέλου, Νεάρχου, Πλατεία Ηρώων (Αγνώστου), Πλατεία Καραμανλή, Πλατεία Πλαστήρα, Ψαρομηλίγκου.

- Ζώνη ακινήτων αντικειμενικής αξίας 1200€

Η ζώνη αυτή είναι γραμμική, όπως και η προηγούμενη, και αφορά ακίνητα που βρίσκονται κατά μήκος οδών διάσπαρτων μέσα στον ιστό του ιστορικού κέντρου της πόλης. Τα εν λόγω ακίνητα φιλοξενούν χρήσεις εμπορίου καθώς και τουρισμού, ενώ οι ακριβείς οδοί είναι: οδός Αρκαδίου, Βάρδα Καλλέργη, Γερακάρη, Δημακοπούλου, Μελισσινού, Παλαιολόγου, Πρεβελάκη, Σαλαμίνας, Σουλίου.

- Ζώνη ακινήτων αντικειμενικής αξίας 1100€

Η ζώνη αυτή δεν είναι γραμμική και ουσιαστικά περικλείει όλη την περιοχή της Παλιάς Πόλης. Αφορά, έτσι, τα ακίνητα του ιστορικού κέντρου που δεν ανήκουν σε κάποια από τις άλλες δύο ζώνες.

(Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών – Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών συστημάτων)

Σε σύγκριση με τις τιμές των ακινήτων στην υπόλοιπη πόλη, οι αξίες στο ιστορικό κέντρο κυμαίνονται σε ενδιάμεσα επίπεδα, ενώ τη διαφορά σε αυτή τη διαπίστωση κάνει η παραλιακή ζώνη που κοστολογείται στα 1800€, τιμή υψηλή για τα δεδομένα συνολικά της πόλης και «σχετικά χαμηλή» για το σύνολο του παραλιακού μετώπου. Το τελευταίο δικαιολογείται από το γεγονός ότι τα ακίνητα επί της οδού Σοφοκλή Βενιζέλου (προέκταση της οδού Ελευθερίου Βενιζέλου- παραλία) έχουν αντικειμενική αξία 2200€ και εκείνα επί της οδού Άρη Βελουχιώτη (προέκταση της παραλία Σοφοκλή Βενιζέλου- παραλία) 1950€.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7. Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

7.1 Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΗΝ ΠΑΛΙΑ ΠΟΛΗ 1973- 2009⁵

7.1.1 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ 1973

Η λειτουργία της κατοικίας, όπως έχει ήδη αναφερθεί στο Μέρος Α' είναι κεφαλαιώδους σημασίας για την εύρυθμη λειτουργία του ιστορικού κέντρου και τη συγκρότηση του κοινωνικού ιστού της περιοχής. Στη συνέχεια, παρουσιάζεται η λειτουργική φυσιογνωμία της Παλιάς Πόλης και η εξέλιξη της λειτουργίας της κατοικίας από πολεοδομικής άποψης με σκοπό να γίνει σύγκριση της πραγματικότητας του 1973 –βάση της μελέτης των Μουτσόπουλου και Ζέρβα- με τη σημερινή.

Συγκρίνοντας συνολικά τις χρήσεις γης διαπιστώνεται ότι η λειτουργική φυσιογνωμία της Παλιάς Πόλης δεν παρουσιάζει σημαντικές μεταβολές αναφορικά με τη χωρική τοποθέτηση των χρήσεων. Πιο συγκεκριμένα, οι σημερινοί εμπορικοί δρόμοι Αρκαδίου, Γερακάρη, Εθνικής Αντιστάσεως και Σουλίου αποτελούν τους παραδοσιακούς εμπορικούς άξονες της πόλης από την εποχή της συγκρότησής τους. Ο χώρος που περικλείουν αποτελεί ήδη από το 1973 το κέντρο της πόλης εμφανίζοντας όμως μεγαλύτερη ποικιλία και ανάμειξη των χρήσεων. Υπήρχε μεγαλύτερη ανάπτυξη του καθημερινού εμπορίου, κυρίως στην οδό Εθνικής Αντιστάσεως και σημαντική παρουσία βιοτεχνιών και χονδρεμπορίου που σήμερα έχουν υποχωρήσει αισθητά και αντικατασταθεί με εμπορικές χρήσεις και καταστήματα ένδυσης, υπόδησης. Ορισμένα από τα βιοτεχνικά εργαστήρια (μεταλλικά κουφώματα, συνεργεία) ήταν ασυμβίβαστα με το χαρακτήρα της πόλης, ενώ αντίθετα ορισμένα άλλα (εργαστήρια ξυλογλυπτικής, κρητικών επίπλων, κεντημάτων και μεταλλικών μικροαντικειμένων) τόνιζαν τον παραδοσιακό ύφος της πόλης. Εμπορικό χαρακτήρα είχε και η οδός Ελευθερίου Βενιζέλου (παραλία), ενώ σήμερα έχει καταληφθεί πλήρως από χρήσεις αναψυχής και τουριστικού εμπορίου (καταστήματα με σουβενίρ, τουριστικά).

Η αναψυχή αποτελούσε μικρές και διάσπαρτες μονάδες. Χαρακτηριστική εικόνα σε σύγκριση με τη σημερινή κατάσταση αποτελεί το γεγονός ότι το 1973 στην Παλιά Πόλη υπήρχε μόνο ένα μπαρ και πέντε (5) κινηματογράφοι. Σήμερα η αναψυχή

⁵ Οι πληροφορίες και τα στοιχεία που αφορούν την πραγματικότητα του 1973 αναφορικά με τις χρήσεις γης αντλούνται από τις εξής πηγές: (Μουτσόπουλος και Ζέρβας, 1973) και (Ζήβας κ.ά., 1998: 20-21).

εμφανίζει μεγάλη ανάπτυξη και συγκεντρώνεται κυρίως στο παραλιακό μέτωπο (ιδιαίτερα μεταξύ των οδών Μελιδονίου και Βάρδα Καλλέργη), στο ενετικό λιμάνι, στην Πλατεία Νικολάου Πλαστήρα, στην οδό Βερνάδου, στην Πλατεία Τίτου Πετυχάκη, στην Παλαιολόγου, στη Μεσολογγίου.

Το βασικότερο πρόβλημα από άποψη εγκαταστημένων χρήσεων, κατά την εποχή της μελέτης Μουτσόπουλου- Ζέρβα, ήταν η ύπαρξη μεγάλου αριθμού αποθηκών και καταστημάτων χοντρικού εμπορίου, ασυμβίβαστων προς το χαρακτήρα της πόλης. Ο 'εκσυγχρονισμός' και ο τρόπος διασκευής των καταστημάτων καθώς επίσης η κυκλοφοριακή φόρτιση της Παλιά Πόλης αποτελούσαν τα επόμενα σχετικά με το αντικείμενό μας προβλήματα.

7.1.2 Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ 1973

Σύμφωνα με την προαναφερθείσα μελέτη, η κατοικία στο επίπεδο του ισογείου κάλυπτε το 72% της συνολικά οικοδομημένης επιφάνειας του ιστορικού κέντρου και εμφανιζόταν περισσότερο αμιγής στο δυτικό κυρίως τμήμα της περιοχής.

Θύλακες κατοικίας αναπτυσσόταν στο ανατολικότερο τμήμα πέρα από την οδό Βάρδα Καλλέργη, καθώς επίσης στα οικοδομικά τετράγωνα που ορίζονται από τις οδούς Τσουδερών- Αρκαδίου- Βαθέ- Σουλίου. Η κατοικία κυριαρχούσε βορειοανατολικά κάτω από τον περιφερειακό, ενώ ήταν σχεδόν ανύπαρκτη στο παραλιακό μέτωπο. Τα ισόγεια των κατοικιών συχνά καταλαμβάνονταν από βοηθητικούς και αποθηκευτικούς χώρους, γεγονός που είναι εύκολα αντιληπτό και από την κτιριολογική διάταξή τους (χώροι μικρών διαστάσεων και ενίοτε με ελλιπή φωτισμό και αερισμό).

Σε επίπεδο ορόφου η κατοικία κάλυπτε το 92 % της οικοδομημένης επιφάνειας που πρακτικά σημαίνει το σύνολο των κτισμάτων που διέθεταν όροφο ο οποίος φιλοξενούσε τη χρήση της κατοικίας.

7.1.3 ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ ΤΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ 1973-2009

Η συγκριτική ανασκόπηση θα βοηθήσει να αντιληφθούμε την εξέλιξη της λειτουργίας της κατοικίας και τη μεταβολή στη φυσιογνωμία της περιοχής. Οποιαδήποτε σύγκριση επιτρέπεται με δεδομένο ότι τα ποσοστά που παρουσιάστηκαν παραπάνω –είτε για το 1973 είτε για το 2009- αναφέρονται στο σύνολο των κτισμάτων που είχαν ανεγερθεί το έτος αναφοράς.

Τα αποτελέσματα της απογραφής του 2009, όπως παρουσιάστηκαν στο Κεφάλαιο 6, εμφανίζουν την κατοικία στο επίπεδο του ισόγειου να καταλαμβάνει το 40,6% της συνολικά οικοδομημένης έκτασης της Παλιάς Πόλης, ενώ η αντίστοιχη απογραφή του 1973 είχε δείξει ποσοστό αισθητά μεγαλύτερο (72%). Αντίστοιχα, η κατοικία σήμερα στο επίπεδο του ορόφου καταλαμβάνει το 70% της συνολικά οικοδομημένης έκτασης, ενώ το 1973 το αντίστοιχο ποσοστό ήταν 92%. Διαπιστώνεται επομένως σημαντική μείωση στη λειτουργία της κατοικίας τόσο στο ισόγειο των κτισμάτων όσο και στους ορόφους.

Πέρα, όμως, από τα ποσοστά ενδιαφέρον παρουσιάζει η χωρική διαφοροποίηση και οι χρήσεις που την έχουν αντικαταστήσει. Όπως φαίνεται και στο Χάρτη 7, η κατοικία έχει υποχωρήσει αισθητά από το 1973 έως σήμερα και συγκεντρώνεται κυρίως στη δυτική Παλιά Πόλη, σε αντίθεση με το 1973 που εμφανιζόταν περισσότερο ‘διάχυτη’. Αν αντιπαρατεθεί στο Χάρτη αυτόν ο Χάρτης 2, με τις χρήσεις γης της απογραφής του 2009 γίνεται αντιληπτή η αντικατάσταση της κατοικίας από δραστηριότητες αναψυχής και τουριστικού εμπορίου. Πολλές κατοικίες στα ισόγεια των κτισμάτων στην κεντρικότερη περιοχή έχουν μετατραπεί σε καταστήματα. Η χαρακτηριστικότερη ίσως περιοχή όπου είναι έκδηλη η μείωση της κατοικίας και η αντικατάστασή της από άλλες χρήσεις, και συγκεκριμένα την αναψυχή, είναι το ενετικό λιμάνι και ο χώρος μπροστά στην πλατεία Πλαστήρα.

Σε ό,τι αφορά το επίπεδο του ορόφου, η κατάσταση δεν είναι τόσο προφανής από ό,τι ήταν στην προηγούμενη περίπτωση. Όπως απεικονίζει ο Χάρτης 8, το 1973 η κατοικία κυριαρχούσε σε κάθε σημείο του ιστορικού κέντρου ανεξάρτητα της χρήσης που στεγαζόταν στο ισόγειο των κτισμάτων. Σήμερα συνεχίζει να είναι η επικρατούσα

χρήση (70%) παρουσιάζει όμως σημαντική υποχώρηση στο παραλιακό μέτωπο και στις περιοχές όπου η αναψυχή και μάλιστα η οχλούσα αναψυχή κερδίζει έδαφος. Θα πρέπει να σημειωθεί, ότι υπάρχουν κτίσματα που στον όροφο είναι σήμερα κατοικία, ενώ το 1973 δεν ήταν. Αυτό ισχύει στις περιπτώσεις που δεν είχε ανεγερθεί ακόμη κτίσμα το 1973 ή το κτίσμα είχε ακόμη όροφο.

7.2 ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ

7.2.1 ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Η οργάνωση της κατοικίας και η διαμόρφωση των εσωτερικών χώρων των κτιρίων απαιτεί από το σχεδιασμό να μεριμνά κυρίως για τη λειτουργικότητα και την οικονομία χώρου. Σημαντικό τυπολογικό χαρακτηριστικό των κατοικιών της Παλιάς Πόλης αποτελεί η ύπαρξη υπαίθριου χώρου, ο οποίος στο βενετσιάνικο ρεθυμνιώτικο σπίτι λαμβάνει τη μορφή αυλής. Κύριος λόγος για τη δημιουργία ενός τέτοιου χώρου στάθηκε να είναι οι κλιματολογικές συνθήκες και η ανάγκη να εξασφαλιστεί ο απαραίτητος ηλιασμός και φωτισμός της κατοικίας.

Μετά από παρατήρηση, η εσωτερική οργάνωση των κατοικιών στο ιστορικό κέντρο του Ρεθύμνου χαρακτηρίζεται από τα παρακάτω δύο στοιχεία.

1. Από την παρουσία μιας μικρής υπαίθριας αυλής

Σε οικοπέδα με μικρό βάθος η υπαίθρια αυλή βρίσκεται στην πρόσοψη σε άμεση επαφή με το δρόμο και απομονώνεται από αυτόν με μάντρα. Περιβάλλεται από τις δυο πλευρές της από το κτίριο, από την τρίτη πλευρά από το μεσότοιχο της διπλανής ιδιοκτησίας και από την τέταρτη πλευρά από υψηλό μαντρότοιχο που τη διαχωρίζει από το δρόμο, από όπου γίνεται και η προσπέλαση μέσω θυρώματος. Σε οικοπέδα με μεγάλο βάθος, η αυλή καταλαμβάνει το πίσω μέρος του οικοπέδου και η προσπέλαση σε αυτή γίνεται μέσω ενός στεγασμένου ημιυπαίθριου χώρου-διαδρόμου πάνω από τον οποίο περνά ο όροφος. Υπάρχουν όμως και κατοικίες, κτισμένες συνήθως σε πολύ μικρά οικοπέδα, που χαρακτηρίζονται από την ολοκληρωτική απουσία υπαίθριας αυλής.

2. Από το χωρισμό σε ζώνες λειτουργιών κατά όροφο

Στην πλειοψηφία των κτισμάτων ο κύριος χώρος κατοίκησης διαμορφώνεται στον όροφο με τη μορφή συνήθως μιας κεντρικής αίθουσας υποδοχής σε συνδυασμό με τους βοηθητικούς χώρους μαγειρείου και αποχωρητηρίου οι οποίοι βρίσκονται επίσης στον όροφο. Στο ισόγειο απαντάται αντίστοιχα ο απαιτούμενος χώρος εισόδου και το κλιμακοστάσιο ανόδου προς τον όροφο, μαζί με χώρους που εξυπηρετούν τη ‘λάτρα’ του σπιτιού (πλυσταριό, αποθήκες σκευών, ζωοτροφών, καυσόξυλων, κ.ά.). Στις περιπτώσεις που η θέση του κτίσματος στην πόλη το επιτρέπει, στο ισόγειο συναντώνται καταστήματα τα οποία συνήθως νοικιάζονται από τρίτους. Παλαιότερα το ισόγειο εξυπηρετούσε ως χώρος αποθήκευσης και πιθανολογείται η παρουσίαση στάβλων, ορνιθώνων και μικρών θυρωρείων.

(Ζήβας κ.ά., 1998: 15 και Γιαμπάνης κ.ά., 1986: 36).

Αξίζει να σημειωθεί ότι παρόμοιος χωρισμός συναντάται στα σπίτια της αστικής τάξης της Βενετίας, των βιοτεχνών, των επαγγελματιών και ναυτικών, όπου το ισόγειο περιλαμβάνει αποθήκες ή μαγαζιά, ενώ στους κατοικήσιμους χώρους του ορόφου πρωτεύοντα ρόλο παίζει το μαγειρείο (Γιαμπάνης κ.ά., 1986: 37).

7.2.2 ΜΕΓΕΘΟΣ

Το μέγεθος της κατοικίας που συναντάται κατά ποσοστό 21% στο σύνολο του οικιστικού αποθέματος στην Παλιά Πόλη είναι από 71-90τ.μ. (βλ. Πίνακας 7, Διάγραμμα 20), ενώ στο σύνολο του Ρεθύμνου η πλειοψηφία των κατοικιών (27%) είναι μεγέθους 91-120τ.μ. Στην περιοχή του ιστορικού κέντρου υπάρχει επίσης εξίσου σημαντικός αριθμός κατοικιών με μέγεθος 51-70τ.μ. και 91-120τ.μ., ενώ δε λείπουν και κατοικίες με πολύ μικρότερο εμβαδόν (0-30τ.μ. και 31-50τ.μ.).

Πίνακας 7. Μέγεθος κατοικίας

	0-30 τμ	31- 50τμ	51- 70τμ	71- 90τμ	91- 120τμ	121- 150τμ	151- 200τμ	201- 300τμ	300τμ και άνω
Παλιά Πόλη	430	480	682	712	684	235	109	46	3
Σύνολο πόλης	4838	2743	3264	6466	7661	2256	708	157	14

Πηγή: ΕΚΚΕ – ΕΣΥΕ, 2005, Ιδία Επεξεργασία.

Διάγραμμα 20. Μέγεθος κατοικίας

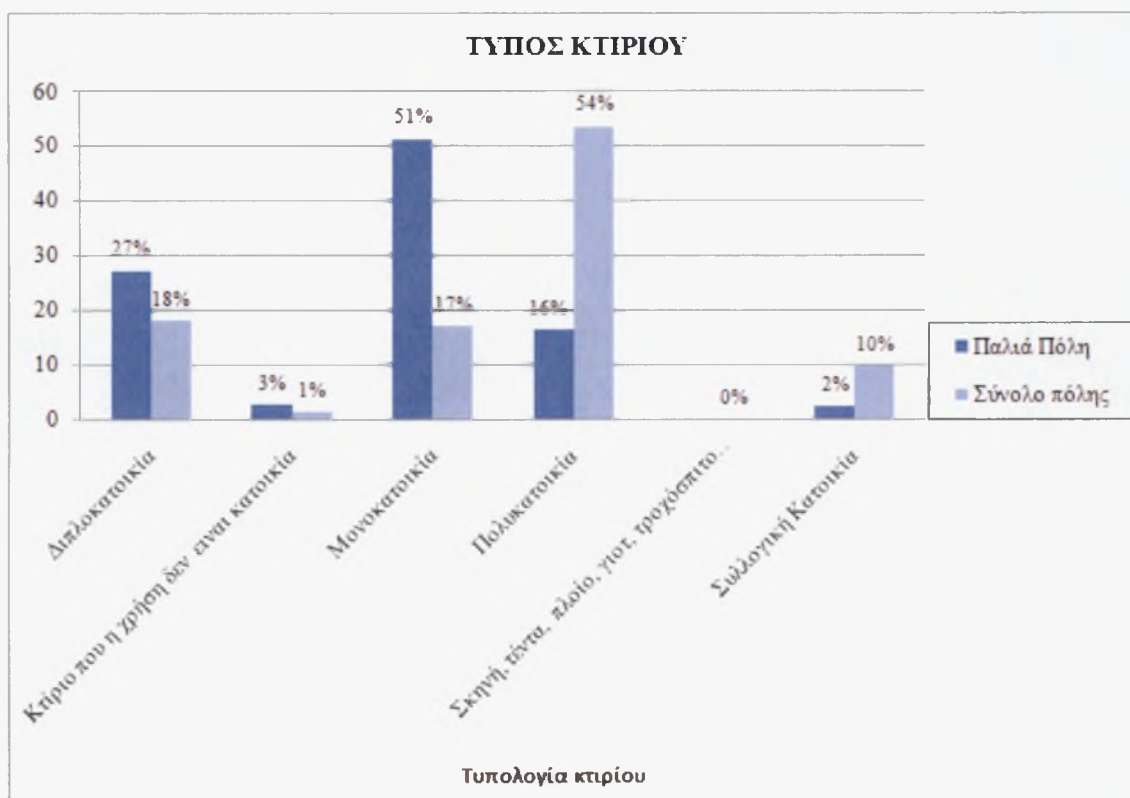


Πηγή: ΕΚΚΕ – ΕΣΥΕ, 2005, Ιδία Επεξεργασία.

7.2.3 ΤΥΠΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

Ο τύπος του κτιρίου που κυριαρχεί στην Παλιά Πόλη είναι η μονοκατοικία με ποσοστό 51%, ενώ στο σύνολο της πόλης συναντάται με αντίστοιχο ποσοστό 54% ο τύπος της πολυκατοικίας που στο ιστορικό κέντρο αποτελεί μόνο το 16% του αποθέματος, όπως δείχνει το διάγραμμα 21. Η μεγάλη αυτή διαφοροποίηση της μορφολογίας του οικιστικού αποθέματος είναι δυνατό να δικαιολογηθεί από τους όρους και περιορισμούς δόμησης (βλ. Κεφάλαιο 8.2) που ισχύουν στην Παλιά Πόλη και δεν επιτρέπουν την ανέγερση κτιρίων άνω των τριών ορόφων προκειμένου να διασφαλιστεί και να μην αλλοιωθεί ο παραδοσιακός χαρακτήρας του ιστορικού κέντρου.

Διάγραμμα 21. Τύπος κτιρίου

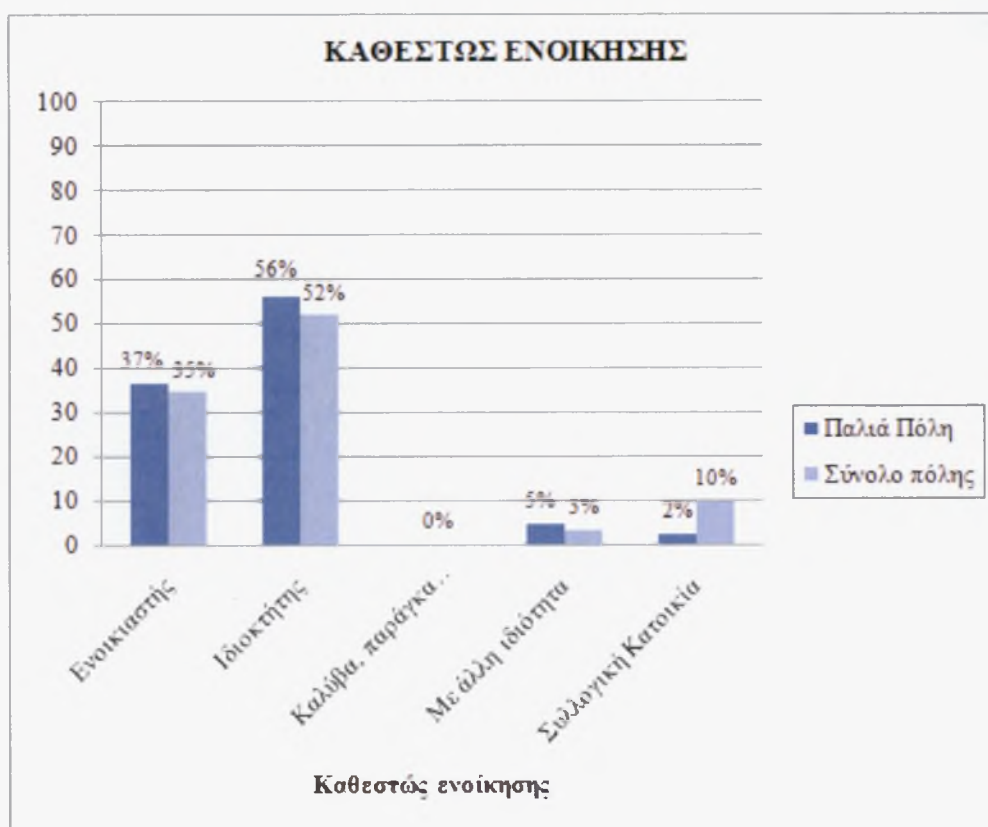


Πηγή: ΕΚΚΕ – ΕΣΥΕ, 2005, Ιδία Επεξεργασία.

7.2.4 ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΕΝΟΙΚΗΣΗΣ

Σημαντικό εμφανίζεται το γεγονός ότι η πλειοψηφία του πληθυσμού είναι ιδιοκτήτες της κατοικίας στην οποία διαμένουν σε ποσοστό 56% του συνόλου και οι ενοικιαστές αντιστοιχούν στο 37%, όπως φαίνεται και στο διάγραμμα 22. Τα ποσοστά αυτά είναι με μικρή διαφορά μεγαλύτερα από τα αντίστοιχα στο σύνολο της πόλης.

Διάγραμμα 22. Καθεστώς ενοίκησης



Πηγή: ΕΚΚΕ – ΕΣΥΕ, 2005, Ιδία Επεξεργασία.

7.3 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

7.3.1 ΥΔΡΕΥΣΗ – ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Κατά την περίοδο 1998-2001 η Τεχνική Υπηρεσία της ΔΕΥΑΡ, με χρηματοδότηση από το 2^ο Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης, εκτέλεσε και ολοκλήρωσε μια σειρά από έργα που σχετίζονται με την αναβάθμιση της τεχνικής υποδομής της Παλιάς Πόλης. Το κόστος του έργου ανέρχεται στα 16.222.015€.

- Αντικαταστάθηκαν στο σύνολό τους οι ενετικοί παντοροϊκοί θολωτοί υπόνομοι, δίκτυο κοινό τόσο για τα ακάθαρτα όσο και για τα όμβρια ύδατα, με χωριστικό δίκτυο 8χλμ. αγωγών PVC χωριστό για τα δύο είδη υδάτων.

- Αντικαταστάθηκε το δίκτυο ύδρευσης με νέους αγωγούς, καθότι οι προηγούμενοι είχαν φθαρεί και δημιουργούσαν προβλήματα υγρασίας.

- Πραγματοποιήθηκε υπογειοποίηση των δικτύων ΔΕΗ, ΟΤΕ, καλωδιακής τηλεόρασης και δημοτικού φωτισμού. Παρόλα αυτά, η ΔΕΗ και ο ΟΤΕ δεν έχουν ολοκληρώσει από τη μεριά τους το έργο με αποτέλεσμα να συνεχίσουν να υπάρχουν οι κολώνες και τα καλώδια αλλοιώνοντας την αισθητική εικόνα του ιστορικού κέντρου.

- Μετά την ολοκλήρωση των έργων η στάθμη του οδοστρώματος υποχώρησε κατά 12 πόντους.

Το δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης της Παλιάς Πόλης καλύπτει σήμερα όλες τις προδιαγραφές ώστε να μπορεί να χαρακτηριστεί σύγχρονο και πλήρες ακόμη και σε σύγκριση με εκείνο της υπόλοιπης πόλης.

7.3.2 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

Στο ιστορικό κέντρο λειτουργούν δύο νηπιαγωγεία και δύο δημοτικά σχολεία. Πρόκειται για το 1^ο Νηπιαγωγείο, το 3^ο Νηπιαγωγείο και αντίστοιχα το 1^ο Δημοτικό ή Τούρκικο, όπως έχει επικρατήσει να λέγεται, και το 3^ο Δημοτικό τα οποία συστεγάζονται με τα νηπιαγωγεία.

Γυμνάσιο και Λύκειο δε λειτουργεί στην περιοχή και η εξυπηρέτηση των κατοίκων γίνεται από τα πλησιέστερα σχολεία που είναι το 3^ο Γυμνάσιο και Λύκειο επί της Λεωφόρου Κουντωριώτη.

Στην Παλιά Πόλη υπάρχουν επίσης χώροι διδασκαλίας του Πανεπιστημίου Κρήτης, εργαστήριο της Φιλοσοφικής Σχολής, παράρτημα του ΙΤΕ, ΤΕΕ Βοηθών Νοσηλευτών Γενικού Νοσοκομείου, καθώς και τρία φροντιστήρια.

Σημειώνεται ότι το Αναθεωρημένο ΓΠΣ προβλέπει ότι το 2021 οι ανάγκες του πληθυσμού θα απαιτούν 2-4 νηπιαγωγεία, 2 δημοτικά, 1-2 γυμνάσια και 1-2 λύκεια.

7.3.3 ΥΓΕΙΑ- ΠΡΟΝΟΙΑ

Στην Παλιά Πόλη λειτουργούν δύο βρεφονηπιακοί Σταθμοί, ένας στην οδό Χειμάρως 8 και ο άλλος στην Νέα πλατεία. Ο τελευταίος πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια του Προγράμματος Ολοκληρωμένης Παρέμβασης Αστικής Ανάπτυξης Ν.Α. Τμήματος Παλιάς Πόλης (Π.Ε.Π Κρήτης).

Υπάρχουν επίσης τρεις (3) παιδικές χαρές στις περιοχές Μελισσινού-Περιφερειακός, Νέα Πλατεία Παλιάς Πόλης, επί την οδού Πρεβελάκη. Λειτουργεί ακόμη το Δ'ΚΑΠΗ Ρεθύμνου, Κέντρο δημιουργικής απασχόλησης παιδιών, Κέντρο ημερήσιας φροντίδας ηλικιωμένων και Ελληνικός Ερυθρός Σταυρός.

7.4 ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

Το σημαντικότερο ίσως πρόβλημα, όπως έχει ήδη διαπιστωθεί και παραπάνω, που συναντάται σήμερα στην Παλιά Πόλη του Ρεθύμνου και δεν αποτελεί εξαίρεση σε σχέση με άλλα ιστορικά κέντρα πόλεων είναι η εισβολή νέων χρήσεων, συνδεδεμένων κατά κύριο λόγο με τον τουρισμό και την ψυχαγωγία που αποτελεί τον κύριο παράγοντα για την αρχή της υποβάθμισης και εκδίωξης της κατοικίας.

Επίσης η τυπολογία των κτιρίων σε συνδυασμό με την παλαιότητά τους συντελεί στην απομάκρυνση των κατοίκων, καθότι η διαρρύθμιση των κατοικιών στα σοκάκια και τα μικρά οικόπεδα δε συνάδει με τις σύγχρονες ανάγκες των νοικοκυριών για χώρο. Επιπλέον, η αυξημένη ανάγκη συντήρησης και αποκατάστασης των κτισμάτων ώστε να μπορούν να κατοικηθούν και πάλι μπορεί να φτάσει τα 1.500€/τμ., ποσό που κάνει την αποκατάσταση ιδιαίτερα δαπανηρή.

Ένα άλλο ζήτημα είναι το πρόβλημα της υποβάθμισης ορισμένων περιοχών από την αλλοίωση του κοινωνικού ιστού λόγω της εγκατάσταση πολλών οικονομικών μεταναστών σε παλιά κτίρια κακής κατάστασης. Το χαμηλό ποσό του ενοικίου δεν εξασφαλίζει τη συντήρηση των κτιρίων από τους ιδιοκτήτες με αποτέλεσμα αυτά να συνεχίζουν να υπόκεινται στη φθορά του χρόνου. Αναφερόμενοι στην κοινωνική διάσταση θα πρέπει να επισημανθεί η γήρανση του πληθυσμού και η 'έξοδος' των νέων νοικοκυριών από τον ιστορικό πυρήνα της πόλης.



Το κυκλοφοριακό πρόβλημα και ιδιαίτερα η έλλειψη χώρων στάθμευσης ταλαιπωρούν τους κατοίκους. Λόγω της κάλυψης πολλών λειτουργικών αναγκών της ευρύτερης πόλης, η Παλιά Πόλη επιβαρύνεται σημαντικά από την κίνηση των οχημάτων και των δικύκλων που δημιουργούν ηχορύπανση.

Τέλος, η έλλειψη χώρων πρασίνου και εν γένει δημόσιων κοινόχρηστων χώρων εξαιτίας του πυκνοδομημένου ιστού δημιουργεί αίσθημα ‘ασφυξίας’ στους κατοίκους του ιστορικού κέντρου.

7.5 Η ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΧΑΡΑΚΙΑ

Ο οικισμός Χαράκια αποτελεί τμήμα της Παλιάς Πόλης και βρίσκεται στη βόρεια πλευρά της πόλης, κάτω από το νοτιοδυτικό άκρο του φρουρίου Φορτέτζα. Πρόκειται για μια ιδιόμορφη περίπτωση οικισμού, καθώς οι κάτοικοι της περιοχής καλύπτουν σήμερα τις οικιστικές τους ανάγκες ως ‘αυθαίρετοι οικιστές’ οικοδομώντας χωρίς πολεοδομικούς και αρχαιολογικούς κανόνες, καθότι η περιοχή παραμένει εκτός σχεδίου πόλης.

Παλαιότερα, το 1986 προτάθηκε από το Γραφείο της Παλιάς Πόλης η ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης με ειδικούς όρους δόμησης και εξασφαλίζοντας τη δυνατότητα των κατοίκων να επισκευάζουν τα σπίτια τους με την παράλληλη προστασία του φρουρίου. Η πρόταση αυτή εγκρίθηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο, αλλά δεν έγινε δεκτή από την Αρχαιολογική Υπηρεσία χωρίς όμως η άρνηση αυτή να συνοδεύεται από συγκεκριμένη αντιπρόταση (Δεληγιαννάκης, 2005: 74). Σήμερα ο συνοικισμός εξακολουθεί να θεωρείται αυθαίρετος. Η πολιτεία ουσιαστικά έχει αποδεχτεί πλήρως την κατάσταση αυτή, καθώς το δίκτυο της ΔΕΗ και του ΟΤΕ επιτρέπει την τροφοδοσία της περιοχής με ρεύμα και νερό.

Η αισθητική εικόνα της συνοικίας καθώς επίσης η λειτουργική φυσιογνωμία της δε συμβαδίζουν με τον παραδοσιακό και ιστορικό χαρακτήρα της Παλιάς Πόλης, τη στιγμή μάλιστα που η συνοικία βρίσκεται σε άμεση γειτνίαση με το φρούριο (βλ. Εικόνες 9,10,11).

Φωτογραφία 9,10,11. Η συνοικία Χαράκια



Πηγή: Προσωπικό αρχείο φωτογραφιών και Δεληγιαννάκης, 2005: 41, 74.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8. ΙΣΧΥΟΝ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

8.1 ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΑ ΚΕΙΜΕΝΑ

Το υφιστάμενο νομικό καθεστώς προστασίας της Παλιάς Πόλης προσδιορίζεται από τα ακόλουθα νομοθετικά κείμενα:

- Υπουργική Απόφαση 24946/26-8-1967 (ΦΕΚ 606B/3-10-1967) 'Περί χαρακτηρισμού ιστορικών διατηρητέων τόπων' η οποία διορθώθηκε από την Υ.Α.ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/1944/676/12-8-1991 (ΦΕΚ 700/Β/30-8-1991). Η τελευταία χαρακτηρίζει ως ιστορικά διατηρητέο και ενδιαφέρον από αρχιτεκτονική και ιστορική άποψη το τμήμα της Παλιάς Πόλης του Ρεθύμνου που ορίζεται από την περιφερειακή οδό της Φορτέτζας και τις οδούς Ι. Δημακοπούλου - Τεσσάρων Μαρτύρων - Κ. Γερακάρη - Εθνάρχου Μακαρίου (περιλαμβανομένων και των καταλυμάτων των STRADIOTI της οδού Κουντουριώτη) και Προκουμαίας Ελευθερίου Βενιζέλου. Μετά από έξι χρόνια η νέα Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/ΚΗΡ/38329/1152/31-7-1997 (ΦΕΚ 753/Β/28-8-1997) διευρύνει τη ζώνη προστασίας της Παλιάς Πόλης στον περιβάλλοντα χώρο του μνημείου, ο οποίος ορίζεται από τις προσόψεις των κτιρίων μέχρι τη θάλασσα (ακτογραμμή) (Διαρκής κατάλογος των κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων και μνημείων της Ελλάδας).

- Π. Δ/γμα της 1-12-1975 'Περί καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Ρεθύμνης (Κρήτης)' (ΦΕΚ 36Δ/31-1-1976). Πέρα από τους βασικούς όρους και περιορισμούς δόμησης (ποσοστά κάλυψης, ύψη, αριθμός ορόφων), προδιαγράφεται πλήθος αρχιτεκτονικών και δομικών λεπτομερειών (μορφή γείσων, υδρορροών, κουφωμάτων, χρωματισμών, φωτιστικών σωμάτων κ.ά.) που αποκαλύπτουν την πρόθεση του νομοθέτη να εξασφαλίσει την προστασία τόσο των μεμονωμένων κτισμάτων όσο και τη μορφή του δημόσιου χώρου (Ζήβας κ.ά., 1998: 25).

- Π. Δ/γμα της 19-10-1978 'Περί καθορισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του Κράτους καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών' (ΦΕΚ 594Δ/13-11-1978). Αναφερόμενο στους παραδοσιακούς οικισμούς αναφέρει γενικές προδιαγραφές για αυτούς σε ό,τι αφορά τους όρους δόμησης (άρθρο 2) και τις χρήσεις γης (άρθρο 4). Μάλιστα, σύμφωνα με το άρθρο 4 'επιτρέπεται η ανέγερσις

κτιρίων διά κατοικίας, κοινής ωφελείας και κοινωνικού εξοπλισμού κτίρια', ενώ 'απαγορεύεται η εγκατάσταση βιοτεχνιών και βιομηχανιών ή άλλων χρήσεων υψηλής οχλήσεως'. Διευκρινίζεται μάλιστα ότι για την εγκατάσταση κάθε άλλης χρήσης εκτός της κατοικίας επιβάλλεται η προέγκριση της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Π. Δ/γμα της 19-10-1978: άρθρα 2,4).

- Π. Δ/γμα της 10-11-1978 'Περί καθορισμού συντελεστών δομήσεως και όρων δομήσεως εις την εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή Ρεθύμνου' (ΦΕΚ 634Δ/1-12-1978). Το διάταγμα αυτό αναφέρεται σε πολεοδομικές διατάξεις (οικοδομικό σύστημα, συντελεστές δόμησης, ύψη, κ.ά.) χωρίς καμία μνεία στις χρήσεις γης.

- Π. Δ/γμα της 25-10-1984 'Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Παλιάς Πόλης Ρεθύμνου (Κρήτης), χαρακτηρισμού ως διατηρητέων ακαλύπτων χώρων- κήπων, στοών- διαβατικών, αυλών κτιρίων και πυλώνων που βρίσκονται μέσα σε αυτήν ως και τροποποίηση των όρων και περιορισμών δομήσεως αυτής' (ΦΕΚ 30Δ/14-2-1985). Αποτελεί σήμερα το νομοθετικό κείμενο που ορίζει με σαφήνεια τους όρους και περιορισμούς δόμησης, καθώς και τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης στην Παλιά Πόλη του Ρεθύμνου (βλ. παράρτημα II).

Τα παραπάνω νομοθετήματα ρυθμίζουν με κανονιστικό τρόπο την προστασία της αρχιτεκτονικής μορφής και της λειτουργικής φυσιογνωμίας των υφιστάμενων κτισμάτων αλλά προδιαγράφουν, επίσης, τους όρους που θα πρέπει να πληρούν τα νέα κτίσματα προκειμένου να εντάσσονται αρμονικά στην Παλιά Πόλη, η οποία μάλιστα αποτελεί παραδοσιακό οικισμό.

Πέρα, όμως, από τα κείμενα αυτά ισχύουν οι δύο βασικοί νόμοι του Υπουργείου Πολιτισμού: ο Νόμος 5351/1932 (Αρχαιολογικός νόμος) για τα προγενέστερα του 1830 μνημεία, ο Νόμος 1469/1950 για τα μεταγενέστερα του 1830 κτίρια, καθώς επίσης οι μεμονωμένες κηρύξεις μνημείων στα όρια της Παλιάς Πόλης από το ΥΠ.ΠΟ.

8.2 ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Με το Π. Δ/γμα της 25-10-1984 'Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Παλιάς Πόλης Ρεθύμνου (Κρήτης), χαρακτηρισμού ως διατηρητέων ακαλύπτων χώρων-κήπων, στοών- διαβατικών, αυλών κτιρίων και πυλώνων που βρίσκονται μέσα σε αυτή ως και τροποποίηση των όρων και περιορισμών δομήσεως αυτής' (ΦΕΚ 30Δ/14-2-1985) (βλ. Παράρτημα ΙΙ) καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης των ακινήτων που βρίσκονται εντός του παραδοσιακού τμήματος της πόλης του Ρεθύμνου. Το διάταγμα δε διαχωρίζει το ιστορικό κέντρο σε επιμέρους τομείς ορίζοντας διαφορετικούς όρους για τον καθένα.

Άρτια και οικοδομήσιμα θεωρούνται α) τα οικόπεδα υφιστάμενα της 14-2-1985, β) τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο οκτώ μέτρα (8μ.), βάθος δώδεκα μέτρα (12μ.) και εμβαδόν εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα (150τ.μ.). Οι όροι δόμησης για αυτά είναι:

- Συντελεστής Δόμησης: ένα και πενήντα (1,50)
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εβδομήντα πέντε τα εκατό (75%)
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: τρεις (3)
- Μέγιστο ύψος: επτά μέτρα και πενήντα εκατοστά (7,50μ.) για τα διώροφα κτίρια και δέκα μέτρα και πενήντα εκατοστά (10,50μ.) για τα τριώροφα κτίρια
- Σύστημα δόμησης: συνεχές

Σε περίπτωση κατεδάφισης παλιάς οικοδομής, το νέο κτίσμα τοποθετείται υποχρεωτικά στη θέση του παλιού με σκοπό τη διατήρηση είτε του πολεοδομικού ιστού της πόλης είτε αξιόλογων ακαλύπτων χώρων (αυλών) και θυρωμάτων. Επιπλέον, σε ό,τι αφορά το συντελεστή δόμησης και το μέγιστο ποσοστό κάλυψης, επιτρέπεται η υπέρβασή τους προκειμένου να γίνει ανέγερση οικοδομής συνολικής επιφάνειας όλων των ορόφων μέχρι εκατόν είκοσι τετραγωνικών μέτρων (120τ.μ.) με την προϋπόθεση να μη γίνει υπέρβαση των δύο ορόφων. Διευκρινίζεται, ακόμη, ότι επιτρέπεται η κατασκευή και άλλου κτιρίου στο ίδιο οικόπεδο, εφόσον δεν επηρεάζει το διατηρητέο κτίσμα και τον περιβάλλοντα χώρο.

Στο άρθρο 5 του ίδιου διατάγματος ορίζονται με σαφήνεια περιορισμοί αναφορικά με αρχιτεκτονικά και αισθητικά στοιχεία του κτιρίου. Από τις διατάξεις του παρόντος άρθρου και των υπολοίπων γίνεται αισθητός ο σημαντικός ρόλος που καλείται να

διαδραματίσει η Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.) στη διατήρηση και προστασία του μοναδικού αρχιτεκτονικού ύφους των κτισμάτων της Παλιάς Πόλης. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι επιτρέπεται η μερική ή ολική κατεδάφιση υφιστάμενων κτιρίων μόνον εφόσον διαπιστωθεί απόλυτη στατική ανεπάρκεια αυτών μετά από έγκριση της Ε.Ε.Α.Ε..

8.3 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 7 του διατάγματος, μέσα στα όρια της Παλιάς Πόλης επιτρέπεται η χρήση κτιρίων για κατοικία, τουρισμό, εμπόριο, βιοτεχνία επεξεργασίας παραδοσιακών υλικών, κοινή ωφέλεια (ΔΕΗ, ΟΤΕ) και κοινωνικό εξοπλισμό (εκπαιδευτικά κτίρια, ευαγή ιδρύματα, κλινικές, κοινοτικά ιατρεία, πολιτιστικά κέντρα, αθλητικά κέντρα). Απαγορεύεται η εγκατάσταση βιοτεχνιών και βιομηχανιών ή άλλων χρήσεων όχλησης.

Το διάταγμα ορίζει, επίσης, ορισμένες χρήσεις των οποίων η εγκατάσταση επιτρέπεται μόνο στο ισόγειο των κτιρίων: χώροι αναψυχής, εμπορικά καταστήματα, επαγγελματικά εργαστήρια, βιοτεχνίες επεξεργασίας παραδοσιακών υλικών.

Από τις διατάξεις του άρθρου 7 'Επιτρεπόμενες χρήσεις' διαπιστώνεται η διάθεση του νομοθέτη να προστατεύσει τη λειτουργία της κατοικίας, καθότι για την εγκατάσταση οποιαδήποτε άλλης χρήσης επιβάλλεται η προέγκριση της Ε.Ε.Α.Ε ως προς τη θέση, το μέγεθος και το είδος της υπό εγκατάσταση χρήσης, όπως ορίζει η παράγραφος 4 του άρθρου 7.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9. Η ΓΝΩΜΗ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ

9.1 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΑΞΗ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΩΝ

Η έρευνα με ερωτηματολόγιο αποτελεί μια από τις κυριότερες μεθόδους συλλογής δεδομένων με έμμεσο τρόπο. Η τεχνική αυτή περιλαμβάνει σειρά ερωτήσεων που αναφέρονται στην κοινωνική, επαγγελματική, οικογενειακή κατάσταση, στις γνώμες, τις στάσεις, τις αναμονές των ερωτηθέντων με στόχο την εκμείευση πληροφοριών χρήσιμων για το μελετητή (Κοτζαμάνης, 2002: 64).

Στα πλαίσια της εργασίας αυτής, στόχος των ερωτηματολογίων (βλ. Παράρτημα III) είναι να αποτυπώσουν τη γνώμη των ερωτηθέντων τόσο για τα σημερινά προβλήματα, τη μορφή και τη λειτουργία του ιστορικού κέντρου της πόλης όσο και για το ρόλο της κατοικίας μέσα σε αυτό ώστε να δημιουργηθεί μια σαφής και ολοκληρωμένη εικόνα για το 'πώς βλέπουν' οι κύριοι χρήστες της Παλιάς Πόλης του Ρεθύμνου, δηλαδή οι κάτοικοι και οι εργαζόμενοι σε αυτήν, τον ιστορικό πυρήνα της πόλης. Η ανάλυση και η εξαγωγή συμπερασμάτων παρέχει στο μελετητή μια σημαντική πηγή πληροφόρησης για τη διατύπωση της πρότασης στη συνέχεια.

Το ερωτηματολόγιο περιλαμβάνει δώδεκα ερωτήσεις εκ των οποίων τρεις (ερωτήσεις 7, 8 και 9) δεν απευθύνονται στους ερωτηθέντες που είναι μόνο εργαζόμενοι και όχι κάτοικοι της Παλιάς Πόλης. Όλες οι ερωτήσεις είναι γνώμης, πίστης, στάσης με εξαίρεση ορισμένες (ερωτήσεις 7 και 8) οι οποίες είναι τύπου 'γιατί;'. Επιπλέον, οι περισσότερες ερωτήσεις (ερωτήσεις 1, 2, 5, 7, 8 και 9) είναι ημίκλειστες με την έννοια ότι παρέχουν περιορισμένο αριθμό 'έτοιμων' απαντήσεων από τις οποίες ο ερωτώμενος θα επιλέξει εκείνες που τον εκφράζουν περισσότερο, ενώ υπάρχει παράλληλα η δυνατότητα ελεύθερης απάντησης μέσω της έκφρασης 'άλλο, ποιο;'. Η επιλογή τέτοιας μορφής ερωτήσεων διευκολύνει τον ερωτώμενο στις απαντήσεις του, καλύπτει όλες τις πιθανές απαντήσεις και επιπλέον η εξαγωγή συμπερασμάτων γίνεται ευκολότερη. Ωστόσο, στο ερωτηματολόγιο περιλαμβάνονται κλειστές ερωτήσεις τύπου 'ναι, όχι' (ερωτήσεις 3, 4, 6 και 11), καθώς επίσης και μία ανοιχτή ερώτηση που δίνει τη δυνατότητα στον ερωτώμενο να εκφραστεί ελεύθερα (ερώτηση 10). Στο τέλος του ερωτηματολογίου και πριν ζητηθεί από τον ερωτώμενο να απαντήσει αν είναι κάτοικος στην Παλιά Πόλη, εργαζόμενος ή τα δύο, μπορεί να αναπτύξει και να προσθέσει οποιοδήποτε σχόλιο- παρατήρηση επί του θέματος μέσα λίγες γραμμές.

Στο σύνολό τους κρίνεται ότι οι ερωτήσεις είναι σαφείς, ακριβείς με την έννοια ότι δεν εμπεριέχουν όρους-λέξεις με διφορούμενη ή αόριστη σημασία, διατυπώνονται κατά τρόπο που δεν επηρεάζουν την απάντηση του ερωτώμενου και συγκεντρώνουν όλες τις δυνατές περιπτώσεις απαντήσεων.

Τα ερωτηματολόγια συμπληρώθηκαν ανώνυμα και δόθηκαν σε 45 άτομα, εκ των οποίων τα 15 ήταν κάτοικοι (33%), τα 13 εργαζόμενοι (29%) και τα 17 κάτοικοι και εργαζόμενοι (38%) στην Παλιά Πόλη. Οι ερωτηθέντες επιλέχτηκαν τυχαία καλύπτοντας όλη την έκταση της Παλιάς Πόλης και συγκεκριμένα τις οδούς: Αρκαδίου, Εθνικής Αντιστάσεως, Μελισσινού, Παύλου Βλαστού, Νικηφόρου Φωκά, Γερακάρη, Βερνάδου, Πλατεία Τίτου Πετυχάκη, Παλαιολόγου, Πάνου Κορωναίου, Αραμπατζόγλου, Σουλίου, Τομπάζη, Μεσολογγίου, Τσαγρή, Τσουδερών, Χειμάρρας. Επιχειρήθηκε έτσι το δείγμα να είναι αντιπροσωπευτικό και να αποτελείται επίσης από όλες τις ομάδες (κάτοικοι, εργαζόμενοι, και τα δύο).

9.2 ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Η ανάλυση των αποτελεσμάτων από τα ερωτηματολόγια και η εξαγωγή συμπερασμάτων από αυτά γίνεται συνολικά και όχι ανά κατηγορία ερωτηθέντων (κάτοικος, εργαζόμενος, και τα δύο), καθότι μετά από παρατήρηση διαπιστώθηκε ότι στις περισσότερες ερωτήσεις οι απαντήσεις από τις διαφορετικές κατηγορίες ατόμων ταυτίζονται ή τουλάχιστον δε διαφέρουν αισθητά. Παρόλα αυτά, στην ερώτηση 6 οι απαντήσεις των εργαζομένων παρουσιάζουν ενδιαφέρον σε σχέση με αυτές των κατοίκων και θα γίνει εκτενέστερη αναφορά.

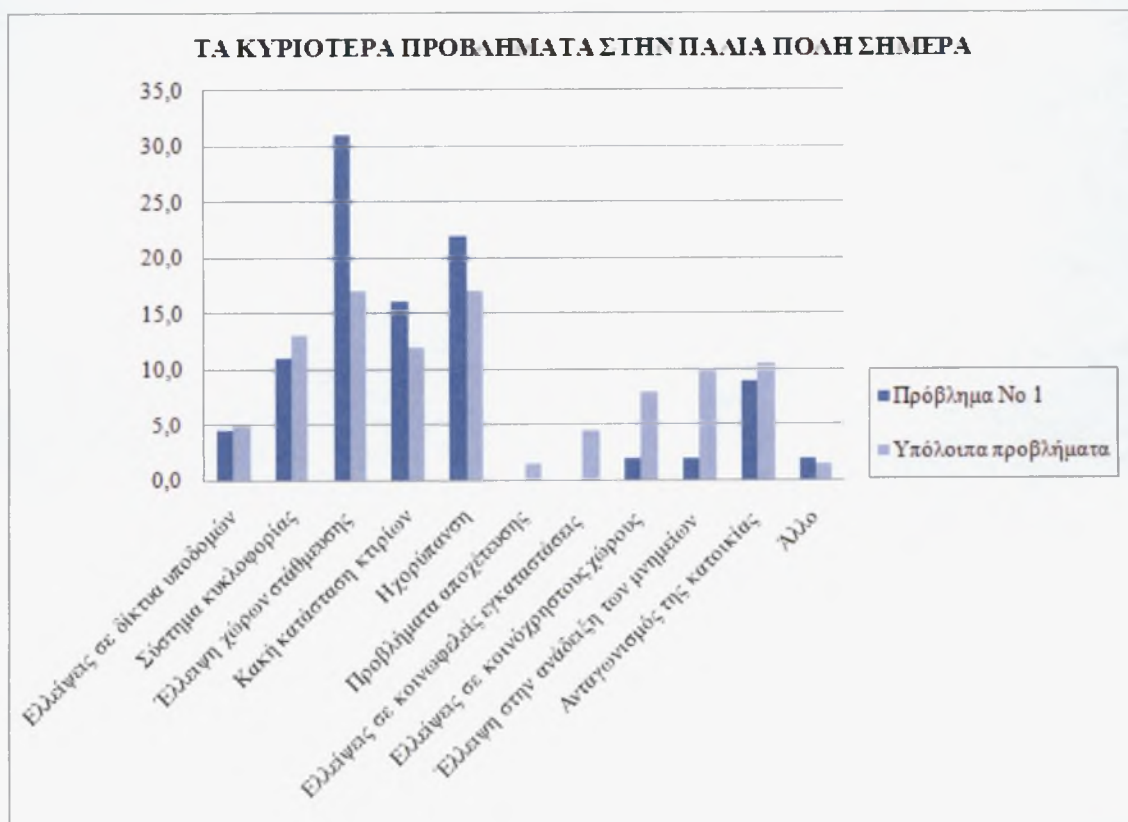
Ερώτηση 1.

Ποια είναι κατά τη γνώμη σας τα κυριότερα προβλήματα στην Παλιά Πόλη σήμερα; Παρακαλώ, επιλέξτε πέντε και ιεραρχήστε τα αρχίζοντας από το 1 ως το σοβαρότερο και καταλήγοντας στο 5 ως το λιγότερο σοβαρό.

Πρόβλημα Νο1 Υπόλοιπα

<input type="checkbox"/> Οι ελλείψεις σε δίκτυα αστικής υποδομής	4,5%	5%
<input type="checkbox"/> Το σύστημα της κυκλοφορίας στην πόλη	11%	13%
<input type="checkbox"/> Η έλλειψη χώρων στάθμευσης	31%	17%
<input type="checkbox"/> Η κακή κατάσταση των κτιρίων	16%	12%
<input type="checkbox"/> Η ηχορύπανση	22%	17%
<input type="checkbox"/> Τα προβλήματα αποχέτευσης	0%	1,5%
<input type="checkbox"/> Οι ελλείψεις σε κοινωφελείς εγκαταστάσεις	0%	4,5%
<input type="checkbox"/> Οι ελλείψεις σε κοινόχρηστους χώρους	2%	8%
<input type="checkbox"/> Η έλλειψη στην ανάδειξη των μνημείων της πόλης	2%	10%
<input type="checkbox"/> Ο ανταγωνισμός από χρήσεις άλλες που είναι πιο αποδοτικές και αντικαθιστούν την κατοικία	9%	10,5%
<input type="checkbox"/> Άλλα, ποια;	2%	1,5%

Διάγραμμα 23. Τα κυριότερα προβλήματα στην Παλιά Πόλη σήμερα (ερωτηματολόγια)



Πηγή: Ερωτηματολόγια, Ιδία Επεξεργασία

Οι κάτοικοι και οι εργαζόμενοι της Παλιάς Πόλης φαίνεται να κατατάσσουν στην πρώτη θέση της λίστας των προβλημάτων που αντιμετωπίζουν την έλλειψη χώρων στάθμευσης, καθώς οι 14 από τους 45 ερωτηθέντες (31%) αναγνωρίζουν αυτό ως το σοβαρότερο. Επιπλέον, τα πέντε σημαντικότερα προβλήματα εμφανίζονται να είναι τα εξής: η έλλειψη χώρων στάθμευσης, η ηχορύπανση, το σύστημα της κυκλοφορίας στην πόλη, η κακή κατάσταση των κτιρίων και ο ανταγωνισμός από χρήσεις άλλες που είναι πιο αποδοτικές και αντικαθιστούν την κατοικία. Αντίθετα, η αποχέτευση και οι κοινωφελείς εγκαταστάσεις μοιάζει να μην εμφανίζουν προβλήματα ή τουλάχιστον να μην είναι ένα από τα κύρια προβλήματα.

Αξίζει να αναφερθεί ότι σαν προβλήματα που σημειώθηκαν στην επιλογή 'άλλα, ποια;', δόθηκαν οι εξής απαντήσεις: κατάληψη κοινόχρηστων χώρων από καταστήματα, αυθαίρετες αισθητικές επεμβάσεις από ιδιώτες, αδυναμία λήψης οριστικών αποφάσεων για τα προβλήματα της Παλιάς Πόλης και την εφαρμογή των κανόνων, έλλειψη δοχείων για τα απορρίμματα.

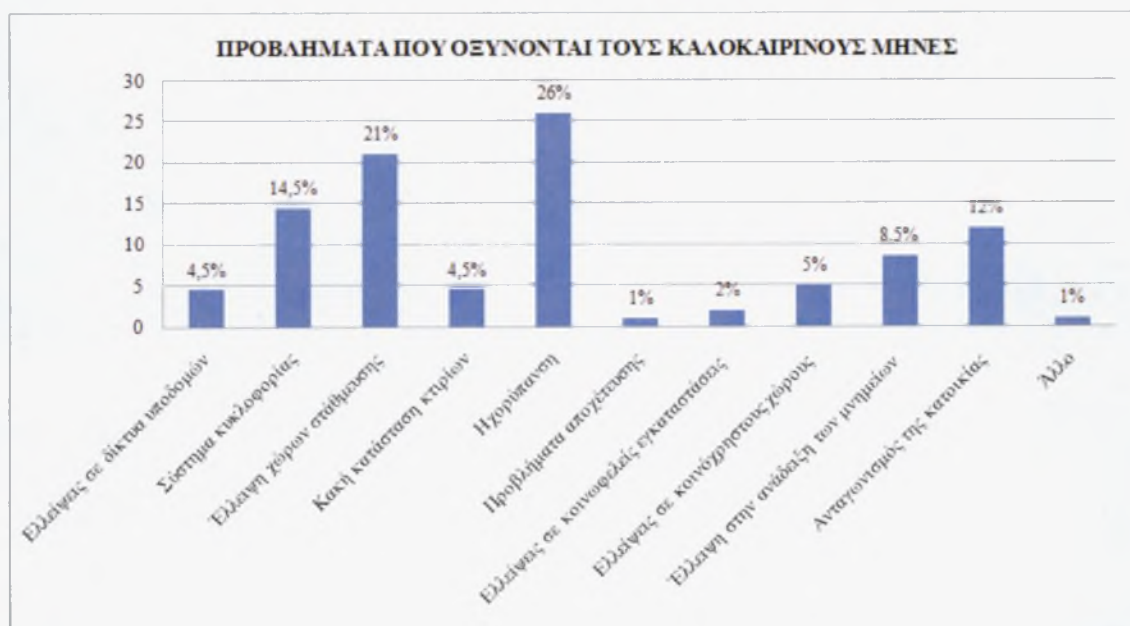
Ερώτηση 2.

Θεωρείτε ότι ορισμένα από τα προβλήματα της ερώτησης 1 οξύνονται κατά τους καλοκαιρινούς μήνες; Αν ναι, σημειώστε ποια είναι αυτά;

	Απαντήσεις %
<input type="checkbox"/> Οι ελλείψεις σε δίκτυα αστικής υποδομής	4,5%
<input type="checkbox"/> Το σύστημα της κυκλοφορίας στην πόλη	14,5%
<input type="checkbox"/> Η έλλειψη χώρων στάθμευσης	21%
<input type="checkbox"/> Η κακή κατάσταση των κτιρίων	4,5%
<input type="checkbox"/> Η ηχορύπανση	26%
<input type="checkbox"/> Τα προβλήματα αποχέτευσης	1%
<input type="checkbox"/> Οι ελλείψεις σε κοινωφελείς εγκαταστάσεις	2%
<input type="checkbox"/> Οι ελλείψεις σε κοινόχρηστους χώρους	5%

- Η έλλειψη στην ανάδειξη των μνημείων της πόλης 8,5%
- Ο ανταγωνισμός από χρήσεις άλλες που είναι πιο αποδοτικές και αντικαθιστούν την κατοικία 12%
- Άλλα, ποια; 1%

Διάγραμμα 24. Προβλήματα που οξύνονται τους καλοκαιρινούς μήνες (ερωτηματολόγια)



Πηγή: Ερωτηματολόγια, Ιδία Επεξεργασία

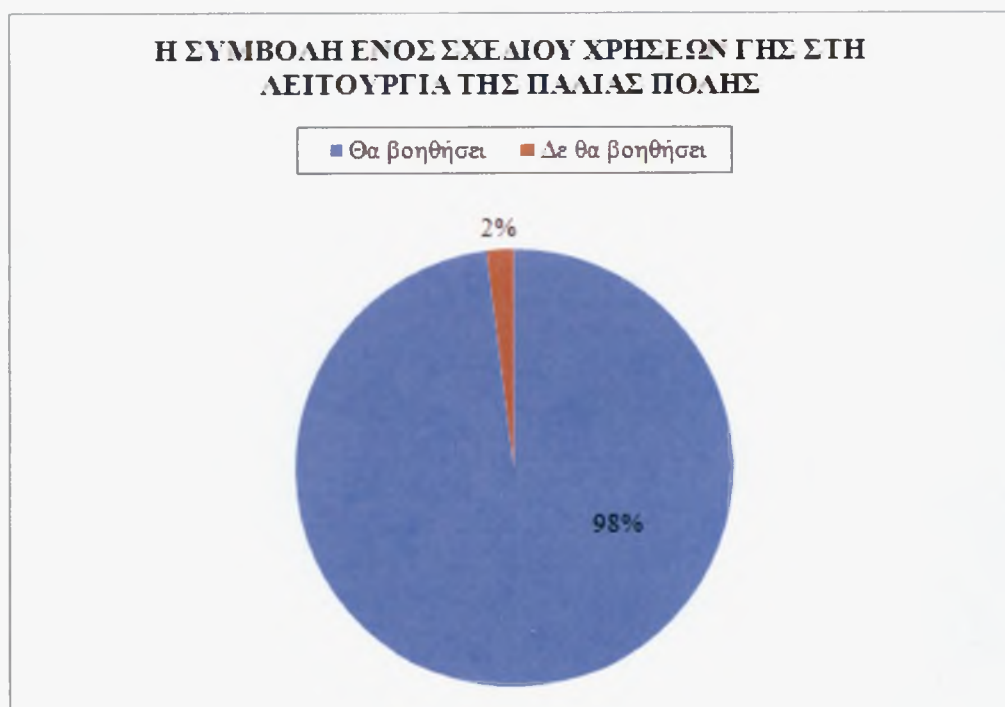
Όπως διαπιστώνεται και από το διάγραμμα 24, τα κυριότερα προβλήματα που οξύνονται κατά τους καλοκαιρινούς μήνες είναι η ηχορύπανση (26%) και η έλλειψη χώρων στάθμευσης (21%) τα οποία ήδη έχουν αναφερθεί ως σπουδαιότερα. Το γεγονός αυτό μπορεί να δικαιολογηθεί από τον αυξημένο αριθμό επισκεπτών και τουριστών που προσελκύει η πόλη τους θερινούς μήνες. Το κυκλοφοριακό πρόβλημα εντείνεται, καθώς επίσης παρατηρείται ότι η ζήτηση για τουριστικές λειτουργίες και υπηρεσίες τουρισμού αυξάνεται με αποτέλεσμα να είναι ανταγωνιστικές προς την κατοικία.

Ερώτηση 3.

Πιστεύετε ότι ένα σχέδιο που θα ορίζει με σαφήνεια τις επιτρεπόμενες χρήσεις (κατοικία, εμπορικά καταστήματα, βιοτεχνίες, εστιατόρια, ξενώνες, κλπ.) θα μπορούσε να βοηθήσει στην καλύτερη λειτουργία της Παλιάς Πόλης;

	Απαντήσεις %
<input type="checkbox"/> Ναι	98%
<input type="checkbox"/> Όχι	2%

Διάγραμμα 25. Η συμβολή ενός σχεδίου χρήσεων γης στη λειτουργία της Παλιάς Πόλης (ερωτηματολόγια)



Πηγή: Ερωτηματολόγια, Ιδία Επεξεργασία

Η συντριπτική πλειοψηφία με ποσοστό 98% συμφωνεί ότι ένα σχέδιο που θα καθορίζει με σαφήνεια τις επιτρεπόμενες λειτουργίες στο ιστορικό κέντρο του Ρεθύμνου, δηλαδή ένα σχέδιο χρήσεων γης, θα συνεισφέρει στην εύρυθμη λειτουργία της Παλιάς Πόλης.

Ερώτηση 4.

Πιστεύετε ότι η λειτουργία της κατοικίας θα πρέπει να προστατευτεί;

	Απαντήσεις %
<input type="checkbox"/> Ναι	100%
<input type="checkbox"/> Όχι	0%

Οι ερωτηθέντες απαντούν κατηγορηματικά θετικά στην ερώτηση σχετικά με την προστασία της κατοικίας. Αυτό σημαίνει ότι τόσο οι κάτοικοι της Παλιάς Πόλης όσο και οι εργαζόμενοι σε αυτή θεωρούν τον ιστορικό πυρήνα της πόλης ως κατεξοχήν περιοχή κατοικίας και ότι θα πρέπει να αντιμετωπίζεται ως τέτοια. Μάλιστα, σε συνδυασμό με την ερώτηση 3, οι κύριοι χρήστες της Παλιάς Πόλης αποδέχονται θετικά τη λήψη εκείνων των μέτρων που θα επιτρέψουν την εξασφάλιση της λειτουργίας αυτής.

Ερώτηση 5.

Με ποιο τρόπο πιστεύετε ότι η λειτουργία της κατοικίας θα μπορούσε να προστατευθεί καλύτερα; Μπορείτε να σημειώσετε περισσότερες της μίας απαντήσεις.

	Απαντήσεις %
<input type="checkbox"/> νομοθετικές ρυθμίσεις	25%
<input type="checkbox"/> οικονομικά κίνητρα και ενισχύσεις	43%
<input type="checkbox"/> κατασκευή έργων υποδομής, χώρων στάθμευσης κλπ.	31%
<input type="checkbox"/> άλλο, ποιο;	1%

Διάγραμμα 26. Τρόποι καλύτερης προστασίας της λειτουργίας της κατοικίας (ερωτηματολόγια)



Πηγή: Ερωτηματολόγια, Ίδια Επεξεργασία

Η πλειοψηφία των απαντήσεων στην ερώτηση αυτή αποκαλύπτει ότι ο καλύτερος τρόπος προστασίας της κατοικίας στην Παλιά Πόλη με ποσοστό 43% είναι η παροχή οικονομικών κινήτρων και ενισχύσεων. Ωστόσο, η κατασκευή έργων υποδομής, χώρων στάθμευσης κ.ά. καθώς και η θέσπιση νομοθετικών ρυθμίσεων αποδεικνύονται εξίσου σημαντικές με αντίστοιχα ποσοστά 31% και 25%. Στην επιλογή 'άλλο, ποιο;' δίνεται ως προτεινόμενος τρόπος προστασίας η αστυνόμευση με σκοπό την αύξηση της αίσθησης ασφάλειας των κατοίκων.

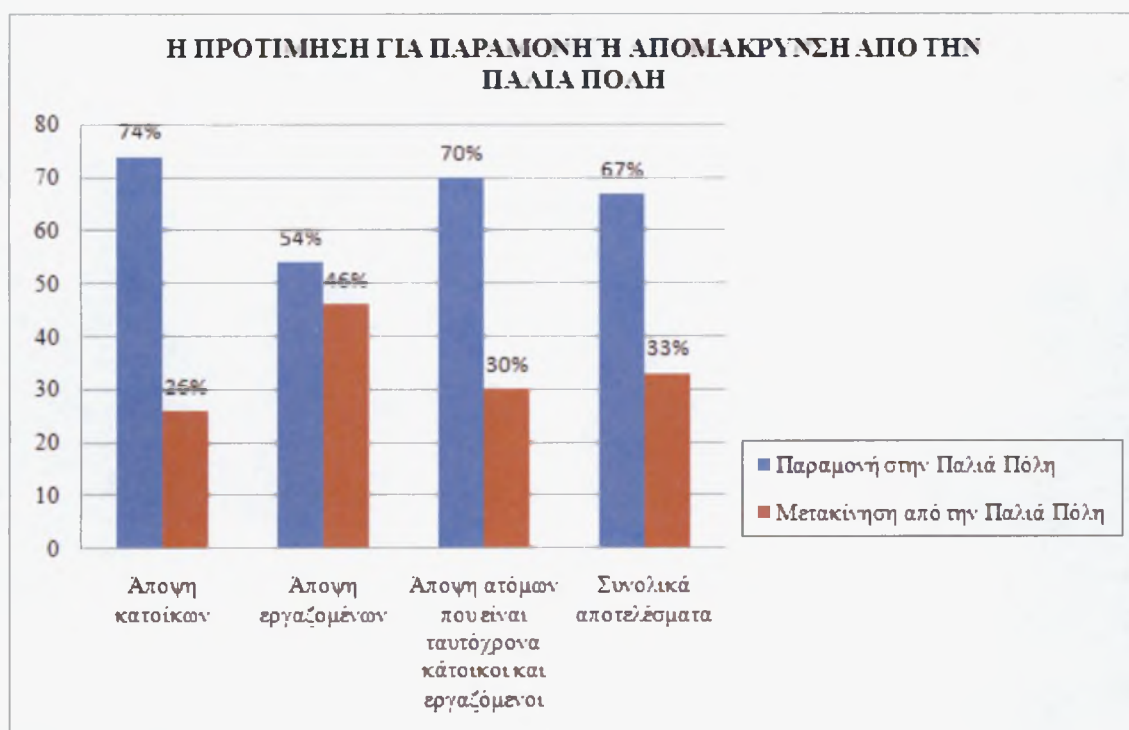
Ερώτηση 6.

Αν είχατε την επιλογή, θα προτιμούσατε

Απαντήσεις συνολικά%

- να παραμείνετε στην Παλιά Πόλη 67%
- να μετακινηθείτε εκτός Παλιάς Πόλης. 33%

Διάγραμμα 27. Η προτίμηση για παραμονή ή απομάκρυνση από την Παλιά Πόλη (ερωτηματολόγια)



Πηγή: Ερωτηματολόγια, Ιδία Επεξεργασία

Στην ερώτηση αυτή παρατίθενται σε ποσοστά οι απόψεις κάθε κατηγορίας ατόμων, καθότι τα συνολικά αποτελέσματα συμπίπτουν μεν με εκείνα των επιμέρους κατηγοριών, όμως παρουσιάζουν ενδιαφέρον οι απαντήσεις των εργαζομένων. Αναλυτικότερα, η πλειοψηφία των ερωτηθέντων σε ποσοστό 67% επιθυμεί να παραμείνει στην Παλιά Πόλη, ενώ το 33% -αν είχε τη δυνατότητα επιλογής- θα επιθυμούσε να εγκαταλείψει το ιστορικό κέντρο. Τα συνολικά αποτελέσματα συμβαδίζουν με τα επιμέρους αποτελέσματα σε ότι αφορά τους κατοίκους και εκείνους

που είναι ταυτόχρονα κάτοικοι και εργαζόμενοι στην Παλιά Πόλη με παρόμοια ποσοστά, όπως δείχνει και το διάγραμμα 27.

Ωστόσο, οι απαντήσεις των ερωτηθέντων εργαζόμενων -αν και στην πλειοψηφία τους επιθυμούν να παραμείνουν στον τόπο εργασίας- αποκαλύπτουν ότι το 46% θα επέλεγε την μετακίνηση από την Παλιά Πόλη και το 54% την παραμονή σε αυτήν. Το ενδιαφέρον, λοιπόν, είναι ότι σχεδόν οι μισοί επιθυμούν να παραμείνουν και σχεδόν οι άλλοι μισοί επιθυμούν να μετακινηθούν εκτός ιστορικού κέντρου, τη στιγμή που η αντίστοιχη αναλογία για τους κατοίκους είναι 74% (να παραμείνουν)- 26% (να φύγουν).

Ερώτηση 7.

Σε περίπτωση που είστε κάτοικος της Παλιάς Πόλης και επιθυμείτε να παραμείνετε στον τόπο κατοικίας σας, ποιος είναι ο σημαντικότερος λόγος για την απόφαση αυτή;

	Απαντήσεις %
<input type="checkbox"/> προσδοκία βελτίωσης συνθηκών	22%
<input type="checkbox"/> ύπαρξη συγγενικών και φιλικών δεσμών	4%
<input type="checkbox"/> οικονομικοί λόγοι	9%
<input type="checkbox"/> εγγύτητα στον τόπο εργασίας	13%
<input type="checkbox"/> συναισθηματικό δέσιμο	43,5%
<input type="checkbox"/> άλλο, τι;	8,5%

Διάγραμμα 28. Ο σημαντικότερος λόγος για την απόφαση παραμονής στην Παλιά Πόλη (ερωτηματολόγια)



Πηγή: Ερωτηματολόγια, Ιδία Επεξεργασία

Η ερώτηση 7 απευθύνεται στους ερωτηθέντες που είναι κάτοικοι της Παλιάς Πόλης και στην προηγούμενη ερώτηση έχουν απαντήσει ότι επιθυμούν να παραμείνουν στον τόπο κατοικίας τους. Το 43,5% απαντά ότι ο σημαντικότερος λόγος για την απόφασή του αυτή είναι το συναισθηματικό δέσιμο με τον ιστορικό πυρήνα της πόλης και το 22% απαντά ότι παραμένει στην Παλιά Πόλη, διότι προσδοκά να βελτιωθούν οι συνθήκες διαβίωσης σε αυτήν. Υπάρχει επίσης ένα ποσοστό των κατοίκων που απαντά 'άλλο' και σημειώνει ότι η εγγύτητα στην αγορά και τις υπηρεσίες του ιστορικού κέντρου συμβάλλει θετικά στην απόφασή του για παραμονή.

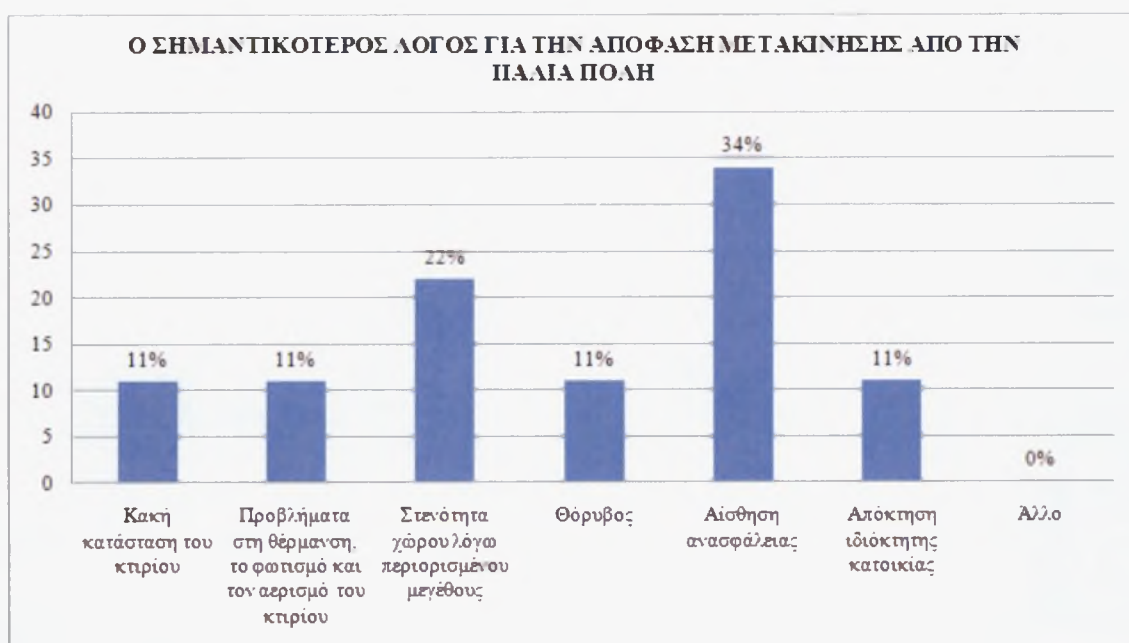
Ερώτηση 8.

Σε περίπτωση που είστε κάτοικος της Παλιάς Πόλης και επιθυμείτε να αλλάξετε τόπο κατοικίας, ποιος είναι ο σημαντικότερος λόγος για την απόφαση αυτή;

	Απαντήσεις %
<input type="checkbox"/> κακή κατάσταση του κτιρίου	11%
<input type="checkbox"/> προβλήματα στη θέρμανση, το φωτισμό και τον αερισμό του κτιρίου	11%

<input type="checkbox"/> στενότητα χώρου λόγω περιορισμένου μεγέθους	22%
<input type="checkbox"/> θόρυβος	11%
<input type="checkbox"/> αίσθηση ανασφάλειας	34%
<input type="checkbox"/> απόκτηση ιδιόκτητης κατοικίας	11%
<input type="checkbox"/> άλλο, τι;	0%

Διάγραμμα 29. Ο σημαντικότερος λόγος για την απόφαση μετακίνησης από την Παλιά Πόλη (ερωτηματολόγια)



Πηγή: Ερωτηματολόγια, Ιδία Επεξεργασία

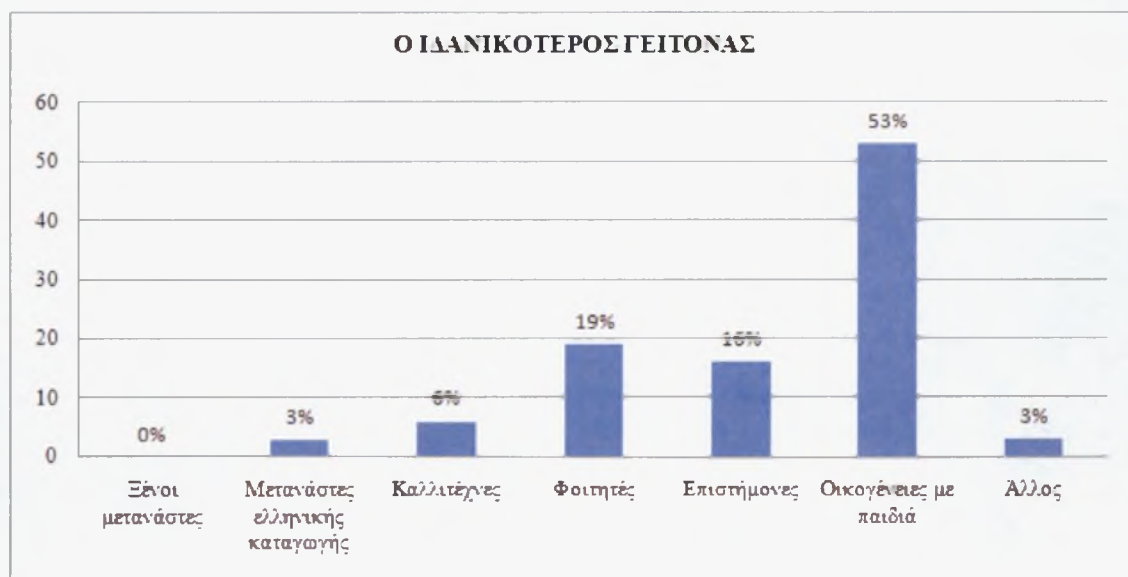
Η ερώτηση 8 απευθύνεται στους ερωτηθέντες που είναι κάτοικοι της Παλιάς Πόλης και επιθυμούν να εγκαταλείψουν τον τόπο κατοικίας τους. Η αίσθηση ανασφάλειας για το 34% των ερωτηθέντων και η στενότητα χώρου λόγω περιορισμένου μεγέθους για το 22% αποτελούν τον κυριότερο λόγο για την απόφασή τους. Διαπιστώνεται δηλαδή ότι αν και ο θόρυβος αποτελεί ένα από τα σοβαρότερα προβλήματα στην Παλιά Πόλη, ωστόσο συνιστά το βασικότερο λόγο μετακίνησης από τον τόπο κατοικίας μόνο για το 11% των ερωτηθέντων.

Ερώτηση 9.

Αν είστε κάτοικος της Παλιάς Πόλης, ποιος είναι για εσάς ο ιδανικός γείτονας;

	Απαντήσεις %
<input type="checkbox"/> ξένοι μετανάστες	0%
<input type="checkbox"/> μετανάστες ελληνικής καταγωγής	3%
<input type="checkbox"/> καλλιτέχνες	6%
<input type="checkbox"/> φοιτητές	19%
<input type="checkbox"/> επιστήμονες	16%
<input type="checkbox"/> οικογένειες με παιδιά	53%
<input type="checkbox"/> άλλος, ποιος;	3%

Διάγραμμα 30. Ο ιδανικότερος γείτονας (ερωτηματολόγια)



Πηγή: Ερωτηματολόγια, Ιδία Επεξεργασία

Όπως και στις δύο προηγούμενες, η ερώτηση αυτή αποκλείει εκείνους τους ερωτηθέντες που δεν είναι κάτοικοι της Παλιάς Πόλης. Ο ιδανικότερος γείτονας εμφανίζεται να είναι οι οικογένειες με παιδιά σε ποσοστό 53% των κατοίκων.

Ακολουθούν οι φοιτητές (19%) και οι επιστήμονες (16%), ενώ οι μετανάστες ξένης καταγωγής φαίνεται να είναι ανεπιθύμητοι στην Παλιά Πόλη.

Ερώτηση 10.

Κατά τη γνώμη σας, υπάρχουν λειτουργίες που δε θα πρέπει να εγκαθίστανται στην Παλιά Πόλη, όπως ορισμένες βιοτεχνίες, κλαμπ μεγάλης χωρητικότητας ατόμων, αποθήκες χοντρικού εμπορίου, συνεργεία; Ποιες είναι αυτές;

Στην πλειονότητα τους οι ερωτηθέντες απάντησαν ότι οι λειτουργίες που δε θα πρέπει - κατά αυτούς- να εγκαθίστανται στο ιστορικό κέντρο της πόλης είναι εκείνες που προκαλούν πάσης φύσεως οχλήσεις και κυρίως ηχορύπανση. Συνεπώς, τα νυχτερινά κέντρα, τα κλαμπ μεγάλης χωρητικότητας, τα συνεργεία και οι βιοτεχνίες είναι χρήσεις που η λειτουργία τους, όταν δεν υπακούει σε στοιχειώδεις κανονισμούς, ενοχλεί τους κατοίκους. Επισημαίνουν, ακόμη, ως ανεπιθύμητες τις αποθήκες χοντρικού εμπορίου και οποιαδήποτε δραστηριότητα δεν περιορίζεται στον ιδιωτικό χώρο, εννοώντας κυρίως τις καφετέριες των οποίων τα τραπεζοκαθίσματα δεσμεύουν μέρος του δημόσιου κοινόχρηστου χώρου.

Ερώτηση 11.

Θεωρείτε ότι η Παλιά Πόλη μπορεί ΣΗΜΕΡΑ να χαρακτηριστεί ως

	Απαντήσεις %
<input type="checkbox"/> Τόπος κατοικίας	6,5%
<input type="checkbox"/> Τόπος αναψυχής και διασκέδασης	2%
<input type="checkbox"/> Τόπος εμπορίου	1,5%
<input type="checkbox"/> Τόπος τουριστικών δραστηριοτήτων	9%
<input type="checkbox"/> Τόπος πολιτιστικών δραστηριοτήτων	15,5%
<input type="checkbox"/> Μίξη των παραπάνω	62%

- Τίποτα από τα παραπάνω 0%

Διάγραμμα 31. Η φυσιογνωμία της Παλιάς Πόλης (ερωτηματολόγια)



Πηγή: Ερωτηματολόγια, Ίδια Επεξεργασία

Σε ποσοστό 62% οι ερωτηθέντες συμφωνούν ότι η Παλιά Πόλη χαρακτηρίζεται από μίξη των χρήσεων κατοικίας, αναψυχής και διασκέδασης, εμπορίου, τουριστικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων.

Παρατηρήσεις – Σχόλια επί του θέματος

Τα σχόλια που διατυπώθηκαν μετά τη συμπλήρωση του ερωτηματολογίου στην πλειονότητά τους αναφέρονται τόσο στη σημερινή λειτουργία και φυσιογνωμία της Παλιάς Πόλης όσο και στην προσδοκία για αλλαγές και παρεμβάσεις που θα αναδείξουν και θα προστατεύσουν το ιστορικό κέντρο του Ρεθύμνου. Αναλυτικότερα, οι παρατηρήσεις των κατοίκων και εργαζομένων αναφέρονται στα εξής:

- Η Παλιά Πόλη κερδίζει το ενδιαφέρον κατοίκων και επισκεπτών, γεγονός που επιβάλλει αφενός τη μεγαλύτερη φροντίδα από το Δήμο για προστασία και αφετέρου τη σημασία και το σεβασμό από τους ίδιους τους χρήστες της πόλης.
- Η προστασία της κατοικίας είναι κεφαλαιώδους σημασίας για τη ζωντάνια της Παλιάς Πόλης και τη μη μετατροπή της σε 'μουσείο', τη στιγμή που παρατηρείται εγκατάλειψη από τους ντόπιους κατοίκους και εγκατάσταση αλλοδαπών μεταναστών.

- Η εφαρμογή των νόμων και κανόνων που ισχύουν στην Παλιά Πόλη καθώς και η δημιουργία νέων θεωρείται κρίσιμη για την προστασία και ανάδειξή της.
- Οι διάφορες οχλήσεις αποτελούν πρόβλημα για τους μόνιμους κατοίκους και ιδιαίτερα η ηχορύπανση κατά τις νυχτερινές ώρες, ωστόσο δηλώνουν ότι αγαπούν την Παλιά Πόλη και δε θα ήθελαν να μετακινηθούν εκτός ιστορικού κέντρου.
- Ο τουρισμός και οι αντίστοιχες δραστηριότητες για την εξυπηρέτησή του είναι για την Παλιά Πόλη μοχλός ανάπτυξης. Θα πρέπει όμως να τεθούν όρια ώστε να μη δημιουργούνται προβλήματα για τους κατοίκους.

9.3 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η ανάλυση των ερωτηματολογίων που συμπληρώθηκαν από τους κύριους χρήστες της Παλιάς Πόλης του Ρεθύμνου, δηλαδή από τους κατοίκους και τους εργαζόμενους σε αυτήν, αποτελούν υπεύθυνες θέσεις για τη σημερινή αντιμετώπιση του ιστορικού κέντρου, καθώς και μια αποτύπωση των προσδοκιών στο άμεσο μέλλον.

Η πλειοψηφία των κατοίκων επιθυμεί να παραμείνει στον τόπο κατοικίας της, παρόλα τα προβλήματα που αντιμετωπίζει. Τα δύο κυριότερα εξ αυτών είναι η έλλειψη χώρων στάθμευσης και η ηχορύπανση τα οποία μάλιστα φαίνεται να οξύνονται κατά τους καλοκαιρινούς μήνες που η τουριστική κίνηση είναι ιδιαίτερα αυξημένη. Εντούτοις, το συναισθηματικό δέσιμο και η προσδοκία για βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης επικροτεί την απόφαση παραμονής στην Παλιά Πόλη. Όσοι θα την εγκατέλειπαν, δηλώνουν ότι ο κυριότερος λόγος είναι αίσθηση ανασφάλειας, η οποία πιθανότατα συνδέεται με την κακή κατάσταση των κτιρίων και ίσως με το σημαντικό αριθμό μεταναστών που ζουν στο ιστορικό κέντρο.

Κατά την άποψή τους η λειτουργία της κατοικίας πρέπει να προστατευτεί με την παροχή οικονομικών κινήτρων και ενισχύσεων κυρίως, αλλά και με την κατασκευή έργων υποδομής και επιβολή νομοθετικών ρυθμίσεων. Επιπλέον, συμφωνούν ότι ένας κανονισμός χρήσεων γης αναμένεται να βοηθήσει στην εύρυθμη λειτουργία της Παλιάς Πόλης.

ΜΕΡΟΣ Γ. Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ- ΠΡΟΤΑΣΗ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ- ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

10.1 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Η διαμορφούμενη κατάσταση στο ιστορικό κέντρο του Ρεθύμνου, όπως αναλύθηκε στο Μέρος Γ, αποκαλύπτει μια πολεοδομική ενότητα με συγκεκριμένα χαρακτηριστικά, πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα. Η πάροδος των ετών, οι πολιτικές αποφάσεις καθώς και η αυθόρμητη εξέλιξη των πραγμάτων έχουν διαμορφώσει το σημερινό χαρακτήρα του ιστορικού κέντρου όπου μπορούν να αναζητηθούν δυνατά σημεία, αδυναμίες, ευκαιρίες και απειλές.

Παρακάτω ακολουθεί συνοπτικός πίνακας με την ανάλυση SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, and Threats).

Πίνακας 8. Δυνατά σημεία- Αδυναμίες- Προοπτικές- Απειλές Παλιάς Πόλης Ρεθύμνου

<i>Δυνατά σημεία</i>	<i>Αδυναμίες</i>
Κηρυγμένος παραδοσιακός οικισμός	Εγκατάσταση χρήσεων ανταγωνιστικών προς την κατοικία και σταδιακή εκτόπισή της
"Ζωντανό" τμήμα της πόλης με κεντρικές λειτουργίες	Σημαντική υποχώρηση της λειτουργίας της κατοικίας- Σταδιακή αλλοίωση του χαρακτήρα του ιστορικού κέντρου
Ισχυρή ιστορική και πολιτιστική ταυτότητα	Ύπαρξη αυθαίρετης συνοικίας Χαράκια – Αισθητική υποβάθμιση
Τοπόσημο Φορτέτζα	Σημαντικό ποσοστό εγκαταλελειμμένων κτιρίων
Πλήθος μνημείων ενταγμένων στις σύγχρονες ανάγκες της πόλης	Κατάληψη του δημόσιου χώρου από τα τραπεζοκαθίσματα καταστημάτων αναψυχής- Αισθητική υποβάθμιση- Οπτική ρύπανση
Σημαντικό ποσοστό του κτιριακού αποθέματος σε καλή και μέτρια κατάσταση	Ηχορύπανση προκαλούμενη από την οχλούσα αναψυχή
Διατηρητέα κτίρια με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ύφος	Ηχορύπανση προκαλούμενη από την κυκλοφοριακή κίνηση
Εκσυγχρονισμένο δίκτυο ύδρευσης- αποχέτευσης	Προβλήματα κυκλοφοριακής συμφόρησης και στάθμευσης

Ύπαρξη κεντρικής πλατείας μεγάλης έκτασης (Πλατεία Μικρασιατών)	Έλλειψη χώρων πρασίνου
Γραφείο Προγραμματικής Σύμβασης Παλιάς Πόλης	Αλλοίωση του κοινωνικού ιστού
	Σταδιακή γήρανση του πληθυσμού

Προοπτικές	Απειλές
Συμμετοχή σε προγράμματα λειτουργικής και αισθητικής ενίσχυσης των ιστορικών κέντρων	Μη αξιοποίηση προγραμμάτων σχετικών με τα ιστορικά κέντρα των πόλεων

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία.

Τα *δυνατά σημεία* του ιστορικού κέντρου του Ρεθύμνου σχετίζονται κατά βάση με τον ιστορικό χαρακτήρα της περιοχής. Πρόκειται για κηρυγμένο παραδοσιακό οικισμό με ισχυρή ιστορική και πολιτιστική ταυτότητα. Το σημαντικό στοιχείο δεν είναι μόνο η πλούσια πολιτιστική κληρονομιά που διαθέτει αλλά και το γεγονός ότι τα μνημεία στο μεγαλύτερο ποσοστό τους είναι ενταγμένα στις σύγχρονες ανάγκες της πόλης και των πολιτών. Είναι ζωντανό κομμάτι της πόλης και όχι μουσείο μνημείων και αξιοθέατων. Επίσης, το 79% του κτιριακού αποθέματος βρίσκεται σε καλή και μέτρια κατάσταση, ενώ μεγάλο ποσοστό των κτισμάτων έχουν ιδιαίτερη αρχιτεκτονική μορφή. Επιπλέον, το δίκτυο ύδρευσης- αποχέτευσης είναι σύγχρονο, καθώς πρόσφατα αντικαταστάθηκε. Σημαντική είναι η ύπαρξη και σωστή λειτουργία του Γραφείου Προγραμματικής Σύμβασης Παλιάς Πόλης. Τέλος, στα δυνατά σημεία κατατάσσεται η δημιουργία της νέας πλατείας Μικρασιατών στο κέντρο της Παλιάς Πόλης ως μεγάλος δημόσιος κοινόχρηστος χώρος.

Ως σημαντική *αδυναμία* επισημαίνεται η εισβολή και εγκατάσταση χρήσεων αναψυχής και τουρισμού, ανταγωνιστικών προς τη λειτουργία της κατοικίας η οποία συνεχώς υποχωρεί. Η εγκατάσταση τέτοιων χρήσεων στο ιστορικό κέντρο της πόλης αλλοιώνει σταδιακά τον ιδιαίτερο χαρακτήρα του και η περιοχή χάνει σιγά- σιγά την αρχική της ταυτότητα. Σημαντικό στοιχείο είναι επίσης η ύπαρξη της αυθαίρετης συνοικίας Χαράκια ακριβώς κάτω από το φρούριο της Φορτέτζας, γεγονός που υποβαθμίζει –πέρα των άλλων- την εικόνα της περιοχής και δεν αναδεικνύεται το κάστρο. Αναφορικά με το κτιριακό απόθεμα, σημαντικό είναι το ποσοστό των εγκαταλελειμμένων κτιρίων (8%). Προβλήματα κυκλοφορίας και στάθμευσης σημειώνονται σημαντικά, ενώ η παρατηρούμενη από τους κατοίκους ηχορύπανση προκαλείται τόσο από τα οχήματα και

τα δίκυκλα όσο κι από την οχλούσα αναψυχή. Επιπλέον, παρατηρείται έλλειψη χώρων αστικού πρασίνου και υποβάθμιση του δημόσιου χώρου από την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων στα σοκάκια και το παραλιακό μέτωπο. Από κοινωνικής άποψης, η εγκατάσταση αλλοδαπών μεταναστών και η γήρανση του πληθυσμού καταδεικνύει σταδιακή αλλοίωση του κοινωνικού ιστού.

Στις προοπτικές κατατάσσονται όλα τα προγράμματα που είναι δυνατό να αξιοποιηθούν προκειμένου να αναβαθμιστεί λειτουργικά και αισθητικά η περιοχή της Παλιάς Πόλης. Αντίστοιχα, ως απειλή νοείται η μη εκμετάλλευση τέτοιων προγραμμάτων.

10.2 ΣΤΟΧΟΙ ΤΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Οι ιστορικές συνθήκες και οι κάθε είδους χωρικές ή μη χωρικές αποφάσεις σχετιζόμενες άμεσα ή έμμεσα με το ιστορικό κέντρο έχουν προσδώσει στην Παλιά Πόλη του Ρεθύμνου μία σύνθετη μορφή και φυσιογνωμία. Το ιστορικό αυτό τμήμα της πόλης αποτελεί σήμερα ένα ζωντανό οργανισμό με ταυτότητα και ιδιαίτερο χαρακτήρα χωρίς να παραβλέπει κανείς τα προβλήματα που διαπιστώθηκαν στο προηγούμενο κεφάλαιο και σχετίζονται κυρίως με τη σημαντική υποχώρηση της λειτουργίας της κατοικίας, τις αλληλένδετες με αυτήν αλλαγές στην κοινωνική δομή της περιοχής και την παλαίωση των κτισμάτων.

Η παρέμβαση που προτείνεται στη συνέχεια έχει ως κύριο άξονα-στόχο την ανάδειξη της βιώσιμης και λειτουργικής φυσιογνωμίας της περιοχής. Κάθε προσπάθεια διατήρησης- προστασίας του ιστορικού κέντρου και αντιμετώπισης των αδυναμιών του, οφείλει να σέβεται την πολυμορφία και τον ιστορικό- αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του ιστορικού πυρήνα της πόλης. Κοινή συνισταμένη συμβάσεων που έχει υπογράψει η Ελλάδα και είναι υποχρεωμένη να εφαρμόζει, όπως η Χάρτα της Βενετίας (1964), η Σύμβαση της Γρανάδας (1985), η Διάσκεψη της Μάλτας (1992), αποτελεί η αντίληψη της προστασίας, διατήρησης, ανάδειξης της αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής κληρονομιάς από τη μικρότερη έως τη μεγαλύτερη κλίμακα σχεδιασμού και η εναρμόνισή της με τη λειτουργική χρήση της πόλης. Η διατήρηση και η αποκατάσταση του ιστορικού συνόλου του Ρεθύμνου θα πρέπει, επομένως, να συμβαδίζει με τη βιώσιμη λειτουργία του, καθώς συγκεντρώνει πλήθος διοικητικές, οικονομικές,

πολιτιστικές δραστηριότητες, μεγάλο μέρος του λιανικού εμπορίου, αναψυχή και τουρισμό.

Οι προτάσεις παρέμβασης που ακολουθούν στοχεύουν στην ολοκληρωμένη αντιμετώπιση ζητημάτων, καθότι το ενδιαφέρον δεν επικεντρώνεται μόνο στο εξωτερικό περίβλημα και την αισθητική της Παλιάς Πόλης, αλλά και σε δράσεις που εξυπηρετούν την επίλυση των προβλημάτων της περιοχής. Στόχος είναι η μη μετατροπή του ιστορικού οικισμού σε τουριστικό αξιοθέατο χωρίς δομή και ουσιαστικό περιεχόμενο, στερούμενο κάθε έννοια κοινωνικού προσδιορισμού.

Με βάση τα παραπάνω, οι προτεινόμενοι στόχοι της πολεοδομικής παρέμβασης για την Παλιά Πόλη του Ρεθύμνου είναι οι εξής:

- **Στόχος 1:** Ενίσχυση της λειτουργίας της κατοικίας και αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων
- **Στόχος 2:** Αισθητική αναβάθμιση του ιστορικού κέντρου
- **Στόχος 3:** Ενίσχυση της αναπτυξιακής φυσιογνωμίας βασισμένης στον ιστορικό και πολιτιστικό χαρακτήρα του ιστορικού κέντρου

Οι παραπάνω στόχοι εξυπηρετούνται από ένα σύνολο δράσεων, οι οποίες οργανώνονται σε έξι (6) άξονες προτεραιότητας, κάθε ένας από τους οποίους καλείται να συμπεριλάβει δράσεις διαφορετικού πεδίου παρέμβασης που στο σύνολό τους όμως υπηρετούν τους τρεις στόχους που ορίστηκαν παραπάνω, καθώς και τον ευρύτερο όπως παρουσιάστηκε στην αρχή. Οι έξι άξονες προτεραιότητας είναι οι εξής:

- **Άξονας Προτεραιότητας 1:** Πολιτική χρήσεων γης- Αντιμετώπιση των οχλήσεων
- **Άξονας Προτεραιότητας 2:** Αποκατάσταση και αξιοποίηση του κτιριακού αποθέματος
- **Άξονας Προτεραιότητας 3:** Αποτελεσματική διαχείριση του δημόσιου και κοινόχρηστου χώρου

- **Άξονας Προτεραιότητας 4:** Προώθηση της ιστορικής και πολιτιστικής ταυτότητας
- **Άξονας Προτεραιότητας 5:** Ενίσχυση- Αναβάθμιση της κοινωνικής και τεχνικής υποδομής
- **Άξονας Προτεραιότητας 6:** Προώθηση του συμμετοχικού σχεδιασμού

Όπως διαπιστώνεται, ο στόχος 1 διατηρεί στενή σχέση με τους περισσότερους άξονες προτεραιότητας και συγκεκριμένα με την αντιμετώπιση των συγκρούσεων που διαπιστώνονται μεταξύ της κατοικίας και των ασύμβατων προς αυτήν χρήσεων (ΑΠ 1), την αναβάθμιση της κοινωνικής και τεχνικής υποδομής (ΑΠ 5), την αποτελεσματική διαχείριση του δημόσιου και κοινόχρηστου χώρου (ΑΠ 3), την αποκατάσταση του κτιριακού αποθέματος (ΑΠ 2) και το βαθμό αποδοχής των προτεινόμενων παρεμβάσεων μέσω του συμμετοχικού σχεδιασμού (ΑΠ 6). Ο στόχος 2, ο οποίος αναφέρεται στην αισθητική πλευρά του ιστορικού κέντρου και τη βελτίωση της εικόνας του, εξυπηρετείται από την αποτελεσματική διαχείριση του δημόσιου και κοινόχρηστου χώρου (ΑΠ 3), την αποκατάσταση του κτιριακού αποθέματος (ΑΠ 2), την αναβάθμιση της κοινωνικής και τεχνικής υποδομής (ΑΠ 5) και σε μεγάλο βαθμό από την προώθηση της ιστορικής και πολιτιστικής ταυτότητας (ΑΠ 4). Τέλος, ο στόχος 3 συνδέεται άμεσα με την ισχυροποίηση της ιστορικής και πολιτιστικής ταυτότητας (ΑΠ 4), καθώς επίσης και με την προώθηση του συμμετοχικού σχεδιασμού (ΑΠ 6) και την πολιτική των χρήσεων γης (ΑΠ 1).

Οι συσχετίσεις που περιγράφηκαν παραπάνω μεταξύ των τριών στόχων των προτάσεων παρέμβασης και των έξι αξόνων προτεραιότητας παρουσιάζεται σχηματικά στον πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 9. Συσχέτιση στόχων και αξόνων προτεραιότητας των προτάσεων παρέμβασης

Στόχοι	Άξονες προτεραιότητας					
	ΑΠ 1	ΑΠ 2	ΑΠ 3	ΑΠ 4	ΑΠ 5	ΑΠ 6
Στόχος 1.	■	■	■	■		■
Στόχος 2.			■	■	■	
Στόχος 3.	■				■	■

Πηγή: Ίδια επεξεργασία

10.3 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

10.3.1 ΑΞΟΝΑΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 1: ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ-ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΟΧΛΗΣΕΩΝ

Λαμβάνοντας υπόψη τη σύνθετη δομή και το πλήθος των δραστηριοτήτων διαφορετικού χαρακτήρα που αναπτύσσονται στην Παλιά Πόλη, η οργάνωση των χρήσεων γης και η αντιμετώπιση των συγκρούσεων λόγω ασυμβατότητάς τους προτείνεται να πραγματοποιηθεί μέσω της εκπόνησης ενός *σχεδίου χρήσεων γης*. Το πολεοδομικό αυτό εργαλείο σχεδιασμού είναι κανονιστικής μορφής και οφείλει να γίνεται σεβαστό και να εφαρμόζεται από τις δημόσιες αρχές και τους χρήστες της Παλιάς Πόλης που αναπτύσσουν κάποια δραστηριότητα στο ιστορικό κέντρο της πόλης. Συνεπώς, κρίνεται απαραίτητος ο επαναπροσδιορισμός των χρήσεων γης και η εγκατάσταση ενός συνόλου δραστηριοτήτων που δε θα προσβάλλει τον επιθυμητό χαρακτήρα της περιοχής, αλλά αντίθετα θα προστατεύει τη λειτουργία της κατοικίας, θα προσβάλλει τον ιστορικό, πολιτιστικό και αρχιτεκτονικό πλούτο της Παλιάς Πόλης και συνολικά θα δημιουργεί μια εποικοδομητική συνέργια μεταξύ των χρήσεων και λειτουργιών της περιοχής.

Πιο συγκεκριμένα, προτείνεται το σύνολο της Παλιάς Πόλης να χωριστεί στους παρακάτω γενικούς τομείς χρήσεων γης, ο χωρικός προσδιορισμός των οποίων φαίνεται στο Χάρτη 9 :

A1. Γενική κατοικία 1

Επιτρέπεται η εγκατάσταση των παρακάτω χρήσεων:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες και ξενοδοχεία μικρού δυναμικού (ανάλογα με την κλίμακα των υφιστάμενων κτιρίων, αλλά όχι μεγαλύτερης δυναμικότητας από 20 κλίνες)
3. Εμπορικά καταστήματα (πλην υπεραγορών και πολυκαταστημάτων)
4. Γραφεία (πλην ενοικίασης αυτοκινήτων και δικύκλων), Τράπεζες, κοινωφελείς οργανισμοί
5. Κτίρια εκπαίδευσης (δημόσια και ιδιωτική εκπαίδευση)
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια χωρίς χρήση μουσικής

8. Θρησκευτικοί χώροι
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (παιδικοί σταθμοί, οίκοι ευγηρίας)
10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
11. Αθλητικές εγκαταστάσεις (γυμναστήρια, σχολές χορού)
12. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές δραστηριότητες (βιβλιοθήκες, μουσεία, αίθουσες πολιτιστικών δραστηριοτήτων)

Από τις προαναφερθείσες χρήσεις επιτρέπεται να καταλαμβάνουν μόνο τα ισόγεια των κτιρίων οι υπ' αριθμόν 3, 6, 7, 10.

A2. Γενική κατοικία 2

Επιτρέπεται η εγκατάσταση των παρακάτω χρήσεων:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (ανάλογα με την κλίμακα των υφιστάμενων κτιρίων, αλλά όχι μεγαλύτερης δυναμικότητας από 20 κλίνες)
3. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες της γειτονιάς (πλην υπεραγορών και πολυκαταστημάτων)
4. Γραφεία μικρής κλίμακας (όπως επαγγελματικές στέγες ιατρών, μηχανικών, συμβολαιογράφων, δικηγόρων)
5. Κτίρια εκπαίδευσης (προσχολικής ηλικίας και φροντιστήρια)
6. Θρησκευτικοί χώροι
7. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (παιδικοί σταθμοί, οίκοι ευγηρίας)
8. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής που συνδέονται με την κατοικία και χωρίς τη μετατροπή τους σε εμπορικά καταστήματα (όπως παραδοσιακές χειροτεχνίες κουρεία, κομμωτήρια, ατελιέ ζωγραφικής, φωτογραφίας, γλυπτικής)
9. Πολιτιστικά κτίρια (βιβλιοθήκες, μουσεία)

Από τις προαναφερθείσες χρήσεις επιτρέπεται να καταλαμβάνουν μόνο τα ισόγεια των κτιρίων οι υπ' αριθμόν 3, 8.

B. Κεντρικές λειτουργίες

Επιτρέπεται η εγκατάσταση των παρακάτω χρήσεων:

1. Κατοικία

2. Ξενώνες και ξενοδοχεία μικρού δυναμικού (ανάλογα με την κλίμακα των υφιστάμενων κτιρίων, αλλά όχι μεγαλύτερης δυναμικότητας από 20 κλίνες)
3. Εμπορικά καταστήματα (πλην υπεραγορών και πολυκαταστημάτων)
4. Γραφεία (πλην ενοικίασης αυτοκινήτων και δικύκλων), Τράπεζες, κοινωφελείς οργανισμοί
5. Διοίκηση
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια (πλην κλαμπ)
8. Χώροι συνάθροισης κοινού (θέατρα, κινηματογράφοι)
9. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές δραστηριότητες (βιβλιοθήκες, μουσεία, αίθουσες πολιτιστικών δραστηριοτήτων)
10. Κτίρια εκπαίδευσης (δημόσια και ιδιωτική εκπαίδευση)
11. Θρησκευτικοί χώροι
12. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (υγειονομικά κέντρα, παιδικοί σταθμοί, οίκοι ευγηρίας)
13. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
14. Αθλητικές εγκαταστάσεις (γυμναστήρια, σχολές χορού)

Από τις προαναφερθείσες χρήσεις επιτρέπεται να καταλαμβάνουν μόνο τα ισόγεια των κτιρίων οι υπ' αριθμόν 3, 6, 7, 8, 13.

Γ. Τουρισμός- Αναψυχή

Επιτρέπεται η εγκατάσταση των παρακάτω χρήσεων:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες και ξενοδοχεία
3. Εμπορικά καταστήματα (πλην υπεραγορών και πολυκαταστημάτων)
4. Εστιατόρια
5. Αναψυκτήρια (πλην κλαμπ)
6. Χώροι συνάθροισης κοινού (θέατρα, κινηματογράφοι, αίθουσες συγκέντρωσης)
7. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές δραστηριότητες (βιβλιοθήκες, μουσεία, αίθουσες πολιτιστικών δραστηριοτήτων)

8. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (υγειονομικά κέντρα, παιδικοί σταθμοί, οίκοι ευγηρίας)
9. Αθλητικές εγκαταστάσεις (γυμναστήρια, σχολές χορού)
10. Θρησκευτικοί χώροι

Από τις προαναφερθείσες χρήσεις επιτρέπεται να καταλαμβάνουν μόνο τα ισόγεια των κτιρίων οι υπ' αριθμόν 3, 4, 5, 6.

Εκτός του προτεινόμενου σχεδίου χρήσεων γης που δεν επιτρέπει τη χωροθέτηση κλαμπ στην Παλιά Πόλη, απαιτούνται επιμέρους δράσεις για τον έλεγχο και περιορισμό της ηχορύπανσης που προκαλείται από τη δυνατή μουσική των καταστημάτων αναψυχής. Προτείνεται ο περιορισμός της μουσικής εντός των καταστημάτων και η απομάκρυνση μεγαφώνων από τους δημόσιους κοινόχρηστους χώρους. Επιπλέον, κρίνεται απαραίτητος ο έλεγχος του ωραρίου λειτουργίας των καφέ-μπαρ και συγκεκριμένα προτείνεται η μουσική να σταματά στη 1:00 τις καθημερινές και στις 2:00 τα ξημερώματα κάθε Παρασκευή, Σάββατο και Κυριακή.

Παρακάτω ακολουθεί συνοπτικός πίνακας με τις προτεινόμενες δράσεις για τον άξονα προτεραιότητας 1.

Πίνακας 10. Προτεινόμενες δράσεις του άξονα προτεραιότητας 1

1.	Σχέδιο χρήσεων γης
2.	Εγκατάσταση χρήσεων συμβατών με την κατοικία
3.	Εγκατάσταση χρήσεων συμβατών με το χαρακτήρα της περιοχής
4.	Έλεγχος και περιορισμός της ηχορύπανσης εντός των καταστημάτων με δυνατή μουσική
5.	Έλεγχος του ωραρίου λειτουργίας των καφέ-μπαρ
6.	Απαγόρευση της χωροθέτησης κλαμπ στην Παλιά Πόλη

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

10.3.2 ΑΞΟΝΑΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 2: ΕΝΙΣΧΥΣΗ- ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Τα συμπεράσματα της απογραφής έδειξαν ότι ένα σημαντικό ποσοστό του κτιριακού αποθέματος της Παλιάς Πόλης βρίσκεται σε κακή κατάσταση, ενώ πολλά από αυτά εμφανίζουν εικόνα εγκατάλειψης και σταδιακής ερείπωσης. Η αποκατάσταση και η

αξιοποίηση αυτών κρίνεται απαραίτητη για τη συνολική ανάδειξη του ιστορικού κέντρου και την αναβάθμιση της λειτουργικής της φυσιογνωμίας.

Προτείνεται η παροχή οικονομικών κινήτρων (χαμηλότοκα δάνεια, φορολογικές απαλλαγές, επιδοτήσεις) στους κατοίκους- ιδιοκτήτες του ιστορικού κέντρου προκειμένου αυτοί να προχωρήσουν σε έργα αποκατάστασης των όψεων, αλλά και συνολικότερης συντήρησης των παραδοσιακών κτισμάτων – συμπεριλαμβανομένων των ιδιωτικών μνημείων- με σκοπό στη συνέχεια να κατοικηθούν. Οι περισσότερες τράπεζες παρέχουν στεγαστικά - επισκευαστικά δάνεια που καλύπτουν το 70% ή πολλές φορές και το 100% της δαπάνης, ενώ αρκετές άλλες δε δίνουν τέτοιου είδους δάνεια αν το κόστος επισκευής δεν ξεπερνά ένα συγκεκριμένο ποσό (Σιωμόπουλος κ.ά., 1998). Σημειώνεται ότι η αποκατάσταση ενός κτιρίου στην Παλιά Πόλη κοστολογείται περίπου 1.500€/τμ. Τα έργα της αποκατάστασης προτείνεται να πραγματοποιούνται υπό την εποπτεία της αρμόδια επιτροπής αρχιτεκτονικού ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.) το οποίο θα εγκρίνει τις επεμβάσεις ανάλογα με τα μορφολογικά και τυπολογικά χαρακτηριστικά του κάθε κτίσματος. Σημαντική είναι ακόμη η βράβευση των καλύτερων αποκαταστάσεων κτιρίων κάθε χρόνο ως παραδείγματα προς μίμηση και προτροπής για ακόμη περισσότερα.

Ιδιαίτερη μέριμνα πρέπει να δοθεί στις αναπλάσεις των όψεων των κτιρίων στην παραλία και το ενετικό λιμάνι με σκοπό την αναβάθμιση της εικόνας της πόλης και την προβολή των κτιρίων με αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον. Αναφερόμενοι στο παραλιακό μέτωπο και την ανάδειξή του, απαραίτητη κρίνεται η απομάκρυνση κάθε αυθαίρετης κατασκευής και η ομογενοποίηση των πινακίδων και επιγραφών των καταστημάτων. Επιπλέον, απαραίτητη κρίνεται η μείωση του ύψους των στεγών, που έχει κατασκευάσει ο Δήμος για την τοποθέτηση των τραπεζοκαθισμάτων, από τα 5μ. στα 3,5μ., ώστε να αναδεικνύονται καλύτερα οι όψεις των κτισμάτων πίσω από αυτά.

Επίσης, η αγορά κτισμάτων αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος και η αποκατάστασή τους από το Δήμο με τη βοήθεια ευρωπαϊκών προγραμμάτων με σκοπό την αξιοποίησή τους στη συνέχεια για τη στέγαση χρήσεων διοίκησης και εκπαίδευσης θα συμβάλλει στη δημιουργία τράπεζας γης. Τέλος, απαραίτητη κρίνεται η αξιοποίηση του Μητρώου Κτιρίων και η τακτική ενημέρωσή του από τους αρμόδιους.

Παρακάτω ακολουθεί συνοπτικός πίνακας με τις προτεινόμενες δράσεις για τον άξονα προτεραιότητας 2.

Πίνακας 11. Προτεινόμενες δράσεις του άξονα προτεραιότητας 2

1.	Αποκατάσταση - αναβάθμιση του συνόλου των ιστορικών κτιρίων της περιοχής μελέτης
2.	Παροχή οικονομικών κινήτρων στους κατοίκους-ιδιοκτήτες για έργα συντήρησης και αποκατάστασης
3.	Ανάπλαση των όψεων των κτιρίων στην παραλία και το ενετικό λιμάνι
4.	Ετήσια βράβευση των καλύτερων αποκαταστάσεων κτιρίων
5.	Απομάκρυνση κάθε αυθαίρετης κατασκευής, ομογενοποίηση πινακίδων- επιγραφών και μείωση του ύψους των στεγάστρων στο παραλιακό μέτωπο
6.	Δημιουργία Τράπεζας Γης από το Δήμο με σκοπό την αποκατάσταση κτισμάτων και την αξιοποίησή τους στη συνέχεια για χρήσεις διοίκησης και εκπαίδευσης
7.	Αξιοποίηση του Μητρώου Κτιρίων και η τακτική ενημέρωσή του από τους αρμόδιους

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

10.3.3 ΑΞΟΝΑΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 3: ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΧΩΡΟΥ

Η ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης κατέδειξε μια σειρά προβλημάτων και ελλείψεων στο μείζον ζήτημα της διαχείρισης του δημόσιου και κοινόχρηστου χώρου. Αναφερόμενοι στους κοινόχρηστους χώρους πρασίνου, διαπιστώθηκε σημαντική έλλειψη πράσινων χώρων κυρίως λόγω της πυκνοδομημένης μορφής του ιστορικού κέντρου. Επιπλέον, σε ό,τι αφορά το κυκλοφοριακό σύστημα και το άμεσα σχετιζόμενο ζήτημα των χώρων στάθμευσης, επισημάνθηκε -τόσο από την επιτόπια έρευνα όσο και από τη γνώμη των κατοίκων- δυσλειτουργία στην κυκλοφορία, έλλειψη χώρων στάθμευσης και προβλήματα ηχορύπανσης. Επιπρόσθετα, η κατάληψη του δημόσιου χώρου από τα τραπεζοκαθίσματα των καταστημάτων αναψυχής δημιουργεί προβλήματα τόσο στην αισθητική του χώρου όσο και στην κίνηση των πεζών και των μέσων άμεσης δράσης σε περίπτωση πυρκαγιάς.

Η τυπολογία των κτισμάτων της Παλιάς Πόλης με κύριο χαρακτηριστικό γνώρισμα την ύπαρξη υπαίθριου χώρου στο πίσω μέρος των κτισμάτων που λαμβάνει τη μορφή αυλής επιτρέπει τη δημιουργία ακάλυπτου χώρου στο εσωτερικό των οικοδομικών τετραγώνων. Πρόκειται δηλαδή για 'τυφλούς' ιδιωτικούς αδόμητους χώρους στο

εσωτερικό τμήμα των οικοδομικών τετραγώνων ουσιαστικά ανεκμετάλλευτους. Σύμφωνα με το άρθρο 12 του ΓΟΚ 'Παραχώρηση σε κοινή χρήση ακάλυπτων χώρων', όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 2831/9-13-06-2000, οι υποχρεωτικοί ακάλυπτοι χώροι των οικοπέδων ενός οικοδομικού τετραγώνου μπορούν να ενοποιηθούν, να τεθούν σε χρήση όλων των ενοίκων του οικοδομικού τετραγώνου και να διαμορφωθούν κατάλληλα για τη χρήση αυτή χωρίς να θίγονται τα δικαιώματα κυριότητας. Επιπρόσθετα, το άρθρο 13 'Ενεργό οικοδομικό τετράγωνο' του ίδιου νομοθετικού κειμένου αποβλέπει στο χαρακτηρισμό οικοδομικών τετραγώνων ως 'ενεργών' για την ανάπλαση μεμονωμένων περιπτώσεων και ιδίως για την ενοποίηση ακάλυπτων χώρων.

Βασισμένοι στο άρθρο 12 του αναθεωρημένου ΓΟΚ, προτείνεται η ενοποίηση των ακάλυπτων χώρων των οικοδομικών τετραγώνων που περιγράφονται από τις οδούς: α) Πάνου Κορωναίου- Λορέντζου Μαβίλη- Φιλικών- Πατριάρχου Γρηγορίου έκτασης 3,8στρ. περίπου, β) Πάνου Κορωναίου-Νεοφύτου Πατελάρου- Μελετίου Πηγά-Λορέντζου Μαβίλη έκτασης 7,8στρ. περίπου, γ) Μελισσινού- Μάρκου Ρενιέρη- Πάνου Κορωναίου- Μελετίου Μεταξάκη έκτασης 5,1στρ. περίπου. Τα τρία αυτά οικοδομικά τετράγωνα βρίσκονται στο δυτικό τμήμα της Παλιάς Πόλης όπου κυριαρχεί η λειτουργία της κατοικίας και το μέγεθός τους κρίνεται ικανοποιητικό για μια τέτοιου είδους παρέμβαση. Η ενοποίηση των ακάλυπτων χώρων θα προσφέρει μικρούς θύλακες αστικού πρασίνου και κοινόχρηστο χώρο προς εκτόνωση της κατοικίας συνολικής έκτασης περίπου 5στρ. Για το πρώτο οικοδομικό ο ενοποιημένος χώρος πρασίνου που θα προκύψει αντιστοιχεί περίπου στο 32% (1,2στρ) της έκτασης του τετραγώνου, για το δεύτερο στο 29% (2,3στρ) και το τρίτο επίσης στο 32% (1,6στρ). Υπενθυμίζεται ότι αντίστοιχη διαδικασία είχε δρομολογηθεί για τη δημιουργία της νέας πλατείας Μικρασιατών.

Επισημαίνεται ότι υπάρχουν άλλα οικοδομικά τετράγωνα σε όλη σχεδόν την έκταση της Παλιάς Πόλης στο εσωτερικό των οποίων αναπτύσσονται ακάλυπτοι χώροι. Τις περισσότερες φορές όμως αξιοποιούνται από τα καταστήματα αναψυχής με την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων. Επομένως, η διάνοιξη τέτοιων χώρων δε θα είναι το ίδιο αποτελεσματική και χρήσιμη.

Για τη βέλτιστη οργάνωση του χώρου προτείνεται ο χαρακτηρισμός των τριών παραπάνω οικοδομικών τετραγώνων ως 'ενεργών' και η εκπόνηση ειδικής μελέτης που

θα προβλέπει τη διάνοιξη στο ισόγειο των κτιρίων προσβάσεων από τους κοινόχρηστους χώρους στον ενοποιημένο ακάλυπτο χώρο των τετραγώνων, την κατασκευή αίθουσας κοινωνικών εκδηλώσεων, τη δημιουργία χώρων και εγκαταστάσεων κοινής χρήσης για την εξυπηρέτηση των κατοίκων του τετραγώνου, όπως κοινό λεβητοστάσιο κεντρικής θέρμανσης και χώρο απορριμμάτων, την αναμόρφωση του δώματος και των όψεων των κτιρίων και γενικά επεμβάσεις που συμβάλλουν στη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων και στην αντιμετώπιση των οποιοδήποτε δυσμενών επιδράσεων από την παρέμβαση. Επιπλέον, για την καλύτερη οργάνωση του αστικού χώρου περιμετρικά των τετραγώνων προτείνεται η δημιουργία δικτύου πεζόδρομων.

Σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 13 του ΓΟΚ, η διαδικασία χαρακτηρισμού οικοδομικών τετραγώνων ως 'ενεργών' κινείται με πρωτοβουλία της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας ή του οικείου δήμου, ύστερα από γνώμη του δημοτικού συμβουλίου, όπου υπάρχει η γνώμη της συνέλευσης των ιδιοκτητών των τετραγώνων. Επιπλέον, η ενοποίηση των ακάλυπτων χώρων και οι οποιοσδήποτε αλληλένδετες με αυτή χωρικές διαμορφώσεις απαιτούν την τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης.

Επιπρόσθετα, προτείνεται η *αυθαίρετη συνοικία Χαράκια*, καθώς και κάθε υφιστάμενο κτίσμα στους πρόποδες του λόφου όπου δεσπόζει το φρούριο Φορτέτζα νοτιοδυτικά και πέρα από την οδό Κατεχάκη, να απομακρυνθεί- δεδομένου ότι η περιοχή αυτή είναι εκτός σχεδίου πόλεως. Ο χώρος προτείνεται να μετατραπεί σε κοινόχρηστο χώρο πρασίνου του οποίου η διαμόρφωση (μονοπάτια, φωτισμός, είδος φυτεμένων δέντρων, εγκατάσταση παιδικής χαράς, χώρου συναυλιών και υπαίθριων εκδηλώσεων) θα προκύψει μετά από την εκπόνηση μελέτης. Με τον τρόπο αυτό, η πόλη κερδίζει ένα σημαντικό κοινόχρηστο χώρο, η αισθητική του ιστορικού κέντρου βελτιώνεται αισθητά, ενώ παράλληλα τα ιστορικό και πολιτιστικό τοπόσημο της πόλης –η Φορτέτζα- αναδεικνύεται.

Μία επιπλέον πρόταση για τη δημιουργία πρασίνου στον πυκνοδομημένο ιστό της Παλιάς Πόλης είναι η *φύτευση των δωματίων* σε κατοικίες καλής κατάστασης που διαθέτουν δώμα στην οροφή τους. Τα συγκεκριμένα κτίσματα αντιστοιχούν στο 12% (228) των συνολικών κτιρίων και εμφανίζουν χωρική συγκέντρωση στο δυτικό τμήμα της περιοχής, όπου κυρίαρχη χρήση είναι η κατοικία. Όμως, διάσπαρτα κτίσματα με τα

χαρακτηριστικά που αναφέρθηκαν υπάρχουν, επίσης, στο βόρειο και το νοτιοανατολικό τμήμα του ιστορικού κέντρου. Η δημιουργία ενός τέτοιου χώρου προϋποθέτει μελέτη των κλιματολογικών συνθηκών (προσανατολισμός, θέση και έκταση του χώρου), των κατασκευαστικών χαρακτηριστικών του φορέα (κλίση, υλικό και είδος κατασκευής κ.τ.λ.) και βεβαίως των απαιτήσεων του φυτικού υλικού. Θα δίνεται οικονομική ενίσχυση της τάξης του 50% των εργασιών φύτευσης και εκπόνησης της ειδικής μελέτης για τους κατοίκους του ιστορικού κέντρου που αποφασίζουν να προβούν στο εν λόγω εγχείρημα.

Τα πλεονεκτήματα των πράσινων δωματίων έγκειται: α) στην αισθητική αναβάθμιση της περιοχής, αφού κοιτώντας τα από ψηλά δεν βλέπεις πλέον γκρι τιμεντένιες ταράτσες αλλά φυτεμένα φυτά και πράσινο, β) στην εξοικονόμηση χρήματος και ενέργειας, καθώς προσφέρουν εξαιρετική θερμομόνωση, υγραμόνωση και ηχομόνωση. Ιδιαίτερα κατά την διάρκεια του καλοκαιριού, μειώνεται πολύ η απορρόφηση της ηλιακής ακτινοβολίας από την στέγη με αποτέλεσμα την μείωση της θερμότητας και στο εσωτερικό του κτιρίου. Ενώ κατά τους χειμερινούς μήνες, η μείωση της κατανάλωσης πετρελαίου θέρμανσης υπολογίζεται σε 2 λίτρα για κάθε τετραγωνικό μέτρο πράσινης ταράτσας κάθε χρόνο. γ) στα περιβαλλοντικά οφέλη, καθώς τα πράσινα δώματα βελτιώνουν την ποιότητα του εισπνεόμενου αέρα (παράγουν οξυγόνο, φιλτράρουν τη σκόνη), συμβάλλουν στην άμβλυνση του φαινομένου της αύξησης της θερμοκρασίας στο κέντρο της πόλης, καθώς και στην ορθολογική διαχείριση του νερού και τέλος, δ) στα κοινωνικά οφέλη, με δεδομένο ότι αξιοποιώντας αχρησιμοποίητους χώρους, τα δώματα παρέχουν μέρη για ψυχαγωγία, χαλάρωση και κοινωνικοποίηση (<http://www.greenroofs.gr>).

Στο ζήτημα του κοινόχρηστου χώρου επαφίεται, ακόμη, το θέμα του κυκλοφοριακού συστήματος και εκείνο των χώρων στάθμευσης. Οι δυσλειτουργίες που διαπιστώθηκαν, ιδιαίτερα από τα ερωτηματολόγια που αντικατοπτρίζουν το πρόβλημα όπως το βιώνει ο σημερινός κάτοικος της Παλιάς Πόλης, απαιτούν την *εκπόνηση μιας ολοκληρωμένης κυκλοφοριακής μελέτης*. Η εκτίμηση των κυκλοφοριακών φόρτων, η γένεση και η έλξη των μετακινήσεων, το είδος των οχημάτων και η συχνότητα διέλευσής τους από την περιοχή, η κυκλοφοριακή ικανότητα των οδών, η οδική ασφάλεια, το μέγεθος και τα υλικά κατασκευής των οδών, η ζήτηση για χώρους στάθμευσης είναι ζητήματα που θα

αναλύονται στην εν λόγω μελέτη, ενώ παράλληλα θα πρέπει να λαμβάνεται σοβαρά υπόψη η ποιότητα του παραδοσιακού περιβάλλοντος και ο υπερτοπικός χαρακτήρας της περιοχής μελέτης.

Επισημαίνεται ότι σε περίπτωση που η κυκλοφοριακή μελέτη καταδειξεί την ανάγκη για ανέγερση κτιρίου στάθμευσης εντός των ορίων της Παλιάς Πόλης, θα πρέπει να διασφαλιστεί με γνωμοδότηση από την Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.) ότι δε θίγεται το άμεσο ή ευρύτερο ιστορικό-πολιτιστικό περιβάλλον και το κτίσμα που πρόκειται να ανεγερθεί θα είναι πλήρως ενταγμένο αισθητικά και λειτουργικά στο περιβάλλον. Επιπλέον, προτείνεται η δημιουργία χώρου στάθμευσης ειδικά για τους κατοίκους της Παλιάς Πόλης και σημαντική έκπτωση στους υπόλοιπους χώρους στάθμευσης με την έκδοση ειδικής κάρτας. Σε ό,τι αφορά τον υπαίθριο χώρο στάθμευσης στην είσοδο του λιμανιού, προτείνεται η διεξαγωγή διαγωνισμού ιδεών, ώστε να εξασφαλιστεί η βέλτιστη επιλογή που θα συνδυάζει λειτουργικότητα και αισθητική.

Προτείνεται η κατασκευή ποδηλατοδρόμου κατά μήκος της περιφερειακής οδού η οποία θα αποτελεί συνέχεια του υφιστάμενου τμήματος στην παραλιακή οδό Ελευθερίου Βενιζέλου. Τα σημερινά χαρακτηριστικά της οδού (πλάτος 10μ., οδός διπλής κατεύθυνσης, 1μ. πεζοδρόμιο), καθώς επίσης η άμεση γειτνίαση, από τη μία πλευρά, με τη θάλασσα και, από την άλλη, με το φρούριο δεν επιτρέπουν την επέκταση του δρόμου και την κατασκευή ποδηλατόδρομου χωρίς σημαντικές παρεμβάσεις και αλλοίωση της σημερινής φυσιογνωμίας. Όλες αυτές οι παράμετροι και οι απαιτούμενες χωρικές επεμβάσεις θα πρέπει να μελετηθούν, να αξιολογηθούν και να συμπεριληφθούν στην παραπάνω μελέτη.

Επιπλέον, η σημαντική παραβίαση του δακτυλίου κατά την περίοδο και τις ώρες λειτουργίας τους επιβάλλει τον αυστηρότερο έλεγχο στα σημεία εισόδου προς το ιστορικό κέντρο. Επιπλέον, η προκαλούμενη ηχορύπανση κυρίως από τη διέλευση των δικύκλων προτείνεται να περιοριστεί με την τοποθέτηση σαμαρακίων και την κατάλληλη διαμόρφωση των οδών που να αναγκάζει την ελάττωση της ταχύτητας των κινούμενων οχημάτων. Προς την κατεύθυνση μείωσης της ηχορύπανσης προτείνεται ακόμη ειδική ηχομονωτική κατασκευή των οχλούντων κτιρίων και τακτικοί έλεγχοι του επιπέδου ηχορύπανσης.

Τέλος, αναφερόμενοι στους κοινόχρηστους χώρους, ως επιμέρους παρέμβαση προτείνεται η ομοιογενοποίηση των επιγραφών των καταστημάτων με υλικό που δε θα αλλοιώνει τη συνολική αισθητική της περιοχής, όπως είναι το ξύλο, και η απομάκρυνση οποιονδήποτε πινακίδων με νέον. Για το ζήτημα της κατάληψης του δημόσιου χώρου στα σοκάκια από τα τραπεζοκαθίσματα των καταστημάτων αναψυχής, προτείνεται ο περιορισμός τους από τη μία πλευρά της οδού για πλάτος 5-6 μ., όπως είναι η οδός Βερνάδου, ενώ σε περίπτωση οδών μικρότερου πλάτους δεν επιτρέπεται καθόλου η τοποθέτησή τους. Το θέμα των τραπεζοκαθισμάτων είναι ιδιαίτερα σημαντικό εάν σκεφτεί κανείς ότι σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης (π.χ. πυρκαγιάς) η διέλευση των οχημάτων από τα σοκάκια είναι αδύνατη. Στην παραλία ο περιορισμός των τραπεζοκαθισμάτων οφείλει να γίνεται εντός των στεγάστρων που έχει τοποθετήσει ο Δήμος.

Παρακάτω ακολουθεί συνοπτικός πίνακας με τις προτεινόμενες δράσεις για τον άξονα προτεραιότητας 3.

Πίνακας 12. Προτεινόμενες δράσεις του άξονα προτεραιότητας 3

Χώροι πρασίνου		Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και στάθμευση		Επιμέρους παρεμβάσεις	
1.	Ενοποίηση των ακάλυπτων χώρων τριών οικοδομικών τετραγώνων- Χαρακτηρισμός τους ως 'ενεργά'- Εκπόνηση μελέτης	4.	Εκπόνηση ολοκληρωμένης κυκλοφοριακής μελέτης	13.	Ομοιογενοποίηση των επιγραφών των καταστημάτων
2.	Μετατροπή του αυθαίρετου οικισμού Χαράκια σε κοινόχρηστο χώρο πρασίνου- Εκπόνηση μελέτης διαμόρφωσης του χώρου	5.	Κατασκευή ποδηλατόδρομου κατά μήκος της περιφερειακής οδού	14.	Περιορισμός των τραπεζοκαθισμάτων
3.	Παροχή οικονομικών ενισχύσεων για τη φύτευση των δωματίων κατοικιών	6.	Αυστηρότερος έλεγχος της λειτουργίας του δακτυλίου		
		7.	Κτίριο στάθμευσης μετά από γνωμοδότηση της ΕΕΑΑ (σε περίπτωση πρόβλεψής του από την κυκλοφοριακή μελέτη)		
		8.	Ειδική μέριμνα για στάθμευση για τους κατοίκους της Παλιάς Πόλης		

9.	Διαγωνισμός ιδεών για το υφιστάμενο πάρκινγκ στην είσοδο του λιμανιού
10.	Τοποθέτηση σαμαρακίων στις οδούς διέλευσης οχημάτων για ελάττωση της ταχύτητας
11.	Ειδική ηχομονωτική κατασκευή των οχλούντων κτιρίων
12.	Τακτικοί έλεγχοι του επιπέδου ηχορύπανσης

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

10.3.4 ΑΞΟΝΑΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 4: ΠΡΟΩΘΗΣΗ ΤΗΣ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ

Ο άξονας αυτός είναι ιδιαίτερα σημαντικός, αναλογιζόμενος κανείς την πλούσια ιστορική, πολιτιστική και αρχιτεκτονική κληρονομιά που διαθέτει η περιοχή μελέτης όντας το ιστορικότερο τμήμα της σύγχρονης πόλης.

Σε στρατηγικό επίπεδο προτείνεται η δημιουργία δικτύωσης των ιστορικών πόλεων και παραδοσιακών οικισμών της περιφέρειας Κρήτης με στόχο την ανταλλαγή εμπειριών και πρακτικών προώθησης της ιστορικής και πολιτιστικής ταυτότητας των επιμέρους οικισμών και βέβαια και της Παλιάς Πόλης του Ρεθύμνου.

Επιπλέον, μείζον ζήτημα προς αυτή την κατεύθυνση κρίνεται η προστασία και ανάδειξη των μνημείων και πολιτιστικών χρήσεων που λαμβάνουν χώρα στην Παλιά Πόλη. Επιμέρους θέματα που άπτονται του ζητήματος είναι η ολοκλήρωση της αποκατάστασης του χώρου στο Τζαμί Καρά Μουσαΐ Πασά, η συντήρηση του χαμάμ επί της οδού Ραδαμάνθυος και το 'ξεχορτάρισμα' του φρουρίου της Φορτέτζας για την ανάδειξή της. Οι παρεμβάσεις παρέμβασης που μόλις αναφέρθηκαν είναι αρκετά συγκεκριμένες με δεδομένο ότι στην ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης δεν εντοπίστηκαν προβλήματα στην ένταξη των μνημείων στη σύγχρονη καθημερινή ζωή των κατοίκων.

Προτείνεται ακόμη η δημιουργία χώρου που θα παρέχει πληροφορίες για την ιστορική και πολεοδομική εξέλιξη της πόλης, τα μνημεία και τα αξιοθέατά της, καθώς επίσης η απεικόνισή της με μακέτες για την καλύτερη θεώρησή της από τον επισκέπτη. Δεν πρόκειται για απλό περίπτερο πληροφόρησης (infokiosk) αλλά για μια πιο ολοκληρωμένη πρόταση προώθησης της ταυτότητας του ιστορικού κέντρου και της πόλης στο σύνολό της.

Παρακάτω ακολουθεί συνοπτικός πίνακας με τις προτεινόμενες δράσεις για τον άξονα προτεραιότητας 4.

Πίνακας 13. Προτεινόμενες δράσεις του άξονα προτεραιότητας 4

1.	Δικτύωση των ιστορικών πόλεων και παραδοσιακών οικισμών της περιφέρειας Κρήτης
2.	Προστασία και ανάδειξη των μνημείων και πολιτιστικών χρήσεων του ιστορικού κέντρου
3.	Ολοκλήρωση της αποκατάστασης του χώρου στο Τζαμί Καρα Μουσά Πασά
4.	Συντήρηση του χαμάμ επί της οδού Ραδαμάνθους
5.	‘Ξεχορτάρισμα’ του φρουρίου της Φορτέτζας
6.	Δημιουργία χώρου που θα παρέχει πληροφορίες για την ιστορική και πολεοδομική εξέλιξη

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

10.3.5 ΑΞΟΝΑΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 5: ΕΝΙΣΧΥΣΗ- ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Η κοινωνική και τεχνική υποδομή αποτελεί ίσως την πρώτη σε σημαντικότητα παράμετρο για την ορθή λειτουργία μιας συνοικίας, μιας πόλης. Από την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης δεν διαπιστώθηκαν σημαντικές ελλείψεις στον τομέα αυτόν, καθώς τα δίκτυα τεχνικής υποδομής (ύδρευση- αποχέτευση) έχουν αντικατασταθεί και εκσυγχρονιστεί πρόσφατα, ενώ οι κοινωνικές υποδομές (βρεφονηπιακοί σταθμοί, νηπιαγωγεία, δημοτικά σχολεία, Δ'ΚΑΠΗ Ρεθύμνου, κέντρο δημιουργικής απασχόλησης παιδιών, κέντρο ημερήσιας φροντίδας ηλικιωμένων) φαίνεται να εξυπηρετούν τις σημερινές ανάγκες των κατοίκων.

Εντούτοις, σε ό,τι αφορά την τεχνική υποδομή προτείνεται η ολοκλήρωση του έργου υπογειοποίησης του δικτύου ΔΕΗ και ΟΤΕ και η εγκατάσταση δικτύου φυσικού αερίου. Η

απομάκρυνση των ενοχλητικών καλωδίων που προκαλούν οπτική ρύπανση στους επισκέπτες και χρήστες της Παλιάς Πόλης αναμένεται να βελτιώσει την αισθητική και την εικόνα του ιστορικού κέντρου.

Σε ό,τι αφορά την κοινωνική υποδομή, προτείνεται η αγορά από το Δήμο υφιστάμενων κτισμάτων που δε χρησιμοποιούνται και η αποκατάστασή τους για μελλοντική χωροθέτηση νηπιαγωγείου, Γυμνασίου, Λυκείου όπως προβλέπεται από τα προγραμματικά σταθερότυπα για το 2021 στο Αναθεωρημένο ΓΠΣ.

Παρακάτω ακολουθεί συνοπτικός πίνακας με τις προτεινόμενες δράσεις για τον άξονα προτεραιότητας 5.

Πίνακας 14. Προτεινόμενες δράσεις του άξονα προτεραιότητας 5

1.	Ολοκλήρωση του έργου υπογειοποίησης του δικτύου ΔΕΗ και ΟΤΕ
2.	Εγκατάσταση δικτύου φυσικού αερίου
3.	Αγορά από το Δήμο υφιστάμενων κτισμάτων και λειτουργική αναμόρφωσή τους για μελλοντική χωροθέτηση δραστηριοτήτων εκπαίδευσης

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

10.3.6 ΑΞΟΝΑΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 6: ΠΡΟΩΘΗΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Η αποδοχή των προτεινόμενων παρεμβάσεων κάθε είδους από το κοινωνικό σύνολο και ιδιαίτερα τους κατοίκους της περιοχής μελέτης είναι ίσως ο ακρογωνιαίος λίθος και την αποτελεσματικότητα των επεμβάσεων. Η συμμετοχή του συμμετοχικού σχεδιασμού κρίνεται σημαντικότερη και για το λόγο αυτό αποτελεί τον έκτο άξονα προτεραιότητας.

Είναι απαραίτητη η ενημέρωση και ευαισθητοποίηση του κοινού σχετικά με τη σημασία της προστασίας και της διατήρησης του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, καθώς και της αναβάθμισης της εικόνας της πόλης. Σε κάθε μελέτη που εκπονείται και αφορά είτε άμεσα είτε έμμεσα τους κατοίκους του ιστορικού κέντρου αυτοί θα πρέπει να έχουν το πρώτο λόγο και να συμμετέχουν δυναμικά και ουσιαστικά στη διαμόρφωση της πρότασης παρέμβασης, καθότι είναι οι άμεσα επηρεαζόμενοι από αυτήν. Σημαντικό ρόλο σε αυτό καλείται να διαδραματίσει το Γραφείο

Προγραμματικής Σύμβασης Παλιάς Πόλης με τη διοργάνωση ανάλογων εκδηλώσεων και προγραμμάτων ενημέρωσης.

Παρακάτω ακολουθεί συνοπτικός πίνακας με τις προτεινόμενες δράσεις για τον άξονα προτεραιότητας 6.

Πίνακας 15. Προτεινόμενες δράσεις του άξονα προτεραιότητας 6

1.	Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση του κοινού σχετικά με τη σημασία της προστασίας και της διατήρησης του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, καθώς και της αναβάθμισης της εικόνας της πόλης
2.	Διοργάνωση εκδηλώσεων και προγραμμάτων ενημέρωσης για την ουσιαστική συμμετοχή των κατοίκων στις πάσης φύσεως μελέτες που αφορούν το ιστορικό κέντρο
3.	Σημαντική δράση του Γραφείου Προγραμματικής Σύμβασης Παλιάς Πόλης

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

10.4 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΔΡΑΣΕΩΝ

Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει την ταξινόμηση των προτεινόμενων δράσεων σε χωρικές, σε μη χωρικές και σε μη χωρικές δράσεις με χωρικά αποτελέσματα ανάλογα με το περιεχόμενό τους. Προκύπτει λοιπόν ότι 19 δράσεις ανήκουν στην πρώτη ομάδα, 6 στη δεύτερη και 15 στην τρίτη ομάδα.

Πίνακας 16. Ταξινόμηση των προτεινόμενων δράσεων σε χωρικές, μη χωρικές και μη χωρικές με χωρικά αποτελέσματα δράσεις

ΑΠ	Προτεινόμενες δράσεις	Χωρικές δράσεις	Μη χωρικές δράσεις	Μη χωρικές δράσεις με χωρικά αποτελέσματα
ΑΠ 1	Σχέδιο χρήσεων γης			■
	Εγκατάσταση χρήσεων συμβατών με την κατοικία	■		
	Εγκατάσταση χρήσεων συμβατών με το χαρακτήρα της περιοχής	■		
	Έλεγχος και περιορισμός της ηχορύπανσης εντός των καταστημάτων με δυνατή μουσική			■
	Έλεγχος του ωραρίου λειτουργίας των καφέ-μπαρ			■

	Απαγόρευση της χωροθέτησης οχλούσας αναψυχής στην Παλιά Πόλη	■		
ΑΠ 2	Αποκατάσταση - αναβάθμιση του συνόλου των ιστορικών κτιρίων της περιοχής μελέτης	■		
	Παροχή οικονομικών κινήτρων στους κατοίκους-ιδιοκτήτες για έργα συντήρησης και αποκατάστασης			■
	Ανάπλαση των όψεων των κτιρίων στην παραλία και το ενετικό λιμάνι	■		
	Ετήσια βράβευση των καλύτερων αποκαταστάσεων κτιρίων		■	
	Απομάκρυνση κάθε αυθαίρετης κατασκευής, ομογενοποίηση πινακίδων-επιγραφών και μείωση του ύψους των στεγαστρών στο παραλιακό μέτωπο	■		
	Δημιουργία Τράπεζας Γης από το Δήμο με σκοπό την αποκατάσταση κτισμάτων και την αξιοποίησή τους στη συνέχεια για χρήσεις διοίκησης και εκπαίδευσης			■
ΑΠ 3	Αξιοποίηση του Μητρώου Κτιρίων και η τακτική ενημέρωσή του από τους αρμόδιους		■	
	Ενοποίηση των ακάλυπτων χώρων τριών οικοδομικών τετραγώνων-Χαρακτηρισμός τους ως 'ενεργά'-Εκπόνηση μελέτης	■	■	
	Μετατροπή του αυθαίρετου οικισμού Χαράκια σε κοινόχρηστο χώρο πρασίνου-Εκπόνηση μελέτης διαμόρφωσης του χώρου	■	■	
	Παροχή οικονομικών ενισχύσεων για τη φύτευση των δωμαίων κατοικιών			■
	Εκπόνηση ολοκληρωμένης κυκλοφοριακής μελέτης			■
	Κατασκευή ποδηλατόδρομου κατά μήκος της περιφερειακής οδού	■		
	Αυστηρότερος έλεγχος της λειτουργίας του δακτυλίου			■
	Κτίριο στάθμευσης μετά από γνωμοδότηση της ΕΕΑΑ (σε περίπτωση πρόβλεψής του από την κυκλοφοριακή μελέτη)	■		
	Ειδική μέριμνα για στάθμευση για τους κατοίκους της Παλιάς Πόλης			■
Διαγωνισμός ιδεών για το υφιστάμενο πάρκινγκ στην είσοδο του λιμανιού		■		

	Τοποθέτηση σαμαρακίων στις οδούς διέλευσης οχημάτων για ελάττωση της ταχύτητας	■		
	Ειδική ηχομονωτική κατασκευή των οχλούντων κτιρίων	■		
	Τακτικοί έλεγχοι του επιπέδου ηχορύπανσης		■	
	Ομοιογενοποίηση των επιγραφών των καταστημάτων	■		
	Περιορισμός των τραπεζοκαθισμάτων	■		
ΑΠ 4	Δικτύωση των ιστορικών πόλεων και παραδοσιακών οικισμών της περιφέρειας Κρήτης			■
	Προστασία και ανάδειξη των μνημείων και πολιτιστικών χρήσεων του ιστορικού κέντρου			■
	Ολοκλήρωση της αποκατάστασης του χώρου στο Τζαμί Καρά Μουσά Πασά	■		
	Συντήρηση του χαμάμ επί της οδού Ραδαμάνθους	■		
	‘Ξεχορτάρισμα’ του φρουρίου της Φορτέζας	■		
ΑΠ 5	Ολοκλήρωση του έργου υπογειοποίησης του δικτύου ΔΕΗ και ΟΤΕ	■		
	Εγκατάσταση δικτύου φυσικού αερίου	■		
	Αγορά από το Δήμο υφιστάμενων κτισμάτων και λειτουργική αναμόρφωσή τους για μελλοντική χωροθέτηση δραστηριοτήτων εκπαίδευσης			■
ΑΠ 6	Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση του κοινού σχετικά με τη σημασία της προστασίας και της διατήρησης του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, καθώς και της αναβάθμισης της εικόνας της πόλης			■
	Διοργάνωση εκδηλώσεων και προγραμμάτων ενημέρωσης για την ουσιαστική συμμετοχή των κατοίκων στις πάσης φύσεως μελέτες που αφορούν το ιστορικό κέντρο			■
	Σημαντική δράση του Γραφείου Προγραμματικής Σύμβασης Παλιάς Πόλης			■

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Οι προτεινόμενες δράσεις οργανωμένες στους έξι άξονες προτεραιότητας κρίνεται ότι αντιμετωπίζουν τα προβλήματα που διαπιστώθηκαν, όπως παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η αλλοίωση του κοινωνικού ιστού και η

γήρανση του πληθυσμού αντιμετωπίζεται με έμμεσο τρόπο επαναφέροντας τη λειτουργία της κατοικίας στο ιστορικό κέντρο.

Πίνακας 17. Συσχέτιση προτεινόμενων δράσεων με διαπιστωμένα προβλήματα

Προβλήματα	ΑΠ1	ΑΠ2	ΑΠ3	ΑΠ4	ΑΠ5	ΑΠ6
Εγκατάσταση χρήσεων ανταγωνιστικών προς την κατοικία και σταδιακή εκτόπισή της	■			■		■
Σημαντική υποχώρηση της λειτουργίας της κατοικίας-Σταδιακή αλλοίωση του χαρακτήρα του ιστορικού κέντρου	■		■	■	■	■
Ύπαρξη αυθαίρετης συνοικίας Χαράκια – Αισθητική υποβάθμιση	■	■	■	■		■
Σημαντικό ποσοστό εγκαταλελειμμένων κτιρίων		■				
Κατάληψη του δημόσιου χώρου από τα τραπεζοκαθίσματα καταστημάτων αναψυχής-Αισθητική υποβάθμιση-Οπτική ρύπανση		■	■			■
Ηχορύπανση προκαλούμενη από την οχλούσα αναψυχή	■		■			
Ηχορύπανση προκαλούμενη από την κυκλοφοριακή κίνηση			■			
Προβλήματα κυκλοφοριακής συμφόρησης και στάθμευσης			■			
Έλλειψη χώρων πρασίνου			■	■		
Αλλοίωση του κοινωνικού ιστού			■		■	
Σταδιακή γήρανση του πληθυσμού			■		■	

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία.

12.5 ΠΗΓΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Τα προγράμματα που μπορούν να αξιοποιηθούν για την υλοποίηση των δράσεων των προτάσεων είναι:

- Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Κρήτης 2000-2006

Ο *τέταρτος άξονας* του προγράμματος αφορά τη βελτίωση των οικονομικών λειτουργιών και της ποιότητας ζωής στα μεγάλα αστικά κέντρα. Στο δεύτερο μέτρο εντάσσονται δράσεις αναβάθμισης του αστικού περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής, ενώ στόχος του μέτρου είναι η αξιοποίηση και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς, η αναβάθμιση του αισθητικού και κυκλοφοριακού περιβάλλοντος των αστικών κέντρων καθώς και η ολοκλήρωση και εκσυγχρονισμός των υποδομών Υγείας – Πρόνοιας και η ανάπτυξη ολοκληρωμένου συστήματος των υπηρεσιών υγείας. Επίσης, το τέταρτο μέτρο περιλαμβάνει ολοκληρωμένες παρεμβάσεις αστικής ανάπτυξης σε τοπικές ζώνες μικρής κλίμακας – ΕΤΠΑ και στόχος του μέτρου είναι η αναβάθμιση των υποβαθμισμένων περιοχών αστικών κέντρων με χρηματοδότηση ολοκληρωμένων δράσεων αστικής ανάπτυξης.

- Επιχειρησιακό πρόγραμμα 'URBACT II' 2007-2013

Πρόκειται για πρόγραμμα Ευρωπαϊκής Εδαφικής Συνεργασίας που καλύπτει το σύνολο της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Το πρόγραμμα στοχεύει στην προώθηση της συνεργασίας στους τομείς της αστικής ανάπτυξης και στην ενίσχυση της ανταλλαγής εμπειριών μεταξύ των ευρωπαϊκών πόλεων. Η δεύτερη προτεραιότητα αναφέρεται στις 'ελκυστικές και συνεκτικές πόλεις' και καλύπτει τα ακόλουθα κύρια υπο-θέματα: α) ολοκληρωμένη ανάπτυξη των μειονεκτικών περιοχών και των περιοχών σε κίνδυνο στέρησης, εγκαταλειμμένοι βιομηχανικοί χώροι, κέντρα πόλεων, μειονεκτικές περιοχές της περιφέρειας, β) κοινωνική ένταξη: στέγαση, διαχείριση μετανάστευσης, νεολαία, υγεία, ασφάλεια, ΤΠΕ, πολιτισμός, γ) περιβαλλοντικά θέματα απόβλητα, βελτιωμένη εποπτεία του περιβάλλοντος, βελτίωση της ποιότητας της ατμόσφαιρας· ποιότητα νερού και ανεφοδιασμός· ανανεώσιμες μορφές ενέργειας, ολοκληρωμένες πολιτικές μεταφορών, μετάβαση προς μια κοινωνία της ανακύκλωσης, δ) διακυβέρνηση και πολεοδομία: πολεοδομία, πολυεπίπεδη διακυβέρνηση, συμμετοχή των πολιτών, εδαφική διακυβέρνηση (οριζόντια και κάθετη).

- Πρόγραμμα 'ΘΗΣΕΑΣ'

Πρόκειται για το υποπρόγραμμα 3 το οποίο αναφέρεται στις κοινωνικές - πολιτιστικές υποδομές & δραστηριότητες και διασφαλίζει τις απαραίτητες χρηματοδοτήσεις των δήμων για έργα, μελέτες και ενέργειες που αφορούν υποδομές και υπηρεσίες υγείας και κοινωνικής προστασίας, πολιτιστικές και αθλητικές δραστηριότητες, καθώς και προγράμματα νέας γενιάς. Το υποπρόγραμμα 3 στοχεύει: α) στην προώθηση της υγείας, ιδίως της πρωτοβάθμιας φροντίδας, της προληπτικής ιατρικής και του οικογενειακού προγραμματισμού, β) στην αναβάθμιση και διεύρυνση των παρεχόμενων κοινωνικών υπηρεσιών προς τους δημότες, με έμφαση στις ευαίσθητες κοινωνικές ομάδες, γ) στην εξασφάλιση της ισότητας των ευκαιριών, στην παροχή κοινωνικών υπηρεσιών και την άρση του κοινωνικού αποκλεισμού, δ) στην εξασφάλιση – ενίσχυση των απαραίτητων υποδομών, εξοπλισμού και μέσων για την παροχή κοινωνικών, πολιτιστικών και αθλητικών υπηρεσιών και δραστηριοτήτων, ε) στη συγκράτηση του πληθυσμού και ειδικότερα των νέων στις γενέτειρες περιοχές, στ) στην ανάπτυξη της ενεργούς συμμετοχής των πολιτών και ζ) στην ανάδειξη του τοπικού πολιτιστικού πλούτου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η ιστορική πόλη του περασμένου αιώνα αποτελεί πλέον ένα ελάχιστο τμήμα του σημερινού πολεοδομικού ιστού της το οποίο λαμβάνει την ονομασία 'ιστορικό κέντρο', αποτελώντας στην πραγματικότητα τον ιστορικό πυρήνα από όπου εξαπλώθηκε και γιγαντώθηκε η σύγχρονη πόλη ανά τους αιώνες. Η ανάγκη για αναγνώριση των ιστορικών κέντρων ως στοιχείο της πολιτιστικής αστικής κληρονομιάς και ως εκ τούτου αντικείμενο προστασίας συμπίπτει, όχι τυχαία, με πολιτικές και κοινωνικές ανακατατάξεις και συγκυρίες κατά το δεύτερο μισό του 20^{ου} αιώνα.

Η λειτουργία της κατοικίας στα ιστορικά κέντρα των πόλεων έχει λάβει σήμερα άλλο νόημα από εκείνο των προηγούμενων αιώνων. Η εισβολή νέων χρήσεων και κυρίως δραστηριοτήτων τουρισμού και αναψυχής, τα προβλήματα κυκλοφοριακής συμφόρησης και η φυσική παλαιώση των κτισμάτων είναι οι κυριότεροι λόγοι που συντελούν στην υποβάθμιση της κατοικίας και στην απομάκρυνσή της εκτός ιστορικού κέντρου. Καθώς εγκαταλείπεται από τους κατοίκους του, μεταβάλλεται σε ένα χώρο που λειτουργεί ορισμένες μόνο ώρες (κυρίως βραδινές και νυχτερινές), ενώ ερημώνει τις υπόλοιπες. Ο χώρος του ιστορικού κέντρου μετατρέπεται, έτσι, σε χώρο ψυχαγωγικής μόνο και εμπορικής δραστηριότητας, ενώ στερείται σταδιακά κάθε λειτουργικής δομής και κοινωνικής συνοχής. Συμπεραίνεται, λοιπόν, ότι καθώς η λειτουργία της κατοικίας είναι τόσο σημαντική, μπορεί η αναβάθμισή της να οδηγήσει στην ουσιαστική διατήρηση και προστασία των ιστορικών κέντρων σήμερα.

Το παράδειγμα της Παλιάς Πόλης του Ρεθύμνου είναι αντιπροσωπευτικό, λαμβάνοντας υπόψη τη σημαντική υποχώρηση της κατοικίας σε επίπεδο ισογείου που το 1973 κάλυπτε το 72% του οικοδομήσιμου χώρου, ενώ σήμερα καταλαμβάνει μόλις 40,6%. Το ιστορικό κέντρο του Ρεθύμνου αλλάζει λειτουργική μορφή και φυσιογνωμία, ενώ παράλληλα η κοινωνική διαστρωμάτωση του πληθυσμού μεταβάλλεται.

Η ενίσχυση της κατοικίας και η αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, σε συνδυασμό με την αισθητική βελτίωση του ιστορικού κέντρου και την ενίσχυση της αναπτυξιακής φυσιογνωμίας του βασισμένης στον ιστορικό και πολιτιστικό χαρακτήρα θεωρείται επιβεβλημένη για μια ολοκληρωμένη απόπειρα παρέμβασης. Η πολιτική χρήσεων γης και η αντιμετώπιση των οχλήσεων, η αποκατάσταση και αξιοποίηση του κτιριακού αποθέματος, η αποτελεσματική διαχείριση του δημόσιου και κοινόχρηστου

χώρου, η προώθηση της ιστορικής και πολιτιστικής ταυτότητας, η ενίσχυση και αναβάθμιση της κοινωνικής και τεχνικής υποδομής και τέλος η προώθηση του συμμετοχικού σχεδιασμού κρίνεται ότι είναι οι βασικοί πυλώνες αντιμετώπισης του ζητήματος.

Τέλος, θα πρέπει να τονιστεί ότι οποιαδήποτε προσπάθεια αντιμετώπισης των σύνθετων προβλημάτων της Παλιάς Πόλης θα πέσει στο κενό εάν δεν υπάρχει αφύπνιση, ευαισθητοποίηση και συνεργασία όλων των διοικητικών, επαγγελματικών, παραγωγικών και πολιτιστικών φορέων, ενώ καταλυτικός παράγοντας στην επιτυχία οποιασδήποτε παρέμβασης είναι αναντίρρητα η τοπική κοινωνία.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΚΗΡΥΓΜΕΝΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΠΑΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ

1. Παλιά Πόλη Ρεθύμνου

Α. ΥΑ 24946/26-8-1967

ΦΕΚ 606/Β/3-10-1967

Β. ΥΑ Β1/Φ38/1944/676/12-8-1991

ΦΕΚ 700/Β/30-8-1991

Γ. ΥΑ ΑΡΧ/Β1/Φ38/ΚΗΡ/38329/1152/31-7-1997

ΦΕΚ 753/Β/28-8-1997

2. Φρούριο (Καστέλλι) με τζαμί και Ενετοτουρκικά κτίσματα, Φ ΥΠΠΟ-28η Ε.Β.Α-Παραχώρηση Χρήσης στον Δήμο Ρεθύμνης.

Α. ΒΔ 13-1-1938

Β. ΒΔ 4-1-1939

Γ. ΥΑ 89901/2722/23-12-1941

ΦΕΚ 18/Α/20-1-1938

13/Α/11-1-1939

227/Β/31-12-1941

3. Ενετικό λιμάνι (Μανδράκι), ιδιοκτησίας Λιμενικού Ταμείου ο Φάρος, τα κτίρια ιδιωτικά.

ΥΑ 16307/9-9-1965

ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965

4. Οικία ιδιοκτησίας Νίκης Χριστοδουλάκη-Ροδινού (Αγίας Βαρβάρας 12).

ΥΑ 16307/9-9-1965

ΦΕΚ 605/Β/16-9-196

5. Ενετική πύλη οικίας, ιδιοκτησίας κληρονόμων Κανακάκη (Αγίας Βαρβάρας 21).

ΥΑ 38116/1200/31-8-1951

ΦΕΚ 170/Β/8-9-1951

6. Νεοκλασική οικία, ιδιοκτησίας Αθαν. Ορφανουδάκη (Αγνώστου Στρατιώτου 31-32 και Ελ.Βενιζέλου 2).

ΥΑ ΔΙΛΑΠ/Γ/3253/52607/11-12-1990

ΦΕΚ 810/Β/28-12-1990

7. Ενετική οικία με πύλη, ιδιοκτησίας Ιωαν. Χαντουμάκη (Αραμπατζόγλου 50).

Α. ΥΑ 38116/1200/31-8-1951 Β. 16307/9-9-1965

ΦΕΚ 170/Β/8-9-1951

605/Β/16-9-1965

8. Λότζια (Ενετική Λέσχη), Φορέας Προστασίας ΥΠΠΟ-28^η Ε.Β.Α. (Αρκαδίου και Κων/νου Παλαιολόγου)

Α. ΒΔ. 16-8-1937

Β. ΥΑ 89901/2122/23-12-1941

ΦΕΚ 335/Α/25-8-1937

227/Β/31-12-194

9. Ηλιακό Ωρολόγιο-Πύργος Ωρολογίου, ενσωματωμένο στις ιδιοκτησίες Ε. Φουρτίνη-Λιοδάκη-Ντασιωνάκη (οδός Αρκαδίου).

Α. ΒΔ

Β. ΥΑ 8990/2722/23-12-1941

ΦΕΚ 102/Α/18-3-1939

227/Β/31-12-194

10. Τζαμί Καρά Μουσά Πασά και λουτρά, Φορέας Προστασίας ΥΠΠΟ-28^η Ε.Β.Α. (Αρκαδίου και Βίκτωρος Ουγκώ)

Α. ΥΑ 38116/1200/31-8-1951

Β. 7063/64/17-5-1965

ΦΕΚ 170/Β/8-9-1951

409/Β/7-7-196

11. Ενετική οικία με θύρωμα, Φορέας Προστασίας ΥΠΠΟ-28^η Ε.Β.Α. (πρώην ιδιοκτησία Ι. Παττακού, Αρκαδίου 48).

Α. ΥΑ 38116/1200/31-8-1951

Β. 16307/9-9-1965

ΦΕΚ 170/Β/8-9-1951

605/Β/16-9-196

12. Πρόσοψη Ενετικού κτιρίου, ιδιοκτησίας ΥΠΠΟ-δουλεία εισόδου Εμμ. Μποτονάκη (Αρκαδίου 50).

ΥΑ 38116/1200/31-8-1951

ΦΕΚ 170/Β/8-9-195

13. Οικία Δρανδάκη, ιδιοκτησίας Γεωργ. Δρανδάκη (Αρκαδίου 152-154-156).

Α. ΥΑ 38116/1200/31-8-1951

Β. 19150/17-12-1964

ΦΕΚ 170/Β/18-9-1951

34/Β/18-1-196

14. Οικία Τουρκοκρατίας, ιδιοκτησίας κληρονόμων Μ. Κουτσουράκη (Αρκαδίου 198).

ΥΑ 16307/9-9-1965

ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965

15. Πυλών "Μεγάλη Πόρτα" (πύλη Guora), Φορέας Προστασίας ΥΠΠΟ-28^η Ε.Β.Α. (Εθνικής Αντιστάσεως)

ΥΑ 38116/1200/31-8-1951

ΦΕΚ 170/Β/8-9-1951

16. Τζαμί Μεγάλης Πόρτας («Βαλιδέ Σουλτάνας»), Φορέας Προστασίας ΥΠΠΟ-28^η Ε.Β.Α (Τομπάζη 17).

ΥΑ 38116/1200/31-8-1951

ΦΕΚ 170/Β/8-9-1951

- 17. Οικία Τουρκοκρατίας, ιδιοκτησίας Παντελή Σαριδάκη (πρώην Κουτσουράκη-Δρανδάκη Μ.) (Εθνικής Αντιστάσεως 58 – τώρα 86)**

ΥΑ 16307/9-9-1965

ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965

- 18. Πυλώνας "Τουρκικού Σχολείου", ιδιοκτησίας ΥΠΠΟ-παραχώρηση χρήσης στο Α' Δημ. Σχολείο (Εθνικής Αντιστάσεως, πάροδος Αγ.Φραγκίσκου).**

ΥΑ 38116/1200/31-8-1951

ΦΕΚ 170/Β/8-9-1951

- 19. Ι. Ν. Αγ. Φραγκίσκου και παρεκκλήσιο, Φορέας Προστασίας ΥΠΠΟ-28^η Ε.Β.Α (οδός Εθνικής Αντιστάσεως – πάροδος Αγ.Φραγκίσκου).**

ΥΑ 38116/1200/31-8-1951

ΦΕΚ 170/Β/8-9-1951

- 20. Ενετική οικία με θύρωμα, ιδιοκτησίας κληρονόμων Κουτσαφτάκη (οδός Στυλ.Κλειδή 13 και Φραγκ. Πόρτου).**

ΥΑ 38116/1200/31-8-1951 Β. 16307/9-9-1965

ΦΕΚ 170/Β/8-9-1951

605/Β/18-9-1965

- 21. Οικία Τουρκοκρατίας, ιδιοκτησίας Ηλία Δρετουλάκη (Πάνου Κορωναίου 12 και Νεοφύτου Πατελάρου γωνία).**

ΥΑ 16307/9-9-1965

ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965

- 22. Οικία Τουρκοκρατίας, ιδιοκτησίας Κ. Σφηνιά (οδός Μανουήλ Βερνάδου 16).**

ΥΑ 16307/9-9-1965

ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965

- 23. Ενετικό κτίριο, ιδιοκτησίας Ιστορικού-Λαογραφικού Μουσείου (οδός Μανουήλ Βερνάδου 30-32).**

ΥΑ 16307/9-9-1965

ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965

- 24. Ενετικό θύρωμα, ιδιοκτησίας Γεωργίου Χατζηπαράσχου (οδός Μανουήλ Βερνάδου 34 – πρώην Κολοκοτρώνη).**

ΥΑ 38116/1200/31-8-1951

ΦΕΚ 170/Β/8-9-1951

- 25. Οικία Τουρκοκρατίας, ιδιοκτησίας Διομήδη Συμσίρη (Μανουήλ Βερνάδου 45-47).**

ΥΑ 16307/9-9-1965

ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965

26. Ενετική οικία, ιδιοκτησίας Albatros Α.Ξ.Τ.Ε (Μεσολογγίου 21).

Το με αριθμ.1188/25-7-2003 έγγραφο της Υπηρεσίας.

27. Ι. Ν. Αγίας Μαγδαληνής (Κυρία των Αγγέλων), ιδιοκτησίας Ι. Μητρόπολης Ρεθύμνου και Αυλοποτάμου (Ν.Φωκά και Αραμπατζόγλου).

ΥΑ 38116/1200/31-8-1951

ΦΕΚ 170/Β/8-9-1951

28. Ενετική οικία, ιδιοκτησίας κας Μ. Λαρίου (Νικηφόρου Φωκά 66-68).

ΥΑ 16307/9-9-1965

ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965

29. Οικία Τουρκοκρατίας, ιδιοκτησίας Λαγουδάκη και Ρούμελη (Νικηφόρου Φωκά 65-67).

ΥΑ 16307/9-9-1965

ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965

30. Ενετική οικία, ιδιοκτησίας κ. Καββάλου (Νικηφόρου Φωκά 81 ή 91?).

ΥΑ 16307/9-9-1965

ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965

31. Οικία Τουρκοκρατίας, ιδιοκτησίας κληρονόμων Σοφίας Νικολιδάκη (Νικηφόρου Φωκά 122-124-126 και Στ.Κλειδή).

ΥΑ 16307/9-9-1965

ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965

32. Κτίριο Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, Φορέας Προστασίας ΥΠΠΟ-7^η Ε.Ν.Μ .

ΥΑ ΔΙΛΑΠ/Γ/1444/26125/11-4-1997

ΦΕΚ 484/Β/11-6-1997

33. Μουσουλμανικό τέμενος, Φορέας Προστασίας ΥΠΠΟ-28^η Ε.Β.Α. (Εμμ.Παχλά)

ΥΑ Β1/Φ38/48910/1139 π.ε.

ΦΕΚ 314/Β/8-5-1991

34. Κτηριακό συγκρότημα, ιδιοκτησίας κληρονόμων Τσουρλάκη (7^η Ε.Ν.Μ.) (Μ.Πορτάλιου 23 και Ζδουνάτσου)

ΥΑ ΔΙΛΑΠ/Γ/1844/39298/30-6-1994

ΦΕΚ 626/Β/11-8-1994

35. Κρήνη Ριμόντι (Rimondi), Φορέας Προστασίας ΥΠΠΟ-28^η Ε.Β.Α. (πλατεία Τίτου Πετυχάκη και οδός Διογ.Μοσχοβίτου)

ΥΑ 38116/1200/31-8-1951

ΦΕΚ 170/Β/8-9-1951

- 36. Τζαμί Νεραντζές και μιναρές, ιδιοκτησίας ΥΠΠΟ (Παραχώρηση χρήσης σε Ωδείο) (Βερνάδου και πλατεία Τίτου Πετυχάκη).**

Α. ΒΔ 13-1-1938

Β. ΥΑ 38116/1200/31-8-1951

ΦΕΚ 18/Α/20-1-1938

ΦΕΚ 170/Β/8-9-1951

- 37. Τεκές “Μασταμπά”, ιδιοκτησίας ΥΠΠΟ- Παραχώρηση χρήσης στο Μουσείο Γουλανδρή Φυσικής Ιστορίας (Γ.Σάθα και Μαρκέλλου).**

Α. ΒΔ 13-1-1938

Β. ΥΑ Φ31/34484/2789/24-9-1973

ΦΕΚ 18/Α/20-1-1938

ΦΕΚ 1212/Β/5-10-1973

- 38. Τζαμί “Μεγάλης Πόρτας” (Βαλιδέ Σουλτάνας), Φορέας Προστασίας ΥΠΠΟ-28^η Ε.Β.Α (Τομπάζη 17). → περασμένο 2^η φορά**

ΥΑ 38116/1200/31-8-1951

ΦΕΚ 170/Β/8-9-1951

- 39. Ενετική πύλη, ιδιοκτησίας Δημ. Θωμαδάκη (Τομπάζη 24).**

ΥΑ 38116/1200/31-8-1951

ΦΕΚ 170/Β/8-9-1951

- 40. Πύλη οικίας, ιδιοκτησίας Ιωαν. Τσουδερού (Τσουδερού 12).**

ΥΑ 38116/1200/31-8-1951

ΦΕΚ 170/Β/8-9-1951

- 41. Οθωμανικό λουτρό, ιδιοκτησίας κληρονόμων Ι. Σταγάκη (Νικηφόρου Φωκά 86).**

ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/22285/3006

ΦΕΚ 658/Τ.Β/23-5-2000

- 42. Οικία Ενετοκρατίας - Τουρκοκρατίας, Ιδιοκ. Μιχαήλ Σταματάκη (οδός Ξανθουδίδου 16)**

ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Β1/Φ47/78245/4498/23-11-2004

- 43. Ανατολική Παραλία Ρεθύμνου**

ΥΠΠΟ/ΑΡΧΒ1/Φ38/ΚΗΡ/38329/1152/31-7-97 ΦΕΚ 753/Β/28-8-1997

- 44. Ενετικό κτίριο, ιδιοκτησίας Βόλακα Ιωάννη-Δρανδάκη Χρυσάνθης (οδός Ραδαμάνθους και Τσίχλη 3)**

ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ47/52157/2448/3-8-2006

- 45. Οθωμανικός λουτρόνας, ιδιοκτησίας Σταμπολίδη Νικολάου-Κάντα Αθανασίας-Πασχάλη Νίκης-Φετοκάκη Μαρίας (οδός Ραδαμάνθους 25)**

ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ47/52169/2449/3-8-2006

- 46. Οικία περιόδου της Τουρκοκρατίας, ιδιοκτησίας Γεωργίου Σιγάλα, στην οδό Νικηφόρου Φωκά 49 στην Παλιά Πόλη Ρεθύμνου**

ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ47/103.742/5317/15-2-2007

47. Οικία ιδιοκτησίας Ηλιάκη – Παγώνη Ευαγγελίας στην οδό Παπαμιχελάκη 23 στην Παλιά Πόλη Ρεθύμνου

(υπό κήρυξη → με το υπ'αριθμ. 628/11-12-2007 του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Κρήτης)

48. Οικία ιδιοκτησίας Δ. Παπασπύρου και Π. Πολύζου στην οδό Πατελάρου 3 στην Παλιά Πόλη Ρεθύμνου

Το με αρ. πρωτ. 224/522/6-2-2002 έγγραφο της 13^{ης} Ε.Β.Α.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
30 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 1991

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
700

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Σύσταση Επιτροπής για την παρακολούθηση της κοινωνικοοικονομικής ανάπτυξης της περιοχής της Ηπείρου.	1
Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Υφυπουργού στον Πρωθυπουργό Νικολάου - Λεάνδρου Λιναρδάτου.	2
Συγχρότηση Αμοιβαίου Κεφαλαίου με την ονομασία «ΕΛΛΗΝΟΒΡΕΤΑΝΝΙΚΗ - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΑΜΟΙΒΑΙΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ».	3
Πολιτογράφηση της αλλοδαπής Αλμπένας Στεργιάννη του Δαμάσκου».	4
Κορήγηση στους συντ/χους του ΤΑΝΠΥ αναδρομικών ποσών για το έτος 1988.	5
Ανάκληση της Οικ. 2021/3.5.91 Διαπιστωτικής Πράξης Υπ. Υγείας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων.	6
Εποπώπηση της Δ4/897/1986 απόφασης Υπουργού Εθν. Παιδείας και Θρησκευμάτων.	7
Κορήγηση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας Παραρτήματος του Ωδείου Σερρών στη Νιγρίτα.	8
Κορήγηση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας Μουσικής Σχολής στη Μαρία Μπριλλη.	9
Εποπώπηση διατύπωσης χαρακτηρισμού της Παλιάς Πόλης Ρεθύμνου.	10
Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Υφυπουργού Λιγαίου Γεωργίου Μισαηλίδη.	11
Μέτρα περιορισμού κυκλοφορίας οχημάτων στο κέντρο της Αθήνας.	12
Σύσταση ιδίου Νομικού Προσώπου στο Δήμο Αργυρούπολης Αττικής με το όνομα «Σχολική Επιτροπή 4ου Γυμνασίου Αργυρούπολης».	13
Σύσταση ιδίου Νομικού Προσώπου στην Κοινότητα Γαλατά Αττικής με το όνομα «Σχολική Επιτροπή Νηπιαγωγείου - Δημοτικού - Γυμνασίου και Τεχνικού Λυκείου».	14

Διορθώσεις σφαλμάτων

Διορθωση σφάλματος στην 96010/91 απόφαση του Υπουργού Εργασίας.	15
--	----

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ & ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Αριθ. Υ 1500 Σύσταση Επιτροπής για την παρακολούθηση της κοινωνικοοικονομικής ανάπτυξης της περιοχής της Ηπείρου.	(1)
---	-----

Ο ΠΡΩΘΥΠΟΥΡΓΟΣ

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 10, παρ. 3, 4 και 5 του Ν. 58/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα», αποφασίζουμε:

1. Τη σύσταση Επιτροπής από τους:
 - α. Βιργινία Τσουδερού, Υφυπουργό Εξωτερικών, ως Πρόεδρο.
 - β. Νικόλαο Ψυλλάκη, Γενικό Γραμματέα, ως εκπρόσωπο του Υπουργείου Γεωργίας.
 - γ. Αντώνιο Παναγιωτόπουλο, Γενικό Γραμματέα, ως εκπρόσωπο του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.
 - δ. Καφοκόλη Ιωάννη, Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας Ηπείρου.
 - ε. Δημήτριο Κόκκινο, Σύμβουλο του Πρωθυπουργού σε θέματα Ανάπτυξης.
 - στ. Νικόλαο Δεσούλλα, Σύμβουλο του Πρωθυπουργού για Τεχνικά θέματα.
 - ζ. Δημήτριο Τσαρούχα, Ταξίαρχο ΓΕΕΘΑ, ως εκπρόσωπο του Υπουργείου Εθνικής Αμύνης.
 - η. Σταύρο Λυκίδη, Δημόσιο Υπάλληλο, ως εκπρόσωπο του Υπουργείου Εξωτερικών.
 - θ. Γεώργιο Μπασά, Δημόσιο Υπάλληλο, ως εκπρόσωπο του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.
 2. Έργο της επιτροπής είναι η παρακολούθηση όλων των πτυχών (πολιτικών, οικονομικών και κοινωνικών) της περιοχής της Ηπείρου και των ενεργειών που γίνονται από τα αρμόδια Υπουργεία, για την απρόσκοπτη ανάπτυξη της.
 3. Καθήκοντα Γραμματέα της Επιτροπής ασκεί η Αρτεμισία Γεωργιάδου - Κυπραίου.
- Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 29 Αυγούστου 1991

Ο ΠΡΩΘΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Κ. ΜΗΤΣΟΤΑΚΗΣ

Αριθ. Υ 1501

(2)

Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Υφυπουργού στον Πρωθυπουργό Νικολάου - Λεάνδρου Λιναρδάτου.

Ο ΠΡΩΘΥΠΟΥΡΓΟΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 83 (παρ. 2) του Συντάγματος.
2. Τις διατάξεις των άρθρων 13 και 16 (παρ. 2 και 5) του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).
3. Τις διατάξεις των Ν. 1299/1982 «Οργάνωση Υπηρεσιών Πρωθυπουργού» (Α' 129) και 1645/1986 «Εθνική Υπηρεσία Πληροφοριών» (Α' 132).
4. Την Υ. 1197/1.10.1990 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Υφυπουργού στον Πρωθυπουργό» (Β' 625).
5. Την Υ. 1236/27.12.1990 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση Πολιτικού Γραφείου Υφυπουργού στον Πρωθυπουργό και σύσταση θέσεων μετακλητών υπαλλήλων, ειδικών συμβούλων και συνεργατών» (Β' 837).
6. Το Π.Δ. 359/1991 (Α' 127) με το οποίο διορίστηκε ο Νικόλαος -

Αριθ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/1944/676

(10)

Τροποποίηση διατύπωσης χαρακτηρισμού της Παλιάς Πόλης Ρεθύμνου.

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΓΝΟΣ/54280/20.12.90 (ΦΕΚ 824/Β/28.12.90) «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων Υπουργού...».
2. Τις διατάξεις του Κ.Ν. 5351/32 «Περί Αρχ/των».
3. Τη γνωμοδότηση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου, όπως διατυπώθηκε ομόφωνα στην υπ' αριθ. 8/26.2.91 Συνεδρία του, αποφασίζουμε:

Τροποποιούμε ... Υ.Α. 24946/67 (ΦΕΚ 606/Β/20.10.67) και χαρακτηρίζουμε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο το τμήμα της Παλιάς Πόλης Ρεθύμνου που ορίζεται από την περιφερειακή οδό της Φορτέτζας, τις οδούς Δημακοπούλου, Τεσσάρων Μαρτύρων, Κ. Γερακάρη, Εθνάρχου Μακαρίου (περιλαμβανομένων και των καταλυμάτων των STRADIOTI της οδού Κουντουριώτη) και της προχυμαίας Ελευθερίου Βενιζέλου.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 12 Αυγούστου 1991

Με εντολή Υπουργού
Ο Προϊστάμενος
Χ. ΠΕΝΝΑΣ

Αριθ. Υ 1499

(11)

Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Υφυπουργού Αιγαίου Γεωργίου Μισαηλίδη.

Ο ΠΡΩΘΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΚΑΙ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Την παρ. 2 του άρθρου 83 του Συντάγματος.
2. Τα άρθρα 16 παρ. 5 και 22 παρ. 3 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).
3. Το Π.Δ. 1/1986 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Αιγαίου» (Α' 1).
4. Το Π.Δ. 294/1986 «Επανακαθαρισμός των αρμοδιοτήτων του Υπουργείου Αιγαίου και Εμπορικής Ναυτιλίας» (Α' 130).
5. Το Π.Δ. 195/1986 «Οργάνωση, διάρθρωση και λειτουργία των υπηρεσιών Πολιτικής Σχεδίασης Έκτακτης Ανάγκης του Υπουργείου Αιγαίου» (Α' 78).
6. Το Π.Δ. 359/1986 «Οργανισμός Υπουργείου Αιγαίου» (Α' 1).
7. Την Υ. 1495/1991 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Υφυπουργού στο Υπουργείο Αιγαίου» (Β' 694).
8. Το Π.Δ. 366/1991 (Α' 130) με το οποίο διορίστηκε Υφυπουργός Αιγαίου ο Γεώργιος Μισαηλίδης, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Στον Υφυπουργό Αιγαίου Γεώργιο Μισαηλίδη αναθέτουμε τις αρμοδιότητες που προβλέπονται από τις διατάξεις του Π.Δ. 1/1986, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 294/1986, του άρθρου 47 του Ν. 1947/1991, του Π.Δ. 195/1986 και του Π.Δ. 359/1986, εκτός από την έγκριση Σχεδίων Εκτάκτων Αναγκών, Σχεδίων Παλλαϊκής Άμυνας, Σχεδίων ασφαλείας και προστασίας πληθυσμού και εγκαταστάσεων, που ασκούνται από τον Υπουργό Αιγαίου.

Άρθρο 2

Στο πλαίσιο των παραπάνω αρμοδιοτήτων περιλαμβάνονται και οι αρμοδιότητες της πρότασης ατομικών και κανονιστικών διαταγμάτων, της έκδοσης ατομικών και κανονιστικών αποφάσεων και της συνυπογραφής πράξεων, αποφάσεων ή διαταγμάτων με άλλους Υπουργούς ή Υφυπουργούς.

Άρθρο 3

Στις αρμοδιότητες που μεταβιβάζονται με τις προηγούμενες παραγράφους περιλαμβάνονται και οι συναφείς κοινοβουλευτικές εκτός από την άσκηση της νομοθετικής πρωτοβουλίας.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως

Αθήνα, 29 Αυγούστου 1991

Ο ΠΡΩΘΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΚΑΙ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Κ. ΜΗΤΣΟΤΑΚΗΣ

Αριθ. Δ2/οικ/4405/Φ.221

Μέτρα περιορισμού κυκλοφορίας οχημάτων στο κέντρο της Αθήνας

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΗΣ,
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις των παρ. 5 και 6 του άρθρου Κ.Ο.Κ., που κυρώθηκε με το Νόμο 614/77 (ΦΕΚ 167/Α/1 «περί κυρώσεως του Κώδικα Οδικής Κυκλοφορίας», όπως οι 1 του αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 8 του Ν. 1350/1983 (Φ. Α/26.4.83) «Υποχρεωτικός τεχνικός έλεγχος των οδικών οχημάτων και άλλες διατάξεις», και με σκοπό την εξυπηρέτηση του δημοσίου φέροντος, το οποίο επιβάλλει την ανακούφιση του κυκλοφοριακά ρημένου κέντρου της Αθήνας, αποφασίζουμε:

1. Στο κέντρο της Αθήνας, που περιλαμβάνεται από το δακτύλιο σχηματίζουν οι λεωφόροι και οδοί Αλεξάνδρας - Φειδιππίδου - Κοπούλου - Σπύρου Μερκούρη - Βρυάξιδος - Υμηττού - Ηλ. Η Φραντζή - Α. Συγγρού - Καλλιρρόης - Χαμοστέρνας - Πειραιά - Οδός - Κωνσταντινουπόλεως - Αχιλλέως - πλατεία Καραϊσκάκη - Γιάννη - Ν. Μεταξά - Ηπείρου - Πατησίων - Αλεξάνδρας, από 2 βρίου 1991 έως και 10 Ιουλίου 1992 για τις ημέρες Δευτέρα μεσημέρι και για τις ώρες 07.00 έως 20.00 και για την Παρασκευή ώρες 07.00 έως 15.00, επιτρέπεται μόνο η εκ περιτροπής κυκλοφορία των επιβατηγών αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσης και των φορτωτικών αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσης με ωφέλιμο φορτίο μέχρι ένα (1) τόνο, που ο αριθμός κυκλοφορίας τους τελειώνει σε 0, 2, 4, 6 και 8 (δηλαδή σε ζυγό αριθμό), τις περιττές ημερομηνίες κυκλοφορούν τα επιβατηγά αυτοκίνητα με ωφέλιμο φορτίο μέχρι ένα (1) τόνο, που ο αριθμός κυκλοφορίας τους τελειώνει σε 1, 3, 5 (δηλαδή σε μονό αριθμό).

Στις ορισμένες λεωφόρους και οδούς του δακτυλίου οι παραπάνω διατάξεις δεν ισχύουν. Το μέτρο δεν ισχύει τις επίσημες αργίες και μπορεί να ανασταλεί με απόφαση του Υπουργείου Δημόσιας Τάξης, εφόσον συντρέχουν ειδικοί λόγοι.

2. Από τους περιορισμούς της προηγούμενης παραγράφου να:

α. Αυτοκίνητα κρατικά, δημοτικά, οργανισμών ή επιχειρήσεων ωφέλειας με ειδικούς αριθμούς κυκλοφορίας ή με εμφανείς αριθμούς των Υπηρεσιών αυτών.

β. Το αυτοκίνητο του επικεφαλής κάθε ξένης αποστολής.

γ. Αυτοκίνητα με ξένες πινακίδες Ελλήνων του εξωτερικού επισκεπτών της χώρας για τις πρώτες σαράντα (40) ημέρες μόνιμης τους στην Ελλάδα. Επίσης αυτοκίνητα νοικιασμένα από επισκέπτες της χώρας και Έλληνες μόνιμους κατοίκους της χώρας.

δ. Αυτοκίνητα γιατρών με μόνο επιβάτη τον ίδιο το γιατρό ή τον οδηγό επείγοντων περιστατικών.

ε. Αναπηρικά αυτοκίνητα αναπήρων πολέμου, τα οποία φέρουν ειδικές κρατικές πινακίδες κυκλοφορίας, εφόσον οδηγούνται από τους ιδίους ή τους μεταφέρουν.

στ. Επιβατηγά αυτοκίνητα, τα οποία είναι ειδικά διασκευασμένα αυτομάτως για τη μεταφορά πολιτικών αναπήρων εφόσον από τους ιδίους τους αναπήρους ή τους μεταφέρουν, με την προϋπόθεση ότι ο ανάπηρος θα είναι εφοδιασμένος με σχετική βεβαίωση Υπουργείου Υγείας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων, στην οποία αναφέρεται ο αριθμός κυκλοφορίας του αυτοκινήτου του.

ζ. Αυτοκίνητα που μεταφέρουν ασθενείς που χρειάζονται επείγουσα περίθαλψη (π.χ. νεφροπαθείς ή παιδιά με πολιομυελίτιδα) ή τυφλά με ειδικές ανάγκες, εφόσον μεταφέρουν τα ανωτέρω άτομα με



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
14 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1985

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
30

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Παλιάς Πόλης Ρεθύμνης (Κρήτης), χαρακτηρισμού ως διατηρητέων ακαλύπτων χώρων - κήπων, στοών - διαβατικών αυλών κτιρίων και πυλώνων που βρίσκονται μέσα σ' αυτή ως και τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης αυτής.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του από 17 Ιουλίου 1923 Ν.Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κλπ.», όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, 9, 11 και 70.

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 8/1973 «περί Γ.Ο.Κ.», όπως τροποποιήθηκαν με το Ν.Δ. 205/1974 (ΦΕΚ 363/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 25Α, 79 παρ. 6, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 4 του Νόμου 622/1977 «περί εισπράξεως υπό του Δημοσίου Ταμείου των διά την ασφάλισιν οικοδομικών αδειών καταβαλλομένων φόρων κλπ.» (ΦΕΚ 171/Α), 80 και 110.

3. Την υπ' αριθ. οικ. 75724/1151/30.12.1983 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κωδικοποίηση - τροποποίηση και συμπλήρωση συλλογικών οργάνων Γνωμοδοτικής, Αποφασιστικής αρμοδιότητας Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος σε ενιαίο κείμενο» (ΦΕΚ 757/Β) και ειδικότερα το άρθρο 5.

4. Τις διατάξεις του Ν. 947/1979 «περί οικιστικών περιοχών» (ΦΕΚ 169/Α) και ειδικότερα του άρθρου 62 (παρ. 1).

5. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.

6. Τις υπ' αριθ. 267/1980 και 275/1980 πράξεις του Δημοτικού Συμβουλίου Ρεθύμνης.

7. Τις από 5.10.82 και 7.9.1983 εισηγήσεις - αιτιολογημένες εκθέσεις της Δ/σης Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος (Γ7).

8. Την υπ' αριθ. 615/1982 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

9. Τις υπ' αριθ. 394/1984 και 605/1984 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ρεθύμνης (Κρήτης), η δημιουργία εσωτερικών στοών στο υπ' αριθ. 151 οικοδομικό τετράγωνο και μεταξύ των υπ' αριθ. 153 και 134Α οικοδομικών τετραγώνων, κοινοχρήστων χώρων, όπως αυτά φαίνονται στα θεωρημένα από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 63518/1984 πράξη του έξ. (6) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα με κλίμακα 1:500, που συνοπτικά αντίτυπά τους δημοσιεύονται με το παρόν Διάταγμα.

Άρθρο 2.

Μέσα στη χαρακτηρισμένη ως παραδοσιακή με το από 19.10.1978 Π.Δ/γμα «περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» (ΦΕΚ 594Δ) Παλιά Πόλη Ρεθύμνης (Τμήμα Πόλης) χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα :

Α. Ο ακάλυπτος χώρος - κήπος :

α) Με στοιχεία αβγδεζα του Ιερού Ναού Αγίου Νεκταρίου που βρίσκεται στο υπ' αριθ. 173 οικοδομικό τετράγωνο.

β) Με στοιχεία αβγδεζηθα του Παλιού Τζαμιού στο υπ' αριθ. 99 Ο.Τ.

γ) Με στοιχεία αβγδεζηθα του Ιερού Ναού Αγ. Αντωνίου στο υπ' αριθ. 183 οικοδομικό τετράγωνο.

δ) Με στοιχεία αβγδα του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου στο υπ' αριθ. 112 οικοδομικό τετράγωνο.

ε) Με στοιχεία αβγδεζηθικλμνξοπα του Τζαμιού της Μεγάλης Πόρτας στο υπ' αριθ. 128Α Ο.Τ.

στ) Με στοιχεία δεζηθικλδ του Ιερού Ναού και της βιβλιοθήκης στο υπ' αριθ. 135 Ο.Τ. και

ζ) Με στοιχεία αβγδεζηα του Ιερού Ναού των Αγγέλων στο υπ' αριθ. 155 Ο.Τ.

η) Με στοιχεία αβγδα της Εθν. Τράπεζας στο υπ' αριθ. 135 Ο.Τ. όπως φαίνονται στα διαγράμματα του άρθρου 1.

Β. Οι παρακάτω στοές - διαβατικά :

α) Η με στοιχεία Σ1 που βρίσκεται μεταξύ των υπ' αριθ. 164Α και 162Β Ο.Τ.

19. Το με στοιχεία K21 που βρίσκεται μέσα στο υπ' αριθ. 151 Ο.Τ.
20. Τα με στοιχεία K22, K23, που βρίσκονται μέσα στο υπ' αριθ. 170 Ο.Τ.
21. Το με στοιχεία K24 που βρίσκεται μέσα στο υπ' αριθ. 171 Ο.Τ.
22. Το με στοιχεία K25 που βρίσκεται μέσα στο υπ' αριθ. 168 Ο.Τ.
23. Το με στοιχεία K27 που βρίσκεται μέσα στο υπ' αριθ. 167 Ο.Τ.
24. Το με στοιχεία K28 που βρίσκεται μέσα στο υπ' αριθ. 155 Ο.Τ.
25. Το με στοιχεία K29 που βρίσκεται μέσα στο υπ' αριθ. 88 Ο.Τ.
26. Το με στοιχεία K30 που βρίσκεται μέσα στο υπ' αριθ. 128 Ο.Τ.
27. Το με στοιχεία K31 που βρίσκεται μέσα στο υπ' αριθ. 128B Ο.Τ.
28. Τα με στοιχεία K26, K32, που βρίσκονται μέσα στο υπ' αριθ. 143 Ο.Τ.
29. Το με στοιχεία K33 που βρίσκεται μέσα στο υπ' αριθ. 156 Ο.Τ.
30. Τα με στοιχεία K34, K35, K36, που βρίσκονται μέσα στο υπ' αριθ. 162 Ο.Τ.
31. Τα με στοιχεία K37, K38 που βρίσκονται μέσα στο υπ' αριθ. 155A Ο.Τ.
32. Το με στοιχεία K39 που βρίσκεται μέσα στο υπ' αριθ. 152A Ο.Τ.
33. Το με στοιχεία K40 που βρίσκεται μέσα στο υπ' αριθ. 152 Ο.Τ.
34. Το με στοιχεία K41 που βρίσκεται μέσα στο υπ' αριθ. 99A Ο.Τ.
35. Το με στοιχεία K42 που βρίσκεται μέσα στο υπ' αριθ. 159 Ο.Τ.
36. Το με στοιχεία K43 που βρίσκεται μέσα στο νέο Ο.Τ. που προέκυψε από την ενοποίηση των υπ' αριθ. 140, 141 και 161 Ο.Τ.
37. Τα με στοιχεία K44, K45 και K46 που βρίσκονται μέσα στο υπ' αριθ. 172 Ο.Τ. και
38. Το με στοιχεία K47 που βρίσκεται μέσα στο υπ' αριθ. 156 Ο.Τ., όπως αυτά φαίνονται διαγραμμισμένα στα παραπάνω διαγράμματα.
- Ζ. Οι παρακάτω πυλώνες (θυρώματα) :**
- α) Οι με στοιχεία Θ1 και Θ9 μέσα στο υπ' αριθ. 138 Ο.Τ.
- β) Ο με στοιχεία Θ2 μεταξύ των υπ' αριθ. 143 και 134 Ο.Τ.
- γ) Ο με στοιχεία Θ3 μέσα στο υπ' αριθ. 128A Ο.Τ.
- δ) Ο με στοιχεία Θ4 μέσα στο υπ' αριθ. 132 Ο.Τ.,
- ε) Ο με στοιχεία Θ5 μέσα στο υπ' αριθ. 155A Ο.Τ.
- στ) Ο με στοιχεία Θ6 μέσα στο υπ' αριθ. 99A Ο.Τ.
- ζ) Ο με στοιχεία Θ7 μέσα στο υπ' αριθ. 168 Ο.Τ. και
- η) Ο με στοιχεία Θ8 μέσα στο υπ' αριθ. 153 Ο.Τ. όπως φαίνονται χρωματισμένοι με θαλασσί χρώμα στα παραπάνω διαγράμματα.

Άρθρο 3.

Στην πρόσψη των οικοπέδων που έχουν οικοδομηθεί ή όχι και που βρίσκονται μέσα :

- α) Στο υπ' αριθ. 135 Ο.Τ. επιβάλλεται προκήπιο πλάτους μεταβλητού από 2,50 ως πέντε (5) μέτρα.

β) Στο υπ' αριθ. 147 Ο.Τ. επιβάλλεται προκήπιο πλάτους μεταβλητού από τρία (3) ως πέντε (5) μέτρα.

γ) Στο υπ' αριθ. 158B Ο.Τ. επιβάλλεται προκήπιο πλάτους μεταβλητού από έξι (6) ως έντεκα και μισό (11,50) μέτρα.

δ) Στο υπ' αριθ. 162 Ο.Τ. επιβάλλεται προκήπιο πλάτους μεταβλητού από τρία (3) ως οκτώ (8) μέτρα.

ε) Στο υπ' αριθ. 176 Ο.Τ. επιβάλλεται προκήπιο πλάτους μεταβλητού από ένα και μισό (1,50) ως τέσσερα (4) μέτρα.

στ) Μέσα στο υπ' αριθ. 182 Ο.Τ. επιβάλλεται προκήπιο πλάτους μεταβλητού από τρία (3) ως τέσσερα (4) μέτρα.

ζ) Στο υπ' αριθ. 187 Ο.Τ. επιβάλλεται προκήπιο πλάτους έξι (6) μέτρων και

η) Στο υπ' αριθ. 99A Ο.Τ. επιβάλλεται προκήπιο πλάτους μεταβλητού από δύο και μισό (2,50) ως πέντε (5) μέτρα, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα παραπάνω διαγράμματα.

Άρθρο 4.

Όροι δόμησης.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των ακινήτων που βρίσκονται μέσα στο παραδοσιακό τμήμα της πόλης Ρεθύμνης, ορίζονται όπως παρακάτω :

1.α) Οικόπεδα υφιστάμενα κατά το χρόνο δημοσίευσης του παρόντος Δ/τος θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα.

β) Οικόπεδα μετά τη δημοσίευση του παρόντος Δ/τος θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον έχουν :

- Ελ. πρόσωπο = οκτώ (8) μ.
 Ελ. βάθος = δώδεκα (12) μ.
 Ελ. εμβαδόν = εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

2.α) Σύστημα δόμησης των οικοπέδων ορίζεται το συνηθές.

β) Σε περίπτωση κατεδάφισης παλιάς οικοδομής, η νέα οικοδομή τοποθετείται υποχρεωτικά στη θέση της παλιάς, με σκοπό τη διατήρηση είτε του πολεοδομικού ιστού της πόλης είτε αξιολογών ακάλυπτων χώρων (αυλών) και θυρωμάτων. Τοποθέτηση της νέας οικοδομής σε θέση διάφορη της παραπάνω μπορεί να επιτραπεί μόνο ύστερα από έγκριση της Ε.Ε.Α.Ε.

Γι' αυτό η Ε.Ε.Α.Ε. μπορεί να χορηγήει προέγκριση έστω και βάσει υποβαλλομένων σ' αυτή προσχεδίων.

γ) Προκειμένου περί εσωτερικών οικοπέδων η θέση της οικοδομής καθορίζεται ύστερα από έγκριση της Ε.Ε.Α.Ε.

3. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε εβδομήντα πέντε το εκατό (75%).

4.α) Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε τρεις (3).

β) Το μέγιστο ύψος των μεντριωρόφων κτιρίων ορίζεται σε δέκα μέτρα και πενήντα εκατοστά (10,50 μ.) του μέτρου των δε διωρόφων σε επτά μέτρα και πενήντα εκατοστά (7,50 μ.) του μέτρου.

γ) Η Ε.Ε.Α.Ε. μπορεί κατά την κρίση της :

αα) Να απαγορεύει την κατασκευή τρίτου ορόφου και
 ββ) Να αυξομειώσει τα επιτρεπόμενα ύψη μέχρι ένα (1) μέτρο, εφόσον τα παραπάνω κρίνονται απαραίτητα για την προσαρμογή του κτιρίου στο άμεσο περιβάλλον του αρχιτεκτονικού και πολεοδομικού χαρακτήρα του οικισμού.

5. Πάνω από το μέγιστο ύψος του κτιρίου, επιτρέπονται ύστερα από έγκριση της Ε.Ε.Α.Ε. μόνο οι πιο κάτω κατασκευές, εφόσον εντάσσονται αρμονικά στο κτίριο.

α) Απόληξη κλιμακοστασίου εφόσον τοποθετείται στο

- β) Στεγασίο δώματος η ξύλινη στέγη.
- γ) Καπνοδόχος.
- δ) Κτιστή δεξαμενή για αποθήκευση ύδατος ύψους μέχρι 1 μέτρου.
- ε) Ηλιακός θερμοσίφωνας εφόσον εντάσσεται στην κλίση της στέγης.
- στ) Ο μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης του οπέδου ορίζεται σε ένα και πενήντα εκατοστά (1,50).

Επιτρέπεται η υπέρβαση των παραπάνω οριζόμενων ούστου ποσοστού κάλυψης (άρθρο 4.3) και συντελεστής δόμησης (άρθρο 4.6α) προκειμένου να γίνει η ανέγερση οικοδομής συνολικής επιφάνειας όλων των ορόφων μέχρι τον είκοσι (20) τετραγωνικών μέτρων με την προϋπόθεση όμως να μη γίνει υπέρβαση των δύο ορόφων και ούστου ύψους επτά και μισό (7,50) μέτρων.

Επιτρέπεται η κατασκευή και άλλου κτιρίου στο ίδιο οπέδο χωρίς υπέρβαση του συντελεστή δόμησης εφόσον αυτό δεν επηρεάζει το διατηρητέο κτίσμα και τον περιλλοντα αυτό χώρο ύστερα από έγκριση της Ε.Ε.Α.Ε.

Προκειμένου για προσθήκες σε υφιστάμενα κτίρια δεν έχουν εξαντλήσει τον επιτρεπόμενο συντελεστή παρόντος Δ/τος, ως εναπομένον συντελεστής θεωρείται ο ούλο της αφαίρεσης από τον επιτρεπόμενο συντελεστή του Δ/τος του υφιστάμενου συντελεστή του κτιρίου.

Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίου σε υποστηλώματα (PILOTIS).

Άρθρο 5.

Τα ελεύθερα ύψη των χώρων κυρίας και βοηθητικής της, οι πλάγιες ή οπίσθιες αποστάσεις από τα όρια των οπέδων ή από τις οικοδομές του ίδιου οικοπέδου, όπως οι διαστάσεις φωταγωγών φωτισμού και αερισμού μπόνα είναι μικρότερες από τις επιτρεπόμενες εφόσον ούίνεται από την Ε.Ε.Α.Ε.

Επιτρέπεται η κατασκευή ξύλινων ανοικτών εσωτερικών μεσοπατωμάτων (πατάρια) μέσα στο ισόγειο των ούστημάτων, μόνον εφόσον έχουν ελάχιστο καθαρό ύψος μ. τοποθετούνται στο βάθος τους, δεν καλύπτουν περισσότερο από το 50% της συνολικής επιφάνειας του ισόγειου και δεν επέρχεται ουσιαστική αλλοίωση της μορφής των χώρων αυτών.

Κατά τη διαμόρφωση των ακάλυπτων χώρων των ούστημάτων, επιτρέπονται μόνον οι απόλυτα αναγκαίες εκδοχές. Σε έδαφος με κλίση επιτρέπεται η διαμόρφωση ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων σε επίπεδα τμήματα ούστου πλάτους 5 μ. με αναλημματικούς τοίχους ή ούστη με μέγιστο ύψος ενάμισι (1,50) μέτρο.

Σε κάθε εργασία σχετική με τα κτίρια, ελέγχονται οι αναλογίες και το πλάσιμο των επιμέρους όγκων του ούστου μεταξύ του και σε σχέση με το έδαφος και τα φυσικά κτίρια για την εναρμόνισή του στο φυσικό και ούστημένο περιβάλλον, ελέγχεται επίσης η σχέση πλήθους και κενών σε συνάρτηση με την κλίμακα των γύρω χώρων, όπως επίσης και τα επιμέρους στοιχεία κάθε κτιρίου και ο τρόπος κάλυψής του (κεραμοσκεπής στέγη και ούστη).

Επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτών εξωστών, στις ούστη του κτιρίου (μπαλκόνια), όπως και η κατασκευή ούστων κλειστών εξωστών (κιάσκια), χωρίς αυτά ούσμετρούνται στο συντελεστή δόμησης και στην κάλυψη του οικοπέδου. Όλοι οι εξώστες κατασκευάζονται με κάλυψη υλικών, διαστάσεων, μορφολογίας, θέσης και ούστη γωνιών κατά τα παραδοσιακά πρότυπα, σε εναρμόνιση με το περιβάλλον και κατά την κρίση της Ε.Ε.Α.Ε.

γ) Τα ανοίγματα κατασκευάζονται κρατώντας το ρυθμικό παραδοσιακών ανοιγμάτων κατά την αναλογία πλήρους και κενού.

5.α) Τα εξωτερικά κουφώματα κατασκευάζονται ξύλινα, ταμπλαδωτά ή καρφωτά ή περισιδωτά.

β) Τα υαλοστάσια κατασκευάζονται με υποδιαίρέσεις (καίτια) σε φατνώματα με μέγιστες διαστάσεις 0,50 x 0,50 μ.

γ) Οι θύρες εισόδου, πρέπει να είναι ταμπλαδωτές (με ή χωρίς φεγγίτη) ή καρφωτές.

6. Ο χρωματισμός των εξωτερικών όψεων των τοίχων των κτιρίων, επιτρέπεται σε αποχρώσεις ψημένης ή ερυθρωπής ώχρας ή του γκριζόλευκου ή και των άλλων γεωδών χρωμάτων, κατά την κρίση της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.). Τα κονιάματα θα γίνονται στο ασβεστοκονίαμα και κατά περιπτώσεις θα αναμιγνύεται τούτο με τριμμένο κεραμίδι (κορασάνι). Σε όλες τις περιπτώσεις αποκλείεται η χρήση οδηγού κατά την κατασκευή των τριπλών επιχρισμάτων. Οι χρωματισμοί των κονιαμάτων θα γίνονται με υδρόχρωμα, αποκλειόμενων των πλαστικών.

Σε περιπτώσεις τοιχοποιίας από ισόδομη, λιθοδομή αυτή θα παραμένει εμφανής και αχρωμάτιστη. Στα κουφώματα θα διατηρείται το φυσικό χρώμα του ξύλου ή θα γίνεται ελαιοχρωματισμός τους με ένα και το ίδιο για όλα τα κουφώματα του εξωτερικού του κτιρίου χρώματος σε μονόχρωμους τόνους, όπως το σκούρο καφέ, το πράσινο βαθύ, το σταχτογάλανο, το σταχτί, κλπ.

Οι ξύλινοι κλειστοί εξώστες (κιάσκια) θα χρωματίζονται σε αποχρώσεις του καφέ, της σάπιας ή του γκριζού με πιθανό συνδυασμό του λευκού. Σε όλες τις περιπτώσεις αποκλείεται η χρήση των πλαστικών χρωμάτων.

7. Επάνω από τα παράθυρα και τις θύρες των όψεων των κτιρίων, είναι δυνατή η έγκριση τοποθέτησης παραδοσιακών γεισωμάτων ή απλών παραδοσιακών στεγάστρων με κεραμίδια, επάνω στο σκελετό από ξύλο ή σίδερο, εφόσον όμως δεν στοκρύνονται από τις κατασκευές αυτές βασικά και ουσιαστικά γενικά ή λεπτομερειακά στοιχεία του κτιρίου.

8. Οι περιφράξεις των οικοπέδων (τοίχοι, κιγκλιδώματα, αυλόθυρες), πρέπει να κατασκευάζονται ως προς το υλικό, τη μορφή και το ύψος κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

9.α) Επιτρέπεται η κατασκευή πετασμάτων (τέντες) με μονόχρωμο ύφασμα σε περιπτώσεις καταστημάτων, χώρων παραμονής ατόμων και κέντρων αναψυχής, ύστερα από έγκριση της Ε.Ε.Α.Ε.

β) Επιτρέπεται η τοποθέτηση ξυλινων σκιαδων (πέργολες) με κάλυψη από καλάμια, ψάθα, αναρριχητικά φυτά ή άλλα υλικά ύστερα από έγκριση της Ε.Ε.Α.Ε.

10α) Επιτρέπεται ύστερα από έγκριση της Ε.Ε.Α.Ε. η τοποθέτηση απλών επιγραφών μεγέθους ανάλογα με τις διαστάσεις και την κλίμακα της όψης του κτιρίου. Οι επιγραφές αυτές τοποθετούνται στις όψεις των καταστημάτων, χωρίς να καλύπτουν στοιχεία της αρχιτεκτονικής μορφής του κτιρίου.

β) Μέσα σε ένα εξάμηνο από τη δημοσίευση του παρόντος Δ/τος υφιστάμενες επιγραφές που αντίκεινται στις διατάξεις του, καθαιρούνται, ενώ οι λοιπές μέσα στην προθεσμία αυτή, τίθενται από τους ενδιαφερόμενους στην κρίση της Ε.Ε.Α.Ε.

γ) Επιβάλλεται η εγκατάσταση ανά μιας ομαδικής κεραιάς τηλεόρασης κατά οικοδομή σε θέση μη ορατή από τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού.

ΕΠΙΧΕ

ΚΑΤΑ

ΠΡΟΣ

Άρθρο 6.

Παρεκκλίσεις - Εργασίες σε αξιόλογα υφιστάμενα κτίρια.

1. Επιτρέπεται η επισκευή ή η αποκατάσταση υφιστάμενων κτιρίων, όπως και η αναστήλωση ή η ανακατασκευή ερειπωμένων κτισμάτων κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 4 του παρόντος Διατάγματος (κατά το μέρος που αναφέρεται στο συντελεστή δόμησης, ποσοστό κάλυψης, ύψος και αριθμό ορόφων) εφόσον κατά την κρίση της Ε.Ε.Α.Ε. το κτίριο είναι αντιπροσωπευτικό της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και οι εργασίες συμβάλλουν στην ανάδειξη και αποκατάσταση της παραδοσιακής μορφής του.

Ειδικά για τα ερειπωμένα κτίσματα, απαιτείται τεχνηριωμένη έρευνα και μελέτη που θα αποδεικνύει την ακριβή αρχική μορφή του κτιρίου.

2. Επιτρέπονται οι εργασίες επισκευής και διαρρύθμισης του εσωτερικού υφιστάμενων κτιρίων προκειμένου να βελτιωθούν οι συνθήκες υγιεινής διαβίωσης και η λειτουργία του κτιρίου μετά από έγκριση της Ε.Ε.Α.Ε. Σε περίπτωση που υπάρχουν στο εσωτερικό του κτίσματος, αξιόλογα αρχιτεκτονικά ή διακοσμητικά στοιχεία (όπως π.χ. τζάκια, φρέατα, τοιχογραφίες), οι παραπάνω εργασίες επιτρέπονται εφόσον εξασφαλίζεται η διατήρηση των στοιχείων αυτών κατά την κρίση της Ε.Ε.Α.Ε.

Άρθρο 7.

Επιτρεπόμενες χρήσεις.

1. Μέσα στα όρια της Παλιάς Πόλης, επιτρέπεται η χρήση κτιρίων, για κατοικία, τουρισμό, εμπόριο, βιοτεχνία επεξεργασίας παραδοσιακών υλικών, κοινή ωφέλεια (ΔΕΗ, ΟΤΕ) και κοινωνικό εξοπλισμό (εκπαιδευτικά κτίρια, ευαγή ιδρύματα, κλινικές, κοινοτικά ιατρεία, πολιτιστικά κέντρα, αθλητικά κέντρα).

2. Απαγορεύεται η εγκατάσταση βιοτεχνιών και βιομηχανιών ή άλλων χρήσεων οχλήσεως.

3. Η εγκατάσταση των παρακάτω χρήσεων, επιτρέπεται μόνο στο ισόγειο των κτιρίων:

α) Χώρων αναψυχής.

β) Εμπορικών καταστημάτων.

γ) Επαγγελματικών εργαστηρίων.

δ) Βιοτεχνιών επεξεργασίας παραδοσιακών υλικών.

4. Για την εγκατάσταση κάθε άλλης χρήσης εκτός κατοικίας μέσα στην Παλιά Πόλη, επιβάλλεται η προέγκριση της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.) ως προς τη θέση, το μέγεθος και το είδος της υπό εγκατάσταση χρήσης.

Άρθρο 8.

Έργα σε κοινόχρηστους χώρους.

1. Κάθε έργο υποδομής των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, κλπ.), επιβάλλεται να είναι υπόγειο. Η τοποθέτηση των μετρητών ηλεκτρικού ρεύματος, όπως και κάθε άλλου στοιχείου των παροχών των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, επιβάλλεται να γίνεται σε εσοχή ή οπωσδήποτε σε μη προβαλλόμενη θέση των κοινόχρηστων χώρων.

Οι Οργανισμοί Κοινής Ωφέλειας, πρέπει να αναλαμβάνουν με δικές τους δαπάνες την εγκατάσταση ή την αναμόρφωση και βελτίωση των εγκαταστάσεών τους στην πε-

ριοχή, ώστε να διατηρείται η μορφή του συνόλου. Επίσης πρέπει να αναλαμβάνουν με δικές τους δαπάνες την αποκατάσταση της αρχικής μορφής οδών και κοινόχρηστων χώρων, στους οποίους έκαναν επέμβαση για την εγκατάσταση των δικτύων τους.

2. Κάθε εργασία που αφορά διαμόρφωση, τροποποίηση ή ανάπλαση κοινόχρηστων χώρων (οδών, πλατειών, κρηπιδωμάτων), όπως και στοιχεία των χώρων αυτών (δημοτικά καλάθια απορριμάτων, πινακίδες ονομασίας οδών, πλατειών και αρίθμησης οικιών, περίπτερα, πίδακες κλπ.), εκτελείται κατά τρόπο προσαρμοζόμενο στα παραδοσιακά πρότυπα και ύστερα από έγκριση της Ε.Ε.Α.Ε. Ειδικότερα εφαρμόζονται τα παρακάτω:

α) Η κάλυψη των πεζοδρόμων και πλατειών πρέπει να γίνεται αποκλειστικά με πλάκες ή πέτρες που τοποθετούνται κατά την παραδοσιακή μορφολογία με χρήση υλικών, όπως πορόλιθοι, ξύλα, χυτοσίδηρος.

β) Απαγορεύεται η ανάρτηση κοινών λαμπτήρων πυρακτώσεως ή φθορισμού μεμονωμένα, όπως και συνεχόμενων φωτιστικών σωμάτων σε τοίχους ή σε στύλους.

Επιτρέπονται φωτιστικά σώματα από σιδερένιους φανούς παραδοσιακού τύπου, πακτωμένα με σιδερένια ελάσματα σε κατακόρυφους τοίχους ή στύλους από χυτοσίδηρο όχι υψηλότερων από τέσσερα (4.00) μέτρα συνολικά.

Άρθρο 9.

Κατεδάφιση παλαιών κτιρίων.

1. Επιτρέπεται η μερική ή ολική κατεδάφιση υφιστάμενων κτιρίων μονον εφόσον διαπιστωθεί απολυτή στατική ανεπάρκεια αυτών μετά από έγκριση της Ε.Ε.Α.Ε.

2. Πριν από την κατεδάφιση οποιουδήποτε κτίσματος, ή μέρους αυτού, προηγείται απαραίτητα η φωτογράφιση και η αναλυτική σχεδίαση των όψεων, κατόψεων και τομών του σε κλίμακα 1 : 50. Οι αξιολογικές μορφολογικές και κατασκευαστικές λεπτομέρειες φωτογραφίζονται και σχεδιάζονται σε κλίμακα 1 : 20 ως 1 : 1. Σε περίπτωση μερικής κατεδάφισης, επιβάλλεται η πιστή ανακατασκευή του κτιρίου.

Άρθρο 10.

Έκδοση αδειών.

1. Για την εκτέλεση οποιασδήποτε οικοδομικής εργασίας που αφορά:

α) Ανέγερση νέας οικοδομής.

β) Κατεδάφιση, επισκευή, ανακαίνιση, διαρρύθμιση, αφαίρεση ή επισκευή μεμονωμένων μορφολογικών ή λειτουργικών στοιχείων που γίνονται εσωτερικά ή εξωτερικά στο κτίριο.

γ) Αναστήλωση παλαιών κτιρίων όπως και

δ) Για τις εργασίες επί κοινόχρηστων χώρων, που αφορούν διαμόρφωση, ανάπλαση ή τροποποίηση αυτών ή στοιχείων αυτών (μάντρες, κρήνες, φρέατα, λιθόστρωτα, κοπή δένδρων, κλπ.), απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας η οποία χορηγείται μόνο μετά από έγκριση της Ε.Ε.Α.Ε.

2. Για τη χορήγηση οποιασδήποτε άδειας, όπως αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο, πέρα από τα στοιχεία που απαιτούνται από τις κείμενες διατάξεις και της παρ. 2 του άρθρου 9, απαιτείται και η υποβολή δύο τουλάχιστον φωτογραφιών, που απεικονίζουν καθαρά το οικοπέδο μετά τυχόν υπάρχοντος κτίσματος και τις όμορες

για Δημοτική Αρχή.

Για τη χορήγηση οποιασδήποτε οικοδομικής άδειας εργασίες επέκτασης ή προσθήκης σε υφιστάμενο κτί-
ρι ή επισκευή του, επιβάλλεται και η προσαρμογή των
εργικών όψεων του υπάρχοντος κτιρίου προς τα παρα-
κάτω πρότυπα, σύμφωνα προς τις διατάξεις του πα-
ρος Δ/τος.

Άρθρο 11.

Ο ισχύς του παρόντος Διατάγματος, αρχίζει από τη
δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος.

Αθήνα, 25 Οκτωβρίου 1984

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Το παρόν ερωτηματολόγιο αποτελεί μέρος της διπλωματικής εργασίας με τίτλο «Πολεοδομικές παρεμβάσεις στα ιστορικά κέντρα των πόλεων: Η περίπτωση του Ρεθύμνου» και απευθύνεται στους κατοίκους, εργαζόμενους ή άλλους χρήστες της Παλιάς Πόλης. Υπενθυμίζεται ότι η συμπλήρωση του εντύπου είναι ανώνυμη και ότι μετά την επεξεργασία των στοιχείων, τα ερωτηματολόγια πρόκειται να καταστραφούν. Ευχαριστώ πολύ εκ των προτέρων για την πολύτιμη βοήθειά σας!

1) Ποια είναι κατά τη γνώμη σας τα κυριότερα προβλήματα στην Παλιά Πόλη σήμερα; Παρακαλώ, επιλέξτε πέντε και ιεραρχήστε τα αρχίζοντας από το 1 ως το σοβαρότερο και καταλήγοντας στο 5 ως το λιγότερο σοβαρό.

- Οι ελλείψεις σε δίκτυα αστικής υποδομής (δρόμοι, ύδρευση, αποχέτευση κλπ.)
- Το σύστημα της κυκλοφορίας στην πόλη
- Η έλλειψη χώρων στάθμευσης
- Η κακή κατάσταση των κτιρίων
- Η ηχορύπανση
- Τα προβλήματα αποχέτευσης
- Οι ελλείψεις σε κοινωφελείς εγκαταστάσεις (σχολεία, παιδικοί σταθμοί κλπ)
- Οι ελλείψεις σε κοινόχρηστους χώρους (πάρκα, πλατείες, παιδικές χαρές κλπ)
- Η έλλειψη στην ανάδειξη των μνημείων της πόλης
- Ο ανταγωνισμός από χρήσεις άλλες που είναι πιο αποδοτικές και αντικαθιστούν την κατοικία
- Άλλα, ποια;

2) Θεωρείτε ότι ορισμένα από τα προβλήματα της ερώτησης 1 οξύνονται κατά τους καλοκαιρινούς μήνες; Αν ναι, σημειώστε ποια είναι αυτά;

- Οι ελλείψεις σε δίκτυα αστικής υποδομής (δρόμοι, ύδρευση, αποχέτευση κλπ.)
- Το σύστημα της κυκλοφορίας στην πόλη

- Η έλλειψη χώρων στάθμευσης
- Η κακή κατάσταση των κτιρίων
- Η ηχορύπανση
- Τα προβλήματα αποχέτευσης
- Οι ελλείψεις σε κοινωφελείς εγκαταστάσεις (σχολεία, παιδικοί σταθμοί κλπ)
- Οι ελλείψεις σε κοινόχρηστους χώρους (πάρκα, πλατείες, παιδικές χαρές κλπ)
- Η έλλειψη στην ανάδειξη των μνημείων της πόλης
- Ο ανταγωνισμός από χρήσεις άλλες που είναι πιο αποδοτικές και αντικαθιστούν την κατοικία
- Άλλα, ποια;

3) Πιστεύετε ότι ένα σχέδιο που θα ορίζει με σαφήνεια τις επιτρεπόμενες χρήσεις (κατοικία, εμπορικά καταστήματα, βιοτεχνίες, εστιατόρια, ξενώνες, κλπ.) θα μπορούσε να βοηθήσει στην καλύτερη λειτουργία της Παλιάς Πόλης;

- Ναι
- Όχι

4) Πιστεύετε ότι η λειτουργία της κατοικίας θα πρέπει να προστατευτεί;

- Ναι
- Όχι

5) Με ποιο τρόπο πιστεύετε ότι η λειτουργία της κατοικίας θα μπορούσε να προστατευθεί καλύτερα; Μπορείτε να σημειώσετε περισσότερες της μίας απαντήσεις.

- νομοθετικές ρυθμίσεις
- οικονομικά κίνητρα και ενισχύσεις
- κατασκευή έργων υποδομής, χώρων στάθμευσης κλπ.
- άλλο, ποιο;

6) Αν είχατε την επιλογή, θα προτιμούσατε

- να παραμείνετε στην Παλιά Πόλη
- να μετακινηθείτε εκτός Παλιάς Πόλης.

7) Σε περίπτωση που είστε κάτοικος της Παλιάς Πόλης και επιθυμείτε να παραμείνετε στον τόπο κατοικίας σας, ποιος είναι ο σημαντικότερος λόγος για την απόφαση αυτή;

- προσδοκία βελτίωσης συνθηκών
- ύπαρξη συγγενικών και φιλικών δεσμών
- οικονομικοί λόγοι
- εγγύτητα στον τόπο εργασίας
- συναισθηματικό δέσιμο
- άλλο, τι;

8) Σε περίπτωση που είστε κάτοικος της Παλιάς Πόλης και επιθυμείτε να αλλάξετε τόπο κατοικίας, ποιος είναι ο σημαντικότερος λόγος για την απόφαση αυτή;

- κακή κατάσταση του κτιρίου
- προβλήματα στη θέρμανση, το φωτισμό και τον αερισμό του κτιρίου
- στενότητα χώρου λόγω περιορισμένου μεγέθους
- θόρυβος
- αίσθηση ανασφάλειας
- απόκτηση ιδιόκτητης κατοικίας
- άλλο, τι;

9) Αν είστε κάτοικος της Παλιάς Πόλης, ποιος είναι για εσάς ο ιδανικός γείτονας;

- ξένοι μετανάστες
- μετανάστες ελληνικής καταγωγής
- καλλιτέχνες
- φοιτητές
- επιστήμονες
- οικογένειες με παιδιά
- άλλος, ποιος;

10) Κατά τη γνώμη σας, υπάρχουν λειτουργίες που δε θα πρέπει να εγκαθίστανται στην Παλιά Πόλη, όπως ορισμένες βιοτεχνίες, κλαμπ μεγάλης χωρητικότητας ατόμων, αποθήκες χοντρικού εμπορίου, συνεργεία; Ποιες είναι αυτές;

.....
.....
.....

11) Θεωρείτε ότι η Παλιά Πόλη μπορεί ΣΗΜΕΡΑ να χαρακτηριστεί ως

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Τόπος κατοικίας | <input type="checkbox"/> Τόπος αναψυχής και διασκέδασης |
| <input type="checkbox"/> Τόπος εμπορίου | <input type="checkbox"/> Τόπος τουριστικών δραστηριοτήτων |
| <input type="checkbox"/> Τόπος πολιτιστικών δραστηριοτήτων | <input type="checkbox"/> Μίξη των παραπάνω |
| <input type="checkbox"/> Τίποτα από τα παραπάνω | |

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ – ΣΧΟΛΙΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΘΕΜΑΤΟΣ

.....
.....
.....
.....
.....
.....

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΩΤΩΜΕΝΟΥ

Είστε

- κάτοικος στην Παλιά Πόλη
- εργαζόμενος στην Παλιά Πόλη
- και τα δύο
- άλλο, τι;

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ

Φωτογραφία 12. Πόρτα Γκουόρα (Μεγάλη Πόρτα)



Πηγή: Προσωπικό αρχείο φωτογραφιών

Φωτογραφία 13, 14. Ενετικά θυρώματα



Πηγή: Προσωπικό αρχείο φωτογραφιών

Φωτογραφία 15, 16. Οδός Αρκαδίου



Πηγή: Προσωπικό αρχείο φωτογραφιών

Φωτογραφία 17. Οδός Πλαιολόγου



Πηγή: Προσωπικό αρχείο φωτογραφιών

Φωτογραφία 18. Οδός Σουλίου



Φωτογραφία 19. Οδός Αραμπατζόγλου



Πηγή: Προσωπικό αρχείο φωτογραφιών

Φωτογραφία 20. Οδός Ραδαμάνθους



Πηγή: Προσωπικό αρχείο φωτογραφιών

Φωτογραφία 21,22. Παραδείγματα εγκαταλελειμμένων κτισμάτων



Πηγή: Προσωπικό αρχείο φωτογραφιών

Φωτογραφία 23, 24. Οδός Πατελάρου



Πηγή: Προσωπικό αρχείο φωτογραφιών

Φωτογραφία 25. Οδός Νικηφόρου Φωκά



Πηγή: Προσωπικό αρχείο φωτογραφιών

Φωτογραφία 26, 27. Πλατεία Νικολάου Πλαστήρα



Πηγή: Προσωπικό αρχείο φωτογραφιών

Φωτογραφία 28, 29. Ενετικό Λιμάνι



Πηγή: Προσωπικό αρχείο φωτογραφιών
Φωτογραφία 30, 31. Πλατεία Τίτου Πετυχάκη



Πηγή: Προσωπικό αρχείο φωτογραφιών

Φωτογραφία 32, 33. Παραλία (Οδός Ελευθερίου Βενιζέλου)



Πηγή: Προσωπικό αρχείο φωτογραφιών

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΧΑΡΤΩΝ

ΧΑΡΤΗΣ 1. ΤΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ



ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:3.500

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

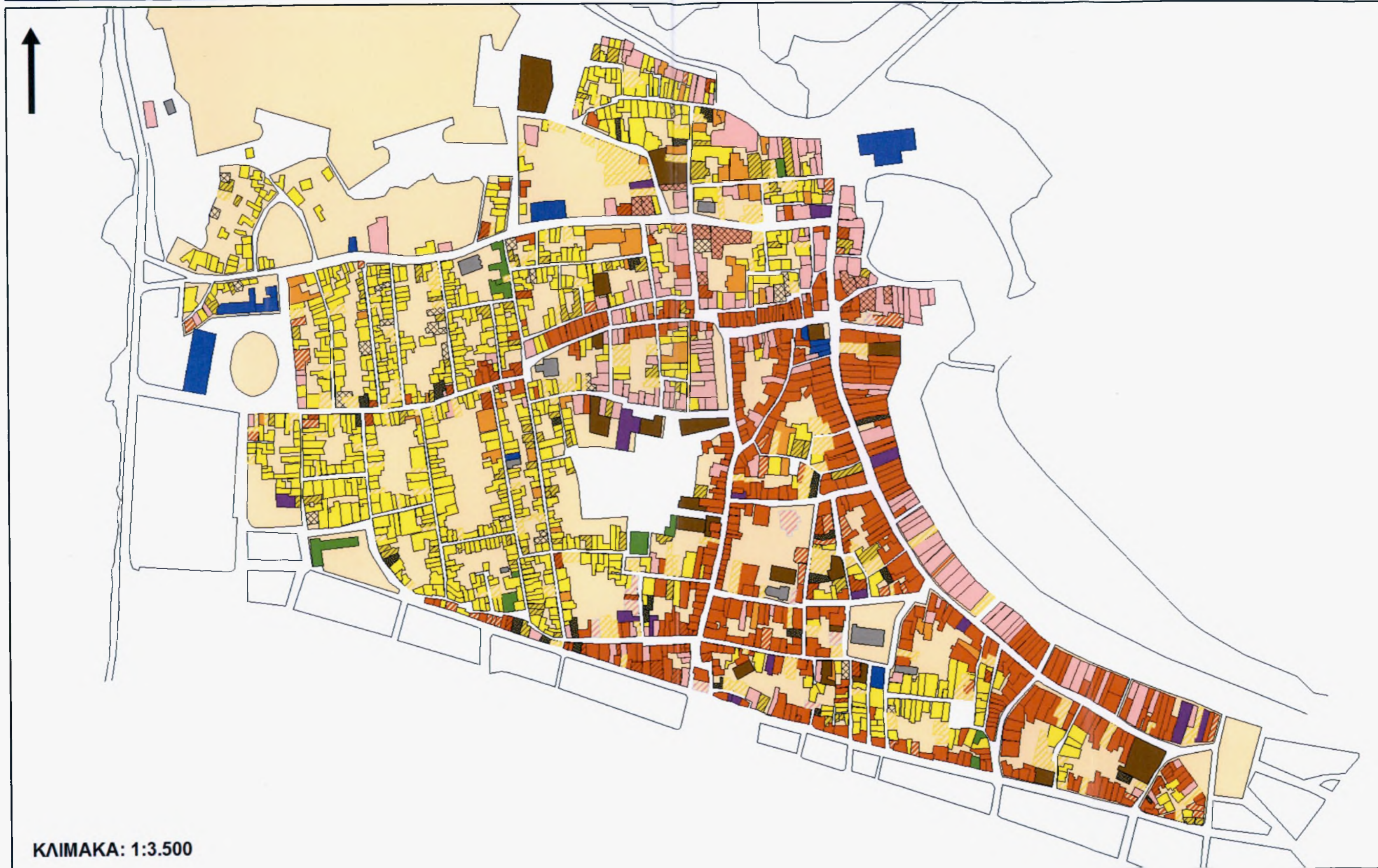
- | | | |
|-------------------------------------|--------------|---------------------|
| --- Πολιτιστικές διαδρομές | ■ Μνημεία | Οδικό δίκτυο |
| ● Σημεία διακοπής κίνησης δακτυλιου | ■ διατηρητέα | — πρωτεύον |
| ■ κτισματα | ■ πλατείες | — δευτερεύον |
| | ■ στάθμευση | — ήπιας κυκλοφορίας |

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:
ΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΚΑΙ Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:
Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ: ΓΕΝΝΑΔΙΟΥ ΜΑΡΙΑ
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΔΗΜΗΤΡΗΣ

ΒΟΛΟΣ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009

ΧΑΡΤΗΣ 2. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

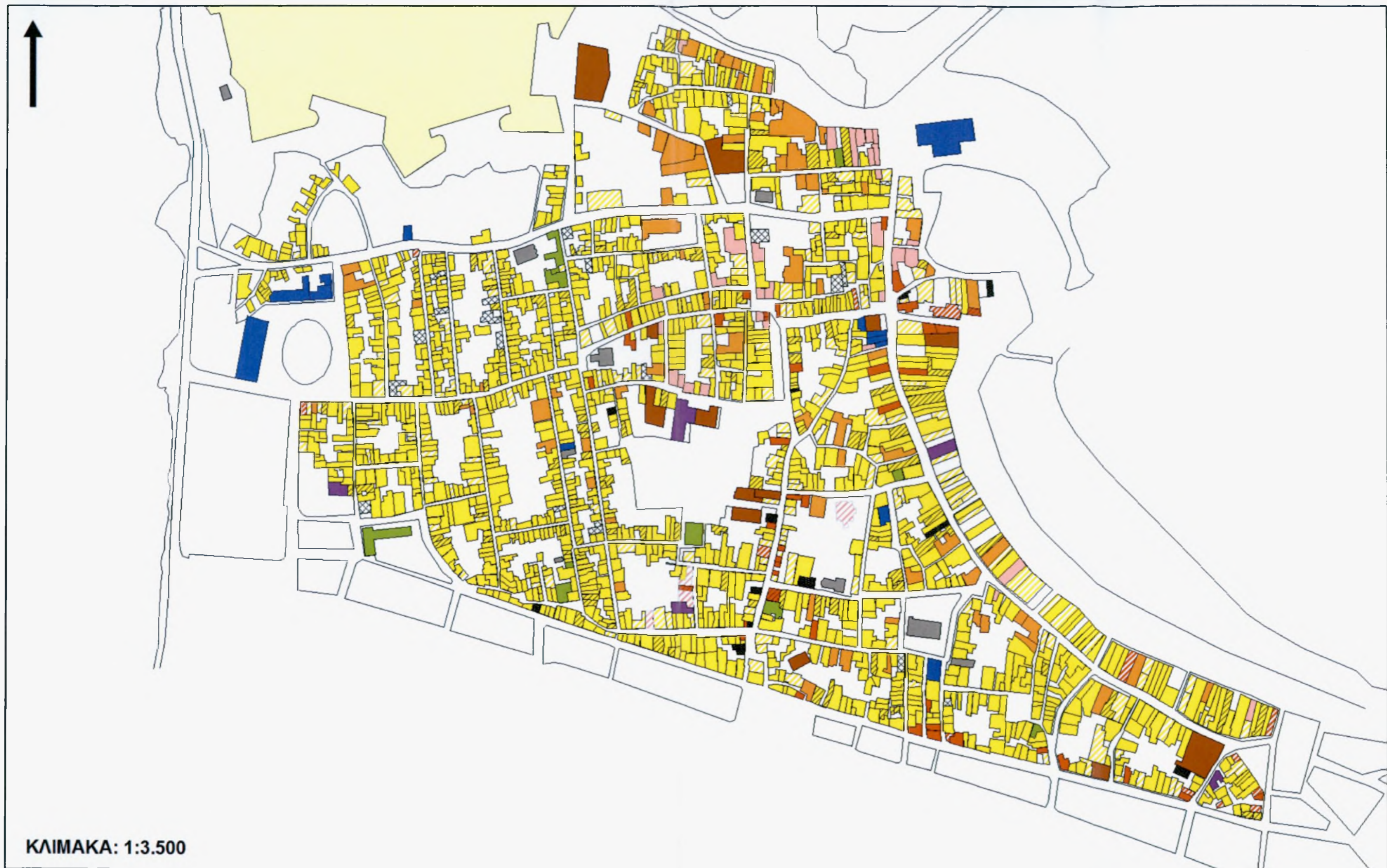
κατοικία	αποθήκη	αναψυχή	εκπαίδευση
κενό	εμπόριο	τουρισμός	υγεία-πρόνοια
εγκαταλελειμμένο	γραφείο	πολιτισμός	εκκλησία
ερείπιο	προσωπικές υπηρεσίες	διοίκηση	άλλες χρήσεις

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:
ΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΚΑΙ Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:
Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ: ΓΕΝΝΑΔΙΟΥ ΜΑΡΙΑ
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΔΗΜΗΤΡΗΣ

ΒΟΛΟΣ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009

ΧΑΡΤΗΣ 3. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΡΟΦΩΝ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ



ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:3.500

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

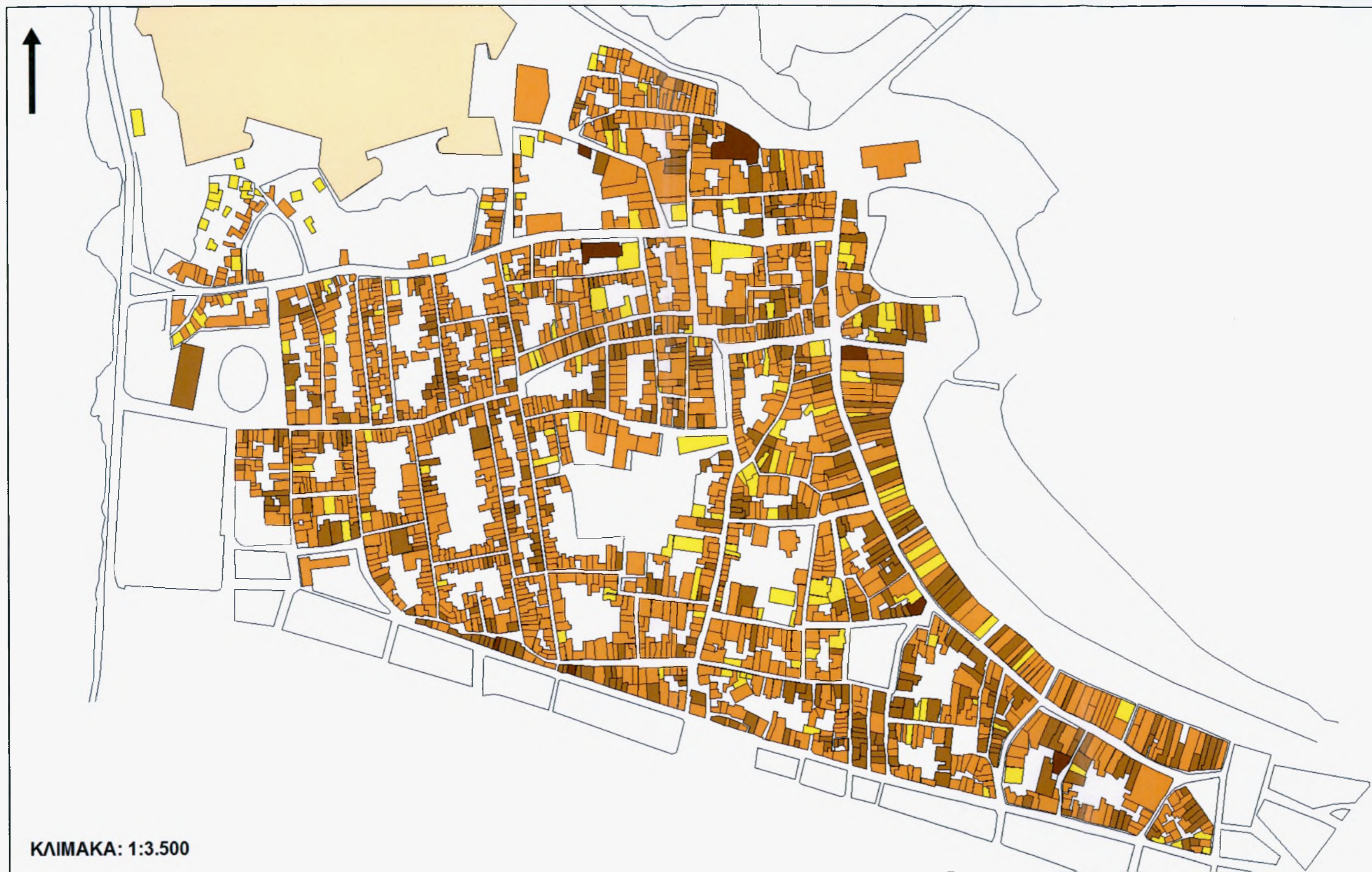
κατοικία	αποθήκη	αναψυχή	εκπαίδευση
κενό	εμπόριο	τουρισμός	υγεία-πρόνοια
εγκαταλελειμμένο	γραφείο	πολιτισμός	εκκλησία
ερείπιο	προσωπικές υπηρεσίες	διοίκηση	άλλες χρήσεις

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:
ΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΚΑΙ Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:
Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ





ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ: ΓΕΝΝΑΔΙΟΥ ΜΑΡΙΑ
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΔΗΜΗΤΡΗΣ

ΒΟΛΟΣ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009

ΧΑΡΤΗΣ 4. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

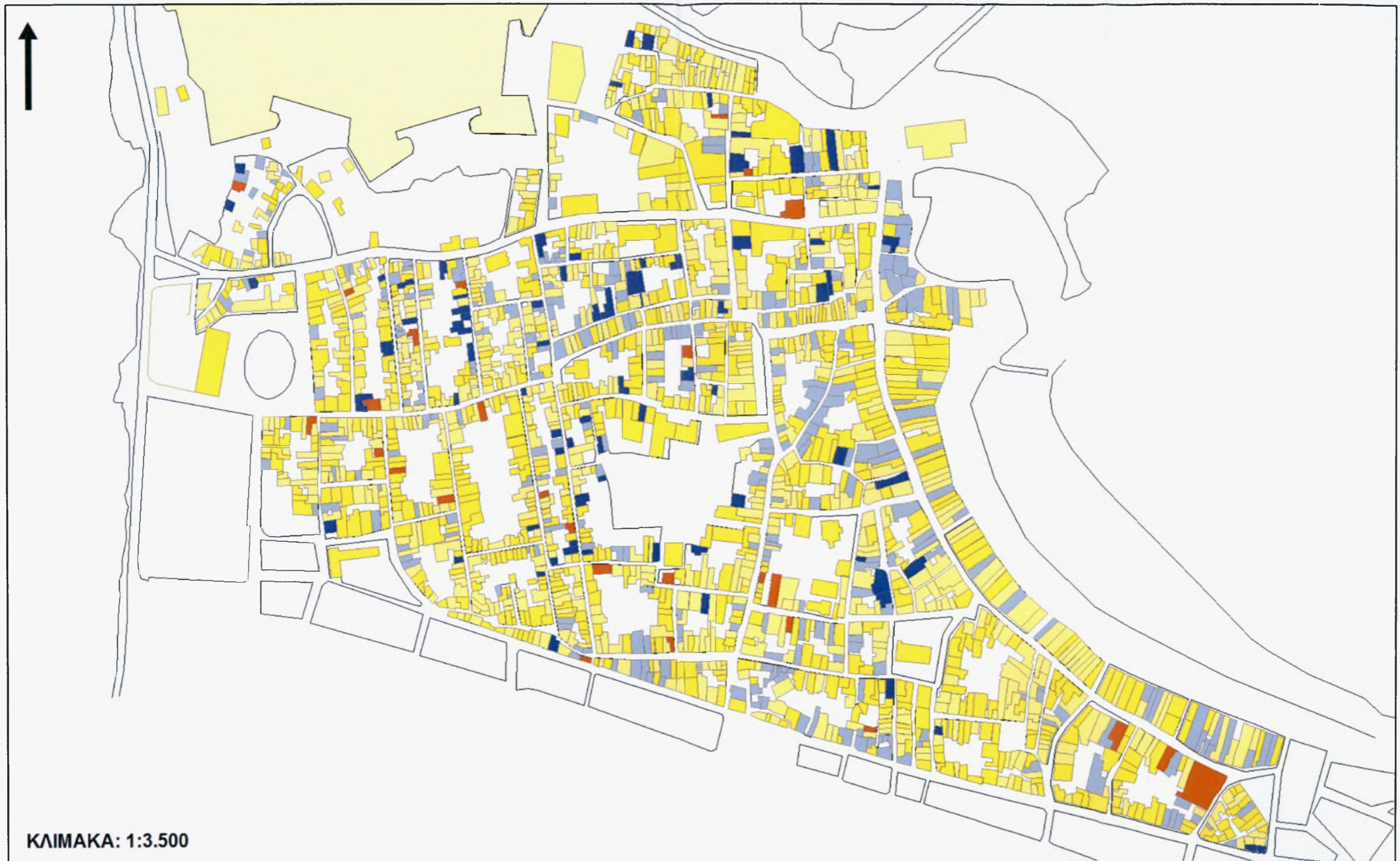
	ισόγειο		διδώροφο
	μονώροφο		τριώροφο

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:
ΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΚΑΙ Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:
Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ






ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ: ΓΕΝΝΑΔΙΟΥ ΜΑΡΙΑ
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΔΗΜΗΤΡΗΣ

ΒΟΛΟΣ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009

ΧΑΡΤΗΣ 5. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

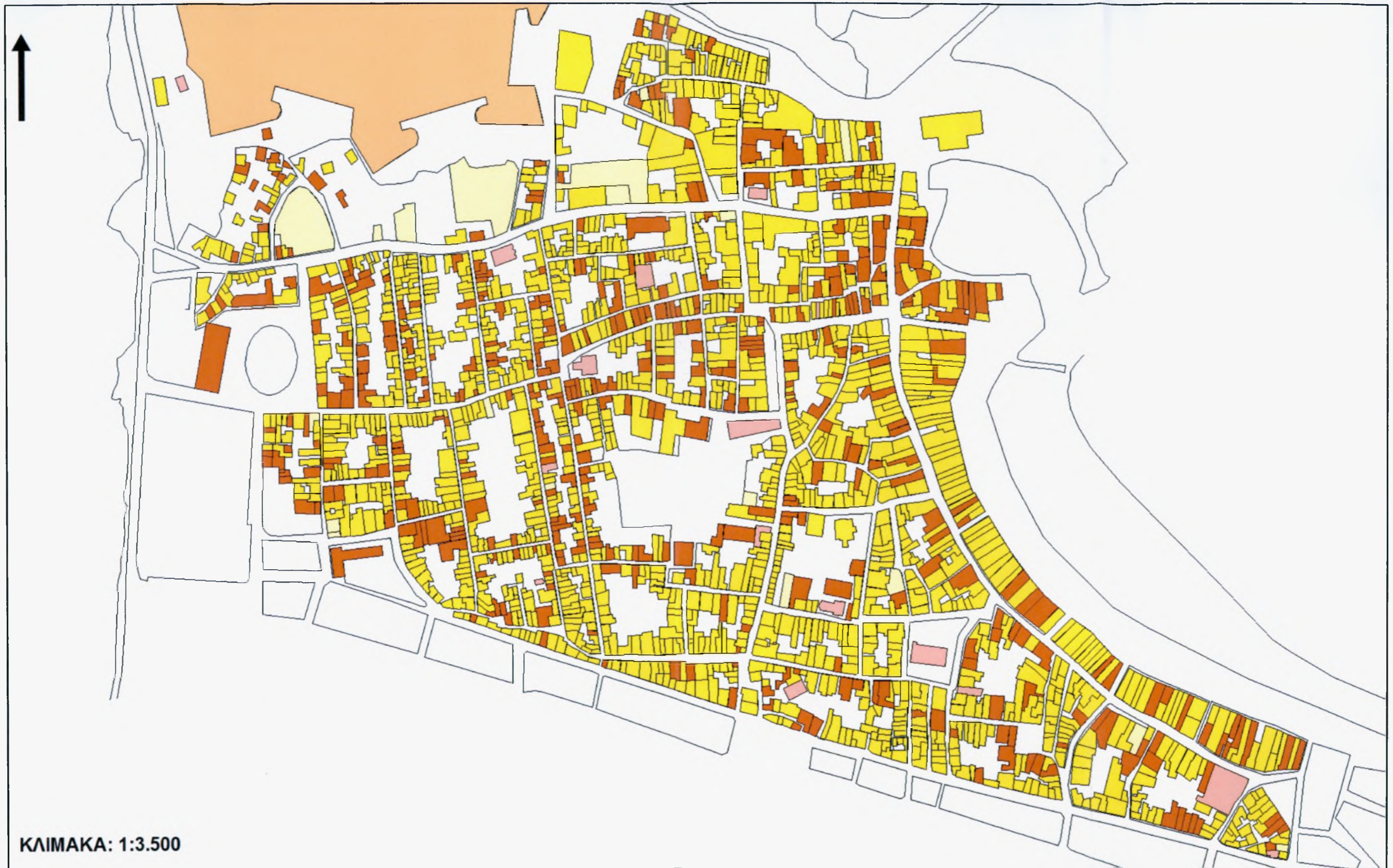
	καλή		ερείπιο
	μέτρια		υπό αποκατάσταση
	κακή		

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:
ΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΚΑΙ Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:
Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ





ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ: ΓΕΝΝΑΔΙΟΥ ΜΑΡΙΑ
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΔΗΜΗΤΡΗΣ

ΒΟΛΟΣ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009

ΧΑΡΤΗΣ 6. ΚΑΛΥΨΗ ΟΡΟΦΗΣ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

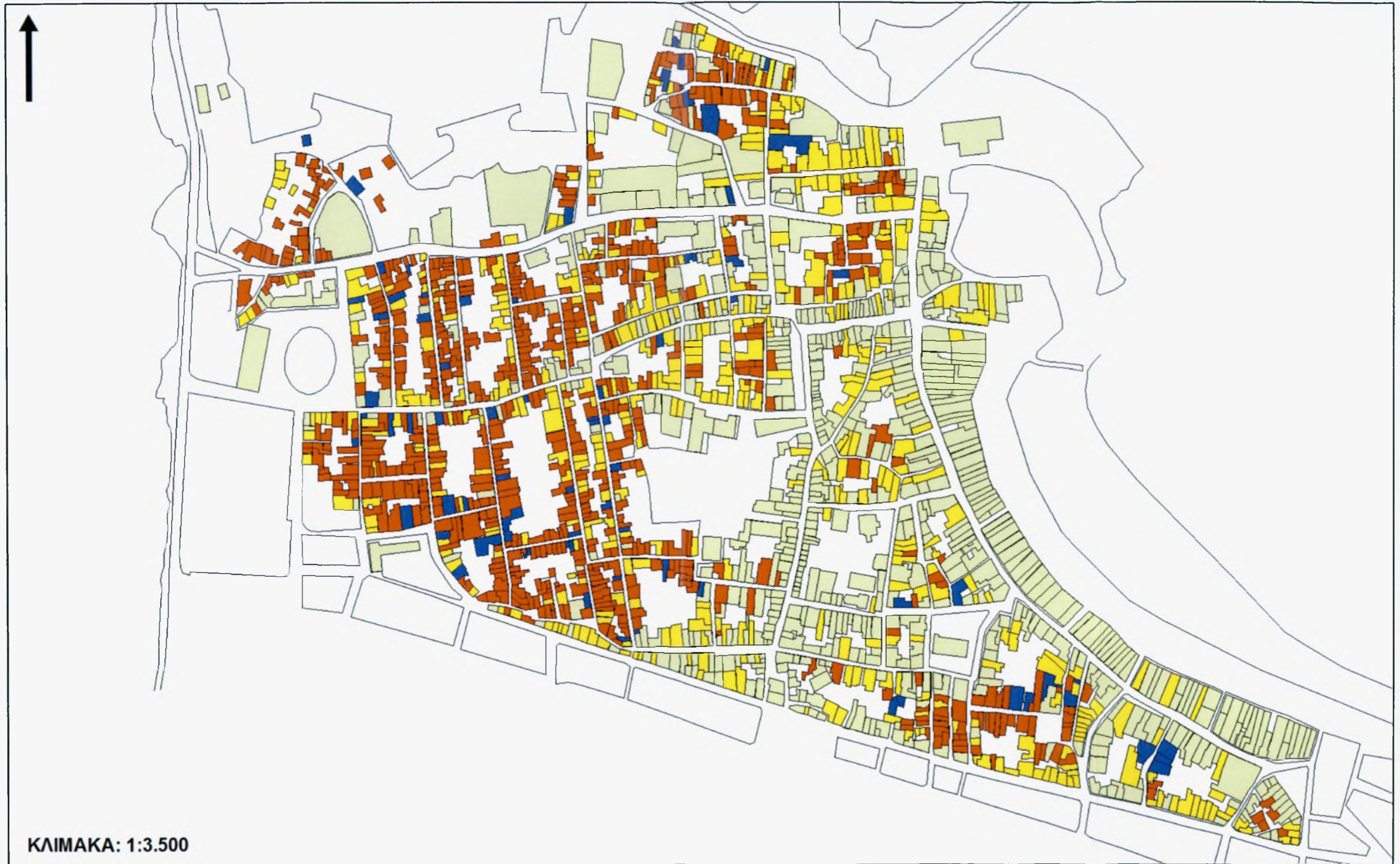
	Καμμία κάλυψη		Δώμα
	Στέγη		Θόλος

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:
ΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΚΑΙ Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:
Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ


ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ: ΓΕΝΝΑΔΙΟΥ ΜΑΡΙΑ
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΔΗΜΗΤΡΗΣ

ΒΟΛΟΣ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009

ΧΑΡΤΗΣ 7. ΧΩΡΙΚΗ ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ 1973- 2009



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

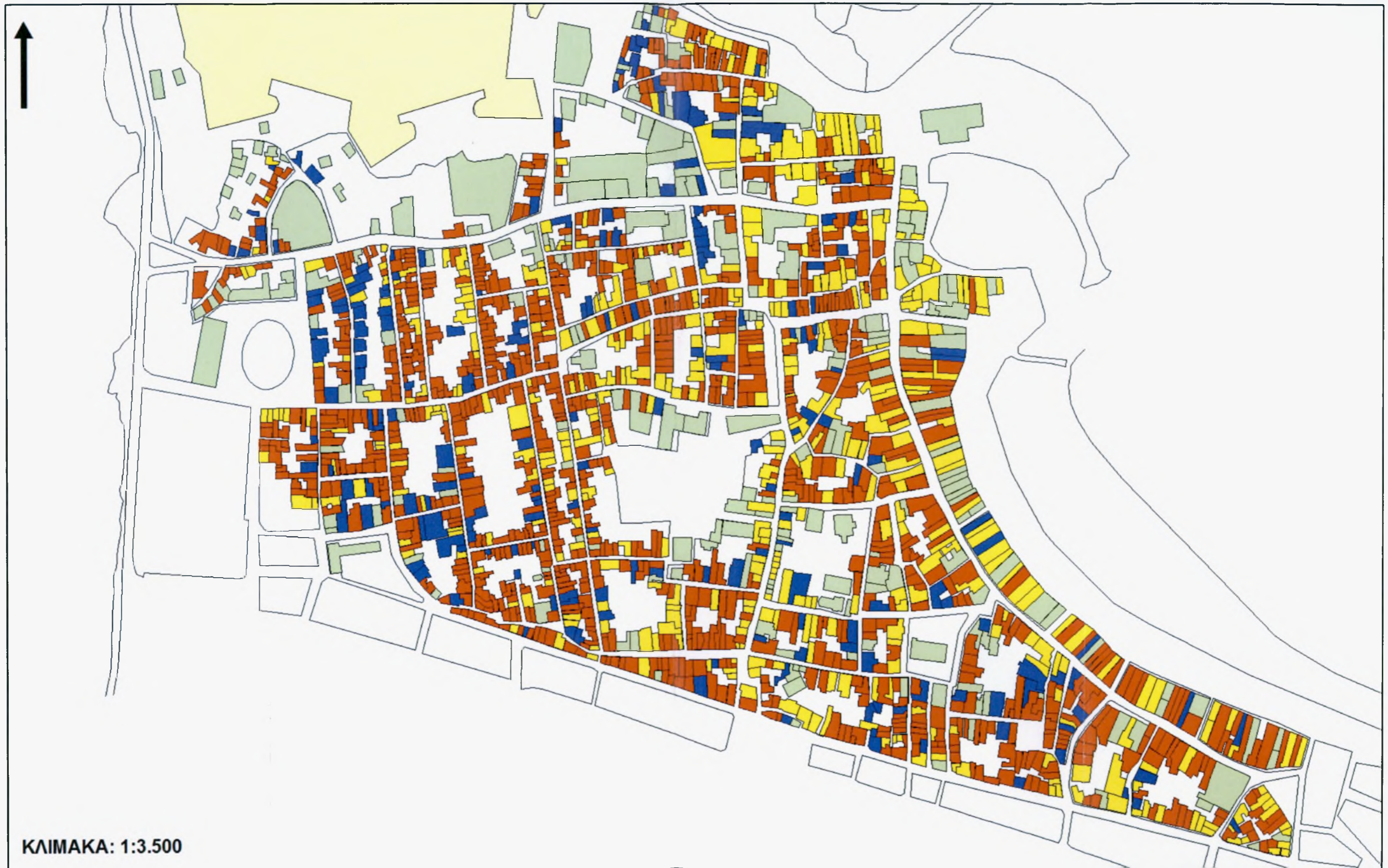
- | | |
|---|--|
|  Κατοικία κοινή για 1973- 2009 |  Κατοικία 1973 |
|  Κατοικία 2009 |  Λοιπές χρήσεις |

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:
ΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΚΑΙ Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:
Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ





ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ: ΓΕΝΝΑΔΙΟΥ ΜΑΡΙΑ
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΔΗΜΗΤΡΗΣ

ΒΟΛΟΣ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009

ΧΑΡΤΗΣ 8. ΧΩΡΙΚΗ ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΟΥΣ ΟΡΟΦΟΥΣ 1973- 2009



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

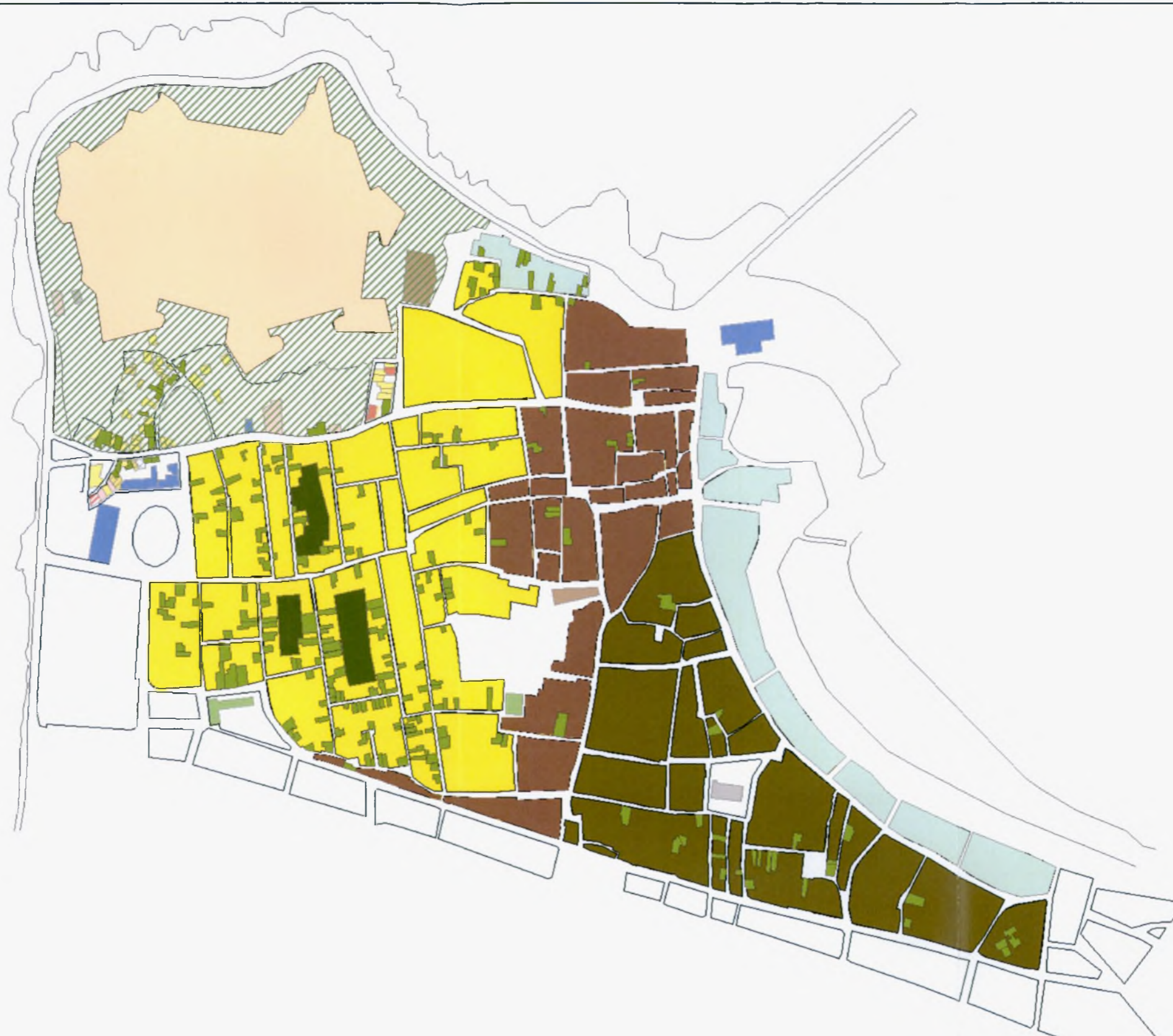
- | | |
|---|---|
|  Κατοικία κοινή για 1973- 2009 |  Κατοικία 1973 |
|  Κατοικία 2009 |  Άλλες χρήσεις |

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:
ΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΚΑΙ Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:
Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ: ΓΕΝΝΑΔΙΟΥ ΜΑΡΙΑ
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΔΗΜΗΤΡΗΣ

ΒΟΛΟΣ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009

ΧΑΡΤΗΣ 9. ΠΡΟΤΑΣΗ



ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:3.500

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

 ενοποίηση ακάλυπτων χώρων	 γενική κατοικία 2
 φυτεμένα_δωματα	 τουρισμός- αναψυχη
 κεντρικές λειτουργίες	 κοινοχρηστος χωρος πρασίνου_χαρακια
 γενική κατοικία 1	

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:
ΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΚΑΙ Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:
Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ: ΓΕΝΝΑΔΙΟΥ ΜΑΡΙΑ
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΔΗΜΗΤΡΗΣ

ΒΟΛΟΣ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ - ΠΗΓΕΣ**ΕΛΛΗΝΟΓΛΩΣΣΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

Αθανασίου, Μ. (2008) 'Παρίσι - Le Marais: Νότες φθινοπώρου στο ιστορικό κέντρο',
Εφημερίδα Η Καθημερινή, διαθέσιμο και στο

http://trans.kathimerini.gr/4dcgi/_w_articles_taxworld_1_17/10/2008_252586

Αραβαντινός, Α. (1990) *Πολεοδομικός Σχεδιασμός: Θέματα από τη Θεωρία και την Πρακτική*, Έκδοση Γ', Αθήνα: Συμμετρία.

Αργυρόπουλος, Θ.Ι. (1982) 'Παραδοσιακά σύνολα, συντήρηση, διατήρηση, μίμηση',
στο Κωτσιόπουλος και Ξενάριου-Μανάσση (επ.), σελ. 31-35.

Αυγερινού- Κολώνια, Σ. (1995) *Έρευνα Δυνατοτήτων Εφαρμογής μιας Εξειδικευμένης Πολιτικής Κατοικίας στα Πλαίσια της Πολεοδομικής Εξέλιξης-Αναβάθμισης Ιστορικών Περιοχών του Κέντρου της Αθήνας: Η Περίπτωση του Μεταξουργείου*, Αθήνα.

Αυγερινού-Κολώνια, Σ. (2009) 'Βιώσιμη προστασία και διαχείριση των ιστορικών κέντρων - Η κοινωνική και οικονομική σημασία τους - Παραδείγματα', Διάλεξη, ΕΜΠ – Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, διαθέσιμο και στο courses.arch.ntua.gr/fsr/116071/Aygerinou_01%20.pdf (πρόσβαση στις 2 Μαΐου 2009)

Αυγερινού- Κολώνια, Σ. (2004) 'Η πολιτική προστασίας για την αστική κληρονομιά στην Ελλάδα. Ένα επίκαιρο θέμα', στο Οικονόμου κ.α. (επ.), σελ. 53-63.

Βάιου, Ν. (2004) 'Σκέψεις για ορισμένα «παραλειπόμενα» του αστικού σχεδιασμού', στο Οικονόμου κ.α. (επ.), σελ. 65-73.

Benevolo L. (1988) 'Introduzione all architettura' στο Λαζαρίδης Π. (μετάφραση) *Η ιστορικότητα του αρχιτεκτονικού έργου*, (Αθήνα: Α. Λιβάνης).

Βλάχος, Ξ. (1989) 'Κατοικία και κοινωνικές τάξεις στον ελληνικό αστικό χώρο', στο Φατούρος κ.α (επ) *Μελέτες για την Κατοικία στην Ελλάδα*, Αθήνα: Παρατηρητής, σελ.75-131.

Βογιατζής Κ. (2009) 'Πολιτικές μείωσης & προστασίας από τον περιβαλλοντικό θόρυβο θεσμικά & τεχνικά εργαλεία', Συνέδριο Τοπικής Αυτοδιοίκησης, Expro Athens, 3 Απριλίου, διαθέσιμο και στο

http://ecocity.gr/uploaded/files/Kostas_Vogiatzis.pdf

Γιαμπάνης, Γ., Κυριακοπούλου Β., Παπαντωνίου Θ. (1986) *Ρέθυμνο: Η εξέλιξη της Παλιάς Πόλης*, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο – Σχολή Αρχιτεκτόνων, Τομέας Ι – Αρχιτεκτονικός Σχεδιασμός, Καθηγητής: Δεκαβάλας Κ., Υπεύθυνος: Μπάμπαλου Μ., Αθήνα.

Γοσποδίνη, Α. (1995) *Σημειώσεις στο Μάθημα: Ιστορία της Πόλης και της Πολεοδομίας*, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Σχολή Τεχνολογικών Επιστημών, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

Δελαγραμμάτικας, Θ. (2004) *Αστική Ανάπλαση και Ιστορικό Κέντρο: 5 Ευρωπαϊκά Παραδείγματα*, Διάλεξη στον Τομέα Πολεοδομίας, Επιβλέπουσα καθηγήτρια: Μαντουβάλου, Σεπτέμβριος, ΕΜΠ.

Δεληγιαννάκης, Μ. (2005) *Χωρικές Παρεμβάσεις- Νομός Ρεθύμνου- Κριτική Παρουσίαση*, Ρέθυμνο: Καλαϊτζάκης Α.Ε.

Δημακόπουλος, Ι. (1982) 'Το πρόγραμμα του Υ.Π.Ε. για τη διάσωση της Πλάκας', στο Κωτσιόπουλος Α.Μ., Ξενάριου-Μανάσση Α. (επ.), σελ. 159-181.

Δήμος Ρεθύμνης (1993) 'Διαμόρφωση οδικού δικτύου- Κυκλοφοριακή και τεχνική προσέγγιση', Ερευνητική ομάδα Πολυτεχνικής Σχολής Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης, Δεκέμβριος.

Δωροβίνης, Β. (2003) 'Γιατί και πώς προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς σήμερα' στο Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Ημαθίας, σελ.107-111.

ΕΚΚΕ – ΕΣΥΕ (2005) *Πανόραμα Απογραφικών Δεδομένων 1991-2001*, Εφαρμογή Βάσης Δεδομένων.

Ελληνικό ICOMOS (2002) *Προστασία και Ανάπτυξη των Ιστορικών Πόλεων στον 21^ο αι.*, Διεθνής Επιστημονική Συνάντηση, Κέρκυρα 18-20/04/2002.

Επιχειρησιακό πρόγραμμα 'URBACT II' 2007-2013

Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων (2009) *Κατάλογος κηρυγμένων μνημείων οικισμών και περιοχών δήμου Ρεθύμνου που ελέγχονται από τη 28η εφορεία βυζαντινών αρχαιοτήτων.*

Ζαφόλιας, Γ. (2007) *Πολεοδομικός Σχεδιασμός του Ιστορικού Κέντρου των Τρικάλων*, Διπλωματική εργασία, Επιβλέποντες καθηγητές: Λαλένης Κ., Σαπουνάκης Α., Βόλος: ΤΜΧΠΠΑ.

Ζήβας, Δ. (1977) *Μελέτη Παλαιάς Πόλεως Αθηνών. Το Παρόν και το Μέλλον της Πλάκας*, Αθήνα: ΤΕΕ.

Ζήβας, Δ. (1997) *Τα Μνημεία και η Πόλη: 13 Κείμενα για την Προστασία και τη Λειτουργική Επανάταξη των Μνημείων στον Ιστό της Πόλης*, Αθήνα: LIBRO.

Ζήβας, Δ. Μαΐστρου Ε., Κελέκης Σ., Ψύχης Φ., Παρασκευοπούλου Α., Ρήγα Α. (1998) *Ρέθυμνο: Λειτουργική Φυσιογνωμία και Προστασία της Παλιάς Πόλης*, Ε.Μ.Π. Τμήμα Αρχιτεκτόνων- Τομέας Αρχιτεκτονικού Σχεδιασμού- Ερευνητικό Πρόγραμμα Σπουδαστηρίου Αρχιτεκτονικών Συνθέσεων.

Ζήβας, Δ. (2003) 'Προστασία και διατήρηση των ιστορικών κέντρων- θεωρία και πρακτική', στο Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Ημαθίας σελ. 103- 106.

Θεοδωράκη- Πάτση, Τζ. (2003) '«Νέο- παραδοσιακό σχέδιο» οικισμού: Μετά τις «Ανοικτές πόλεις»', Τεχνικά Χρονικά, τεύχος 1-2, σελ. 61- 67, ΤΕΕ.

Ινστιτούτο Goethe Αθηνών (1988), *Η Ζωή στην Έρημο του Μπετόν- Κοινωνικές αναδιαστρωματώσεις και Εγκατάλειψη του Κτιριακού Πλούτου σε Κεντρικές Περιοχές Κατοικίας – Η Περίπτωση της Κυψέλης*, Δημόσια Συζήτηση, Αθήνα.

Καλοκύρης, Κ. (1998) *Η Αρχαία Ρίθυμνα*, Β' Έκδοση, Ρέθυμνο: Μίτος.

Καραδέδος, Γ.Π. (1984) *Προστασία Μνημείων και Συνόλων. Ιστορία και Εξέλιξη της Προστασίας Μνημείων και Συνόλων – Τεύχος 2*, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Τμήμα Αρχιτεκτόνων – Τομέας Β', Θεσσαλονίκη: Υπηρεσία Δημοσιευμάτων ΑΠΘ.

Καρύμπαλη- Τσιπτσίου, Γ. (2004) *Τα Μνημεία και η Κατοχή τους. Κατά το Ν.3028/2002 'Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς'*, Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα- Θεσσαλονίκη.

Κατσιμίγας, Κ. (2005) 'Επαναχρησιμοποίηση κελυφών', *Θράκης ...Τεχνικά*, Αρ.2 Μάρτιος 2005.

Κελέκης, Σ. (2001) 'Πρόταση προστασίας- ανάδειξης κτισμάτων- εσωτερικών ακάλυπτων χώρων σε κεντρικό Ο.Τ. της Παλιάς Πόλης Ρεθύμνου', Δήμος Ρεθύμνης- Γραφείο Προγραμματικής Σύμβασης Παλιάς Πόλης Ρεθύμνου, Ρέθυμνο, Αύγουστος.

Κελέκης, Σ. και Τσάκωνας Μ. (επ.) (2008) 'Ολοκληρωμένη αστική παρέμβαση στο Ν.Α. τμήμα της Παλιάς Πόλης του Ρεθύμνου – Π.Ε.Π. Κρήτης 2000-2006' Δήμος Ρεθύμνης- Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών Γραφείο Προγραμματικής Σύμβασης Παλιάς Πόλης Ρεθύμνου, Δεκέμβριος.

Κελέκης, Σ. (2005) 'Αποκατάσταση Συγκροτήματος Ερειπίων Παραδοσιακών κτισμάτων σε Κεντρικό Ο.Τ. της Παλιάς Πόλης Ρεθύμνου', 1η Επιστημονική Συνάντηση με θέμα 'Συμβολή στην προστασία των μνημείων μέσα από το έργο των αποφοίτων του ομώνυμου διατμηματικού προγράμματος μεταπτυχιακών σπουδών του Ε.Μ.Π', Α' κατεύθυνση: Συντήρηση και αποκατάσταση ιστορικών κτιρίων και συνόλων, ΠΕΡΙΛΗΨΕΙΣ, Αθήνα, 25-26 Νοεμβρίου 2005, διαθέσιμο και στο <http://www.arch.ntua.gr/postgrad/prostasia/Announcement.pdf>

Κεσσοπούλου, Σ. (2006) *Η Ένταξη των Ιστορικών Κέντρων στον Αστικό Ιστό: Η Περίπτωση της Δράμας*, Διπλωματική εργασία, Επιβλέποντες καθηγητές: Λαλένης Κ., Σαπουνάκης Α., Βόλος: ΤΜΧΠΠΑ.

Κεφαλά, Ν. (1998) 'Η οικονομική και θεσμική διάσταση της πολιτικής γης και της πολιτικής κατοικίας στον ελληνικό αστικό χώρο', Διπλωματική Εργασία, Επιβλέποντες καθηγητές: Κότιος Α., Οικονόμου Δ., Βόλος: ΤΜΧΠΠΑ.

Κλουτσεινώτη, Ρ. (2004) 'Πόλη και πολιτισμός. Η αισθητική της ελληνικής πόλης' στο Οικονόμου κ.ά (επ.), σελ. 227-232.

Κόνσολα, Ν. (2006) *Πολιτιστική Ανάπτυξη και Πολιτική*, Αθήνα: Εκδόσεις Παπαζήση.

Κονταράτος, Σ. (1986) *Αρχιτεκτονική και Παράδοση. Ιδεολογίες, Πρακτικές και Προβλήματα στη χρήση του αρχιτεκτονικού παρελθόντος*, Αθήνα: Εκδόσεις Καστανιώτη.

Κοσμάκη, Π. κ.ά. (1992) *Ανάπλαση Κεντρικών Περιοχών Κατοικίας- Μελέτη Περίπτωσης Κάτω Πατήσια*, Αθήνα: ΕΜΠ, Τμήμα Αρχιτεκτόνων- Τομέας Πολεοδομίας Χωροταξίας, Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

Κοτζαμάνης, Β (2002) *Εισαγωγή στις Μεθόδους Κοινωνικής Έρευνας*, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας – Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

Κοτσαλή – Παπαδημητρίου Κ. και Παγκρατίου Ε. (2009) 'Η διατήρηση της αρχιτεκτονικής μας κληρονομιάς. Μια κοινωνική ανάγκη', «άνθρωπος + χώρος» Ελληνικό Αρχιτεκτονικό Περιοδικό. Διαθέσιμο και στο <http://www.akx.gr/16-03.asp>

Κοτσίμπου, Μ. (1997) *Ανάπλαση του Ιστορικού Κέντρου της Χαλκίδας, Διπλωματική Εργασία*, Επιβλέποντες: Λουκίσσας Φ., Γοσποδίνη Α., Βόλος: ΤΜΧΠΠΑ.

Κουβέλη, Α. και Οικονόμου, Δ. (1985) *Κρατική Στεγαστική Πολιτική*, Έκθεση Β', Έρευνα: Κατοικία και οικοδομικές επιχειρήσεις στην Ελλάδα, Αθήνα: ΕΚΚΕ-ΥΧΟΠ.

Κρυοβρυσανάκης, Λ. (1993) *Ρεθεμνιώτικος Πανδέκτης*, Εκδόσεις Τυποσπουδή, Ρέθυμνο.

Κρυοβρυσανάκης, Λ. (2006) *Πανόραμα Ρεθύμνου*, Γραφοτεχνική Κρήτης, Ρέθυμνο.

Κωνσταντίος, Δ. (1992) '«Αρχαία» και «Πολίτης»', *Αρχαιολογία και Τέχνες*, Τεύχος 43, Ιούνιος, σελ. 68-72.

Κωτσιόπουλος, Α.Μ. και Ξενάριου-Μανάσση, Α. (επ.) (1982) *Συντήρηση και Αναβίωση Παραδοσιακών Κτιρίων και Συνόλων*, Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Βόλου, Σεπτ.1981, Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας – Τμήμα Μαγνησίας, (Θεσσαλονίκη: University Studio Press).

Λάββας, Γ. (1984) *Προστασία Μνημείων και Συνόλων. Βασικές Έννοιες, Ιδεολογία και Μεθοδολογία – Τεύχος 1*, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Τμήμα Αρχιτεκτόνων – Τομέας Β', (Θεσσαλονίκη: Υπηρεσία Δημοσιευμάτων ΑΠΘ).

Λουκόπουλος, Δ κ.ά. (1990) *Δυνατότητες και Προοπτικές των Προγραμμάτων Ανάπλαση. Προτάσεις για Ένα Νέο Οργανωτικό Σχήμα*, Αθήνα: Ε.Μ.Π.- Τμήμα Αρχιτεκτόνων- Τομέας Πόλη και Κοινωνικές Πρακτικές, Γενική Γραμματεία Έρευνας και Τεχνολογίας και Ελληνική Εταιρεία Τοπικής Ανάπτυξης και Αυτοδιοίκησης.

Μάγος Κ., Κακά Ε., Παρασκευοπούλου Α. (2009) 'Διατήρηση αρχιτεκτονικής κληρονομιάς αναγκαιότητα και ζητήματα που τίθενται', 7η Συνδιάσκεψη Περιφερειακών Νησιωτικών Τμημάτων του ΤΕΕ, Πολιτιστική – Αρχιτεκτονική Κληρονομιά και Περιβάλλον, Χανιά 24, 25 Απρ. 2009. Διαθέσιμο και στο www.teedod.gr/Documents/news/Doc_News_153.doc

Μαϊστρου, Ε. (2002) 'Ανάπλαση και προστασία ιστορικών κέντρων στην Ελλάδα: Η περίπτωση της πλάκας στην Αθήνα', στο Ελληνικό ICOMOS, σελ. 42-43

Μαλαγάρη, Α. και Στρατηδάκης, Χ. (1995) *Ρέθυμνο. Οδηγός για την Πόλη*, Τέταρτη Έκδοση, Αθήνα.

Μαλούτας, Θ. (1990) *Αθήνα, Κατοικία, Οικογένεια. Ανάλυση των Μεταπολεμικών Πρακτικών Στέγασης*, Αθήνα: ΕΚΚΕ/Εξάντας.

Μανωλικάκη, Ε. (2008) *Ανάπλαση και Βιώσιμη Ανάπτυξη Ιστορικών Κέντρων Πόλεων: Η περίπτωση των Χανίων*, Διπλωματική εργασία, Επιβλέπουσα καθηγήτρια: Γοσποδίνη Άσπα, Βόλος: ΤΜΧΠΠΑ.

Μαρμαράς, Ε.Β. (2002) *Σχεδιασμός και Οικιστικός Χώρος- Θεωρητικές Προσεγγίσεις και Όψεις της Ελληνικής Αστικής Γεωγραφίας*, Αθήνα: Ελληνικά Γράμματα.

Μαρμαράς, Ε.Β. (2005) 'Οι αρχές προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς και η εφαρμογή τους στους ιστορικούς πολεοδομικούς πυρήνες: Παραδείγματα από την ευρωπαϊκή και ειδικότερα την ελληνική εμπειρία', στο Σαπουνάκη-Δρακάκη Λ. (επ.) *Η Ελληνική Πόλη σε Ιστορική Προοπτική*, σελ. 29-39.

Μέλισσας, Δ. (2007) *Οι Χρήσεις Γης και το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο*, Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη.

Μητούλα, Ρ. (1999) 'Η προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς', *Αρχαιολογία*, Τεύχος 12, Σεπτέμβριος, σελ. 67-71.

Μητούλα, Ρ., Παταργίας, Π., Πουλούδης, Α. (2001) 'Η φυσιογνωμία των πόλεων αναδεικνύεται με την ένταξη των αρχαιολογικών μνημείων στο περιβάλλον τους. Η περίπτωση της Αθήνας', *Τόπος*, Τεύχος 17, σελ. 209-220.

Μοροπούλου, Α., Κυβέλου, Σ., Κωνσταντή, Α., Ζώη, Ξ. (2004) 'Το πλαίσιο, οι θεσμοί και οι κατευθύνσεις για την ολοκληρωμένη προστασία των ιστορικών πόλεων', στο Πρακτικά 2^{ου} Εθνικού Συνεδρίου (14-16/10/2004), Θεσσαλονίκη, σελ. 129-139.

Μουτσόπουλος, Ν., Ζέρβας, Γ. (1973) 'Μελέτη προστασίας και αναδείξεως Παλαιάς Πόλεως Ρεθύμνης', Θεσσαλονίκη.

Μπετούρα, Δ. (1994) *Ανάπλαση του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας – Πλάκα*, Διάλεξη Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Σχολή Επιστημών Παραγωγής, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Επιβλέποντες: Οικονόμου Δ. – Λουκίσσας Φ., Βόλος.

Μπράουνε Τ. (1988) στο Ινστιτούτο Goethe Αθηνών, σελ. 4-8.

Ντέλλας Γ. (2002) 'Έργα αποκατάστασης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου', στο Ελληνικό ICOMOS, σελ. 46-48.

Οικονόμου, Δ. (1992) 'Στεγαστική πολιτική: Σημερινή κατάσταση και προοπτικές στις χώρες της Ε.Κ. και την Ελλάδα', στο Γετίμης Π. (επ.) *Το Κοινωνικό Κράτος Σήμερα*, Αθήνα: Θεμέλιο.

Οικονόμου, Δ., Σαρηγιάννης, Γ., Σεργιάς, Κ. (2004) (επ.) *Πόλη και Χώρος από τον 20^ο στον 21^ο Αιώνα*, Τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αθανάσιο Ι., Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο – Σχολή Αρχιτεκτόνων, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας – Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Σύλλογος Ελλήνων Πολεοδόμων και Χωροτακτών, Αθήνα: Μέμφις Α.Ε.

Παπαγεωργίου- Βενετάς, Α. (2004) 'Το ιστορικό τοπίο των Αθηνών. Εξέλιξη και προοπτικές', στο Οικονόμου κ.ά. (επ.), σελ. 413-437.

Παπαναστασίου, Π. (2006) 'Σκέψεις πάνω στο φαινόμενο της γκετοποίησης των ιστορικών κέντρων των πόλεων', Καθηγητής Στεφάνου Ιωσήφ, στα πλαίσια του μαθήματος 'Ανθρωπολογική προσέγγιση της πόλης'.

Παρθενόπουλος, Κ. (2003) 'Εμπειρίες από τη διοίκηση της πολιτικής προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς' στο Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Ημαθίας, σελ. 113-120.

Παυλογεωργάτος, Γ. (2003) *Διατήρηση της Υλικής Πολιτιστικής Κληρονομιάς*, Αθήνα: Επίκεντρο.

Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Κρήτης 2000-2006.

Πορτάλιου, Ε. (επ.) (1994) 'Προστασία - Ανάπλαση τμήματος του ιστορικού κέντρου της Αθήνας', Φάση Α, Τόμος II, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

Πρακτικά 2^{ου} Εθνικού Συνεδρίου (14-16/10/2004), 'Ήπιες επεμβάσεις για την προστασία ιστορικών κατασκευών', 1^{ος} τόμος, Υπουργείο Πολιτισμού- Εφορεία νεώτερων μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας, Θεσσαλονίκη.

Πρόγραμμα 'ΘΗΣΕΑΣ'.

Σιωμόπουλος, Ι.Κ, Παπαϊωάννου, Γ., Ζώτος, Γ., Σιωμόπουλος, Κ., Κουής Α. (1998) 'Τα στεγαστικά επισκευαστικά δάνεια', Εφημερίδα Το Βήμα, 15/11/1998.

Σπίγκελ Ε. (1988) στο Ινστιτούτο Goethe Αθηνών, σελ.9-15.

Σταματίου Ε. (2009) 'Επιχειρηματικότητα και χωρική αναβάθμιση. Θύλακες προστασίας πολιτιστικού και φυσικού αστικού περιβάλλοντος', Πρακτικά 5ης διημερίδας επιχειρηματικότητας, Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο.

Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Ημαθίας (2003) Πρακτικά Διημερίδας (8,9/12/2001) 'Ιστορικό κέντρο Βέροιας: Προβλήματα- Προοπτικές', Εκδόσεις Η ΣΥΝ(+)*είδηση*, Ιούνιος 2003, Βέροια.

Τζίκα-Χατζοπούλου, Α. (2003) *Πολεοδομικό Δίκαιο*, Αθήνα: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Ε.Μ.Π..

Τρούλης, Μ. (1998) *Ρέθυμνο. Ιστορία-Περιήγηση-Σύγχρονη Ζωή*, Ρέθυμνο: Μίτος.

Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων (1998) *Τοπικές Πρωτοβουλίες στην Ελλάδα για Βιώσιμες Πόλεις και Κατοικίες*, Πανελλήνιος Διαγωνισμός 1995, Παραδείγματα πολεοδομικών και περιβαλλοντικών παρεμβάσεων επιλεγμένα για την Παγκόσμια Συνδιάσκεψη Habitat II του ΟΗΕ, Αθήνα: Τουμπής Α.Ε.

Χριστοφιλόπουλος, Δ. (2002) *Πολιτιστικό Περιβάλλον- Χωρικός Σχεδιασμός και Βιώσιμη Ανάπτυξη*, Αθήνα: Π.Ν. Σάκκουλας.

Χριστοφιλόπουλος, Δ. (2005) *Προστασία Πολιτιστικών Αγαθών*, Αθήνα: Σάκκουλας.

ΞΕΝΟΓΛΩΣΣΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Brévine Th., Verroust J. (1959) *Paris, Ville Enchantée*, Paris: Arthaud.

Burtenshaw D., Bateman M., Ashworth G.J. (1991) *The European City: A Western Perspective*, London: David Fulton.

Butt R. (1988) *Heritage and Successful Regeneration*, Strasbourg: Council of Europe.

Dobson A. (1989) *An Introduction to the Politics and Philosophy of José Ortega y Gasset*, New York: Cambridge University Press.

Gianighian G. (2001) 'Venice, Italy', in R Pickard (ed) *Management of Historic Centres*, p. 162-186.

Orbaşlı A. (2000) *Tourists in Historic Towns- Urban Conservation and Heritage Management*, E & FN Spon- London and New York.

Pickard R. (2001) (ed) *Management of Historic Centres*, Council of Europe, Spon Press.

Pickard R, Thyse M. (2001) 'The management of historic centres: towards a common goal' in R Pickard (ed) *Management of Historic Centres*, p. 274-292.

Roberts P. (2000) The evolution, definition purpose of urban regeneration, in Roberts P., Sykes H. (ed) *Urban Regeneration, A Handbook*, London: SAGE Publication.

Rodwell D. (2007) *Conservation and Sustainability in Historic Cities*, Blackwell Publishing, Singapore.

Tiesdell S., Taner O., Heath T. (1996) *Revitalizing Historic Urban Quarters*, Oxford: Architectural Press.

UNESCO (1975) *The Renewal of Historic Town Centres in Nine European Countries*, Working Party on Historic Town Centres of the German Commission for UNESCO, Paris: UNESCO.

NOMOI/ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Νόμος 2508/1997 'Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας'.

Νόμος 3028/2002 'Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς'.

Π. Δ/γμα της 19-10-1978 'Περί καθορισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του Κράτους καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών' (ΦΕΚ 594Δ/13-11-1978).

Π. Δ/γμα της 25-10-1984 'Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Παλιάς Πόλης Ρεθύμνου (Κρήτης), χαρακτηρισμού ως διατηρητέων ακαλύπτων χώρων- κήπων, στοών- διαβατικών, αυλών κτιρίων και πλώνων που βρίσκονται μέσα σε αυτήν ως και τροποποίηση των όρων και περιορισμών δομήσεως αυτής' (ΦΕΚ 30Δ/14-2-1985).

Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (ΓΟΚ)- Ν.2831/9-13-06-2000 (ΦΕΚ 140 Α').

ΠΗΓΕΣ ΑΠΟ ΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Ζήβας Δ. 'Η προστασία των ιστορικών κέντρων: Η περίπτωση της Πλάκας'.

http://lib.tekerk.gr/bitstream/lib.tekerk.gr/103/1/ker_m271_zivas.pdf (πρόσβαση 28 Μαΐου 2009)

Καπουτσής Κ. (2009) 'Nikopolis ad istrum- Μέρος 2', 14 Ιανουαρίου.

<http://klearchosguidetothegalaxy.blogspot.com/2009/01/nikopolis-ad-istrum-2.html>
(πρόσβαση 15 Μαΐου 2009)

Μαΐστρου Ε. (2007) 'Προστασία αρχιτεκτονικής και φυσικής κληρονομιάς: Η περίπτωση της Ύδρας', Φεβρουάριος.

<http://www.monumenta.org/article.php?IssueID=2&lang=gr&CategoryID=3&ArticleID>

Μιχαλάκη Μ. (2007) 'Εικόνες της μεσαιωνικής πόλης της Ρόδου', Ιούλιος.

<http://www.monumenta.org/article.php?IssueID=2&lang=gr&CategoryID=7&ArticleID=95> (πρόσβαση στις 30 Μαΐου 2009)

Πανδή Α. (2009) 'Παραδοσιακοί Οικισμοί Κέρκυρας-Θεσμικό πλαίσιο και προοπτικές', Ιούλιος.

http://lib.tekerk.gr/bitstream/lib.tekerk.gr/135/1/Pandis_ParadosiakoiOikismoι.pdf
(πρόσβαση στις 6 Ιουλίου 2009)

Παπαπετρόπουλος Α. (2003) 'Η προστασία των παραδοσιακών οικισμών. Διοικητική πρακτική και νομολογία', Νοέμβριος.

<http://www.nomosphysis.org.gr/articles.php?artid=52&lang=1&catid=1> (πρόσβαση 5 Μαΐου 2009)

Παπαχριστοδούλου Γ. 'Ρόδος : Περιβάλλον – Τουρισμός - Χωροταξία'.

<http://www.ekke.gr/estia/Cooper/Rodos%2013%20Sinedrio/Papaxristodoulou%20eisigisi.htm> (Πρόσβαση στις 30 Μαΐου 2009)

Παρασκευοπούλου Ά., Σωτηράκη Σ. 'Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις που αφορούν στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου', Δήμος Ροδου - Δ/ση προστασίας Μεσαιωνικής Πόλης και αρχαιολογικών χώρων.

www.danek.gr/wp-content/uploads/2008/10/paraskevoroulou-anna.doc (πρόσβαση στις 30 Μαΐου 2009)

Σιωμόπουλος κ.ά 'Τα στεγαστικά επισκευαστικά δάνεια' .

<http://www.tovima.gr/default.asp?pid=2&artid=105068&ct=82&dt=15/11/1998>

(πρόσβαση στις 5 Σεπτεμβρίου 2009)

Σταματίου Ε. 'Διατηρητέα κτίσματα: πόσο εφικτή και συμφέρουσα η επιχείρηση προστασίας τους από τους ιδιώτες;', ΚΑΙΝΟΤΟΜΕΙΝ-ΕΠΙΧΕΙΡΕΙΝ.

<http://kallithea.hua.gr/epixeirein/hmerida6/stamatiou-presentation.pdf> (πρόσβαση στις

2 Μαΐου 2009)

Τσολάκου Ε. 'Η χρήση των ιστορικών κτιρίων - μνημείων σε μια σύγχρονη πόλη'.

http://212.70.199.215/bitstream/lib.teekerk.gr/143/1/Tsolakou_IstorikaMnimeia.pdf

(πρόσβαση στις 2 Μαΐου 2009)

Χαρκιολάκης Ν. (2004) 'Η επιστημονική αναστήλωση των αρχιτεκτονικών μνημείων

Η ειδική περίπτωση της ανακατασκευής', «Αρχιτέκτονες»: Περιοδικό του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ, τεύχος 47 – περίοδος Β, Σεπτέμβριος/Οκτώβριος 2004.

http://www.sadas-pea.gr/ARXITEKTONES_47.pdf (πρόσβαση στις 2 Μαΐου 2009)

ΙΣΤΟΤΟΠΟΙ

Διαρκής κατάλογος των κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων και μνημείων της Ελλάδας

http://listedmonuments.culture.gr/fek.php?ID_FEKYA=18856

http://listedmonuments.culture.gr/fek.php?ID_FEKYA=2153

http://listedmonuments.culture.gr/fek.php?ID_FEKYA=19060

(πρόσβαση στις 10 Ιουνίου 2009)

Εικονική περιήγηση στο ιστορικό κέντρο του Ρεθύμνου

<http://tour.rethymno.gr/route1/first-route.html>

<http://tour.rethymno.gr/route2/second-route.html>

<http://tour.rethymno.gr/route3/third-route.html>

<http://tour.rethymno.gr/route4/fourth-route.html>

(πρόσβαση στις 20 Μαΐου 2009)

Ελληνική Εταιρία για την προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς

<http://www.ellinikietairia.gr/ee37.htm> (πρόσβαση στις 2 Μαΐου 2009)

Υπουργείο Εμπορικής Ναυτιλίας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής

<http://ftp.yrai.gr/isite/page/1558,1,0.asp> (πρόσβαση στις 30 Μαΐου 2009)

Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών – Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών συστημάτων

http://www.gsis.gr/ANTIKEIMENIKES_AXIES_2007/TOMOS%206/03b.%20N.RET HYMNIS%20%5Bapo_LAPPAIN%5D.pdf (πρόσβαση στις 26 Μαΐου 2009)

National Trust of Australia (NTA)

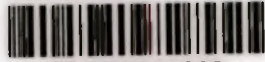
<http://www.nsw.nationaltrust.org.au/burracharter.html> (πρόσβαση στις 2 Μαΐου 2009)

GREENROOFS

<http://www.greenroofs.gr/node/326> (πρόσβαση στις 2 Μαΐου 2009)



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ



004000101008

Τα ιστορικά κέντρα των πόλεων παραδίδουν μαθήματα και πρότυπα για την οργάνωση τόσο του δομημένου χώρου όσο και της ζωής συνολικά στο χώρο. Αποτελούν μέρος της ζωντανής ιστορίας των σύγχρονων πόλεων και σημαντικό κομμάτι της πολιτιστικής μας κληρονομιάς. Εντούτοις, η ανάπτυξη δραστηριοτήτων σχετιζόμενων με τον τουρισμό και την αναψυχή, η φυσική παλαίωση των κτισμάτων και το νέο πρότυπο ζωής εκτοπίζουν σταδιακά τη λειτουργία της κατοικίας μετατρέποντας το χώρο σε μια ατέρμονη σκηνογραφία χωρίς κοινωνικό περιεχόμενο.

Η περίπτωση της Παλιάς Πόλης του Ρεθύμνου αποτελεί παράδειγμα ιστορικού πυρήνα πόλης με ιδιαίτερη ταυτότητα και φυσιογνωμία όπου η κατοικία έχει ήδη αρχίσει να χάνει το αρχικό της νόημα. Η αλλαγή της κοινωνικής δομής, η γήρανση του πληθυσμού και η ραγδαία ανάπτυξη του τουρισμού και της αναψυχής τα τελευταία 30 χρόνια κάνουν το ιστορικότερο τμήμα της πόλης να αλλάζει πρόσωπο και λειτουργική μορφή.

