

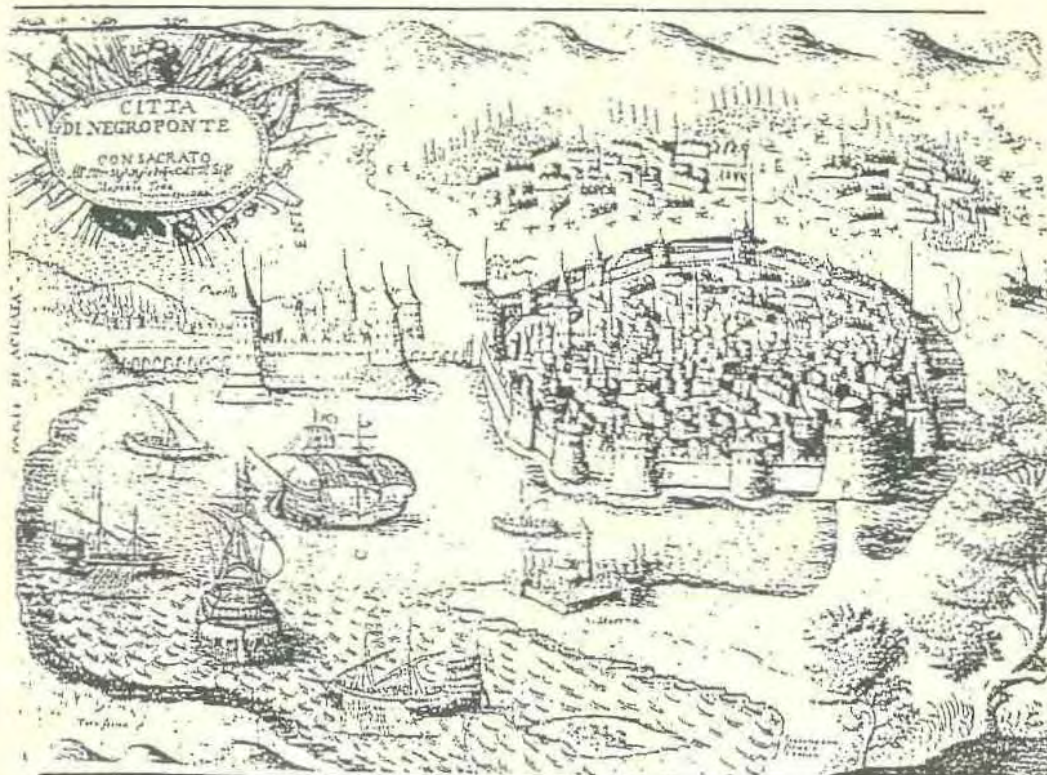
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΣΧΟΛΗ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:

"ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΤΗΣ  
ΧΑΛΚΙΔΑΣ"

ΚΟΤΣΙΜΠΟΥ ΜΑΡΙΑ

ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ ΚΑΘΗΓΗΤΕΣ:  
ΛΟΥΚΙΣΣΑΣ Φ. & ΓΟΣΠΟΝΔΙΝΗ Α.



ΒΟΛΟΣ  
ΙΟΥΝΙΟΣ 1997



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗΣ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ  
ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΛΛΟΓΗ «ΓΚΡΙΖΑ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ»**

Αριθ. Εισ.: 646/1  
Ημερ. Εισ.: 12-09-1997  
Δωρεά: Συγγραφέας  
Ταξιθετικός Κωδικός: ΠΤ - ΜΧΠΠΑ  
1997  
ΚΟΤ



## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### **ΕΙΣΑΓΩΓΗ:**

Στόχοι της ανάπλασης .....	5
Αντικείμενο μελέτης .....	7

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1ο: "ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ".**

1.1. Η πόλη της Χαλκίδας μέχρι τη Βυζαντινή περίοδο .....	9
1.2. Η Βυζαντινή περίοδος (4ος αιώνας) .....	11
1.3. Η Οθωμανική περίοδος (1470 - 1833 μ. Χ.) .....	12
1.3.1. Το μεσαιωνικό τείχος και τα απομεινάρια του .....	17
1.3.2. Τα μνημεία της τουρκικής περιόδου .....	19
1.3.3. Η εβραϊκή συνοικία .....	20
1.4. Η νεότερη Χαλκίδα (1833 - 1933) .....	20

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2ο: "ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ".**

2.1. Η περιοχή μελέτης .....	24
2.2. Περιγραφή του πολεοδομικού ιστού .....	24
2.2.1. Μορφολογικοί τύποι δρόμων, πλατειών και οικοδομικών τετραγώνων .....	24
2.2.2. Βασικοί οδικοί άξονες - Συγκοινωνίες .....	27
2.3. Πολεοδομικά χαρακτηριστικά .....	28

2.3.1. Χρήσεις γης . . . . .	28
2.3.2. Ύψος κτιρίων - Πυκνότητες . . . . .	44
2.4. Κτιριακό δυναμικό του ιστορικού κέντρου . . . . .	47
2.4.1. Μορφολογική ταξινόμηση . . . . .	47
2.4.2. Κατάσταση κτιρίων . . . . .	51
2.4.3. Ηλικία των κτιρίων. . . . .	54
2.4.4. Συμπεράσματα . . . . .	54
2.5. Κοινωνιολογική έρευνα της περιοχής . . . . .	57
2.5.1. Δημογραφική σύνθεση του ιστορικού κέντρου . . . . .	57
2.5.2. Κοινωνική διαστρωμάτωση. . . . .	62
2.5.3. Επίπεδο εκπαίδευσης των κατοίκων . . . . .	65
2.5.4. Συνθήκες στέγαση . . . . .	69
2.5.4.α. Δείκτης πυκνοκατοίκησης. . . . .	69
2.5.4.β. Δείκτης “δωμάτια ανά νοικοκυριό” . . . . .	71
2.5.4.γ. Εσωτερικές συνθήκες στέγασης . . . . .	71
2.5.5. Γενικές παρατηρήσεις - Συμπεράσματα . . . . .	73

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3ο: "ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ ΑΛΛΩΝ  
ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ".**

3.1. Η ανάπλαση στην Ιταλία . . . . .	74
3.1.1. Η περίπτωση της Bologna . . . . .	75
3.1.2. Το Urbino. . . . .	82
3.2. Η ανάπλαση στον ελλαδικό χώρο . . . . .	83



3.2.1. Το παράδειγμα της Πλάκας .....	83
3.2.2. Η Άνω Πόλη .....	89
3.2.3. Τα Λαδάδικα .....	92

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4ο: "ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ".**

4.1. Προτεινόμενη διάρθρωση των χρήσεων γης στο Ιστορικό Κέντρο ...	97
4.2. Κτίρια διατηρητέα και κτίρια ειδικών χρήσεων .....	99
4.3. Η δημιουργία Ιστορικού - αρχαιολογικού πάρκου .....	101
4.4. Οδικό δίκτυο - Χώροι στάθμευσης - Πεζόδρομοι .....	103
4.5. Προτεινόμενοι Δημόσιοι υπαίθριοι χώροι .....	105
4.6. Ζώνη πολιτιστικών δραστηριοτήτων .....	106
4.7. Προτεινόμενη ρυμοτόμηση και οικοπεδοποίηση τμήματος των στρατιωτικών εγκαταστάσεων. ....	107
4.8. Όροι και περιορισμοί δόμησης .....	108

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5ο: "ΦΟΡΕΙΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ".**

5.1. Οι υπάρχοντες φορείς ανάπλασης .....	110
5.1.1. Χρηματοδοτικοί φορείς .....	110
5.1.2. Δημόσια Επιχείρηση Πολεοδομίας και Στέγασης (ΔΕΠΟΣ) ...	110
5.1.3. Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ) .....	112
5.1.4. Δημοτικές επιχειρήσεις .....	112

5.1.5. Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας . . . . .	113
5.1.6. Οικοδομικοί συνεταιρισμοί . . . . .	113
5.1.7. Εταιρείες μικτής οικονομίας . . . . .	114
5.1.8. Λαϊκή στέγη . . . . .	115
5.1.9. Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού (ΕΟΤ) . . . . .	115
5.2. Προτεινόμενος φορέας ανάπλασης του ιστορικού κέντρου της Χαλκίδας.	
5.2.1. Ο ρόλος του Δήμου Χαλκιδέων. . . . .	116
5.2.2. Ο σκοπός του προτεινόμενου φορέα. . . . .	117
5.2.3. Η διάρθρωση του φορέα . . . . .	117
<b>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ . . . . .</b>	<b>123</b>
<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ . . . . .</b>	<b>128</b>
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ . . . . .</b>	<b>131</b>



## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η διπλωματική εργασία αφορά στο ζήτημα της **αστικής ανάπλασης σε ιστορικό πυρήνα** και συγκεκριμένα έχει ως αντικείμενο την Ανάπλαση του ιστορικού κέντρου της Χαλκίδας.

Η Χαλκίδα αποτελεί μια πόλη μεσαίου μεγέθους. Μέχρι πρότινος, η Χαλκίδα αποτελούσε ένα δυναμικό αστικοβιομηχανικό κέντρο, ωστόσο σήμερα βρίσκεται σε κάμψη η βιομηχανική της δραστηριότητα. Η εγκύτητά της με την Αθήνα, την καθιστά δορυφόρο αυτής, με αρκετές θετικές και αρνητικές συνέπειες.

Το ιστορικό κέντρο της, λόγω της απρογραμμάτιστης και ανεξέλεκτης ανάπτυξής της πόλης, παρουσιάζει σημαντικά προβλήματα αλλοίωσης της ιστορικής φυσιογνωσίας του και υποβάθμισής του.

Η πλειοψηφία των σύγχρονων ελληνικών πόλεων, παρουσιάζει σήμερα πολεοδομικά προβλήματα που οφείλονται στον τρόπο οικιστικής τους ανάπτυξης. Η οικιστική πολιτική της Ελλάδας μεταπολεμικά και ο περιορισμένος ρόλος του Κράτους στον τομέα της κατοικίας, οδήγησε στον κατακερματισμό και τη διασπορά της ιδιοκτησίας της γης, στην αυτοστέγαση, στην απρογραμμάτιστη και ταχύρυθμη ανοικοδόμηση μέσω του συστήματος αντιπαροχής. Άμεσο αποτέλεσμα ήταν η υποβάθμιση πολλών περιοχών κατοικίας και κυρίως των κέντρων των πόλεων, που χρήζουν σήμερα **ανάπλασης**.

## ΣΤΟΧΟΙ ΤΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ.

Με τον όρο "ανάπλαση" εννοείται το σύνολο εκείνων των επεμβάσεων που εφαρμόζονται στο χτισμένο περιβάλλον και σε υποβαθμισμένες περιοχές, με σκοπό την αντικατάσταση ή τη βελτίωση του οικιστικού αποθέματος, την αξιοποίηση του περιβάλλοντα χώρου, τη δημιουργία τεχνικής και κοινωνικής υποδομής, καθώς και την ενίσχυση άλλων λειτουργιών που συμβάλλουν στην αναβάθμιση των περιοχών αυτών.

Τα σημαντικότερα προβλήματα που αντιμετωπίζει σήμερα η πόλη της Χαλκίδας είναι τα εξής:

1. Η ανάμειξη της κατοικίας με άλλες ασυμβίβαστες και οχλούσες χρήσεις, καθώς και η πυκνή δόμηση κάποιων περιοχών (αυξημένοι συντελεστές δόμησης, υψηλές πυκνότητες, μεγάλα ποσοστά κάλυψης).
2. Η δυσαναλογία του ιδιωτικού προς το δημόσιο χώρο, που εκφράζεται με την ανεπάρκεια της έκτασης του οδικού δικτύου, των κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων και του κοινωνικού εξοπλισμού. Η έλλειψη ελεύθερων χώρων αποτελεί ιδιαίτερα σοβαρό πρόβλημα για την περαιτέρω ανάπτυξη της Χαλκίδας, καθώς

και για την υλοποίηση μέτρων ανάπλασης. Επίσης, το στενό οδικό δίκτυο δημιουργεί ιδιαίτερα κυκλοφοριακά προβλήματα.

3. Η μη ανανέωση και συντήρηση μέρους του κτιριακού.
4. Οι δυσμενείς περιβαλλοντικές συνθήκες, η έλλειψη πρασίνου, και τα προβλήματα κυκλοφορίας και στάθμευσης. Είναι προφανές, ότι η έλλειψη χώρων πρασίνου και αναψυχής στο εσωτερικό μιας πόλης, σε συνδυασμό με την υψηλή και πυκνή δόμηση, καθώς και τα κυκλοφοριακά προβλήματα συντάσσουν ένα υποβαθμισμένο αστικό περιβάλλον.

Ειδικότερα, η περιοχή του Κάστρου που αποτελεί τον ιστορικό πυρήνα της Χαλκίδας, αντιμετωπίζει τα εξής προβλήματα:

1. Συνύπαρξη στο χώρο του ιστορικού κέντρου, της κατοικίας με δραστηριότητες, όπως η βιοτεχνία, η βιομηχανία και οι στρατιωτικές εγκαταστάσεις.
2. Αλλοίωση σ' ένα μεγάλο τμήμα της περιοχής, το οποίο γειτνιάζει με το εμπορικό κέντρο της πόλης, σε σημαντικό βαθμό του ιστορικού χαρακτήρα με την κατασκευή πολλών και υψηλών κτιρίων πολυκατοικίας. Η περιοχή σταδιακά μετατρέπεται από περιοχή κατοικίας σε επιχειρησιακό κέντρο (γραφεία διοίκησης επιχειρήσεων, γραφεία παροχής υπηρεσιών, κτλ.).
3. Έλλειψη προστασίας του Κάστρου συνολικά, ως ιστορικού τόπου, καθώς και των αξιόλογων κτιρίων του. Ο μικρός αριθμός των μνημείων και των κτιρίων που σώζονται, αφήνονται απροστάτευτα στη φθορά του χρόνου. Ωστόσο, ακόμα και αυτά που διατηρούνται σε καλή κατάσταση παραμένουν κλειστά και δεν στεγάζονται σ' αυτά νέες χρήσεις.
4. Στο εσωτερικό της περιοχής του Κάστρου υπάρχουν πολλά κτίρια σε κακή κατάσταση, τα οποία θα μπορούσαν είτε να απαλλοτριωθούν, να κατεδαφιστούν και να αποτελέσουν χώρους πρασίνου, είτε να αντικατασταθούν από νέα κτίρια.

Οι στόχοι της ανάπλασης του ιστορικού κέντρου της Χαλκίδας μπορούν να συνοψιστούν ως εξής:

- α) Η απόδοση της περιοχής μετά την ανάπλασή της, στις κοινωνικές τάξεις που ήδη κατοικούν εκεί, οι οποίες είναι και οι δικαιωματικοί χρήστες της. Δηλαδή, η διατήρηση της κοινωνικής διαστρωμάτωσης της περιοχής, με παράλληλη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των χρηστών (κοινοφελείς και κοινόχρηστοι χώροι, χώροι πρασίνου και αναψυχής, κτλ.).
- β) Η επίλυση των προβλημάτων που αφορούν στην αποκατάσταση του κελύφους μεγάλου αριθμού κτιρίων και οφείλονται σε αυθαίρετες παρεμβάσεις και σε έλλειψη συντήρησης. Επίσης, η επέκταση της ανάπτυξης της πόλης προς τα εκεί, για την κάλυψη των οικιστικών - στεγαστικών αναγκών.



γ) Η διατήρηση, προστασία και αισθητική ανάδειξη των υπαρχόντων πολιτιστικών στοιχείων.

δ) Η εξάλειψη της σύγκρουσης των χρήσεων γης στο ιστορικό κέντρο και η οργανική σύνδεσή του με το εμπορικό κέντρο και την υπόλοιπη πόλη.

#### ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ.

Η μελέτη στοχεύει στα εξής:

α) Προστασία και ανάδειξη της ιστορικής φυσιογνωσίας της περιοχής, μέσω της αποκατάστασης και αξιοποίησης των ιστορικών μνημείων (τείχη Κάστρου, Τζαμί, βυζαντινές εκκλησίες, κτλ.).

β) Διατήρηση της μορφής και της τυπολογίας του αστικού ιστού.

γ) Διατήρηση, συντήρηση και επανάχρηση των παλαιών κτιρίων με ενδιαφέρουσα αρχιτεκτονική.

δ) Δημιουργία αρχαιολογικού περιπάτου.

ε) Θέσπιση ειδικών όρων δόμησης που θα σέβονται την τυπολογία και τη μορφολογία του πολεοδομικού ιστού και των παλαιών κτιρίων.

ζ) Αξιοποίηση του αποθέματος αστικής γης στο Κάστρο (στρατόπεδο, οινοποιείο).

η) Δημιουργία φορέα υλοποίησης της ανάπλασης.

Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε στα πλαίσια αυτής της διπλωματικής εργασίας ήταν καταρχήν η επιτόπια έρευνα της περιοχής, η φωτογραφική αποτύπωση των κτιρίων της περιοχής, η καταγραφή του κτιριακού δυναμικού και των χρήσεων γης. Εν συνεχεία, επιχειρήθηκε κοινωνιολογική έρευνα της περιοχής του ιστορικού κέντρου, με βάση τα στοιχεία που διέθετε η ΕΣΥΕ. Τέλος, έγινε έρευνα βιβλιογραφίας, σχετικά με την ιστορία της πόλης της Χαλκίδας, την εύρεση παραδειγμάτων αναπλάσεων άλλων ιστορικών κέντρων, την εύρεση των φορέων στεγαστικής και πολεοδομικής πολιτικής, αλλά και του προτεινόμενου φορέα ανάπλασης του ιστορικού κέντρου της Χαλκίδας.

Το πρώτο κεφάλαιο αυτής της εργασίας αφορά στην ιστορία της πόλης της Χαλκίδας από την παλαιοχριστιανική περίοδο, μέχρι την νεότερη εποχή, δηλαδή τις αρχές του 20ου αιώνα. Διερευνάται ο τρόπος με τον οποίο εξελίχθηκε ο ιστορικός αυτός πυρήνας, μέσα από τις διάφορες συνθήκες (οικονομικές, κοινωνικές, κτλ.), καθώς επίσης και η πορεία μέχρι τη σημερινή του κατάσταση.

Το δεύτερο κεφάλαιο περιλαμβάνει την ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης. Όσον αφορά τη μεθοδολογία, σε αυτό το τμήμα της διπλωματικής εργασίας αναλύεται η μορφή του πολεοδομικού ιστού (τυπολογία δρόμων, πλατειών, οικοδομικών τετραγώνων, βασικοί οδικοί άξονες, συγκοινωνίες),

διερευνώνται τα βασικά πολεοδομικά χαρακτηριστικά της (χρήσεις γης, ύψος κτιρίων, πυκνότητες), το κτιριακό δυναμικό της (κατάσταση κτιρίων, μορφολογική ταξινόμησή τους, περίοδος ανέγερσης) και τα κοινωνιολογικά της χαρακτηριστικά (δημογραφική σύνθεση, κοινωνική στρωμάτωση, επίπεδο εκπαίδευσης και συνθήκες στέγασης).

Στο τρίτο κεφάλαιο περιγράφονται ορισμένα από τα γνωστότερα παραδείγματα αναπλάσης ιστορικών κέντρων στην Ευρώπη και στον ελλαδικό χώρο (Bologna, Urbino, Πλάκα, Άνω Πόλη, Λαδάδικα).

Το τέταρτο κεφάλαιο παρουσιάζει την Πρόταση Ανάπλασης του Ιστορικού Κέντρου της Χαλκίδας. Συγκεκριμένα, περιγράφεται η προτεινόμενη διάρθρωση των χρήσεων γης στο Ιστορικό Κέντρο, η πρόταση δημιουργίας ενός ιστορικού - αρχαιολογικού πάρκου, η διατήρηση ορισμένων αξιόλογων αρχιτεκτονικά κτιρίων και η ένταξη στο εσωτερικό κάποιων από αυτά ειδικών χρήσεων, η πρόταση δημιουργίας κάποιων δημόσιων υπαίθριων χώρων, η δημιουργία μιας ζώνης πολιτιστικών δραστηριοτήτων, η βελτίωση του οδικού δικτύου, η δημιουργία ενός δικτύου πεζόδρομων, καθώς και η εξοικονόμηση χώρων για στάθμευση. Επίσης, περιγράφεται η πρόταση για ρυμοτόμηση και οικοπεδοποίηση ενός τμήματος του χώρου των σημερινών στρατιωτικών εγκαταστάσεων, αλλά και οι όροι και περιορισμοί στη δόμηση.

Το πέμπτο κεφάλαιο αναφέρεται στους φορείς στεγαστικής και πολεοδομικής πολιτικής που υπάρχουν σήμερα στην Ελλάδα, καθώς επίσης και στον φορέα που προτείνεται να δημιουργηθεί και ο οποίος θα μπορούσε να υλοποιήσει την Πρόταση Ανάπλασης του Ιστορικού Κέντρου της Χαλκίδας.

Τέλος, παρουσιάζονται τα συμπεράσματα που προκύπτουν από την ανάλυση που έγινε στη συγκεκριμένη διπλωματική εργασία.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1ο: " ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ".**

Η πόλη της Χαλκίδας καταλαμβάνει μια εκτεταμένη, ομαλή χερσόνησο με έντονο οριζόντιο διαμελισμό, στο μέσο περίπου της δυτικής ακτής της Εύβοιας, στο σημείο που αυτή πλησιάζει περισσότερο στη Βοιωτία.

### **1.1. Η ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΧΑΛΚΙΔΑΣ ΜΕΧΡΙ ΤΗ ΒΥΖΑΝΤΙΝΗ ΠΕΡΙΟΔΟ.**

Κατά την αρχαιότητα και την κλασική εποχή, η πόλη της Χαλκίδας βρισκόταν στη σημερινή περιοχή του Αγίου Στεφάνου (βλ. Χάρτη 1). Η εισβολή των βαρβαρικών φύλων έως τη Νότια Ελλάδα (4ος - 6ος αι. μ.Χ.) δεν επηρέασε τη Χαλκίδα, η οποία παρέμεινε στην παλιά της θέση, εκεί δηλαδή όπου προϋπήρξε η αρχαία και η ρωμαϊκή πόλη. Αργότερα, κατά την παλαιοχριστιανική περίοδο, για λόγους στρατιωτικοδιοικητικούς και μείζονος προστασίας, η πόλη μετατοπίστηκε (βλ. Χάρτη 1). Στη νέα της θέση παρέμεινε μέχρι το β' μισό του 7ου μ. Χ. αιώνα.

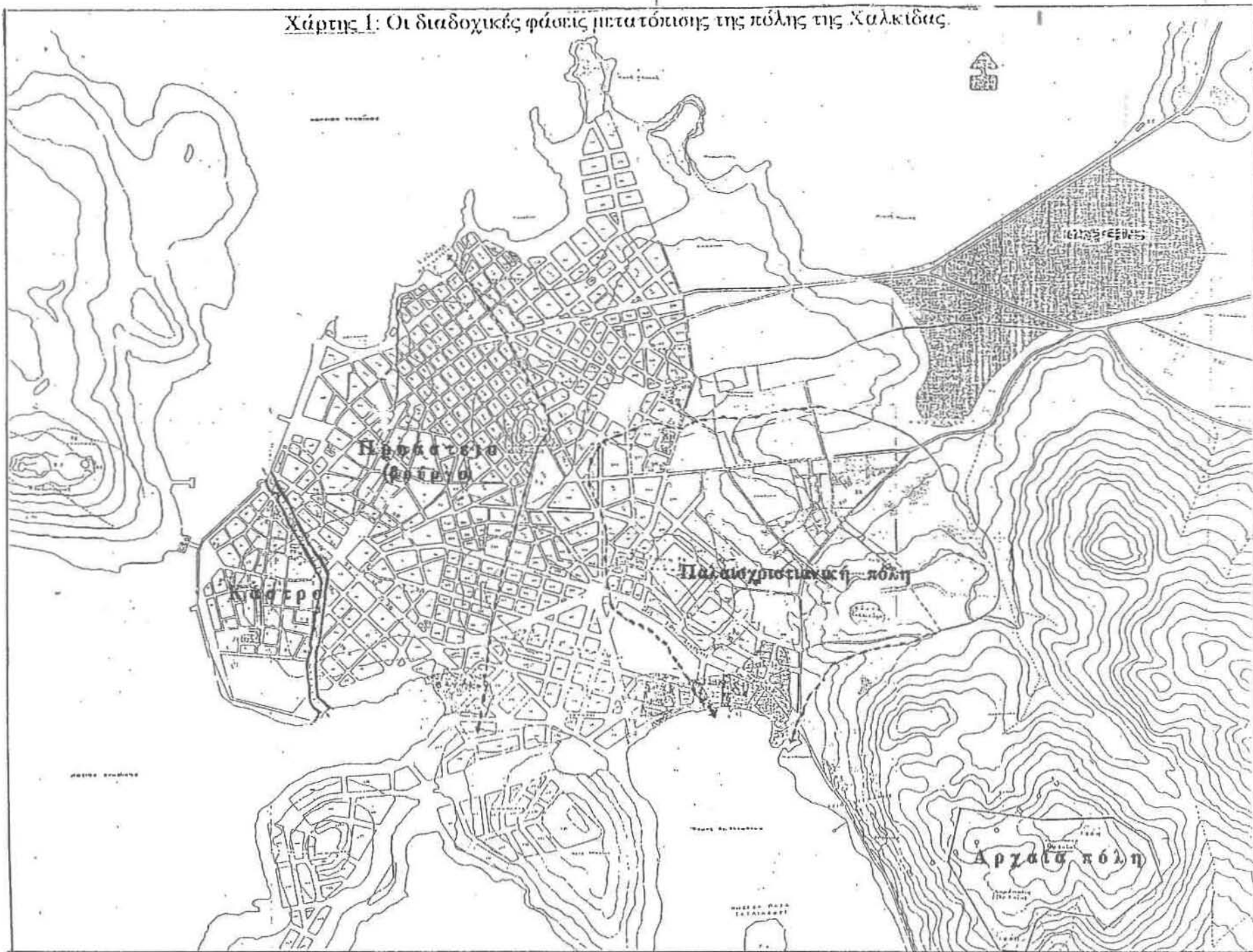
Η παλαιοχριστιανική Χαλκίδα χαρακτηρίστηκε από το φαινόμενο της παρακμής και της εδαφικής συρρίκνωσης, σε σχέση με τη ρωμαϊκή περίοδο, κάτι που εμφανίστηκε σε ολόκληρη την έκταση της μεσογειακής λεκάνης. Η έλλειψη συστηματικής διερεύνησης των λειψάνων της παλαιοχριστιανικής πόλης δεν επιτρέπει σήμερα τη διεξαγωγή συμπερασμάτων για τον πληθυσμό της, την κοινωνική οργάνωση και την οικονομική της δραστηριότητα. Το μόνο συμπέρασμα στο οποίο έχουν οδηγήσει τα ευρήματα αυτής της εποχής, είναι ότι θα πρέπει να υπήρξε μια αδιάταρακτη οικιστική συνέχεια (Δ. Τριανταφυλλόπουλος, 1990).

Η φυσική μορφή του πολεοδομικού ιστού της Χαλκίδας παρέμενε σχεδόν αναλλοίωτη από τη Ρωμαϊκή εποχή. Το γεωμετρικά κανονικό (πενταγωνικό) σχήμα της πόλης, καθώς και η ύπαρξη δύο βασικών αξόνων, *cardo maximus* και *decumanus maximus*, (οι σημερινές οδοί Κώτσου και Βαρατάση), κάθετων μεταξύ τους, προσανατολισμένων στην κατεύθυνση Βορρά - Νότου, κατέληγαν στις πύλες των τειχών. Αυτή η μορφολογία του ιστού ήταν χαρακτηριστική ρωμαϊκής πόλης. Οι παραμορφώσεις του ιστού ήταν αποτέλεσμα της οργανικής ανάπτυξης που ακολουθείτο κατά το μεσαίωνα (Α. Γοσποδίνη, 1995).

Στο β' μισό του 7ου αιώνα όμως, η παλαιοχριστιανική πόλη εγκαταλήφθηκε για λόγους στρατιωτικοδιοικητικούς και μείζονος προστασίας, όπως προκύπτει από το συνδυασμό ιστορικών μαρτυριών και από τα διαθέσιμα αρχαιολογικά ευρήματα (Δ. Τριαφυλλόπουλος, 1990).

Οι κάτοικοι συνοίκησαν το χώρο κοντά στη γέφυρα που πολύ σύντομα οχυρώθηκε σε "Κάστρο", όπως συνηθιζόταν εκείνη την εποχή στη Μεσόγειο (βλ. Χάρτη 1). Φυσικά, η μετακίνηση της πόλης μπορεί να συνδέεται και με φυσικά

Χάρτης 1: Οι διαδοχικές φάσεις μετατόμισης της πόλης της Χαλκίδας.





αίτια (σεισμοί, πλημμύρες, αχρήστευση του λιμανιού από την άνοδο της στάθμης της Μεσογείου, κτλ.), για τα οποία όμως δεν υπάρχουν μέχρι στιγμής αποδείξεις (Δ. Τριανταφυλλόπουλος, 1990).

Η οχυρωμένη μεσοβυζαντινή Χαλκίδα (10ος αι.), αποτέλεσε προμαχώνα ολόκληρου του νησιού, στους επόμενους αιώνες, εφόσον συνέβαλε στην αντιμετώπιση του κινδύνου που οφειλόταν στη εισβολή των εχθρών τόσο από την ξηρά (Σλάβοι, Βούλγαροι), όσο και από τη θάλασσα (Αραβες). Επίσης, η νέα της θέση τη μετέτρεψε σε ναυτική βάση, ενώ η διοικητική της ανασυγκρότηση τη βοήθησε αποτελεσματικά να αποκρούσει τον ισλαμικό κίνδυνο (Δ. Τριανταφυλλόπουλος, 1990).

## **1.2. Η ΒΥΖΑΝΤΙΝΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ (4ος αιώνας).**

Από όλους τους κατακτητές που πέρασαν κατά καιρούς από την Ελλαδικό χώρο, κανένας απ' όσο ξέρουμε δεν γλίτωσε από το "κάλεσμα" του Ευρίπου. Πέρσες αυτοκράτορες, Αθηναίοι "σύμμαχοι", Μακεδόνες και Ρωμαίοι, διαδέχτηκαν ο ένας τον άλλο στην κατάκτηση της Χαλκίδας και της Εύβοιας.

"Αυτή η πολιτεία - η Χαλκίδα - έτσι που κείται νωχελικά πάνω στο σμίξιμο της Στεριανής Ελλάδας με την Εύβοια, θαρρείς και είναι μια μόνιμη - προ αιώνων - πρόκληση, σε κάθε λογής κατακτητή να την κουρσέψει." (Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Χαλκίδας, 1989).

Με τη διάλυση του κράτους των Ρωμαίων και τη δημιουργία της Βυζαντινής αυτοκρατορίας, μια μακραίωνη περίοδος ηρεμίας αρχίζει για τη Χαλκίδα και για ολόκληρο το νησί. Η πόλη οργανώνεται. Επισκευάζεται το μικρό φρούριο στο μέσο του Ευρίπου. Ψηλοί τετράγωνοι πύργοι σηκώνονται για να προστατέψουν τα μουράγια της. Οι λιθόστρωτοι δρόμοι επιτρέπουν την εύκολη πρόσβαση σε οποιαδήποτε άκρη του νησιού. Το λιμάνι της Χαλκίδας προσέφερε προσήνεμο καταφύγιο και ευγενική φιλοξενία στους κατά καιρούς επισκέπτες της (Δ. Τριανταφυλλόπουλος, 1990).

Η στρατηγική θέση της Χαλκίδας και ο εμπορικός της χαρακτήρας προσέλκυσαν από νωρίς το ενδιαφέρον των Βενετών (1204), αλλά μόλις το 1216 τελικά η Βενετική Δημοκρατία κατάφερε να κυριαρχήσει σ' ολόκληρο το νησί. Η κατάκτηση αυτή κράτησε πάνω από δύομισή αιώνες, ακόμα και μετά την πτώση της Κωνσταντινουπόλεως στα χέρια των Τούρκων.

Κατά τη διάρκεια, η Χαλκίδα έγινε έδρα του Βαΐλου (Bailus), που ασκούσε τη διοικητική εξουσία και του Προβλεπτή (Provedittore), που ασκούσε τη



στρατιωτική εξουσία. Έδρα στη Χαλκίδα είχαν επίσης και ο Λατίνος Πατριάρχης και ο Βενετσιάνος συμβολαιογράφος. Χαρακτηριστικό της σημασίας που έδινε η Βενετία στη Χαλκίδα είναι το γεγονός πως σχεδόν όλοι οι Βαΐλοι του νησιού ανήκαν σε φημισμένες και πανίσχυρες Βενετσιάνικες οικογένειες, ενώ κάποιοι από αυτούς στη συνέχεια φόρεσαν και το δαχτυλίδι του Δόγη. Τόσο οι Βυζαντινοί, όσο και Βενετσιάνοι καθαρά για λόγους συμφέροντος φρόντισαν τη Χαλκίδα (Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Χαλκίδας, 1989).

Μετά την άλωση της Κωνσταντινούπολης η Βενετσιάνικη διοίκηση της Χαλκίδας άρχισε να ετοιμάζεται για πιθανή τουρκική επίθεση. Η τελευταία προσπάθεια για ολοκλήρωση της οχύρωσης έγινε το 1465 και στα μέσα Ιουλίου 1470, μετά από ένα μήνα πολιορκίας, οι Τούρκοι κατέλαβαν τη Χαλκίδα, την οποία και κράτησαν μέχρι το 1833.

### **1.3. Η ΟΘΩΜΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ (1470 - 1833 μ.Χ.).**

Στην όψιμη Τουρκοκρατία, η Χαλκίδα αποτέλεσε σημαντικό αστικό κέντρο της νότιας Βαλκανικής, αλλά και μεγάλο οικονομικό, διοικητικό και στρατιωτικό κέντρο της νοτιοανατολικής Ελλάδας (Στ. Μαμαλούκος, 1990).

Η Χαλκίδα της εποχής εκείνης αποτελείτο από δύο σαφώς διακεκριμένα τμήματα, το "Κάστρο" (Citta), την οχυρωμένη δηλαδή πόλη και το "Προάστειο", ή "Ξώχωρο" (Borgo ή suburb), την γύρω από το Κάστρο περιοχή. Το Κάστρο, με σχήμα επιμήκους ακανόνιστου πενταγώνου και μέγιστες διαστάσεις 400μ.\*700μ. περίπου, εκτεινόταν αμέσως ανατολικά του πορθμού και οριζόταν και από τις τρεις πλευρές του από τη θάλασσα. Εμπρός από τις δύο άλλες πλευρές (ανατολικά) διαμορφωνόταν ξηρή τάφρος, που πιστεύεται ότι κατασκευάστηκε γύρω στον 9ο αιώνα. Στη γενική τους μορφή τα τείχη διατηρούσαν τη μεσαιωνική τους μορφή, αν και είχαν δεχθεί σημαντικές επεμβάσεις από τους Τούρκους το 1688, τις παραμονές της πολιορκίας της πόλης από τους Βενετσιάνους (Στ. Μαμαλούκος, 1990).

Έτσι, το Κάστρο της Χαλκίδας περιβάλλετο από δύο σειρές τειχών, το παλαιότερο τείχος Α (7ος - 8ος αι.) και το τείχος Β, ή "Τούρκικο τείχος" που η κατασκευή του τοποθετείται γύρω στο β' μισό του 17ου αιώνα, όταν οι Τούρκοι περίμεναν την επίθεση των Ενετών, γι' αυτό και είναι κατασκευασμένο πρόχειρα από πλίνθους αμελέστατης κατασκευής. Το μήκος του θαλάσσιου τείχους ήταν 1082μ. και του στεριανού 837μ., δηλαδή καλυπτόταν περίμετρος μήκους 1919 μέτρων. Το εμβαδό του Κάστρου, με τη μεγαλύτερη προσέγγιση φθάνει τις 202.000

τ.μ.. Από μετρήσεις προέκυψε πως το πλάτος της τάφρου κυμαινόταν από 30 - 34μ., το τείχος Α απείχε από το τείχος Β από 2 έως 7,5μ., ενώ η απόσταση από το εξωτερικό τείχος μέχρι την τάφρο έφθανε τα 6,5μ.. Από τα δεδομένα των ανασκαφών και τα χειρόγραφα που έχουν σωθεί προκύπτει πως το μέγιστο μήκος του οικισμού του Κάστρου ήταν 710μ., το δε πλάτος του 370μ. (Ν. Παπαδάκης, 1989).

Η επικοινωνία του Κάστρου με το υπόλοιπο νησί και την Βοιωτία γινόταν από τρεις πύλες (βλ. Χάρτη 2):

ι) η μια είσοδος βρισκόταν στη γέφυρα του Ευρίπου και συνέδεε τη Χαλκίδα με την Βοιωτία,

ιι) η δεύτερη, η "Κάτω Πύλη", βρισκόταν ανατολικά της πρώτης, στη συμβολή του χερσαίου με το θαλάσσιο τείχος και

ιιι) η "Πάνω Πύλη", ή "Πύλη του Χριστού", ή "Πάνω Πόρτα", που συνέδεε την πόλη με την Αγορά και τα Εβραϊκά, που βρίσκονταν στο προάστειο.

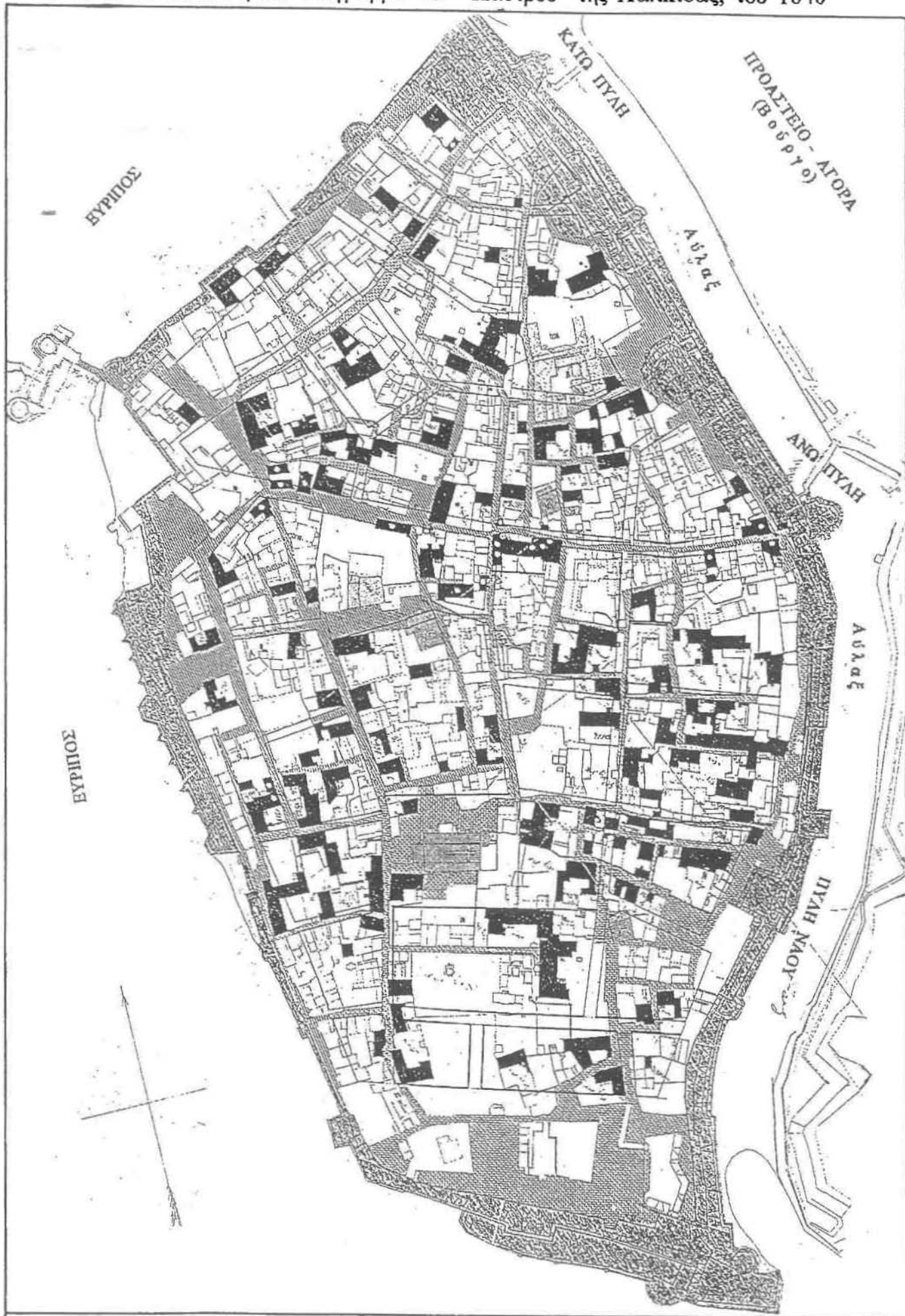
Οι σημερινοί οδοί Σταμάτη - Παίδων, Βαρατάση και Κώτσου, οδηγούσαν σ' αυτές. Παρόλο που στην πόλη της Χαλκίδας οι κάτοικοι ήταν περισσότεροι σε πληθυσμό απ' ότι στο προάστειο, υπήρχαν λιγότερες κοινωφελείς εγκαταστάσεις (Στ. Μαμαλούκος, 1990).

Το Ξώχωρο, που όπως φαίνεται είχε σχηματιστεί πλήρως τουλάχιστον από το 17ο αιώνα, ενώ η ύπαρξή του εντοπίζεται ήδη από το 12ο αιώνα, εκτεινόταν στα βορειοανατολικά του Κάστρου. Τα όριά του κατά εποχές, το πολεοδομικό του σχέδιο στο σύνολό του και τα δημόσια κτίριά του, δεν μπορούν να προσδιοριστούν με ακρίβεια. Το τείχος που περιέβαλε το προάστειο, δημιουργώντας μια πρώτη γραμμή άμυνας της πόλης, εξασφάλιζε όχι μόνο την κατοικημένη περιοχή αλλά και μεγάλη καλλιεργήσιμη έκταση για την αντιμετώπιση των αναγκών των κατοίκων στην πολιορκία (Στ. Μαμαλούκος, 1990).

Ένας ελεύθερος χώρος που χρησίμευε ως τούρκικο νεκροταφείο μεσολαβούσε μεταξύ του Κάστρου και του Προαστείου εξυπηρετώντας την άμυνα του τελευταίου. Η ακριβής μορφή του πολεοδομικού ιστού του δεν είναι γνωστή με ακρίβεια. Όμως όσον αφορά τους δημόσιους ελεύθερους χώρους, είναι γνωστό ότι υπήρχε διαμορφωμένη η πλατεία της Αγοράς (χώρος εμπορικός), η οποία γειτνίαζε με την Άνω Πύλη του Κάστρου (Στ. Μαμαλούκος, 1990).

Στο εσωτερικό του Κάστρου κατοικούσαν κυρίως Τούρκοι και Εβραίοι. Οι τελευταίοι κατοικούσαν κοντά στην Άνω Πύλη, στα Εβραϊκά, αλλά και στη συνεχόμενη, νότια πλευρά του Προαστείου, προς το Βούρκο. Ενώ στο Ξώχωρο κατοικούσαν Έλληνες και λίγοι Τούρκοι. Τα τούρκικα θρησκευτικά ιδρύματα είναι

Χάρτης 2: Το πολεοδομικό διάγραμμα του "Κάστρου" της Χαλκίδας, του 1840



πολυάριθμα σε σύγκριση με αυτά των Ελλήνων, τόσο στη Χαλκίδα όσο και στα προάστεια. Υπήρχαν έντεκα τούρκοι μαχαλάδες στο Κάστρο και ίσως άλλοι τόσοι στο προάστιο, πέντε χριστιανικοί και ένας εβραϊκός. Κέντρα τους ήταν τα θρησκευτικά κτίρια αρκετά από τα οποία είναι γνωστά από τις πηγές και έχει εντοπιστεί η θέση τους, αν και λίγα σώζονται. Υπήρχαν έντεκα τζαμιά μέσα στην πόλη, ένα σε κάθε συνοικία, και συνήθως ήταν χτισμένα πάνω σε παλαιότερες ελληνικές εκκλησίες (Φ. Σπύρου, 1990). Η Συναγωγή ήταν στη θέση που βρίσκεται και σήμερα.

Σχετικά με τους ναούς του Κάστρου, ορθόδοξους ή καθολικούς, εκτός από την Αγία Παρασκευή και την Αγία Βαρβάρα, δεν υπάρχουν σημαντικά ιστορικά στοιχεία. Υπάρχει ωστόσο μαρτυρία για τη λειτουργία δύο καθολικών ναών, επ' ονόματι Άγιος Σεβαστιανός και Άγιος Μάρκος (Δ. Τριανταφυλλόπουλος, 1974). Από τα υπόλοιπα απαντώμενα στις πηγές κτίρια, εντοπίζονται δύο από τους τέσσερις τεκέδες, ενώ άγνωστη είναι η θέση των λουτρών, των χανιών και άλλων δημόσιων κτιρίων (Στ. Μαμαλούκος, 1990).

Η Ευβοϊκή κοινωνία του 17ου, 18ου και των αρχών του 19ου αιώνα χαρακτηρίζεται από το βίαιο ανταγωνισμό των δύο κύριων εθνικών ομάδων που την απαρτίζουν: των Τούρκων και των Ελλήνων. Ο τούρκικος πληθυσμός της Εύβοιας από τις μαρτυρίες των ταξιδιωτών που κατά καιρούς επισκέφθηκαν την πόλη, έχαιρε γενικά πολύ άσχημης φήμης (Φ. Σπύρου, 1990).

Καθ' όλη τη διάρκεια της κατοχής της Εύβοιας, η Χαλκίδα δεν φαίνεται να χάνει την οικονομική, διοικητική και στρατιωτική υπεροχή της. Αντίθετα, η δημιουργία νέας πόλης χτισμένης με τούρκικο τρόπο, διακόσια μέτρα από το Κάστρο, φανερώνει την προσπάθεια αντιστάθμισης των κενών που δημιουργούνται από τη μετανάστευση του ελληνικού πληθυσμού. Μάλιστα από τη μεσοβυζαντινή περίοδο και μετά, η Χαλκίδα αποκτά μεγάλη φήμη εμπορικού λιμανιού, αλλά και ναύσταθμου (Φ. Σπύρου, 1990).

Συγκεκριμένα όμως μετά την άλωση του 1470 και την έξωση των Χριστιανών από το Κάστρο, το οικονομικό κέντρο μετατοπίζεται σταδιακά από την Citta στο Borgo. Στα μετεπαναστατικά χρόνια, η σχέση έχει πλέον ανατραπεί οριστικά: το Προάστιο είναι το κέντρο της ζωής της πόλης, το οποίο επεκτείνεται προς όλες τις κατευθύνσεις, ενώ το Κάστρο καταντάει η φτωχογειτονιά της νέας πόλης (Δ. Τριανταφυλλόπουλος, 1990).

Στη Χαλκίδα της Τουρκοκρατίας δεν φαίνεται να υπήρχε σαφής διαχωρισμός των χρήσεων της γης. Το εμπόριο αναπτυσσόταν στην περιοχή κυρίως της Αγοράς, αλλά και κατά μήκος ορισμένων δρόμων, όπως η οδός Άνω Πύλης. Οι βιοτεχνίες



εκτός από ορισμένες ιδιαιτέρως οχλούσες, όπως τα βυρσοδεψεία (ταμπάκικα) που βρίσκονταν στον Άγιο Στέφανο, ήταν εγκατεστημένες μέσα στην πόλη. Δεν είναι γνωστό αν η παραλία του Προάστειου λειτουργούσε ως λιμάνι ή αν η λειτουργία αυτή περιοριζόταν μόνο νοτίως της γέφυρας του Ευρίπου (Στ. Μαμαλούκος, 1990).

Σχετικά με την οργάνωση των περιοχών κατοικίας είναι σαφές ότι υπήρχε συσχέτιση μεταξύ τύπου κατοικίας και κοινωνικο - οικονομικής κατάστασης των χρηστών: τα φτωχότερα, λαϊκά, σπίτια ήταν συνήθως χτισμένα εν σειρά, στενομέτωπα, ή πλατυμέτωπα, διώροφα με την αυλή στο βάθος (βλ. Παράρτημα). Τα αρχοντικά βρίσκονταν σε επαφή με το δρόμο και είχαν μεγάλο μέγεθος, τρεις συνήθως ορόφους και ανήκαν στη γνωστή τυπολογία και μορφολογία των σπιτιών της όψιμης Τουρκοκρατίας. Συχνά είχαν ιδιαίτερες ανέσεις, όπως μαγειρεία και μικρά, ιδιωτικά λουτρά (Στ. Μαμαλούκος, 1990).

Όσον αφορά στην οικονομική ζωή της Χαλκίδας, η ναυσιπλοΐα ήταν η κύρια ακμάζουσα δραστηριότητα. Επίσης, λόγω της προνομιακής γεωγραφικής θέσης της πόλης και της αφθονίας των γεωργικών, βιομηχανικών και αλιευτικών της προϊόντων, το εμπόριο αποτελούσε επίσης κύρια οικονομική δραστηριότητα. Η Χαλκίδα ήταν το κατ' εξοχήν εμπορικό κέντρο του νησιού και της κεντρικής Ελλάδας. Υπήρχαν δύο μόνιμες σκεπαστές αγορές στο προάστειο της Χαλκίδας, όπου αποθηκεύονταν και πωλούνταν σε χαμηλές τιμές τα εμπορεύματα. Στο εσωτερικό της πόλης δεν υπήρχε μόνιμα εγκατεστημένο παζάρι, αλλά από το 1676 και μετά υπάρχουν μαρτυρίες για το "κυριακάτικο παζάρι", μια πανήγυρη με μεγάλο εμπορικό ενδιαφέρον για ολόκληρο το νησί αλλά και τμήμα της Βοιωτίας (Φ. Σπύρου, 1990).

Παράλληλα, η τοπική βιοτεχνία, κατείχε εξέχουσα θέση στην οικονομική ζωή του νησιού. Στα προάστεια, όπου ήταν συγκεντρωμένος ο ελληνικός πληθυσμός, υπήρχαν περισσότερα βιοτεχνικά εργαστήρια απ' ό,τι στην ίδια την πόλη. Χάρη λοιπόν στην εξαιρετική ευφορία του εδάφους και στην προνομιακή γεωγραφική θέση της και παρόλη την τούρκικη καταπίεση (τόσο οικονομική, όσο και πολιτική) η Εύβοια διατήρησε καθ' όλη τη μελετώμενη περίοδο μια ανθηρή γεωργία, προσαρμοσμένη στη ζήτηση. Επειδή όμως η πλειοψηφία των γαιών ανήκε στους Τούρκους κατακτητές, οι Έλληνες υποχρεώθηκαν να προσανατολιστούν προς άλλες δραστηριότητες, όπως το εγχώριο και διεθνές εμπόριο χρησιμοποιώντας τη ναυσιπλοΐα για τη μεταφορά των εμπορευμάτων (Φ. Σπύρου, 1990).

Η Χαλκίδα που χάρη στην ισχυρότατη οχύρωσή της και στην πολυάριθμη φρουρά της παρέμεινε σ' όλη τη διάρκεια της Επανάστασης του 1821 ένα από τα



κύρια ορμητήρια των Τούρκων χωρίς να υποστεί καθόλου τις καταστροφές του πολέμου, παραχωρήθηκε στο νεοσύστατο Ελληνικό Κράτος μόλις στα 1830. Επίσημα όμως η πόλη παραδόθηκε από τους Τούρκους τον Απρίλιο του 1833. Το ειδικό καθεστώς για την σταδιακή εκποίηση των τουρκικών ιδιοκτησιών του νησιού, καθώς και η δημογραφική αστάθεια και το πλήθος των προσφύγων στην πόλη έπαιξαν καθοριστικό ρόλο στην πολεοδομική εξέλιξη της (Στ. Μαμαλούκος, 1990). Όμως από το 18ο αιώνα όμως και μετά, οι ταξιδιώτες αρχίζουν να υπογραμμίζουν την άθλια όψη των σπιτιών της πόλης της Χαλκίδας και το φανερό μαρασμό της. Αυτή η πολεοδομική παρακμή γίνεται ιδιαίτερα φανερή στις αρχές του 19ου αιώνα (Φ. Σπύρου, 1990).

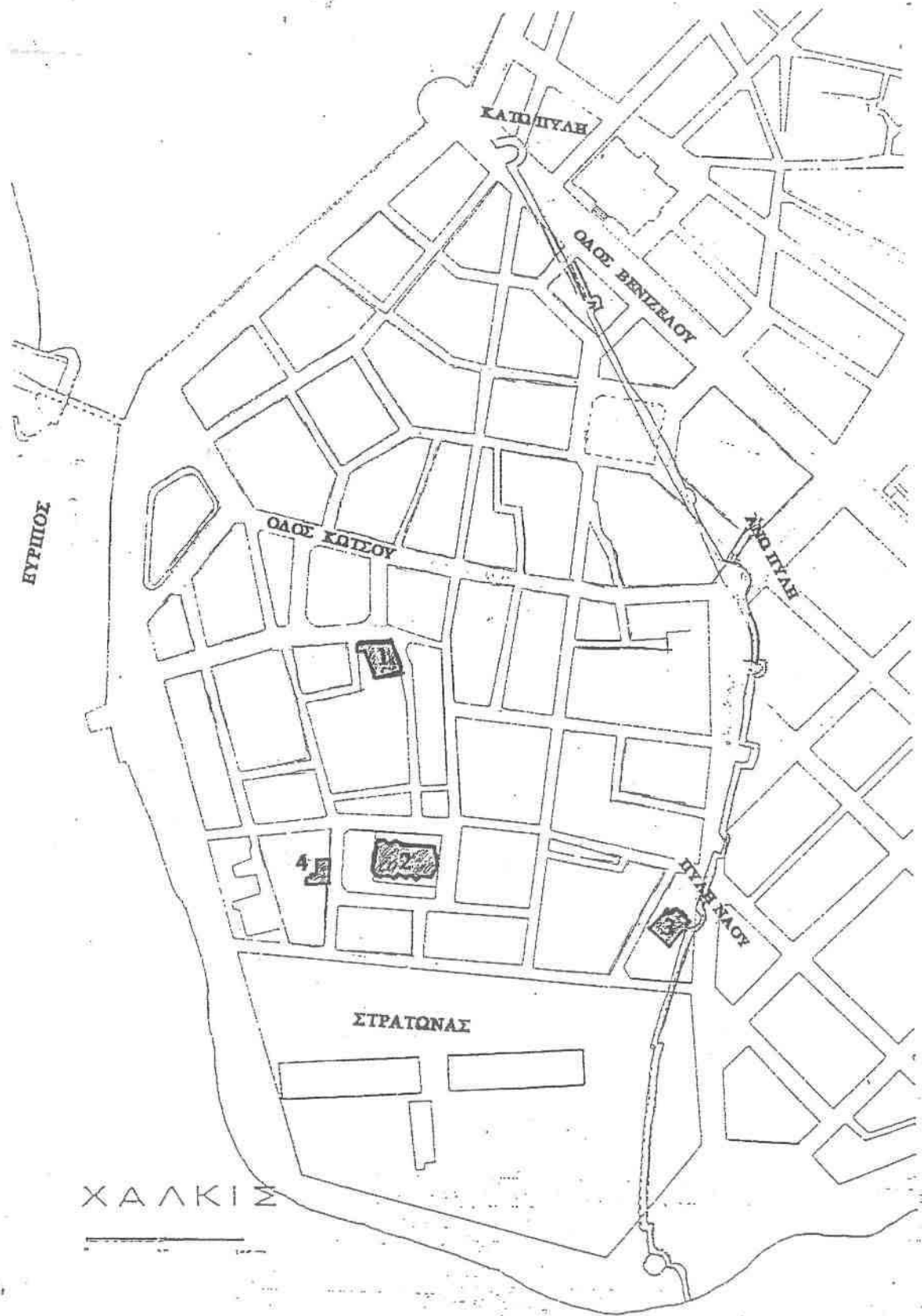
### 1.3.1. ΤΟ ΜΕΣΑΙΩΝΙΚΟ ΤΕΙΧΟΣ ΚΑΙ ΤΑ ΑΠΟΜΕΙΝΑΡΙΑ ΑΥΤΟΥ.

Όπως ήδη έχει αναφερθεί το τείχος του Κάστρου της Χαλκίδας αποτελείται από δύο σειρές (τείχος Α και τείχος Β) κατασκευασμένες σε διαφορετικές χρονικές περιόδους (7ος - 8ος αι. μ.Χ. και β' μισό του 17ου αι. μ.Χ. αντίστοιχα) και από διαφορετικό υλικό (εντειχισμένο αρχαίο υλικό και πλίνθοι αμαλέστατης κατασκευής αντίστοιχα). Από τις ανασκαφές και το πολεοδομικό διάγραμμα του 1840, προσδιορίστηκε σχεδόν με ακρίβεια η διαδρομή που ακολουθούσε το τείχος και η οποία φαίνεται στο Χάρτη 3.

Το γκρέμισμα των τειχών του Κάστρου άρχισε στα 1885. Αλλά μέχρι το 1896 είχε γκρεμιστεί μόνο η βορειοανατολική πλευρά των τειχών. Συγχρόνως με το γκρέμισμα του φρουρίου και χρησιμοποιώντας τα μπάζα από τα τείχη, άρχισε η κάλυψη της τάφρου που χώριζε τη Χαλκίδα στα δύο, και που ήδη από το 1840 ήταν ξερή (Σπ. Κοκκίνης, 1974).

Το 1960 σε εργασίες που γίνονταν για τη διάνοιξη θεμελίων για την κατασκευή πολυκατοικίας, για πρώτη φορά ήρθαν στο φως τμήματα του μεσαιωνικού φρουρίου. Το 1965 βρέθηκε μεγάλο τμήμα του τείχους Α, μήκους 16.40μ.. Σε απόσταση 1.60μ. μπροστά από την εξωτερική όψη του τείχους βρέθηκε και οχειρωματική κατασκευή του Τουρκικού τείχους Β. Οι αποκαλύψεις τμημάτων του τείχους συνεχίστηκαν με δυσκολία (λόγω αδυναμιών τεχνικής φύσης, π.χ. ανάγκη καταστροφής του καταστρώματος του δρόμου, διακοπή της διέλευσης των πεζών και των αυτοκινήτων, κτλ.) το 1966, 1971, 1973 και 1974, με σημαντικά ευρήματα και αποκαλύψεις μεγάλου μέρους του τείχους, τα οποία όμως ξανακαλύφθηκαν, είτε βρέθηκαν σε ιδιωτικό χώρο, είτε σε δημόσιο (Ν. Παπαδάκης, 1989).

Χάρτης 3: Η αποτύπωση της θέσης του τείχους στο σχεδιάγραμμα της περιοχής.



### 1.3.2. ΤΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΤΗΣ ΤΟΥΡΚΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ.

Τα ιστορικά μνημεία που περισώθηκαν τελικά στη Χαλκίδα είναι πολύ λίγα. Αυτά είναι: το Τζαμί στην πλατεία Πεσόντων Οπλιτών, η Αγία Παρασκευή, το Μουσείο στην οδό Σκαλκώτα, το σπίτι του "βαΐλη" απέναντι από το ναό της Αγ. Παρασκευής και η γέφυρα του Ευρίπου (βλ. Χάρτη 3).

1. Το **Τζαμί** στην πλατεία Πεσόντων Οπλιτών (πλατεία Τζαμιού) είναι το μοναδικό μνημείο στην κεντρική περιοχή του Κάστρου. Ονομαζόταν Τζαμί Εμίρ Ζαδέ και μετά την απελευθέρωση είχε μετατραπεί σε στρατώνα, ενώ σήμερα στεγάζει τη μεσαιωνική αρχαιολογική συλλογή της Χαλκίδας (Δ. Τριανταφυλλόπουλος, 1974) (βλ. Χάρτη 3).
2. Όσον αφορά στην **εκκλησία της Αγίας Παρασκευής** δεν μπορεί να γίνει ακριβής χρονολόγησή της (βλ. Χάρτη 3). Έτσι, πιστοποιούνται τουλάχιστον τρεις φάσεις οικοδόμησης αυτής: η παλαιοχριστιανική (5ος αι. μ.Χ.), η μεσοβυζαντινή (11αι. μ.Χ.) και η φραγκική (13αι. μ.Χ.) φάση (Δ. Τριανταφυλλόπουλος, 1974) (βλ. Χάρτη 3).
3. Το **μουσείο** που βρίσκεται σε άμεση γειτνίαση με τη σημερινή στρατιωτική περιοχή (Σχολή Πεζικού), αποτελεί κομμάτι του μεσαιωνικού τείχους, το οποίο σώζεται μέχρι τις μέρες μας σε αρκετά καλή κατάσταση (βλ. Χάρτη 3). Είναι το μόνο ζωντανό απομεινάρι του τείχους.
4. Το **σπίτι του "βάϊλου"**, θεωρείται ως ο χώρος κατοικίας του ενετού βάϊλου, εάν και οι απόψεις των μελετητών διίστανται (βλ. Χάρτη 3). Το οίκημα αυτό προϋπήρχε, όπως μαρτυρούν τα παλαιοχριστιανικά λείψανα στο ισόγειό του. Ο φτερωτός λέων του Αγίου Μάρκου πάνω από την είσοδό του, αν δεν εντοιχίστηκε αργότερα, υποδηλώνει περισσότερο την κοσμική ισχύ και εξουσία των Ενετών παρά την εκκλησιαστική (Δ. Τριανταφυλλόπουλος, 1974).
5. Ο Ευρίπος ήταν χωρισμένος από ένα βράχο σε δύο άνισα μέρη. Πάνω στο βράχο υπήρχε ο πύργος της γέφυρας και όσοι έρχονταν από τη Βοιωτία πέρναγαν από ένα μικρό πέτρινο γεφύρι, έμπαιναν στον πύργο και από εκεί έβγαιναν στο Κάστρο περνώντας πάνω από μια **συρόμενη γέφυρα**, η οποία έκλεινε για να περνούν τα καράβια και για να απομονώνεται το Κάστρο. Τα τελευταία χρόνια της Τουρκοκρατίας ένα τμήμα της γέφυρας είχε μετατραπεί σε ξύλινη κινητή. Μετά την απελευθέρωση μετατράπηκε σε ακίνητη, ξύλινη γέφυρα και έμεινε έτσι μέχρι το 1858. Το 1858 αντικαταστάθηκε με σιδερένια, γκρεμίστηκαν οι πύργοι της γέφυρας και έγιναν εργασίες για εκβάθυνση και διαπλάτυνση του πορθμού. Στη μορφή αυτή σώζεται μέχρι σήμερα (Σπ. Κοκκίνης, 1989).

### 1.3.3. Η ΕΒΡΑΪΚΗ ΣΥΝΟΙΚΙΑ.

Αρχικά, η εβραϊκή συνοικία βρισκόταν έξω από τα τείχη, χωρίς καμιά προστασία από τα βλήματα των επιδρομέων. Η συμπεριφορά των Βενετών κυριάρχων δεν υπήρξε ιδιαίτερα δυσμενής για τους Εβραίους, παρά τα επαχθή φορολογικά τους μέτρα. Αργότερα, κατά το Μεσαίωνα, η εβραϊκή συνοικία μετατοπίστηκε σιγά - σιγά στο περιτειχισμένο Κάστρο, ενώ οι Έλληνες κατοικούσαν εκτός αυτού, γεγονός που θεωρήθηκε ως προνομιακή μεταχείριση.

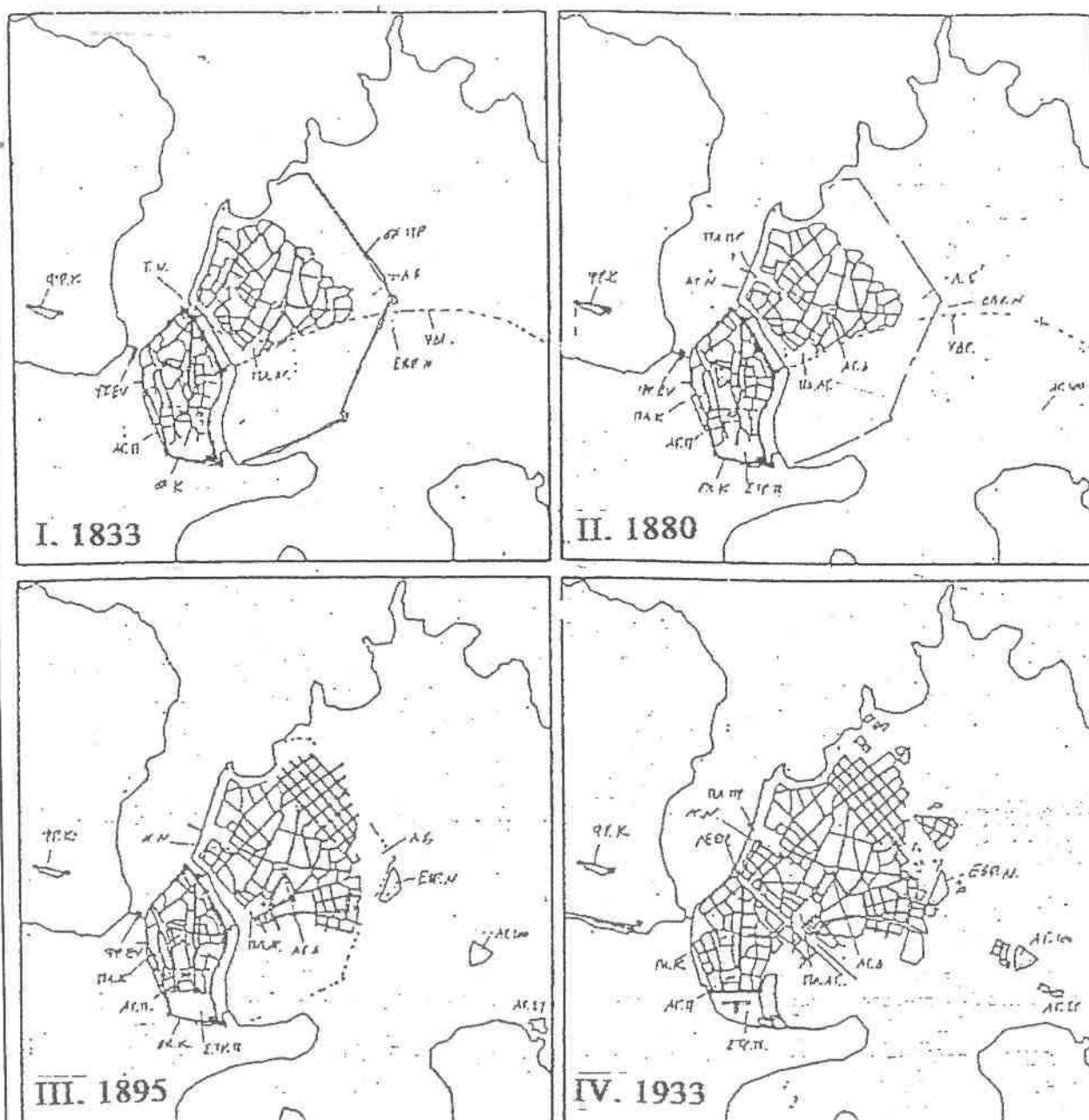
Γενικά, θρησκευτική εχθρότητα προς τους Εβραίους δεν παρουσιάστηκε. Βέβαια, υπήρχε μεγάλη φορολογική επιβάρυνση των Εβραίων, αυτό όμως οφειλόταν σε λόγους ταμειευτικούς και στο γεγονός ότι οι Εβραίοι κατείχαν το μεγαλύτερο μέρος του χερσαίου εμπορίου, αλλά και της θαλάσσιας εμπορίας. Κατά τα χρόνια 1439 και 1440, ο πληθυσμός τους αυξάνεται μετά την άφιξη μεγάλου αριθμού Εβραίων από τη Βοιωτία και τη λοιπή ενδοχώρα.

### **1.4. Η ΝΕΟΤΕΡΗ ΧΑΛΚΙΔΑ (1833 - 1933).**

Τα πρώτα χρόνια μετά την απελευθέρωση της Χαλκίδας, εκπονήθηκε Σχέδιο Πόλεως που εγκρίθηκε από το βασιλιά Όθωνα, το Σεπτέμβριο του 1836 και προέβλεπε σημαντικές επεμβάσεις στον πολεοδομικό ιστό του Κάστρου και του Προαστίου. Οι πιέσεις που ασκήθηκαν από την πλευρά των πολιτών, οδήγησαν σε τροποποίηση του Σχεδίου από το Νομομηχανικό Λούφτ τον επόμενο χρόνο. Παράλληλα, η εφαρμογή του Σχεδίου στο Κάστρο ανακόπηκε καθώς επετράπη η επισκευή των τουρκικών σπιτιών, με σκοπό να διευκολυνθεί η εκποίηση τους και να επιταχυνθεί η αναχώρηση των Τούρκων. Για το λόγο αυτό συντάχθηκε και το δημοσιευμένο κτηματολόγιο του 1840. Σοβαρές δυσκολίες συνάντησε η εκτέλεση του Σχεδίου στα επόμενα χρόνια γιατί θίγονταν πολλά συμφέροντα ιδιοκτητών. Ενδιαφέρον όμως παρουσιάζει η χρήση του συστήματος ανταλλαγής των ρυμοτομουμένων με εθνική γη, σύστημα που εφαρμόστηκε και σε άλλες περιπτώσεις την εποχή αυτή (Στ. Μαμαλούκος, 1990).

Το τελευταίο τέταρτο του 19ου αιώνα αποτέλεσε για την Χαλκίδα εποχή δομικής ανασυγκρότησης με άμεσες συνέπειες στη μορφή και στη μετέπειτα εξέλιξη της πόλης. Την εποχή αυτή έγιναν σαφείς οι διάφορες τάσεις της ανάπτυξης που από παλαιότερα είχαν αρχίσει να διαφαίνονται και των οποίων το αποτέλεσμα ήταν η αναδιοργάνωση των λειτουργιών και η αναμόρφωση της δομής της πόλης (βλ. Σχεδιάγραμμα 1). Συγκεκριμένα, στη δεκαετία 1880 - 1890 έγινε για πρώτη φορά επέκταση του Σχεδίου με την ένταξη δύο νέων συνοικιών, αντιμετωπίστηκε

Σχεδιάγραμμα 1: Η ιστορική εξέλιξη του αστικού ιστού της Χαλκίδας από την όμημη Τουρκοκρατία ως το 1933 .



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ:**

ΟΧ.Κ.: Οχύρωση Κάστρου, ΦΡ.ΕΥ.: Φρούριο Ευρίπου, ΟΧ.ΠΡ.: Οχύρωση Προαστίου, ΦΡ.Κ.: Φρούριο Καράμπαμπα, ΣΤΡ.Π.: Στρατιωτική Περιοχή, ΑΓ.Π.: Αγία Παρασκευή, ΑΓ.Δ.: Άγιος Δημήτριος, ΑΓ.Ν.: Άγιος Νικόλαος, Α.Β: Λόφος Βελήμπαμπα (Δεξαμενή), ΥΔΡ.: Υδραγωγείο, ΠΛ.Α.: Πλατεία Αγοράς, ΠΛ.Κ.: Πλατεία Κάστρου, ΠΛ.ΠΡ.: Πλατεία Προαστείου, Τ.Ν.: Τούρκικο Νεκροταφείο, ΕΒΡ.Ν.: Εβραϊκό Νεκροταφείο, ΑΓ.ΙΩ.: Χριστιανικό Νεκροταφείο, ΑΓ.ΣΤ.: Άγιος Στέφανος (Ταμπάκικα, Βιομηχανική Περιοχή).



για πρώτη φορά το πρόβλημα της αύξησης του πληθυσμού λόγω του φαινομένου της αστικοποίησης, ενώ παράλληλα ανελήφθησαν έργα υποδομής (Στ. Μαμαλούκος, 1990).

Το σημαντικότερο ωστόσο γεγονός στην αναδιοργάνωση και την αλλαγή της μορφής της πόλης αποτελεί η κατεδάφιση των τειχών του Κάστρου μεταξύ των ετών 1885 και 1900. Ο λόγος που επιβλήθηκε η κατεδάφιση ήταν καταρχήν η επιτακτική ανάγκη ενοποίησης του αναπτυσσόμενου Προαστείου με το περιθωριοποιημένο Κάστρο. Κατά δεύτερο λόγο συνέβαλλε η επιθυμία για απελευθέρωση των ακτών από τα τείχη με σκοπό την ανάπτυξη του λιμανιού με αποβάθρες και κρηπιδώματα. Το γεγονός αυτό επιβαλλόταν από την αυξανόμενη εμπορική κίνηση, αλλά και η επιθυμία εκμετάλλευσης διαφόρων περιοχών της ακτής για εμπόριο και αναψυχή (Στ. Μαμαλούκος, 1990).

Συγκεκριμένα, στη δυτική ακτή του Κάστρου μεταφέρθηκαν οι δραστηριότητες του εμπορικού λιμανιού, επιτρέποντας την απόδοση στην αναψυχή της παραλίας του Προαστείου. Αποτέλεσμα αυτών των αλλαγών ήταν η επιβάρυνση με αποθήκες και βιοτεχνικά κτίρια της ήδη υποβαθμισμένης περιοχής του Κάστρου και η αναβάθμιση της παραλίας του Προαστείου και η αναμόρφωσή της με πολυτελή κτίρια.

Μια περιγραφή της κατάστασης στην οποία βρισκόταν η Χαλκίδα το 1850, πριν ακόμα αρχίσει η συστηματική καταστροφή της δίνεται από έναν Γάλλο επισκέπτη της: "Από τούτο το γιοφύρι ξεκινάει μια μικρή τουρκόπολη, παρουσιάζοντας τους επαλξωτούς πύργους και τα τείχη της, διαγράφοντας πάνω στον ουρανό τους μιναρέδες της, λευκή και χαριτωμένη στην όψη..... Από κοντά, όπως γίνεται πάρα πολύ συχνά στην Ανατολή, δοκιμάζεις μιαν ολότελα διαφορετική εντύπωση: το εσωτερικό του Κάστρου, για να χρησιμοποιήσουμε την τοπική έκφραση, είναι βρώμικο, άθλιο και καταθλιπτικό. Κλείνει μέσα του λίγα κατοικήσιμα σπίτια και πολλά γκρεμισμένα ερείπια. Η πόλη, είναι η αλήθεια, έχει μεταφερθή σχεδόν ολάκερη σ' ένα μεγάλο προάστειο, που απλώνεται βόρεια και ανατολικά. Εκεί είναι το λιμάνι, η αγορά, ολάκερη η εμπορική και βιομηχανική κίνηση, εκεί χτίζονται τα καινούργια και πιο όμορφα σπίτια." (Σπ. Κοκκίνης, 1989).

Παράλληλα με την κατεδάφιση των τειχών μεγάλο έργο υποδομής για την πόλη αποτέλεσε η κατασκευή της νέας, σιδερένιας και περιστρεφόμενης γέφυρας του Ευρίπου, μεταξύ του 1890 - 1896. Αμέσως μετά, ακολούθησε η σύνδεση της Χαλκίδας με το σιδηροδρομικό δίκτυο της χώρας. Η σύνδεση αυτή σε συνδυασμό με την αναδιοργάνωση του λιμανιού σχετίζονται με την περαιτέρω εξέλιξη της πόλης στον τομέα της Οικονομίας και με τη στενότερη διασύνδεσή της στο εξής με

την πρωτεύουσα (Στ. Μαμαλούκος, 1990).

Από τα έργα που έγιναν στην πόλη τον 20ο αιώνα σημαντικότερα είναι ο ηλεκτροφωτισμός στα 1900, η ανοικοδόμηση του κτιρίου των Δικαστηρίων στην αναμορφωμένη μετά την κατεδάφιση των τειχών περιοχή και τη χάραξη της Λεωφόρου Βενιζέλου, καθώς επίσης και η οριστική διαμόρφωση το 1912 της στρατιωτικής περιοχής στο Βούρκο. Στους προϋπάρχοντες μεγάλους και σημαντικούς οδικούς άξονες έγιναν αναγκαστικές ρυμοτομήσεις, ενώ οι μικρότεροι δρόμοι άλλαζαν σιγά - σιγά μορφή με την ανοικοδόμηση και ορισμένα τμήματα του παλαιού ιστού, ιδίως στο Προάστειο, διατηρήθηκαν ανάμεσα στις νέες χαράξεις (Στ. Μαμαλούκος, 1990).

Σημαντικό επίσης γεγονός τόσο για την οικονομική και κοινωνική δομή της πόλης, όσο και για τη μορφή του ιστού αποτέλεσε η εγκατάσταση προσφύγων μετά το 1912. Ο αριθμός των προσφύγων έφθανε το μισό περίπου του τότε πληθυσμού της πόλης και στεγάστηκε σε πρόχειρους συνοικισμούς στις ανατολικές παρυφές της. Γι' αυτό και το 1933 εκπονήθηκε το Σχέδιο Πόλεως που προέβλεπε την επέκταση της πόλης. Όσον όμως αφορά στην εξέλιξη του πολεοδομικού ιστού μπορεί να υποτεθεί ότι στα τέλη του 19ου αιώνα είχε ήδη αποκρυσταλωθεί η γνωστή ως σήμερα εικόνα.

Η πολεοδομική εξέλιξη της Χαλκίδας από την Τουρκοκρατία και ως τις αρχές του 20ου αιώνα, συντάσσει ένα τυπικό παράδειγμα επαρχιακής πόλης του Νέου Ελληνικού Κράτους: η πόλη άλλαξε σταδιακά το χαρακτήρα και τη δομή της μέσα στα γενικά πλαίσια εξέλιξης του αστικού χώρου της Ελλάδας.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2ο: "ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ".**

### **2.1. Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ.**

Ως περιοχή μελέτης καθορίστηκε η περιοχή που περιβάλλεται από τις οδούς Βενιζέλου, Παπαναστασίου, Μαρδοχαίου Φριζή, Προμαχώνος, Λιάσκα και Βουδούρη (βλ. Χάρτη 4). Τα βορειοανατολικά σύνορα της περιοχής συμπίπτουν με τα παράλια τείχη του κάστρου, των οποίων μόνο ένα μικρό τμήμα σώζεται μέχρι σήμερα.

Η περιοχή του ιστορικού κέντρου της Χαλκίδας (ή περιοχή Κάστρου) αποτελεί τον πρώτο οικιστικό πυρήνα της σημερινής πόλης. Έχει άμεση επικοινωνία και πρόσβαση στη Στερεά Ελλάδα, μέσω της γέφυρας του Ευρίπου.

Η συνολική έκταση του ιστορικού κέντρου είναι περίπου 300 στρέμματα. Οι κλίσεις του εδάφους στο τμήμα αυτό της πόλης είναι σχετικά ομαλές και το υψόμετρο κλιμακώνεται από 0-120m περίπου.

Σύμφωνα με την απογραφή του 1991, η συγκεκριμένη περιοχή έχει πληθυσμό 2.016 κατοίκους, οι οποίοι συνθέτουν 644 νοικοκυριά. Η περιοχή του Κάστρου χωρίζεται σε 45 οικοδομικά τετράγωνα και το χώρο των σημερινών στρατιωτικών εγκαταστάσεων της Σχολής Πεζικού.

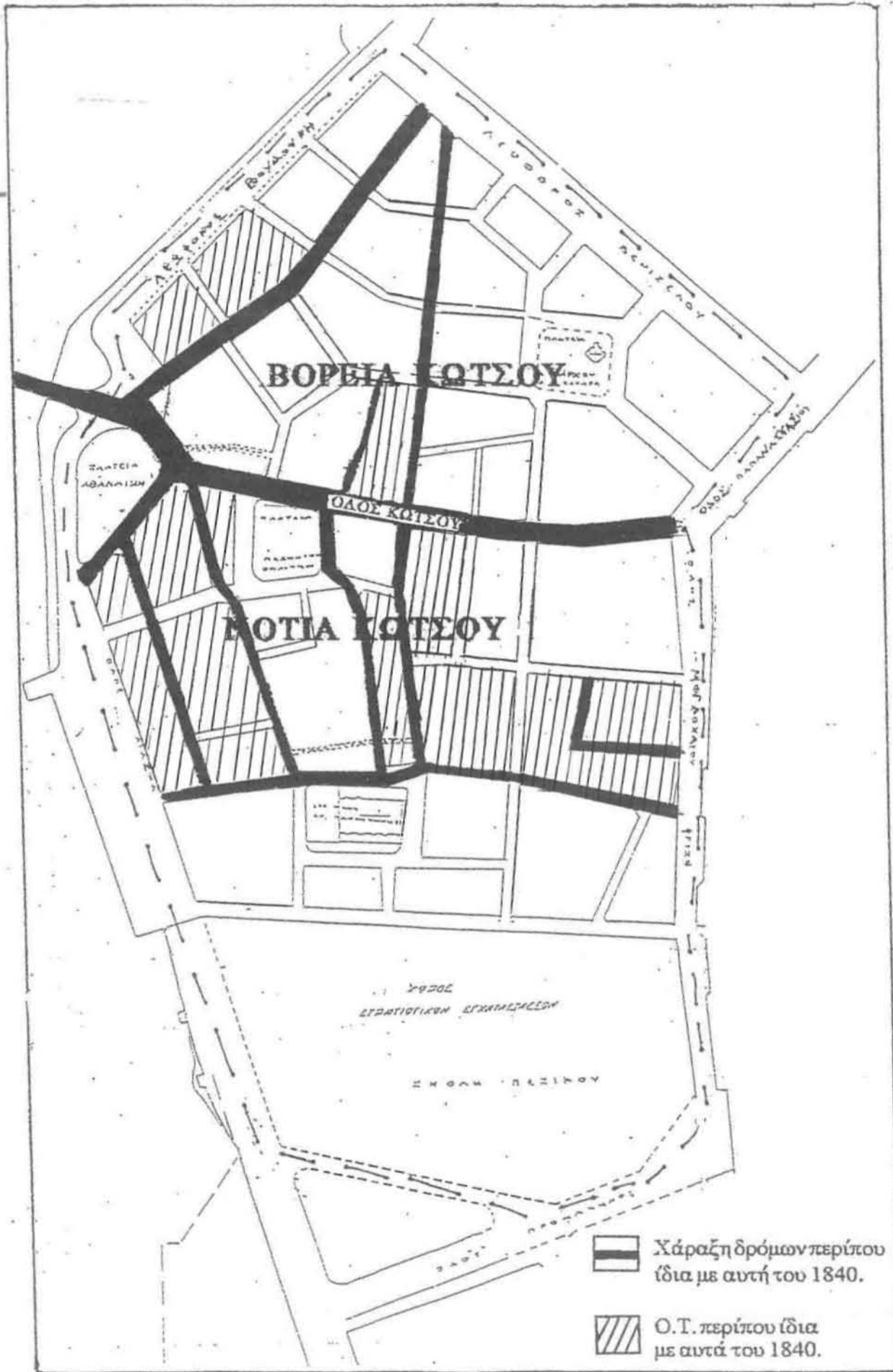
### **2.2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ.**

#### **2.2.1. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΟΙ ΤΥΠΟΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΕΤΡΑΓΩΝΩΝ, ΔΡΟΜΩΝ ΠΛΑΤΕΙΩΝ.**

Η προσεκτική εξέταση των χαράξεων του ιστού, όπως αυτή έχει διαμορφωθεί σήμερα, φανερώνει την επιβίωση στοιχείων από τις διαδοχικές φάσεις εξέλιξης της περιοχής. Μελετώντας προσεκτικά την τυπολογία των οικοδομικών τετραγώνων της περιοχής του ιστορικού κέντρου σήμερα και συγκρίνοντάς τα με τα αντίστοιχα οικοδομικά τετράγωνα του 1840, προκύπτουν σημαντικές διαφορές, αλλά και σημαντικές ομοιότητες σε κάποια σημεία του ιστορικού κέντρου.

Συγκεκριμένα, στην περιοχή νότια της οδού Κώτσου παρατηρείται η ύπαρξη σημαντικού αριθμού παλαιότερων οικοδομικών τετραγώνων, με ελεύθερο επιμήκες σχήμα και μεγάλο μήκος, τα οποία παραπέμπουν στην υπό οθωμανική κατοχή διάταξη της πόλης της Χαλκίδας (βλ. Χάρτη 4). Αντίθετα, η περιοχή βόρεια της οδού Κώτσου, η οποία έχει υποστεί και τις περισσότερες αλλαγές τις τελευταίες

Χάρτης 4: Διαίρεση του Ιστορικού Κέντρου σε υποπεριοχές.



δεκαετίες, διαθέτει σήμερα ελάχιστα μόνο οικοδομικά τετράγωνα (3 στον αριθμό) με μορφή παραπλήσια με την αρχική τους (βλ. Χάρτη 4). Δηλαδή, τα περισσότερα οικοδομικά τετράγωνα της συγκεκριμένης περιοχής, αποτυπώνουν στο περίγραμμά τους τα ίχνη των διαδοχικών επεμβάσεων και μετασχηματισμών της περιοχής.

Παρατηρώντας ξεχωριστά το κάθε οικοδομικό τετράγωνο και αναλύοντας με βάση τον τρόπο που διατάσσονται τα κτίρια μέσα σε αυτό, προκύπτουν τα εξής συμπεράσματα:

α) Στα οικοδομικά τετράγωνα που βρίσκονται στο εσωτερικό του ιστορικού κέντρου, αλλά και στα οικοδομικά τετράγωνα που διατηρούν αμιγή την αρχική τους μορφή, τα κτίρια βρίσκονται ενωμένα μεταξύ τους, ως μέτωπο προς το δρόμο, και έχουν εσωτερικό αίθριο, με κήπο και υπαίθρια καθιστικά. Τα κτίρια είναι μονοόροφα ή διώροφα, παλαιά και σύγχρονα. Η εξαιρετικά μεγάλη κατάτμηση της γης και η διατήρηση του ίδιου ιδιοκτησιακού καθεστώτος για αιώνες στην περιοχή νότια της οδού Κώτσου, αποτελούν τους βασικούς παράγοντες που συνέβαλαν στη διάσωση του παλαιού ιστού της, ενώ αποθάρρυναν την "πολυκατοικιοποίηση".

β) Στα οικοδομικά τετράγωνα που βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση με την παραλία, αλλά και σε αυτά που βρίσκονται κοντά ή πάνω στους βασικούς οδικούς άξονες (Βενιζέλου, Παπαναστασίου και Κώτσου), η διάταξη των κτιρίων ακολουθεί το συνεχές σύστημα δόμησης. Σε αυτά τα τετράγωνα, οι οικοδομικές μονάδες έχουν μεγάλο βάθος και καταλαμβάνουν σχεδόν το σύνολο του οικοπέδου. Πρόκειται για πολυόροφες πολυκατοικίες, οι οποίες μεταβάλλουν τη γραμμή του ορίζοντα στην περιοχή και αντιτίθενται στην παραδοσιακή οργάνωση των οικοδομικών τετραγώνων με μικρούς ακάλυπτους χώρους στο εσωτερικό τους.

γ) Σπανιότερα, βρίσκονται κάποιες ελάχιστες οικοδομικές μονάδες περιτριγυρισμένες από ελεύθερο χώρο.

Παράλληλα, το οδικό σύστημα απεικονίζει με έκδηλο τρόπο τις διασυνδέσεις της περιοχής με τον ευρύτερο ιστό της Χαλκίδας, καθώς και τις σχέσεις των τμημάτων της περιοχής μεταξύ τους.

Η σημερινή χάραξη των βασικών οδών της περιοχής του ιστορικού κέντρου της Χαλκίδας, ακολουθεί σε ένα μεγάλο μέρος της ακριβώς τα ίχνη των παλαιότερων χαράξεων, που υπήρχαν ήδη το 1840, με κάποιες διαπλατύνσεις και εκλογικεύσεις. Στις οδούς που υπήρχαν και διατηρήθηκαν στο πέρασμα του χρόνου, συγκαταλέγονται οι οδοί: Κώτσου, Βαρατάση, Βάκη, Αγγελή, Παίδων, Σταμάτη, Ερίζου Παύλου, Μαυρομιχάλη, Τζαβάρα και Άνω Πύλης (βλ. Χάρτη 4).

Η σημερινή οδός Κώτσου, που υπήρχε ήδη πριν από το 1840 αποτελούσε τη βασική εμπορική οδό του "Κάστρου". Συνέδεε το "Κάστρο" της Χαλκίδας με το



προάστειο του, "Βούργο", μέσω της Πάνω Πύλης, και την Εύβοια με την Βοιωτία, μέσω της γέφυρας του Ευρίπου (βλ. Χάρτη 3). Επίσης, η οδός Αγγελή συνέδεε την γέφυρα του Ευρίπου με την Κάτω Πύλη. Οι οδοί Βαρατάση και Βάκη δημιουργούν με την οδό Κώτσου, ένα σταυρό (cardo maximus, decumanus maximus) που παραπέμπει στη Ρωμαϊκή πόλη. Η έλλειψη αυστηρής γεωμετρικότητας (όχι ευθύγραμμοι δρόμοι, κτλ.) οφείλεται στην οργανική ανάπτυξη της πόλης κατά το Μεσαίωνα (Α. Γοσποδίνη, 1995).

Οι σημερινοί οδοί Βενιζέλου, Βουδούρη, Λιάσκα, Φριζή και Παπαναστασίου δημιουργήθηκαν με την κατεδάφιση των τειχών του Κάστρου και το μπάζωμα του αύλακα που μεσολαβούσε μεταξύ του Κάστρου και του Προαστείου.

Ένα από τα βασικά τυπολογικά στοιχεία του αστικού ιστού είναι και η πλατεία. Στο ιστορικό κέντρο της Χαλκίδας υπάρχουν τέσσερις μικρές σε έκταση πλατείες (Πλατεία Δημάρχου Κακαρά, Πλατεία Πεσόντων Οπλιτών, Πλατεία Αγ. Παρασκευής και Πλατεία Αθανάτων)(βλ. Χάρτη 4), εκ των οποίων οι δύο "συνυπάρχουν" με κτίριο ναού, γύρω από το οποίο υπάρχει διαμορφωμένος δημόσιος υπαίθριος χώρος.

Η Πλατεία Αθανάτων βρίσκεται στην είσοδο της πόλης, σε άμεση επαφή με τη γέφυρα του Ευρίπου. Ενώ η Πλατεία Πεσόντων Οπλιτών βρίσκεται κατά μήκος της οδού Κώτσου, περιβάλλεται από πεζόδρομο και γειτνιάζει με κτίρια δημόσιας εκπαίδευσης.

Ωστόσο, απουσιάζει η ύπαρξη άμεσης επαφής των βασικών δημόσιων κτιρίων (Νομαρχία, Δικαστήρια, οργανισμοί κοινής ωφέλειας, κτλ.) της πόλης με κάποια από τις πλατείες που βρίσκονται στην περιοχή του ιστορικού κέντρου. Τα κτίρια αυτά είναι χωροθετημένα κατά μήκος της οδού Βενιζέλου, λόγω της άμεσης γειτνιάσής της με το εμπορικό - οικονομικό κέντρο της Χαλκίδας.

### 2.2.2. ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΔΙΚΟΙ ΑΞΟΝΕΣ - ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΕΣ.

Όπως φαίνεται στο Χάρτη 4, η μορφή του πολεοδομικού ιστού του ιστορικού κέντρου παραπέμπει σε μεσαιωνική οργάνωση πόλης. Οι περισσότεροι δρόμοι είναι στενοί με κυμαινόμενο πλάτος. Η οικοδομική γραμμή αντιστοιχεί σε τεθλασμένη γραμμή με αποτέλεσμα τη συχνή αλλαγή στην προοπτική του κινούμενου παρατηρητή.

Οι βασικές κεντρικές αρτηρίες της περιοχής είναι οι οδοί: Βενιζέλου, Παπαναστασίου, Κώτσου και Βουδούρη (παραλιακή οδός).

Η οδός Βενιζέλου συνδέει τη μελετούμενη περιοχή με την υπόλοιπη πόλη, ενώ παράλληλα αποτελεί και μια από τις κεντρικές αρτηρίες ολόκληρης της

Χαλκίδας. Το πλάτος της κυμαίνεται από 17μ. έως 21μ, το μήκος της 330μ. και το συνολικό εμβαδό της 5.940τ.μ..

Η οδός Κώτσου χωρίζει το ιστορικό κέντρο σε δύο τμήματα, το νότιο και το βόρειο. Επίσης, συνδέει την πόλη με τη Βοιωτία, μέσω της παλαιάς γέφυρας. Έχει πλάτος απο 8μ. έως 13μ., το μήκος της είναι 282μ. και το συνολικό εμβαδό της 2.820τ.μ..

Η οδός Παπαναστασίου έχει πλάτος 17μ., μήκος 105μ., ενώ το εμβαδό της φτάνει τα 1.785τ.μ.. Η οδός Βουδούρη είναι ο βασικός παραλιακός πεζόδρομος, στο τουριστικά αξιοποιημένο τμήμα της παραλίας της πόλης.

Οι σημαντικότερες δευτερεύουσες αρτηρίες στην περιοχή είναι οι οδοί: Αγγελή, Σκαλκώτα, Τζαβάρα, Λιάσκα, Βαρατάση και Φαβιέρου. Οι υπόλοιποι δρόμοι χρησιμοποιούνται περισσότερο τοπικά. Οι οδοί Τζαβάρα και Σκαλκώτα βρίσκονται στο απομονωμένο τμήμα της περιοχής του ιστορικού κέντρου και γειτνιάζουν με τη σημερινή περιοχή των στρατιωτικών εγκαταστάσεων της Σχολής Πεζικού.

Τα πεζοδρόμια, όταν υπάρχουν, είναι στενά. Οργανωμένος πεζόδρομος συναντάται μόνο κατά μήκος της παραλίας, καθώς και ένα μικρότερο κομμάτι γύρω από την Πλατεία Πεσόντων Οπλιτών, η οποία βρίσκεται σε άμεση γειτνίαση με την οδό Κώτσου.

Όσον αφορά στη συγκοινωνιακή σύνδεση της περιοχής με την υπόλοιπη πόλη, αυτή εξυπηρετείται από 4 λεωφορειακές γραμμές, που διέρχονται από τις οδούς Κώτσου, Βενιζέλου, Λιάσκα και Αγγελή. Οι λεωφορειακές αυτές γραμμές συνδέουν την περιοχή του Κάστρου με τους γειτονικούς της Χαλκίδας οικισμούς.

## **2.3. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

### **2.3.1. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ.**

Σήμερα η περιοχή του ιστορικού κέντρου της Χαλκίδας περιλαμβάνει πολλές και διαφορετικές κεντρικές λειτουργίες, όπως: καταστήματα χονδρεμπόριο, βιοτεχνίες, αποθήκες, εμπορικά καταστήματα, κέντρα αναψυχής, γραφεία δημόσιας διοίκησης, ιδιωτικά γραφεία παροχής υπηρεσιών, εκπαίδευση, μουσεία, ναοί, ξενοδοχεία, κλινικές, οικοτροφεία και κατοικία.

Στη **βιοτεχνία - χονδρεμπόριο** συγκαταλέγονται τα ξυλουργεία και οι χώροι του οινοποιείου, το οποίο βρίσκεται δίπλα στις στρατιωτικές εγκαταστάσεις. Ως **εμπορικά καταστήματα** αναφέρονται όλες οι εμπορικές επιχειρήσεις

(χονδρεμπόριο, λιανεμπόριο). Αυτές παρουσιάζουν συγκέντρωση στους μεγάλους οδικούς άξονες με την αυξημένη κίνηση και την υποπεριοχή που γειτνιάζει με το εμπορικό κέντρο της πόλης.

Στα **κέντρα διασκέδασης** συμπεριλαμβάνονται ταβέρνες, ψησταριές, καφετέριες, νυχτερινά κέντρα, σινεμά, κτλ.. Πρέπει να σημειωθεί πως η περιοχή στερείται πολιτιστικών δραστηριοτήτων. Συγκέντρωση των καταστημάτων αναψυχής παρατηρείται κατά μήκος της παραλιακής ζώνης, η οποία συγκεντρώνει και την τουριστική κίνηση.

Στην κατηγορία της **δημόσιας διοίκησης** κατατάσσονται όλες οι δημόσιες υπηρεσίες που υπάρχουν στην περιοχή, όπως είναι η Νομαρχία Ευβοίας και η πλειοψηφία των διευθύνσεων των υπουργείων, η Ε.Σ.Υ.Ε., η Αστυνομία, το Ι.Κ.Α., το Επιμελητήριο, η διεύθυνση μεσαιωνικών αρχαιοτήτων, δύο μουσεία, κ.α.. Ενώ, στην κατηγορία των **ιδιωτικών γραφείων παροχής υπηρεσιών** συγκαταλέγονται οι τράπεζες, τα τεχνικά γραφεία, τα ιδιωτικά ιατρεία, τα δικηγορικά γραφεία, κ.α..

Τέλος, αναφέρεται ότι στην περιοχή του ιστορικού κέντρου υπάρχουν τρεις ναοί, μία κλινική, ένα οικοτροφείο και τρία σχολεία, τα οποία συστεγάζονται.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που προέκυψαν από την επιτόπια έρευνα, το 1996 κύρια χρήση ισογείου σ' ολόκληρη την περιοχή του ιστορικού κέντρου της Χαλκίδας είναι η **κατοικία** (βλ. Πίνακα 1 και Διάγραμμα 1), η οποία καταλαμβάνει το 54% του συνολικού αριθμού των κτισμάτων αυτής. Επίσης, περίπου το 1/3 του συνόλου των κτισμάτων (24%) καταλαμβάνεται από καταστήματα, ενώ αρκετά υψηλό ποσοστό των ισογείων κατέχουν: η διοίκηση/ υπηρεσίες (5.5%), η αναψυχή (5.3%), οι αποθήκες (3.1%), η δημόσια διοίκηση (2.1%) και το χονδρεμπόριο (1.6%) (βλ. Χάρτη Α.2.1.1).

Αναλυτικά, για την περιοχή νότια της οδού Κώτσου προκύπτει ότι κύρια χρήση των ισογείων αποτελεί η **κατοικία**, με ποσοστό 76% (βλ. Πίνακα 1, Διάγραμμα 1 και Χάρτη Α.2.1.1). Τα καταστήματα αποτελούν τη δεύτερη σε συχνότητα χρήση των ισογείων, με ποσοστό 14%, ενώ οι υπόλοιπες χρήσεις καταλαμβάνουν πολύ μικρό ποσοστό, μόλις το 10% του συνολικού αριθμού των ισογείων και είναι: αποθήκες σε ποσοστό 3.4%, δημόσια διοίκηση σε ποσοστό 1.7%, εκπαίδευση σε ποσοστό 1.3%, μουσείο και αναψυχή σε ποσοστό 0.8% για κάθεμια χρήση, και τέλος διοίκηση/υπηρεσίες, ναοί, ξενοδοχεία και οικοτροφεία σε συνολικό ποσοστό 1.6%.

Αντίθετα, η περιοχή βόρεια της οδού Κώτσου, όσον αφορά στις χρήσεις του ισογείου, έχει εντελώς διαφορετικό χαρακτήρα, με τα **εμπορικά καταστήματα** να κατέχουν το 37% των κτισμάτων (βλ. Πίνακα 1 και Διάγραμμα 1) και δεύτερη σε

Πίνακας 1: Χρήσεις γης ανά όροφο και ανά περιοχή μελέτης

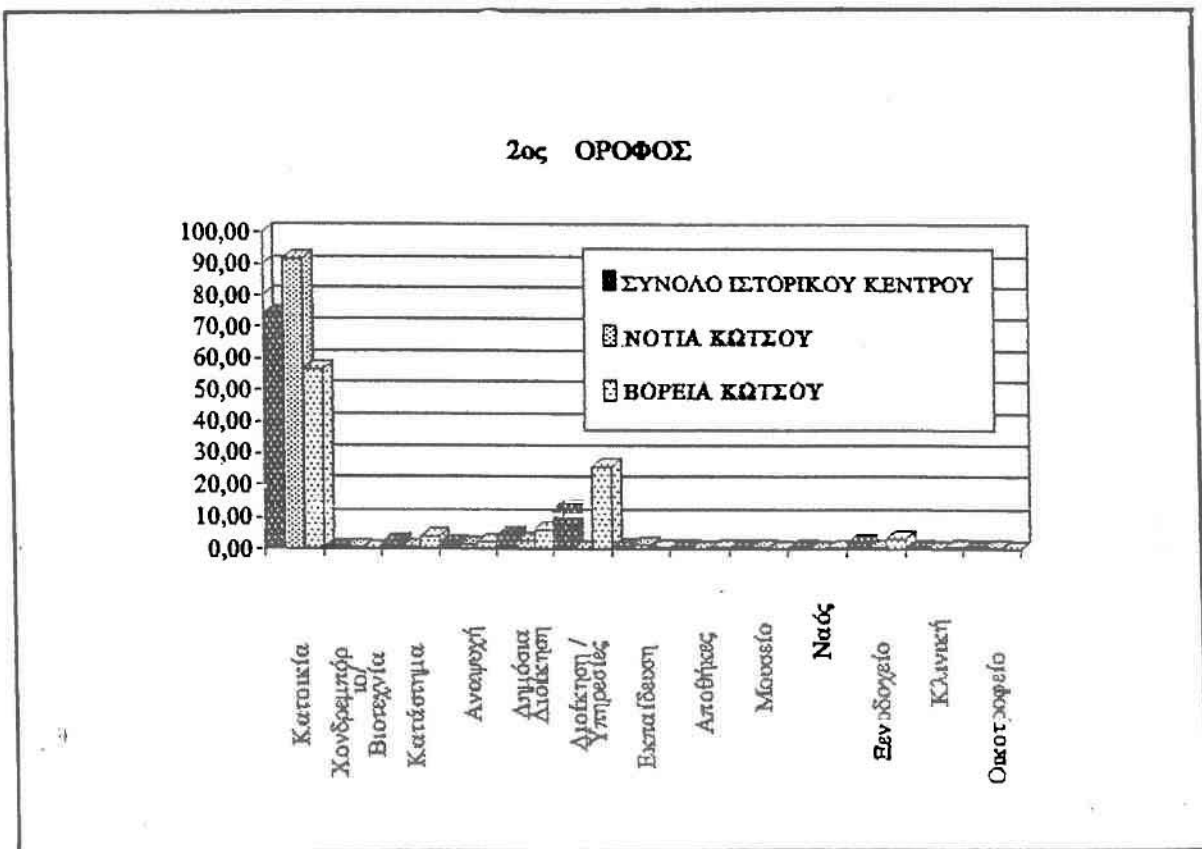
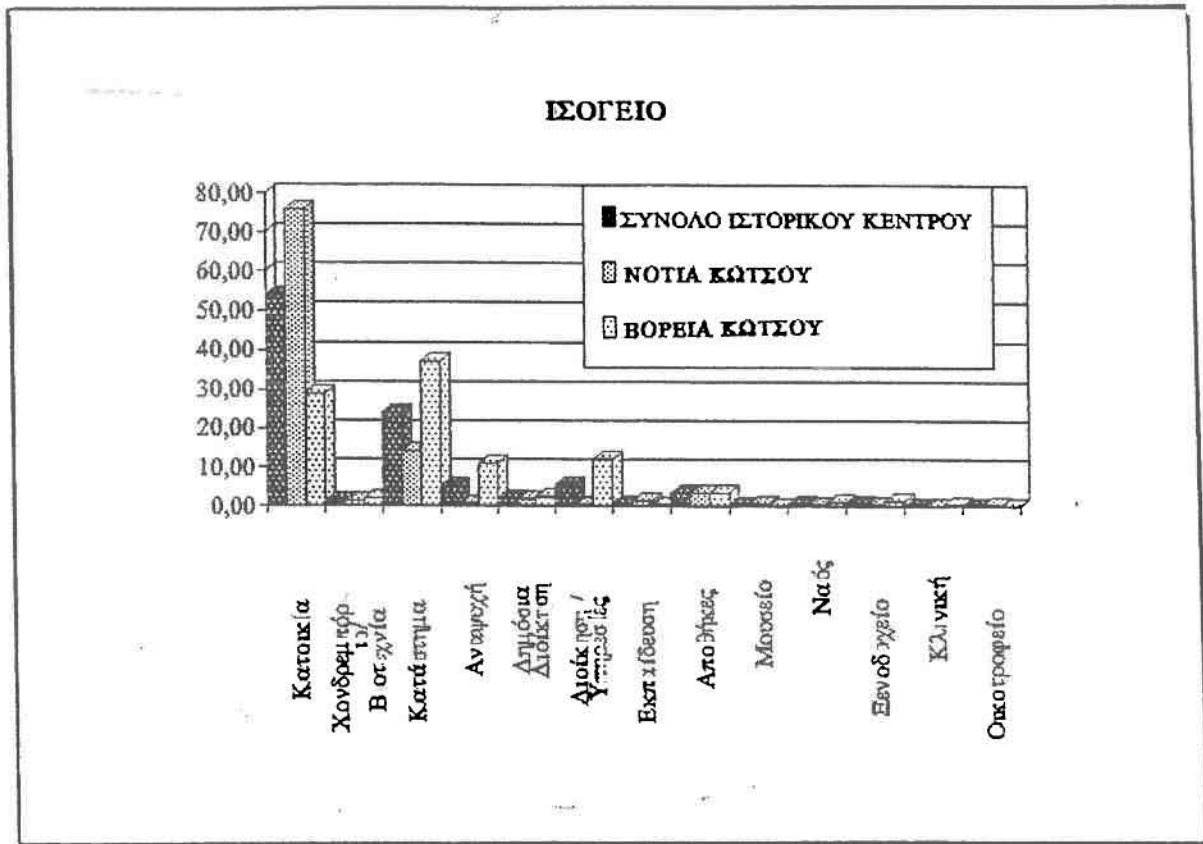
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ / ΟΡΟΦΟ	Ισόγειο		Με 2 ορόφους		Με 3 ορόφους		Με 4 ορόφους		Με 5 ορόφους		Με 6 ορόφους		Με 7 ορόφους	
	Κτίρ	%	Κτίρια	%	Κτίρια	%	Κτίρια	%	Κτίρια	%	Κτίρια	%	Κτίρια	%
<b>ΝΟΤΙΑ. ΟΔΟΥ ΚΩΤΣΟΥ</b>														
Κατοικία	179	76	139	91,45	35	92,11	14	100	7	100,00	4	100	0	0,00
Χονδρεμπόριο/ Βιοτεχνία	3	1,3	1	0,66	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Κατάστημα	32	14	1	0,66	1	2,63	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Αναψυχή	2	0,8	2	1,32	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Δημόσια Διοίκηση	4	1,7	4	2,63	1	2,63	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Διοίκηση / Υπηρεσίες	1	0,4	0	0,00	1	2,63	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Εκπαίδευση	3	1,3	2	1,32	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Αποθήκες	8	3,4	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Μουσείο	2	0,8	1	0,66	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Ναός	1	0,4	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Ξενοδοχείο	1	0,4	1	0,66	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Κλινική	0	0	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Οικοτροφείο	1	0,4	1	0,66	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΤΙΡΙΩΝ</b>	<b>237</b>	<b>100</b>	<b>152</b>	<b>100</b>	<b>38</b>	<b>100,00</b>	<b>14</b>	<b>100</b>	<b>7</b>	<b>100,00</b>	<b>4</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ / ΟΡΟΦΟ	Ισόγειο		Με 2 ορόφους		Με 3 ορόφους		Με 4 ορόφους		Με 5 ορόφους		Με 6 ορόφους		Με 7 ορόφους	
	Κτίρ	%	Κτίρια	%	Κτίρια	%	Κτίρια	%	Κτίρια	%	Κτίρια	%	Κτίρια	%
<b>ΒΟΡΕΙΑ ΟΔΟΥ ΚΩΤΣΟΥ</b>														
Κατοικία	57	29	84	56,38	41	53,25	31	62,00	27	67,50	16	66,67	6	66,67
Χονδρεμπόριο/ Βιοτεχνία	4	2	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Κατάστημα	73	37	6	4,03	1	1,30	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Αναψυχή	21	11	3	2,01	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Δημόσια Διοίκηση	5	2,5	9	6,04	11	14,29	3	6,00	1	2,50	2	8,33	0	0,00
Διοίκηση / Υπηρεσίες	24	12	38	25,50	20	25,97	12	24,00	8	20,00	3	12,50	1	11,11
Εκπαίδευση	1	0,5	1	0,67	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Αποθήκες	7	3,5	1	0,67	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Μουσείο	0	0	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Ναός	2	1	1	0,67	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Ξενοδοχείο	3	1,5	5	3,36	3	3,90	3	6,00	3	7,50	3	12,50	2	22,22
Κλινική	1	0,5	1	0,67	1	1,30	1	2,00	1	2,50	0	0,00	0	0,00
Οικοτροφείο	0	0	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΤΙΡΙΩΝ</b>	<b>198</b>	<b>100</b>	<b>149</b>	<b>100</b>	<b>77</b>	<b>100,00</b>	<b>50</b>	<b>100</b>	<b>40</b>	<b>100,00</b>	<b>24</b>	<b>100</b>	<b>9</b>	<b>100</b>

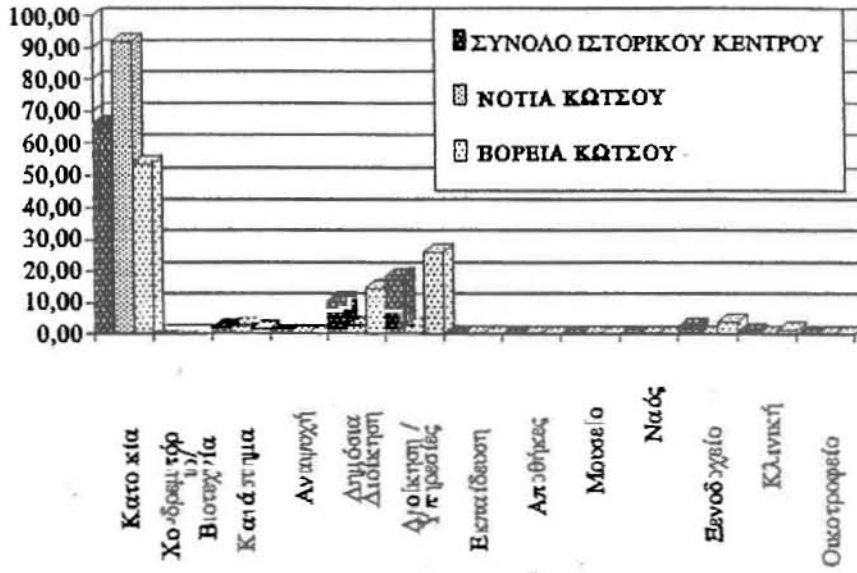
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ / ΟΡΟΦΟ	Ισόγειο		Με 2 ορόφου		Με 3 ορόφου		Με 4 ορόφου		Με 5 ορόφου		Με 6 ορόφου		Με 7 ορόφου	
	Κτίρ	%	Κτίρια	%	Κτίρια	%	Κτίρια	%	Κτίρια	%	Κτίρια	%	Κτίρια	%
<b>ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: ΣΥΝΟΛΟ</b>														
Κατοικία	236	54	223	74,09	76	66,09	45	70,31	34	72,34	20	71,43	6	66,67
Χονδρεμπόριο/ Βιοτεχνία	7	1,6	1	0,33	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Κατάστημα	105	24	7	2,33	2	1,74	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Αναψυχή	23	5,3	5	1,66	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Λημόσια Διοίκηση	9	2,1	13	4,32	12	10,43	3	4,69	1	2,13	2	7,14	0	0,00
Διοίκηση / Υπηρεσίες	25	5,7	38	12,62	21	18,26	12	18,75	8	17,02	3	10,71	1	11,11
Εκπαίδευση	4	0,9	3	1,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Αποθήκες	15	3,4	1	0,33	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Μουσείο	2	0,5	1	0,33	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Ναός	3	0,7	1	0,33	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Ξενοδοχείο	4	0,9	6	1,99	3	2,61	3	4,69	3	6,38	3	10,71	2	22,22
Κλινική	1	0,2	1	0,33	1	0,87	1	1,56	1	2,13	0	0,00	0	0,00
Οικοτροφείο	1	0,2	1	0,33	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΤΙΡΙΩΝ</b>	<b>435</b>	<b>100</b>	<b>301</b>	<b>100</b>	<b>115</b>	<b>100,00</b>	<b>64</b>	<b>100</b>	<b>47</b>	<b>100</b>	<b>28</b>	<b>100</b>	<b>9</b>	<b>100</b>



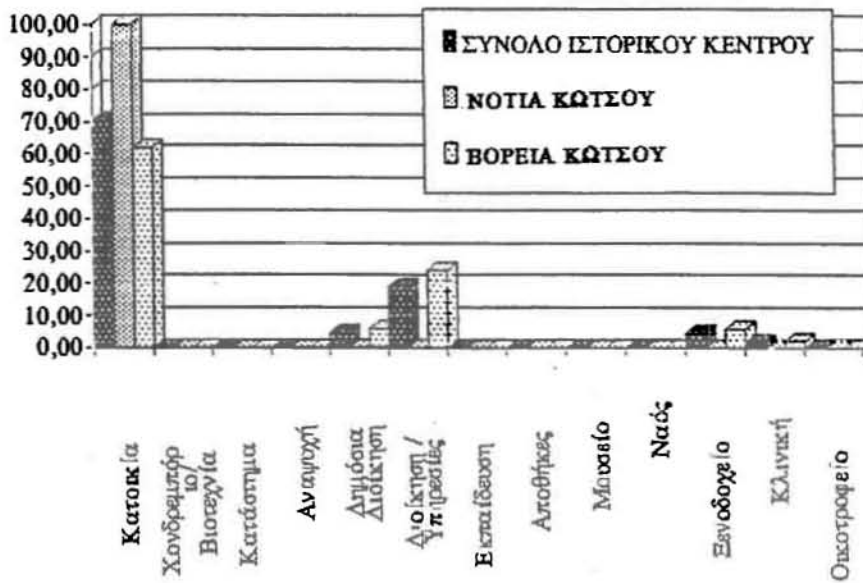
Διάγραμμα 1: Διαγραμματική απεικόνιση των χρήσεων των κτιρίων ανά όροφο



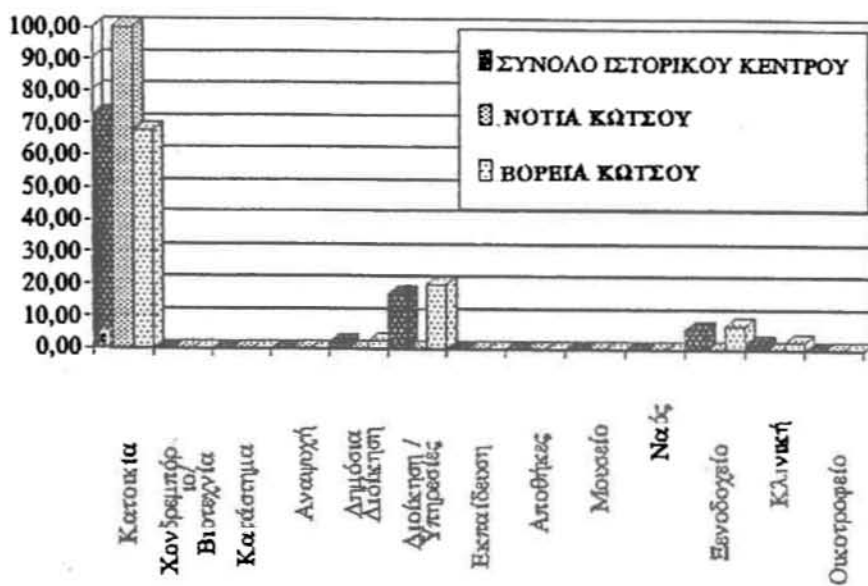
### 3ος ΟΡΟΦΟΣ



### 4ος ΟΡΟΦΟΣ



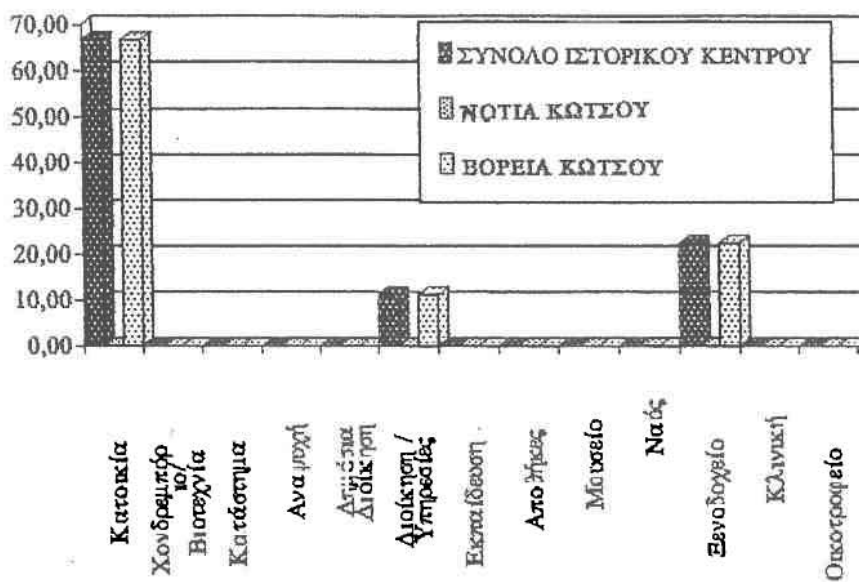
### 5ος ΟΡΟΦΟΣ



### 6ος ΟΡΟΦΟΣ



### 7ος ΟΡΟΦΟΣ





ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ  
ΧΑΛΚΙΔΑΣ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ  
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ:

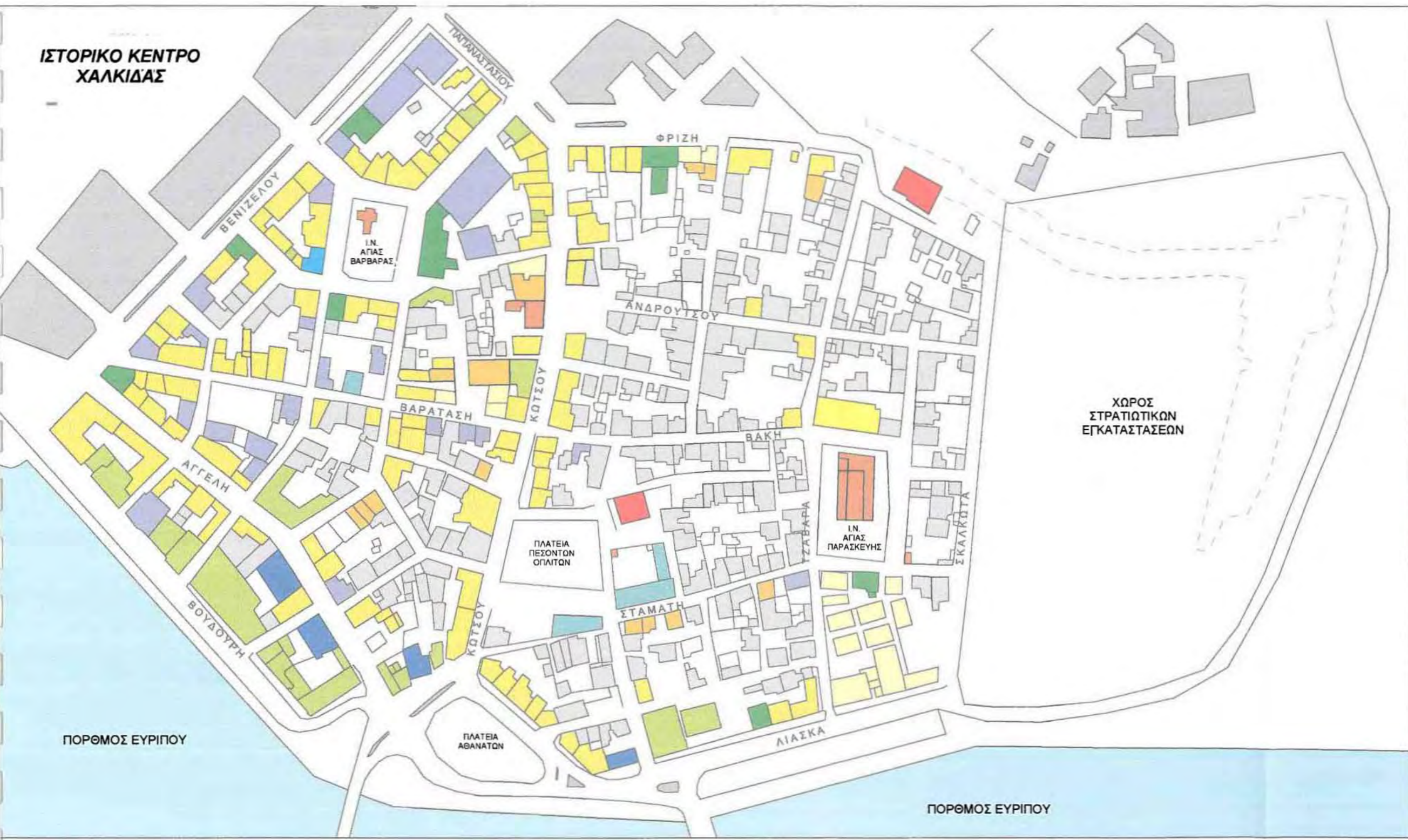
- ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ / ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
- ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
- ΑΝΑΨΥΧΗ
- ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
- ΔΙΟΙΚΗΣΗ / ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
- ΑΠΟΘΗΚΕΣ
- ΜΟΥΣΕΙΑ
- ΝΑΟΙ
- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ
- ΚΛΙΝΙΚΗ
- ΟΙΚΟΤΡΟΦΕΙΟ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ  
ΙΣΟΓΕΙΩΝ

ΧΑΡΤΗΣ: **A.2.1.1**

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:  
**ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ  
ΚΕΝΤΡΟΥ ΤΗΣ ΧΑΛΚΙΔΑΣ**

ΚΟΤΣΙΜΠΟΥ ΜΑΡΙΑ  
ΒΟΛΟΣ, ΙΟΥΝΙΟΣ 1997





συχνότητα χρήση την κατοικία, με ποσοστό 29%. Η συγκεκριμένη περιοχή παρουσιάζει ένα πλουραλισμό όσον αφορά στις υπόλοιπες χρήσεις ισογείου και τα ποσοστά αυτών (βλ. Χάρτη Α.2.1.1). Η διοίκηση και οι υπηρεσίες καταλαμβάνουν το 12% των ισογείων χώρων, η αναψυχή καταλαμβάνει το 11%, οι αποθήκες το 3.5%, η δημόσια διοίκηση το 2.5%, το χονδρεμπόριο και οι βιοτεχνίες το 2%, τα ξενοδοχεία το 1.5%, οι ναοί το 1%, ενώ η εκπαίδευση και οι κλινικές συνολικά το υπόλοιπο 1%.

Στους ορόφους, η κυρίαρχη χρήση για το σύνολο του ιστορικού κέντρου είναι η **κατοικία** (βλ. Διάγραμμα 1 και Χάρτες Α.2.1.2 έως Α.2.1.7). Δεύτερη σε συχνότητα χρήση αποτελεί η διοίκηση/ υπηρεσίες, ενώ ακολουθούν η δημόσια διοίκηση και τα ξενοδοχεία.

Η **κατοικία** αποτελεί την κυρίαρχη χρήση στους ορόφους για την περιοχή νότια της Κώτσου (βλ. Πίνακα 1, Διάγραμμα 1 και Χάρτη Α.2.3.1). Ένα μικρό ποσοστό των κτιρίων της περιοχής κατέχουν χρήσεις όπως: η δημόσια διοίκηση, τα καταστήματα, η διοίκηση/υπηρεσίες και τα καταστήματα. Πρέπει να σημειωθεί ότι στη συγκεκριμένη περιοχή, μόνο 14 κτίρια στο σύνολο των 237 κτιρίων έχουν ύψος από 4 ορόφους και πάνω, ενώ η χρήση αυτών είναι αποκλειστικά και μόνο η κατοικία.

Και στην περιοχή βόρεια της οδού Κώτσου την κύρια χρήση των κτιρίων αποτελεί η **κατοικία**, με αρκετά μεγάλο όμως αριθμό κτιρίων να έχουν σαν χρήση τους τη διοίκηση και τις υπηρεσίες. Επίσης, και η δημόσια διοίκηση καταλαμβάνει ένα μικρό ποσοστό στις χρήσεις των ορόφων. Παράλληλα, ένας σχετικά μεγάλος αριθμός κτισμάτων με 5 ορόφους και πάνω είναι ξενοδοχεία (βλ. Διάγραμμα 1 και Χάρτη Α.2.1.2 έως Α.2.1.7).

Αναλυτικά οι χρήσεις για κάθε όροφο και για κάθε τομέα (νότιο, βόρειο και το σύνολο της περιοχής του ιστορικού κέντρου) φαίνονται στον Πίνακα 1, και το Διάγραμμα 1, καθώς επίσης και στους Χάρτες Α.2.1.2 έως Α.2.1.7.

Από τη μελέτη των χρήσεων της γης, της περιοχής του ιστορικού κέντρου της Χαλκίδας, προκύπτουν τα εξής συμπεράσματα:

α) Στην περιοχή νότια της οδού Κώτσου, η κατοικία καταλαμβάνει το μεγαλύτερο ποσοστό των υφιστάμενων κτιρίων και παρουσιάζεται να συγκεντρώνεται στα οικοδομικά τετράγωνα που αποτελούν το εσωτερικό της περιοχής, τα οποία δεν έχουν μέχρι σήμερα σημαντική εμπορική αξία. Δευτερεύουσα χρήση της περιοχής αποτελούν οι εμπορικές δραστηριότητες, οι οποίες βρίσκονται συγκεντρωμένες κατά μήκος του βασικότερου οδικού άξονα της περιοχής, της οδού Κώτσου, όπου και παρατηρείται και ο μεγαλύτερος όγκος των ψηλών κτιρίων.



**ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ  
ΧΑΛΚΙΔΑΣ**

**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ  
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ**  
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ:**

-  ΚΑΤΟΙΚΙΑ
-  ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ / ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
-  ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
-  ΑΝΑΨΥΧΗ
-  ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
-  ΔΙΟΙΚΗΣΗ / ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
-  ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
-  ΑΠΟΘΗΚΕΣ
-  ΜΟΥΣΕΙΑ
-  ΝΑΟΙ
-  ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ
-  ΚΛΙΝΙΚΗ
-  ΟΙΚΟΤΡΟΦΕΙΟ

ΧΩΡΟΣ  
ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ  
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

**ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ  
Α' ΟΡΟΦΟΥ**

ΧΑΡΤΗΣ: **A.2.1.2**

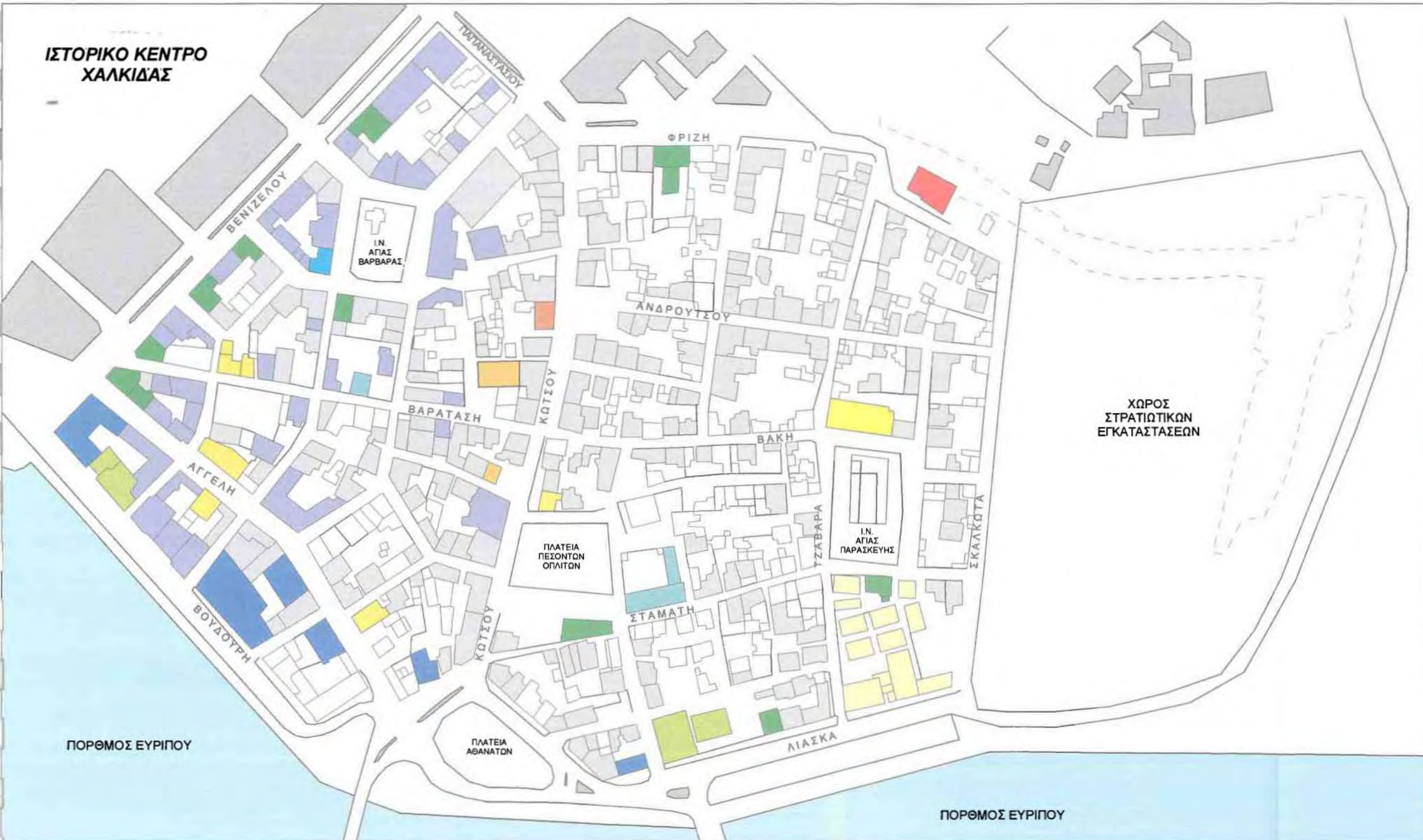
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:  
**ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ  
ΚΕΝΤΡΟΥ ΤΗΣ ΧΑΛΚΙΔΑΣ**

ΚΟΤΣΙΜΠΟΥ ΜΑΡΙΑ  
ΒΟΛΟΣ, ΙΟΥΝΙΟΣ 1997

ΠΟΡΘΜΟΣ ΕΥΡΙΠΟΥ

ΠΛΑΤΕΙΑ  
ΑΘΑΝΑΤΩΝ

ΠΟΡΘΜΟΣ ΕΥΡΙΠΟΥ





ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ  
ΧΑΛΚΙΔΑΣ



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ  
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ**  
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

- ΥΠΟΜΝΗΜΑ:
- ΚΑΤΟΙΚΙΑ
  - ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ / ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
  - ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
  - ΑΝΑΨΥΧΗ
  - ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
  - ΔΙΟΙΚΗΣΗ / ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
  - ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
  - ΑΠΟΘΗΚΕΣ
  - ΜΟΥΣΕΙΑ
  - ΝΑΟΙ
  - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ
  - ΚΛΙΝΙΚΗ
  - ΟΙΚΟΤΡΟΦΕΙΟ

**ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ  
Β' ΟΡΟΦΟΥ**

ΧΑΡΤΗΣ: **A.2.1.3**

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:  
**ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ  
ΚΕΝΤΡΟΥ ΤΗΣ ΧΑΛΚΙΔΑΣ**

ΚΟΤΣΙΜΠΟΥ ΜΑΡΙΑ  
ΒΟΛΟΣ, ΙΟΥΝΙΟΣ 1997



**ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ  
ΧΑΛΚΙΔΑΣ**

**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ  
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ**

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ:

-  ΚΑΤΟΙΚΙΑ
-  ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ / ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
-  ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
-  ΑΝΑΨΥΧΗ
-  ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
-  ΔΙΟΙΚΗΣΗ / ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
-  ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
-  ΑΠΟΘΗΚΕΣ
-  ΜΟΥΣΕΙΑ
-  ΝΑΟΙ
-  ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ
-  ΚΛΙΝΙΚΗ
-  ΟΙΚΟΤΡΟΦΕΙΟ

**ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ  
Γ' ΟΡΟΦΟΥ**

ΧΑΡΤΗΣ: **A.2.1.4**

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:  
**ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ  
ΚΕΝΤΡΟΥ ΤΗΣ ΧΑΛΚΙΔΑΣ**

ΚΟΤΣΙΜΠΟΥ ΜΑΡΙΑ  
ΒΟΛΟΣ, ΙΟΥΝΙΟΣ 1997









**ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ  
ΧΑΛΚΙΔΑΣ**

**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ  
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ**  
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ:**

-  ΚΑΤΟΙΚΙΑ
-  ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ / ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
-  ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
-  ΑΝΑΨΥΧΗ
-  ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
-  ΔΙΟΙΚΗΣΗ / ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
-  ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
-  ΑΠΟΘΗΚΕΣ
-  ΜΟΥΣΕΙΑ
-  ΝΑΟΙ
-  ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ
-  ΚΛΙΝΙΚΗ
-  ΟΙΚΟΤΡΟΦΕΙΟ

**ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ  
Ε' ΟΡΟΦΟΥ**

ΧΑΡΤΗΣ: **A.2.1.6**

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:  
**ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ  
ΚΕΝΤΡΟΥ ΤΗΣ ΧΑΛΚΙΔΑΣ**

ΚΟΤΣΙΜΠΟΥ ΜΑΡΙΑ  
ΒΟΛΟΣ, ΙΟΥΝΙΟΣ 1997





**ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ  
ΧΑΛΚΙΔΑΣ**

**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ  
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ**

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ:

- ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ / ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
- ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
- ΑΝΑΨΥΧΗ
- ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
- ΔΙΟΙΚΗΣΗ / ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
- ΑΠΟΘΗΚΕΣ
- ΜΟΥΣΕΙΑ
- ΝΑΟΙ
- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ
- ΚΛΙΝΙΚΗ
- ΟΙΚΟΤΡΟΦΕΙΟ

ΧΩΡΟΣ  
ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ  
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

**ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ  
ΣΤ' ΟΡΟΦΟΥ**

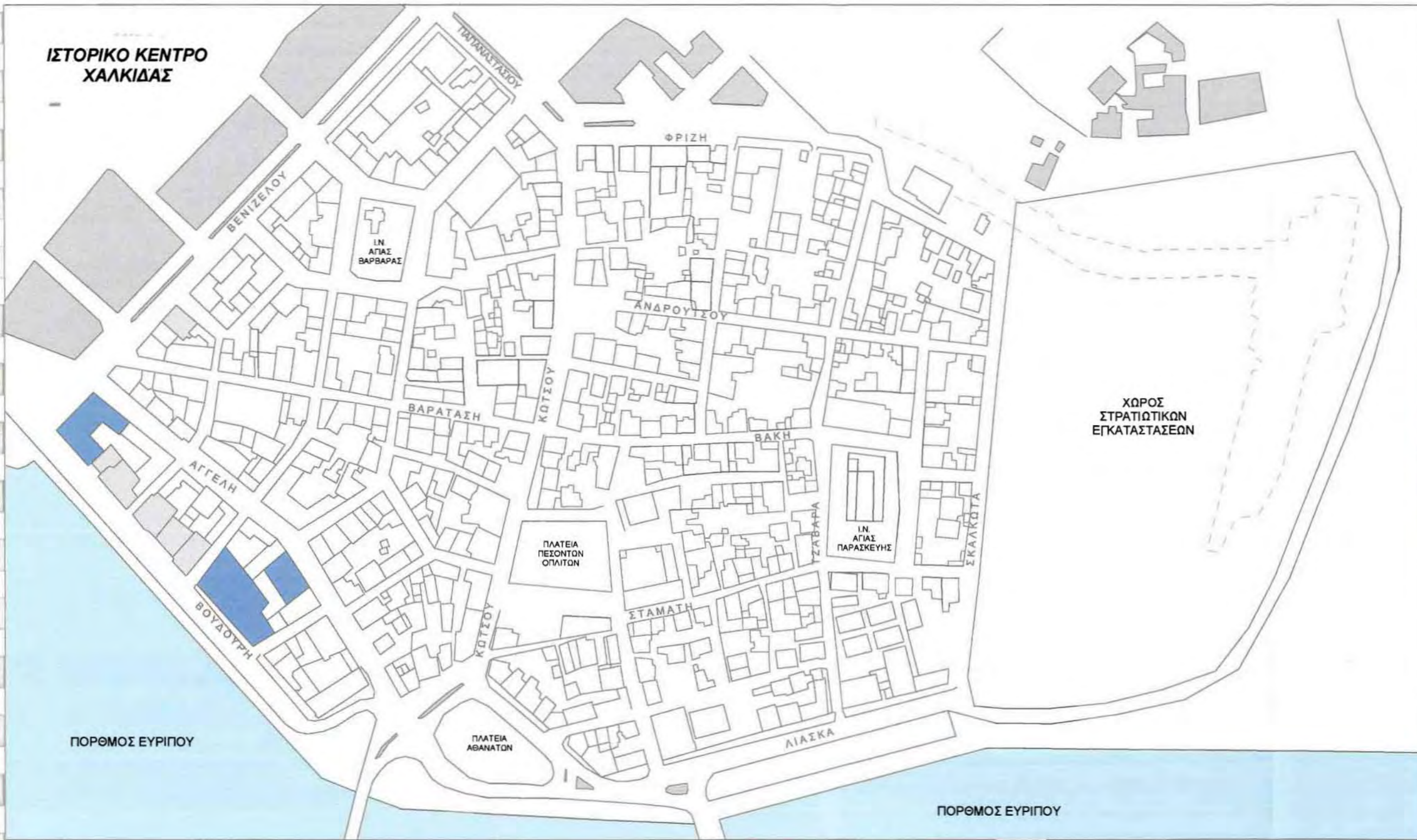
ΧΑΡΤΗΣ: **A.2.1.7**

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:  
**ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ  
ΚΕΝΤΡΟΥ ΤΗΣ ΧΑΛΚΙΔΑΣ**

ΚΟΤΣΙΜΠΟΥ ΜΑΡΙΑ  
ΒΟΛΟΣ, ΙΟΥΝΙΟΣ 1997

ΠΟΡΘΟΣ ΕΥΡΙΠΟΥ

ΠΟΡΘΟΣ ΕΥΡΙΠΟΥ



β) Στην περιοχή βόρεια της οδού Κώτσου, η κατοικία αποτελεί την κύρια χρήση των κτισμάτων με 2 και επιπλέον ορόφους, με δευτερεύουσα χρήση τη διοίκηση και την παροχή υπηρεσιών. Στο χώρο των ισογείων η κύρια χρήση είναι τα εμπορικά καταστήματα, ενώ η κατοικία κατέχει αρκετά χαμηλό ποσοστό. Σημαντικό ποσοστό καταλαμβάνουν άλλες χρήσεις, όπως η δημόσια διοίκηση, η αναψυχή, η διοίκηση και οι υπηρεσίες.

**Η διαφοροποίηση ως προς τον χαρακτήρα των δύο αυτών περιοχών οφείλεται στη θέση της κάθεμιάς σε σχέση με το εμπορικό και το τουριστικό κέντρο της πόλης.** Το πλήθος των ψηλών κτιρίων με χρήσεις άλλες πλην της κατοικίας, συγκεντρώνονται κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων (Βενιζέλου, Αγγελή, Παπαναστασίου, Κώτσου και Βουδούρη) δημιουργώντας ένα "ψηλό" εξωτερικό μέτωπο, που "αποκρύπτει" το εσωτερικό της περιοχής και τον ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό χαρακτήρα της.

### 2.3.2. ΎΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΠΥΚΝΟΤΗΤΕΣ.

Η ταξινόμηση των κτισμάτων του ιστορικού κέντρου ανάλογα με τον αριθμό των ορόφων συμπληρώνει και ολοκληρώνει τα χαρακτηριστικά των κτιρίων της περιοχής και έγινε με βάση την ταξινόμησή τους σε επτά κατηγορίες: σπίτια μονόροφα με ή χωρίς υπόγειο, σπίτια με 2, 3, 4, 5, 6 και 7 ορόφους (βλ. Χάρτη Α.2.2).

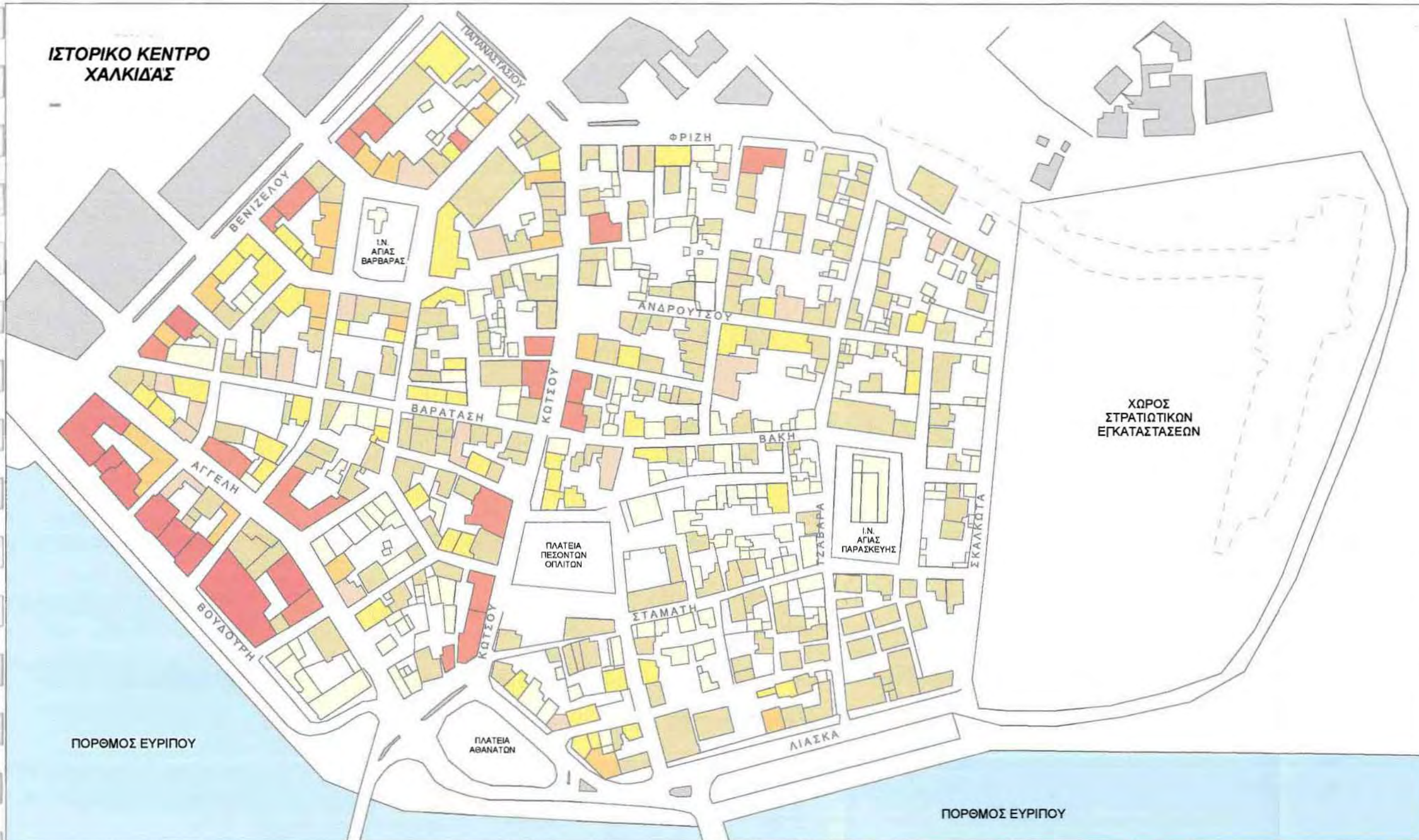
Στον Πίνακα 2 φαίνεται σε απόλυτους αριθμούς και ποσοστιαία η κατανομή των κτιρίων ανάλογα με τον αριθμό των ορόφων, για κάθε περιοχή ξεχωριστά, αλλά και για το σύνολο του ιστορικού κέντρου. Η ταξινόμηση αυτή φαίνεται επίσης στο Διάγραμμα 2.

Από την επιτόπια έρευνα προέκυψε ότι όσον αφορά στο σύνολο της περιοχής, επικρατούν τα σχετικά χαμηλά κτίρια. **Περίπου τα 3/4 των κτιρίων (σε ποσοστό το 73.56%) είναι μονόροφα ή διώροφα** (βλ. Χάρτη Α.2.2). Τα τριώροφα και τετραώροφα καταλαμβάνουν το 15.63% του συνόλου των κτιρίων της περιοχής, ενώ τα ψηλότερα κτίρια φτάνουν σε ποσοστό το 10.81%.

Συγκρίνοντας τώρα τους δύο τομείς του ιστορικού κέντρου, μεταξύ τους, παρατηρούνται βασικές διαφορές ως προς την κατανομή του ύψους των κτιρίων. Στην περιοχή νότια της οδού Κώτσου, η πλειοψηφία των κτισμάτων (ποσοστό 48.1%) είναι κτίρια δώροφα, ενώ αμέσως μετά έρχονται τα μονόροφα με ή χωρίς υπόγειο και τα τριώροφα. Τα ψηλά κτίρια είναι πολύ περιορισμένα σε αριθμό, ενώ απουσιάζουν τα κτίρια με 7 ορόφους. Πρόκειται δηλαδή για **μια περιοχή, η οποία διατηρεί σε αρκετά μεγάλο βαθμό την παραδοσιακή μορφή κατοικίας, με**



ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ  
ΧΑΛΚΙΔΑΣ



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ  
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ**

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ:

- ΙΣΟΓΕΙΑ
- 2 ΟΡΟΦΟΙ
- 3 ΟΡΟΦΟΙ
- 4 ΟΡΟΦΟΙ
- 5 ΟΡΟΦΟΙ
- 6 ΟΡΟΦΟΙ
- 7 ΟΡΟΦΟΙ

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ  
ΑΝΑ ΚΤΙΡΙΟ**

ΧΑΡΤΗΣ: **A.2.2**

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:  
**ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ  
ΚΕΝΤΡΟΥ ΤΗΣ ΧΑΛΚΙΔΑΣ**

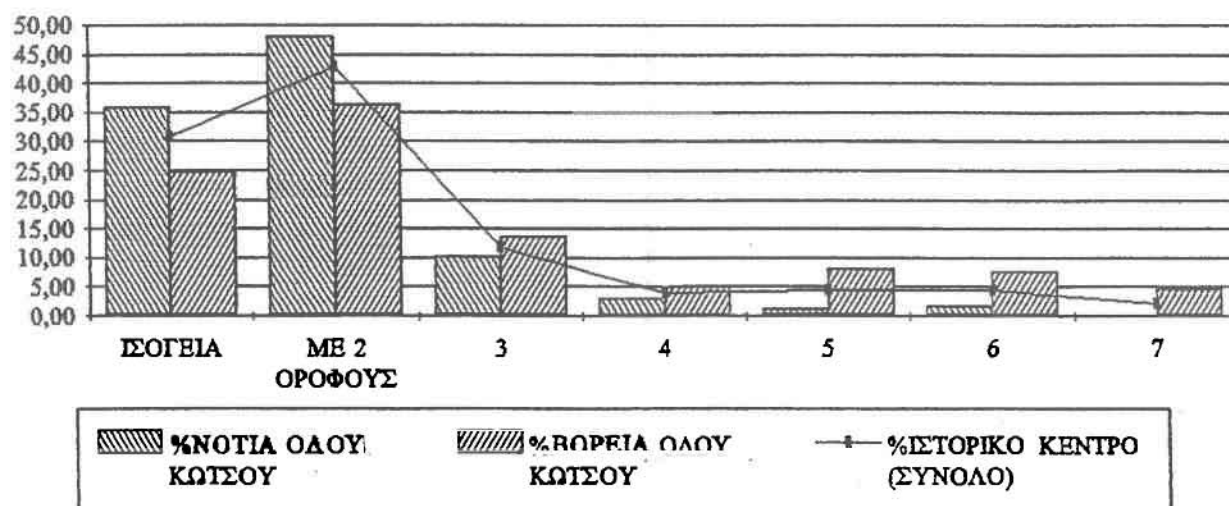
ΚΟΤΣΙΜΠΟΥ ΜΑΡΙΑ  
ΒΟΛΟΣ, ΙΟΥΝΙΟΣ 1997



Πίνακας 2, Διάγραμμα 2: Κατανομή των κτιρίων της περιοχής του ιστορικού κέντρου, ανάλογα με το ύψος των κτιρίων

ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ/ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΙΣΟΓΕΙΑ	ΜΕ 2 ΟΡΟΦΟΥΣ	3	4	5	6	7	ΣΥΝΟΛΟ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΝΟΤΙΑ ΟΔΟΥ ΚΩΤΣΟΥ	85	114	24	7	3	4	0	237
%ΝΟΤΙΑ ΟΔΟΥ ΚΩΤΣΟΥ	35,86	48,10	10,13	2,95	1,27	1,69	0,00	100
ΒΟΡΕΙΑ ΟΔΟΥ ΚΩΤΣΟΥ	49	71	27	11	16	15	9	198
%ΒΟΡΕΙΑ ΟΔΟΥ ΚΩΤΣΟΥ	24,75	35,86	13,64	5,56	8,08	7,58	4,55	100
ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (ΣΥΝΟΛΟ)	134	186	51	17	19	19	9	435
%ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (ΣΥΝΟΛΟ)	30,80	42,76	11,72	3,91	4,37	4,37	2,07	100

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΤΟΥ ΥΨΟΥΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ





**κτίρια χαμηλά και μικρά σε μέγεθος.** Τα λίγα ψηλά κτίρια είναι συγκεντρωμένα κατά μήκος των οδών Κώτσου και Λιάσκα, οι οποίες χαρακτηρίζονται από μεγάλη εμπορικότητα και κυκλοφοριακή κίνηση.

Αντίθετα, στην περιοχή βόρεια της Κώτσου, εμφανίζονται αρκετά ψηλά κτίρια (με 4 έως 7 ορόφους), τα οποία καταλαμβάνουν το 25.26% του συνολικού αριθμού των κτιρίων της περιοχής. Τα πολυώροφα κτίρια συγκεντρώνονται στην εξωτερική ζώνη της συγκεκριμένης περιοχής, η οποία ορίζεται από τις βασικές οδικές αρτηρίες Βενιζέλου, Παπαναστασίου, Κώτσου, Αγγελή και Βουδούρη (παραλιακή οδός). Ωστόσο, στο εσωτερικό της περιοχής διατηρείται ακόμα ένας πυρήνας χαμηλών κτισμάτων έως δύο ορόφους (Βλ. Πίνακα 2 και Χάρτη Α.2.2).

Συμπερασματικά λοιπόν θα μπορούσαμε να πούμε πως το ύψος των κτισμάτων της περιοχής του ιστορικού κέντρου είναι σχετικά χαμηλό, ενώ τα ψηλότερα κτίρια συγκεντρώνονται στα βόρεια της οδού Κώτσου, κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων.

## **2.4. ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ.**

Στο τμήμα αυτό της εργασίας γίνεται συστηματική καταγραφή των κτιρίων και δημιουργία μητρώου του κτιριακού δυναμικού στο ιστορικό κέντρο της Χαλκίδας. Τα κτίρια εξετάζονται ως προς: α) τη μορφολογία του κελύφους τους, β) τη χρονική περίοδο ανέγερσής τους και γ) τη σημερινή κατάσταση του κελύφους τους.

### **2.4.1. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ.**

Για την μορφολογική ταξινόμηση των κτισμάτων της περιοχής αυτά χωρίστηκαν στις εξής κατηγορίες:

Α) *Κηρυγμένα διατηρητέα:* στην κατηγορία Α εμπεριέχονται τα κτίσματα εκείνα που έχουν χαρακτηριστεί ως νεώτερα μνημεία.

Β) *Προτεινόμενα διατηρητέα.* στην κατηγορία Β ταξινομούνται παλιά κτίρια με ενδιαφέρουσα μορφή, ή σύνολα τέτοιων κτιρίων, τα οποία προτείνονται για διατήρηση.

Γ) *Νέες κατασκευές.* στη συγκεκριμένη κατηγορία ανήκουν όλες οι σύγχρονες μονοκατοικίες και πολυκατοικίες, καθώς και όλα τα κτίρια έως 30 χρόνων.

Δ) *Ερείπια ή εγκαταλελειμένα:* στην κατηγορία Δ εντάσσονται όλα τα κτίρια που λόγω της αδυναμίας επισκευής του κτιριακού τους κελύφους παραμένουν χωρίς χρήση.

Οπωσδήποτε η ταξινόμηση αυτή των κτιρίων ενέχει υποκειμενική διάσταση, όσον αφορά την κατηγορία β.

- Στην **κατηγορία Α** εντάσσονται τα κτίρια εκείνα, τα οποία έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα και ενώ έχουν υποστεί κάποιες αλλοιώσεις διατηρούν ως ένα σημαντικό βαθμό την αυθεντικότητά τους. Τα κτίρια αυτής της κατηγορίας όπως φαίνεται στον Πίνακα 3 και στο Διάγραμμα 3, αλλά και στο Χάρτη Α.2.3 είναι ελάχιστα. Αποτελούν το 3.8% των κτιρίων της περιοχής του ιστορικού κέντρου που βρίσκεται νότια της οδού Κώτσου και μόλις το 1.01% των κτιρίων της περιοχής βόρεια της οδού Κώτσου (βλ. Μητρώο κτιρίων στο Παράρτημα).
- Στην **κατηγορία Β** εντάσσονται τα κτίρια, που διατηρούν ως ένα βαθμό στοιχεία της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και έχουν υποστεί μικρή, ή μεγαλύτερη αλλοίωση. Τα κτίρια αυτά προτείνονται για διατήρηση. Ο αριθμός των κτιρίων αυτών ανέρχεται σε 39 (ποσοστό 16.46%) στην περιοχή του ιστορικού κέντρου που βρίσκεται νότια της οδού Κώτσου και σε 13 (ποσοστό 6.57%) στην περιοχή βόρεια της οδού Κώτσου (Χάρτης Α.2.3) (βλ. Μητρώο κτιρίων στο Παράρτημα).
- Στην **κατηγορία Γ** εντάσσονται όλα τα υπόλοιπα κτίσματα. Πρόκειται για νεόχτιστα, ή πολυκατοικίες. Τα κτίρια της κατηγορίας αυτής αποτελούν την πλειοψηφία των κτισμάτων της περιοχής και ανέρχονται στο 82.76% του συνολικού αριθμού των κτισμάτων (βλ. Χάρτη Α.2.3). Το γεγονός αυτό οφείλεται στην έντονη ανοικοδόμηση και εκμετάλλευση της αστικής γης μεταπολεμικά, που χαρακτήρισε όλες τις Ελληνικές πόλεις.
- Στην **κατηγορία Δ** εντάσσονται τα εγκαταλελειμμένα ή ερειπωμένα κτίρια, των οποίων ο αριθμός ανέρχεται σε 12 και καταλαμβάνουν το 2.76% των κτιρίων του ιστορικού κέντρου της Χαλκίδας. Από αυτά, τα 10 κτίρια βρίσκονται στην περιοχή νότια της οδού Κώτσου, η οποία έχει υποστεί και τις λιγότερες αλλοιώσεις (Χάρτης Α.2.3).

Η παραπάνω ταξινόμηση του κτιριακού δυναμικού του ιστορικού κέντρου της Χαλκίδας καταδεικνύει ότι υπάρχουν στην περιοχή πολλές σύγχρονες κατασκευές και λιγότερα ερειπωμένα κτίρια (βλ. Χάρτη Α.2.3). Ιδιαίτερα στην περιοχή βόρεια της οδού Κώτσου, η οποία έχει υποστεί και τις περισσότερες αλλαγές. Τα κηρυγμένα διατηρητέα κτίρια αποτελούν μόλις το 2.53% των κτισμάτων ολόκληρης της περιοχής του ιστορικού κέντρου, ενώ τα προτεινόμενα διατηρητέα το 11.95%.

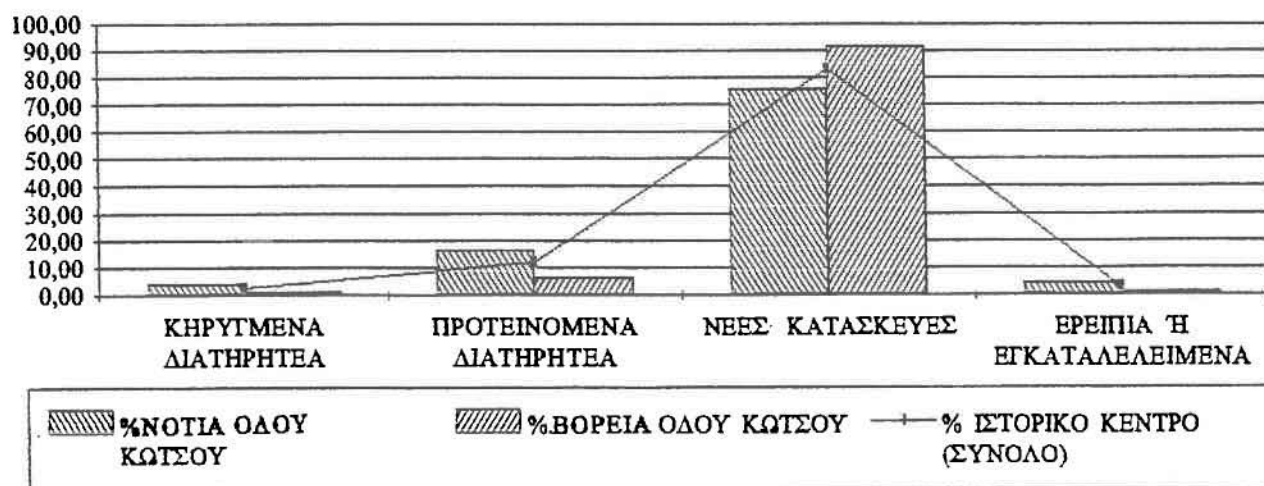
Οι μορφολογικές αλλοιώσεις των κτιρίων του ιστορικού κέντρου της Χαλκίδας που παρουσιάζονται σήμερα οφείλονται:

α) Στις προσθήκες που έγιναν από τους ιδιοκτήτες για τον εκσυγχρονισμό των

Πίνακας 3, Διάγραμμα 3: Ταξινόμηση των κτιρίων της περιοχής του ιστορικού κέντρου, κατά κατηγορία μορφολογικής κατάστασης

ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ/ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΚΗΡΥΓΜΕΝΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ	ΝΕΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ	ΕΡΕΪΠΙΑ Ή ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΕΝΑ	ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΝΟΤΙΑ ΟΔΟΥ ΚΩΤΣΟΥ	9	39	179	10	237
%ΝΟΤΙΑ ΟΔΟΥ ΚΩΤΣΟΥ	3,80	16,46	75,53	4,22	100,00
ΒΟΡΕΙΑ ΟΔΟΥ ΚΩΤΣΟΥ	2	13	181	2	198
%ΒΟΡΕΙΑ ΟΔΟΥ ΚΩΤΣΟΥ	1,01	6,57	91,41	1,01	100,00
ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (ΣΥΝΟΛΟ)	11	52	360	12	435
% ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (ΣΥΝΟΛΟ)	2,53	11,95	82,76	2,76	100,00

ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΤΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ





**ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ  
ΧΑΛΚΙΔΑΣ**

**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ  
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ**

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ:

-  ΚΗΡΥΓΜΕΝΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ
-  ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ
-  ΝΕΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ
-  ΕΡΕΙΠΙΑ - ΕΓΚΑΤΑΛΕΙΜΕΝΑ
-  ΕΡΕΙΠΩΜΕΝΑ - ΕΓΚΑΤΑΛΕΙΜΕΝΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΡΙΑ
-  ΕΡΕΙΠΩΜΕΝΑ - ΕΓΚΑΤΑΛΕΙΜΕΝΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΡΙΑ

ΧΩΡΟΣ  
ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ  
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

**ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ  
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ**

ΧΑΡΤΗΣ: **A.2.3**

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:  
**ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ  
ΚΕΝΤΡΟΥ ΤΗΣ ΧΑΛΚΙΔΑΣ**

ΚΟΤΣΙΜΠΟΥ ΜΑΡΙΑ  
ΒΟΛΟΣ, ΙΟΥΝΙΟΣ 1997

ΠΟΡΘΟΣ ΕΥΡΙΠΟΥ

ΠΟΡΘΟΣ ΕΥΡΙΠΟΥ





κτιρίων προκειμένου να ικανοποιήσουν τις νέες ανάγκες.

β) Στην κακή συντήρηση ή την απουσία συντήρησης, λόγω έλλειψης ειδικών κονδυλίων για τη συντήρηση αυτών.

γ) Στις αλλαγές των χρήσεων των κτιρίων, κυρίως από κατοικία σε επαγγελματική στέγη, κατά τη διάρκεια της τελευταίας δεκαπενταετίας.

δ) Στην στενή αντίληψη που επικρατούσε και επικρατεί σε μερίδα του πληθυσμού ότι οι μορφές κτιρίων που συνδέονται με το παρελθόν μπορεί να αποτελούν τροχοπέδη στην εξέλιξη του τόπου.

#### 2.4.2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ.

Ανάλογα με την κατάσταση του κελύφους, το κτιριακό δυναμικό κατατάχθηκε σε τέσσερις κατηγορίες: **καλή, μέτρια, κακή και ερείπια**. Πρέπει να σημειωθεί ότι η ταξινόμηση έγινε με βάση κυρίως την εξωτερική εικόνα του κτίσματος. Έτσι,

α) Σε **καλή** κατάσταση θεωρούνται ότι βρίσκονται τα σύγχρονα κτίρια και τα συντηρημένα παλιά κτίρια που κατοικούνται ή είναι ικανά προς χρήση.

β) Σε **μέτρια** κατάσταση ταξινομούνται τα παλιά κτίρια που χρήζουν συντήρησης.

γ) Σε **κακή** κατάσταση βρίσκονται τα παλιά κτίρια που χρήζουν μεγάλης επισκευής, αλλά υπάρχει ακόμα η δυνατότητα ανάπλασης του κελύφους τους.

δ) Τέλος, **ερείπια** θεωρούνται τα ακατοίκητα παλιά κτίρια, ή τμήματα κτιρίων που δεν επιδέχονται πλέον επισκευή, ή η επισκευή και ανάπλασή τους είναι μη συμφέρουσα οικονομικά.

Όπως ήταν αναμενόμενο σε καλή κατάσταση βρίσκονται όλες οι σύγχρονες πολυκατοικίες και μονοκατοικίες.

Παρατηρώντας τα δεδομένα του Πίνακα 4, καθώς και το Διάγραμμα 4, διαπιστώνουμε ότι τα σπίτια σε καλή κατάσταση κυριαρχούν στην περιοχή, σε ποσοστό 70.57% επί του συνόλου των κτισμάτων. Τα σπίτια σε μέτρια κατάσταση αποτελούν το 17.7%, αυτά που είναι σε κακή κατάσταση αποτελούν μόνο το 9.66% και τα ερείπια το 2.07% (βλ. Χάρτη Α.2.4).

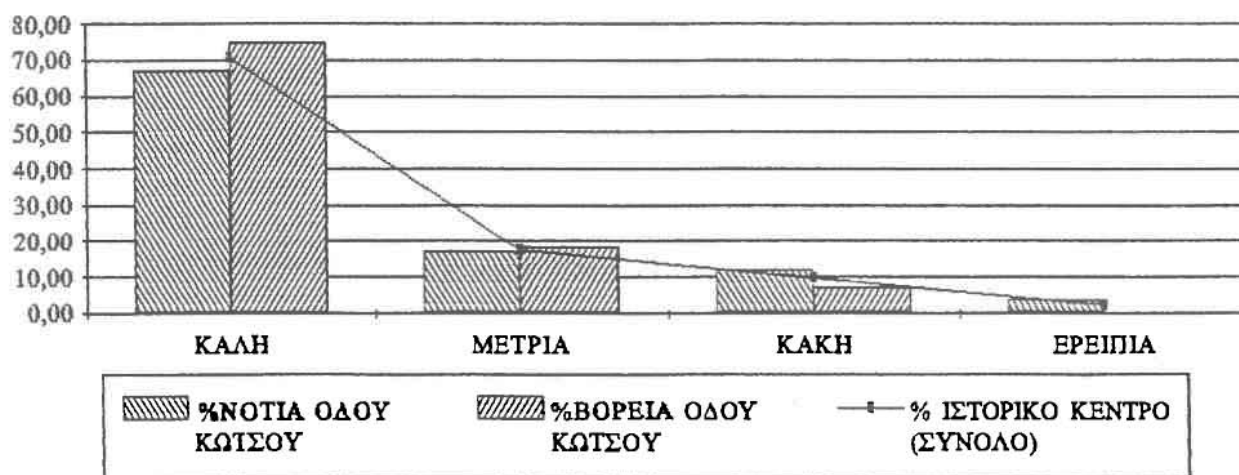
Συγκρίνοντας το βόρειο με τον νότιο τομέα μεταξύ τους, παρατηρούμε ότι στην περιοχή νότια της οδού Κώτσου, το 67.09% των κτιρίων βρίσκεται σε καλή κατάσταση, ενώ παράλληλα παρατηρείται συγκέντρωση των κτιρίων αυτών στα οικοδομικά τετράγωνα με πρόσωπο προς τους βασικούς οδικούς άξονες. Σε μέτρια κατάσταση, βρίσκεται το 17.30% των κτιρίων, τα οποία τείνουν να συγκεντρώνονται στις ζώνες άμεσης γειννίας με τις κεντρικές οδούς. Τέλος, σε



Πίνακας 4, Διάγραμμα 4: Κατανομή των κτιρίων της περιοχής του ιστορικού κέντρου, ανάλογα με την κατάσταση του κελύφους τους

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ/ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΚΑΛΗ	ΜΕΤΡΙΑ	ΚΑΚΗ	ΕΡΕΙΠΙΑ	ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΝΟΤΙΑ ΟΔΟΥ ΚΩΤΣΟΥ	159	41	28	9	237
%ΝΟΤΙΑ ΟΔΟΥ ΚΩΤΣΟΥ	67,09	17,30	11,81	3,80	100,00
ΒΟΡΕΙΑ ΟΔΟΥ ΚΩΤΣΟΥ	148	36	14	0	198
%ΒΟΡΕΙΑ ΟΔΟΥ ΚΩΤΣΟΥ	74,75	18,18	7,07	0,00	100,00
ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (ΣΥΝΟΛΟ)	307	77	42	9	435
% ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (ΣΥΝΟΛΟ)	70,57	17,70	9,66	2,07	100,00

ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΑΝΑΛΟΓΑ ΜΕ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΚΕΛΥΦΟΥΣ ΤΟΥΣ









κακή κατάσταση διαπιστώνεται ότι βρίσκεται το 11.81% των κτιρίων, ενώ τα ερείπια αποτελούν το 3.80%. Τα κτίρια αυτά πυκνώνουν στο εσωτερικό της συγκεκριμένης περιοχής.

Όσον αφορά την περιοχή βόρεια της οδού Κώτσου, ο συνολικός αριθμός των κτισμάτων μέτριας και κακής κατάστασης είναι σαφώς πιο περιορισμένος (18.18% και 7.07% αντιστοίχως), σε σχέση με τον νότιο τομέα. Παρατηρείται ωστόσο, μια συγκέντρωση αυτών των κατηγοριών κτιρίων στα τμήματα της συγκεκριμένης περιοχής που είναι περισσότερο απομονωμένα και απομακρυσμένα από τους βασικούς οδικούς άξονες (βλ. Χάρτη Α.2.4). Γενικότερα, η καλή κατάσταση των κτιρίων της περιοχής (ποσοστό 74.75%) οφείλεται κατά κύριο λόγο στην άμεση γειτνίασή της με το εμπορικό κέντρο της πόλης, αλλά και στην άμεση πρόσβασή της προς το τουριστικά αξιοποιημένο τμήμα της παραλιακής ζώνης.

#### 2.4.3. ΗΛΙΚΙΑ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ.

Η ηλικία των κτιρίων του ιστορικού κέντρου της Χαλκίδας, φαίνεται στον Πίνακα 5 και στο Διάγραμμα 5. Στη συντριπτική πλειοψηφία τους (75.86%) είναι κατασκευασμένα από το 1930 και μετά (βλ. Χάρτη Α.2.5), ενώ διατηρείται και ένας σημαντικός αριθμός κτιρίων (19.77%), τα οποία οικοδομήθηκαν κατά τη χρονική περίοδο 1840 έως 1930.

Για τους δύο τομείς αναλυτικά, η πλειοψηφία των κτιρίων νότια της οδού Κώτσου (39.24%) οικοδομήθηκε κατά την περίοδο 1930 - 1970. Στην περίοδο 1970 - 1996 χτίστηκε το 24.89%. Από το 1840 και ως το 1930 κατασκευάστηκε το 27.85%, ενώ πριν το 1840 οικοδομήθηκε μόλις το 8.02% του κτιριακού συνόλου.

Στην περιοχή βόρεια της οδού Κώτσου, το 48.99% των κτισμάτων είναι κατασκευασμένα από το 1970 και μετά. Στη συγκεκριμένη περιοχή, δεν υπάρχουν κτίρια κατασκευασμένα πριν από το 1840, ενώ τα κτίρια της περιόδου 1840 - 1930 καταλαμβάνουν μόνο το 10.1% του συνολικού αριθμού των κτιρίων.

#### 2.4.4. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.

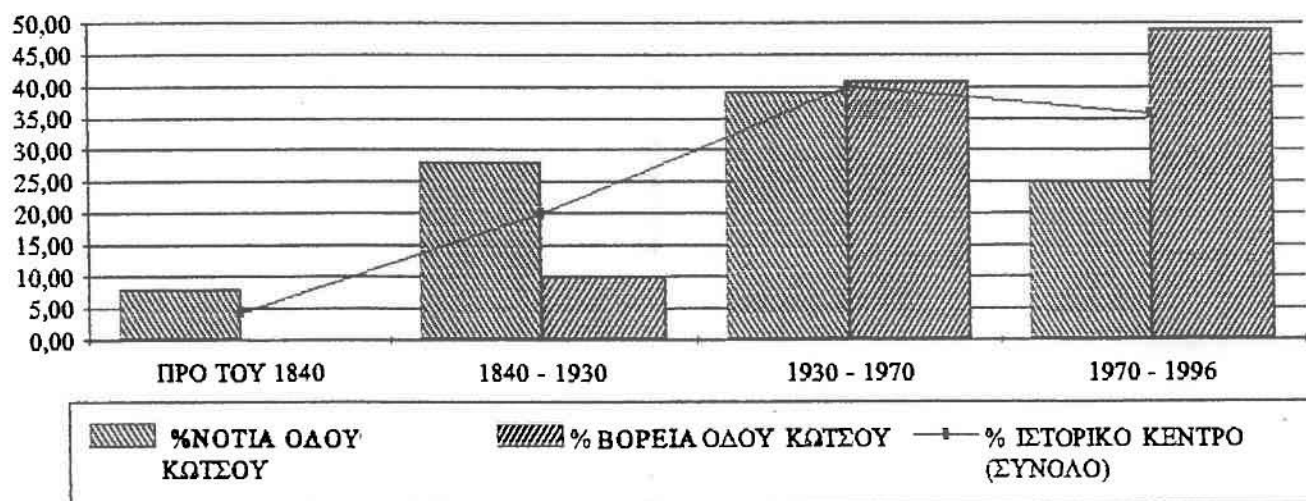
Από την ανάλυση των μορφολογικών χαρακτηριστικών των κτιρίων της περιοχής μελέτης, προκύπτει ότι σήμερα επιβιώνει μόνο ένας μικρός αριθμός παλιών κτιρίων, ορισμένα από τα οποία κατασκευάστηκαν στα χρόνια της τουρκοκρατίας. Στα περισσότερα από αυτά οι χρήστες έχουν κάνει επεμβάσεις αλλοιώνοντας την αρχική τους μορφή.

Συνολικά μέχρι σήμερα σώζονται μόνο 11 σπίτια με ιδιαίτερο μορφολογικό ύφος και άλλα 52 με ενδιαφέροντα μορφολογικά στοιχεία. Μερικά συνθέτουν

Πίνακας 5, Διάγραμμα 5: Κατανομή των κτιρίων της περιοχής του ιστορικού κέντρου, ανάλογα με την περίοδο ανέγερσής τους

ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ/ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΠΡΟ ΤΟΥ 1840	1840 - 1930	1930 - 1970	1970 - 1996	ΣΥΝΟΔΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΝΟΤΙΑ ΚΩΤΣΟΥ ΟΔΟΥ	19	66	93	59	237
%ΝΟΤΙΑ ΚΩΤΣΟΥ ΟΔΟΥ	8,02	27,85	39,24	24,89	100,00
ΒΟΡΕΙΑ ΚΩΤΣΟΥ ΟΔΟΥ	0	20	81	97	198
%ΒΟΡΕΙΑ ΚΩΤΣΟΥ ΟΔΟΥ	0,00	10,10	40,91	48,99	100,00
ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (ΣΥΝΟΔΟ)	19	86	174	156	435
% ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (ΣΥΝΟΔΟ)	4,37	19,77	40,00	35,86	100,00

ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΑΝΑΛΟΓΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΤΟΥΣ





ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ  
ΧΑΛΚΙΔΑΣ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ  
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ:

- ΠΡΟ ΤΟΥ 1840
- 1840 - 1930
- 1930 - 1970
- 1970 - 1997

ΧΩΡΟΣ  
ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ  
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΠΕΡΙΟΔΟΣ  
ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ

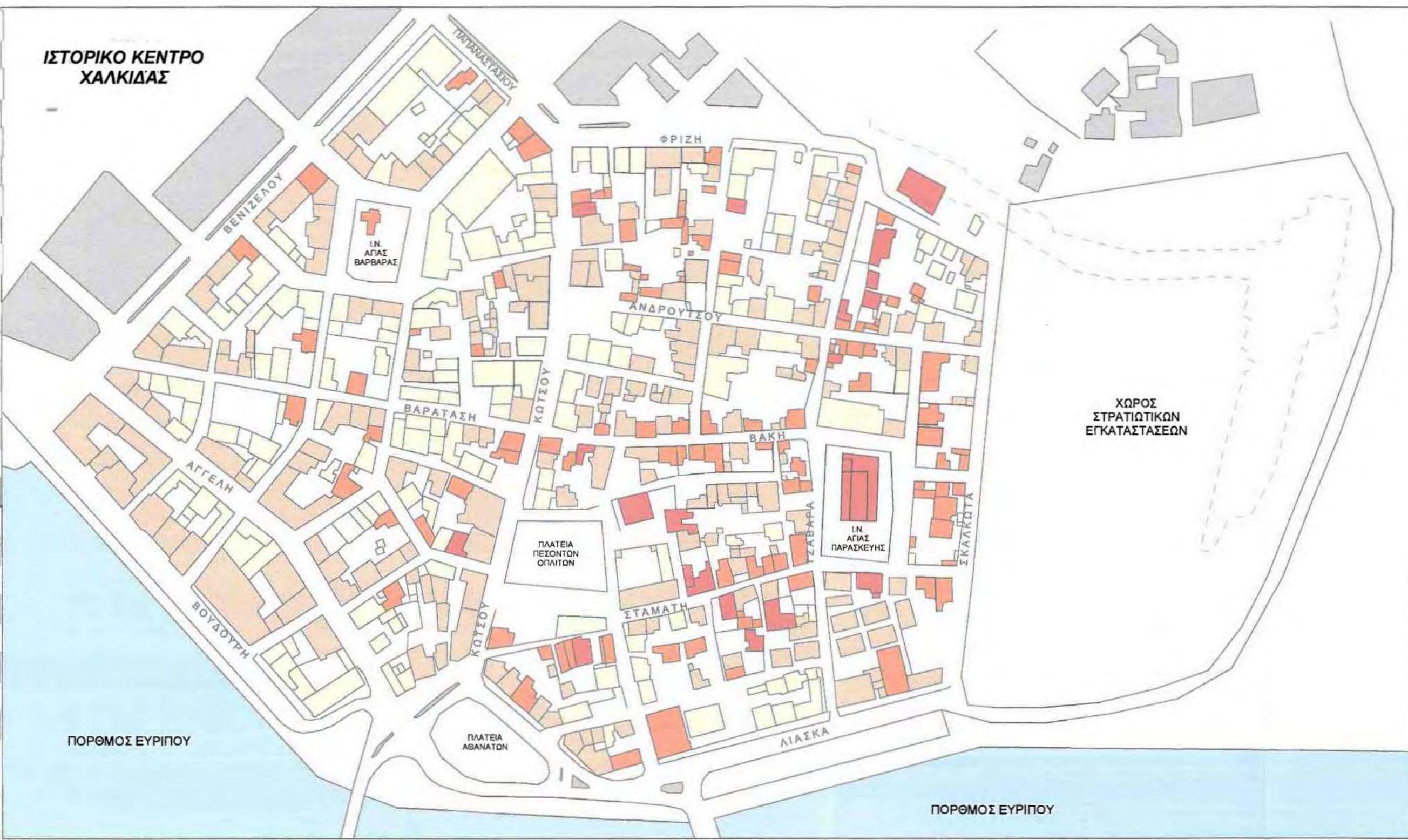
ΧΑΡΤΗΣ: **A.2.5**

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:  
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ  
ΚΕΝΤΡΟΥ ΤΗΣ ΧΑΛΚΙΔΑΣ

ΚΟΤΣΙΜΠΟΥ ΜΑΡΙΑ  
ΒΟΛΟΣ, ΙΟΥΝΙΟΣ 1997

ΠΟΡΘΟΣ ΕΥΡΙΠΟΥ

ΠΟΡΘΟΣ ΕΥΡΙΠΟΥ





κτιριακά σύνολα.

Όσον αφορά στην κατάσταση των κτιρίων, η πλειοψηφία αυτών είναι σε καλή κατάσταση, ενώ τα περισσότερα από τα αξιόλογα και ενδιαφέροντα κτίρια της περιοχής διατηρούνται σήμερα σε μέτρια κατάσταση.

Η χρονολογία ανέγερσης της πλειοψηφίας των κτιρίων της συγκεκριμένης περιοχής επισημαίνεται μετά το 1930. Τα κτίρια προ του 1840 που σώζονται μέχρι σήμερα ανέρχονται συνολικά σε 19 και εντοπίζονται χωρικά στην περιοχή νότια της οδού Κώτσου, η οποία δεν έχει υποστεί τόση αλλοίωση όπως το υπόλοιπο τμήμα του ιστορικού κέντρου.

## **2.5. ΚΟΙΝΩΝΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΡΕΥΝΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.**

Για την καλύτερη κατανόηση της περιοχής από κοινωνιολογικής απόψεως (κοινωνικά, δημογραφικά χαρακτηριστικά του πληθυσμού που κατοικεί σ' αυτή), χρησιμοποιήθηκαν στοιχεία τα οποία πάρθηκαν από την ΕΣΥΕ. Λόγω της μικρής έκτασης του ιστορικού κέντρου, η ΕΣΥΕ το χωρίζει μόνο σε δύο απογραφικούς τομείς (Α.Τ.), και συγκεκριμένα τον απογραφικό τομέα 84 και τον απογραφικό τομέα 85 (βλ. Χάρτη 5).

### **2.5.1. ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ.**

Στο κομμάτι αυτό πρόκειται να μελετηθεί η ηλικία των κατοίκων της συγκεκριμένης περιοχής, κατά απογραφικό τομέα και η κατανομή του πληθυσμού ως προς το φύλο (άνδρες, γυναίκες). Επίσης, στη συνέχεια θα εξεταστεί το πλήθος των νοικοκυριών, καθώς και η υπηκοότητα των κατοίκων του ιστορικού κέντρου.

Συγκεκριμένα, ο Πίνακας 6 και το Διάγραμμα 6 δίνουν την κατανομή του πληθυσμού του ιστορικού κέντρου ανάλογα με τις ομάδες ηλικιών. Ο συνολικός πληθυσμός της περιοχής του Κάστρου της Χαλκίδας, όπως προκύπτει από την απογραφή της ΕΣΥΕ για το απογραφικό έτος 1991, ανέρχεται σε 2.016 κατοίκους, σε σύνολο 51.646 κατοίκων που διαθέτει ολόκληρη η πόλη της Χαλκίδας. Δηλαδή, ο πληθυσμός της συγκεκριμένης περιοχής αποτελεί το 3,9% του συνολικού πληθυσμού της Χαλκίδας.

Παρατηρώντας το διάγραμμα των ηλικιών των κατοίκων του ιστορικού κέντρου, διακρίνουμε καταρχήν την ύπαρξη συρρίκνωσης στη βάση της ηλικιακής πυραμίδας, δηλαδή μεγάλη μείωση του αριθμού των παιδιών ηλικίας 0-9 ετών και στους δύο απογραφικούς τομείς 84 και 85. Το γεγονός αυτό μπορεί να ερμηνευθεί αν ληφθεί υπόψη η επιταχυνόμενη πτώση της γεννητικότητας, η οποία έκανε την



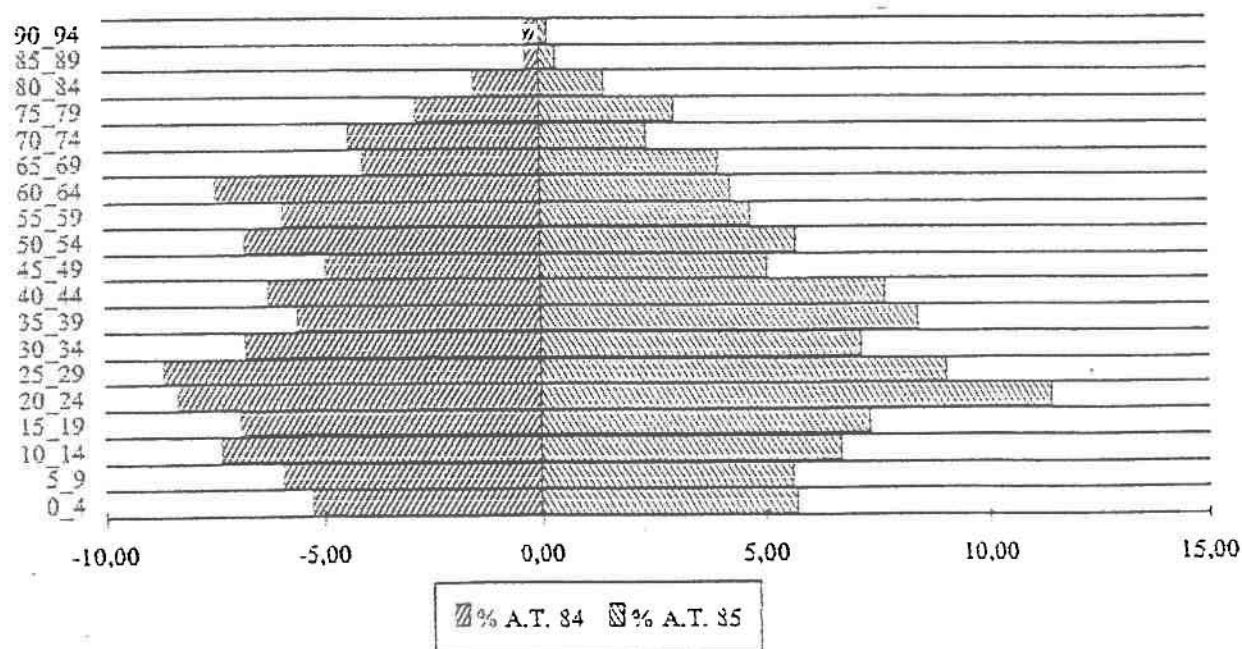


Πίνακας 6, Διάγραμμα 6: Κατανομή του πληθυσμού του ιστορικού κέντρου κατά απογραφικό τομέα και κατά ηλικία.

Ηλικίες	Απογραφικός Τομέας 84	Απογραφικός Τομέας 85	% Α.Τ. 84	% Α.Τ. 85
0_4	48	63	5,28	5,69
5_9	54	62	5,94	5,60
10_14	67	74	7,37	6,68
15_19	63	81	6,93	7,32
20_24	76	127	8,36	11,47
25_29	79	100	8,69	9,03
30_34	62	79	6,82	7,14
35_39	51	93	5,61	8,40
40_44	57	85	6,27	7,68
45_49	45	56	4,95	5,06
50_54	62	63	6,82	5,69
55_59	54	52	5,94	4,70
60_64	68	47	7,48	4,25
65_69	37	44	4,07	3,97
70_74	40	26	4,40	2,35
75_79	26	33	2,86	2,98
80_84	14	16	1,54	1,45
85_89	3	4	0,33	0,36
90_94	3	2	0,33	0,18
Σύνολο	909	1107	100,00	100,00

Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή 1991

ΠΥΡΑΜΙΔΑ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΤΗΣ ΧΑΛΚΙΔΑΣ, ΤΟ 1991



εμφάνισή της στη διάρκεια της δεκαετίας 1980-1990.

Επίσης, παρατηρείται αυξημένη παρουσία του αριθμού των ηλικιωμένων (από 60 ετών και άνω), η οποία οφείλεται κυρίως στην έντονη μετανάστευση της πρώτης μεταπολεμικής περιόδου και δευτερευόντως στη μη εμφάνιση στη χώρα μας του "baby boom", δηλαδή της έκρηξης των γεννήσεων της περιόδου 1945-1965.

Στο Διάγραμμα 6, γίνεται επίσης εμφανής η σημαντική μείωση των ατόμων ηλικίας 45-49 ετών και στους δύο απογραφικούς τομείς. Πρόκειται για άτομα που γεννήθηκαν την περίοδο 1942-1946, περίοδος κατοχής και εμφυλίου, οπότε ο αριθμός των γεννήσεων ήταν σαφώς περιορισμένος.

Όσον αφορά στον ιδιαίτερα αυξημένο αριθμό ατόμων ηλικίας 60-64 ετών που παρουσιάζεται στον απογραφικό τομέα 84 και αντιστοιχεί στους κατοίκους που γεννήθηκαν τα έτη 1928-1932, αυτός οφείλεται στην εγκατάσταση στην περιοχή προσφύγων. Η περιοχή του απογραφικού τομέα 84, λόγω του μικρού βαθμού αλλοίωσής της κατά την πάροδο των χρόνων εξακολουθεί να διατηρεί σε κάποιο βαθμό την παρουσία κατοίκων προσφυγικής προέλευσης.

Παράλληλα, η αυξημένη παρουσία νέων ηλικίας 25-29 ετών, η οποία παρατηρείται κυρίως στον Απογραφικό Τομέα 85, οφείλεται στο χαρακτήρα της περιοχής. Πρόκειται για μια σχετικά υποβαθμισμένη περιοχή με χαμηλά ενοίκια και άμεση γειτνίαση με το εμπορικό κέντρο της Χαλκίδας.

Μελετώντας παράλληλα τους δείκτες του Πίνακα 7 παίρνουμε επιπρόσθετα στοιχεία για την διάρθρωση του πληθυσμού των δύο απογραφικών τομέων μεταξύ τους, αλλά και σε σύγκριση με το σύνολο της Ελλάδας. Συγκεκριμένα, προκύπτει ότι ο Α.Τ. 85 αποτελείται από πολύ περισσότερα άτομα σε παραγωγική ηλικία (70.73%), δηλαδή άτομα από 15-65 ετών, σε σχέση με τον Α.Τ. 84 (67.87%), αλλά και σε σχέση με το μέσο όρο της Ελλάδας (67.3%). Στο ίδιο συμπέρασμα καταλήγουμε παρατηρώντας και την τιμή του Δείκτη 4 (βλ. Πίνακα 7), ο οποίος εκφράζει την αναλογία των ατόμων ηλικίας άνω των 65 ετών, επί των ατόμων ηλικίας 15-65 ετών, δηλαδή προς τα άτομα σε παραγωγική ηλικία.

Αντίθετα, ο πληθυσμός του Α.Τ.84 χαρακτηρίζεται από τη σχετικά αυξημένη, σε σύγκριση με τον Α.Τ.85, ύπαρξη ατόμων ηλικίας 0-14 ετών (18.59%) και ατόμων μη παραγωγικής ηλικίας, δηλαδή άνω των 65 ετών (13.53%). Συγκρίνοντας τις τιμές των αντίστοιχων δεικτών του Α.Τ.84 με αυτές του μέσου όρου της Ελλάδας, διαπιστώνουμε μεγάλη προσέγγιση των δύο τιμών.

Παράλληλα ο δείκτης εξάρτησης, ο οποίος εκφράζει τον αριθμό των ατόμων ηλικίας 0-14 ετών και άνω των 65 ετών, που αναλογεί σε 100 άτομα ηλικίας 15-64

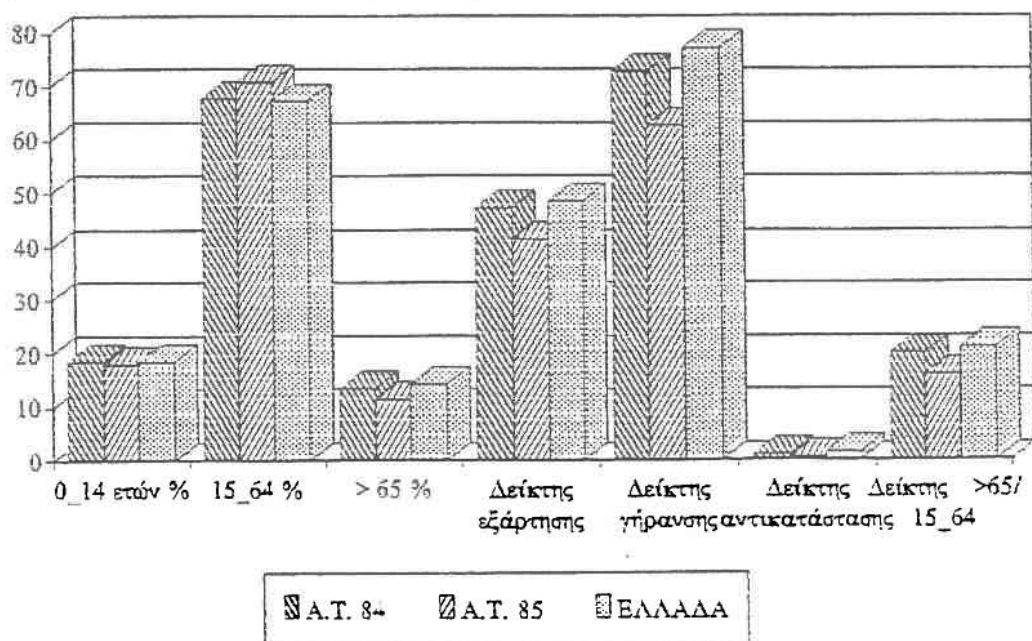
**Πίνακας 7, Διάγραμμα 7:** Κατανομή του πληθυσμού του ιστορικού κέντρου κατά μεγάλες ηλικιακές ομάδες, δείκτες εξάρτησης, γήρανσης, αντικατάστασης, αναλογών αριθμός ηλικιωμένων άνω των 65 ετών, σε 100 άτομα ηλικίας 15 - 64 ετών (1991)

ΠΕΡΙΟΧΗ	0_14 ετών %	15_64 %	> 65 %	Δείκτης εξάρτησης	Δείκτης γήρανσης	Δείκτης αντικατάστασης	Δείκτης >65/15_64
				1	2	3	4
Α.Τ. 84	18,59	67,87	13,53	47,32	72,78	1,01	19,93
Α.Τ. 85	17,97	70,73	11,29	41,38	62,81	0,63	15,96
ΕΛΛΑΔΑ	18,4	67,3	14,2	48,6	77,2	1,6	21,1

Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή 1991

1. Πληθυσμός (0 - 14 ετών) και (> 65 ετών) / πληθυσμό 15 - 64 ετών X 100
2. Πληθυσμός > 65 ετών / άτομα ηλικίας 15 - 64 ετών X 100
3. Πληθυσμός 10 - 14 / 60 - 64 ετών X 100
4. Άτομα > 65 ετών / άτομα ηλικίας 15 - 64 ετών X 100

#### ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΤΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ





ετών, ή πιο συγκεκριμένα την αναλογία των ατόμων σε μη παραγωγική ηλικία προς τα άτομα σε παραγωγική ηλικία, συναποδεικνύει την ύπαρξη αυξημένου ποσοστού ατόμων σε μη παραγωγική ηλικία, στην περιοχή του Α.Τ.84.

Ο δείκτης γήρανσης, ο οποίος εκφράζει το πλήθος των ατόμων άνω των 65 ετών ως προς 100 άτομα ηλικίας 0-14 ετών, παρουσιάζεται ιδιαίτερα αυξημένος στον Α.Τ.84 (72.78%) σε σχέση με τον Α.Τ.85 (62.81%), γεγονός που επαληθεύει την ύπαρξη στον Α.Τ.84 περισσότερων ατόμων εξερχόμενων από την αγορά εργασίας. Στο ίδιο συμπέρασμα καταλήγουμε εξετάζοντας και το δείκτη που μας δίνει την αναλογία των ατόμων που εξέρχονται από την παραγωγική διαδικασία (άτομα ηλικίας 60-64 ετών) προς αυτά που εισέρχονται σε αυτή (νέοι ηλικίας 10-14 ετών). Δηλαδή, ο πληθυσμός του Α.Τ.84 φαίνεται περισσότερο γερασμένος από τον αντίστοιχο του Α.Τ.85.

Από την κατανομή του πληθυσμού του ιστορικού κέντρου της Χαλκίδας κατά φύλο (άνδρες- γυναίκες), προκύπτει και για τους δύο απογραφικούς τομείς αυξημένη παρουσία του γυναικείου φύλου έναντι του ανδρικού (βλ. Πίνακα 8, Διάγραμμα 8). Έτσι, στον Α.Τ.84, οι γυναίκες καταλαμβάνουν το 51.82% έναντι των ανδρών με 48.18%, ενώ στον Α.Τ.85 η ποσοστιαία διαφορά μεταξύ των δύο φύλων είναι σαφώς μικρότερη (1.72%), με υπερίσχυση όμως και πάλι των γυναικών έναντι των ανδρών (49.14%).

Όσον αφορά στα νοικοκυριά, η συγκεκριμένη περιοχή απαριθμεί 644 νοικοκυριά, με συνολικό αριθμό κατοίκων 1.760. Ως νοικοκυριό εκλαμβάνεται το σύνολο των κατοίκων που συγκατοικούν σε ένα διαμέρισμα, είτε έχουν, είτε δεν έχουν μεταξύ τους συγγενικούς δεσμούς. Η μέση τιμή του πλήθους των μελών ανά νοικοκυριό ανέρχεται σε 2.85 μέλη στον Α.Τ.84 και σε 2.62 μέλη στον Α.Τ.85.

Όσον αφορά στην υπηκοότητα των κατοίκων της συγκεκριμένης περιοχής, η συντριπτική πλειοψηφία και στους δύο απογραφικούς τομείς έχει ελληνική υπηκοότητα, με μικρή εξαίρεση 29 κατοίκων σε σύνολο 2.016 κατοίκων, οι οποίοι διατηρούν υπηκοότητα διαφορετική από την ελληνική.

### 2.5.2. ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΔΙΑΣΤΡΩΜΑΤΩΣΗ

Για να προσδιοριστεί η κοινωνική διαστρωμάτωση του πληθυσμού της περιοχής του ιστορικού κέντρου, χωρίστηκε ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός σε επτά μεγάλες ομάδες επαγγελματών, έτσι όπως αυτές καταγράφονται από την ΕΣΥΕ. Οι ομάδες αυτές φαίνονται στον Πίνακα 9 και αναπαρίστανται γραφικά στο Διάγραμμα 9, ξεχωριστά για καθένα απογραφικό τομέα.

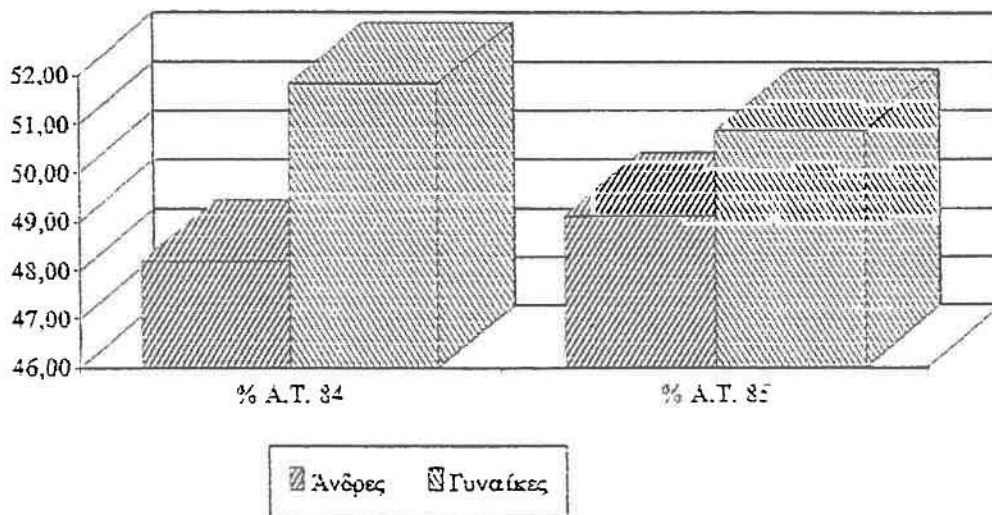
Οι πρώτες πέντε ομάδες επαγγελματών περιέχουν τις εμπορικές, τις

Πίνακας 8, Διάγραμμα 8: Κατανομή του πληθυσμού του ιστορικού κέντρου κατά φύλο

ΦΥΛΟ/Α.Τ.	Α. Τ. 84	% Α.Τ. 84	Α. Τ. 85	% Α.Τ. 85	Σύνολο Α. Τ. 84 & 85	% Σύνολο
Άνδρες	438	48,18	544	49,14	982	48,71
Γυναίκες	471	51,82	563	50,86	1034	51,29
ΣΥΝΟΛΟ	909	100,00	1107	100,00	2016	100,00

Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή 1991

ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΚΑΤΑ ΦΥΛΟ ΣΤΟΥΣ ΑΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥΣ ΤΟΜΕΙΣ 84 & 85

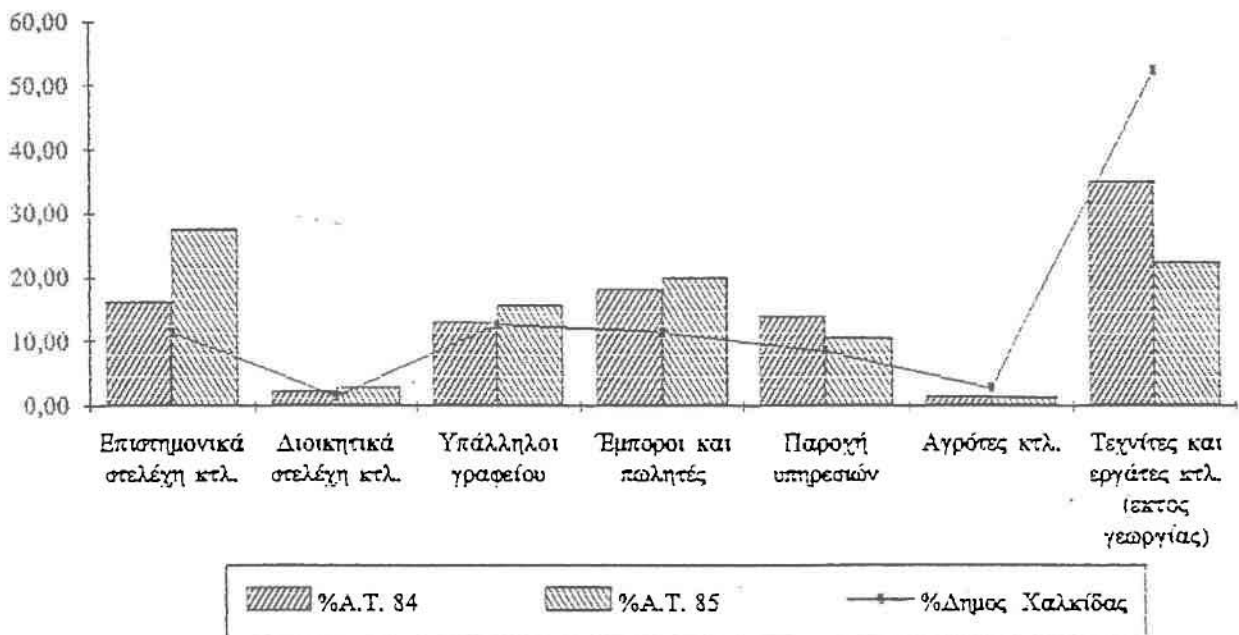


Πίνακας 9, Διάγραμμα 9: Κατανομή του πληθυσμού ηλικίας άνω των 10 ετών, κατά ομάδες ατομικών επαγγελμάτων και κατά απογραφικό τομέα

ΟΜΑΔΕΣ ΑΤΟΜΙΚΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΩΝ/ ΑΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΤΩΜΕΑ	Επιστημονικά στελέχη κτλ.	Διοικητικά στελέχη κτλ.	Υπάλληλοι γραφείου	Έμποροι και πωλητές	Παροχή υπηρεσιών	Αγρότες κτλ.	Τεχνίτες και εργάτες κτλ. (εκτός γεωργίας)	ΣΥΝΟΛΟ
A.T. 84	42	6	34	47	36	4	91	260
%A.T. 84	16,15	2,31	13,08	18,08	13,85	1,54	35,00	100,00
A.T. 85	119	13	67	86	45	5	97	432
%A.T. 85	27,55	3,01	15,51	19,91	10,42	1,16	22,45	100,00
Δήμος Χαλκίδας	1602	191	1769	1578	1186	372	7359	14057
%Δήμος Χαλκίδας	11,40	1,36	12,59	11,23	8,44	2,65	52,36	100,01

Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή 1991

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΤΑΝΟΜΗΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΚΑΤΑ ΟΜΑΔΕΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΩΝ





μεταποιητικές και τις δραστηριότητες του τριτογενή τομέα, που αναφέρονται στα μη χειρωνακτικά επαγγέλματα. Η έκτη ομάδα επαγγελμάτων περιέχει τις δραστηριότητες του πρωτογενή τομέα, ενώ η έβδομη υπάγεται στις εμπορικές και μεταποιητικές δραστηριότητες καθώς και στις δραστηριότητες του τριτογενή τομέα, που αναφέρονται όμως σε καθαρά χειρωνακτικά επαγγέλματα.

Παρατηρώντας λοιπόν και συγκρίνοντας τα δεδομένα του Πίνακα 9 και του Διαγράμματος 9, διαπιστώνουμε ότι η πλειοψηφία (35%) των κατοίκων του Α.Τ.84 κατατάσσεται στην τελευταία ομάδα επαγγελμάτων, δηλαδή στα χειρωνακτικά επαγγέλματα. Το ίδιο συμβαίνει και με 52.36% του συνολικού πληθυσμού της Χαλκίδας. Στον Α.Τ.85, η πλειοψηφία των κατοίκων (το 27.55%) ασκούν επιστημονικά και ελεύθερα επαγγέλματα. Επίσης, ένας αρκετά μεγάλος αριθμός κατοίκων εργάζονται ως υπάλληλοι γραφείου σε καταστήματα παροχής υπηρεσιών.

Λόγω της άμεσης γειτνίασης της περιοχής του Α.Τ.85 με το εμπορικό κέντρο της πόλης, ένα μεγάλο μέρος των κατοίκων απασχολείται και στο εμπόριο. Για τον Α.Τ.84 το ποσοστό των εργαζομένων στο εμπόριο ανέρχεται σε 18.08%, για τον Α.Τ.85 σε 19.91%, ενώ το συνολικό ποσοστό των εργαζομένων της Χαλκίδας στον τομέα αυτό είναι 11.23%.

Από το σύνολο των κατοίκων της συγκεκριμένης περιοχής, η συντριπτική πλειοψηφία των οικονομικά ενεργών ατόμων και στους δύο απογραφικούς τομείς είναι εργαζόμενοι μισθωτοί. Συγκεκριμένα, στον Α.Τ.84 το ποσοστό των μισθωτών ανέρχεται σε 69.66%, ενώ στον Α.Τ.85 σε 65.60%. Όπως φαίνεται στον Πίνακα 10 και στο Διάγραμμα 10, ένα μικρό σχετικά ποσοστό κατοίκων τόσο στον Α.Τ.84 (19.31%), όσο και στον Α.Τ.85 (21.56%) εργάζονται για δικό τους λογαριασμό. Τα ποσοστά των εργοδοτών είναι ακόμα μικρότερα και στους δύο απογραφικούς τομείς, 84 (ποσοστό 7.93%) και 85 (ποσοστό 11.47%). Το συμπέρασμα που προκύπτει από την παραπάνω ανάλυση είναι ότι ο απασχολούμενος πληθυσμός της περιοχής του ιστορικού κέντρου της Χαλκίδας ανήκει σε υψηλή αναλογία στους μισθωτούς.

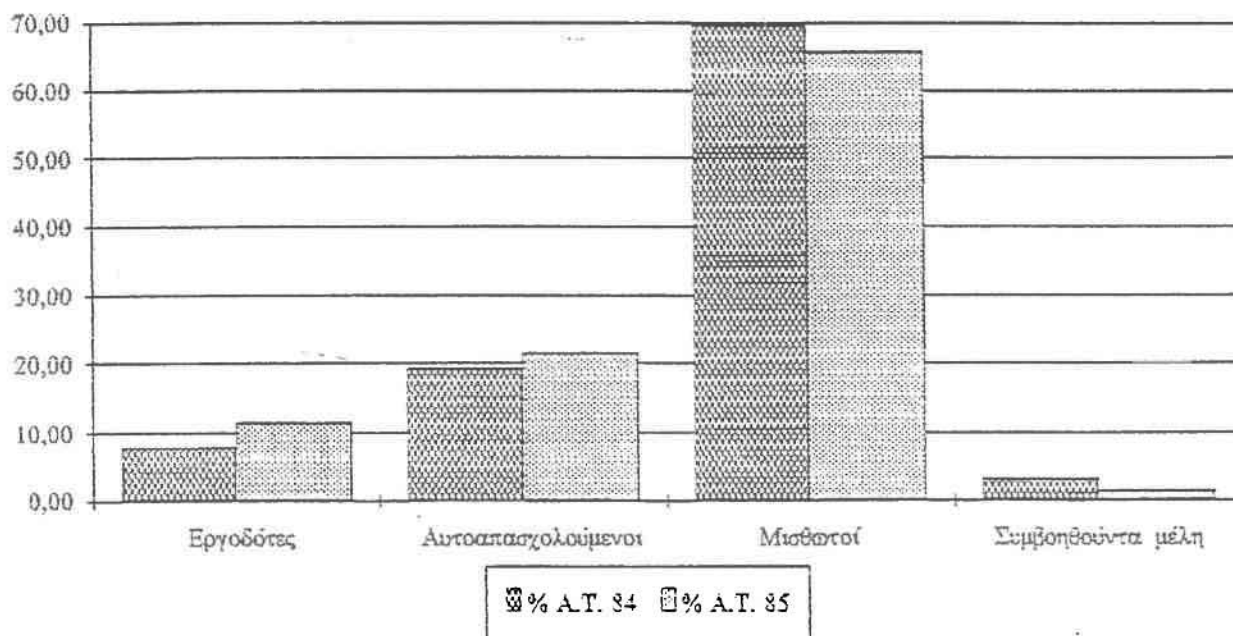
### 2.5.3. ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ.

Όσον αφορά στο επίπεδο εκπαίδευσης των κατοίκων των απογραφικών τομέων 84 και 85 της περιοχής του ιστορικού κέντρου της Χαλκίδας, ηλικίας άνω των 10 ετών, μετά από ομαδοποίηση των δεδομένων της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας, προκύπτουν οι εξής πέντε κατηγορίες: αγράμματοι, άτομα με στοιχειώδη εκπαίδευση, με μέση εκπαίδευση, φοιτητές και πτυχιούχοι. Η κατανομή του πληθυσμού της συγκεκριμένης περιοχής στις κατηγορίες αυτές, φαίνεται στον

Πίνακας 10, Διάγραμμα 10: Κατανομή του πληθυσμού ηλικίας άνω των 10 ετών, ανάλογα με τη θέση στο επάγγελμα και κατά απογραφικό τομέα

Θέση στο επάγγελμα/ Απογραφικό τομέα	Εργοδότες	Αυτοαπασχολούμενοι	Μισθωτοί	Συμβοληθούντα μέλη	ΣΥΝΟΛΟ
Α.Τ. 84	23	56	202	9	290
% Α.Τ. 84	7,93	19,31	69,66	3,10	100,00
Α.Τ. 85	50	94	286	6	436
% Α.Τ. 85	11,47	21,56	65,60	1,38	100,00

Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή 1991



Πίνακα 11 και στο Διάγραμμα 11.

Στην κατηγορία των αγράμματων συμπεριλήφθησαν τα άτομα εκείνα που είτε δεν φοίτησαν καθόλου στο Δημοτικό, είτε δεν κατάφεραν να το τελειώσουν, και επομένως δεν γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση. Τα ποσοστά των ατόμων της κατηγορίας αυτής στους απογραφικούς τομείς 84 και 85, διατηρούνται σε αρκετά χαμηλά επίπεδα (7.68% και 3.05% αντίστοιχα) σε σχέση με το συνολικό πληθυσμό της πόλης της Χαλκίδας, όπου το ποσοστό των αγράμματων ανέρχεται σε 20.71%. Ωστόσο, η αυξημένη παρουσία αγράμματων στον Α.Τ. 84, εξηγείται από την παράλληλη αυξημένη παρουσία ατόμων μεγάλης ηλικίας.

Στην αμέσως επόμενη κατηγορία, αυτή δηλαδή των ατόμων που έχουν λάβει στοιχειώδη εκπαίδευση, συμπεριλαμβάνονται όσα άτομα δεν έχουν τελειώσει το Δημοτικό αλλά γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση, όσοι έχουν απολυτήριο Δημοτικού, ή απολυτήριο τριτάξιου Γυμνασίου. Τα άτομα αυτής της κατηγορίας αποτελούν και την πλειοψηφία των κατοίκων της περιοχής. Συγκεκριμένα, στον Α.Τ.84, το 50.93% έχει λάβει στοιχειώδη εκπαίδευση, ενώ στο Α.Τ.85 στοιχειώδη εκπαίδευση έχει το 42.57%. Τα ποσοστά αυτών των δύο απογραφικών τομέων προσεγγίζουν το αντίστοιχο ποσοστό των στοιχειωδώς παιδευμένων ατόμων του συνόλου της πόλης (61.52%).

Στην κατηγορία των ατόμων με μέση εκπαίδευση, συμπεριλαμβάνονται όσοι έχουν πτυχίο ΤΕΛ, ΤΕΣ, απολυτήριο Γενικού Λυκείου, ή εξατάξιου Γυμνασίου. Συγκρίνοντας τα ποσοστά των ατόμων με μέση εκπαίδευση της συγκεκριμένης περιοχής και του συνόλου της Χαλκίδας, διαπιστώνεται σε καθένα από τους δύο απογραφικούς τομείς, η ύπαρξη σχεδόν διπλάσιου αριθμού ατόμων σε σχέση με την πόλη. Συγκεκριμένα, ενώ στο σύνολο της Χαλκίδας μόλις το 16.62% των κατοίκων κατατάσσονται σε αυτό το επίπεδο εκπαίδευσης, αντίθετα στο Α.Τ.84 το ποσοστό αυτό φτάνει το 25.77%, και στον Α.Τ.85 το 32.48%.

Το ίδιο ισχύει και με το πλήθος των φοιτητών που διαμένουν στους απογραφικούς τομείς 84 και 85, συγκρίνοντάς τους με το συνολικό αριθμό φοιτητών της Χαλκίδας. Έτσι, ενώ στον Α.Τ.84 οι φοιτητές υπολογίζονται σε 3.84% και στον Α.Τ.85 σε 5.19%, στο σύνολο της πόλης η ίδια κατηγορία μόλις που αγγίζει το 1.16%.

Το πλήθος των πτυχιούχων, δηλαδή των ατόμων που διαθέτουν πτυχίο ανωτέρας σχολής, πτυχίο ΤΕΙ, ΑΕΙ ή μεταπτυχιακό, υπολογίζεται ότι αποτελούν το 11.77% των κατοίκων του Α.Τ.84 και το 16.70% των κατοίκων του Α.Τ.85. Στο σύνολο των κατοίκων της Χαλκίδας, οι πτυχιούχοι δεν ξεπερνούν τους 2.157 σε σύνολο 32.760 κατοίκων ηλικίας άνω των 10 ετών, δηλαδή σε ποσοστό το 6.58%.

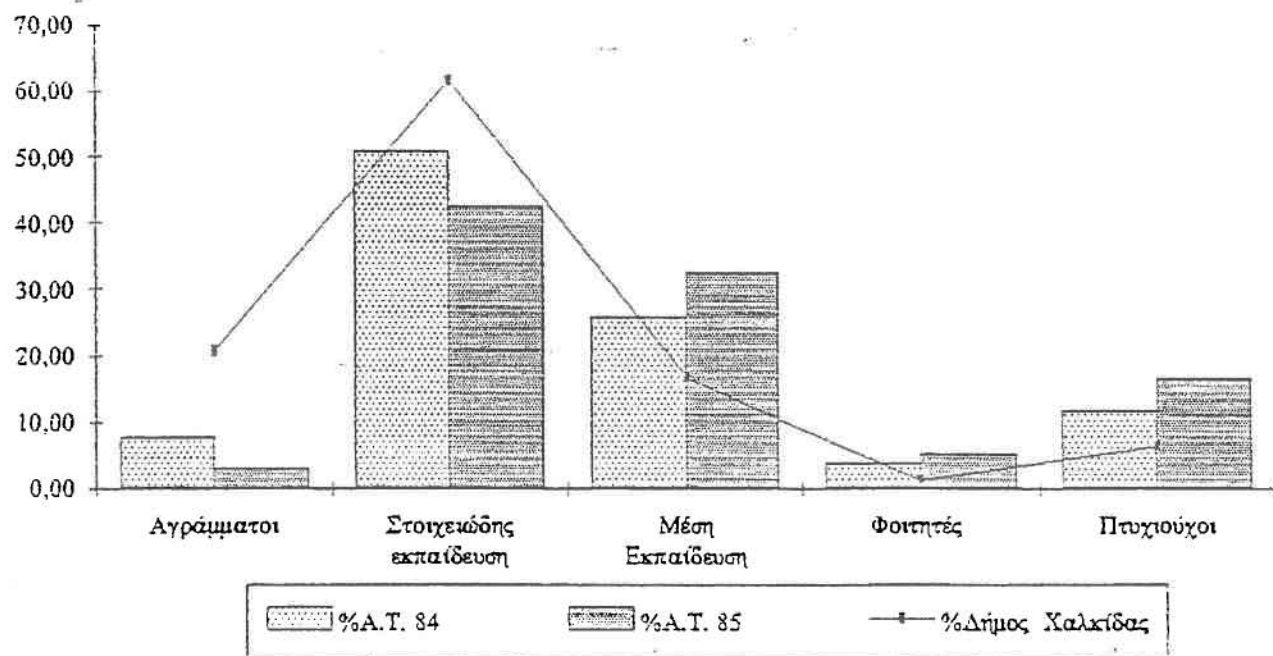


Πίνακας 11, Διάγραμμα 11: Κατανομή του πληθυσμού ηλικίας άνω των 10 ετών, κατά επίπεδο εκπαίδευσης και κατά απογραφικό τομέα

ΑΠΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ/ ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ	Αγράμματοι	Στοιχειώδης εκπαίδευση	Μέση Εκπαίδευση	Φοιτητές	Πτυχιούχοι	ΣΥΝΟΛΟ
Α.Τ. 84	62	411	208	31	95	807
%Α.Τ. 84	7,68	50,93	25,77	3,84	11,77	100,00
Α.Τ. 85	30	418	319	51	164	982
%Α.Τ. 85	3,05	42,57	32,48	5,19	16,70	100,00
Δήμος Χαλκίδας	6783	20153	5445	379	2157	32760
%Δήμος Χαλκίδας	20,71	61,52	16,62	1,16	6,53	100,00

Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή 1991

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΤΑΝΟΜΗΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΚΑΤΑ ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ



Συγκρίνοντας τώρα τους δύο απογραφικούς τομείς μεταξύ τους, διαπιστώνουμε ότι το επίπεδο εκπαίδευσης των κατοίκων του Α.Τ.85 είναι υψηλότερο. Το γεγονός αυτό αποδεικνύεται από τα σαφώς μικρότερα ποσοστά των αγράμματων και των ατόμων με στοιχειώδη εκπαίδευση του Α.Τ.85, καθώς επίσης και από τα σαφώς μεγαλύτερα ποσοστά των ατόμων με μέσο επίπεδο εκπαίδευσης, των φοιτητών και των πτυχιούχων στην ίδια περιοχή. Η κατάσταση αυτή δικαιολογείται λόγω της νεότερης σύνθεσης του πληθυσμού του συγκεκριμένου απογραφικού τομέα.

#### 2.5.4. ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ<sup>1</sup>.

Στο τμήμα αυτό γίνεται μια προσπάθεια διερεύνησης των συνθηκών στέγασης των 644 νοικοκυριών, τα οποία στεγάζονται στην περιοχή. Η διερεύνηση αυτή γίνεται καταρχήν μέσα από τη μελέτη δεικτών, όπως είναι ο δείκτης πυκνοκατοίκησης (άτομα ανά δωμάτιο), ο δείκτης άτομα ανά νοικοκυριό και δωμάτια ανά νοικοκυριό. Στη συνέχεια εξετάζουμε τον αριθμό των νοικοκυριών που διαθέτουν τις βασικές εσωτερικές ανέσεις, όπως κουζίνα, ηλεκτρικό, τηλέφωνο, λουτρό ή ντους, ύδρευση, κεντρική θέρμανση, ηλιακό θερμοσίφωνα, αποχωρητήριο και αποχέτευση.

##### 2.5.4.α. ΔΕΙΚΤΗΣ ΠΥΚΝΟΚΑΤΟΙΚΗΣΗΣ (ΑΤΟΜΑ / ΔΩΜΑΤΙΟ).

Όπως φαίνεται στον Πίνακα 12, ο συγκεκριμένος δείκτης ανέρχεται σε 0.75 άτομα ανά δωμάτιο για τον Α.Τ.84 και 0.79 άτομα ανά δωμάτιο για τον Α.Τ.85, με μέσο όρο για το σύνολο της Ελλάδας 0.8 άτομα ανά δωμάτιο. Προφανώς από τα δεδομένα προκύπτει ότι η περιοχή του Α.Τ.84 έχει σαφώς μικρότερο δείκτη πυκνοκατοίκησης, και επομένως και πιο ικανοποιητικό.

Αυτό ίσως οφείλεται στο ότι η περιοχή αυτή διαθέτει περισσότερα παλιά και χαμηλά σε ύψος σπίτια, τα οποία είναι περισσότερο ευρύχωρα από τα διαμερίσματα σε πολυκατοικίες, τις οποίες συναντάμε σε μεγαλύτερη συχνότητα στην περιοχή του Α.Τ.85.

---

<sup>1</sup>Τα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν στη μελέτη είναι στοιχεία τα οποία διαθέτει η Εθνική Στατιστική Υπηρεσία, έτσι όπως καταγράφηκαν στην απογραφή του 1991. Επειδή όμως τα στοιχεία που συλλέγονται από τις καταγραφές είναι στατικά, δηλαδή αφορούν τη σύνθεση - δομή του πληθυσμού σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή, είναι επομένως πιθανή η ύπαρξη κάποιων αλλαγών στα στοιχεία, κατά τη διάρκεια των ετών 1991 - 1997.

Πίνακας 12: Δείκτες συνθήκων στέγασης για τους απογραφικούς τομείς 84 και 85, καθώς και για το σύνολο της Ελλάδας

Δείκτες/ τομέα	Απογραφικό	Άτομα/ Δωμάτιο	Άτομα/ Νοικοκυριό	Δωμάτια / Νοικοκυριό
Α.Τ. 84		0,75	2,65	3,77
Α.Τ. 85		0,79	2,62	3,32
ΣΥΝΟΛΟ ΕΛΛΑΔΑΣ		0,80	3,20	3,80

Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή 1991



#### 2.5.4.β. ΔΕΙΚΤΗΣ "ΔΩΜΑΤΙΑ ΑΝΑ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΟ".

Στο ίδιο συμπέρασμα οδηγούμαστε και από τις τιμές του δείκτη δωμάτια ανά νοικοκυριό (βλ. Πίνακα 12). Αναλυτικά, συγκρίνοντας καθέναν από τους δύο απογραφικούς τομείς με το σύνολο της Ελλάδας, διαπιστώνεται ότι στον Α.Τ.85 που έχει τιμή 3.32 δωμάτια ανά νοικοκυριό, οι συνθήκες στέγασης είναι χειρότερες λόγω της ύπαρξης μικρών διαμερισμάτων, με περιορισμένο αριθμό δωματίων.

Αντίθετα στον Α.Τ.84, όπου διατηρείται σε αρκετά μεγάλο βαθμό η ύπαρξη χαμηλών σπιτιών, με αρκετά δωμάτια ανά νοικοκυριό, ο δείκτης έχει τιμή 3.77. Παράλληλα, ο μέσος αριθμός ατόμων που απαρτίζουν ένα νοικοκυριό, ανέρχεται στα 2.85 στον Α.Τ.84 και είναι σαφώς μεγαλύτερος από τον αντίστοιχο του Α.Τ.85 (2.62 άτομα ανά νοικοκυριό).

#### 2.5.4.γ. ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ.

Μέχρι στιγμής εξετάστηκαν οι συνθήκες στέγασης των νοικοκυριών του ιστορικού κέντρου, όσον αφορά το μέγεθος του σπιτιού και τα άτομα που ζούν σε αυτό. Στη συνέχεια θα μελετηθούν οι συνθήκες στέγασης, σε σχέση με τις ανέσεις του σπιτιού.

Από τον Πίνακα 13 και το Διάγραμμα 12, προκύπτει ότι τόσο στον Α.Τ.84, όσο και στον Α.Τ.85 όλες σχεδόν οι κατοικίες διαθέτουν ξεχωριστό δωμάτιο ως κουζίνα, έχουν λουτρό ή ντους, αποχωρητήριο, ηλεκτρικό, ύδρευση και αποχέτευση.

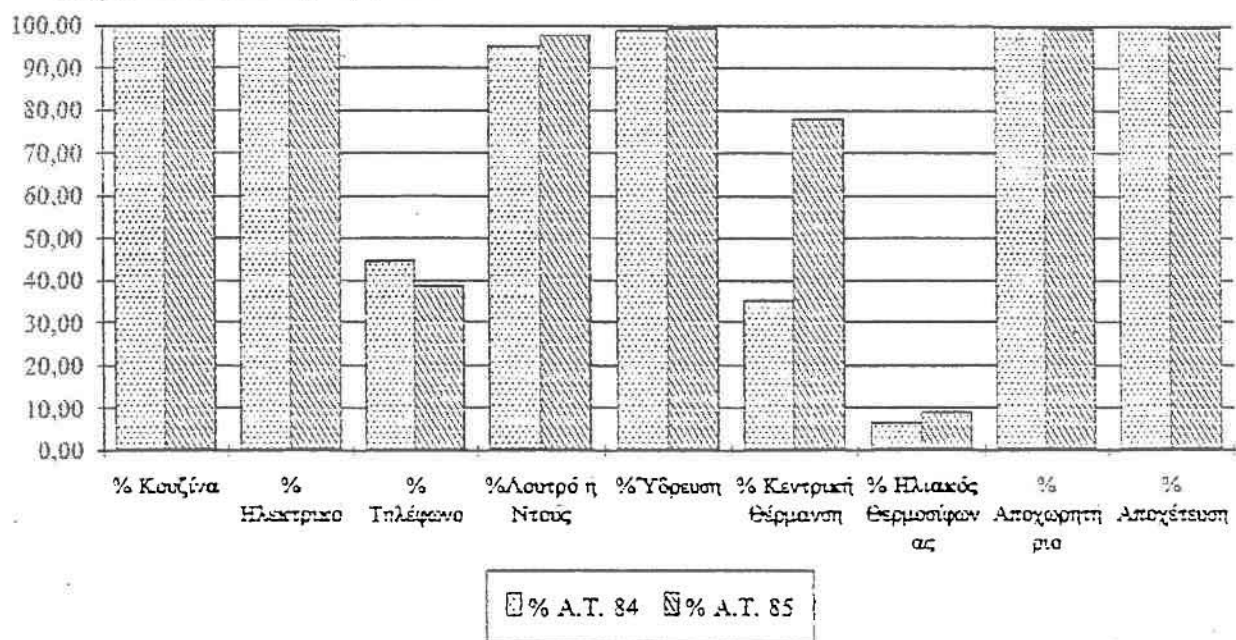
Όσον αφορά στην κεντρική θέρμανση, μεγάλο ποσοστό των κατοικιών του Α.Τ.85 (το 78.02%) διαθέτουν κεντρική θέρμανση. Το γεγονός αυτό οφείλεται στο ότι τα περισσότερα κτίρια στην περιοχή αυτή είναι πολυκατοικίες σχετικά καινούργιες, σε αντιθεση με τα κτίρια του Α.Τ.84 που είναι παλαιότερα, και δεν διαθέτουν κεντρική θέρμανση σε μεγάλο ποσοστό (μόνο το 35.31%).

Σε σχετικά μικρά ποσοστά κυμαίνεται η παροχή τηλεφωνικής σύνδεσης και στους δύο απογραφικούς τομείς. Λιγότερες από τις μισές κατοικίες, και συγκεκριμένα 235 στον Α.Τ.84 (ποσοστό 44.85%) και 179 στον Α.Τ.85 (ποσοστό 38.58%) διαθέτουν τηλέφωνο. Παράλληλα, πολύ μικρός είναι ο αριθμός των κατοικιών που έχουν ηλιακό θερμοσίφωνα. Ο αριθμός αυτός κυμαίνεται στα 34 σπίτια για τον Α.Τ.84 (6.49%) και στα 42 σπίτια (9.05%) για τον Α.Τ.85.

Πίνακας 13, Διάγραμμα 12: Δείκτες εσωτερικών συνθηκών στέγασης για τους απογραφικούς τομείς 84 και 85

Εσωτερικές ανέσεις/ Απογραφικό Τομέα	A.T.84	% A.T. 84	A.T. 85	% A.T. 85
Σύνολο κατοικιών	524	**	464	**
% Κουζίνα	523	99,81	464	100,00
% Ηλεκτρικό	523	99,81	460	99,14
% Τηλέφωνο	235	44,85	179	38,58
% Λουτρό ή Ντους	499	95,23	454	97,84
% Υδρευση	519	99,05	461	99,35
% Κεντρική Θέρμανση	185	35,31	362	78,02
% Ηλιακός Θερμοσίφωνας	34	6,49	42	9,05
% Αποχωρητήριο	522	99,62	461	99,35
% Αποχέτευση	523	99,81	462	99,57

Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή 1991



#### 2.5.5. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ - ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.

Ο πληθυσμός της περιοχής του ιστορικού κέντρου της Χαλκίδας μπορεί να θεωρηθεί σχετικά νεώτερος σε σχέση με τον πληθυσμό της Ελλάδας. Στη συγκεκριμένη περιοχή κατοικεί ένας σημαντικός αριθμός ατόμων σε παραγωγική ηλικία (δηλαδή ατόμων από 15 έως 64 ετών). Μεταξύ των δύο απογραφικών τομέων όμως, ο Α.Τ.85 συγκεντρώνει περισσότερα άτομα ικανά για εργασία, σε σύγκριση με τον Α.Τ.84, ο οποίος διαθέτει περισσότερα άτομα εξερχόμενα από την αγορά εργασίας.

Ως προς τις ομάδες των ατομικών επαγγελμάτων, το σύνολο της Χαλκίδας καταλαμβάνεται κατά το μεγαλύτερο ποσοστό από τεχνίτες και εργάτες, ενώ λιγότεροι είναι οι υπάλληλοι γραφείου, οι έμποροι και τα επιστημονικά στελέχη. Αντίθετα, στην περιοχή του ιστορικού κέντρου διαμένει εκτός από τεχνίτες και εργάτες, και ένας μεγάλος αριθμός επιστημονικών στελεχών, εμπόρων, υπαλλήλων γραφείου και απασχολούμενων στην παροχή υπηρεσιών. Έτσι, ενώ η περιοχή του Α.Τ.84 χαρακτηρίζεται κυρίως από την παρουσία τεχνιτών και εργατών, η περιοχή του Α.Τ.85 χαρακτηρίζεται από την παρουσία επιστημονικών στελεχών.

Το επίπεδο εκπαίδευσης του πληθυσμού του ιστορικού κέντρου, λόγω και της σχετικά νεανικής σύνθεσης του πληθυσμού του θεωρείται αρκετά υψηλό, με σχετικά μεγάλο αριθμό ατόμων μέσου επιπέδου εκπαίδευσης, φοιτητών και πτυχιούχων, σε σύγκριση με το σύνολο της πόλης της Χαλκίδας. Η πλειοψηφία των εργαζομένων ανήκει στους μισθωτούς.

Από τη μελέτη των δεικτών συνθηκών στέγασης προκύπτει ότι στην περιοχή του ιστορικού κέντρου της Χαλκίδας οι συνθήκες στέγασης είναι αρκετά καλές. Ο δείκτης πυκνοκατοίκησης και ο δείκτης δωμάτια ανά νοικοκυριό είναι γενικά ικανοποιητικοί, και καλύτεροι από τους αντίστοιχους δείκτες του συνόλου της Ελλάδας. Το ίδιο ικανοποιητικοί είναι και οι δείκτες εσωτερικών ανέσεων.



## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3ο: " ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ ΛΛΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ".**

Στο κεφάλαιο αυτό θα παρουσιαστούν παραδείγματα επεμβάσεων με στόχο την ανάπλαση ιστορικών κέντρων πόλεων στην Ελλάδα και στο εξωτερικό. Συγκεκριμένα, πρόκειται να αναλυθεί η περίπτωση της Bologna και του Urbino στην Ιταλία, και της Πλάκας, της Άνω πόλης και των Λαδάδικων στην Ελλάδα.

Η γειτονική Ιταλία υπήρξε από τις πρώτες χώρες, οι οποίες στράφηκαν προς την ανάπλαση των ιστορικών κέντρων των πόλεων, με στόχο κυρίως τη διαφύλαξη της αρχιτεκτονικής τους κληρονομιάς. Οι επεμβάσεις στο Urbino και στη Bologna αποτελούν κλασικά και πετυχημένα παραδείγματα στον τομέα αυτό. Ωστόσο, η περίπτωση της Bologna αποτελεί σταθμό για τη διεθνή εμπειρία στο θέμα της ανάκτησης των ιστορικών κέντρων.

Στον Ελληνικό χώρο, τα παραδείγματα της Πλάκας στην Αθήνα, και της Άνω Πόλης και των Λαδάδικων στην Θεσσαλονίκη αποτελούν από τα πιο πολυσυζητημένα παραδείγματα αναπλάσεων ιστορικών περιοχών, όχι όμως και πετυχημένα (Δ. Μπετούρα, 1994).

Η επιλογή των συγκεκριμένων παραδειγμάτων έγινε κατά κύριο λόγο γιατί οι επεμβάσεις αυτές αποτελούν παραδείγματα αναπλάσεων ιστορικών κέντρων, μικρών και μεσαιών πόλεων, πετυχημένων ή αποτυχημένων, αλλά και γιατί το μέγεθός τους (έκταση και εμβέλεια) προσεγγίζει αυτό του ιστορικού κέντρου της Χαλκίδας. Επίσης, βασικός παράγοντας ως προς την επιλογή των παραδειγμάτων, υπήρξε και η κοινή για όλα τα επιλεγμένα ιστορικά κέντρα, υποβάθμιση και αλλοίωση του χαρακτήρα αυτών, λόγω της εγκατάλειψης και της μεταβολής των χρήσεων.

### **3.1. Η ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΣΤΗΝ ΙΤΑΛΙΑ.**

Η Ιταλία υπήρξε από τις πρώτες χώρες, οι οποίες συνειδητοποίησαν την ανάγκη προστασίας και ανάπλασης των ιστορικών κέντρων των πόλεων. Η ύπαρξη πολλών ιστορικών μνημείων σε πολλές πόλεις της Ιταλίας, συνέβαλε καθοριστικά στην ευαισθητοποίηση της κοινής γνώμης και στην αναγκαιότητα συντήρησης και αποκατάστασής τους. Η ανάπτυξη πανεπιστημιακής ειδικότητας των αρχιτεκτόνων στη συντήρηση και αποκατάσταση των μνημείων, συνέβαλε στην συστηματική αποκατάσταση και ανάπλαση των μνημείων. Αποτέλεσμα των παραπάνω είναι η ύπαρξη στην Ιταλία ιδιωτικών οργανώσεων, όπως η Italia Nostra, που απαριθμεί

πολλές χιλιάδες μέλη και ασκεί πιέσεις προς την κατεύθυνση αυτή (ΕΜΠ, 1987).-

### 3.1.1. Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ BOLOGNA.

Η Μπολόνια είναι μια επαρχιακή πόλη μεσαίου μεγέθους. Το 1951 είχε 340.000 κατοίκους, από τους οποίους οι 80.000 κατοικούσαν στο ιστορικό κέντρο. Στα τέλη της δεκαετίας του 1960, ο κυρίως πληθυσμός της πόλης είχε φτάσει τους 500.000 και ο πληθυσμός της ευρύτερης περιοχής τους 700.000 κατοίκους (F. Bandarin, 1979).

Για την αντιμετώπιση των καταστροφών που είχε υποστεί η Bologna κατά τη διάρκεια του β' παγκοσμίου πολέμου, εγκρίθηκε το 1948 το πρώτο σχέδιο αναδόμησης της πόλης.

Μέχρι τη δεκαετία του '50 δεν είχε συσταθεί μητροπολιτική περιοχή. Υπήρχε ένα σύνολο από διαφορετικούς οικισμούς που είχαν εξάρτηση από το κέντρο της Bologna, προς το οποίο υπήρχαν μεταναστευτικά ρεύματα. Μόνο κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του '60 αντιστράφηκε η κατάσταση. Οι βιομηχανίες που στράφηκαν προς την ευρύτερη περιοχή είχαν ως αποτέλεσμα την εμφάνιση ενός νέου, πιο πολύπλοκου αστικού δικτύου. Έτσι δημιουργήθηκε η μητροπολιτική περιοχή και η ανάγκη ανάπτυξης σχεδίου (F. Bandarin, 1979).

Ο κύριος στόχος αυτού του σχεδίου ήταν η δημιουργία ενός ισορροπημένου αστικού δικτύου. Μία από τις πολιτικές που καθορίστηκαν για την επίτευξη αυτού του στόχου ήταν ο μετασχηματισμός - ανάπλαση - του ιστορικού κέντρου: η προστασία της φυσικής μορφής και της κοινωνικής δομής του, η βελτίωση των συνθηκών ζωής, η εξασφάλιση κοινοφελών και κοινόχρηστων χώρων, καθώς και η κατάρτιση ενός ειδικού σχεδίου ανάπλασης (F. Bandarin, 1979).

Τα συνοικιακά συμβούλια της πόλης που ήταν εργαλεία για την ενίσχυση της συμμετοχής των πολιτών στο σχεδιασμό, είχαν την ευθύνη για τη σύνταξη και την τροποποίηση του ρυθμιστικού σχεδίου της πόλης. Επίσης, στις αρμοδιότητές τους ανήκε και η ευθύνη για τις πολιτιστικές εγκαταστάσεις, καθώς και για τις εγκαταστάσεις αναψυχής. Ωστόσο αργότερα, απέκτησαν και άλλες εξουσίες όπως:

- α) Η συζήτηση και έγκριση του προϋπολογισμού του Δήμου, και των δαπανών για κοινωνικές υπηρεσίες.
- β) Η ρύθμιση των εμπορικών δραστηριοτήτων στις γειτονιές (νέες άδειες, schedules, κτλ.).
- γ) Η διαχείριση βρεφονηπιακών σταθμών και νηπιαγωγείων (συντήρηση, επισκευές, διοίκηση, δαπάνες για εξοπλισμό).
- δ) Τοπικές πολιτιστικές και μορφωτικές δραστηριότητες και διοίκηση των τοπικών

βιβλιοθηκών.

ε) Τοπικά κέντρα υγείας, για περίθαλψη και πρόνοια (F. Bandarin, 1979).

Η ικανότητα και η αποδοτικότητα της τοπικής αυτοδιοίκησης στηριζόταν στον πρωτοφανή βαθμό αποκέντρωσης, διοικητικής επάρκειας, κοινωνικής συνοχής, αλλά και στις στενές σχέσεις συνεργασίας μεταξύ του δημοτικού συμβουλίου και των πανεπιστημιακών (Μπιανκίνι και Πάρκινσον, 1994).

Στα τέλη της δεκαετίας του 1960, η Bologna γνώρισε μια κρίση, η οποία οφειλόταν στην μεταπολεμική οικονομική έκρηξη, στο κύμα της μετανάστευσης που ακολούθησε, στην απρογραμματίστη αύξηση των τιμών της γής και των κατοικιών, την κερδοσκοπία στα ακίνητα και την κυκλοφοριακή συμφόρηση. Η παλαιά δομή της πόλης προστατεύθηκε με επιτυχία από την κερδοσκοπία και την εκτόπιση των φτωχών οικονομικά στρωμάτων της περιοχής μέσω ενός ρυθμιστικού σχεδίου που θεσπίστηκε το 1971 (Μπιανκίνι και Πάρκινσον, 1994).

Το σχέδιο αυτό προέβλεπε καταγραφή των ιστορικών μνημείων σαν απαραίτητη προϋπόθεση για την ανάπλαση του ιστορικού κέντρου. Η μελέτη της ανάπλασης αυτού διήρκεσε από το 1962 έως το 1965 και παρουσιάστηκε το 1966 σε συνέδριο, από τον Benevolo. Το αποτέλεσμα της μελέτης παρουσιάστηκε σαν μια μεθοδολογία που σκόπευε στην προστασία της αρχικής αρχιτεκτονικής τυπολογίας και την ίδια στιγμή στην ταυτόχρονη προσαρμογή της στις ανάγκες της σύγχρονης ζωής (F. Bandarin, 1979).

Το βασικό νόημα της πρότασης ήταν αφενός, η κατανόηση της ανάγκης διατήρησης της ιστορικής κληρονομιάς και αφετέρου, η ανάγκη διατήρησης του πληθυσμού που ήδη κατοικούσε σ' αυτό. Η μελέτη ανάπλασης του ιστορικού κέντρου της Bologna ξεκίνησε πάλι το 1967, από τον Cervellati και εγκρίθηκε το 1973 (Piano per l' Edilizia economica e Popolare/ Centro Storico). Στηρίχθηκε στην ανάλυση της μεθοδολογίας του Benevolo (F. Bandarin, 1979).

Το σχέδιο αυτό αξιοποιούσε τα παλαιά κτίρια της πόλης, μετατρέποντας παλιούς πύργους και μέγαρα σε δημόσια θέατρα, βιβλιοθήκες και αίθουσες, και διατηρώντας τα στενομέτωπα αστικά σπίτια του δέκατου έκτου, δέκατου έβδομου και δέκατου όγδοου αιώνα σε κατοικίες εργένηδων, φοιτητών και συνταξιούχων (Μπιανκίνι και Πάρκινσον, 1994).

Η ουσία του προγράμματος της ανάπλασης, έτσι όπως αυτή διατυπώνεται μέσα από την πρόταση του Cervellati, συνοψίζεται ως εξής:

- i) Καθορισμός των αρχιτεκτονικών τυπολογιών των υπαρχόντων κτιρίων.
- ii) Υπόδειξη των επιτρεπόμενων χρήσεων για κάθε τυπολογία και
- iii) Υπόδειξη του είδους της ανάπλασης που επιτρέπεται για κάθε τυπολογία (F.



Bandarin, 1979).

Με βάση τα τυπολογικά, δομικά και οργανωτικά χαρακτηριστικά των κτιρίων, αυτά διαχωρίζονται σε τέσσερις κατηγορίες:

**Α. Τα μεγάλα "contenitori" (containers):** στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται παλάτια, εκκλησίες, βαπτιστήρια, πύργοι και μοναστήρια. Επίσης συμπεριλαμβάνονται παλιοί αρχιτεκτονικοί σχηματισμοί, όπως στρατιωτικές εγκαταστάσεις. Με δεδομένα τα δομικά τους χαρακτηριστικά, τα κτίρια αυτά χρησιμοποιούνται μόνο για δημόσιες μαζικές χρήσεις για την πόλη και για τις γειτονιές, όπως σχολεία, ερευνητικά κέντρα, βιβλιοθήκες, εκθεσιακά κέντρα, θέατρα, δημοτικές λέσχες, εργαστήρια, υγειονομικά κέντρα, κτλ. (F. Bandarin, 1979).

**Β. Κτίρια οργανωμένα γύρω από μία ή περισσότερες αυλές:** τα οργανωτικά χαρακτηριστικά των κτιρίων αυτών, δεν επιτρέπουν τουλάχιστον στο ισόγειο χρήσεις διαφορετικές από τις αρχικές. Μετατρέψιμες δραστηριότητες είναι οι πολιτιστικές, δημόσιες ή ιδιωτικές (F. Bandarin, 1979).

**Γ. Ιδιωτικά κτίρια, με τυπολογικά χαρακτηριστικά που απορρέουν από την κοινωνικο-οικονομική δομή του 16ου έως 18ου αιώνα:** Αυτή η τυπολογία είναι πολύ συνηθισμένη στην Βολογνα. Αποτελείται από κτίρια με πολύ στενή πρόσοψη (4 - 8μ., το πολύ 10μ.) και πολύ πυκνή κάλυψη. Εξαρτώνται επίσης από τα χαρακτηριστικά του οικοπέδου. Η μόνη χρήση που επιτρέπεται είναι η κατοικία (εργένηδες, συνταξιούχοι, φοιτητές, νεαρά ζευγάρια, κτλ.). Αυτή η τυπολογία ανταποκρίνεται στους στόχους του προγράμματος για δημόσια στέγαση χαμηλών εισοδημάτων (F. Bandarin, 1979).

**Δ. Ιδιωτικά κτίρια, με τυπολογικά χαρακτηριστικά που προκύπτουν από συνδυασμούς των προηγούμενων, σε διαφορετική κλίμακα, ή χωρίς συγκεκριμένα τυπολογικά χαρακτηριστικά.** Τα συγκεκριμένα κτίρια προτεινόταν για ιδιωτικές κατοικίες, υπό τον περιορισμό ότι η οργάνωση των χώρων και οι όγκοι θα παραμείνουν αναλλοίωτοι (F. Bandarin, 1979).

Κάθε κτίριο μελετήθηκε ξεχωριστά και τοποθετήθηκε σε κάποια από τις προηγούμενες κατηγορίες ανάλογα με τον αριθμό των ορόφων, το μήκος τους, το πλάτος τους, την παρουσία πίσω αυλών ή μπροστινών, κτλ., ώστε να καθοριστεί η σωστή λειτουργία καθενός από αυτά. Καθένας από τους τύπους αυτούς δίνει ένα συνδυασμό κατοικιών. Για κάθε κτίριο δόθηκαν διάφορες εναλλακτικές λύσεις, ως προς τις χρήσεις που θα μπορούσαν να τους δοθούν. Επιπροσθέτως, τα κτίρια ταξινομήθηκαν σε ομάδες, ανάλογα με το είδος της φυσικής παρέμβασης που θα πραγματοποιείτο (F. Bandarin, 1979).

- Τύπος 1: **Αναστήλωση.**

Περιλαμβάνει τις παρεμβάσεις που στοχεύουν αρχικά στη διατήρηση του συνόλου των τυπολογικών, μορφολογικών και κατασκευαστικών στοιχείων, και αφετέρου στην αφαίρεση των μη σημαντικών στοιχείων που βρίσκονται σε αντίθεση με το περιβάλλον (βλ. Φωτογραφίες 1, 2) (F. Bandarin, 1979).

- Τύπος 2: **Εξυγείανση και αποκατάσταση.**

Περιλαμβάνει παρεμβάσεις που στοχεύουν στη διατήρηση των εξωτερικών στοιχείων των κτιρίων, καθώς και των τυπολογικών, δομικών και λειτουργικών τους χαρακτήρων. Όταν ένα κτίριο διαπιστωνόταν ότι είχε υποστεί σημαντικές αλλοιώσεις στα τυπολογικά χαρακτηριστικά του, χωρίς όμως να χάσει τα ιδιαίτερης αξίας εξωτερικά στοιχεία του, τότε γινόταν παρέμβαση με ανακατασκευή υπό περιορισμούς. Σύμφωνα με την παρέμβαση αυτή προβλεπόταν αντικατάσταση του παλιού οργανισμού, με παράλληλη διατήρηση των εξωτερικών του στοιχείων, ή των στοιχείων αστικής διακόσμησης (βλ. Φωτογραφίες 1, 2) (F. Bandarin, 1979).

- Τύπος 3: **Κατεδάφιση και υπό όρους ανακατασκευή.**

Τα κτίρια των οποίων τα χαρακτηριστικά δεν έχουν ιδιαίτερο ιστορικό και αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, διότι είναι σύγχρονες κατασκευές, κατεδαφίζονταν και ανακατασκευάζονταν υπό όρους. Τα κτίρια που βρίσκονταν σε αυλές, κήπους, ή ανοιχτούς χώρους, δεν ανακατασκευάζονταν για να εξασφαλιστούν με αυτό τον τρόπο ελεύθεροι χώροι. Οι νέες κατασκευές δεν διατηρήθηκαν, για να αποφευχθεί πιθανή αλλοίωση του ιστορικού ιστού (F. Bandarin, 1979).

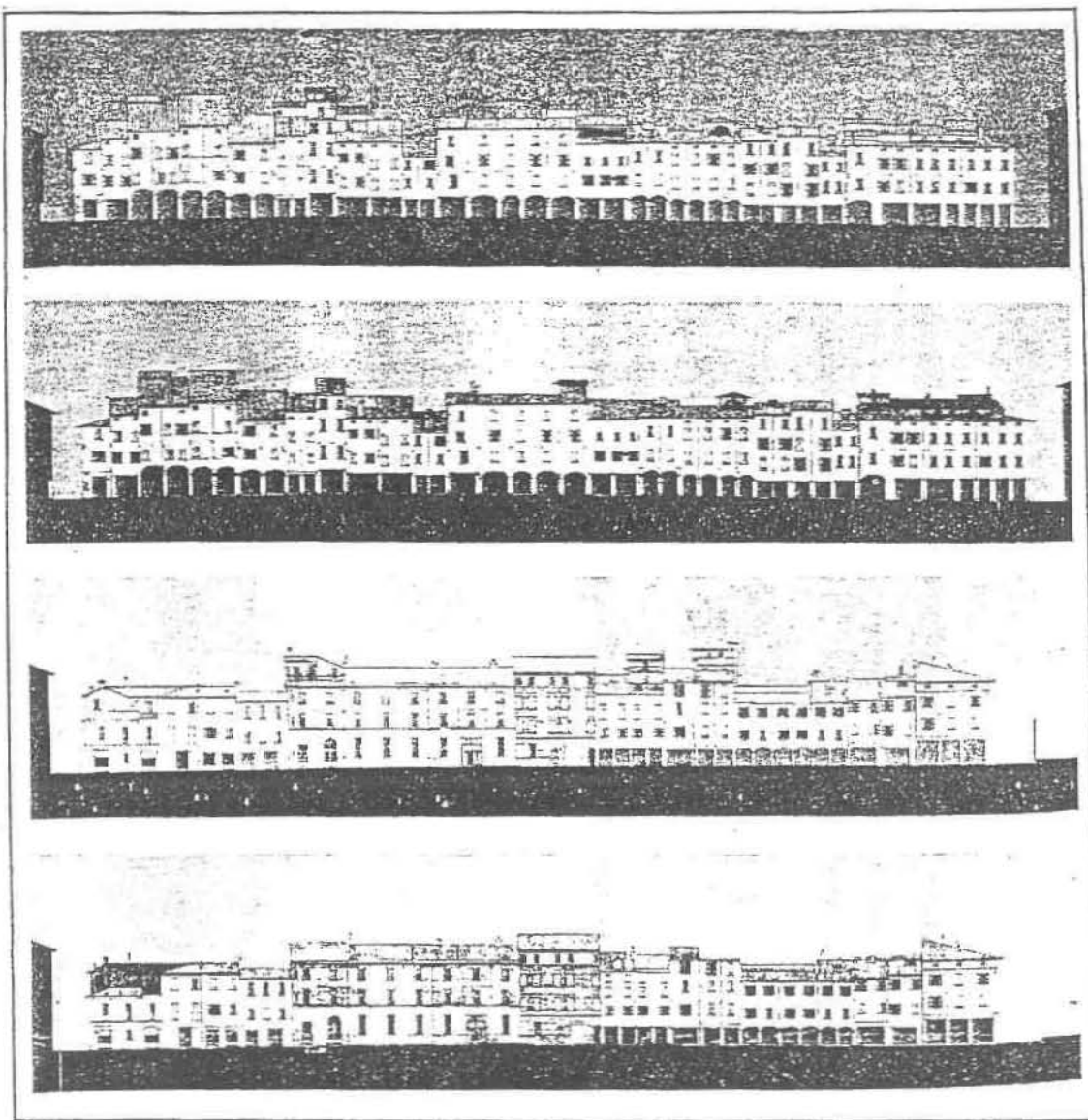
Το Master plan του 1969, καθόρισε 13 περιοχές σχεδιασμού στο κέντρο της Bologna, με βάση τη λειτουργική και μορφολογική ενότητά τους. Καθόρισε επίσης, δύο είδη παρέμβασης:

α) Παρέμβαση που αφορά μονάδες κτιρίων. Αυτό το είδος παρέμβασης αφορά μόνο τα κτίρια τύπου 1, δηλαδή όσα πρόκειται να αναστηλωθούν.

β) Παρέμβαση που αφορά πολλά κτίρια, περιοχές (comparti) και υποπεριοχές. Αυτό το είδος παρέμβασης, θα χρησιμοποιείτο για όλες τις υπόλοιπες κατηγορίες κτιρίων, με εξαίρεση τα κτίρια που βρίσκονται έξω από τις περιοχές που καθορίζονται από το σχέδιο (F. Bandarin, 1979).

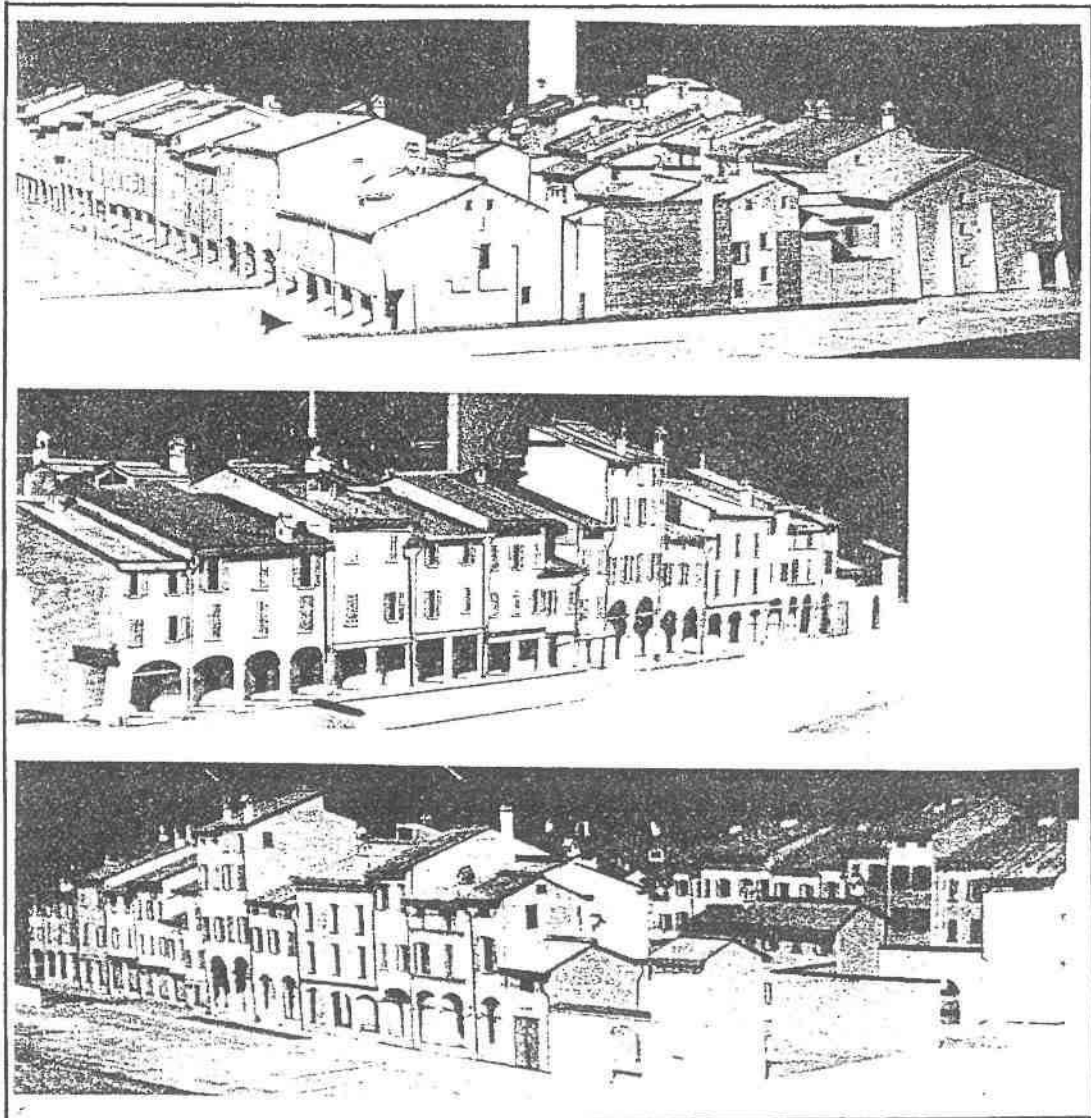
Για την επιλογή των κτιρίων αυτών χρησιμοποιήθηκαν δύο επιπλέον κριτήρια: αρχικά ο βαθμός της φυσικής φθοράς των τυπολογικών δομών του ίδιου του κτιρίου και εν συνεχεία, ο βαθμός φθοράς της χρήσης που το κτίριο "φιλοξενούσε" (F. Bandarin, 1979).

Οι στόχοι του σχεδίου υλοποιήθηκαν μετά τη συμφωνία που επιτεύχθηκε μεταξύ Δήμου και ιδιοκτητών και την απόρριψη της πρότασης για απαλλοτρίωση



Φωτογραφία 1: Bologna, αναπτύγματα χαρακτηριστικών όψεων κτιρίων του Ιστορικού Κέντρου.





Φωτογραφία 2: Bologna, μακέτες πρότασης ανάπλασης.

του Κέντρου από το Δήμο και απόδοσή του στους ιδιοκτήτες μετά την αναστήλωση. Η συμφωνία αυτή προέβλεπε δημοτικές επιδοτήσεις για τους ιδιοκτήτες. Επίσης, προέβλεπε την υποχρέωση των ιδιοκτητών να κρατήσουν τους ίδιους ενοικιαστές, να επιτρέψουν την ύπαρξη των υπαρχόντων οικονομικών δραστηριοτήτων, καθώς και να καθορίσουν τα ενοίκια σε κοινή συμφωνία με τη διοίκηση (Ι. Στεφάνου, 1995).

Με τη συμφωνία αυτή, ο Δήμος αποκτούσε το δικαίωμα να αγοράσει και να επανοικιάσει κατόπιν σε νέο ενοικιαστή, διαμερίσματα των οποίων οι ενοικιαστές αδυνατούν να πληρώσουν το καθορισμένο ενοίκιο. Επίσης, όταν το διαμέρισμα παρέμενε άδειο για τέσσερεις μήνες ο Δήμος αποκτούσε το δικαίωμα να το αγοράσει. Κάθε παραβίαση των όρων συμφωνίας έδινε το δικαίωμα στο Δήμο να προβεί σε απαλλοτρίωση (Ι. Στεφάνου, 1995).

- Το παράδειγμα ανάπλασης του ιστορικού κέντρου της Bologna είναι διεθνώς γνωστό και θεωρείται ως ένα από τα πιο αξιόλογα παραδείγματα προστασίας και ανανέωσης του ιστορικού κέντρου της πόλης. Το ιδιαίτερο και σημαντικό χαρακτηριστικό της περίπτωσης της Bologna είναι ότι το πρόγραμμα ανάπλασης επιδίωκε άμεσα την σύμμετρη και ισόρροπη ανάπτυξη του ιστορικού κέντρου σε σχέση με την πόλη και τη μητροπολιτική της περιοχή. Παράλληλα, επιδίωκε τη διατήρηση του πληθυσμού που ζούσε στο ιστορικό κέντρο, γιατί διατήρηση του πληθυσμού σήμαινε και διατήρηση του πολιτισμού (της κουλτούρας) που ο πληθυσμός αυτός μετέφερε (F. Bandarin, 1979).

Οι στόχοι του προγράμματος ανάπλασης της Bologna ξεπερνούν κατά πολύ αυτό που ονομάζουμε προστασία του ιστορικού κέντρου και θέτουν το πολύ πιο σύνθετο πρόβλημα του ελέγχου του συνόλου του χτισμένου και φυσικού περιβάλλοντος της πόλης και της ευρύτερης περιοχής της με στόχους οικονομικής ανάπτυξης, προστασίας του περιβάλλοντος (φυσικού και ανθρωπογενούς), με ταυτόχρονη ανανέωση, εκσυγχρονισμό και προστασία της κοινωνικής δομής της πόλης, ώστε να αποφευχθούν φαινόμενα εκμετάλλευσης των οικονομικά ασθενέστερων τάξεων.

Συμπερασματικά μπορούμε να πούμε πως η επιτυχία της επέμβασης στην Bologna οφείλεται σε τρεις παράγοντες:

- a) Στον τρόπο με τον οποίο σχεδιάστηκε και ελέγχθηκε η αστική ανάπτυξη κατά τη μεταπολεμική περίοδο, επιτυγχάνοντας παράλληλα το συγχρονισμό της ανάπτυξης της πόλης με την ανάπτυξη ολόκληρης της μητροπολιτικής της περιοχής (F. Bandarin, 1979).
- b) Στην οργάνωση ενός αποκεντρωμένου και δημοκρατικού συστήματος λήψης

αποφάσεων, με τη δημιουργία συμβουλίων γειτονιάς, τα οποία είχαν εκτεταμένες αρμοδιότητες στη λήψη αποφάσεων (F. Bandarin, 1979).

- c) Στο σχηματισμό μιας πρωτότυπης και μεθοδολογικά ορθής πρότασης για την ανάπλαση του ιστορικού κέντρου. Η πρόταση αυτή στηριζόταν σε δύο αρχές:
- i. Η μεθοδολογία που θα ακολουθείτο έπρεπε να επιτρέπει την προσαρμογή των ιστορικών αρχιτεκτονικών τυπολογιών στις ανάγκες της σύγχρονης ζωής, χωρίς όμως να καταστραφούν τα αρχικά χαρακτηριστικά του κέντρου (F. Bandarin, 1979).
  - ii. Στη συνείδηση ότι ανάπλαση σημαίνει και διατήρηση του πολιτισμού, δηλαδή της κουλτούρας που ο πληθυσμός της περιοχής μεταφέρει (F. Bandarin, 1979).

### 3.1.2. ΤΟ URBINO.

Το Urbino υπήρξε από τις πρώτες Ευρωπαϊκές πόλεις όπου η ανάκτηση και επαναχρησιμοποίηση πραγματοποιήθηκε για το σύνολο του αστικού ιστού. Το ιστορικό κέντρο θεωρήθηκε βέβαια ως μια ξεχωριστή ενότητα, η οποία όμως ήταν άμεσα και λειτουργικά συνδεδεμένη με την υπόλοιπη πόλη. Ακολουθήθηκε ένα πρόγραμμα επανασχεδιασμού του ιστορικού κέντρου στο σύνολό του, που ξεκινούσε από την αυστηρή αναστήλωση και προχωρούσε έως και την κατεδάφιση χωρίς ανοικοδόμηση, έτσι ώστε να εξασφαλιστεί όχι μόνο η εξυγίανση και ο εξυγχορονισμός των κτιρίων, αλλά και η συνέχεια μεταξύ των παλιών και νέων εγκαταστάσεων. Συγκεκριμένα, η ανάπλαση περιλάμβανε τις εξής παρεμβάσεις:

1. Μετασχηματισμό με λεπτομερή σχεδιαστικό έλεγχο, για κτίρια μεγάλης αρχιτεκτονικής αξίας.
2. Μετασχηματισμό υπό ορισμένο έλεγχο, για τα κτίρια που δεν έχουν μεγάλη αρχιτεκτονική αξία.
3. Αντικατάσταση με κατεδάφιση και ανακατασκευή, για τα κτίρια που έχουν υποστεί τέτοιες αλλοιώσεις που τα καθιστούν ξένα προς το περιβάλλον τους.
4. Ολική κατεδάφιση, όταν το κτίριο δεν έχει σχέση μορφολογική ή λειτουργική με το περιβάλλον του (Ι. Στεφάνου, 1995).

Η ανάπλαση πραγματοποιήθηκε από τους ίδιους τους κατοίκους, οι οποίοι έλαβαν οικονομική στήριξη και τεχνική βοήθεια από την πολιτεία. Το δημόσιο ανέλαβε μόνο κτίρια μεγάλης αρχιτεκτονικής αξίας. Οι δημόσιοι φορείς που συνεργάστηκαν για την ανάπλαση του Urbino ήταν: η Τοπική Αυτοδιοίκηση, το Πανεπιστήμιο, η Αρχαιολογική υπηρεσία και οι Τεχνικές υπηρεσίες της Νομαρχίας (Ι. Στεφάνου, 1995).



Συγκεκριμένα, ο Δήμος ασχολήθηκε με την αναδόμηση της Κεντρικής Πλατείας, τη δημιουργία υπόγειου χώρου στάθμευσης, την αναστήλωση κτιρίων κοινής ωφέλειας και τη δημιουργία οδικού δικτύου. Η Αρχαιολογική υπηρεσία και το Πανεπιστήμιο αναστήλωσαν τα κτίρια μεγάλης αρχιτεκτονικής αξίας και τα μνημεία. Τέλος, η Τεχνική υπηρεσία της Νομαρχίας ανέλαβε την ανακατασκευή των δικτύων υποδομής (Ι. Στεφάνου, 1995).

Στο Urbino λοιπόν, επιτεύχθηκε μια αστική επανοργάνωση που αντιμετώπισε προβλήματα, όπως η κατοικία, οι υπηρεσίες, η έλλειψη υποδομής, κτλ., χάρις στο πρόγραμμα συντονισμένων παρεμβάσεων. Παράλληλα, αποδείχθηκε ότι ο αστικός ιστός χρήζει σφαιρικής αντιμετώπισης και όχι μεμονομένων και αποσπασματικών λύσεων. Η συμμετοχή στην ανάπτυξη και των διάφορων φορέων υπήρξε ιδιαίτερα αποτελεσματική.

## **3.2. Η ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΣΤΟΝ ΕΛΛΑΔΙΚΟ ΧΩΡΟ.**

### **3.2.1. ΤΟ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΤΗΣ ΠΛΑΚΑΣ.**

Η Πλάκα αποτελεί ένα κομμάτι του ιστορικού πυρήνα της Αθήνας με μεγάλη πολιτιστική αξία. Νομοθετικά η ουσιαστική προσπάθεια προστασίας της ξεκίνησε το 1979 (με το Προεδρικό διάταγμα της 21/9/1979 "περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως των Αθηνών (ιστορικό κέντρο)", οπότε και διαπιστώθηκε η ανάγκη αποτροπής της εγκατάληψης και της υποβάθμισης της περιοχής, η οποία είχε ήδη γίνει εμφανής.

Στην Πλάκα διατηρούνται μέχρι σήμερα, άλλοτε σε καλή και άλλοτε σε κακή κατάσταση διατηρητέα μνημεία της ελληνικής αρχαιότητας, των Ρωμαϊκών χρόνων, της παλαιοχριστιανικής, βυζαντινής και μεταβυζαντινής περιόδου. Από το 1833 και μετά στην Πλάκα εμφανίζονται μονώροφα και διώροφα κτίρια πρώιμου και όψιμου νεοκλασικισμού και εκλεκτικισμού (Ι. Στεφάνου, 1995).

Κατά την περίοδο της βασιλείας του Γεωργίου του Α' (1863 - 1925), από την οποία ένα μεγάλο τμήμα κτισμάτων σώζεται στην Πλάκα, έκανε την εμφάνισή του ένας νέος τύπος κατοικίας, με μεγάλα καταστήματα στο ισόγειο και κατοικία στον όροφο. Στα νεότερα χρόνια η Πλάκα εξακολουθεί να αποτελεί περιοχή κατοικίας, καταστημάτων και αναψυχής, με μικρές παραδοσιακές ταβέρνες (Ι. Στεφάνου, 1995).

Από τη δεκαετία του 1960 η παλαιότερη και τόσο αξιόλογη γειτονιά της πρωτεύουσας άρχισε σταδιακά να εγκαταλείπεται από τους κατοίκους της. Αιτίες

του γεγονότος αυτού αποτέλεσαν καταρχήν η εισβολή των τροχοφόρων και του τουρισμού στην περιοχή, λόγω της γειτνίασης με την Ακρόπολη (Δ. Ζήβας, 1977).

Επίσης, η παρουσία μεγάλου αριθμού κτιρίων μέσα στα οποία γινόταν προσπάθεια να ενταχθούν λειτουργίες διαφορετικές από τις αρχικές, κάτω από τις έντονες πιέσεις που δημιουργούσε το εμπορικό κέντρο της Αθήνας και η έντονη τουριστική κίνηση της περιοχής, συνέβαλε στην εγκατάλειψη της περιοχής από τους αρχικούς της κατοίκους (Δ. Ζήβας, 1977).

Όμως και η πολεοδομική συγκρότηση τελείως διαφορετικής μορφής και διαφορετικής κλίμακας από την υπόλοιπη πόλη της Αθήνας, στην οποία οδηγείτο η Πλάκα καθιστούσε αδύνατη την ανταπόκριση της περιοχής στις νέες λειτουργίες χωρίς να αλλοιωθεί σημαντικά ο παραδοσιακός χαρακτήρας της περιοχής (Δ. Ζήβας, 1977).

Εν συνεχεία, η φυσική παλαιώση των σπιτιών και η αδυναμία λόγω απαλλοτριώσεων για τη δημιουργία νέων χώρων ανασκαφών, αλλά πολλές φορές και η αδιαφορία των κατοίκων για συντήρησή τους οδηγούσαν στην απομάκρυνση των κατοίκων από την Πλάκα, αλλά και στην ανεξέλεκτη τουριστικοποίηση της περιοχής (Δ. Ζήβας, 1977).

Τέλος, η εγκατάσταση χρήσεων ανάρμοστων με τον παραδοσιακό χαρακτήρα της περιοχής, όπως μιας σειράς κακόφημων κέντρων, τα οποία μετακινήθηκαν από το λιμάνι του Πειραιά κατά την περίοδο εκκαθάρισής του στα τέλη της δεκαετίας του 1960, συμπλήρωσαν την υποβάθμιση της Πλάκας.

Η ραγδαία λοιπόν υποβάθμιση της ιστορικής αυτής περιοχής έκανε αναγκαία την άμεση παρέμβαση για εξυγίανση και προστασία αυτής. Η πρώτη μελέτη με στόχο την ανάπλαση της περιοχής ολοκληρώθηκε το 1975, αλλά μέχρι το 1978 δεν είχε ληφθεί κανένα μέτρο. Το 1979, μετά από πιέσεις των κατοίκων της περιοχής, επαναπροσδιορίζεται ο στόχος της ανάπλασης της Πλάκας με ιδιαίτερη έμφαση στον τρόπο εφαρμογής αυτής.

Οι αρχές της νέας επέμβασης συμπυκνώνονται ως εξής:

- ◆ Οι προτάσεις επέμβασης της μελέτης θα στηρίζονται στην ελληνική νομοθεσία και στις δυνατότητες που παρέχονται μέσω αυτής για επίλυση του προβλήματος,
- ◆ Διατήρηση του υφιστάμενου ιδιοκτησιακού καθεστώτος και
- ◆ Συμμετοχή των ίδιων των ενδιαφερομένων στην προστασία και την ανάπλαση της περιοχής, μέσα από κατάλληλες προϋποθέσεις (Δ. Ζήβας, 1983).

Ιδιαίτερα σημαντικό στοιχείο της επέμβασης, έτσι όπως αυτή διαμορφωνόταν εκ νέου, ήταν η άμεση επαφή, επικοινωνία και διάλογος με τον κόσμο που θα υφίστατο τις συνέπειες της επέμβασης. Σημαντικό ρόλο όμως στην

εξέλιξη της επέμβασης είχε και η συμμετοχή φορέων της κοινής γνώμης της Πλάκας (σύλλογοι των κατοίκων και η Συντονιστική Επιτροπή των Συλλόγων), μέσω των οποίων μεταφέρονταν τα προβλήματα των κατοίκων και οι προτάσεις τους (Δ. Ζήβας, 1983).

Η στρατηγική αυτή είχε προγραμματίσει επεμβάσεις σε πολλά επίπεδα και σε διαδοχικά στάδια. Έτσι, υλοποιήθηκαν σταδιακά στο σύνολο της περιοχής πεζοδρομήσεις τμημάτων, κυκλοφοριακές αλλαγές, αντικατάσταση ολόκληρης της αστικής υποδομής, καθώς και διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων (Ι. Στεφάνου, 1995).

Οι προτάσεις τις οποίες περιλάμβανε η συγκεκριμένη επέμβαση για ανάπλαση της περιοχής της Πλάκας παρουσιάζονται συνοπτικά παρακάτω:

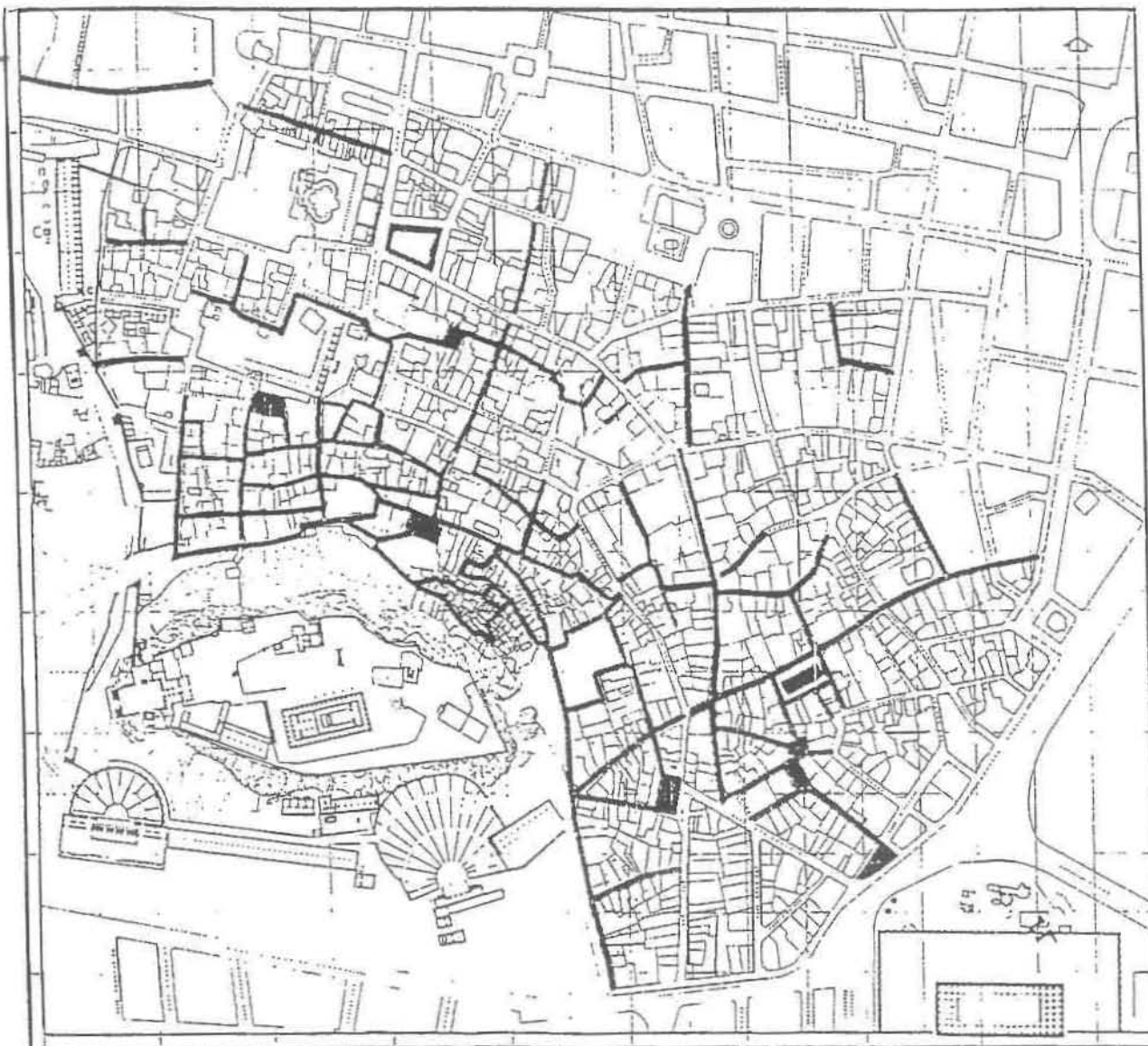
Βασική πρόταση της επέμβασης αποτελούσε η πεζοδρόμηση ενός μεγάλου τμήματος της Πλάκας (βλ. Φωτογραφία 3), καθώς και ο καθορισμός κανονισμών λειτουργίας των πεζόδρομων αυτών (Π.Δ. 15/11/79 "περί αποκαταστάσεως κανονισμών λειτουργίας πεζοδρόμων περιοχών εμπορικού κέντρου και Πλάκας και εγκρίσεως νέων τοπίων"). Παράλληλα, προτείνεται η επισκευή, συντήρηση και ανακατασκευή όλων των αναγκαίων δικτύων, όπως φως, νερό, γκάζι, καλωδιακή τηλεόραση (Δ. Ζήβας, 1983).

Σημαντικό επίσης σημείο της πρότασης αποτελεί η συντήρηση και ανάδειξη περίπου 500 κτιρίων, μέσα από την επισκευή, τον εκσυγχρονισμό, την εσωτερική διαμόρφωση και τη διατήρηση της αρχικής εξωτερικής τους μορφής. Τα κτίρια αυτά αποτελούν σημαντικό κτιριακό πλούτο για την περιοχή και προστατεύονται με το Π.Δ. 24-10-1980 "περί χαρακτηρισμού ως διατηρητέων κτιρίων κειμένων εντός της περιοχής της Πλάκας" (Δ. Ζήβας, 1983).

Μέσα από την απομάκρυνση της πληθώρας των εμπορικών επιγραφών και των διαφημίσεων που είχαν κατακλίσει την Πλάκα, προτεινόταν η προστασία της οπτικής εικόνας της περιοχής, η οποία είχε υποστεί σημαντική μορφολογική αλλοίωση. Η επέμβαση αυτή στηρίχθηκε στο Π.Δ. 8/11/1980 "περί επιβολής όρων και περιορισμών κατά την τοποθέτηση διαφημίσεων και φωτεινών επιγραφών κτλ., επί των όψεων των κτιρίων της περιοχής της Πλάκας της πόλεως των Αθηνών" (Δ. Ζήβας, 1983).

Ο καθορισμός των χρήσεων γης και των κτιρίων, με στόχο την απομάκρυνση εκείνων των χρήσεων οι οποίες αλλοίωναν τις παραδοσιακές λειτουργίες του οικισμού και την ενδυνάμωση της κατοικίας, συνέβαλαν καθοριστικά στην αποφυγή της περαιτέρω αλλοίωσης του χαρακτήρα της περιοχής. Βασική επιδίωξη αποτελούσε και η εξασφάλιση νέων κοινόχρηστων και λοιπών ελεύθερων χώρων





Φωτογραφία 3: Προτεινόμενο δίκτυο πεζοδρόμων στην Πλάκα.

(Π.Δ. 23/11/1982 "Καθορισμός ειδικών χρήσεων γης στην περιοχή της Πλάκας", το οποίο τροποποιήθηκε με Π.Δ. του 1986) (Δ. Ζήβας, 1983).

Τέλος, με Προεδρικό Διάταγμα το 1987, καθορίστηκαν ειδικοί όροι και περιορισμοί στην δόμηση των οικοπέδων στην περιοχή της Πλάκας. Ενώ για τον καλύτερο συντονισμό και το γενικό έλεγχο της ανάπτυξης, συστάθηκε ειδικό γραφείο, το επονομαζόμενο Γραφείο της Πλάκας, το οποίο αποτελούσε υπηρεσία του ΥΧΟΠ και ήταν υπεύθυνο για την έκδοση οικοδομικών αδειών στην περιοχή (Δ. Ζήβας, 1983).

Το σύνολο των οικοδομικών επεμβάσεων που είχαν γίνει μέχρι τότε ήταν παράνομες, γιατί δεν υπήρχε άδεια από το αρμόδιο συμβούλιο του ΥΠΠΕ και επομένως οι επεμβάσεις έπρεπε να γίνουν εξ' ολοκλήρου από τους ιδιοκτήτες. Μετά από άρνηση των ιδιοκτητών και έγκριση του Υπουργού ΥΠΠΕ, αγεστάει η εφαρμογή της υπουργικής αποφάσεως για επεμβάσεις στα κτίρια της Πλάκας. Παράλληλα όμως το ΥΠΠΕ προχώρησε σε επεμβάσεις μόνο στα κτίσματα που βρίσκονταν υπό την ιδιοκτησία του (ΥΠΕΧΩΔΕ, 1982).

Τα αποτελέσματα από την προσπάθεια που έγινε και εξακολουθεί να γίνεται στην περιοχή της Πλάκας είναι πια ως ένα βαθμό ορατά. Ωστόσο, παρά τα θετικά αποτελέσματα που προήρθαν από αυτή την ανάπτυξη, προβλήματα υπήρξαν και συνεχίζουν να υπάρχουν λόγω της αδυναμίας του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου και των ισχυόντων μηχανισμών να καλύψουν τις ανάγκες στον τομέα της ανάπτυξης, καθώς και λόγω της υπέρμετρης "τουριστικοποίησης" της περιοχής.

Τα θετικά αποτελέσματα στα οποία οδηγήθηκε η συγκεκριμένη περιοχή είναι καταρχήν ότι η επέμβαση κατάφερε να πετύχει την απομάκρυνση κάποιων οχλουσών και ανάρμοστων με την περιοχή χρήσεων (κακόφημα bar, πορνεία, κτλ). Η ποιότητα ζωής στην Πλάκα βελτιώθηκε σε ικανοποιητικό βαθμό και ο πληθυσμός άρχισε όπως φαίνεται να επιστρέφει πάλι. Το γεγονός αυτό οφείλεται και στην οικονομική ενίσχυση της κατοικίας, η οποία σε διάστημα πέντε χρόνων (1980-1985) έφτασε τα 70 εκατ. δρχ..

Κατά τη διάρκεια της συγκεκριμένης επέμβασης, ένας μεγάλος αριθμός κτισμάτων επισκευάστηκαν, συντηρήθηκαν και επαναχρησιμοποιήθηκαν, βελτιώνοντας με αυτόν τον τρόπο αισθητά την εικόνα του δομημένου περιβάλλοντος. Προς την κατεύθυνση αυτή στράφηκε και ο έλεγχος των αταίριαστων επιγραφών και διαφημίσεων, η βελτίωση των δικτύων ενέργειας, οι ρυθμίσεις της κυκλοφορίας, οι πεζοδρομήσεις μεγάλων τμημάτων της περιοχής, η δημιουργία νέων κοινόχρηστων χώρων, η διαμόρφωση ελεύθερων χώρων, κτλ..

Εκτός όμως από τις θετικές επιπτώσεις των επεμβάσεων, οι οποίες έχουν ήδη

γίνει αισθητές υπάρχουν και αρνητικές, οι οποίες οφείλονται κυρίως στο γεγονός ότι τα μέτρα που λήφθηκαν στην Πλάκα είναι αποσπασματικά και δεν αφορούν το σύνολο του ιστορικού κέντρου της Αθήνας. Τα μεμονομένα προγράμματα ανάπλασης που πραγματοποιήθηκαν στην Πλάκα, στα Εξάρχεια, στο Θησείο, στο Μεταξουργείο και αλλού, δεν επέτρεψαν να υπάρξει συσχετισμός των νέων χρήσεων, όπως αυτός θα μπορούσε να προσδιοριστεί από μια μελέτη ανάπλασης, που να αναφέρεται στο σύνολο των ιστορικών κέντρων της Αθήνας.

Έτσι, επειδή ακριβώς η επέμβαση στην Πλάκα δεν αποτελούσε τμήμα ενός συνολικού σχεδιασμού του ιστορικού κέντρου της Αθήνας, είχε ως αποτέλεσμα το πρόβλημα να μην εξαφανίζεται, απλά να μετατοπίζεται σε κάποια άλλη περιοχή. Συγκεκριμένα, το πρόβλημα των χρήσεων της "ύποπτης" ψυχαγωγίας μετά τα μέτρα που λήφθηκαν μεταφέρθηκε από την Πλάκα στο Κολωνάκι, στο Θησείο και άλλου.

Επίσης, η επικράτηση χρήσεων που συνδέονται με την τουριστική αξιοποίηση της περιοχής ενέχει σε μεγάλο βαθμό τον κίνδυνο υποβάθμισης εκ νέου του ιστορικού χαρακτήρα της Πλάκας.

Βασική προϋπόθεση για την επιτυχία μιας ανάπλασης είναι η συγκράτηση του πληθυσμού στην περιοχή, αλλά και η διατήρηση της κοινωνικής στρωμάτωσης αυτού. Στην περίπτωση της Πλάκας δεν έχει ακόμα διερευνηθεί πλήρως κατά πόσο στην Πλάκα διατηρήθηκε ή επιτεύχθηκε εκ νέου μια καινούργια κοινωνική στρωμάτωση, η οποία αποτελείται από εύπορες οικονομικά κοινωνικές τάξεις (Δ. Ζήβας, 1983).

Μια άλλη αρνητική επίπτωση της επέμβασης στην Πλάκα θα πρέπει ίσως να θεωρηθεί και η αύξηση των κενών κτισμάτων στην Πλάκα. Αυτή οφείλεται κατά κύριο λόγο στην απομάκρυνση ορισμένων χρήσεων και στην επακόλουθη εγκατάλειψη ορισμένων κατοικιών από άτομα τα οποία εγκαταστάθηκαν στο νέο τόπο εργασίας τους (Ι. Στεφάνου, 1995).

Όσον αφορά την επίπτωση που είχε η υλοποίηση της ανάπλασης στις οικονομικές δραστηριότητες της περιοχής, δεν είναι εύκολο να υπολογιστεί, λόγω της έλλειψης συστηματικής καταγραφής αυτών, τόσο για την Πλάκα, όσο και για το σύνολο της Αθήνας. Ωστόσο, οι επιπτώσεις στην αξία των ακινήτων της περιοχής από την επέμβαση έγινε αμέσως αισθητή. Η αύξηση της ζήτησης για κατοικία οδήγησε σε άνοδο της τιμής της γης (Δ. Μπετούρα, 1994).



### 3.2.2. Η ΑΝΩ ΠΟΛΗ.

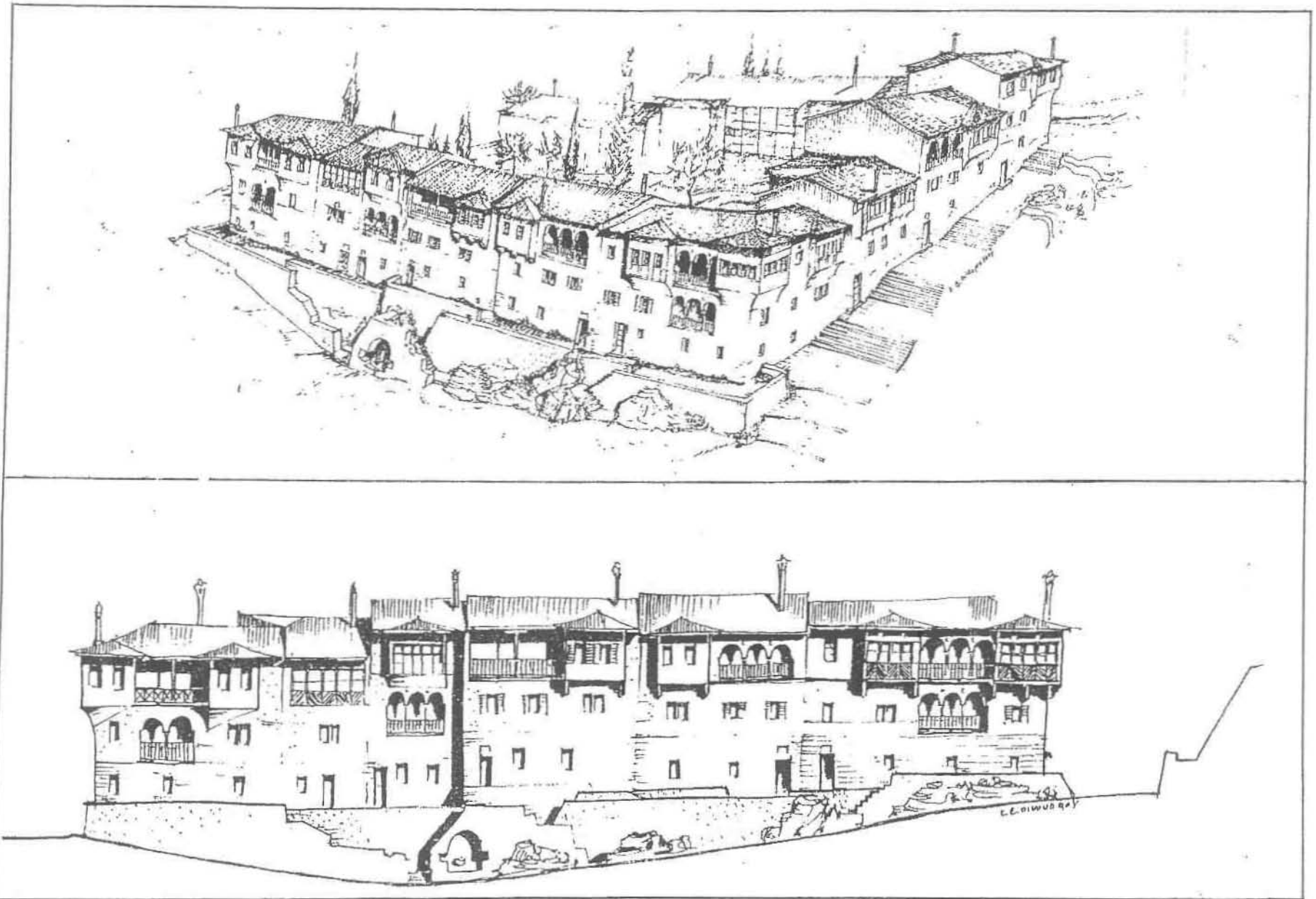
Η Άνω Πόλη της Θεσσαλονίκης οριοθετείται από τα βόρεια, ανατολικά και δυτικά τείχη της Θεσσαλονίκης, και αποτελεί το “εντός των τειχών” ψηλότερο κομμάτι της παλιάς πόλης της Θεσσαλονίκης. Έχει έκταση 600 στρέμματα και πληθυσμό 18.250 κατοίκους, το 1971. Η μεγάλη κλίση του εδάφους (10 - 25%) σε συνδυασμό με το μικρό πλάτος των δρόμων καθιστά δύσκολη την πρόσβαση στην περιοχή, τόσο για τα οχήματα, όσο και για τους πεζούς. Ενώ το 30% περίπου του συνόλου της περιοχής δεν είναι προσπελάσιμο από τα τροχοφόρα (Α. Αναστασιάδης, 1982).

Όσον αφορά στην κοινωνική δομή της περιοχής, η πλειοψηφία των κατοίκων ανήκε στις μικρομεσαίες τάξεις. Ενώ, η έλλειψη κοινωνικής υποδομής και η δυσκολία μετακίνησης προς το κέντρο, είχαν σαν αποτέλεσμα την απομάκρυνση των νέων από την περιοχή. Τα κτίσματα στην πλειοψηφία τους ήταν παλιά, ενώ έντονη ήταν και η απουσία στοιχειώδους εξοπλισμού σ’ αυτά. Σύμφωνα με τους παλαιότερους όρους δόμησης, ένα ποσοστό 80% των ιδιοκτησιών δεν οικοδομείτο είτε λόγω αρτιότητας, είτε λόγω ρυμοτόμησης (Α. Αναστασιάδης, 1982).

Το 1976, το Υπουργείο Δημοσίων Έργων σε συνεργασία με το Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών, και το Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, αποφάσισαν να αναπλάσουν την Άνω Πόλη της Θεσσαλονίκης, με σκοπό την επίλυση του στεγαστικού προβλήματος των κατοίκων και την παράλληλη διατήρηση του παραδοσιακού χαρακτήρα της περιοχής. Στα πλαίσια της ανάπλασης αποφασίστηκε:

1. Η άρση του ισχύοντος μέχρι τότε ρυμοτομικού.
2. Η αρτιοποίηση όλων των οικοπέδων.
3. Η διατήρηση μόνο 48 από τα 192 παραδοσιακά σπίτια, με παράλληλη επισκευή των όψεών τους (βλ. Φωτογραφίες 4,5).
4. Η χορήγηση στεγαστικών δανείων από την Κτηματική Τράπεζα.
5. Η χάραξη του οδικού δικτύου ώστε να αναδεικνύονται τα μνημεία και η δημιουργία ενός δικτύου πεζοδρόμων στην Άνω Πόλη, το οποίο να συνδέει τα υπό διατήρηση σπίτια με τα σημαντικότερα μνημεία, δημιουργώντας με αυτό τον τρόπο τρεις "αρχαιολογικές πορείες".
6. Η υπογείωση και ανανέωση των δικτύων της ΔΕΗ, του ΟΤΕ και του ΟΥΘ.
7. Η διαμόρφωση των χώρων των πλατειών, η δημιουργία ζωνών πρασίνου, κτλ..

Στα πλαίσια αυτής της προσπάθειας είχε αποφασιστεί η μη διατήρηση της Άνω Πόλης στο σύνολό της, λόγω της αδυναμίας ανεύρεσης χρημάτων για την ανοικοδόμηση των μικρών ιδιοκτησιών, με αυτοστέγαση. Την ευθύνη για την



Φωτογραφία 4: Αναπτύγματα χαρακτηριστικών όψεων στην Ανω Πύλη της Θεσσαλονίκης.



Φωτογραφία 5: Πρόταση αποκατάστασης κτιρίων της Άνω Πόλης.



επισκευή των όψεων των κτισμάτων που είχαν κριθεί διατηρητέα, ανέλαβε ο Δήμος Θεσσαλονίκης, ο οποίος και θα εισέπραττε στη συνέχεια το κόστος από τον ιδιοκτήτη (Ι. Στεφάνου, 1985).

Ωστόσο, το μορφολογικό αποτέλεσμα της ανάπλασης, όπως εμφανίζεται σήμερα, δεν μπορεί να θεωρηθεί ικανοποιητικό. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι οι περιοχές που αντιπροσωπεύουν απομονωμένους θήλακες μέσα στο κέντρο μιας πόλης (π.χ. Άνω Πόλη, Πλάκα), συνήθως αποτελούν τόπο κατοικίας χαμηλών εισοδημάτων, όταν συνδυάζουν χαμηλή ποιότητα κτιρίων και περιβάλλοντα χώρου, ενώ μετατρέπονται σε τόπο κατοικίας υψηλών εισοδημάτων όταν συνδυάζουν υψηλή ποιότητα κτιρίων και περιβάλλοντα χώρου (Α. Γοσποδίνη, 1997).

Τα προβλήματα που παρουσιάζονται σήμερα στην Άνω Πόλη της Θεσσαλονίκης, αφορούν:

- Στην αλλοίωση της δομής του πληθυσμού, λόγω της εισόδου στην περιοχή ανώτερων οικονομικά στρωμάτων.
- Στην αδυναμία επίλυσης του προβλήματος της έλλειψης κοινωνικού εξοπλισμού.
- Στην αδυναμία ανακατασκευής του 20% των κτισμάτων που κατεδαφίζονταν, επειδή είχαν κριθεί μη επισκευάσιμα και οι ιδιοκτήτες τους δεν είχαν την οικονομική δυνατότητα να συμπληρώσουν το δάνειο.
- Στην τυποποίηση των οικοδομών και στην αντικατάσταση των παραδοσιακών υλικών από το μπετόν (Ι. Στεφάνου, 1985).

### 3.2.3. ΤΑ ΛΑΔΑΔΙΚΑ

Τα Λαδάδικα αποτελούν οργανικό τμήμα του ιστορικού εμπορικού κέντρου της πόλης. Παρόλες τις αλλαγές που υπέστη η πολεοδομική και αρχιτεκτονική μορφή της περιοχής, δεν επηρεάστηκε ο εμπορικός της χαρακτήρας. Το γεγονός της άμεσης γειτνίασης με το λιμάνι επέδρασε καθοριστικά στη διαμόρφωση του χαρακτήρα της περιοχής. Έτσι, δραστηριότητες όπως το εμπόριο, οι βιοτεχνίες μικρής κλίμακας, η παροχή υπηρεσιών και η αναψυχή κατάφεραν να κυριαρχήσουν στα Λαδάδικα (Δ. Γερόλυμπου, 1990).

Τα Λαδάδικα αποτελούν το μοναδικό παράδειγμα ιστορικού εμπορικού κέντρου που διατηρεί σε μεγάλο βαθμό την παλαιά πολεοδομική του χάραξη. Εξετάζοντας τις χαράξεις του ιστού, προκύπτουν στοιχεία για τις διαδοχικές φάσεις εξέλιξης της περιοχής και τις σχέσεις αυτής με τον ευρύτερο αστικό ιστό. Επίσης, διατηρούνται ενιαία κτιριακά σύνολα από τον παλαιότερο πυρήνα της πόλης (Δ. Γερόλυμπου, 1990).

Η διάταξη των κτισμάτων των Λαδάδικων σε συνεχή γραμμή δημιουργεί

ενιαίο πολεοδομικό μέτωπο. Επίσης, διαπιστώνεται η απουσία ακάλυπτων χώρων, με αποτέλεσμα να προκύπτει μια συνεχής κτιριακή μάζα. Στα Λαδάδικα εμφανίζονται συνεχόμενες κτιριακές διατάξεις που δεν διακόπτονται από αυλές. Σημαντική μεταβολή στην καθ' ύψος εικόνα της περιοχής αποτελούν οι πολυόροφες πολυκατοικίες που ανεγέρθηκαν τα τελευταία χρόνια (Δ. Γερόλυμπου, 1990).

Τα περισσότερα κτίρια της Οθωμανικής περιόδου και του Μεσοπολέμου βρίσκονται σε άσχημη κατάσταση, χωρίς επαρκή συντήρηση, ενώ αρκετά είναι ερειπωμένα. Αποκατάσταση έχει γίνει σε 25 από αυτά τα κτίρια, από ιδιώτες, για την εξυπηρέτηση των αναγκών της χρήσης τους. Τα κτίρια που κατασκευάστηκαν μετά το 1950 χρήζουν συντήρησης, καθώς ελάχιστες είναι οι επισκευές που έχουν γίνει από τους ιδιοκτήτες τους. Τα νέα και σύγχρονα κτίρια βρίσκονται σε καλή κατάσταση (Δ. Γερόλυμπου, 1990).

Στα πλαίσια της προσπάθειας για αναζωογόνηση και ανάπλαση των Λαδάδικων, αλλά και παράλληλης προστασίας και ανάδειξης της ιστορίας της περιοχής, προτάθηκε το Πρότυπο Σχέδιο Ανάδειξης και Αναβίωσης του Ιστορικού Κέντρου της Θεσσαλονίκης.

Τα προβλήματα που αντιμετώπιζαν τα Λαδάδικα ήταν:

1. Προβλήματα από την τροποποίηση του ρυμοτομικού και τον υψηλό συντελεστή δόμησης της περιοχής, που έχουν σαν αποτέλεσμα την **υποβάθμιση του κτιριακού αποθέματος**.
2. Η **απομόνωση της περιοχής** και η αποκοπή της από το υπόλοιπο ιστορικό κέντρο, λόγω των δρόμων ταχείας κυκλοφορίας που διανοίχθηκαν, καθώς και των πολυόροφων κτισμάτων που ανεγέρθηκαν στα μέτωπα των οδών.
3. Οι **οχλούσες χρήσεις** που ήταν εγκατεστημένες στην περιοχή, είτε λόγω της γειτνίασης με το λιμάνι, είτε λόγω του υποβαθμισμένου χαρακτήρα της και κυρίως λόγω του χονδρεμπορίου.

Για να ξεπεραστούν τα προβλήματα της περιοχής, προτάθηκε μια σειρά τεχνικών παρεμβάσεων από διάφορους φορείς και με διάφορους στόχους:

1. **Κυκλοφοριακή ρύθμιση:** Στοχεύει στην αποθάρρυνση της ανεξέλεγκτης στάθμευσης και στη βελτίωση της κίνησης των πεζών. Συγκεκριμένα, προτείνονται τρεις κυκλοφοριακές επεμβάσεις:
  - Δρόμος συνεχούς κυκλοφορίας οχημάτων, όπου τα οχήματα μπορούν να κινούνται χωρίς ωράριο και απαγόρευση στάθμευσης.
  - Δρόμος ελεγχόμενης κυκλοφορίας οχημάτων, στους οποίους επιτρέπεται η κυκλοφορία κάποιες συγκεκριμένες ώρες.

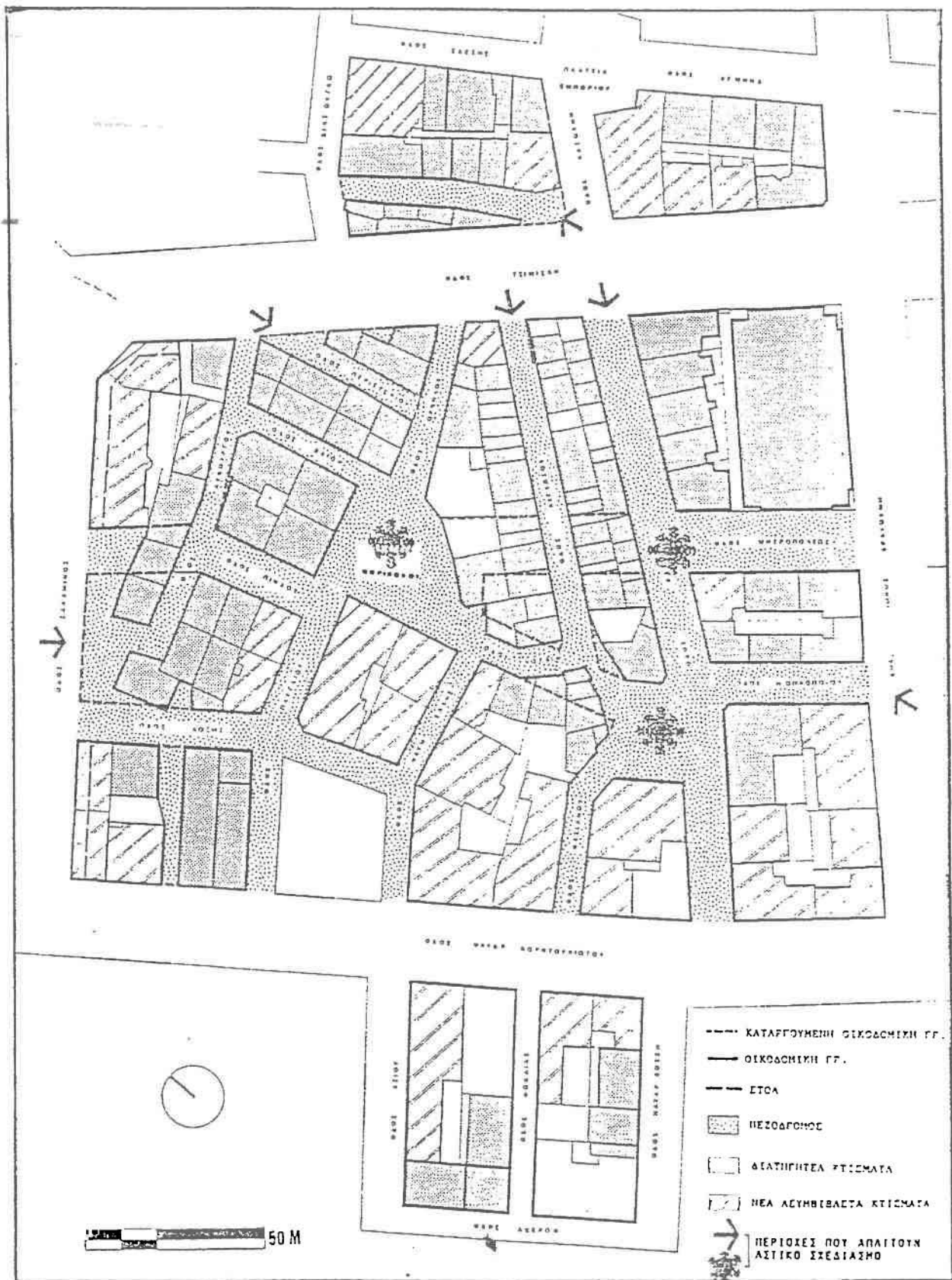
- Πεζοδρόμηση κάποιων τμημάτων, όπου απαγορεύεται η κίνηση των οχημάτων.
2. **Επανασχεδιασμός της υποδομής:** αποκατάσταση των οδοστρωμάτων που έχουν καταστραφεί και βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών των οργανισμών κοινής ωφέλειας.
  3. **Οπτική επανασύνδεση με το λιμάνι και την πλατεία Εμπορίου:** επανακατασκευή με επιστρώσεις από φυσικά υλικά τμημάτων οδών.
  4. **Αστικός εξοπλισμός και επεμβάσεις διάνοιξης οδών και πλατειών,** στα πλαίσια της διατήρησης και ανάδειξης της περιοχής των Λαδάδικων, αλλά και ενοποίησής της με την υπόλοιπη πόλη.
  5. **Θεσμικές παρεμβάσεις (ρυθμίσεις):**
    - Δημιουργία αυστηρού και συγκεκριμένου πλαισίου για την σωστική επέμβαση στα διατηρητέα κτίρια της περιοχής.
    - Τροποποίηση του υφιστάμενου ρυμοτομικού σχεδίου (βλ. Φωτογραφία 6).
    - Ο χαρακτηρισμός ως διατηρητέων 85 κτιρίων της περιοχής.
    - Η αποκατάσταση διατηρητέων κτιρίων του Δημοσίου.
    - Η ρύθμιση για τις νέες χρήσεις/ λειτουργίες που θα έπρεπε να εγκατασταθούν στην περιοχή.

Το αποτέλεσμα που προέκυψε από την προσπάθεια ανάπλασης των Λαδάδικων, με δεδομένο ότι η περιοχή είχε χαρακτηριστεί ιστορικός χώρος από το 1985, δεν μπορεί να θεωρηθεί ικανοποιητικό. Αυτό οφείλεται:

1. Στην αδυναμία εφαρμογής της αρχικής πρότασης, η οποία προέβλεπε την εγκατάσταση στην περιοχή χρήσεων που θα ήταν συμβατές με τον ιστορικό χαρακτήρα της περιοχής, όπως τράπεζες, και γραφεία μεγάλων ιδιωτικών και δημοσίων επιχειρήσεων και οργανισμών.
2. Στην παρατηρούμενη αύξηση των κέντρων διασκέδασης (ταβέρνες, νυχτερινά κέντρα, pub, bar, κτλ.) στα Λαδάδικα και στη μετατροπή της περιοχής σε "διασκεδασούπολη", γεγονός που ενέχει τον κίνδυνο μιας νέας μορφής υποβάθμισης της περιοχής, της "τουριστικής" υποβάθμισης.

Η προσέλκυση των κέντρων ψυχαγωγίας στα Λαδάδικα, όπως συνέβει στη δεκαετία του '70 και στην Πλάκα, οφείλεται στο γεγονός ότι οι επιχειρήσεις αυτές προτιμούν τις γεωγραφικά κεντρικές περιοχές, ώστε να υπάρχει εύκολη πρόσβαση από το κοινό και ταυτόχρονα επιλέγουν τους απομονωμένους δρόμους των περιοχών αυτών, ώστε να εξασφαλίζουν χαμηλές τιμές αστικής γης και μεγάλους σε εμβαδό κλειστούς χώρους, ή ήσυχους υπαίθριους χώρους για τους καλοκαιρινούς μήνες (Α.





Φωτογραφία 6: Ενδεικτική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης.

Γοσποδίνη, 1997).

Σε ό,τι αφορά στον ελλαδικό χώρο, η συνοπτική παρουσίαση κάποιων από τα πιο γνωστά παραδείγματα στην κατεύθυνση της προστασίας των ιστορικών - παραδοσιακών κελυφών, οδηγεί στο συμπέρασμα ότι επρόκειτο για επεμβάσεις πρόχειρες και ανοργάνωτες. Το γεγονός αυτό ίσως οφείλεται και στην ύπαρξη ενός απαρχαιωμένου, αναχρονιστικού και ελλειπούς νομοθετικού πλαισίου προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος, το οποίο δεν ανταποκρίνεται στη σημερινή πραγματικότητα. Ωστόσο, οι αναπλάσεις που έγιναν στη γειτονική Ιταλία στηριζόμενες σε κατάλληλη νομοθεσία και με την συμμετοχή των κατάλληλων φορέων, οδήγησαν τελικά σε προστασία των ιστορικών κέντρων.

Εκτός όμως από τα συγκεκριμένα παραδείγματα ανάπλασης ιστορικών κέντρων που αναφέρθηκαν παραπάνω, στην Ελλάδα υπήρξαν και άλλες προσπάθειες διατήρησης κάποιων ιστορικών κέντρων ή παραδοσιακών οικισμών. Ως τέτοια παραδείγματα μπορούν να αναφερθούν το Ναύπλιο, τα Τρίκαλα, η Ζάκυνθος, τα Χανιά, το Ρέθυμνο, η Καλαμάτα, η Ρόδος, το Μεταξουργείο, κ.α.. Παράλληλα, και ο ΕΟΤ στις αρχές της δεκαετίας του '70 ξεκίνησε μια περιορισμένη προσπάθεια διατήρησης και τουριστικής αξιοποίησης κάποιων αγροτικών ή νησιωτικών παραδοσιακών οικισμών, όπως της Οίας, της Βάθειας, της Βυζίτσας, του Πάπιγκο Φισκάρδο, κ.α..

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4ο: "ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ".**

### **4.1. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΣΤΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ.**

Στο ιστορικό αυτό τμήμα της πόλης πρέπει να παραμείνει η κατοικία ως βασική χρήση γης, ενώ σε καθορισμένη κλίμακα θα συνυπάρχουν το εμπόριο, οι πολιτιστικές δραστηριότητες και ο τουρισμός. Η περιοχή πρέπει να εξελιχθεί σε έναν χώρο απαλλαγμένο από τις συνέπειες της πολεοδομικής πολιτικής των 30 περίπου τελευταίων χρόνων (την μορφολογική αναρχία και κακομορφία, την κυκλοφοριακή συμφόρηση και την έλλειψη χώρων πρασίνου και αναψυχής).

Η γεωγραφικά κεντρική θέση της (άμεση γειτνίαση με το εμπορικό - οικονομικό και τουριστικό τμήμα της πόλης) σε συνδυασμό με μία ουσιαστική και πετυχημένη ανάπλαση θα βοηθούσε στην αναβίωση του Ιστορικού Κέντρου και στην ενσωμάτωσή του ως το ζωντανότερο τμήμα της.

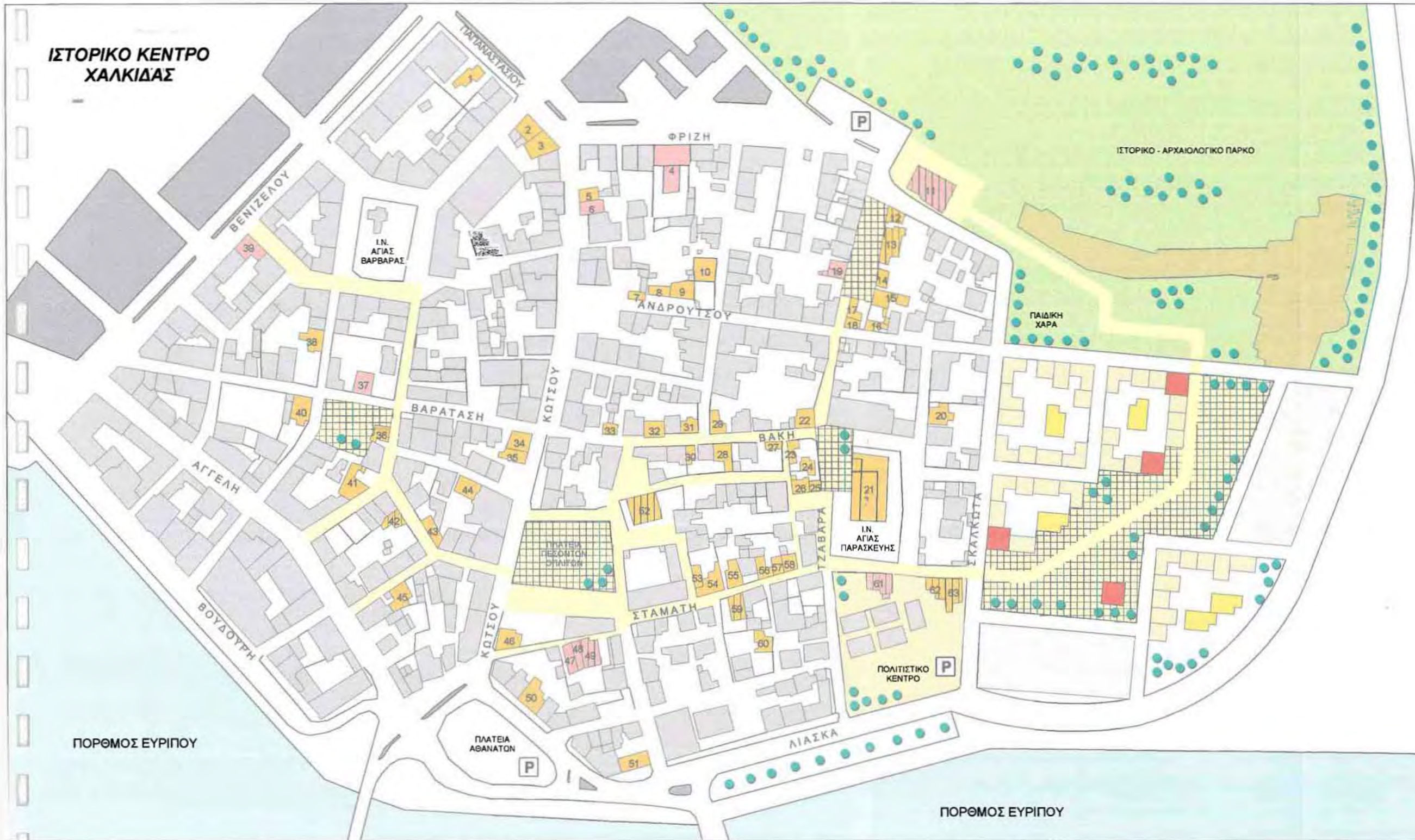
Κάθε προσπάθεια διαχωρισμού των βασικών χρήσεων (κατοικία, αναψυχή, βιοτεχνία, εμπόριο, κτλ.) στο Ιστορικό Κέντρο θα πρέπει να αποκλειστεί. Σε αυτό τον πυκνά δομημένο ιστορικό πυρήνα, **η ανάμειξη των χρήσεων αποτελεί παραδοσιακή λειτουργική δομή, η οποία και πρέπει να προστατευτεί.** Προτείνεται λοιπόν, στο σύνολο του Ιστορικού Κέντρου να επιτραπούν οι ανάμικτες χρήσεις, συμβατές μεταξύ τους και με το παραδοσιακό αστικό περιβάλλον όπως: κατοικία, μη οχλούσα βιοτεχνία, εργαστήρια χειροτεχνίας, εμπόριο, υπηρεσίες, αναψυχή, πολιτιστικές δραστηριότητες και τουρισμός.

Αντίθετα, χρήσεις όπως: η βιομηχανία, το χονδρεμπόριο, οι αποθηκευτικοί χώροι, οι μεγάλες αθλητικές εγκαταστάσεις, τα μεγάλα εμπορικά καταστήματα, οι σταθμοί αστικών και υπεραστικών λεωφορείων, και οι οχλούσες χρήσεις αναψυχής, θεωρούνται ασυμβίβαστες προς το παραδοσιακό περιβάλλον και την επιθυμητή ποιότητα ζωής στο Ιστορικό Κέντρο και πρέπει να αποκλειστούν.

Όπως φαίνεται στο Χάρτη Π.4, η προτεινόμενη ρύθμιση των χρήσεων στο Σχέδιο Ανάπλασης και προστασίας του Ιστορικού Κέντρου είναι η εξής:



**ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ  
ΧΑΛΚΙΔΑΣ**



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ  
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ**  
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ:**

- ΜΙΚΤΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
- ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ
- ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΟΡΕΙΑ
- ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΡΙΑ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ
- ΚΤΙΡΙΑ ΕΙΔΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ
- ΠΑΛΙΟ ΦΟΥΡΡΙΟ
- ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
- ΚΤΙΡΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ**
- ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
- ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
- P ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
- ΦΥΤΕΥΣΗ

**ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ  
ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ**

ΧΑΡΤΗΣ: **Π.4**

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:  
**ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ  
ΚΕΝΤΡΟΥ ΤΗΣ ΧΑΛΚΙΔΑΣ**

ΚΟΤΣΙΜΠΟΥ ΜΑΡΙΑ  
ΒΟΛΟΣ, ΙΟΥΝΙΟΣ 1997



1. Στα βορειοανατολικά δημιουργείται το ιστορικό - αρχαιολογικό πάρκο, το οποίο θα περιλαμβάνει το τμήμα των τειχών του Κάστρου που υπάρχει σήμερα θαμμένο και μπορεί να αποκαλυφθεί και να αναδειχθεί. Επίσης, θα περιλαμβάνει και το ήδη αποκαλυμμένο τμήμα του τείχους (σημερινό λαογραφικό μουσείο).
2. Δημιουργούνται γειτονιές μικτών χρήσεων: κατοικίας, εμπορίου, βιοτεχνίας, διοίκησης - υπηρεσιών, αναψυχής και τουρισμού.
3. Δημιουργούνται νέοι δημόσιοι υπαίθριοι χώροι πρασίνου και αναψυχής: Μέσα στο χώρο του αρχαιολογικού πάρκου, μια μεγάλη έκταση προτείνεται ως χώρος πρασίνου και παιδικής χαράς. Επίσης, χώροι πρασίνου προτείνονται διάσπαρτα μέσα στον ιστό.
4. Δημιουργείται ένα δίκτυο κίνησης πεζών, για περίπατο και αναψυχή, καθώς και αρχαιολογικός περίπατος που συνδέει τα περισσότερα και σημαντικότερα μνημεία και κτίρια.
5. Προτείνονται να κηρυχθούν διατηρητέα πολλά από τα παλαιά κτίρια (52 συνολικά κτίρια), τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως μουσεία, πολιτιστικά και συνεδριακά κέντρα, κτλ..

Το μεγάλο ποσοστό του υφιστάμενου ανεκμετάλλευτου οικοδομικού όγκου, η ύπαρξη αρκετών ιστορικών κτισμάτων κατάλληλων για τη μετατροπή τους σε χώρους πολιτιστικών δραστηριοτήτων, αλλά και η μικρή απόσταση της Χαλκίδας από την Πρωτεύουσα, θα μπορούσαν να συμβάλουν στην ανάπτυξη της πολιτιστικής και τουριστικής δραστηριότητας στο Ιστορικό Κέντρο και κατ' επέκταση σε ολόκληρη την πόλη.

Ωστόσο, τα τουριστικά καταλύματα (ξενοδοχεία, πανσιόν) δεν πρέπει να ξεπεράσουν το 20% της συνολικής χωρητικότητας δόμησης του Ιστορικού Κέντρου, έτσι ώστε να μην αλλοιωθεί η αυθεντικότητα του χαρακτήρα της περιοχής. **Η εγκατάσταση πολιτιστικών και τουριστικών χρήσεων θα πρέπει να είναι διάσπαρτη, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η ανάμιξή τους με την κατοικία.**

#### **4.2. ΚΤΙΡΙΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΑ ΕΙΔΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ.**

Στα πλαίσια της πρότασης προστασίας και ανάδειξης του Ιστορικού Κέντρου προτείνεται η επισκευή και διατήρηση τουλάχιστον των εξωτερικών όψεων όλων των ήδη κηρυγμένων διατηρητέων κτιρίων.

Παράλληλα, προτείνεται να διατηρηθεί η εξωτερική όψη σε μεγάλο αριθμό κτιρίων (52 κτίρια), τα οποία χαρακτηρίζονται από ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ύφος, ορισμένα μάλιστα από τα οποία μπορούν να χαρακτηριστούν ως νεώτερα μνημεία, αφού έχουν κτισθεί μετά το 1840. Τα διατηρητέα, καθώς και τα προτεινόμενα διατηρητέα κτίρια είναι διασκορπισμένα σχεδόν ομοιόμορφα μέσα στον ιστό, υπενθυμίζοντας παντού την ιστορική φυσιογνωμία της περιοχής. Τα διατηρητέα και προτεινόμενα διατηρητέα κτίρια φαίνονται στο Χάρτη Π.4.

Τη συντήρηση και αποκατάσταση των εξωτερικών όψεων στα 52 αρχιτεκτονικά αξιόλογα κτίρια που προτείνονται να κηρυχθούν διατηρητέα, θα μπορούσε να αναλάβει ο Δήμος σε συνεργασία με το νέο φορέα που θα δημιουργηθεί για την υλοποίηση της Ανάπλασης. Συγκεκριμένα, ο φορέας θα μπορούσε να εκπονήσει δωρεάν τις μελέτες αποκατάστασης των εξωτερικών όψεων, ενώ ο Δήμος θα μπορούσε να συγχρηματοδοτήσει την αποκατάστασή τους, κατά ένα ποσοστό (π.χ. 20%), εξασφαλίζοντας ταυτόχρονα στους ιδιοκτήτες μακροχρόνιο και χαμηλότοκο δάνειο για την ολοκλήρωση των εργασιών.

Ορισμένα από τα διατηρητέα κτίρια προτείνονται για ειδικές χρήσεις. Κυρίως, προτείνεται η μετατροπή τους σε μουσεία, ώστε να αναδειχθούν τα ίδια, αλλά να συμβάλουν και στην ανάδειξη της ιστορικής φυσιογνωμίας της περιοχής. Επισημαίνεται, ότι από τα 10 προτεινόμενα για ειδικές χρήσεις κτίρια, μόνο τέσσερα ανήκουν σήμερα στο Δημόσιο, και από αυτά μόνο το ένα στο Δήμο Χαλκιδέων (Λαογραφικό Μουσείο).

Για το σκοπό αυτό προτείνεται αρχικά η απαλλοτρίωση των έξι αυτών κτιρίων από το Δήμο και εν συνεχεία η αποκατάστασή τους και εσωτερικά, έτσι ώστε να μπορέσουν να εξυπηρετήσουν τις νέες τους χρήσεις. Οι ιδιοκτήτες των κτιρίων που θα απαλλοτριωθούν μπορούν να αποζημιωθούν με την ανταπόδοση σε αυτούς οικοπέδου ίσης αξίας, στην ίδια περιοχή και συγκεκριμένα, στο χώρο των σημερινών στρατιωτικών εγκαταστάσεων που θα ρυμοτομηθεί. Σε περίπτωση που η αξία του προτεινόμενου προς απαλλοτρίωση κτιρίου ξεπερνά ή υπολείπεται κατά ενός ποσού της αξίας του νέου οικοπέδου, τότε θα δοθεί και ανάλογη χρηματική αποζημίωση στο Δήμο ή στους ιδιοκτήτες αντίστοιχα.

Στο Χάρτη Π.4 φαίνονται ποιά από τα διατηρητέα και προτεινόμενα διατηρητέα κτίρια προτείνονται για ειδικές χρήσεις (βλ. Παράρτημα).



Αναλυτικότερα, οι χρήσεις που προτείνονται για το κάθε κτίριο ξεχωριστά είναι οι εξής:

1. Το κτίριο 11, είναι το μόνο τμήμα του μεσαιωνικού τείχους που σώζεται μέχρι σήμερα. Προτείνεται η διατήρηση της σημερινής του χρήσης ως Λαογραφικό Μουσείο.
2. Το κτίριο 12. Είναι ιδιωτικό κτίριο, σήμερα ακατοίκητο και κλειστό. Προτείνεται να χρησιμοποιηθεί ως παιδική βιβλιοθήκη.
3. Το κτίριο 13, είναι ιδιωτικό κτίριο και σήμερα παραμένει κλειστό. Προτείνεται να χρησιμοποιηθεί ως παιδικός σταθμός.
4. Το κτίριο 42. Πρόκειται για ιδιωτικό κτίριο, του οποίου η σημερινή χρήση είναι κατοικία. Προτείνεται η μετατροπή της χρήσης του σε λέσχη κινηματογράφου.
5. Το κτίριο 49. Το επονομαζόμενο ως "σπίτι της οδού Παίδων" ή "Τούρκικη Οικεία", ανήκει στο Υπουργείο Πολιτισμού. Αποτελεί ένα από τα πιο σημαντικά κτίρια, κατασκευασμένο προ του 1840. Σήμερα παραμένει κλειστό, όμως προτείνεται η χρήση του μελλοντικά ως χώρος δημοσίευσης της πλούσιας συλλογής φωτογραφιών, χαρτών και χαρακτηριστικών με κύριο θέμα τη Χαλκίδα;
6. Το κτίριο 52, το μοναδικό Τούρκικο Τζαμί που σήμερα χρησιμεύει ως αποθήκη της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, προτείνεται να μετατραπεί σε Μουσείο Μεσαιωνικής Τέχνης.
7. Το κτίριο 59, το οποίο σήμερα παραμένει ακατοίκητο και κλειστό, προτείνεται να χρησιμοποιηθεί ως Δημοτικό Ωδείο.
8. Το κτίριο 61, ανήκει στο Υπουργείο Πολιτισμού και σήμερα χρησιμοποιείται ως Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Ευβοίας και Β. Σποράδων. Προτείνεται η διατήρηση της σημερινής του χρήσης.
9. Το κτίριο 62 λειτουργεί σήμερα ως κατοικία, προτείνεται όμως μελλοντικά να μετατραπεί σε Ναυτικό Μουσείο.
10. Το κτίριο 63 έχει ως σημερινή του χρήση επίσης την κατοικία, ωστόσο προτείνεται η μετατροπή του σε μουσείο στρατιωτικής τέχνης.

#### **4.3. Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ - ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ.**

Το καταλαμβάνει έκταση περίπου 34 στρέμ., στο βορειοανατολικό τμήμα του Ιστορικού Κέντρου, και αναπτύσσεται σε τμήμα της έκτασης που καταλαμβάνουν σήμερα οι στρατιωτικές εγκαταστάσεις της Σχολής

Πεζικού. Στο χώρο αυτό είναι θαμμένο τμήμα του μεσαιωνικού τείχους και της τάφρου που το περιέβαλε, το μοναδικό που θα μπορούσε μετά από ανασκαφές να έρθει και πάλι στην επιφάνεια.

Το γεγονός της διέλευσης του τείχους από το συγκεκριμένο χώρο, επιβεβαιώνεται αρχικά από το Πολεοδομικό Διάγραμμα του Σπ. Κοκκίνη (βλ. Χάρτη 2) και δευτερευόντως από περιορισμένες ανασκαφές της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας. Η διαδρομή που ακολουθεί το μεσαιωνικό τείχος μέσα στο χώρο του προτεινόμενου αρχαιολογικού - ιστορικού πάρκου φαίνεται στο Χάρτη Π.4. Η αποκάλυψη και ανάδειξη του αναμένεται να αποτελέσει το σημαντικότερο τοπόσημο (landmark) του Ιστορικού Κέντρου, που θα χαρακτηρίσει το σύνολο του πολεοδομικού ιστού.

Για την αποκάλυψη και ανάδειξη των μεσαιωνικών οχυρώσεων προτείνεται λοιπόν, η απομάκρυνση και η απόδοση της οικοπεδικής έκτασης στον φορέα ανάπλασης. Το προτεινόμενο πάρκο θα συμβάλει καθοριστικά στην ανάδειξη του τείχους.

Συγκεκριμένα, προτείνεται να δημιουργηθεί μια άνετη περιμετρική ζώνη, με μέσο μήκος περίπου 240μ. και μέσο πλάτος περίπου 140μ., μέσα στην οποία με κατάλληλη και διακριτική δενδροφύτευση χαμηλής βλάστησης, θα αναδεικνύεται το τείχος. Στα όρια του ιστορικού - αρχαιολογικού πάρκου με τον περιφερειακό δρόμο, ο οποίος διοχετεύει την κίνηση εκτός της πόλης της Χαλκίδας, προτείνεται η φύτευση μιας σειράς ψηλότερων δένδρων για την αποφυγή του θορύβου και της οπτικής ρύπανσης. Ενώ, κατά μήκος των υπόλοιπων οδών, προτείνεται επίσης η φύτευση μιας σειράς δένδρων, για οριοθέτηση της περιοχής του πάρκου. Έτσι, το ιστορικό - αρχαιολογικό πάρκο αναμένεται να αποτελέσει επιπλέον πνεύμονα πρασίνου και χώρο αναψυχής για τα παιδιά, κάτι που λείπει από το Ιστορικό Κέντρο.

Στο εσωτερικό του πάρκου θα υπάρχει επίσης χώρος παιδικής χαράς, καθώς επίσης και κύριος πεζόδρομος για τους επισκέπτες του, που θα ενώνει το τείχος με τα υπόλοιπα αξιόλογα μνημεία του Ιστορικού Κέντρου, μέσα από μια ειδική διαδρομή (αρχαιολογικός περίπατος). Ανάλογος αρχαιολογικός περίπατος είχε προταθεί στα πλαίσια του Γ.Π.Σ. για τη Θεσσαλονίκη και την Αθήνα, ο οποίος έχει ήδη αρχίσει να υλοποιείται.

#### 4.4. ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ - ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ - ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ.

Στα πλαίσια της μεγαλύτερης δυνατής προστασίας της μορφής του ιστορικού πολεοδομικού ιστού και της διατήρησης της κλίμακας, προτείνεται η δημιουργία δύο δικτύων κυκλοφορίας, που αλληλοσυμπληρώνονται:

1. Δίκτυο ελεύθερης κυκλοφορίας οχημάτων και χώρων στάθμευσης και
2. Δίκτυο πεζόδρομων.

Με τη διαφοροποίηση αυτή επιδιώκεται αρχικά, η απομάκρυνση της κυκλοφορίας των αυτοκινήτων από το τμήμα εκείνο του ιστού που έχει ακατάλληλες διαστάσεις (μικρό πλάτος, κακή ορατότητα, κτλ.). Ωστόσο, επιτρέπεται η προσέγγιση στις διάφορες συνοικίες του Ιστορικού Κέντρου με το αυτοκίνητο, για την εξυπηρέτηση των κατοίκων της περιοχής. Δημιουργούνται χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων σε καίρια σημεία.

Όσον αφορά στο ήδη υπάρχον οδικό δίκτυο, δεν προτείνεται καμία αλλαγή (διαπλάτυνση, απότμηση γωνίας οικοδομικού τετραγώνου, ή νέα χάραξη), διότι **οποιαδήποτε αλλαγή θα αλλοίωνε τη μορφή του ιστού που είναι διατηρητέα**. Ωστόσο, κάποια τμήματα οδών μετατρέπονται σε πεζόδρομους. Με το δίκτυο πεζόδρομων γίνεται προσπάθεια διατήρησης του ήσυχου ρυθμού ζωής των κατοίκων του Ιστορικού Κέντρου και απαρακινείται η κίνηση πεζή. Παρακάτω αναφέρονται αναλυτικά οι ονομασίες των οδών που πεζοδρομούνται.

Σε ένα τμήμα της έκτασης των σημερινών στρατιωτικών εγκαταστάσεων, γίνεται πολεοδόμηση, χάραξη νέων δρόμων και εξασφάλιση νέας αστικής γης (βλ. Χάρτη Π.4). Η πολεοδόμηση που προτείνεται για το χώρο των σημερινών στρατιωτικών εγκαταστάσεων σέβεται την τυπολογία του παραδοσιακού ιστού. Δηλαδή, οι δρόμοι δημιουργούνται έτσι ώστε να έχουν περίπου τις ίδιες διαστάσεις με τους παλαιότερους (πλάτος, κτλ.), να αποτελούν συνέχεια και επέκταση αυτών και έτσι να εξασφαλίζουν τη συνέχεια και ομοιογένεια του ιστού στο Ιστορικό Κέντρο.

Στο Χάρτη Π.4 φαίνονται τα σημεία όπου προτείνονται να δημιουργηθούν χώροι στάθμευσης, οι οποίοι θα είναι επίγειοι και υπόγειοι. Οι χωρητικότητά τους προσεγγιστικά θα είναι 243 οχήματα. Οι χώροι στάθμευσης προτείνονται να τοποθετηθούν στα εξής σημεία:



1. Στον υπόγειο χώρο κάτω από την πλατεία Αθανάτων, στην είσοδο της πόλης, ο οποίος υπολογίζεται ότι θα έχει χωρητικότητα περίπου 80 αυτοκινήτων.
2. Στον υπόγειο χώρο κάτω από το οικοδομικό τετράγωνο, όπου προτείνονται να τοποθετηθούν οι πολιτιστικές δραστηριότητες και το συνεδριακό κέντρο. Το πλήθος των οχημάτων που θα μπορεί να εξυπηρετήσει αναμένεται να ανέρχεται σε 103 περίπου αυτοκίνητα.
3. Τέλος, διαμόρφωση επίγειων χώρων στάθμευσης προτείνεται να γίνει στο χώρο βόρεια του Ιστορικού - αρχαιολογικού πάρκου (βλ. Χάρτη Π.4). Αυτός ο χώρος στάθμευσης αναμένεται να εξυπηρετήσει όχι μόνο τους κατοίκους και τους επισκέπτες του Ιστορικού Κέντρου, αλλά και τους κατοίκους του εμπορικού κέντρου της Χαλκίδας. Το πλήθος των οχημάτων που θα μπορεί να εξυπηρετήσει αναμένεται ότι θα ανέρχεται σε 60 περίπου αυτοκίνητα.

Το προτεινόμενο δίκτυο πεζόδρομων έχει σκοπό την τόνωση της κίνησης των πεζών και τη δημιουργία μιας ξεκούραστης και ευχάριστης διαδρομής, μέσω της οποίας θα μπορούσε κανείς να διασχίσει ολόκληρο το Ιστορικό Κέντρο, να δει τα αξιόλογα κτίρια και να καταλήξει στο ιστορικό - αρχαιολογικό πάρκο (βλ. Χάρτη Π.4). Δρόμοι που προτείνεται να πεζοδρομηθούν είναι οι εξής:

- α) Μεγάλο μέρος της οδού Φαβιέρου,
- β) Η οδός Δημοσθένους Βασιλείου,
- γ) Η οδός Νικολάου Κρίτζαλη,
- δ) Η οδός Μαυρομιχάλη,
- ε) Οι οδοί Σταμάτη και Παίδων,
- στ) Το μεγαλύτερο τμήμα της οδού Βάκη και
- ζ) Σχεδόν ολόκληρη η οδός Τζαβάρα.

Ακολουθώντας κανείς το συγκεκριμένο αρχαιολογικό περίπατο, ο οποίος έχει περίπου ίδια χάραξη με αυτή της Χαλκίδας του 1840, έχει τη δυνατότητα να απολαύσει τα περισσότερα από τα κτίρια που διατηρούν εξωτερικά τη μορφή των κτιρίων της παλιάς Χαλκίδας. Αξιόλογα δημόσια διατηρητέα κτίρια που θα μπορούσε κανείς να δει κατά μήκος της συγκεκριμένης διαδρομής είναι: το Τούρκικο Τζαμί, το σπίτι της οδού Παίδων, το σπίτι του "Βάϊλου", ο παλαιοχριστιανικός ναός της Αγίας Παρασκευής, κτλ..

#### 4.5. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΔΗΜΟΣΙΟΙ ΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ.

Κατά μήκος της διάδρομής που θα ακολουθεί ο προτεινόμενος πεζόδρομος προτείνεται η δημιουργία πέντε μικρών ή λίγο μεγαλύτερων πλατειών, οι οποίες θα χρησιμεύουν ως χώροι ανάπαυσης για τους περιπατητές. Οι πλατείες θα είναι διασκορπισμένες ανά 100μ. με 150μ., κατά μήκος της διαδρομής μέσα στο Ιστορικό Κέντρο και αναμένεται να αποτελέσουν χώρους αναψυχής και ανάσα ζωής για τους κατοίκους της περιοχής, αλλά και τρόπο ανάδειξης των αξιόλογων αρχιτεκτονικά κτιρίων, που σώζονται στο Ιστορικό Κέντρο. Η μορφή των νέων πλατειών, το εμβαδό και το σχήμα της κάτοψης σέβονται την τυπολογία των υπάρχοντων πλατειών.

Οι δύο δημόσιοι υπαίθριοι χώροι που προτείνονται να δημιουργηθούν, ο ένας δίπλα στο ναό της Αγίας Παρασκευής και ο δεύτερος στο χώρο νότια του Λαογραφικού Μουσείου, αναμένεται να αναδείξουν με τον καλύτερο τρόπο ένα σημαντικό αριθμό αξιόλογων αρχιτεκτονικά κτιρίων, που δημιουργούν κτιριακά σύνολα, τα οποία περιβάλλουν τις πλατείες.

Ο τρίτος προτεινόμενος δημόσιος υπαίθριος χώρος είναι η σημερινή πλατεία Πεσόντων Οπλιτών. Η πλατεία αυτή βρίσκεται περίπου στο μέσον της διαδρομής που δημιουργείται από τον προτεινόμενο πεζόδρομο, ενώ παράλληλα συνδέει τις δύο περιοχές διαφορετικής εξέλιξης, που συναπαρτίζουν το Ιστορικό Κέντρο.

Η προτεινόμενη πλατεία στη συμβολή των δρόμων Βαρατάση και Δημοσθένους Βασιλείου, αναμένεται να αποτελέσει σημαντικό χώρο αναψυχής, σε ένα τμήμα του Ιστορικού Κέντρου που έχει υποστεί σημαντικές αλλοιώσεις και σημαδεύεται από την απουσία δημόσιων υπαίθριων χώρων, τους οποίους τόσο έχει ανάγκη. Για τη δημιουργία της απαιτείται η απαλλοτρίωση τεσσάρων κατοικιών (τριών μονοόροφων και ενός δώροφου). Οι ιδιοκτήτες θα αποζημιωθούν με ανταπόδοση σε αυτούς οικοπέδου ίσης αξίας, στο χώρο των σημερινών στρατιωτικών εγκαταστάσεων, ο οποίος προτείνεται να πολεοδομηθεί, καθώς και χρηματικής αποζημίωσης εάν χρειαστεί. Με τον τρόπο αυτό δεν θα υπάρξει κοινωνικό κόστος, αφού οι ιδιοκτήτες θα αποζημιωθούν και δεν θα αλλάξουν περιοχή διαμονής.

Η πέμπτη και μεγαλύτερος σε έκταση πλατεία βρίσκεται στο χώρο που διαμορφώνεται από τη ρυμοτόμηση και οικοπεδοποίηση των σημερινών στρατιωτικών εγκαταστάσεων. Βρίσκεται στο κέντρο της νέας περιοχής και αναμένεται να αποτελέσει σημαντικό χώρο πρασίνου και αναψυχής για τη νέα περιοχή.

#### **4.6. ΖΩΝΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ.**

Κατά μήκος της παραλίας και στη θέση που σήμερα βρίσκονται τα κτίρια του οινοποιητικού συνεταιρισμού της Χαλκίδας, προτείνεται η χωροθέτηση των πολιτιστικών δραστηριοτήτων. Συγκεκριμένα, προτείνεται η μετεγκατάσταση του ΑΣΑΧ (οινοποιητικού συνεταιρισμού) από τη σημερινή του θέση και η απελευθέρωση των Ο.Τ. 2 & 3, έτσι ώστε πρωτίστως να αναδειχθεί ο παλαιοχριστιανικός Ναός της Αγίας Παρασκευής και δευτερευόντως να δημιουργηθούν στο χώρο αυτό πολιτιστικές εγκαταστάσεις. Η έκταση αυτή των 4.747 τ.μ. προτείνεται να διαμορφωθεί ειδικά ώστε να μπορεί να φιλοξενήσει συνέδρια μέσου μεγέθους (300 - 500 σύνεδροι).

Το προτεινόμενο κέντρο συνεδρίων και πολιτιστικών εκδηλώσεων που θα δημιουργηθεί στο χώρο αυτό θα αποτελείται από ήδη υπάρχοντα κτίρια, τα οποία θα επισκευαστούν κατάλληλα ώστε να μπορούν να φιλοξενήσουν τις νέες τους χρήσεις και θα περιλαμβάνει:

1. Αίθουσα Δημοτικής Πινακοθήκης,
2. Αίθουσα προβολών, διαλέξεων και συγκέντρωσης συλλόγων,
3. Αίθουσα μουσικής,
4. Αίθουσα παραδοσιακών χορών,
5. Αίθουσα εκμάθησης φωτογραφίας και εκθέσεων φωτογραφίας,
6. Δύο αίθουσες συνεδρίων,
7. Μία αίθουσα πολλαπλών χρήσεων,
8. Χώρους για φαγητό και αναψυχή.

Το σύνολο των προτεινόμενων πολιτιστικών δραστηριοτήτων, σε συνδυασμό με την ανάπλαση του Ιστορικού Κέντρου αναμένεται να συμβάλουν στην έλξη τουρισμού υψηλού επιπέδου.



#### 4.7. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΡΥΜΟΤΟΜΗΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΠΕΔΟΠΟΙΗΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΩΝ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.

Η ρυμοτόμηση και οικοπεδοποίηση τμήματος του χώρου, όπου σήμερα στεγάζεται η Σχολή Πεζικού, προτείνεται για τρεις κυρίως λόγους:

1. Η απομάκρυνση των στρατιωτικών εγκαταστάσεων από το χώρο του Ιστορικού Κέντρου θα συμβάλει στην ανάδειξή του, αρχικά μέσω της αποκάλυψης του τμήματος του τείχους που βρίσκεται θαμμένο στο βόρειο τμήμα της συγκεκριμένης περιοχής, και δευτερευόντως μέσω της αξιοποίησης της περιοχής και επέκτασης του αστικού ιστού.
2. Λόγω της ανάγκης αποζημίωσης των ιδιοκτητών των 10 κτισμάτων που προτείνεται να απαλλοτριωθούν στο εσωτερικό του Ιστορικού Κέντρου. Τα κτίρια αυτά απαλλοτριώνονται προκειμένου να δημιουργηθεί ο ένας από τους τέσσερις δημόσιους υπαίθριους χώρους, αλλά και για να στεγαστούν κάποιες ειδικές χρήσεις, μέσω των οποίων αναμένεται να αναδειχθεί περισσότερο το Ιστορικό Κέντρο και να προκαλέσει το ενδιαφέρον των επισκεπτών.
3. Επίσης, με την ρυμοτόμηση και οικοπεδοποίηση της συγκεκριμένης περιοχής, και εν συνεχεία την πώληση αυτών, αναμένεται να συγκεντρώσει ο Δήμος Χαλκιδέων ένα σημαντικό ποσό, από το οποίο θα διαθέσει τα χρήματα που είναι αναγκαία για την ανάπλαση του Ιστορικού Κέντρου (χρηματοδότηση της αποκατάστασης και συντήρησης των όψεων των αξιόλογων αρχιτεκτονικά κτιρίων, αποκατάσταση εσωτερικά των κτιρίων που προορίζονται για ειδικές χρήσεις, κτλ.).

Από τη ρυμοτόμηση προκύπτουν πέντε οικοδομικά τετράγωνα, στα τρία από τα οποία προτείνεται οργανωμένη δόμηση, ενώ στα υπόλοιπα δύο προτείνεται μόνο οικοπεδοποίησή τους. Τα νέα οικοδομικά τετράγωνα έχουν μέσο μέγεθος περίπου ίδιο με τα υπόλοιπα, ήδη υπάρχοντα οικοδομικά τετράγωνα. Στο εσωτερικό αυτής της περιοχής περιλαμβάνεται και ένα τμήμα του προτεινόμενου πεζόδρομου, το οποίο καταλήγει στο ιστορικό - αρχαιολογικό πάρκο (βλ. Χάρτη Π.4).

Όπως φαίνεται στο Χάρτη Π.4, στα οικοδομικά τετράγωνα που θα προκύψουν με οργανωμένη δόμηση, προτείνεται η κατασκευή πέντε διαφορετικών τύπων κτιρίων, εκ των οποίων τα τρία προορίζονται για κατοικία και τα υπόλοιπα για άλλες χρήσεις, διαφορετικές από την κατοικία. Τα κτίρια που προορίζονται για κατοικίες (μπέζ κτίρια) προτείνεται να έχουν διάφορα μεγέθη και ύψη, σε αναλογία με την μορφολογία και

τυπολογία του ιστορικού ιστού. Το ύψος των κτιρίων δεν θα ξεπερνά τους τρεις ορόφους. Τα κτίρια αυτά θα ανήκουν στο Δήμο και θα πουληθούν προκειμένου να εξασφαλιστούν χρήματα για την ανάπλαση.

Στο εσωτερικό κάποιων οικοδομικών τετραγώνων προτείνεται να υπάρχει ένας άλλος τύπος κτιρίου (κίτρινα κτίρια), για κοινωφελείς εγκαταστάσεις, τα οποία θα έχουν δημόσιο ή ημι-δημόσιο χαρακτήρα, ανάλογα με τη χρήση τους (βλ. Χάρτη Π.4). Από τα πέντε αυτά κτίρια, το ένα θα χρησιμοποιηθεί ως παιδικός σταθμός για την εξυπηρέτηση των παιδιών της περιοχής, το δεύτερο ως γυμναστήριο και τα υπόλοιπα τρία ως ημι-υπαίθριοι χώροι αναψυχής, όπου θα μπορούν να συγκεντρώνονται οι περίοικοι.

Κατά μήκος του βασικού πεζόδρομου και πάνω στην πλατεία είναι χωροθετημένα τα κτίρια που προορίζονται για εμπόριο ειδών πρώτης ανάγκης (φούρνος, super market, φαρμακείο, κτλ.). Τα καταστήματα αυτά (κόκκινα κτίρια) θα εξυπηρετούν τις τοπικές ανάγκες.

Τέλος, στα υπόλοιπα δύο οικοδομικά τετράγωνα προτείνεται μόνο η δημιουργία κάποιων οικοπέδων. Από τα οικόπεδα αυτά, κάποια θα δοθούν ως αποζημίωση στους ιδιοκτήτες των κτιρίων που απαλλοτριώθηκαν, ενώ τα υπόλοιπα θα πουληθούν από το Δήμο.

Η πρόταση για ρυμοτόμηση του συγκεκριμένου τμήματος των στρατιωτικών εγκαταστάσεων έγινε με σεβασμό στον παραδοσιακό πολεοδομικό ιστό του Ιστορικού Κέντρου. Δηλαδή, βασικός στόχος υπήρξε η διατήρηση της κλίμακας του οδικού δικτύου, καθώς και της μορφολογίας των κτιρίων (πυκνή δόμηση, ποικιλία υψών, μικρά και ακανόνιστα οικόπεδα).

#### **4.8. ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ.**

Οι προτεινόμενοι όροι δόμησης είναι:

- Οικοδομικό σύστημα: κατά πτέρυγες.
- Αρτιότητα οικοπέδου: Εμβαδό και διαστάσεις ίδιες με τις σημερινές.
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 70%
- Μέγιστος συντελεστής δόμησης: 1,4
- Μέγιστο ύψος κτιρίων: 12μ.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: 3
- Υποχρεωτική στέγη υπολογιζόμενη στο μέγιστο ύψος των 12μ..

Το οικοδομικό σύστημα "κατά πτέρυγες", επιτρέπει μεγαλύτερη ευελιξία στη διάταξη των οικοδομημένων όγκων μέσα στις ιδιοκτησίες και εξασφαλίζει έτσι την επιθυμητή ποικιλία στη διάταξη των όγκων, χωρίς να αποκλείει τη δημιουργία μετώπων οδών κατά το συνεχές σύστημα. Επίσης, αποτελεί ένα σύστημα δόμησης επιτρεπτό για παραδοσιακά τμήματα πόλεων.

Η βασική αρχή της πρότασης ανάπλασης, όπως φαίνεται και στους όρους και περιορισμούς δόμησης, είναι η εξασφάλιση ενός μελλοντικού δομημένου περιβάλλοντος που θα παρουσιάζει πολεοδομικά χαρακτηριστικά (πυκνότητα δόμησης, ποικιλία υψών των κτιρίων, ποικιλία στην κατάτμηση των οικοπέδων, κτλ.), όσο το δυνατό κοινά με το παραδοσιακό περιβάλλον του Ιστορικού Κέντρου.



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5ο : "ΦΟΡΕΙΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ".

### **5.1. ΟΙ ΥΠΑΡΧΟΝΤΕΣ ΦΟΡΕΙΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ .**

Μέχρι σήμερα οι προσπάθειες που έγιναν προς την κατεύθυνση της προστασίας και ανάδειξης του αξιόλογου κελύφους των ιστορικών κέντρων και των παραδοσιακών οικισμών δεν μπορούν να θεωρηθούν ιδιαίτερα επιτυχημένες. Μια από τις κύριες αιτίες του γεγονότος αυτού μπορεί να θεωρηθεί εκτός από την απουσία κατάλληλου θεσμικού πλαισίου και η απουσία κατάλληλων φορέων ανάπλασης.

#### 5.1.1. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟΙ ΦΟΡΕΙΣ.

Ο καθορισμός της πολιτικής που θα ακολουθηθεί στον τομέα της κατοικίας, και το ύψος των επενδύσεων και της χρηματοδότησης από τα διάφορα πιστωτικά ιδρύματα ανήκει στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας. Επίσης, μέσω των πενταετών προγραμμάτων εισηγείται τη διαμόρφωση της οικιστικής πολιτικής.

Το Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. μέσα από τα χωροταξικά σχέδια και προγράμματα, διαμορφώνει τον τρόπο ανάπτυξης των περιοχών κατοικίας και γενικότερα της οικιστικής πολιτικής, ασκώντας στεγαστική πολιτική. Η κοινωνική στεγαστική πολιτική ασκείται κυρίως μέσω φορέων προγραμμάτων ή χρηματοδοτήσεων.

Ιδρύματα τα οποία χρηματοδοτούν τον τομέα της κατοικίας είναι: η Εθνική Κτηματική Τράπεζα, η Εθνική Στεγαστική Τράπεζα, η Αγροτική Τράπεζα, το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων και το Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο.

#### 5.1.2. ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗΣ

(ΔΕΠΟΣ).

Η ΔΕΠΟΣ είναι δημόσια επιχείρηση (νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου), η οποία ανήκει εξ'ολοκλήρου στο Δημόσιο και έχει την έδρα της στην Αθήνα. Διέπεται από τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας και απολαμβάνει οικονομική και διοικητική αυτοτέλεια, υπό την εποπτεία και τον έλεγχο του Κράτους (Α. Χατζοπούλου, 1995).

Σκοπός της είναι η δημιουργία ικανοποιητικών πολεοδομικών και οικιστικών συνθηκών, στα πλαίσια της ασκούμενης οικιστικής, χωροταξικής και κοινωνικής πολιτικής. Συγκεκριμένα, γίνεται προσπάθεια για οργανωμένη παραγωγή και προσφορά κατοικίας, καθώς και για δημιουργία στέγασης σε προσιτές τιμές και

ικανοποιητικό επίπεδο οικιστικού περιβάλλοντος, για άτομα χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος (Α. Χατζοπούλου, 1995).

Στα πλαίσια της προσφοράς κατοικίας νοείται είτε η διαμόρφωση οικοπέδων, δηλαδή κατασκευή έργων υποδομής και ανωδομής, είτε η απλή κατασκευή και πώληση ακινήτων, ολοκληρωμένων ή μή. Επίσης, η ΔΕΠΟΣ ασκεί επιτελικό ρόλο στον οικιστικό τομέα, συμβουλευοντας το ΥΠΕΧΩΔΕ με εισηγήσεις για τις γενικότερες κατευθύνσεις και τα μέτρα στεγαστικής πολιτικής (Α. Χατζοπούλου, 1995).

Από την έρευνα των αρμοδιοτήτων των φορέων, οι οποίοι ασκούν στεγαστική πολιτική προκύπτει ότι κύριος φορέας ανάπτυξης για την άσκηση στεγαστικής αλλά και ταυτόχρονα και πολεοδομικής πολιτικής είναι η ΔΕΠΟΣ. Ειδικότερα, σε θέματα αναπλάσεων οι δραστηριότητές της επικεντρώνονται σε τέσσερις διαφορετικές κατηγορίες:

α) **Ανάπλαση προβληματικών περιοχών με παλιό οικιστικό απόθεμα:** τέτοιου είδους περιοχές είναι κυρίως οι προσφυγικές γειτονιές, οι οποίες παρουσιάζουν κακές συνθήκες στέγασης και χαμηλή ποιότητα κτιρίων. Οι γειτονιές αυτές δεν είναι δυνατό να αναμορφωθούν από την ιδιωτική πρωτοβουλία, διότι το κόστος είναι μεγάλο για τους κατοίκους και επιπρόσθετα δεν υπάρχουν τα αναγκαία οικονομικά κίνητρα (Α. Χατζοπούλου, 1995).

β) **Νέες οικιστικές αναπτύξεις στην περιφέρεια των πόλεων:** ο κατακερματισμός της γης στην περιφέρεια των πόλεων, ο οποίος οφείλεται στην επικράτηση της νοοτροπίας της μικροϊδιοκτησίας στην Ελλάδα, απαγορεύει την οικονομική διαχείριση και οργανωμένη πολεοδόμηση της γης από έναν κοινωνικό φορέα. Στόχος λοιπόν της ΔΕΠΟΣ στη συγκεκριμένη περίπτωση, είναι σε συνεργασία με τους τοπικούς φορείς η οργανωμένη παραγωγή νέων κατοικιών και εξοπλισμένης με υποδομή γης, τα οποία θα διατίθενται με ευνοϊκούς όρους σε νοικοκυριά μικρών και μεσαίων εισοδημάτων (Α. Χατζοπούλου, 1995).

γ) **Έργα οικιστικής αναβάθμισης και περιβαλλοντικών βελτιώσεων:** Οι επεμβάσεις αυτές αποβλέπουν στην ανάπτυξη, συντήρηση και περιβαλλοντική βελτίωση των αξιόλογων πυρήνων στα ιστορικά κέντρα των πόλεων, σε διατηρητέους οικισμούς και σε παλιές γειτονιές με ενδιαφέροντα κτιριακό πλούτο. Τα έργα αυτά περιορίζονται κυρίως στη διαμόρφωση πεζόδρομων, στη δημιουργία κατάλληλης υποδομής (δικτύων, κτλ.), αλλά και στην επισκευή των εξωτερικών όψεων των παραδοσιακών σπιτιών. Στις περιπτώσεις αυτές, η ΔΕΠΟΣ λειτουργεί σε μεγάλο βαθμό ως μελετητικός και κατασκευαστικός φορέας του Δημοσίου, για λογαριασμό του επιβλέποντος Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ, το οποίο χρηματοδοτεί το

έργο (Α. Χατζοπούλου, 1995).

δ) **Μελέτες και κατασκευές για λογαριασμό του Δημοσίου και άλλων φορέων:** στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται οι μελέτες και οι κατασκευές που η ΔΕΠΟΣ αναλαμβάνει ως μελετητικός και κατασκευαστικός φορέας για λογαριασμό του Δημοσίου, ανεξάρτητα από την οικιστική πολιτική της. Επίσης, η ΔΕΠΟΣ έχει αναλάβει για λογαριασμό του Υπουργείου Γεωργίας τις μελέτες δεκατεσσάρων Περιφερειακών Αγορών αγροτικών προϊόντων σε διαφορετικές πόλεις της Ελλάδας (Α. Χατζοπούλου, 1995).

### 5.1.3. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ (ΟΤΑ).

Η αρμοδιότητα των ΟΤΑ στην πολεοδομική διαδικασία είναι κατά κανόνα απλά γνωμοδοτική, είτε αυτή κινείται μετά από πρόταση του ΟΤΑ, είτε μετά από πρόταση του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ..

Υπάρχουν περιπτώσεις στις οποίες οι Δήμοι αποκτούν αποφασιστική αρμοδιότητα. Συγκεκριμένα, ο Ν1337/83 επιτρέπει στον Υπουργό ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ να εκδίδει διατάγματα με τα οποία μεταβιβάζονται στους Ο.Τ.Α. οι αρμοδιότητες για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής τους, εφόσον αυτοί έχουν οργανώσει την κατάλληλη τεχνική υπηρεσία. Στην περίπτωση αυτή η έγκριση της μελέτης γίνεται από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο και εν συνεχεία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (Α. Χατζοπούλου, 1995).

Επίσης, είναι δυνατή η μεταβίβαση στους Δήμους της αρμοδιότητας για την έγκριση τροποποίησης των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, χωρίς μεταβολή των όρων και περιορισμών δόμησης, εκτός από εκείνους που ρητά αναφέρονται στα σχετικά διατάγματα (άρθρ. 33 Ν1337/83) (Α. Χατζοπούλου, 1995).

### 5.1.4. ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ.

Οι Δήμοι και οι Κοινότητες μπορούν να συστήνουν δικές τους επιχειρήσεις, ή να μετέχουν σε επιχειρήσεις που συνιστούν μαζί με άλλα νομικά ή φυσικά πρόσωπα, ή να συμμετέχουν σε ήδη υπάρχουσες επιχειρήσεις ακολουθώντας τους όρους του νόμου. Οι επιχειρήσεις αυτές αποτελούν νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου.

Οι δημοτικές επιχειρήσεις εμφανίζονται με τις ακόλουθες μορφές:

- i. **Αμιγής δημοτική ή κοινοτική επιχείρηση:** αποτελεί νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου και λειτουργεί σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας.
- ii. **Διαδημοτικές και διακοινοτικές επιχειρήσεις:** μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι δήμαρχοι, πρόεδροι κοινοτήτων, δημοτικοί και κοινοτικοί



σύμβουλοι, κάτοικοι και δημότες των Δήμων και Κοινοτήτων. Ο πρόεδρος της επιχείρησης ορίζεται από το Δήμο με το μεγαλύτερο ποσοστό συμμετοχής, εκτός αν στην απόφαση της σύστασης ορίζεται διαφορετικά.

- iii. **Δημοτικές ή κοινοτικές επιχειρήσεις συνεταιριστικού χαρακτήρα:** αποτελούνται από έναν Ο.Τ.Α. και φυσικά πρόσωπα, σύμφωνα με τις διατάξεις για τους συνεταιρισμούς.
- iv. **Ανώνυμες εταιρείες συνιστώμενες από τους Ο.Τ.Α. και τους συνεταιρισμούς, σύμφωνα με τη νομοθεσία περί ανωνύμων εταιρειών:** οι συγκεκριμένες δημοτικές επιχειρήσεις απαλλάσσονται από τους φόρους για την πενταετία της λειτουργίας τους, εφόσον πληρούν κάποιες προϋποθέσεις.
- v. **Δημοτικές εταιρείες λαϊκής βάσης:** απαρτίζονται από φορείς των Ο.Τ.Α., συνεταιρισμούς και άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, σύμφωνα με τη νομοθεσία περί ανωνύμων εταιρειών. Στο Διοικητικό Συμβούλιο αυτών είναι υποχρεωτική η συμμετοχή εκπροσώπου των εργαζομένων.

#### 5.1.5. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (ΟΕΚ).

Ο Ο.Ε.Κ. είναι νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, αυτοδιοικούμενο από Διοικητικό Συμβούλιο, υπό τον έλεγχο και την εποπτεία του Υπουργού Εργασίας. Στόχος του είναι η παροχή κατοικίας σε αυτοτελή οικοδομή ή διαμέρισμα σε πολυόροφη πολυκατοικία. Επίσης χορηγεί στεγαστικά δάνεια σε εργάτες και υπαλλήλους, με περιορισμούς. Για την υλοποίηση των σκοπών του ο Ο.Ε.Κ. αγοράζει ή απαλλοτριώνει γήπεδα (Α. Χατζοπούλου, 1995).

Ο Ο.Ε.Κ. από το 1954 και μέχρι σήμερα αποτελεί έναν από τους αξιολογότερους οργανισμούς κάλυψης των στεγαστικών αναγκών των εργατοϋπαλλήλων. Ωστόσο, μέχρι σήμερα δεν έχει αναλάβει αναπλάσεις παλαιών οικισμών ή κελυφών για την εκπλήρωση των σκοπών του. Το πλέον αξιόλογο πρόγραμμα ανάπτυξης νέου οικισμού σε συνδυασμό με την εξοικονόμηση ενέργειας που έγινε από τον Ο.Ε.Κ., είναι η μελέτη και κατασκευή του Ηλιακού Χωριού 3 στην Λυκόβρυση Αττικής (Α. Χατζοπούλου, 1995).

#### 5.1.6. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΙ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΙ.

Σύσταση ενός οικοδομικού συνεταιρισμού μπορεί να γίνει:

- α) από κάποιο Δήμο ή Κοινότητα, αυτεπάγγελτα ή μετά από κοινή αίτηση τουλάχιστον 25 ατόμων, τα οποία επιθυμούν να αποκτήσουν κατοικία της ίδιας κατηγορίας (Α. Χατζοπούλου, 1995).
- β) από 25 τουλάχιστον ενδιαφερόμενους οι οποίοι επιθυμούν τη σύσταση

οικοδομικού συνεταιρισμού με αποκλειστικό σκοπό την εξυγίανση, ανάπλαση, αναμόρφωση διαμορφωμένης περιοχής, ή την εξασφάλιση κατοικίας με απ' ευθείας αγορά ετοιμών κατοικιών (Α. Χατζοπούλου, 1995).

Το καταστατικό του οικοδομικού συνεταιρισμού εγκρίνεται από τον εποπτεύοντα Υπουργό ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Μετά την δημοσίευση αυτή, ο συνεταιρισμός αποκτά νομική προσωπικότητα και διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο, το Εποπτικό Συμβούλιο και τη Γενική Συνέλευση των μελών, τα οποία μπορεί να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα (Α. Χατζοπούλου, 1995).

Αποκλειστικός σκοπός των οικοδομικών συνεταιρισμών είναι η εξασφάλιση στα μέλη τους κατοικιών σε αστικές ή παραθεριστικές περιοχές, ή η εν γένει αναμόρφωση, ανάπλαση και εξυγίανση περιοχών κατοικίας προς όφελος των μελών τους (Α. Χατζοπούλου, 1995). Οι οικοδομικοί συνεταιρισμοί διακρίνονται σε δύο κατηγορίες:

- **Αστικοί οικοδομικοί συνεταιρισμοί:** σκοπός αυτών είναι να αποκτήσουν κύρια κατοικία τα μέλη τους, ή να αναμορφωθούν και να αναπλαστούν περιοχές κύριας κατοικίας, εφόσον αυτές προβλέπονται από συγκεκριμένο Γ.Π.Σ..
- **Παραθεριστικοί οικοδομικοί συνεταιρισμοί:** επιδιώκουν την αναμόρφωση, ανάπλαση και εξυγίανση διαμορφωμένων περιοχών παραθεριστικής κατοικίας, εφόσον οι περιοχές αυτές προβλέπονται από εγκεκριμένη ΖΟΕ.

Οι οικοδομικοί συνεταιρισμοί οφείλουν να προσαρμόζουν τα προγράμματά τους στο γενικότερο οικιστικό και στεγαστικό πρόγραμμα του Κράτους. Επιβάλλεται επίσης, να επιλέγουν για αγορά εκτάσεις που βρίσκονται μέσα σε περιοχές προβλεπόμενες για οικιστική χρήση από εγκεκριμένα Γ.Π.Σ. ή Ζ.Ο.Ε., ή από άλλα σχέδια ρύθμισης των χρήσεων γης. Αν δεν υπάρχουν αυτά τότε εναπόκειται στον Υπουργό ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ η έγκριση χωροθέτησης του οικοδομικού συνεταιρισμού, ή του οικοδομικού οργανισμού, καθώς και η οικιστική καταλληλότητα της συγκεκριμένης έκτασης (Α. Χατζοπούλου, 1995).

#### 5.1.7. ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΜΙΚΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ.

Εταιρείες μικτής οικονομίας μπορούν να συγκροτούν η ΔΕΠΟΣ και οι ΟΤΑ ή οι δημοτικές επιχειρήσεις μεταξύ τους, ή και σε συνεργασία με άλλους δημόσιους ή ιδιωτικούς φορείς. Σκοπός των εταιρειών αυτών είναι η μελέτη και εκτέλεση έργων ανάπτυξης ή ανάπλασης στις Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας, ή Αστικού Αναδασμού, ή η μελέτη και εκτέλεση έργων σε Ζώνες Ειδικών Κινήτρων. Επίσης, σκοπός των εταιρειών αυτών μπορεί να είναι και η αγορά, πώληση, ή

εκμετάλλευση των ακινήτων των ζωνών αυτών (Α. Χατζοπούλου, 1995).

Οι εταιρείες μικτής οικονομίας είναι νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου και επιβάλλεται το Δημόσιο, ή τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, ή οι φορείς του δημόσιου που συμμετέχουν να διατηρούν συνεχώς ποσοστό μεγαλύτερο του 50% των μετοχών. Το Κράτος έχει δικαίωμα να εκδόσει διάταγμα, το οποίο θα καθορίζει τους ειδικούς όρους που θα ισχύουν για τη σύσταση και λειτουργία των εταιρειών αυτών (Α. Χατζοπούλου, 1995).

#### 5.1.8. ΛΑΪΚΗ ΣΤΕΓΗ.

Η Λαϊκή στέγη υπόκειται στον έλεγχο και την εποπτεία του Υπουργείου Υγείας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων. Παρέχει στεγαστική συνδρομή σε όσους δεν έχουν τις ελάχιστες αποδεκτές συνθήκες στέγασης. Επίσης, τα προγράμματα του Υπουργείου Υγείας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων παρέχουν στεγαστική συνδρομή για την αναμόρφωση ή την κατάργηση προσφυγικών τρωγλών ή άλλων οικισμών σε περιοχές που έχουν πληγεί από πολέμους ή θεομηνίες (Α. Χατζοπούλου, 1995).

Το Δημόσιο για την εφαρμογή των προγραμμάτων στέγασης μπορεί να αποκτά ακίνητα μέσα σε ΖΕΠ. Στις περιοχές εφαρμογής προγράμματος λαϊκής κατοικίας είναι δυνατό να γίνονται παραχωρήσεις ακινήτων με στόχο την εξυπηρέτηση των οικιστών. Επίσης, οικόπεδα και υπάρχοντα σε αυτά κτίσματα ή αδιανέμητες εκτάσεις, μπορούν να παραχωρηθούν σε δημόσιες υπηρεσίες, ΟΤΑ, Ν.Π.Δ.Δ. ή Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας για την ανέγερση κτιρίων και τη στέγαση δημόσιων, δημοτικών ή κοινοτικών υπηρεσιών, οργανισμών κοινής ωφέλειας, ή για τη δημιουργία πλατειών, χώρων πρασίνου, ή άλλων κοινοφελών χώρων, τα οποία στοχεύουν στην εξυπηρέτηση των οικιστών (Α. Χατζοπούλου, 1995).

#### 5.1.9. ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ.

Ο Ε.Ο.Τ. δεν αποτελεί άμεσα φορέα άσκησης στεγαστικής ή πολεοδομικής πολιτικής. Ωστόσο, με έμμεσο τρόπο και για την εξυπηρέτηση δικών του σκοπών, ασκεί κάποιου είδους πολιτική μέσα από την προστασία των παραδοσιακών οικισμών. Η δυνατότητα αυτή που δίνεται στον Ε.Ο.Τ. εντάσσεται στα πλαίσια της προστασίας και ανάδειξης των τουριστικών και πολιτιστικών πόρων, μέσα από το Πρόγραμμα "Αξιοποίησης Παραδοσιακών Οικισμών του Ε.Ο.Τ." (Α. Χατζοπούλου, 1995).

Οι επεμβάσεις του Ε.Ο.Τ δεν απευθύνονται στο σύνολο των παραδοσιακών

οικισμών αλλά σε ορισμένους, οι οποίοι ανταποκρίνονται στις νέες τάσεις (ανάγκες) που παρουσιάζονται τα τελευταία χρόνια για μεταβολή του τυποποιημένου είδους τουρισμού (πολυόροφα ξενοδοχειακά συγκροτήματα, κτλ.).

Οι στόχοι του προγράμματος είναι τουριστικοί, οικονομικοί και κοινωνικοπολιτιστικοί, αλλά και έμμεσα πολεοδομικοί. Οι επεμβάσεις του Ε.Ο.Τ. περιλαμβάνουν συντήρηση, αναστήλωση και διατήρηση των παραδοσιακών κτισμάτων (μεμονομένων ή συνολικά), αλλά και τη διαμόρφωσή τους σε τουριστικούς ξενώνες, ή σε κτίρια κοινής ωφέλειας (π.χ. μουσεία, αγροτικά ιατρεία, κτλ.) (Α. Χατζοπούλου, 1995).

## **5.2. Ο ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΤΗΣ ΧΑΛΚΙΔΑΣ.**

### 5.2.1. Ο ΡΟΛΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΚΙΔΕΩΝ.

Η συμμετοχή του Δήμου Χαλκιδέων στην προστασία και ανάπτυξη του ιστορικού κέντρου είναι επιθυμητή και δεοντολογικά ορθή. Ωστόσο, η ανάληψη της ανάπλασης του ιστορικού κέντρου εξ'ολοκλήρου από το Δήμο Χαλκιδέων θα ήταν δυνατή και θα είχε νόημα, μόνο αν ο ρόλος του Δήμου γενικότερα, έπαυε να είναι διαδικαστικός και γινόταν ουσιαστικός.

Ο περιορισμός της Δημοτικής επέμβασης στις συνήθεις διαδικασίες έγκρισης και ελέγχου της αναθεωρήσεως του σχεδίου πόλεως από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., δεν επιτυγχάνει την ενεργό συμμετοχή του Δήμου στην προσπάθεια της προστασίας και ανάπτυξης του ιστορικού κέντρου. Επίσης, η ανεπάρκεια των οικονομικών πόρων των Δήμων δεν επιτρέπει την απαλλοτρίωση εκτάσεων και την εξασφάλιση χώρων για κοινωφελείς και κοινόχρηστες λειτουργίες. Η ουσιαστική συμμετοχή του Δήμου στην υλοποίηση του προγράμματος ανάπλασης πραγματοποιείται με την ανάληψη αναπτυξιακού ρόλου στην προσπάθεια προστασίας. Γιατί μόνο έτσι διασφαλίζεται η χρήση των τοπικών πόρων για τοπική ωφέλεια.

Επίσης, η απουσία από το Δήμο Χαλκιδέων των διοικητικών, οργανωτικών, τεχνικών και οικονομικών συνθηκών, οι οποίες είναι απαραίτητες για το έργο της προστασίας του ιστορικού οικισμού, δεν επιτρέπουν την ταύτιση του Δήμου με τον φορέα προστασίας του ιστορικού κέντρου.



### 5.2.2. Ο ΣΚΟΠΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΦΟΡΕΑ.

Ο φορέας που πρόκειται να δημιουργηθεί προκειμένου να συμβάλει στον έλεγχο της ανάπλασης του Ιστορικού Κέντρου της Χαλκίδας, θα έχει την ευθύνη για την εκπόνηση των αναγκαίων μελετών, την προώθηση των σχετικών διαδικασιών και την εκτέλεση των προβλεπόμενων έργων, την εξασφάλιση των απαιτούμενων πόρων και τη διάθεσή τους σύμφωνα με το πρόγραμμα ανάπλασης. Επίσης, ο φορέας ανάπλασης θα αναλάβει το συντονισμό των φορέων που έχουν την υποχρέωση να εκτελέσουν τα σχετικά έργα, στα οποία περιλαμβάνονται και εκείνα που αφορούν τα δίκτυα υποδομής, και γενικώς την ενεργοποίηση και συστηματική παρακολούθηση του προγράμματος ανάπλασης.

**Για το λόγο αυτό απαιτείται η δημιουργία ενός φορέα αυτόνομου, ευέλικτου, ειδικά στελεχωμένου και με συντονισμένες αρμοδιότητες μεταξύ των επιμέρους φορέων, ο οποίος να αναλάβει τόσο τη διοικητική, όσο και την επιχειρησιακή πλευρά του έργου της ανάπλασης, και να πετύχει την καλύτερη διαχείριση των περιορισμένων δημόσιων πόρων, σε συνδυασμό με το καλύτερο δυνατό αποτέλεσμα.**

### 5.2.3. Η ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΤΟΥ ΦΟΡΕΑ.

#### 1η ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ:

Δημιουργία **επιχείρησης "Προστασίας και Ανάπτυξης Ιστορικού Κέντρου Χαλκίδας"**, υπό μορφή Ανώνυμης Εταιρείας, η οποία θα βρίσκεται υπό τον έλεγχο του Δήμου (Κ. Δημητούλης, 1993). Η έδρα της θα βρίσκεται στη Χαλκίδα και η ύπαρξή της θα διαρκέσει μέχρι να ολοκληρωθούν πλήρως τα έργα που προβλέπονται και απαιτούνται για την ανάπλαση του Ιστορικού Κέντρου.

Οι βασικοί στόχοι της δημοτικής επιχείρησης πρόκειται να είναι:

- α) Η εξασφάλιση με απαλλοτρίωση της γης και διαμόρφωση των δημόσιων υπαίθριων χώρων (αρχαιολογικό - ιστορικό πάρκο, ελεύθερων χώρων ανάδειξης του μεσαιωνικού τείχους, πλατειών, παιδικών σταθμών, κτλ.).
- β) Η κατασκευή των έργων αναστηλώσεως, συντηρήσεως και αξιοποίησης των διατηρητέων κτιρίων.
- γ) Ο έλεγχος των μελετών και της κατασκευής κάθε έργου κοινής ωφέλειας.
- δ) Η μελέτη, κατασκευή, εκμετάλλευση και διαχείριση των γηπέδων και των ακινήτων για οποιαδήποτε αποδοτική χρήση, όπως κέντρων ψυχαγωγίας, εμπορικών καταστημάτων, κτλ..
- ε) Η διαχείριση της ανταλλαγής των προτεινόμενων διατηρητέων που θα απαλλοτριωθούν προκειμένου να φιλοξενήσουν ειδικές χρήσεις, με νέα οικόπεδα

στο χώρο των σημερινών στρατιωτικών εγκαταστάσεων. Επίσης, θα αναλάβει την πώληση των υπολοίπων οικοπέδων στο τμήμα των σημερινών στρατιωτικών εγκαταστάσεων που προτείνεται να ρυμοτομηθεί.

Η δραστηριότητα του φορέα ανάπλασης πρόκειται να εποπτεύεται και να ελέγχεται από τον Δήμο Χαλκιδέων, ο οποίος θα έχει την ευθύνη για την εκτέλεση και εφαρμογή των προβλεπόμενων από το Σχέδιο Ανάπλασης γραμμών ρυμοτομίας, τον έλεγχο των χρήσεων της γης και των κτιρίων, την επιδίωξη της διατήρησης της κοινωνικής δομής, καθώς και την τόνωση του πολιτιστικού χαρακτήρα του Ιστορικού Κέντρου. Επίσης, ο Δήμος θα έχει την ευθύνη για τον έλεγχο των μελετών και την κατασκευή των έργων αναστηλώσεως, συντηρήσεως και αξιοποίησης των διατηρητέων κτιρίων.

Η νεοϊδρυόμενη δημοτική επιχείρηση προτείνεται να συνεργάζεται με εκπροσώπους από τους εξής φορείς στεγαστικής και πολεοδομικής πολιτικής:

α) Τον Έφορο βυζαντινών αρχαιοτήτων, ως εκπρόσωπο του Υπουργείου Πολιτισμού.

β) Εκπρόσωπο του Υπουργείου Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε.,

γ) Ο Δήμαρχος Χαλκιδέων και

δ) Εκπρόσωπο της ΔΕΠΙΟΣ.

Στα πλαίσια της πρότασης ανάπλασης του Ιστορικού Κέντρου προβλέπεται η ρυμοτόμηση και οργανωμένη δόμηση ενός τμήματος του χώρου των σημερινών στρατιωτικών εγκαταστάσεων. Για το λόγο αυτό και λόγω της πολύχρονης εμπειρίας που διαθέτει η ΔΕΠΙΟΣ σε τέτοια θέματα, κρίνεται απαραίτητη η συμμετοχή στο διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας και εκπροσώπου της ΔΕΠΙΟΣ.

Οι πόροι της επιχείρησης αναμένεται να προέρθουν:

1. Από κρατική χρηματοδότηση και επιχορηγήσεις από τον κρατικό προϋπολογισμό.
2. Από δικαιώματα επιβολής εισφορών.
3. Από πώληση των νέων οικοπέδων που δημιουργούνται μετά τη ρυμοτόμηση του χώρου των στρατιωτικών εγκαταστάσεων.

## 2η ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ:

Ο φορέας, ο οποίος πρόκειται να δημιουργηθεί προκειμένου να αναλάβει την ανάπλαση του Ιστορικού Κέντρου της Χαλκίδας προτείνεται να αποτελείται από δύο αλληλοσυμπληρούμενα όργανα, ένα διοικητικό και ένα επιχειρησιακό.

Το διοικητικό όργανο, ο **Αυτόνομος Οργανισμός Ιστορικού Κέντρου Χαλκίδας**, προτείνεται να έχει τη μορφή Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου,

καθώς επίσης και διοικητική και οικονομική αυτοτέλεια. Βασικός σκοπός του θα είναι η εφαρμογή του ρυθμιστικού και ρυμοτομικού σχεδίου, καθώς και κάθε άλλου σχεδίου που θα ενταχθεί στην πρόταση Ανάπλασης, για την προστασία και ανάπτυξη του Ιστορικού Κέντρου. Η δικαιοδοσία και η αρμοδιότητα του φορέα αυτού, η διάθεση πόρων και εκτέλεση έργων, όπως και τα σχετικά δικαιώματα και υποχρεώσεις των ιδιοκτητών και του Δήμου προκειται να αφορούν μόνο στην περιοχή του ιστορικού κέντρου.

Για την επίτευξη του σκοπού αυτού του Οργανισμού επιβάλλεται η αποκέντρωση όλων των αναγκαίων διοικητικών αρμοδιοτήτων των Υπουργείων Πολιτισμού και ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. και κάθε άλλης αρμόδιας υπηρεσίας, για την αυτοδύναμη και απρόσκοπτη, σε τοπικό επίπεδο, προώθηση της εφαρμογής του προγράμματος.

Μεταξύ των σκοπών του Οργανισμού Ιστορικού Κέντρου Χαλκίδας προτείνεται να περιλαμβάνονται:

- α) Η εκτέλεση και εφαρμογή των προβλεπόμενων στο προτεινόμενο Σχέδιο Ανάπλασης γραμμών ρυμοτομίας. Η εξασφάλιση με απαλλοτρίωση και η διαμόρφωση των δημόσιων υπαίθριων χώρων (αρχαιολογικό - ιστορικό πάρκο, πεζόδρομων, ελεύθερων χώρων ανάδειξης του μεσαιωνικού τείχους, πλατειών, παιδικών σταθμών, κτλ.).
- β) Ο έλεγχος των χρήσεων της γης και των κτιρίων, και η επιδίωξη της διατήρησης της κοινωνικής δομής, καθώς και η τόνωση του πολιτιστικού χαρακτήρα του ιστορικού κέντρου.
- γ) Ο έλεγχος των μελετών και της κατασκευής των έργων αναστηλώσεως, συντηρήσεως και αξιοποίησης των διατηρητέων κτιρίων.
- δ) Ο έλεγχος των μελετών και της κατασκευής κάθε έργου κοινής ωφέλειας.
- στ) Η διαχείριση της ανταλλαγής των προτεινόμενων διατηρητέων που θα απαλλοτριωθούν προκειμένου να φιλοξενήσουν ειδικές χρήσεις, με νέα οικοπέδα στο χώρο των σημερινών στρατιωτικών εγκαταστάσεων. Επίσης, προτείνεται να αναλάβει την πώληση των υπολοίπων οικοπέδων στο τμήμα των σημερινών στρατιωτικών εγκαταστάσεων που προτείνεται να ρυμοτομηθεί.

Παράλληλα, υποχρέωση του Αυτόνομου Οργανισμού Ιστορικού Κέντρου Χαλκίδας πρόκειται να είναι η σύσταση **Επιχείρησης Ανάπτυξης και Προστασίας της Πόλης**, υπό μορφή ανώνυμης εταιρείας, η οποία θα βρίσκεται υπό τον έλεγχο του Δημοσίου. Βασική επιδίωξη της Επιχείρησης θα είναι η άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας, προς κάθε δυνατή κατεύθυνση, που θα προωθεί τον αποκλειστικά κοινωφελή σκοπό της υλοποίησής του προτεινόμενου Σχεδίου

Ανάπλασης για την προστασία και ανάπτυξη του Ιστορικού Κέντρου της Χαλκίδας. Συγκεκριμένα, σκοπός της προτείνεται να είναι:

α) Η μελέτη, κατασκευή, εκμετάλλευση και διαχείριση των γηπέδων και των ακινήτων για οποιαδήποτε αποδοτική χρήση, όπως κέντρων ψυχαγωγίας, εμπορικών καταστημάτων, κτλ..

β) Η πρόσκτηση των κατάλληλων γηπέδων και ακινήτων για την υλοποίηση των παραπάνω έργων.

Η Ανώνυμη Εταιρεία προτείνεται να εξαρτάται βασικά στη λήψη αποφάσεων από το Δημόσιο, το οποίο θα κρατά τουλάχιστον το 50% του κεφαλαίου, διατηρώντας την πλειοψηφία. Έτσι, η Ανώνυμη Εταιρεία θα μπορεί να ελέγχεται από το Δημόσιο μέσω του Αυτόνομου Οργανισμού Ιστορικού Κέντρου Χαλκίδας.

Ο Αυτόνομος Οργανισμός Ιστορικού Κέντρου Χαλκίδας προτείνεται να διαθέτει γραφεία αρχαιολογικού, πολεοδομικού και οικοδομικού ελέγχου, καθώς και γραφεία αποζημιώσεων - απαλλοτριώσεων και οικονομικών κινήτρων. Η σύνθεση του Οργανισμού προτείνεται να είναι η εξής: α) εκπρόσωπος του Υπουργείου Πολιτισμού, β) ) εκπρόσωπος του Υπουργείου Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε., γ) εκπρόσωπος της ΔΕΠΟΣ και δ) ο Δήμαρχος. Οι πόροι του αναμένεται να προέρθουν από κρατική χρηματοδότηση και επιχορηγήσεις από τον κρατικό προϋπολογισμό, από δικαιώματα επιβολής εισφορών, καθώς και από την πώληση της νέας οικοπεδικής γης στην προτεινόμενη προς ρυμοτόμηση περιοχή της Σχολής Πεζικού.

Επίσης, προτείνεται η Επιχείρηση Ανάπτυξης και Προστασίας της Πόλης να μπορεί να διαθέτει τμήματα οικονομικών μελετών, μελετών έργων (πολεοδομική, αρχαιολογική, κτιριακή μελέτη) και δημοσίων σχέσεων. Οι πόροι της προτείνεται να προέρχονται από παροχές του Αυτόνομου Οργανισμού Ιστορικού Κέντρου Χαλκίδας, σε κινητά και σε κεφάλαια, και από το προϊόν της εκμετάλλευσης των επιχειρήσεών της.

### 3η ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ:

Για ανάληψη της ανάπλασης του Ιστορικού Κέντρου της Χαλκίδας προτείνεται η δημιουργία του **Γραφείου Ανάπλασης Ιστορικού Κέντρου Χαλκίδας**. Το συγκεκριμένο γραφείο, όπως και το Γραφείο Πλάκας, θα λειτουργεί σαν αποκεντρωμένη Υπηρεσία του Δήμου και θα έχει τους εξής στόχους:

α) Την εκτέλεση και εφαρμογή των προβλεπόμενων από το Σχέδιο Ανάπλασης γραμμών ρυμοτομίας. Την εξασφάλιση με απαλλοτρίωση της γης και διαμόρφωση



των δημόσιων υπαίθριων χώρων (αρχαιολογικό - ιστορικό πάρκο, ελεύθερων χώρων ανάδειξης του μεσαιωνικού τείχους, πλατειών, παιδικών σταθμών, κτλ.).

β) Τον έλεγχο των χρήσεων της γης και των κτιρίων, και την επιδίωξη της διατήρησης της κοινωνικής δομής, καθώς και την τόνωση του πολιτιστικού χαρακτήρα του Ιστορικού Κέντρου.

γ) Τον έλεγχο των μελετών και της κατασκευής των έργων αναστηλώσεως, συντηρήσεως και αξιοποίησης των διατηρητέων κτιρίων.

δ) Τον έλεγχο των μελετών και της κατασκευής κάθε έργου κοινής ωφέλειας.

ε) Τη μελέτη, κατασκευή, εκμετάλλευση και διαχείριση των γηπέδων και ακινήτων για οποιαδήποτε αποδοτική χρήση, όπως κέντρων ψυχαγωγίας, εμπορικών καταστημάτων, κτλ..

στ) Τη διαχείριση της ανταλλαγής των προτεινόμενων διατηρητέων που θα απαλλοτριωθούν προκειμένου να φιλοξενήσουν ειδικές χρήσεις, με νέα οικοπέδα στο χώρο των σημερινών στρατιωτικών εγκαταστάσεων. Επίσης, θα αναλάβει την πώληση των υπολοίπων οικοπέδων στο τμήμα των σημερινών στρατιωτικών εγκαταστάσεων που προτείνεται να ρυμοτομηθεί.

Οι πόροι του Γραφείου Ανάπλασης Ιστορικού Κέντρου Χαλκίδας αναμένεται να προέρθουν από:

1. Από κρατική χρηματοδότηση και επιχορηγήσεις από τον κρατικό προϋπολογισμό.
2. Από δικαιώματα επιβολής εισφορών.
3. Από πώληση των νέων οικοπέδων που δημιουργούνται μετά τη ρυμοτόμηση του χώρου των στρατιωτικών εγκαταστάσεων.

Συμπερασματικά λοιπόν, προκύπτει ότι για την υλοποίηση του Σχεδίου Ανάπλασης είναι απαραίτητη η δημιουργία ενός μηχανισμού που θα εξασφαλίσει την καλύτερη δυνατή συνέχεια στην προσπάθεια παρέμβασης που επιχειρήθηκε. Από την παρουσίαση των τριών παραπάνω εναλλακτικών φορέων προτείνεται η δημιουργία ενός Γραφείου Ανάπλασης Ιστορικού Κέντρου Χαλκίδας. Η συγκεκριμένη επιλογή γίνεται γιατί η αποκεντρωμένη αυτή Υπηρεσία φαίνεται να αποτελεί την πιο ενδεδειγμένη λύση για την ανάπλαση του Ιστορικού Κέντρου της Χαλκίδας. Οι λόγοι που οδήγησαν σε αυτή την επιλογή είναι οι εξής:

1. Η μικρή σχετικά εμβέλεια δράσης του φορέα (χώρος Ιστορικού Κέντρου Χαλκίδας), επιβάλλει τη δημιουργία ενός ευέλικτου φορέα, που θα μπορεί να έχει αποφασιστικές αρμοδιότητες (π.χ. επεμβάσεις στα κτίρια και απολλοτριώσεις ή άλλα δικαιώματα, επιβολή προστατευτικών μέτρων, επιβολή

τελών, κτλ.).

2. Οι σκοποί που επιδιώκει. Για να έχει ο φορέας τη δυνατότητα να διαχειρίζεται και να αξιοποιεί παραδοσιακά ή διατηρητέα κτίρια, κτλ., (αρμοδιότητες που ανήκουν στο Δημόσιο) πρέπει να έχει την κυριότητα αυτών.
3. Η οικονομική αυτοδυναμία του φορέα. Επειδή οι φορείς λειτουργούν συνήθως κατά τρόπο αποσπασματικό, ανεξάρτητα ο ένας από τον άλλο και με μη ευέλικτες διαδικασίες, ενώ παράλληλα μόνιμο είναι και το πρόβλημα της χρηματοδότησης παρόμοιων ενεργειών, σκόπιμη είναι η δημιουργία ενός φορέα που θα παρέχει τη δυνατότητα συλλογικής και συντονισμένης δράσης σε διαρκή βάση, και επιπλέον θα λειτουργεί αποτελεσματικά και αυτόνομα.

## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.

Μετά την ανάλυση που έγινε στα προηγούμενα κεφάλαια, προκύπτει ότι στο Ιστορικό Κέντρο της Χαλκίδας σήμερα επιβιώνουν στοιχεία από τις διαδοχικές φάσεις εξέλιξης της περιοχής. Δηλαδή, σε αρκετά σημεία η τυπολογία των οικοδομικών τετραγώνων και των δρόμων του σημερινού ιστού παρουσιάζουν σημαντικές ομοιότητες με την αντίστοιχη του 1840. Συγκεκριμένα, παρατηρείται η ύπαρξη σημαντικού αριθμού παλαιότερων οικοδομικών τετραγώνων, κυρίως στην περιοχή νότια της οδού Κώτσου, τα οποία παραπέμπουν στην υπό οθωμανική κατοχή διάταξη της πόλης.

Στα οικοδομικά τετράγωνα που βρίσκονται στο εσωτερικό του Ιστορικού Κέντρου και μακριά από τους βασικούς οδικούς άξονες, τα κτίρια βρίσκονται ενωμένα μεταξύ τους, ως μέτωπο προς το δρόμο, με εσωτερικό αίθριο, κήπο και υπαίθρια καθιστικά, διατηρώντας την παραδοσιακή τους τυπολογία. Τα κτίρια αυτά είναι σχετικά μικρά σε μέγεθος, μονοόροφα ή διώροφα. Αντίθετα, στα οικοδομικά τετράγωνα που γειτνιάζουν με την παραλία, ή με τους βασικούς οδικούς άξονες, οι οικοδομικές μονάδες έχουν αντικατασταθεί από πολυόροφες πολυκατοικίες, οι οποίες καταλαμβάνουν σχεδόν πάντα το σύνολο των οικοπέδων.

Η σημερινή χάραξη των βασικών οδών του Ιστορικού Κέντρου, ακολουθεί σε μεγάλο βαθμό ακριβώς τα ίχνη των παλαιότερων χαράξεων, ενώ παράλληλα η μορφή του παραπέμπει σε μεσαιωνική οργάνωση πόλης (δρόμοι στενοί με κυμαινόμενο πλάτος, έλλειψη πεζοδρομίων σε πολλά σημεία, κτλ.).

Επίσης, παρατηρείται σχετική έλλειψη πλατειών στο Ιστορικό Κέντρο. Σήμερα, στο χώρο του ιστορικού κέντρου υπάρχουν τέσσερις πλατείες, από τις οποίες μόνο μία λειτουργεί ως δημόσιος υπαίθριος χώρος πρασίνου και αναψυχής, προσελκύοντας τους κατοίκους της περιοχής. Παράλληλα, απουσιάζει η άμεση επαφή κάποιων από τα δημόσια κτίρια που βρίσκονται στο ιστορικό κέντρο, με πλατείες.

Όσον αφορά στις χρήσεις γης που παρατηρούνται στο Ιστορικό Κέντρο της Χαλκίδας σήμερα σε σχέση με το παρελθόν, υπάρχουν σημαντικές διαφοροποιήσεις, οι οποίες οφείλονται στην άμεση γειτνίασή του με το εμπορικό - διοικητικό, αλλά και τουριστικό τμήμα της πόλης.

Έτσι, το τμήμα του Ιστορικού Κέντρου που γειτνιάζει με το εμπορικό και τουριστικό τμήμα της πόλης, αλλά και κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων, παρατηρείται επικράτηση των εμπορικών καταστημάτων σαν

βασική χρήση των ισογείων, με σημαντική παρουσία και άλλων χρήσεων, όπως η δημόσια διοίκηση και η αναψυχή. Παράλληλα, στους υπόλοιπους ορόφους κύρια χρήση των κτισμάτων αποτελεί η κατοικία, με δεύτερη χρήση τη διοίκηση και την παροχή υπηρεσιών.

Αντίθετα, το υπόλοιπο τμήμα του Ιστορικού Κέντρου, το οποίο προσδιορίζεται κυρίως νότια της οδού Κώτσου, χαρακτηρίζεται από μια σχετική απομόνωση, λόγω της γειτνίασής του με το χώρο των στρατιωτικών εγκαταστάσεων. Σε αυτό το τμήμα του Ιστορικού Κέντρου, η κατοικία συνεχίζει να αποτελεί ακόμα και σήμερα τη σχεδόν αποκλειστική χρήση, τόσο των ισογείων, όσο και των υπολοίπων ορόφων.

Όσον αφορά στο ύψος των κτιρίων της περιοχής μελέτης, προκύπτει ότι περίπου τα 3/4 αυτών είναι μονοόροφα ή διώροφα. Η πλειοψηφία των χαμηλών κτιρίων βρίσκεται στο περισσότερο απομονωμένο τμήμα του Ιστορικού Κέντρου (νότια της οδού Κώτσου), το οποίο και διατηρεί σε αρκετά μεγάλο βαθμό την παραδοσιακή μορφή κατοικίας (με χαμηλά κτίρια, μικρά σε μέγεθος). Αντίθετα, τα ψηλότερα κτίρια συγκεντρώνονται κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων, αλλά και κατά μήκος της παραλιακής οδού.

Από την ανάλυση των μορφολογικών χαρακτηριστικών των κτιρίων της περιοχής του Ιστορικού Κέντρου, προκύπτει ότι σήμερα επιβιώνει μόνο ένας μικρός αριθμός αξιόλογων αρχιτεκτονικά κτιρίων, ορισμένα από τα οποία κατασκευάστηκαν στα χρόνια της τουρκοκρατίας. Τις περισσότερες αλλαγές έχει υποστεί η περιοχή βόρεια της οδού Κώτσου, οι οποίες έγιναν κυρίως για να εξυπηρετήσουν νέες χρήσεις.

Όσον αφορά στην κατάσταση των κτιρίων, η πλειοψηφία αυτών είναι σε καλή κατάσταση. Η καλή κατάσταση των κτιρίων της περιοχής μελέτης, οφείλεται κατά κύριο λόγο στην γειτνίαση με το εμπορικό και τουριστικό τμήμα της πόλης. Τα περισσότερα από τα αξιόλογα αρχιτεκτονικά κτίρια της περιοχής διατηρούνται σήμερα σε μέτρια κατάσταση. Ενώ, τα λίγα κτίρια σε κακή κατάσταση, ή ερείπια συγκεντρώνονται κυρίως στο εσωτερικό της περιοχής του Ιστορικού Κέντρου και στην περιοχή που γειτνιάζει με το χώρο του στρατοπέδου.

Η χρονολογία ανέγερσης της πλειοψηφίας των κτιρίων της συγκεκριμένης περιοχής επισημαίνεται μετά το 1930. Τα κτίρια προ του 1840 που σώζονται μέχρι σήμερα ανέρχονται συνολικά σε 19 και



εντοπίζονται χωρικά στην περιοχή νότια της οδού Κώτσου, η οποία δεν έχει υποστεί τόσο αλλοίωση όπως το υπόλοιπο τμήμα του ιστορικού κέντρου.

Ο πληθυσμός της περιοχής του Ιστορικού Κέντρου της Χαλκίδας μπορεί να θεωρηθεί σχετικά νεανικός. Συγκεκριμένα, στην περιοχή κατοικεί ένας σημαντικός αριθμός ατόμων σε παραγωγική ηλικία (δηλαδή ατόμων από 15 έως 64 ετών), του οποίου το επίπεδο εκπαίδευσης θεωρείται αρκετά υψηλό (σχετικά μεγάλος αριθμός ατόμων μέσου επιπέδου εκπαίδευσης, φοιτητών και πτυχιούχων), σε σύγκριση με το σύνολο της πόλης της Χαλκίδας.

Ως προς τις ομάδες των ατομικών επαγγελμάτων, στην περιοχή του Ιστορικού Κέντρου διαμένει εκτός από τεχνίτες και εργάτες, και ένας μεγάλος αριθμός επιστημονικών στελεχών, εμπόρων, υπαλλήλων γραφείου και απασχολούμενων στην παροχή υπηρεσιών, σε σύγκριση με το σύνολο της Χαλκίδας που περιλαμβάνει κατά το μεγαλύτερο ποσοστό τεχνίτες και εργάτες. Επίσης, η πλειοψηφία των εργαζομένων ανήκει στους μισθωτούς.

Από τη μελέτη των δεικτών συνθηκών στέγασης προκύπτει ότι στην περιοχή του Ιστορικού Κέντρου της Χαλκίδας οι συνθήκες στέγασης είναι αρκετά καλές. Ο δείκτης πυκνοκατοίκησης και ο δείκτης δωμάτια ανά νοικοκυριό είναι γενικά ικανοποιητικοί, και καλύτεροι από τους αντίστοιχους δείκτες του συνόλου της Ελλάδας. Το ίδιο ικανοποιητικοί είναι και οι δείκτες εσωτερικών ανέσεων.

Συμπερασματικά λοιπόν προκύπτει ότι το Ιστορικό κέντρο της Χαλκίδας αποτελεί έναν ακόμη ιστορικό πυρήνα, ο οποίος κινδυνεύει να εξαφανιστεί από την υποβάθμιση και την αλλοίωση που έχει επιφέρει στο χαρακτήρα του, η εγκατάλειψή του και η μεταβολή των χρήσεών του.

Για την διάσωση και αναβίωση του Ιστορικού Κέντρου της Χαλκίδας, προτείνεται καταρχήν, η διάρθρωση των χρήσεων γης με γνώμονα το παραδοσιακό περιβάλλον και την επιθυμητή ποιότητα και χαρακτήρα ζωής μέσα στο Ιστορικό Κέντρο. Για το λόγο αυτό σαν βασική λειτουργία προτείνεται να παραμείνει η κατοικία και σε καθορισμένη κλίμακα άλλες, συμβατές προς το παραδοσιακό περιβάλλον χρήσεις, όπως το εμπόριο, οι πολιτιστικές δραστηριότητες και ο τουρισμός. Η ανάμειξη των χρήσεων στο χώρο του Ιστορικού Κέντρου αποτελεί παραδοσιακή λειτουργική δομή, η οποία πρέπει να προστατευτεί.

Στα πλαίσια προστασίας και ανάδειξης του Ιστορικού Κέντρου, προτείνεται η επισκευή και διατήρηση τουλάχιστον των εξωτερικών όψεων

όλων των αξιόλογων αρχιτεκτονικά κτιρίων (63 συνολικά), ορισμένα από τα οποία είναι κατασκευασμένα πριν το 1840. Επίσης, δέκα από τα συγκεκριμένα κτίρια προτείνεται να απαλλοτριωθούν και να διαμορφωθούν εσωτερικά, ώστε να φιλοξενήσουν καποιες ειδικές χρήσεις (π.χ. μουσεία, κτλ.). Παράλληλα, προτείνεται η δημιουργία κέντρου συνεδρίων και πολιτιστικών εκδηλώσεων, στο χώρο των σημερινών εγκαταστάσεων του οιοποιητικού συνεταιρισμού Α.Σ.Α.Χ..

Παράλληλα, σημαντική συνεισφορά στην ανάδειξη της ιστορικής φυσιογνωσίας της περιοχής θα επιφέρει η δημιουργία ενός ιστορικού - αρχαιολογικού πάρκου, το οποίο προτείνεται να δημιουργηθεί σε ένα τμήμα της έκτασης που καταλαμβάνουν σήμερα οι στρατιωτικές εγκαταστάσεις. Στο εσωτερικό του πάρκου προτείνεται η αποκάλυψη και ανάδειξη του μοναδικού τμήματος των μεσαιωνικών οχυρώσεων που θα μπορούσε να αποκαλυφθεί, καθώς και η διαμόρφωση παιδικής χαράς και χώρου πρασίνου και αναψυχής.

Επίσης, προτείνεται η δημιουργία ενός αρχαιολογικού περιπάτου, ο οποίος διασχίζοντας ολόκληρο το Ιστορικό Κέντρο θα διέρχεται μπροστά από τα περισσότερα αξιόλογα κτίρια και θα καταλήγει στο ιστορικό-αρχαιολογικό πάρκο. Η συγκεκριμένη διαδρομή έχει σκοπό την τόνωση της κίνησης πεζή, στο εσωτερικό του Ιστορικού Κέντρου. Κατά μήκος του αρχαιολογικού περιπάτου προτείνεται και η δημιουργία ορισμένων δημόσιων υπαίθριων χώρων, οι οποίοι θα είναι διασκορπισμένοι ανά 100 έως 150μ. και θα χρησιμεύουν ως χώροι ανάπαυσης για τους περιπατητές.

Τέλος, προτείνεται η ρυμοτόμηση και οικοπεδοποίηση τμήματος του χώρου, όπου σήμερα στεγάζεται η Σχολή Πεζικού. Η νέα χάραξη έγινε με γνώμονα τη διαφύλαξη της ιστορικής φυσιογνωσίας της περιοχής και του παραδοσιακού περιβάλλοντος. Τα οικόπεδα και τα κτίρια που θα προκύψουν, θα πουληθούν από το Δήμο, προκειμένου να συγκεντρωθούν χρήματα για την ολοκλήρωση των έργων ανάπλασης του Ιστορικού Κέντρου.

Για την επιτυχία της Πρότασης Ανάπλασης του Ιστορικού Κέντρου της Χαλκίδας, κρίνεται αναγκαία η ίδρυση ενός φορέα ανάπλασης ευέλικτου και λειτουργικού, ειδικά στελεχωμένου και με συντονισμένες αρμοδιότητες μεταξύ των επιμέρους φορέων. Ο φορέας αυτός θα πρέπει να αναλάβει τόσο τη διοικητική, όσο και την επιχειρησιακή πλευρά του έργου της ανάπλασης,

ενώ παράλληλα θα πρέπει να επιτύχει την καλύτερη διαχείριση των περιορισμένων πόρων, σε συνδυασμό με το καλύτερο δυνατό αποτέλεσμα.

Για το λόγο αυτό προτείνεται η δημιουργία μιας δημοτικής επιχείρησης, υπό μορφή Ανώνυμης Εταιρείας, η οποία θα εδρεύει στη Χαλκίδα και θα υφίσταται μέχρι το τέλος των εργασιών του Προγράμματος Ανάπλασης. Η συγκεκριμένη επιχείρηση, προκειμένου να επιτύχει τους στόχους της, προτείνεται εκτός από το Δήμο Χαλκιδέων, να συνεργαστεί και με ορισμένους ακόμα φορείς στεγαστικής και πολεοδομικής πολιτικής, όπως, τη ΔΕ.ΠΟ.Σ., το Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., το ΥΠ.ΠΟ. και τον ΕΟΤ. Οι πόροι της επιχείρησης αναμένεται να προέρθουν από κρατική χρηματοδότηση και επιχορηγήσεις, από δικαιώματα επιβολής εισφορών και από την πώληση των οικοπέδων που προτείνεται να δημιουργηθούν στο χώρο των σημερινών στρατιωτικών εγκαταστάσεων, μετά τη ρυμοτόμησή του.

Συμπερασματικά λοιπόν προκύπτει ότι η περίπου κεντρική θέση του Ιστορικού Κέντρου της Χαλκίδας (άμεση γειτνίαση με το εμπορικό - οικονομικό και τουριστικό τμήμα της πόλης), σε συνδυασμό με μια δυναμική και επιτυχημένη ανάπλαση θα βοηθούσε την περιοχή να επαναλειτουργήσει ως ζωντανό κομμάτι αυτής της πόλης, διατηρώντας και αναδεικνύοντας παράλληλα την ιστορική φυσιογνωμία της.

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

**Αναστασιάδης, Α.** (1982): Πολεοδομική διερεύνηση - επέμβαση στην Πάνω Πόλη της Θεσσαλονίκης (Τόμοι Α και Β). Θεσσαλονίκη: Παρατηρητής.

**Αραβαντινός, Α.** (1993): Πολεοδομικός Σχεδιασμός. Αθήνα: Συμμετρία.

**Bandarin, F.** (1979): "The Bologna Experience: Planning and Historic Renovation in a Communist City". London.

**Γερόλυμπου, Α., Καλογήρου, Ν., Καυκούλα, Κ., Παπαμίχος, Ν. και Χαστάογλου, Β.** (1995): Τυπολογική ανάλυση ιστορικού κέντρου και τυπολογία επεμβάσεων στο δημόσιο χώρο. Θεσσαλονίκη: ΤΕΕ.

**Γερόλυμπου, Α., Καλογήρου, Ν., Τρακοσοπούλου, Κ. και Χαστάογλου, Β.** (1995): "Λαδάδικα Θεσσαλονίκης. Αναγνώριση της φυσιογνωμίας και προοπτικές διατήρησης ενός ιστορικού τόπου". Ανάτυπο από τον τρίτο τόμο της επιστημονικής επετηρίδας "ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ". Θεσσαλονίκη.

**Γοσποδίνη, Α.** (1995): Σημειώσεις για το Μάθημα «Ιστορία της πόλης και της Πολεοδομίας». Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

**Γοσποδίνη, Α.** (1997): "Η σύνταξη του χώρου ως μηχανισμός διάρθρωσης των κεντρικών λειτουργιών της πόλης: η περίπτωση του Βόλου". Σειρά ερευνητικών εργασιών. Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

**Δημητούλης, Κ.** (1993): Προστασία - ανάπτυξη ιστορικού κέντρου. Χαλκίδα: Δήμος Χαλκιδέων.

**Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Χαλκίδας** (1989): Negroponte: Η Χαλκίδα και η Εύβοια μέσα από τους παλιούς χαρτογράφους και περιηγητές. Χαλκίδα.

**Ζήβας, Δ.** (1977): Μελέτη Παλαιάς Πόλεως Αθηνών. Το παρόν και το μέλλον της Πλάκας. Αθήνα: ΤΕΕ.

**Ζήβας, Δ.** (1983): Η επέμβαση στην Πλάκα. Διαπιστώσεις και συμπεράσματα. Αθήνα: ΤΕΕ.



**Καλαθέρης, Α.** (1989): Ιστορία και τοπογραφία της μεσαιωνικής Χαλκίδας. Χαλκίδα.

**Καλλιγιάς, Α. και Ρωμανός, Α.** (1977): Μεσαιωνική πόλη Χανίων. Αθήνα: ΤΕΕ.

**Καλογήρου, Ν., Νομικός, Μ., Παλάσκας, Γ. και Παπαμίχος, Ν.** (1990): Ο σχεδιασμός της επανάχρησης: Η μεθοδολογία των επεμβάσεων στα ιστορικά σύνολα της Μακεδονίας. Θεσσαλονίκη: ΤΕΕ.

**Καυκαλάς, Γρ. και Σπυριδωνίδης, Ντ.** (1994): Θεσμοί παρέμβασης σε κέντρα πόλεων: Η περίπτωση του Ιστορικού και Εμπορικού Κέντρου της Θεσσαλονίκης. Θεσσαλονίκη: Α.Π.Θ..

**Κοκκίνης, Σπ. και Γκίκας, Ι.** (1974): Το πρώτο πολεοδομικό διάγραμμα του Κάστρου της Χαλκίδας και κατάλογος των κτισμάτων. ΑΕΜ ΙΘ. Αθήνα.

**Κοκκίνης, Σπ.** : Ιστορικά μνημεία και λαϊκή αρχιτεκτονική στη Χαλκίδα. ΑΕΜ ΙΕ. Αθήνα.

**Λουκόπουλος, Δ., Πολύζος, Γ., Πυργιώτης, Γ. και Τούντα, Φ.** (1990): Δυνατότητες και προοπτικές των προγραμμάτων ανάπλασης. Προτάσεις για ένα νέο οργανωτικό σχήμα. Αθήνα: ΕΕΤΑΑ.

**Μαμαλούκος, Στ.** (1990): «Πολεοδομικά ζητήματα της νεότερης Χαλκίδας (1833 - 1933)». Διεθνές επιστημονικό συνέδριο, με θέμα: *Η πόλη της Χαλκίδας*. Χαλκίδα, 24 - 27 Σεπτεμβρίου 1987. Αθήνα.

**Μπετούρα, Δ.** (1994): Επιπτώσεις από την πεζοδρόμηση τμήματος του οδικού δικτύου της Πλάκας. Διπλωματική εργασία. Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

**Παπαδάκης, Ν.** (1989): Το μεσαιωνικό τείχος της Χαλκίδας. ΑΕΜ Κ. Αθήνα.

**Rossi, Α.** (1987): Η αρχιτεκτονική της πόλης. Θεσσαλονίκη: Σύγχρονα θέματα.

**Στεφάνου, Ι., Χατζοπούλου, Α. και Νικολαΐδου, Σ.** (1995): Αστική Ανάπλαση. Αθήνα: ΤΕΕ.

**Σπύρου, Φ.** (1990): «Η κοινωνία και οικονομία της Χαλκίδας μέσα από τις αφηγήσεις των ταξιδιωτών (1630 - 1815)». Διεθνές επιστημονικό συνέδριο, με θέμα: *Η πόλη της Χαλκίδας*. Χαλκίδα, 24 - 27 Σεπτεμβρίου 1987. Αθήνα.

**Τριανταφυλλόπουλος, Δ.** (1974): Τοπογραφικά προβλήματα της Μεσαιωνικής Εύβοιας. ΑΕΜ ΙΘ. Αθήνα.

**Τριανταφυλλόπουλος, Δ.** (1974): Η Μεσαιωνική Χαλκίδα και τα μνημεία της. ΑΕΜ ΙΣΤ. Αθήνα.

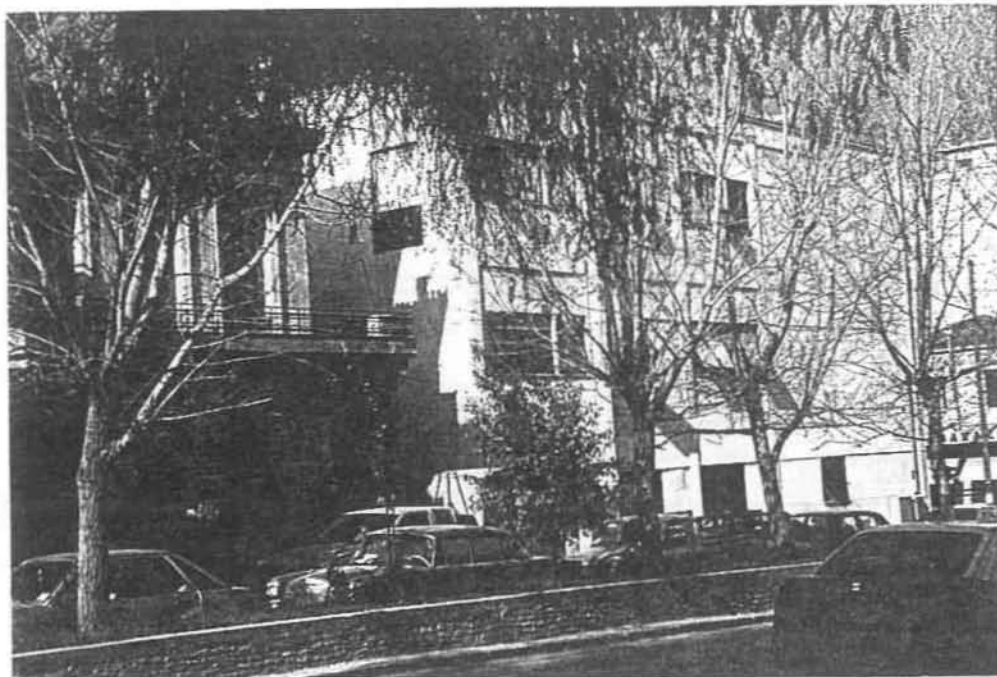
**Τριανταφυλλόπουλος, Δ.** (1990): «Χριστιανική και μεσαιωνική Χαλκίδα: ανασκόπηση της νεώτερης αρχαιολογικής έρευνας». Διεθνές επιστημονικό συνέδριο, με θέμα: *Η πόλη της Χαλκίδας*. Χαλκίδα, 24 - 27 Σεπτεμβρίου 1987. Αθήνα.

# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ





- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



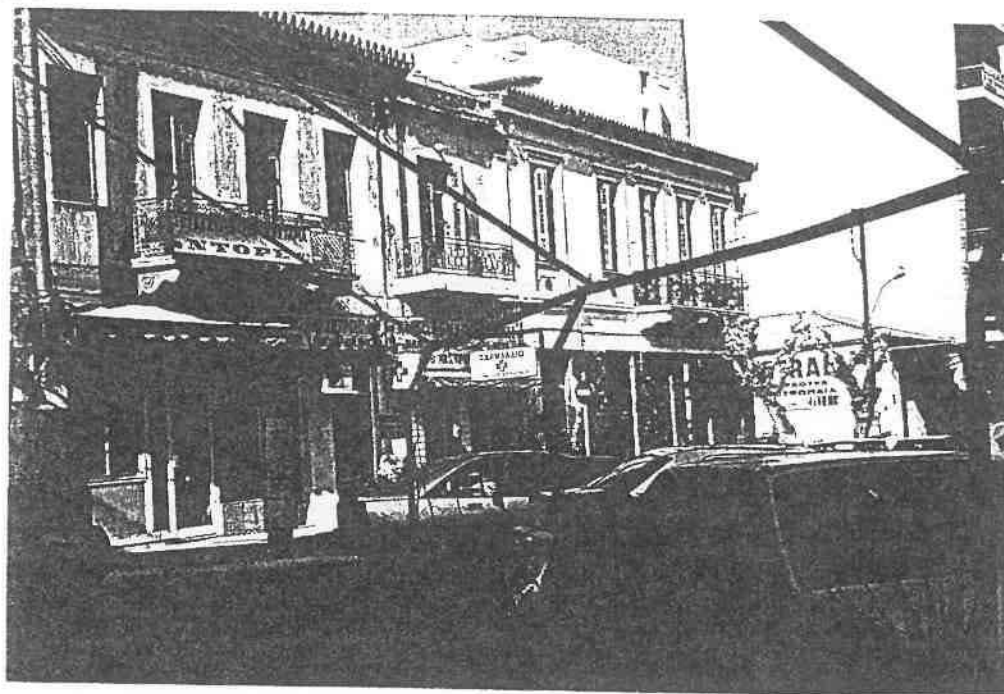
<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	44
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Παπαναστασίου 8
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατάστημα 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Ακατοίκητο
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1930 - 1970
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	25
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	2
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Παπαναστασίου 9
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Καλή
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατάστημα 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	25
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	3
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Παπαναστασίου 10
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατάστημα 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	24
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	4
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Μαρδοχαίου Φριζή & Κώτσου
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	3
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Καλή
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Δημόσιες Υπηρεσίες 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Δημόσιες Υπηρεσίες 2ος ΟΡΟΦΟΣ: Δημόσιες Υπηρεσίες
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1930 - 1970
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Δημόσιο
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Διατηρητέο



- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	24
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	5
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Κώτσου 37

<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
------------------------	---

<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Κακή
---------------------------------------	------

<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Ακατοίκητο 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Ακατοίκητο
--------------------------	-----------------------------------------------

<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
------------------------	-------------

<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
----------------------------	----------

<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο
--------------------------------------	-------------------------

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ: 24  
 Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ: 6  
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Κώτσου 36

ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ: 2

ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ: Κακή

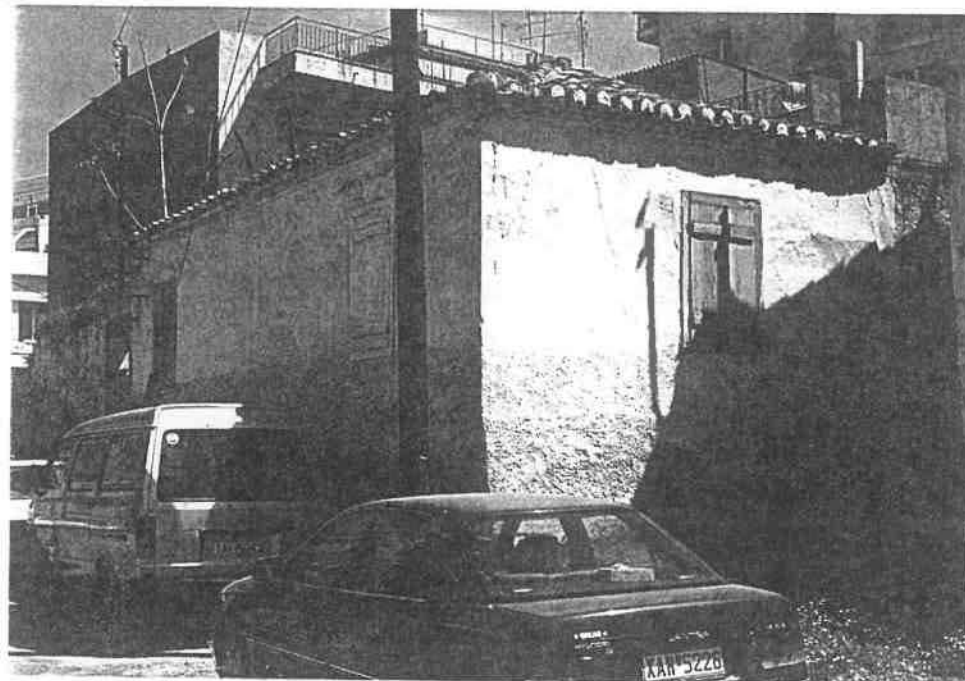
ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ: ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατάστημα  
 Ιος ΟΡΟΦΟΣ: Ακατοίκητο

ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ: Προ του 1840

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ: Ιδιωτικό

ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ: Διατηρητέο

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	24
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	7
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Ανδρούτσου
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	1
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Κακή
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	24
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	8
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Ανδρούτσου
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Κακή
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο



- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	24
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	9
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Ανδρούτσου

<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
------------------------	---

<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
---------------------------------------	--------

<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
--------------------------	-------------------------------------------

<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1930 - 1970
------------------------	-------------

<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
----------------------------	----------

<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο
--------------------------------------	-------------------------

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	24
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	10
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Χαρώνδα
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1930 - 1970
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	8
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	11
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Σκαλκώτα 2
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Μουσείο 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Μουσείο
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Προ του 1840
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Δημόσιο
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Διατηρητέο και προτεινόμενο για ειδική χρήση

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	7
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	12
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Σκαλκώτα 1
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Ακατοίκητο 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Ακατοίκητο
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο και προτεινόμενο για ειδική χρήση



- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	7
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	13
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Τζαβάρα 29

<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
------------------------	---

<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
---------------------------------------	--------

<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Ακατοίκητο 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Ακατοίκητο
--------------------------	-----------------------------------------------

<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Προ του 1840
------------------------	--------------

<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
----------------------------	----------

<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο και προτεινόμενο για ειδική χρήση
--------------------------------------	-----------------------------------------------------------

**- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -**



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	7
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	14
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Τζαβάρα 28
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	7
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	15
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Τζαβάρα 27
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	7
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	16
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Τζαβάρια 26
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	1
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο



– ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ –



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	7
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	17 & 18
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Τζαβάρια 25 & 24

<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
------------------------	---

<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
---------------------------------------	--------

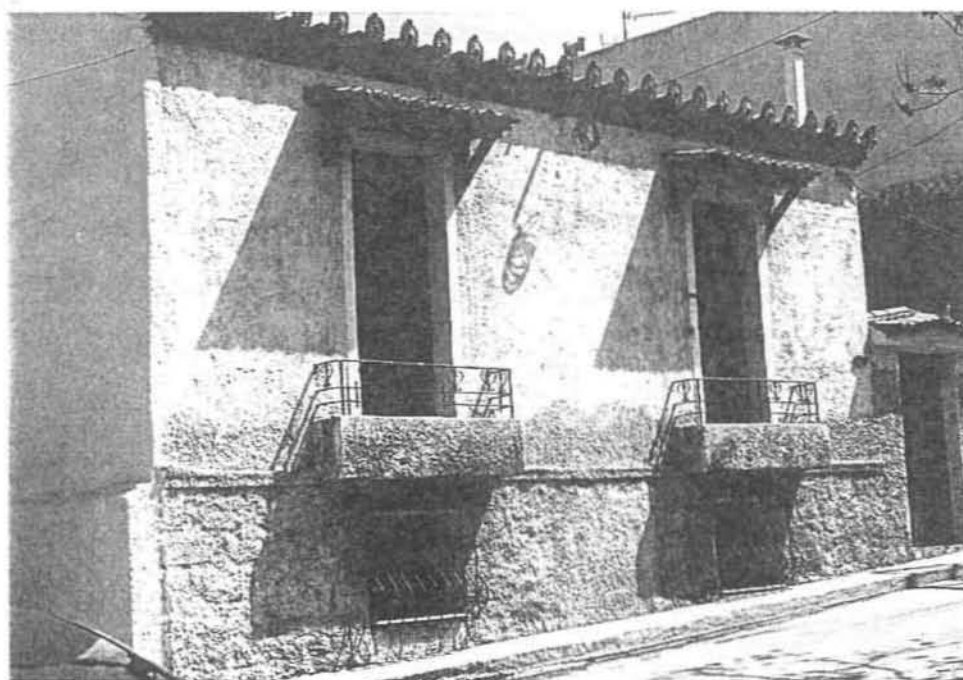
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
--------------------------	-------------------------------------------

<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
------------------------	-------------

<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
----------------------------	----------

<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενα διατηρητέα
--------------------------------------	-------------------------

– ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ –



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	9α
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	19
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Τζαβάρα 33 & Άνω Πύλης 6
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	1
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Καλή
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1930 - 1970
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Διατηρητέο

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	5
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	20
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Ερωτοκρίτου 4

<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
------------------------	---

<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Καλή
---------------------------------------	------

<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
--------------------------	-------------------------------------------

<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
------------------------	-------------

<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
----------------------------	----------

<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο
--------------------------------------	-------------------------

– ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ –



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	1
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	21
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Σταμάτη 16
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	1
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Ναός
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Προ του 1840
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Διατηρητέο

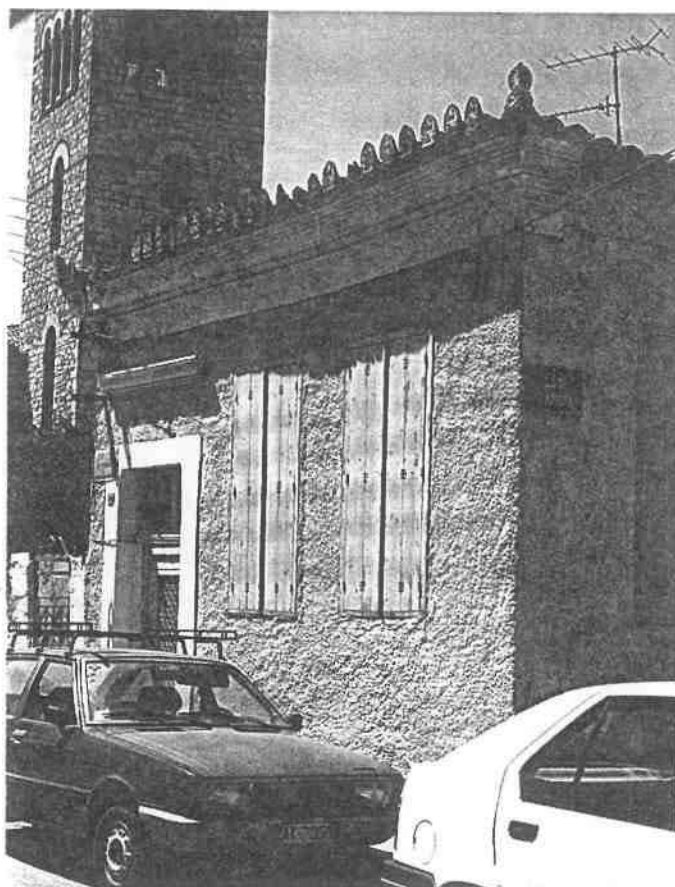


- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



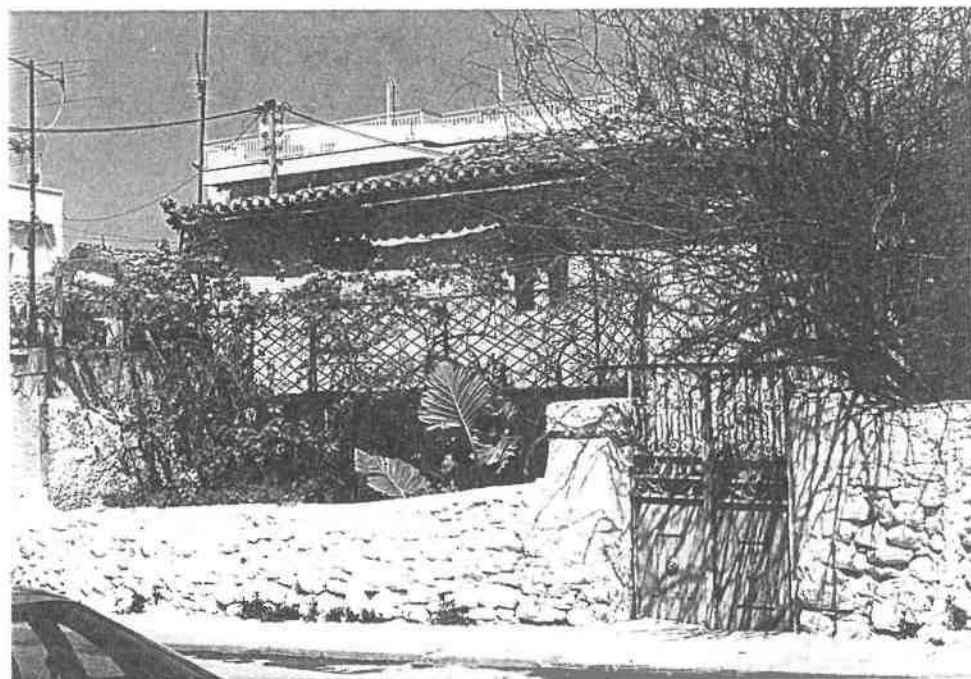
<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	10
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	22
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Αλεξάνδρου Βάκη 23
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	1
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΓΣΟΓΕΙΟ: Ακατοίκητο
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο

– ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ –



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	11
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	23
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Αλεξάνδρου Βάκη 22
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	1
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	11
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	24
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Τζαβάρα 15
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	11
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	25
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Τζαβάρα 14

<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	1
------------------------	---

<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Καλή
---------------------------------------	------

<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία
--------------------------	-------------------

<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
------------------------	-------------

<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
----------------------------	----------

<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο
--------------------------------------	-------------------------



– ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ –



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	11
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	26
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Μαυρομιχάλη
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	1
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Καλή
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	11
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	27
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Αλεξάνδρου Βάκη 20

<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
------------------------	---

<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
---------------------------------------	--------

<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
--------------------------	-------------------------------------------

<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
------------------------	-------------

<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
----------------------------	----------

<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο
--------------------------------------	-------------------------

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	11
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	28
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Αλεξάνδρου Βάκη 16

<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	1
------------------------	---

<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
---------------------------------------	--------

<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ:	Κατοικία
--------------------------	----------	----------

<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1930 - 1970
------------------------	-------------

<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
----------------------------	----------

<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο
--------------------------------------	-------------------------

– ΜΗΤΡΩΟ ΛΕΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ –



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	10
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	29
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Αλεξάνδρου Βάκη 15
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο



- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	11
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	30
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Αλεξάνδρου Βάκη 12
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Καλή
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΓΣΟΓΕΙΟ: Διοίκηση / Υπηρεσίες 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	22
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	31
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Αλεξάνδρου Βάκη 13

<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
------------------------	---

<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
---------------------------------------	--------

<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
--------------------------	-------------------------------------------

<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
------------------------	-------------

<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
----------------------------	----------

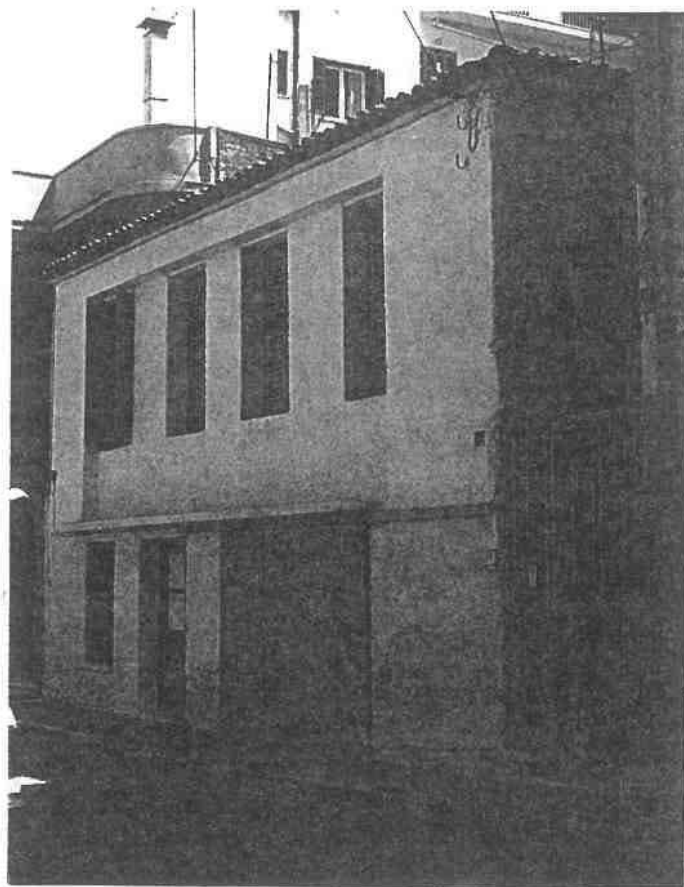
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο
--------------------------------------	-------------------------

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	22
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	32
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Αλεξάνδρου Βάκη 9
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	1
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο

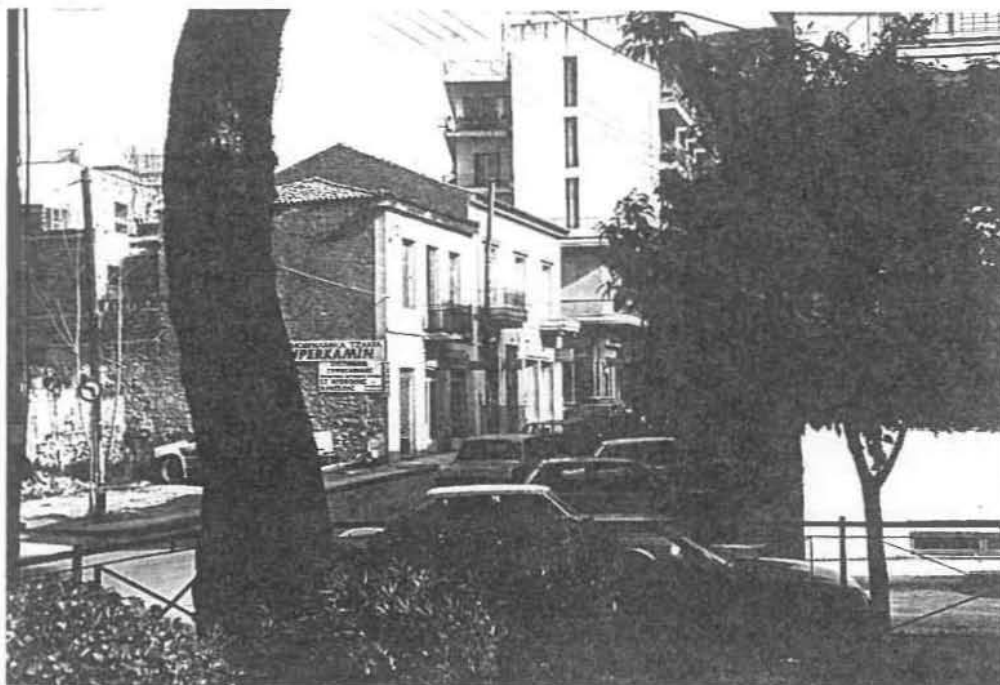
- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	21
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	33
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Αλέξανδρου Βάκη 5
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΓΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο



- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	27
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	34 & 35
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Κώτσου
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Καλή
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατάστημα 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1930 - 1970
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικά
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενα διατηρητέα

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	33
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	36
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Δημοσθένους Βασιλείου 6
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Καλή
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1930 - 1970
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	34
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	37
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Βαρατάση 17 & Βασιλείου
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Καλή
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Διοίκηση/Υπηρεσίες 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Διοίκηση/Υπηρεσίες
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1930 - 1970
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	36
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	38
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Τραπεζουντίου 9
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1930 - 1970
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο



– ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ –



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	41
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	39
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Ισaiου & Ελευθερίου Βενιζέλου

<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	3
------------------------	---

<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Καλή
---------------------------------------	------

<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Διοίκηση/ Υπηρεσίες 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Διοίκηση/ Υπηρεσίες 2ος ΟΡΟΦΟΣ: Δημόσια Διοίκηση
--------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
------------------------	-------------

<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
----------------------------	----------

<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Διατηρητέο
--------------------------------------	------------

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	36
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	40
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Βαρατάση 10
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Ακατοίκητο 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Διοίκηση/ Υπηρεσίες
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1930 - 1970
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	33
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	41
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Δημοσθένους Βασιλείου 2
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Καλή
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο

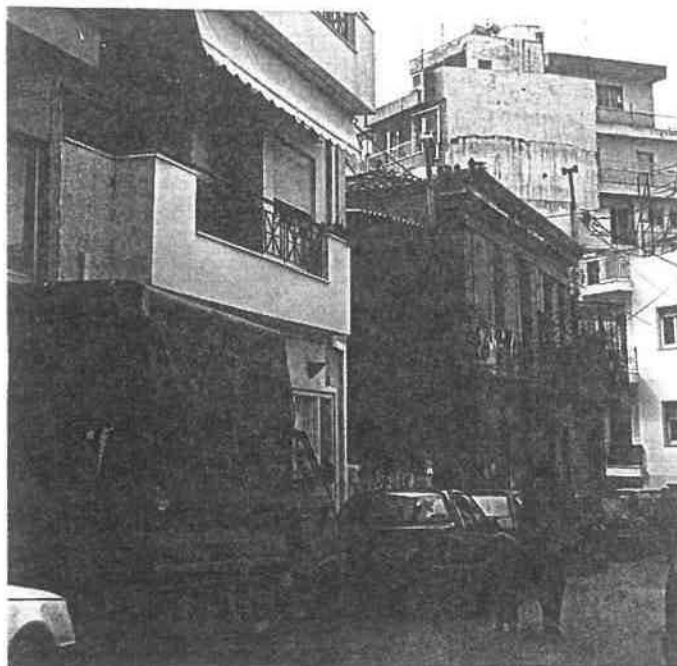
- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	30
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	42
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Νικολάου Κρίτζαλη 2
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	1
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Καλή
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο και προτεινόμενο για ειδική χρήση

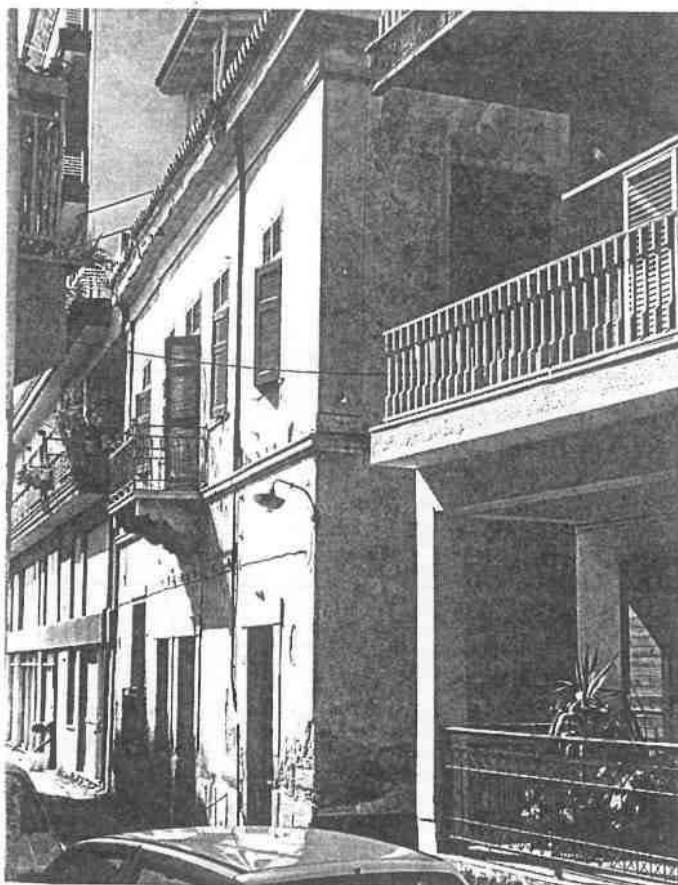


- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	28
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	43
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Νικολάου Κρίτζαλη 3
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία Ιος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	28
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	44
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Μαυρομιχάλη 5

<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
------------------------	---

<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
---------------------------------------	--------

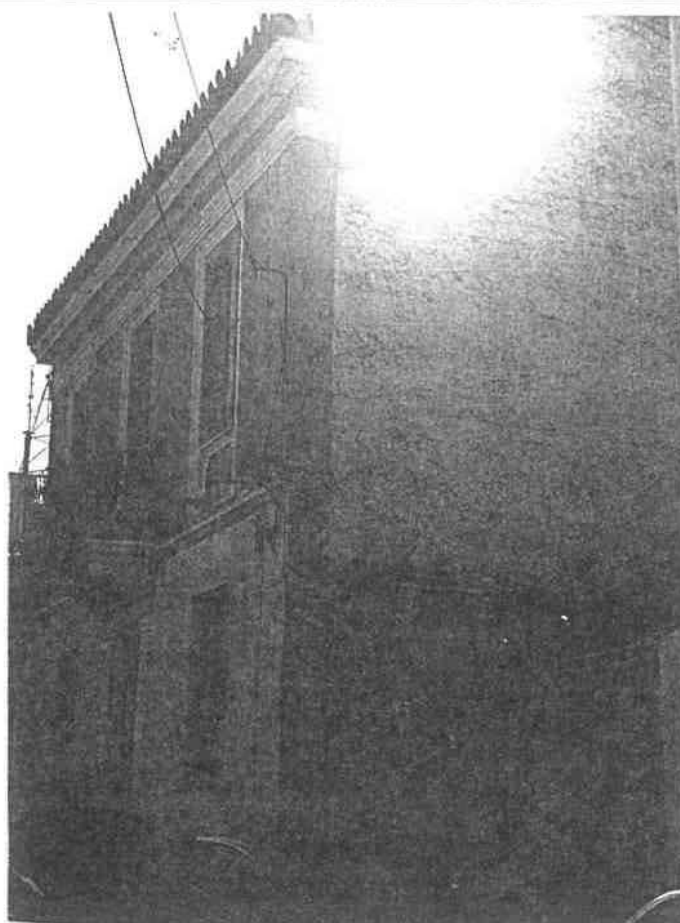
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία
	1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία

<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
------------------------	-------------

<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
----------------------------	----------

<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο
--------------------------------------	-------------------------

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	29
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	45
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Καλλία 4
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Καλή
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	19
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	46
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Κώτσου 4
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Κακή
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Ακατοίκητο 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Ακατοίκητο
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο



- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	18
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	47 & 48
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Παιδων

<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
------------------------	---

<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Καλή & Κακή
---------------------------------------	-------------

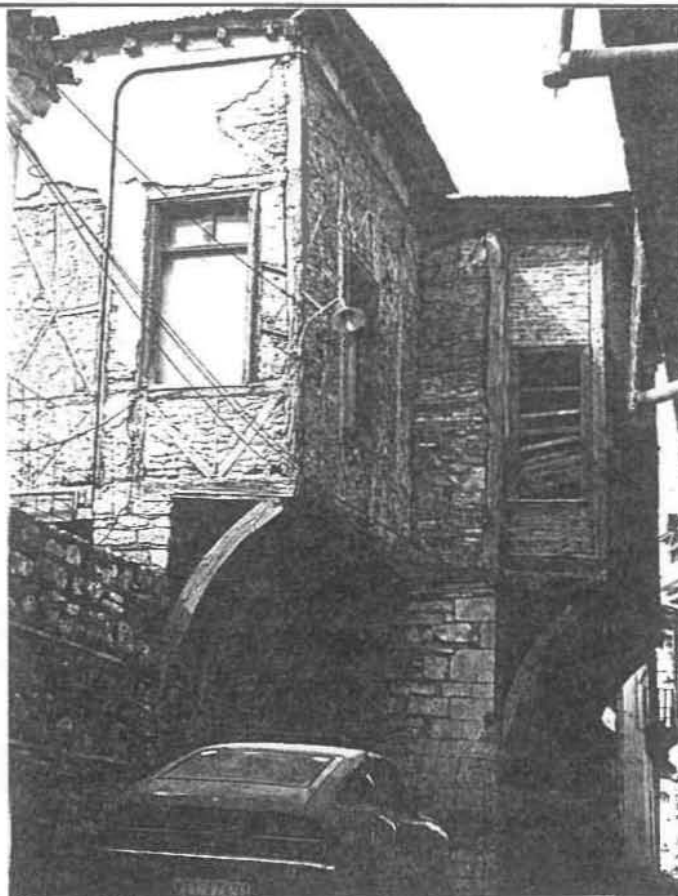
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
--------------------------	-------------------------------------------

<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
------------------------	-------------

<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικά
----------------------------	----------

<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Διατηρητέα
--------------------------------------	------------

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



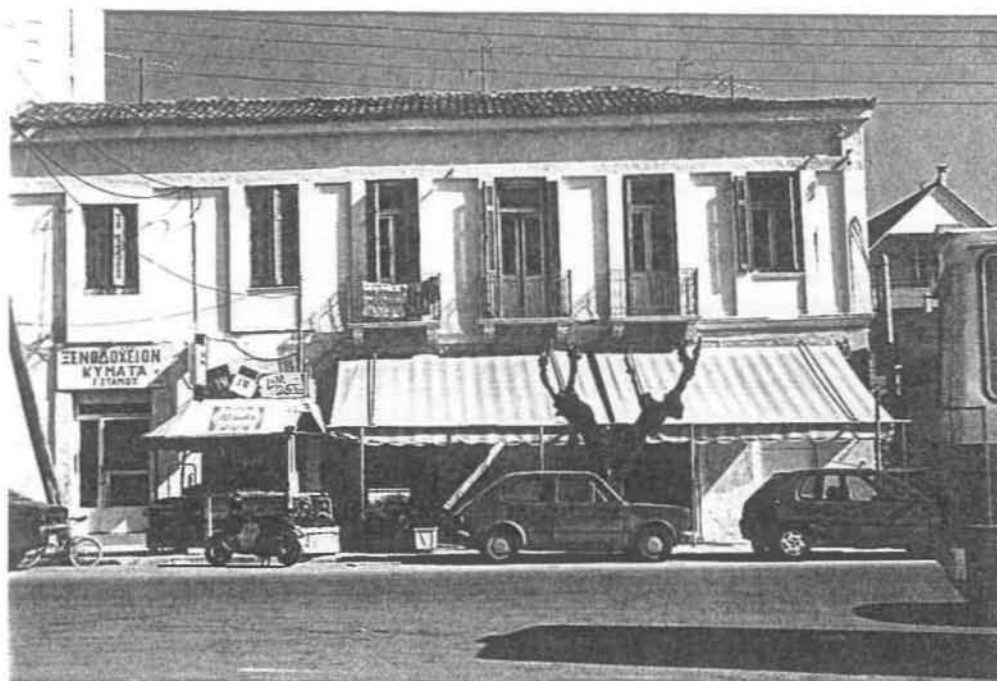
<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	18
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	49
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Παιδων
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Κακή
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Ακατοίκητο 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Ακατοίκητο
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Προ του 1840
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Δημόσιο
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Διατηρητέο και προτεινόμενο για ειδική χρήση

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	18
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	50
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Καλογεροπούλου 3
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Κακή
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατάστημα 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατάστημα
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



**Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:**

17

**Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:**

51

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:**

Λιάσκα

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:**

2

**ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:**

Μέτρια

**ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:**

ΙΣΟΓΕΙΟ: Ξενοδοχείο  
1ος ΟΡΟΦΟΣ: Ξενοδοχείο

**ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:**

1840 - 1930

**ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:**

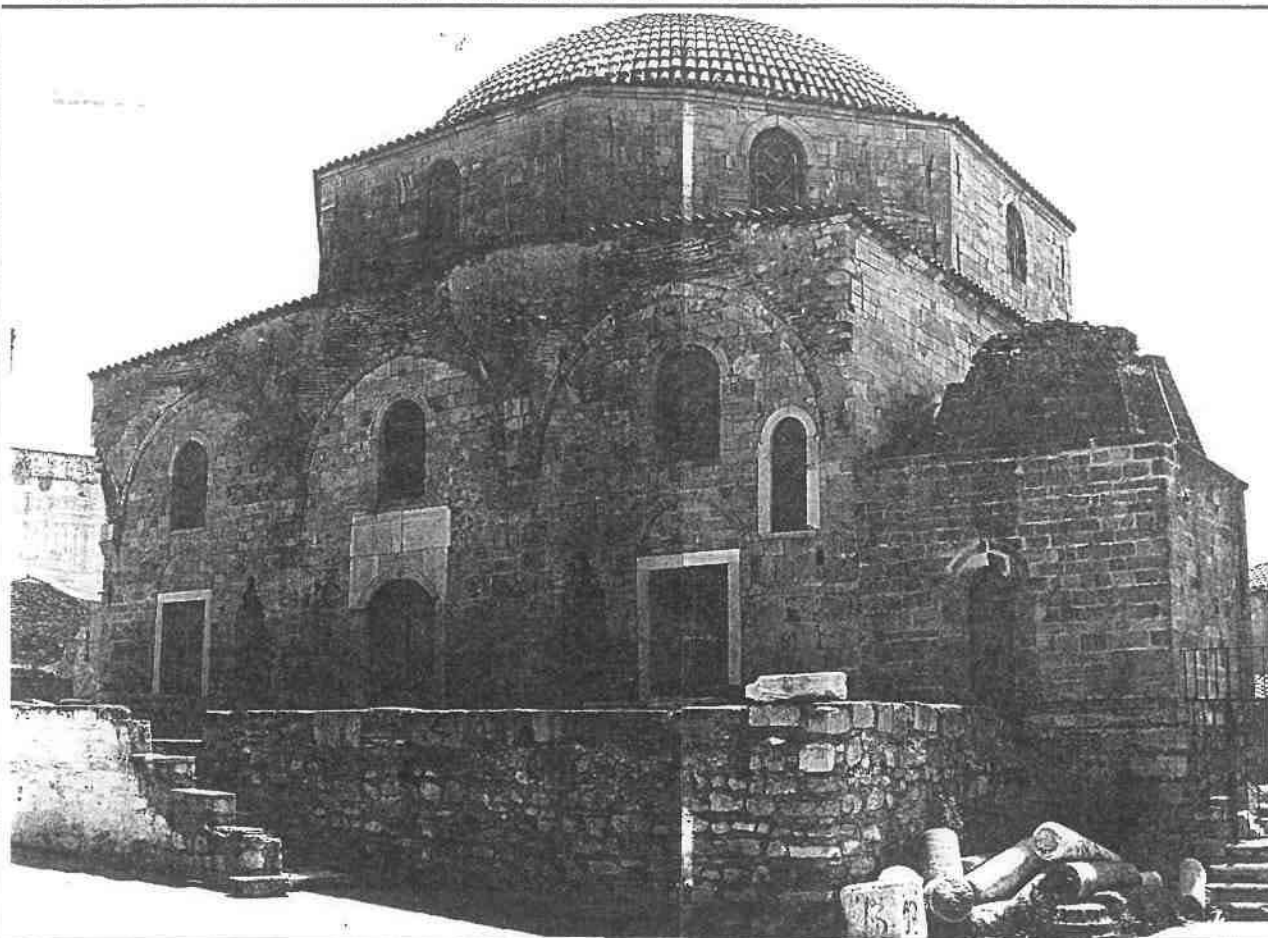
Ιδιωτικό

**ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:**

Προτεινόμενο διατηρητέο



- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	12
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	52
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Μαυρομιχάλη και Παπαλουκά
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Καλή
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Μουσείο 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Μουσείο
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Προ του 1840
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Δημόσιο
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Διατηρητέο και προτεινόμενο για ειδική χρήση

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	12
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	53
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Μαργαρίτη και Σταμάτη
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Προ του 1840
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	12
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	54 & 55
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Σταμάτη 1 και 3
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικά
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενα διατηρητέα

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	12
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	56
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Σταμάτη

<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
------------------------	---

<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Κακή
---------------------------------------	------

<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
--------------------------	-------------------------------------------

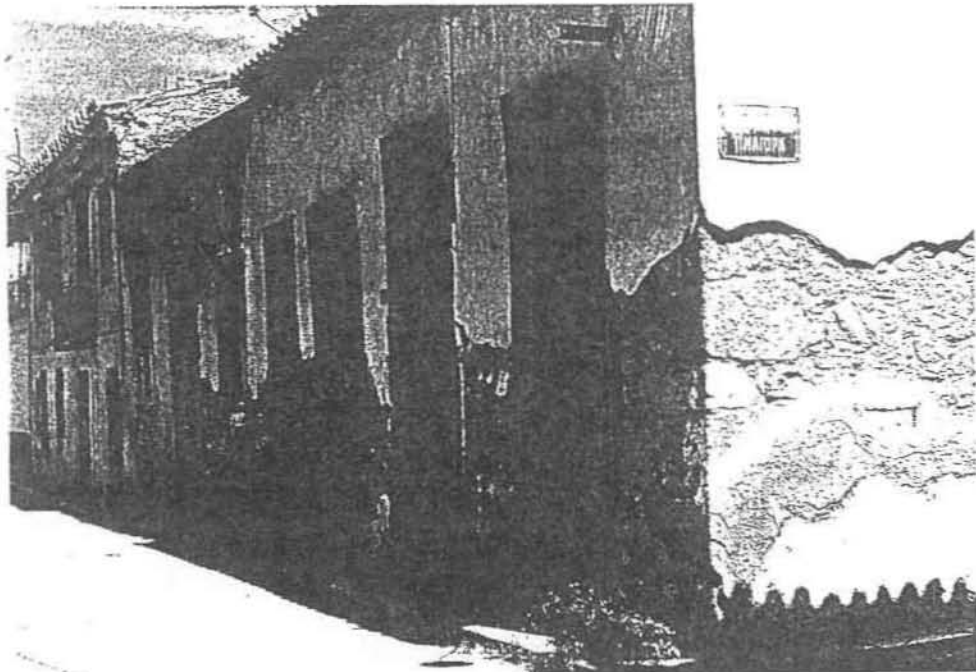
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
------------------------	-------------

<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
----------------------------	----------

<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο
--------------------------------------	-------------------------



- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



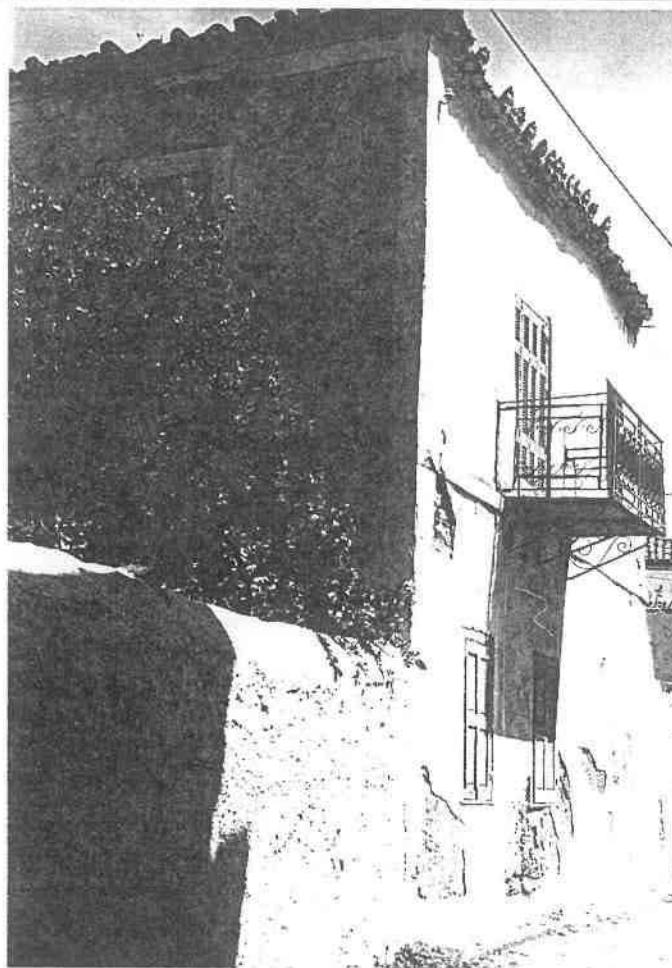
<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	12
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	57 & 58
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Σταμάτη και Τιμαγόρα
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	1
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Κακή
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Ακατοίκητα
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικά
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενα διατηρητέα

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	14
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	59
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Σταμάτη 10
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Κακή
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Ακατοίκητο 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Ακατοίκητο
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Προ του 1840
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο και προτεινόμενο για ειδική χρήση

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	14
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	60
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Τυνίχου

<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
------------------------	---

<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Κακή
---------------------------------------	------

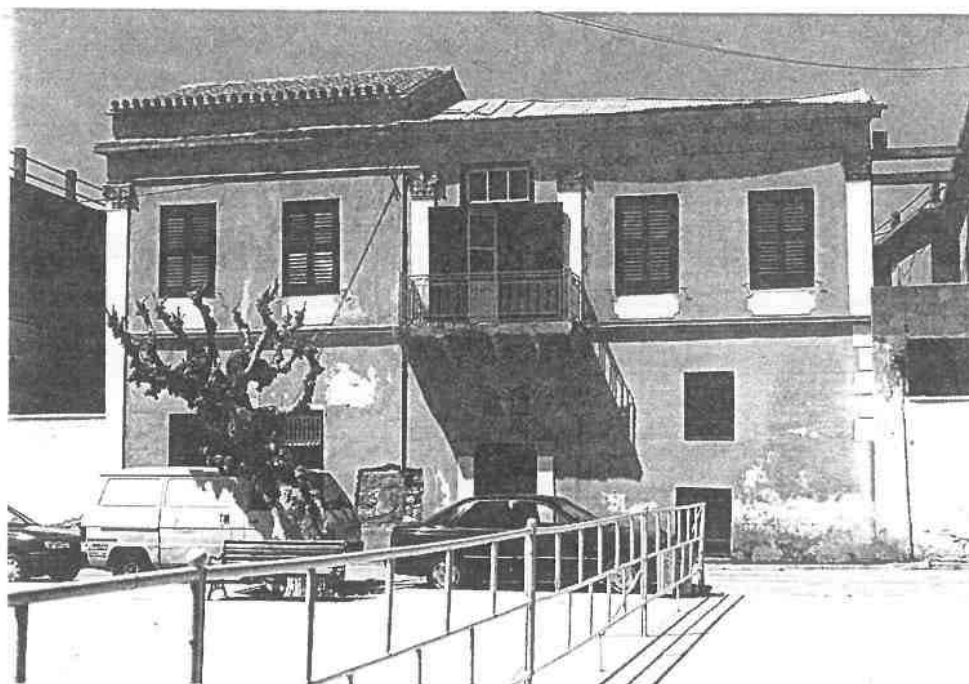
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Ακατοίκητο 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Ακατοίκητο
--------------------------	-----------------------------------------------

<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Προ του 1840
------------------------	--------------

<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
----------------------------	----------

<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο
--------------------------------------	-------------------------

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	2 & 3
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	61
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Σταμάτη 17
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Δημόσια Υπηρεσία 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Δημόσια Υπηρεσία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Προ του 1840
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Δημόσιο
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Διατηρητέο και προτεινόμενο για ειδική χρήση



- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



<b>Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:</b>	2 & 3
<b>Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	62
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	Σταμάτη 21
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:</b>	2
<b>ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Μέτρια
<b>ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:</b>	ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία
<b>ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	1840 - 1930
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:</b>	Ιδιωτικό
<b>ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:</b>	Προτεινόμενο διατηρητέο και προτεινόμενο για ειδική χρήση

- ΜΗΤΡΩΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -



**Α/Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ:** 2 & 3  
**Α/Α ΚΤΙΡΙΟΥ:** 63  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:** Σταμάτη 23

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:** 2

**ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ:** Μέτρια

**ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΟΡΟΦΟ:** ΙΣΟΓΕΙΟ: Κατοικία  
 1ος ΟΡΟΦΟΣ: Κατοικία

**ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:** 1840 - 1930

**ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:** Ιδιωτικό

**ΒΑΘΜΟΣ ΜΝΗΜΕΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:** Προτεινόμενο διατηρητέο και προτεινόμενο για ειδική χρήση

