Ο ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΑΓΙΑΣ ΡΟΥΜΕΛΗΣ ΣΦΑΚΙΩΝ
ΜΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:

«Ο ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΑΓΙΑΣ ΡΟΥΜΕΛΗΣ, ΜΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ».

ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ: ΜΑΡΙΑ – ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΠΑΠΑΛΕΞΗ
ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΔΙΜΕΛΛΗ

ΧΑΝΙΑ| ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2017

Ευχαριστώ πολύ την καθηγήτρια μου Δ. Διμέλλη για την πολύτιμη βοήθεια και καθοδήγησή της, την κ. Α. Κλάδου-Μπλέτσα που μοιράστηκε μαζί μου χρήσιμες πληροφορίες , καθώς και την οικογένειά μου και τους φίλους μου για την υποστήριξή τους.

|Προχωρώντας δεξιά, μπαίνουμε χαρούμενοι σε ένα έρημο λιμάνι μιας πόλης που σήμερα ονομάζεται Αγία Ρουμέλη…αρχίζομε να περιτρέχομε την περιοχή. Στη μέση διακρίνω ένα μεγάλο ερειπωμένο ναό…Βλέπω προτομές αποκεφαλισμένων θεοτήτων…βρήκα ένα κεφάλι Αφροδίτης ή Άρτεμης που μου φάνηκε πως ήταν ό,τι πιο ωραίο υπήρχε εκεί…Διακρίνομε χαραγμένα γράμματα ελληνικά…αλίμονο η πέτρα είναι σπασμένη. Με εικασίες μπορώ να διαβάσω τις ακόλουθες λέξεις : «Πλύνε τα πόδια σου, σκέπασε το κεφάλι σου και είσελθε».|

Christoforo Buondelmonti, «Ένας γύρος της Κρήτης στα 1415. Περιγραφή της νήσου Κρήτης, εκδ. Σύλλογος πολιτιστικής αναπτύξεως Ηρακλείου, 1983

|Εγκαταλείπω τον τόπο όπου ο γαλανές βουνοκορφές είναι θρόνοι για τη συνέλευση των θεών, που οι πράσινες κοιλάδες είναι καταφύγια, κατάλληλες για τις σκιές των ηρώων, που ενώνονται εκεί για να αναπνεύσουν την Ηλύσια ειρήνη σε ανώτερες σφαίρες.|

Robert Pashley, «Ταξίδια στην Κρήτη,1833», εκδ. Συνδέσμου Τ.Ε.Δ.Κ., 1994

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Στο πλαίσιο της διατήρησης του πολιτιστικού περιβάλλοντος και της προστασίας του από την επίδραση του τουρισμού, καθίσταται σημαντική η καταγραφή και μελέτη των παραδοσιακών οικισμών. Ένα τυπικό παράδειγμα της επίδρασης του τουρισμού στο παραδοσιακό κρητικό ανθρωπογενές τοπίο, αποτελεί ο οικισμός της Αγίας Ρουμέλης. Αντικείμενο εξέτασης της παρούσας ερευνητικής εργασίας, είναι η μελέτη του οικισμού και της εξέλιξής του στο πέρασμα του χρόνου. Ο «παλιός» οικισμός της Αγίας Ρουμέλης, θεωρείται χαρακτηριστικό παράδειγμα κρητικού οικισμού, καθώς η μορφή, οι τυπολογίες των κατοικιών και τα δημόσια κτίρια είναι αποτέλεσμα συγκερασμού ιστορίας και πολιτισμών αιώνων.

Για την ανάλυση του οικισμού, πραγματοποιείται αρχικά σύντομη αναφορά στα χαρακτηριστικά των παραδοσιακών οικισμών εν γένει στον ελλαδικό χώρο και έπειτα σε πρώτη φάση αναλύονται οι παραδοσιακοί οικισμοί στην Κρήτη σε όλες τις κλίμακες, σε γεωγραφικό και ιστορικό πλαίσιο.

Σε δεύτερη φάση, εξετάζονται σε χρονικό πλαίσιο, όλα τα στοιχεία που έχουν συγκεντρωθεί για τον οικισμό της Αγίας Ρουμέλης και με βάση την πρώτη συγκροτημένη αναπτυξιακή μελέτη για την περιοχή γίνεται προσπάθεια ανάγνωσης του οικισμού σε πολεοδομικό και κτιριολογικό επίπεδο. Επίσης εξετάζεται και η σχέση του παλιού οικισμού εσωτερικά του φαραγγιού με το νέο παραλιακό οικισμό, τη χρονική περίοδο της παραπάνω μελέτης.

Σε τρίτη φάση, πραγματοποιείται ανάλυση και καταγραφή του παλιού οικισμού, έπειτα από σημερινή επιτόπια έρευνα, καθώς επίσης εξετάζεται και αναλύεται και ο νέος οικισμός σε σχέση με την καταγραφή της πρώτης αναπτυξιακής μελέτης. Τέλος αξιολογείται η επιρροή που άσκησε και ασκεί ο τουρισμός στον οικισμό, καθώς και οι μελέτες που διαχρονικά έχουν εκπονηθεί, με σκοπό την προστασία και την ανάδειξή του.

ABSTRACT

In the context of preserving the cultural environment and protecting it from the impact of tourism, it is important to record and study the traditional settlements. A typical example of the impact of tourism on the traditional Cretan anthropogenic landscape, is the settlement of Agia Roumeli. The subject of this research, is to study the settlement and its evolution over time. The “old” settlement of Agia Roumeli is considered a typical example of Cretan settlement, as the form, the typologies of the houses and the public buildings are the result of a combination of history and civilizations over the centuries.

For the analysis of the settlement, a brief reference is made to the characteristics of the traditional settlements in general in Greece and then in a first phase the traditional settlements in Crete are analyzed in all scales, in a geographical and historical context.

In a second phase, all the data gathered for the settlement of Agia Roumeli are being examined according time, and an attempt is made to read the settlement at an urban and building level, based on the first structured, developmental study for the region. The relation of the old settlement inside the gorge with the new coastal settlement, the period of the above study, is also being examined.

In a third phase, an analysis and recording of the old settlement are being carried out, following today's field research, as well as the new settlement is being examined and analyzed in relation to the recording of the first developmental study. Finally, the impact of tourism on the settlement, as well as the studies that have been developed over time, in order to protect and enhance it, are being evaluated.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ:

I. ΕΙΣΑΓΩΓΗ:

Αντικείμενο της εργασίας
Σκοπός της εργασίας
Βιβλιογραφική ανασκόπηση
Βιβλία – Μελέτες αναφοράς

II. ΜΕΘΟΔΟΣ:

Μέθοδος συλλογής ερευνητικού υλικού
Μέθοδος έρευνας

III. ΕΥΡΗΜΑΤΑ:

Κεφάλαιο 1ο - Οι γενικές αρχές των ελληνικών παραδοσιακών οικισμών

Α.1 Οι ορισμοί των «παραδοσιακών» οικισμών ---------- **σελ. 9**
Α.2 Τα χαρακτηριστικά των παραδοσιακών οικισμών στην Ελλάδα -------- **σελ.9**
Α.2.1 Υλικοί- Χωρικοί παράγοντες διαμόρφωσης των παραδοσιακών οικισμών
Α.2.2 Ιστορικοί- Κοινωνικοί – Οικονομικοί παράγοντες διαμόρφωσης των παραδοσιακών οικισμών
Α.2.3 Οι βιοκλιματικές αρχές των παραδοσιακών οικισμών
Α.3 Θεσμικό πλαίσιο- Αρμόδιοι φορείς ---------- **σελ.12**
Α.3.1 Η προστασία των παραδοσιακών οικισμών στο ελληνικό δίκαιο

Κεφάλαιο 2ο - Οι κρητικοί παραδοσιακοί οικισμοί

Β.1 Οι παραδοσιακοί οικισμοί στην Κρήτη ---------- **σελ.17**
Β.1.1 Γεωγραφικό πλαίσιο- μορφολογία αναγλύφου
Β.2 Η ιστορική εξέλιξη των κρητικών παραδοσιακών οικισμών ---------- **σελ.18**
Β.2.1 Νεολιθική- Μινωική εποχή
Β.2.2 Κάθοδος των Δωριέων- Ρωμαϊκή κυριαρχία
Β.2.3 Βυζαντινή εποχή- Αραβοκρατία- Ενετοκρατία
Β.2.4 Τουρκοκρατία- Νεότεροι χρόνοι
Β.3 Η πολεοδομική εξέλιξη των κρητικών παραδοσιακών οικισμών -------- **σελ.20**
Β.3.1 Ορεινοί οικισμοί
Β.3.2 Παραθαλάσσιοι οικισμοί
Β.4 Η κρητική παραδοσιακή κατοικία ---------- **σελ.22**
Β.4.1 Τυπολογική ανάλυση
Β.4.1.1 Οι «θολιαστές»- καμπυλόμορφες κατοικίες
Β.4.1.2 Η κατοικία με δώμα στηριζόμενο σε δοκάρια και μεσοδόκια
Β.4.1.3 Η κατοικία με δώμα στηριζόμενο σε τόξο
Β.4.1.4 Οι στενομέτωπες και πλατυμέτωπες κατοικίες με θόλο
Β.4.1.5 Οι κατοικίες με στέγη
Β.4.1.6 Οι κατοικίες με στέγη και σαχνισί
Β.4.2 Συμπεράσματα τυπολογικής ανάλυσης

Κεφάλαιο 3ο - Το παράδειγμα της Αγίας Ρουμέλης Σφακίων

Γ.1 Ο παραδοσιακός οικισμός της Αγίας Ρουμέλης- Αναλυτική προσέγγιση με κοινό άξονα την ιστορία ---------- **σελ.29**
Γ.1.1 Γενικά στοιχεία του οικισμού
Γ.1.2 Αρχαϊκή- Κλασσική- Ελληνιστική- Ρωμαϊκή εποχή (8ος-3ος π.Χ.)
Γ.1.3 Παλαιοχριστιανική εποχή-Αραβοκρατία-Ενετοκρατία (4ος-17ος μ.Χ.)
Γ.1.4 Τουρκοκρατία (1645-1898, 17ος-19ος μ.Χ.)
Γ.1.5 Νεότεροι χρόνοι
Γ.1.5.1 Πριν την ερήμωση και τη μετεγκατάσταση του οικισμού (1900-1957)
Γ.1.5.2 Η περίοδος της μετεγκατάστασης μέχρι σήμερα (1960-2017)
Γ.2 Μελέτες προστασίας και ανάδειξης του εθνικού δρυμού Σαμαριάς και του οικισμού της Αγίας Ρουμέλης την περίοδο 1964-1970 ---------- **σελ.34**
Γ.2.1 Ανάλυση της μελέτης «Σφακιά-Σαμαριά» των Χατζημιχάλη-Ματάλα
Γ.2.1.1 Ανάλυση της αποτύπωσης του οικισμού
Γ.2.1.2 Ανάλυση των προτάσεων για τον οικισμό
Γ.2.2 Μελέτη- Τεχνική έκθεση Α. Κλάδου
Γ.3 Μελέτη προστασίας και αποκατάστασης του οικισμού της Σαμαριάς, Α. Βαζάκας-Α. Τζομπανάκης-Ε. Μπαντουβά ---------- **σελ.46**
Γ.4 Ο οικισμός της Αγίας Ρουμέλης σήμερα ---------- **σελ.46**
Γ.4.1 Όρια-Ανάγλυφο
Γ.4.2 Δίκτυο κίνησης- Χαράξεις
Γ.4.3 Χρήσεις κτιρίων
Γ.4.4 Κοινόχρηστος (Ημιδημόσιος - Ημιδιωτικός)-Ιδιωτικός χώρος
Γ.4.5 Τυπολογίες κατοικιών- Κλίμακα κτιρίων
Γ.4.5.1 Παλιός οικισμός
Γ.4.5.2 Νέος οικισμός
Γ.5 Η επίδραση του τουρισμό στον οικισμό ---------- **σελ.69**

IV. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ **σελ.70**
V. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ **σελ.72**
VI. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΕΙΚΟΝΩΝ **σελ.75**

Ι) ΕΙΣΑΓΩΓΗ:

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Μέσα από την ερευνητική εργασία επιχειρείται η ανάλυση και μελέτη του παραδοσιακού οικισμού της Αγίας Ρουμέλης Σφακίων στο πέρασμα του χρόνου, καθώς και η επίδραση του τουρισμού στην εξέλιξή του. Για το σκοπό αυτό, πραγματοποιείται σύντομη αναφορά στο νομοθετικό πλαίσιο προστασίας των παραδοσιακών οικισμών και αναλύονται οι βασικές αρχές αυτών στον ελλαδικό χώρο. Ακόμη μελετώνται οι κρητικοί παραδοσιακοί οικισμοί σε όλες τις κλίμακες και τέλος αναλύονται όλες οι μελέτες και προτάσεις που έχουν διεξαχθεί για τον οικισμό και τη γύρω περιοχή μέχρι σήμερα.

ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Στόχος της εργασίας είναι να διερευνηθεί, πώς εξελίχθηκε ο οικισμός της Αγίας Ρουμέλης στο χρόνο, ποιοί παράγοντες οδήγησαν στη σημερινή του μορφή και πόσο καταλυτικό ρόλο έπαιξαν ο τουρισμός και οι προτάσεις των μελετών στη μορφή και την οργάνωση του σημερινού οικισμού. Για να επιτευχθούν τα παραπάνω, μελετάται αναλυτικά ο οικισμός πολεοδομικά και αρχιτεκτονικά.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ:

Η παρούσα μελέτη, στο μεγαλύτερο μέρος της, βασίστηκε στα παρακάτω βιβλία και μελέτες αναφοράς. Όσον αφορά τα υπόλοιπα βιβλία και μελέτες που παρουσιάζονται στη βιβλιογραφία, βοήθησαν στη διασταύρωση πληροφοριών και την εξαγωγή συμπερασμάτων.

ΒΙΒΛΙΑ, ΜΕΛΕΤΕΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ:

1) Α. Παπαπετρόπουλος, *«Παραδοσιακοί οικισμοί και πολιτιστικό περιβάλλον. Διοικητική πρακτική και νομολογία»*, Συνέδριο Ευρωπαϊκού Κέντρου Δημοσίου Δικαίου Η Πολιτιστική Κληρονομιά και το Δίκαιο, (επιμ. Ε. Στροβά), εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, 2004

2) Ε. Παπαβασιλείου, Χ. Καργιολάκη, Α. Ζώτου, Α. Χανιωτάκη-Σμυρλάκη, *«Το φαράγγι της Σαμαριάς, καταφύγιο ζωής, ορμητήριο ελευθερίας»*, Φορέας διαχείρισης εθνικού δρυμού Σαμαριάς, Νομαρχιακή αυτοδιοίκηση Χανίων, Χανιά, 2008

3) Π. Μποζινέκη-Διδώνη, *«Ελληνική παραδοσιακή αρχιτεκτονική – Δωδεκάνησα και Κρήτη»*, τόμος 3, εκδ. Μέλισσα, Αθήνα ,1984

4) Δ. Βασιλειάδης, *«Το κρητικό σπίτι»*, εκδ. Εστία, Αθήνα ,1983

5) Ν. Χατζημιχάλης-Π. Ματάλας-Αρχ/νες Πολεοδόμοι *«Σφακιά-Σαμαριά, Ρυθμιστική Μελέτη Τουριστικής Αναπτύξεως Χώρας Σφακίων και αξιοποιήσεως Φάραγγος Σαμαριάς»*, Υπουργείο Συντονισμού- Περιφέρεια Αναπτύξεως Κρήτης, Κρήτη, 1966-1967

ΙΙ) ΜΕΘΟΔΟΣ:

ΜΕΘΟΔΟΣ ΣΥΛΛΟΓΗΣ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟΥ ΥΛΙΚΟΥ

Για την εκπόνηση της εργασίας, συγκεντρώθηκε υλικό από την βιβλιογραφία και το διαδίκτυο. Επίσης πραγματοποιήθηκε και έρευνα πεδίου για τη διασταύρωση πληροφοριών, τη συλλογή εικονογραφικού υλικού και την καλύτερη κατανόηση του χώρου μελέτης.

Μεγάλο μέρος της έρευνας βασίστηκε στις μελέτες που έχουν δημοσιευτεί για τον οικισμό καθώς και σε πρωτογενές υλικό χαρτών. Τα περισσότερα ευρήματα, προήλθαν από τη βιβλιογραφική έρευνα και τις δημοσιευμένες μελέτες, καθώς και την επιτόπια έρευνα. Ακόμη, χρήσιμες αποδείχθηκαν, σπουδαστικές εργασίες, νομοθετικές ρυθμίσεις και εισηγήσεις.

Τέλος, η έρευνα πεδίου στα δύο μέρη του οικισμού, παραλιακά και εσωτερικά του Δρυμού καθώς και στη γύρω περιοχή, συνέβαλε στην εκτενέστερη ανάγνωση της διάρθρωσης του χώρου, των τυπολογιών των κατοικιών και της κατάστασης στην οποία βρίσκονται. Η παρατήρηση των κτιρίων του οικισμού και η τουριστική οργάνωση του χώρου, οδήγησαν στην κατανόηση της φυσιογνωμίας του οικισμού και της εξέλιξής του στο χρόνο.

ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΗ ΜΕΘΟΔΟΣ

Η μέθοδος της έρευνας διακρίνεται σε τρία επίπεδα. Στο πρώτο επίπεδο πραγματοποιείται η καταγραφή πληροφοριών γενικού περιεχομένου για τα παραδοσιακά οικιστικά σύνολα στον ελλαδικό χώρο, καθώς και το θεσμικό πλαίσιο προστασίας αυτών. Στο δεύτερο επίπεδο εξετάζονται τα παραδοσιακά οικιστικά σύνολα στην Κρήτη, ενώ στο τρίτο επίπεδο πραγματοποιείται πλήρης ανάλυση, καταγραφή, χαρτογράφηση και κριτική σε όλες τις κλίμακες για τον εξεταζόμενο οικισμό (Αγία Ρουμέλη).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

Οι γενικές αρχές των ελληνικών παραδοσιακών οικισμών

| Ο οικισμός της Λίνδου στη Ρόδο. |
Γ. Τριανταφύλλου, διάλεξη, 2014,
http://triantafylloug.blogspot.gr/2014/04/

III) ΕΥΡΗΜΑΤΑ:

Α.1 ΟΙ ΟΡΙΣΜΟΙ ΤΩΝ «ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ» ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Έχουν διατυπωθεί πολλοί ορισμοί κατά καιρούς για τον όρο «οικισμός». Μία σαφής και περιεκτική ετυμολογία θα μπορούσε να είναι η εξής: Ως «οικισμός» ορίζεται «*το σύνολο των κατοικιών, πυκνά δομημένων με σκοπό να δημιουργήσουν συνεκτικούς χώρους, κατάλληλους για κοινωνικές, οικονομικές, παραγωγικές και εργασιακές συναναστροφές. Σημαντικός παράγοντας είναι τόσο ο αριθμός των κατοικιών του συνόλου, όσο και ο αριθμός των κατοίκων*».1

Επίσης, παρόλο που δεν απαντάται σε κανένα νομοθετικό κείμενο, μπορούμε να θεωρήσουμε ως παραδοσιακό οικισμό «*κάθε ομοιογενές σύνολο αστικών ή αγροτικών κατασκευών, το οποίο λόγω του ιδιαίτερου αρχιτεκτονικού, κοινωνικού, καλλιτεχνικού ή ιστορικού ενδιαφέροντός του είναι άξιο κρατικής προστασίας*».2

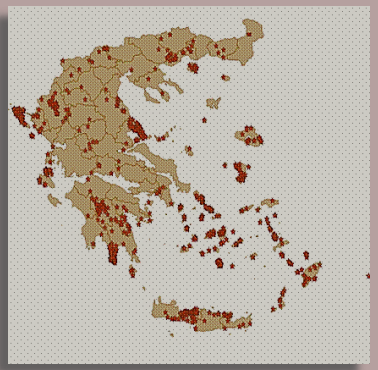
Ακόμη ο όρος παραδοσιακός, αναφέρεται στους οικισμούς οι οποίοι «*εδράζονται επί της παραδόσεως*» 3, ή προβάλλεται ως «*καρπός συνεργασίας πολλών ανθρώπων στη διάρκεια πολλών γενεών*». 4

Τέλος νοείται ότι είναι «*κάθε οικιστικό σύνολο που διατηρεί, κατά το μάλλον ή ήττον, τον παραδοσιακό πολεοδομικό του ιστό και παραδοσιακά οικοδομήματα και στοιχεία και ότι οι παραδοσιακοί οικισμοί είναι προϊόντα λαϊκής αρχιτεκτονικής, η δε προστασία τους δεν περιορίζεται μόνο στη διατήρηση του χαρακτήρα τους, αλλά επεκτείνεται και στην περιμετρική ζώνη που είναι απαραίτητη για τη διαφύλαξη και αναδιάταξη της φυσιογνωμίας τους*». 5

Α.2 ΤΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Οι παραδοσιακοί οικισμοί (εικ.1) εν γένει, θα μπορούσαν να οριστούν ως οικιστικά σύνολα με ενιαίο αρχιτεκτονικό τύπο ως επί το πλείστον, που προέρχεται από την παράδοση του κάθε τόπου. Σε πολλούς παραδοσιακούς οικισμούς, ενσωματώνονται τυχόν δάνεια από άλλους πολιτισμούς, δημιουργικά και όχι μιμητικά, προσδίδοντας τους μοναδικότητα. Ειδικότερα, για να προσεγγίσει κανείς τη δομική λογική των παραδοσιακών κατοικιών και κατ' επέκταση των οικισμών, θα πρέπει να γίνει κατανοητό ότι πρόκειται για εμπειρικές κατασκευές και μορφές στο χώρο, που εξελίχθηκαν σταδιακά στο χρόνο, πάνω σε ορισμένα αρχέτυπα, ωστόσο διόλου τυχαία.6 Στον ελλαδικό χώρο αναπτύχθηκαν μεταξύ του 15ου και 19ουμ.Χ., αιώνα. Πρόκειται για οικισμούς ιδιαίτερης ιστορικής, πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, λαογραφικής, κοινωνικής και αισθητικής φυσιογνωμίας, που παρουσιάζουν παραλλαγές, λόγω διαφόρων παραγόντων μέσα τους αιώνες. (εικ.2,3) Οι παράγοντες αυτοί θα μπορούσαν να διακριθούν σε υλικούς-χωρικούς και ιστορικούς-κοινωνικοοικονομικούς.7

1. Δ.Γ. Χριστοφιλόπουλος, «*Προστασία πολιτιστικών αγαθών*»,2002, σελ.45
Ο. Δουμάνης, «*Οικισμοί στην Ελλάδα*», 1978, σελ. 65
2. Α. Παπαπετρόπουλος, «*Παραδοσιακοί οικισμοί και πολιτιστικό περιβάλλον. Διοικητική πρακτική και νομολογία*», 2004, σελ.528
3. Α.-Φ. Λαγόπουλος, «*Η επιρροή των κοσμικών αντιλήψεων επί της παραδοσιακής Μεσογειακής και Ινδοευρωπαϊκής πολεοδομίας*», 1970, σελ. 5
4. A. Rapoport, «*Ανώνυμη αρχιτεκτονική και πολιτιστικοί παράγοντες*», 1976, σελ.22
5. Σ.τ.Ε. 3024/2015, www.nomosphysis.org.gr
6. Μ. Λάις, «*Η παραδοσιακή και ανώνυμη αρχιτεκτονική της Κρήτης. Η περίπτωση του οικισμού του Ράπτη*», ερευν.εργ. , 2008, σελ. 21
7. Α. Μεταλληνού, «*Παραδοσιακοί οικισμοί, θεσμικό πλαίσιο προστασίας και χωροταξική οργάνωση*», ερευν.εργ, 2013, σελ. 38



Εικ. 1 Οι παραδοσιακοί οικισμοί στην Ελλάδα

Εικ. 2 Ο παραδοσιακός οικισμός της Χώρας Σφακίων

Εικ. 3 Ο παραδοσιακός οικισμός της Καρίτσας στον Κίσσαβο

Α.2.1 ΥΛΙΚΟΙ-ΧΩΡΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΤΩΝ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Οι υλικοί παράγοντες που επηρέασαν την διαμόρφωση των παραδοσιακών οικισμών είναι ο τόπος, οι κλιματολογικές συνθήκες, και τα υλικά δόμησης. Ο τόπος διαδραμάτιζε πρωταρχικό ρόλο για τη σύσταση ενός οικισμού και την πολεοδομική του οργάνωση, πρώτον για λόγους ασφαλείας και δεύτερον για λόγους διαβίωσης των κατοίκων. Για παράδειγμα λόγω του φαινομένου της πειρατείας και των επιδρομών κυρίως σε οικισμούς στη νησιωτική Ελλάδα, ο τρόπος διάρθρωσης των οικισμών παρουσιάζει οχυρωματικά χαρακτηριστικά.8 Σε άλλες περιπτώσεις, επιλέγονταν δυσπρόσιτες θέσεις με μεγάλες κλίσεις για να αποφευχθεί ο κίνδυνος επιδρομών. Αξίζει να σημειωθεί ότι, οι παραδοσιακοί οικισμοί, σε κάθε περίπτωση εναρμονίζονταν πλήρως με το φυσικό τους περιβάλλον (εικ.7)

Ακόμη, το κλίμα έπαιζε βασικό ρόλο στον τρόπο ανάπτυξης ενός οικισμού, αφού σε περιοχές με δριμείς κλιματολογικές συνθήκες οι κατοικίες κατασκευάζονταν με τέτοιο τρόπο, ώστε να περιλαμβάνουν θερμότερα δωμάτια, ενώ σε περιοχές με ισχυρούς ανέμους, τα σπίτια κατασκευάζονταν επίπεδα, με στενά παράθυρα και στενούς δρόμους.9

Όσον αφορά τα υλικά κατασκευής, εξαρτώνταν από τους φυσικούς πόρους της κάθε περιοχής. Κατά κύριο λόγο, τα οικοδομικά υλικά που χρησιμοποιούνταν για την κατασκευή των κτιρίων ήταν τοπικά και οι τεχνίτες ήταν είτε οι ίδιοι οι οικιστές, είτε συνεργεία από ομάδες περιφερόμενων τεχνιτών. 10

8. Στις Κυκλάδες τα μικρά σπίτια των οικισμών ανήκουν σε συνεκτικά σύνολα με ενιαίο εξωτερικό οχυρό μέτωπο και εκλείπουν οι αυλές και οι ανοιχτοί δημόσιοι. Στη Μάνη που η ασφάλεια των κατοίκων της κλονιζόταν από εσωτερικές αντιπαραθέσεις, η οχύρωση εντοπίζεται στην κατοικία κάθε οικογένειας ξεχωριστά, γι' αυτό και στους οικισμούς αυτής της περιοχής επικρατούν τα λεγόμενα πυργόσπιτα (Μιχαλόπουλος και Μηνακάκης, *«Παραδοσιακοί Οικισμοί»*, 2003).
9. Θερμοί χώροι στη Μακεδονία, επίπεδα και στενά ανοίγματα στην Κρήτη , στις Κυκλάδες και στα Δωδεκάνησα(Ν. Μουτσόπουλος, *«Οι ρίζες της παραδοσιακής μας αρχιτεκτονικής»*, 1982, *«Η αντιμετώπιση της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής»*, άρθ., Μπούρας, 1982)
10. Οπ. π.

Α.2.2 ΙΣΤΟΡΙΚΟΙ-ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΙ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΤΩΝ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Οι ιστορικές, οικονομικές και κοινωνικές συνθήκες έπαιξαν σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωση των παραδοσιακών οικισμών. Από το 15ο αιώνα μ.Χ. και μετά, οι οικισμοί υιοθετούν μορφές και χαρακτηριστικά βάσει της εκάστοτε κυριαρχίας.

Την περίοδο της οθωμανικής αυτοκρατορίας οι παραδοσιακοί οικισμοί παρουσιάζουν ως επί το πλείστον ελεύθερη χωρική ανάπτυξη, η οποία ακολουθεί τη μορφολογία του εδάφους, με ακανόνιστους δρόμους, γειτονιές και πλατώματα για τη συνάθροιση των μελών της κοινότητας (εικ.4), ενώ σχεδόν πάντα στο κέντρο του οικισμού βρίσκεται η εκκλησία, η αγορά ή άλλα στοιχεία με χρηστική αξία, όπως οι κρήνες.11 Ακόμη, τα σπίτια περιλαμβάνουν αγροτικές εγκαταστάσεις και αυλές για τις αγροτικές εργασίες. Στις περιοχές που βρίσκονταν κάτω από την κυριαρχία των Ενετών, όπως τα Επτάνησα, οι Κυκλάδες και η Κρήτη, υιοθετήθηκε ο δυτικός τρόπος ζωής και συνεπώς τα δυτικά αρχιτεκτονικά ρεύματα καθόρισαν τη μορφή των οικισμών (εικ.5,6).12

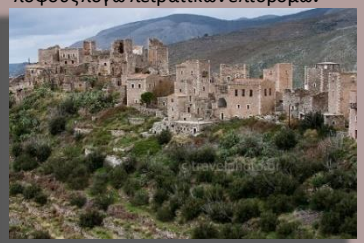
Κατά τον 18ο αιώνα, αναπτύσσεται στην Ελλάδα, μία νέα τάξη, οικονομικά εύρωστη, λόγω της ανάπτυξης του τομέα του εμπορίου στη Μεσόγειο. Αυτή επιζητώντας έναν άνετο τρόπο ζωής, οδηγεί στην υιοθέτηση στοιχείων από το αντίστοιχο κυρίαρχο, των Οθωμανών και των Ενετών ως προς τις κατασκευές.13 Έτσι, σε πολλούς παραδοσιακούς οικισμούς εντοπίζονται, στοιχεία εκείνης της αρχιτεκτονικής που έχουν επηρεάσει είτε τα αρχοντικά είτε τις μικρές κατοικίες , ενώ σε μεγαλύτερη κλίμακα την πολεοδομική οργάνωση και τις χαράξεις στον ελλαδικό χώρο. 14

11. Μιχαλόπουλος και Μηνακάκης, *«Παραδοσιακοί Οικισμοί»*, 2003
12. Χ. Μπούρας, *«Η αντιμετώπιση της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής»*, άρθ., 1982
13. Οπ. π.
14. Π.χ το διώροφο τουρκικό κονάκι το οποίο συναντάται στη Βέροια και στη Λέσβο (Οπ. Π.).

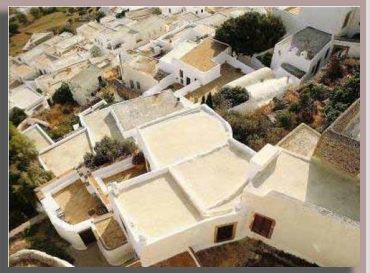
Εικ. 4 Ορεινός οικισμός στον Όλυμπο εναρμονισμένος με το ανάγλυφο

Εικ. 5 Αστυπάλαια, ανάπτυξη στο λόφο με τείχη και κάστρο για ασφάλεια

Εικ. 6 Σύρος, ανάπτυξη οικισμών σε δύο λόφους λόγω πειρατικών επιδρομών


Εικ. 7 Ο παραδοσιακός οικισμός Βάθεια στη Μάνη , εναρμονισμένος στο τοπίο

Εικ. 8 Σύμη, νεοκλασικά σπίτια



Εικ. 9 Πάτμος, ογκοπλαστική διάταξη, καιρική προστασία

Εικ. 10 Μακεδονία, η βιοκλιματική λύση με σαχνισί

Εικ. 11 Κρητική παραδοσιακή κατοικία υδρορροές ως «λειτουργικός διάκοσμος»

Μετά την Επανάσταση του 1821, οι συνθήκες διαμόρφωσης των οικισμών αλλάζουν. Οι επιρροές του δυτικού τρόπου ζωής και οικονομίας υιοθετούνται από το νεοσύστατο ελληνικό κράτος, το οποίο αμφισβητεί τα τουρκικά κατάλοιπα.15 Συγκεκριμένα από τον 19ο αιώνα αρχίζουν να ενσωματώνονται στοιχεία του νεοκλασικισμού, τόσο στην πολεοδομική οργάνωση των παραδοσιακών οικισμών όσο και στη μορφή των κτιρίων.16 Οι παραδοσιακοί τρόποι κτισίματος περιορίστηκαν μόνο στην περιφέρεια, ενώ στις πόλεις υπερίσχυσε το νέο δυτικό ρεύμα. Στη Μακεδονία, την Ήπειρο και τα νησιά η παραδοσιακή αρχιτεκτονική συνέχισε να ακμάζει ως τα μέσα του 19ου αιώνα, μέχρι την εξάπλωση και εκεί του νεοκλασικισμού (εικ.8). 17

Από τα τέλη του 19ου αιώνα μέχρι τα μέσα του 20ου ορίζεται η περίοδος παρακμής των παραδοσιακών οικισμών, λόγω των Παγκοσμίων πολέμων, της μετανάστευσης και της αστικοποίησης. Έτσι, σε σύντομο χρονικό διάστημα καταστράφηκαν και ερημώθηκαν σημαντικά παραδοσιακά σύνολα.18

15.Χ. Μπούρας, *«Η αντιμετώπιση της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής»*, άρθ., 1982

16. Μιχαλόπουλος και Μηνακάκης *«Παραδοσιακοί Οικισμοί»*, 2003

17. Χ. Μπούρας ,*«Η αντιμετώπιση της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής»*, άρθ., 1982

18. Δ. Φιλιππίδης, *«Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική»*, Τόμος Α', 1983

19. Αερισμός με μικρά ανοίγματα στο βορρά, δροσισμός με πέτρα ως οικοδομικό υλικό και υπόσκαφες ή ημιυπόσκαφες κατοικίες, θερμομόνωση στα δώματα, θέρμανση με τζάκι ή χαγιάτι στην κατοικία, (Χαγίατι ή λιακωτό : χώρος προσαρτημένος στον όγκο του κτιρίου ή διάδρομος κλεισμένος με τζαμαρία στον όροφο, ως εξέλιξη της στοάς, που λόγω της οθωμανικής του επιρροής ονομάζεται «χαγιάτι» ή «λιακωτό» (στα παλιά λαϊκά αθηναϊκά σπίτια). Η μορφή του είναι χαρακτηριστική για τη βαλκανική αρχιτεκτονική αλλά συναντάται και στην Ελλάδα, στα νησιά του Αιγαίου, στη Μύκονο, στη Λέσβο, στη Ρόδο και αλλού. Αυτός ο χώρος το χειμώνα, με κλειστά τα τζάμια, μπορεί να θεωρηθεί ως ένα πρώιμο θερμοκήπιο, ενώ το καλοκαίρι που ανοίγει εντελώς, λειτουργεί ως ημιυπαίθριος χώρος προστατεύοντας ταυτόχρονα τη μία πλευρά του κτιρίου από τον ήλιο.), ηλιοπροστασία με ημιυπαίθριους χώρους και στοές στις κατοικίες και τους δημόσιους χώρους, διαχείριση νερού μέσω των δωμάτων και των δρόμων στους οικισμούς. (Δ. Φιλιππίδης, *«Ανώνυμη Αρχιτεκτονική και Πολιτιστικοί Παράγοντες», 2010)*

Α.2.3 ΟΙ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Πέρα από το γεγονός ότι οι οικισμοί αναπτύσσονταν σύμφωνα με τις γεωμορφολογικές και κλιματολογικές συνθήκες, τα διαθέσιμα υλικά, τις κοινωνικές, οικονομικές και ιστορικές συνθήκες, καθώς και τα ήδη υπάρχοντα κέντρα της κάθε περιοχής, ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει η ρυμοτομική χάραξη αυτών, σύμφωνα με βιοκλιματικές αρχές, θέτοντας έτσι τα θεμέλια σε σημερινές πολεοδομικές και αρχιτεκτονικές αρχές.19

Σε επίπεδο οικιστικού συνόλου, παρατηρείται ότι οι κατοικίες είναι προσανατολισμένες στο χώρο, ώστε να εξασφαλίζουν δροσιά το καλοκαίρι και ζέστη το χειμώνα (εικ.9,10), εφαρμόζοντας αυτό που σήμερα ονομάζεται παθητικό ηλιακό σύστημα θέρμανσης και δροσισμού, με παράλληλη μελέτη των επιπέδων φωτισμού, αφού σε διάφορες περιοχές έχουν παρατηρηθεί και συστήματα περιορισμού του έντονου καλοκαιρινού φωτός.20

Επίσης η χρήση των τοπικών υλικών, χαμηλής εμπεριεχόμενης ενέργειας και υψηλής θερμικής μάζας, δημιούργησαν κατοικίες με άνετες θερμοκρασιακές συνθήκες, συνδυαστικά με χαμηλές ενεργειακές ανάγκες.

Τέλος, σπάνια διακρίνονται περιττά στοιχεία στις κατοικίες των παραδοσιακών οικισμών. Η κατασκευή και η διάταξή τους στο χώρο προέρχονται από συγκεκριμένες, εμπειρικές λύσεις των λειτουργικών προβλημάτων, χωρίς περαιτέρω προσθήκες. Όσα διακοσμητικά στοιχεία συναντώνται είναι απόλυτα εναρμονισμένα στην κατοικία και αποτελούν «λειτουργικό διάκοσμο» των κατασκευαστικών μελών (εικ11).21

20. Φ. Καϊτατζής, άρθρο της Ελευθεροτυπίας 12/08/2006

21. Α. Δημητσάντου – Κρεμέζη, Κ. Παπαϊωάννου, Μ. Φινέ ,*«Το παραδοσιακό σπίτι στο Αιγαίο»*,2001 ,σελ.216

Α.3 ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ-ΑΡΜΟΔΙΟΙ ΦΟΡΕΙΣ

Αρμόδιος φορέας προστασίας των παραδοσιακών οικισμών στην Ελλάδα είναι το ΥΠΕΚΑ και το ΥΠ.ΠΟ (εφόσον οι παραδοσιακοί οικισμοί είναι χαρακτηρισμένοι ως ιστορικοί τόποι).22 Η προστασία αυτών θεσμοθετήθηκε για πρώτη φορά με τον Γ.Ο.Κ. του 1973.23

Α.3.1 Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΣΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ

Η προστασία των παραδοσιακών οικισμών στο ελληνικό θεσμικό πλαίσιο, ορίζεται σχετικά αργά, έπειτα από τους γενικούς νόμους προστασίας που ακολουθούνταν, όσον αφορά τις αρχαιότητες και μνημεία πολιτιστικού ενδιαφέροντος. Ωστόσο, αριθμούνται πολλοί νόμοι, προεδρικά διατάγματα και οικοδομικοί κανονισμοί με τροποποιήσεις και αναθεωρήσεις στο ελληνικό δίκαιο, τα οποία αναλύονται παρακάτω με χρονολογική σειρά.

Αρχικά ίσχυε ο ν. 5351/1932 «Περί Αρχαιοτήτων», ο οποίος ήταν ο βασικός αρχαιολογικός νόμος για σχεδόν εβδομήντα χρόνια και ρύθμιζε τα πάντα περί αρχαιοτήτων (ανασκαφές, διακίνηση, έκθεση κ.α.). Βασιζόταν στην αρχή της προστασίας του μεμονωμένου μνημείου, προσδίδοντας κύριο βάρος στα αρχαία μνημεία.24 Έπειτα με το ν.1469/1950 άρχισαν να προστατεύονται οικοδομήματα και έργα τέχνης ειδικής κατηγορίας μεταγενέστερα του 1830. Με βάση τον νόμο αυτό προστατεύτηκαν στη δεκαετία του 1950 και η Μύκονος, η Ύδρα, η Πάτμος ως «τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους».25

Στη συνέχεια, τίθεται σε ισχύ το νομοθετικό διάταγμα 8 της 9 Ιουνίου του 1973 (ΦΕΚ 40/9.6.1975 Α') περί «Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού» και εισάγεται για πρώτη φορά στην ελληνική νομοθεσία, σε πρώιμο στάδιο, η έννοια της προστασίας των παραδοσιακών οικισμών σύμφωνα με το άρθρο 79 αυτού. Ειδικότερα στην παρ.6 του άρθρου ορίζεται ότι, έπειτα από αιτιολογημένη έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας και πρότασης του υπουργού Δ.Ε «είναι δυνατό να χαρακτηρίζονται διατηρητέοι οικισμοί, τμήματα αυτών ή και κτίρια λόγω
του ιστορικού, λαογραφικού, πολεοδομικού, αισθητικού ή και αρχιτεκτονικού τους χαρακτήρα».26 Επίσης, υπαγορεύονται διατάξεις που στοχεύουν στη διαφύλαξη της αισθητικής των προστατευόμενων κτιρίων ή οικισμών. Η παρ. 6 του άρθρου 79 του ν.δ. 8/1973 αντικαταστάθηκε αργότερα, με την παρ.1 του άρθρου 4 του ν.662/1977,27 σύμφωνα με την οποία ενδυναμώθηκε περαιτέρω η προστασία των παραδοσιακών οικισμών, καθώς οι όροι και οι περιορισμοί ήταν δυνατόν να διαφέρουν σε κάθε περίπτωση και να μην ακολουθούν τον γενικό οικοδομικό κανονισμό επακριβώς.

Τον ν.δ. 8/1973 και την τροποποίησή του το 1977, ακολουθεί η θέσπιση του Συντάγματος του 1975 το οποίο ισχύει ως σήμερα με αναθεωρήσεις του 1986,του 2001 και του 2008 και όπου πλέον ορίζονται πλήρως και αναλυτικά κανόνες προστασίας των παραδοσιακών οικισμών και της πολιτιστικής κληρονομιάς στο άρθρο 24 και ειδικότερα στις παραγράφους 1,2 και 6. 28

22.Κ. Παρθενόπουλος, *«Χωροταξικός κα πολεοδομικός σχεδιασμός στους παραδοσιακούς οικισμούς. Έλεγχος δόμησης και προστασίας»*, σεμ., 2005 σελ.4
Αρμόδια υπηρεσιακή μονάδα του Υπουργείου είναι η Γενική Διεύθυνση Πολεοδομίας και το Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών. Τα κύρια γνωμοδοτικά Συμβούλια είναι το Κ.Σ.Φ.Ο.Π. και το Α.Π.Α.Σ

23. ΝΔ 8/1973, ΦΕΚ Α 124/09-06-1973
24. Φ.Μαλλούχου-Tufano, Δ. Διμέλλη ,«Θεσμικό πλαίσιο και εργαλεία προστασίας παραδοσιακών οικισμών
από τη θεωρία στην πράξη», διάλεξη, 2013
25. Οπ. π.
26. Ψήφισμα ΙΒ' Της 9.6.1975 «Περί Ψηφίσεως και θέσεως εις ισχύν του νέου Συντάγματος της χώρας» (ΦΕΚ 40/9.6.1975 Α') «Διά Π. Διαταγμάτων εκδιδομένων προτάσει του Υπουργού Δημοσίων Έργων κατόπιν αιτιολογημένης εκθέσεως της κατά περίπτωσιν αρμόδιας Υπηρεσίας δύνανται να χαρακτηρίζονται οικισμοί ή τμήματα αυτών ή κτίρια ως διατηρητέα λόγω του ιδιαίτερου ιστορικού, λαογραφικού, πολεοδομικού, αισθητικού ή και αρχιτεκτονικού χαρακτήρος αυτών.»
27. ΦΕΚ 171 Α', www.nomosphysis.org.gr
«1. Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξή του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας...2. Η χωροταξική αναδιάρθρωση της Χώρας, η διαμόρφωση, η ανάπτυξη, η πολεοδόμηση και η επέκταση των πόλεων και των οικιστικών γενικά περιοχών υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης...6. Τα μνημεία, οι παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία προστατεύονται από το Κράτος. Νόμος θα ορίσει τα αναγκαία για την πραγματοποίηση της προστασίας αυτής περιοριστικά μέτρα της ιδιοκτησίας, καθώς και τον τρόπο και το είδος της αποζημίωσης των ιδιοκτητών.»

Συγκεκριμένα, στην παρ.1 του άρθρου κατοχυρώνεται γενική συνταγματική προστασία για το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον που περιλαμβάνει πολιτιστική κληρονομιά,[29] ενώ με την αναθεώρηση του 2001, όπου η διαφύλαξη του περιβάλλοντος αποτελεί δικαίωμα και υποχρέωση του κάθε πολίτη, συμπεριλαμβάνεται και η προστασία των παραδοσιακών οικισμών εντός αυτού.[30] Στην παρ. 2, διατυπώνονται ακριβείς ρυθμίσεις όσον αφορά την πολεοδομική και χωροταξική ανάπτυξη της χώρας σε συνδυασμό με την πολιτιστική κληρονομιά,[31] ενώ στην παρ.6 αναφέρεται ότι επιδιώκεται ιδιαίτερη μέριμνα από το κράτος για το περιβάλλον που περιλαμβάνει μνημεία και παραδοσιακά στοιχεία, καθώς η διατήρησής τους είναι ευθύνη και υποχρέωση της πολιτείας. Επιπλέον προβλέπεται η λήψη μέτρων ή η θέσπιση ρυθμίσεων όσον αφορά την ιδιοκτησία.[32]

Μετά το σύνταγμα του 1975 ακολουθούν δύο προεδρικά διατάγματα που αφορούν τους παραδοσιακούς οικισμούς και εξειδικεύουν τους όρους δόμησης τους κατά περίπτωση. Αναλυτικότερα στο π.δ. 594/1978 εμφανίζεται για πρώτη φορά ο όρος «παραδοσιακοί οικισμοί» και σύμφωνα με αυτό, 420 οικισμοί ορίζονται ως «παραδοσιακοί» και προστατεύονται από την πολιτεία.[33] Σε αυτούς ισχύουν πλέον συγκεκριμένοι περιορισμοί και όροι δόμησης, οι οποίοι μάλιστα διαφέρουν σε κάθε τμήμα του οικισμού. (Η οριοθέτηση του οικισμού διαχωρίζεται σε κεντρικό και υπόλοιπο τμήμα).[34] Επίσης διατυπώνονται επακριβώς τα μορφολογικά στοιχεία των κτιρίων, οι επιτρεπόμενες χρήσεις, οι παρεκκλίσεις και οι ειδικές και γενικές διατάξεις που αφορούν τους διακηρυγμένους παραδοσιακούς οικισμούς. Στη συνέχεια, με το π.δ. 181/1985, [35] που αφορά οικισμούς μέχρι 2000 κατοίκους, καταργούνται κάποιες διατάξεις του πρώτου που αφορούν τους όρους δόμησης και τους περιορισμούς και αντικαθίστανται με νέες.[37] Τα διατάγματα αυτά είχαν ως σκοπό με τους περιορισμούς που έθεταν, τη σύνταξη πολεοδομικής μελέτης σε ότι αφορούσε εργασία ανέγερσης νέων κτιρίων, κατεδάφισης, επισκευής, προσθήκης ή αλλαγής εξωτερικής εμφάνισης υφιστάμενων, ώστε να διασφαλίζεται με κάθε τρόπο η πολιτιστική κληρονομιά.

29. Δ. Γ. Χριστοφιλόπουλος, *«Προστασία πολιτιστικών αγαθών»*, 2002
30. Α. Παπαπετρόπουλος, *«Παραδοσιακοί οικισμοί και πολιτιστικό περιβάλλον. Διοικητική πρακτική και νομολογία»*, 2004
31. Δ. Γ. Χριστοφιλόπουλος, *«Προστασία πολιτιστικών αγαθών»*, 2002
32. Το Συμβούλιο της Επικρατείας εξειδικεύοντας τις διατάξεις των παρ. 1, 2 και 6 του άρθρου 24, έχει διαμορφώσει πλούσια νομολογία για την προστασία των παραδοσιακών οικισμών, των παραδοσιακών τμημάτων πόλεων και των διατηρητέων κτιρίων, γεγονός που καθιστά τα παραπάνω, τα σημαντικότερα στοιχεία της συνταγματικά προστατευόμενης πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας.
33. ΦΕΚ 594/1978 Α' « Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών».
34. 1) Στο κεντρικό τμήμα του οικισμού τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφ' όσον έχουν ελάχιστο πρόσωπο 12 μέτρα, ελάχιστο βάθος 18 μέτρα και ελάχιστο εμβαδόν 300 τετραγωνικά μέτρα, ενώ ορίζονται και οι σχετικές παρεκκλίσεις. Αντίστοιχα, στο υπόλοιπο τμήμα του οικισμού η αρτιότητα και η οικοδομησιμότητα των οικοπέδων εξασφαλίζονται εφόσον έχουν ελάχιστο πρόσωπο 25 μέτρα, ελάχιστο βάθος 40 μέτρα και ελάχιστο εμβαδόν 2000 τετραγωνικά μέτρα συνοδευόμενες και από σχετικές παρεκκλίσεις. 2) Το σύστημα δομήσεως που ορίζεται είναι των πτερύγων, ενώ το μέγιστο ποσοστό κάλυψης είναι 80% και 50% για το κεντρικό και το υπόλοιπο τμήμα, αντίστοιχα. 3) Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται για το κεντρικό τμήμα του οικισμού σε 0,80 εκατοστά και για το υπόλοιπο σε 0,50. 4)Σε περιπτώσεις παραλιακών οικισμών η οικοδομική γραμμή τοποθετείται δεκαπέντε μέτρα από την καθοριζόμενη γραμμή του αιγιαλού. 5) Τα υλικά και οι τρόποι κατασκευής των κτιρίων, τα μορφολογικά στοιχεία, η σύνθεση και η διάταξη αυτών ακολουθούν αυστηρά τα παραδοσιακά πρότυπα. 6) Κάθε έργο υποδομής (ΔΕΗ, ΟΣΕ και λοιπών Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας) επιβάλλεται να προσαρμοστεί στα παραδοσιακά πρότυπα μετά από άδεια της αρμόδιας Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου. 7)Για την έκδοση άδειας ανέγερσης νέας οικοδομής, επισκευής, αποκατάστασης, προσθήκης ή κατασκευής έργων ή εργασιών κατεδάφισης παλαιών κτισμάτων απαιτείται η άδεια της αρμόδιας Ε.Ε.Α.Ε. 8) Τα ερειπωμένα κτίρια επιτρέπεται να αναστηλωθούν μόνο μετά από τεκμηριωμένη μελέτη, η οποία θα αποδεικνύει την ακριβή τους μορφή. 9) Όσον αφορά τις χρήσεις γης επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων προορισμένων για κατοικία και έργα κοινωνικής ωφέλειας και κοινωνικού εξοπλισμού. Απαγορεύεται η εγκατάσταση χρήσεων υψηλής όχλησης, όπως βιοτεχνιών ή βιομηχανιών.
35. ΦΕΚ 210/1985 Α' «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους»
36. Συγκεκριμένα, στου οικισμούς που χαρακτηρίστηκαν ως παραδοσιακοί με το π.δ. του 1978 εφαρμόζονται οι διατάξεις των παρ. 2 και 3 του άρθρου 5 του π.δ. 181/1985, οι οποίες αλλάζουν το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων από 80% σε 60% και ορίζουν ως σύστημα δόμησης το των πτερύγων . Με την αναθεώρηση του διατάγματος από το π.δ. 293/1989, τροποποιήθηκε το άρθρο 5 εκ νέου, μεταβάλλοντας τον συντελεστή δόμησης των παραδοσιακών οικισμών από 0,80 για το κεντρικό τμήμα του οικισμού και 0,50 για το υπόλοιπο , σε 1 για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφάνειας οικοπέδου και για κάθε υπόλοιπα 100 τ.μ. σε 0,8, 0,6 και 0,4 *(ΦΕΚ 293/1989 Δ')*.

Τελευταία σημαντική νομοθετική ρύθμιση για την αρχιτεκτονική κληρονομιά στην Ελλάδα, και σε οικιστικό και κτιριακό επίπεδο, αποτελεί ο «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» , ν.1577/1985, ο οποίος τροποποιήθηκε το 2000 με τον ν.2831/2000, αναθεωρήθηκε το 2012 από τον «Νέο Οικοδομικό Κανονισμό»,ν.4067/2012 και αποτελεί ένα ολοκληρωμένο κείμενο προστασίας σε όλα τα επίπεδα. Αρχικά στο ΓΟΚ του 1985 ορίζονται οι διατάξεις προστασίας των παραδοσιακών οικισμών και των διατηρητέων κτιρίων, ωστόσο οφείλεται να ακολουθείται συγκεκριμένη διαδικασία για να χαρακτηριστεί ένας οικισμός παραδοσιακός. Σκοπός είναι προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και «η διατήρηση και ανάδειξη του ιδιαίτερου πολεοδομικού, αισθητικού, ιστορικού, λαογραφικού και αρχιτεκτονικού χαρακτήρα των οικισμών».[38] Με την τροποποίησή του από τον ΓΟΚ του 2000 (άρθρο 3), δεν περιορίζεται πλέον η προστασία στα όρια των παραδοσιακών οικισμών και των κτιρίων, αλλά διευρύνεται και εκτείνεται μέχρι «τους χώρους ιδιαίτερου κάλλους και τους φυσικούς σχηματισμούς που συνοδεύουν ή περιβάλλουν ακίνητα και στοιχεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς», καθώς θεωρούνται «τόποι ή ζώνες προστασίας των παραδοσιακών συνόλων και στοιχεία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος».39 Ακόμη, ορίζονται ειδικότεροι περιορισμοί και τρόποι επέμβασης, διαφορετικοί για κάθε περίπτωση, καθώς τα διατηρητέα κτίρια κατηγοριοποιούνται.40 Τέλος ο «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» του 2012 41 (αποτελεί αναθεώρηση του ΓΟΚ του 2000), θέτει έναν νέο όρο στην προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, σύμφωνο με τα ευρωπαϊκά πρότυπα συμβάσεων, 42 καθώς οι νόμοι περιγράφονται κάτω από τον τίτλο της «αρχιτεκτονικής και φυσικής κληρονομιάς».43 Ειδικότερα, προβλέπονται αναλυτικά οι τροποποιήσεις και οι αναθεωρήσεις που επιτρέπονται στο ρυμοτομικό σχέδιο καθώς και ορίζονται σαφείς όροι δόμησης και περιορισμοί τόσο για νέες κατασκευές όσο και για προσθήκες σε διατηρητέα κτίρια. Ακόμη επιτρέπεται η αναστολή οικοδομικών εργασιών σε παραδοσιακούς οικισμούς ή και μεμονωμένα κτίρια εντός και εκτός των οικισμών για να διασφαλιστεί η προστασία τους, ενώ ρυθμίζονται πλέον συγκεκριμένοι όροι κατεδάφισης ή επισκευής. Ισχύουν διαφορετικά ποσοστά κάλυψης ως προς τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, καθώς και ειδικοί όροι ως προς το ενεργειακό νομοθετικό πλαίσιο για τους οικισμούς.44

Πέραν του κύριου νομοθετικού πλαισίου, υπάρχουν διάφοροι άλλοι νόμοι που πλαισιώνουν την ελληνική νομοθεσία προστασίας των παραδοσιακών οικισμών. Αναφέρονται κυρίως στην προστασία των οικιστικών συνόλων και της πολιτιστικής κληρονομιάς σε συνδυασμό με την οικιστική ανάπτυξη, το χωροταξικό σχεδιασμό και το περιβάλλον. Μερικοί από αυτούς είναι: Ο νόμος 2508/1997 45 περί «Βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης των πόλεων και των οικισμών της χώρας» , ο νόμος 2742/1999 46 περί «Προστασίας της πολιτιστικής κληρονομίας μέσα από τα νομοθετικά κείμενα του χωροταξικού σχεδιασμού» καθώς και ο νόμος 1650/1986 47 περί «Προστασίας των παραδοσιακών οικισμών μέσα από τα νομοθετικά κείμενα της περιβαλλοντικής προστασίας».

---

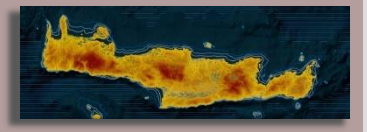
37. ΦΕΚ 210/18.12.1985 Α'
38. ΦΕΚ 210/18.12.1985 Α' , άρθρο 4, «Παραδοσιακοί οικισμοί και διατηρητέα κτίρια. Προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος»
39. ΦΕΚ 140/13.6.2000 Α', άρθρο 3
40. ΦΕΚ 140/13.6.2000 Α', άρθρο 3,παρ.3
41. ΦΕΚ 79/9.4.2012 Α'
42. Σύμβαση για την προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ευρώπης (ν. 2039/1992) και Σύμβαση της UNESCO για την προστασία της παγκόσμιας πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς (ν. 1126/ 1981).
43. Ν.4067/2012 άρθρο 6 «Προστασία Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς».
44. Συγκεκριμένα στην παρ.2 του άρθρου 6 όπου προβλέπεται ο χαρακτηρισμός των παραδοσιακών οικισμών, ορίζεται ότι πλέον, για την ανάδειξη και προστασία των παραδοσιακών οικισμών, επιτρέπεται η τροποποίηση ή η αναθεώρηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου ακόμη κι αν οδηγήσει σε μείωση της επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων του οικισμού. Ακόμη, ρυθμίζεται η θέσπιση ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης μετά από μελέτες αστικού σχεδιασμού ή τοπίου. Στη συνέχεια, με την παρ. 3 ρυθμίζεται ο χαρακτηρισμός κτιρίων ως διατηρητέων και προβλέπεται ο καθορισμός ειδικών όρων δόμησης για επεμβάσεις ή προσθήκες σε διατηρητέα. Η παρ. 4 αφορά ρυθμίσεις του ΓΟΚ 2000. Στην παρ.5 γίνεται καθορισμός των διαδικασιών στις οποίες πρέπει να υποβληθεί όμορο κτίριο διατηρητέου ακινήτου με σκοπό την προστασία και ανάδειξή του, ενώ στην 6 καθορίζεται η διαδικασία ανακατασκευής ακινήτων και στοιχείων της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Στη συνέχεια, με την παρ. 7 περιγράφεται η διαδικασία αναστολής οικοδομικών εργασιών, για ένα έτος με δυνατότητα παράτασης δεύτερου, σε περιοχές εκτός οικισμών ή σε μεμονωμένα ακίνητα εντός ή εκτός οικισμών «με σκοπό τη σύνταξη πολεοδομικής μελέτης ή και ειδικού κανονισμού δόμησης για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς». Οι παρ. 8 και 9 ρυθμίζουν τη διαδικασία κατεδάφισης, επισκευής ή προσθήκης σε διατηρητέα κατασκευή. Η παρ. 10 προβλέπει τη δυνατή παρέκκλιση στο ποσοστό κάλυψης των διατηρητέων κτισμάτων για προσθήκη ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού και η παρ. 11 ρυθμίζει τη διαδικασία για κηρυγμένα διατηρητέα κτίρια ή κτίρια που είναι αξιόλογου αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος και έχουν ανεγερθεί προ της έναρξης ισχύος του Κανονισμού Θερμομόνωσης.
45. Α'ΦΕΚ124/13.6.1997
46. Α'ΦΕΚ207/7.10.1999
47. Α'ΦΕΚ 160/16.10.1986

|Ο παραδοσιακός κρητικός οικισμός του Μαρουλά|
«*Ελληνική παραδοσιακή αρχιτεκτονική – Δωδεκάνησα και Κρήτη*»,
τόμος 3, εκδ. Μέλισσα, Αθήνα ,1984

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

Οι κρητικοί παραδοσιακοί οικισμοί

| Κόκκινο Μετόχι, η ενετική έπαυλη Trevisan, 1500 μ.Χ. |



Εικ. 12 Η γεωμορφολογία της Κρήτης

Εικ. 13 Οι 4 περιφερειακές ενότητες της Κρήτης

Εικ. 14 Το φαράγγι του Χα στο Λασίθι

Εικ. 15 Το σπήλαιο Δικταίο Άντρο

Β.1 ΟΙ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΣΤΗΝ ΚΡΗΤΗ

Η Κρήτη, το μεγαλύτερο ελληνικό νησί, διαφέρει από τα υπόλοιπα ελληνικά νησιά, καθώς διακρίνεται για την ιστορική και πολιτιστική της ιδιαιτερότητα. Κατοικήθηκε από αρχαιοτάτων χρόνων,48 και γνώρισε επιρροές από πολλούς λαούς και πολιτισμούς στη μακρόχρονη ιστορία της. Οι ειρηνικές αλλά και οι αμυντικές περίοδοι, οι επαναστάσεις, η απελευθέρωση και η ένωση με την υπόλοιπη Ελλάδα είναι αυτές που διαμόρφωσαν την πολιτιστική της φυσιογνωμία, καθόρισαν τη μορφή των οικιστικών συνόλων της και επηρέασαν την οικονομία της. Από τη μινωική εποχή μέχρι σήμερα, διατηρεί την οικιστική της συνέχεια, κατορθώνοντας την αρμονική συνύπαρξη των προϊστορικών κατοικιών, των ανακτόρων της Κνωσού και της Φαιστού, των βυζαντινών εκκλησιών, των ενετικών κτιρίων, των τουρκικών τζαμιών με το λαϊκό κρητικό σπίτι και την σύγχρονη κατοικία. 49

Β.1.1 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ – ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΑΝΑΓΛΥΦΟΥ

Η Κρήτη είναι το πέμπτο σε μέγεθος νησί σε όλη τη Μεσόγειο και αποτελεί φυσικό όριο μεταξύ Αιγαίου και Λιβυκού πελάγους. Η θέση της θεωρείται στρατηγική μεταξύ ανατολής και δύσης, καθώς σε αυτή διασταυρώνονται ο ευρωπαϊκός, ο ασιατικός και ο αφρικανικός πολιτισμός. Ως προς τη μορφολογία του αναγλύφου της, είναι κυρίως ηπειρωτικού χαρακτήρα λόγω των οροσειρών (Λευκά Όρη, οροσειρά Ίδη, Αστερούσια Όρη, οροσειρά Δίκτη, Σητειακά Όρη) των οροπεδίων (οροπέδια Ομαλού, Ασκύφου, Ασφένδου, Νίδας, Λασιθίου) και των φαραγγιών της (φαράγγια Σαμαριάς, Νίμπρου, Κουρταλιώτικο και του Χα). 50 Το γεγονός αυτό επηρέασε σημαντικά τις μορφές των οικισμών όπως θα αναλυθεί και παρακάτω.

Περιγράφοντας εκτενέστερα το ανάγλυφο της Κρήτης, κεντρικά της νήσου εντοπίζεται μια ορεινή ραχοκοκαλιά που χωρίζει τις βόρειες από τις νότιες ακτές, με πέντε ορεινούς όγκους (εικ12). Αυτοί είναι από δυτικά προς τα ανατολικά: τα Λευκά όρη, η οροσειρά Ίδη, στην οποία ανήκει και ο Ψηλορείτης, 51 τα Αστερούσια όρη, η οροσειρά Δίκτη (εικ.15)52 και τα Σητειακά όρη. Ακόμη εντοπίζονται πολλά οροπέδια στα παραπάνω βουνά όπως αυτά του Ομαλού, του Ασκύφου, του Ασφένδου, της Νίδας, του Λασιθίου και του Καθαρού καθώς και βαθιά φαράγγια (π.χ. φαράγγια Σαμαριάς, Νίμπρου, Κουρταλιώτικο και του Χα-εικ.14).Τέλος το τοπίο της Κρήτης είναι εναλλασσόμενο.

Συγκεκριμένα, στο βορρά συναντάται ποικιλία ήπιων μορφών, ενώ στο νότο το ανάγλυφο είναι απότομο, με γυμνές από βλάστηση εκτάσεις. Το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με την ευκολότερη σύνδεση του βορινού τμήματος του νησιού με την υπόλοιπη Ελλάδα οδήγησε στην εγκατάσταση των μεγαλύτερων αστικών κέντρων στη βόρεια πλευρά της νήσου. Διοικητικά, η Κρήτη, διαιρείται σε τέσσερις περιφερειακές ενότητες (εικ.13) και είκοσι επαρχίες, περιλαμβάνοντας μεγάλο αριθμό οικισμών. Οι μεγαλύτεροι βρίσκονται στα βόρεια παράλιά της, όπως προαναφέρθηκε, και είναι τα πέντε αστικά κέντρα και συγχρόνως τα μεγαλύτερα λιμάνια της (από τα δυτικά προς τα ανατολικά: Χανιά, Ρέθυμνο, Ηράκλειο, Άγιος Νικόλαος, Σητεία).53

48. Στην αρχαιότητα ήταν γνωστή και με άλλα ονόματα που σηματοδοτούσαν τα φυσικά της στοιχεία όπως : Αερία, Ιδαία, Κουρητή, Μακαρόνησος (Π. Μποζινέκη-Διδώνη, «*Ελληνική παραδοσιακή αρχιτεκτονική – Δωδεκάνησα και Κρήτη*», τόμος 3)
49. Οπ. π. , σελ.216
50. Ι. Νουχάκης, «Κρητική Χωρογραφία», σελ.11-15
51. Στο όρος Ίδη βρίσκεται το Ιδαίο Άντρο, σπήλαιο που είναι ο τόπος ανατροφής του Δία, σύμφωνα με τη μυθολογία
52. Στην οροσειρά Δίκτη βρίσκεται το Δικταίο Άντρο, σπήλαιο που η μυθολογία και εδώ θεωρεί τον τόπο γέννησης του Δία.
53. Π. Μποζινέκη-Διδώνη, «*Ελληνική παραδοσιακή αρχιτεκτονική – Δωδεκάνησα και Κρήτη*», τόμος 3, σελ.216-219

Β.2 Η ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΚΡΗΤΙΚΩΝ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Η Κρήτη, σύμφωνα με αρχαιολογικές ανασκαφές, κατοικείται από την αρχαιότητα, κατά την οποία μάλιστα είχε αναπτύξει και σπουδαίο πολιτισμό. Η θέση που κατέχει, στο κέντρο της ανατολικής Μεσογείου, υπήρξε καθοριστική για την πολυτάραχη ιστορία της, που χρονολογείται από τη νεολιθική εποχή και φτάνει ως σήμερα. Κατά τη διάρκεια όλων αυτών των αιώνων υπήρξε κοιτίδα και σταυροδρόμι πολιτισμών. Γνώρισε πολλούς κατακτητές, επιδρομές και καταστροφές, αλλά και περιόδους μεγάλης ακμής, στη διάρκεια των οποίων κατασκευάστηκαν πολλά αξιόλογα και εντυπωσιακά μνημεία (π.χ. οχυρώσεις, λότζιες, πύργοι πλουσίων φεουδαρχών, πολυτελείς αστικές κατοικίες αξιωματικών, εκκλησίες κ.ά. κατά τη διάρκεια της Ενετοκρατίας).Ιδιαίτερα σημαντικό είναι το γεγονός ότι σε αντίθεση με άλλες περιοχές της Ελλάδας, όλα τα ιστορικά κατάλοιπα και οι μορφές του παρελθόντος, πολεοδομικές και αρχιτεκτονικές, διατηρούνται σε πολύ καλή κατάσταση ως και σήμερα και εναρμονίζονται με την τοπική αρχιτεκτονική παράδοση, διαμορφώνοντας την πολιτιστική φυσιογνωμία της Κρήτης. Παρακάτω παρατίθενται αναλυτικότερα ορισμένα ιστορικά στοιχεία, για να γίνει κατανοητό, πώς διαμορφώθηκε η σημερινή εικόνα του νησιού και πώς προέκυψαν όλα αυτά τα ποικίλα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά που παρουσιάζει. 54

Β.2.1 ΝΕΟΛΙΘΙΚΗ - ΜΙΝΩΙΚΗ ΕΠΟΧΗ

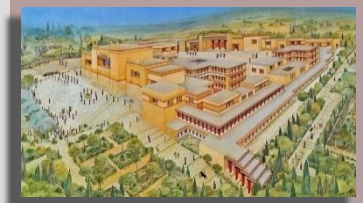
Τα πρώτα ίχνη οικισμών χρονολογούνται από τη Νεολιθική εποχή (6000-2600 π.Χ.) με αναφορές για 42 οικιστικά σύνολα (εικ17). Από τότε μέχρι σήμερα διατηρείται ένας χαρακτηριστικός τύπος κατοικίας κτισμένος από τα τοπικά φυσικά υλικά, με ορθογώνια κάτοψη και επίπεδη στέγη, ο οποίος θα αναλυθεί περαιτέρω στο επόμενο κεφάλαιο. Στη Μινωική εποχή (2600-1100 π.Χ.) δημιουργήθηκε ένας πολιτισμός, από τους σημαντικότερους στον κόσμο, ο οποίος εκφράζει μέχρι σήμερα την Κρήτη. Εκείνη την περίοδο αρχίζει να αυξάνεται σταθερά ο πληθυσμός και τα νεολιθικά χωριά μετατρέπονται στις πρώτες αστικές κοινότητες.

Οι πιο σημαντικές μινωικές πόλεις δημιουργούνται γύρω από τις εύφορες περιοχές των τεσσάρων μεγάλων ανακτόρων της μεσομινωικής εποχής (Κνωσός, Φαιστός, Μάλια και Ζάκρος- εικ.16), τα οποία έχουν ως κύριο χαρακτηριστικό της σύνθεσής τους μια μεγάλη ορθογώνια αυλή και είναι πλούσια διακοσμημένα με αξιοθαύμαστες τοιχογραφίες. Οι πόλεις αυτές είναι ατείχιστες, επιδεικνύοντας έτσι την ειρήνη και την ασφάλεια που επικρατούσε. Έξω από τις πόλεις κτίζονται οι επαύλεις, τα χωριά και οι μεμονωμένες κατοικίες, οι οποίες συνεχίζουν να έχουν ορθογώνια κάτοψη και δώμα. Οι κατοικίες αυτές είχαν πέτρινες βάσεις και οι τοίχοι τους κτίζονταν από ψημένες πλίνθους, ενισχυμένοι με οριζόντια και κάθετα ξύλινα στοιχεία, ενώ στο εσωτερικό τους διακρίνεται κόκκινο κονίαμα, πρόδρομος των ανακτορικών τοιχογραφιών.55

Β.2.2 ΚΑΘΟΔΟΣ ΤΩΝ ΔΩΡΙΕΩΝ - ΡΩΜΑΪΚΗ ΚΥΡΙΑΡΧΙΑ

Από την κάθοδο των Δωριέων ως τη Ρωμαϊκή κυριαρχία (1100 π.Χ.-330 μ.Χ.) παρατηρούνται σημαντικές αλλαγές στη ζωή των κατοίκων και κατά συνέπεια στις οικιστικές μορφές. Εγκαταλείπονται τα παραλιακά κέντρα και ο πληθυσμός καταφεύγει σε ψηλές, δυσπρόσιτες περιοχές για να διατηρήσει την ανεξαρτησία του. Δημιουργούνται έτσι αυτοτελείς πόλεις-κράτη που αναπτύσσουν εμπορικές δραστηριότητες. Τα σπίτια είναι μονώροφα αυτήν την περίοδο, κτισμένα από σκληρό ασβεστόλιθο, με πολλά μορφολογικά στοιχεία που επιβιώνουν και στην πιο σύγχρονη λαϊκή παράδοση (π.χ. σπασμένα πιθάρια ως καπνοδόχοι). Κατά τη Ρωμαϊκή κυριαρχία (από το 69 π.Χ. έως το 330 μ.Χ.) διατηρήθηκαν ανέπαφα τα ήθη και τα έθιμα της Κρήτης, η ελληνική γλώσσα και η θρησκεία, παρά τις επιρροές του ρωμαϊκού πολιτισμού, ο οποίος ωστόσο άφησε το στίγμα του σε πολλά σημεία του νησιού που σώζονται ως και σήμερα (π.χ. αμφιθέατρα, ναοί, ωδεία, αγορές, λουτρά, Ασκληπιεία, διοικητικά μέγαρα και άλλα οικοδομήματα). 56

54.Οπ. π., σελ. 219-224
55. Οπ. π.
56. Οπ. π.



Εικ. 16 Το μινωικό ανάκτορο της Κνωσσού με πολλαπλά επίπεδα δώματα

Εικ. 17 Η νεολιθική Κυδωνία στο λόφο Καστέλλι Χανίων

Εικ. 18 Ο Άγιος Τίτος στη Γόρτυνα από τον 7ο-8ο π.Χ.

Εικ. 19 Τα τείχη προστασίας του ενετικού Ηρακλείου- Candia

Εικ. 20 Η Λότζια στον κεντρικό δρόμο του Ηρακλείου

Β.2.3 ΒΥΖΑΝΤΙΝΗ ΕΠΟΧΗ -ΑΡΑΒΟΚΡΑΤΙΑ- ΕΝΕΤΟΚΡΑΤΙΑ

Κατά τη Βυζαντινή περίοδο (330-824 μ.Χ.) η Κρήτη είναι αυτοτελής βυζαντινή επαρχία, βρίσκεται σε οικονομική ακμή, ενώ την περίοδο αυτή κτίζονται 40 περίπου γνωστές βασιλικές εκκλησίες σε όλο το νησί. Σύντομα έρχεται στο νησί η Αραβοκρατία (824-961 μ.Χ.), κατά την οποία, λεηλατούνται και καταστρέφονται τα πάντα από Σαρακηνούς πειρατές. Η Κρήτη μετατρέπεται σε ορμητήριο των πειρατικών στόλων, που απειλούν τα παράλια του Βυζαντινού κράτους. Η Αραβοκρατία κράτησε 135 χρόνια, μέχρι που ο Νικηφόρος Φωκάς έρχεται να ελευθερώσει το νησί και να τονώσει τον πληθυσμό του με την εγκατάσταση χριστιανών αποίκων, στους οποίους μοιράζει γη. Έτσι μέχρι το 1204, που ξεκινά η Ενετοκρατία, υπάρχει πάλι έντονη πολιτιστική ανάπτυξη, με κέντρο τον Χάνδακα (το σημερινό Ηράκλειο), ο οποίος αποτελούσε την πρωτεύουσα του νησιού.

Η Ενετοκρατία (1204-1669 μ.Χ.), που γνωρίζει η Κρήτη στις αρχές του 13ου αιώνα, μετά τις Σταυροφορίες, φέρνει στο νησί αποίκους που εδραιώνουν και σε αυτήν το φεουδαρχικό σύστημα της δύσης. Μέχρι το 1363, που η Κρήτη ανακηρύσσεται ανεξάρτητη δημοκρατία, γίνονται συνεχείς επαναστάσεις. Από τότε όμως αρχίζει μια ειρηνική εποχή, κατά την οποία οι πόλεις εμφανίζουν ανάπτυξη εμπορίου και ναυτιλίας, με αποτέλεσμα να επεκτείνονται, να αυξάνεται ο πληθυσμός τους και να κτίζονται τα σημαντικότερα κτίρια της κρητικής αναγεννησιακής αρχιτεκτονικής, επηρεασμένα από την τεχνοτροπία της δυτικής αναγέννησης αλλά προσαρμοσμένα ταυτόχρονα στις ανάγκες της κρητικής κοινωνίας.[57]

Τα έργα που έγιναν είχαν ως σκοπό να αναδείξουν το γόητρο της Βενετίας στο κατακτημένο νησί, η οποία, για να διασφαλίσει την κυριαρχία της από τους διάφορους επιδρομείς, οχυρώνει τα βασικά λιμάνια και κτίζει έπειτα μια σειρά φρουρίων (Castelli) σε τοποθεσίες στρατηγικής σημασίας, [58] ενισχύοντας έτσι σημαντικά την οχύρωση της Κρήτης. Η σχεδίαση πραγματοποιείται από Ιταλούς μηχανικούς και είναι πολυετής (οχύρωση Ηρακλείου-Candia -100 χρόνια-εικ.19). Ακόμα, αξιόλογα δείγματα της αρχιτεκτονικής της περιόδου αυτής αποτελούν και οι πύργοι των Βενετών φεουδαρχών, που βρίσκονται διασκορπισμένοι στην ύπαιθρο. Έχουν τετράγωνο σχήμα, παχείς πέτρινους τοίχους, μικρά και λιγοστά ανοίγματα, πέτρινη εξωτερική σκάλα, μεγάλο ύψος και αποτελούνται από ισόγειο και δύο ορόφους. Επίσης πέρα από την οχυρωματική αρχιτεκτονική κατασκευάζεται πλήθος μεγαλόπρεπων δευτερευόντων αρχιτεκτονικών μορφών σε όλες τις βασικές πόλεις όπως λότζιες (εικ.20), ρολόγια, πύλες, κρήνες και πλατείες. Αξίζει να αναφερθεί επίσης ότι η αναγεννησιακή αρχιτεκτονική επηρέασε πολύ την αρχιτεκτονική κατοικιών αλλά και πολλών εκκλησιών (π.χ. Άγιος Τίτος Ηρακλείου-εικ.18) και μοναστηριών (π.χ. Μονή Αρκαδίου, Μονή Αγίας Τριάδας στο Ακρωτήρι). Τέλος, στη σημερινή εποχή, στο Ρέθυμνο και στα Χανιά διατηρούνται βενετσιάνικες γειτονιές με αστικά σπίτια, ενώ στην ύπαιθρο συναντώνται αρκετές βίλες και αγροτικά βενετσιάνικα σπίτια, αλλά και ελαιοτριβεία γεγονός που αποδεικνύει πόσο μεγάλο ρόλο έπαιξε η περίοδος αυτή στην πολεοδομική εξέλιξη και τις αρχιτεκτονικές μορφές του νησιού.[59]

57. www.cretan-history.gr
58. π.χ. στη Γραμβούσα, στη Σπιναλόγκα και στο Φραγκοκάστελλο
59. Οπ. π., σελ. 219-224

Β.2.4 ΤΟΥΡΚΟΚΡΑΤΙΑ - ΝΕΟΤΕΡΟΙ ΧΡΟΝΟΙ

Η Τουρκοκρατία (1669-1898 μ.Χ.) ξεκινάει με την κατάληψη των Χανίων. Μεγάλος αριθμός πληθυσμού των κατακτητών εγκαθίσταται στο νησί, η γη δεσμεύεται, τα δημόσια κτίσματα γίνονται βασιλικά και τα ιδιωτικά διανέμονται στις τοπικές τουρκικές αρχές. Την περίοδο αυτή δεν παρατηρείται πολεοδομική εξέλιξη, παρά μόνο μεμονωμένες επεμβάσεις στα υπάρχοντα κτίρια. Χαρακτηριστικό στοιχείο που προστίθεται στα κτίσματα είναι το σαχνισί, ένας κλειστός ξύλινος εξώστης στον όροφο του σπιτιού.

Στα νεότερα χρόνια (1898 έως σήμερα) πραγματοποιήθηκε η ένωση της Κρήτης με την υπόλοιπη Ελλάδα, με την υπογραφή της συνθήκης του Λονδίνου, στις 17/30 Μαΐου του 1913. Οι μεγάλες καταστροφές, οι πόλεμοι, οι επαναστάσεις, οι επιδημίες και οι σεισμοί, που αποδεκάτιζαν τον πληθυσμό, δεν εμπόδισαν την οικιστική συνέχεια του νησιού, καθώς οι κάτοικοί του ξαναέκτιζαν τους οικισμούς τους στην ίδια σχεδόν θέση, από την αρχαιότητα μέχρι σήμερα, γεγονός που αποδεικνύεται από μελέτες που δηλώνουν ότι οι περισσότεροι οικισμοί της κάθε χρονικής περιόδου κατοικούνται και κατά την επόμενη. Επομένως συνυπάρχουν σήμερα στην Κρήτη τα προϊστορικά σπίτια, τα μινωικά ανάκτορα, οι βυζαντινές εκκλησίες, τα βενετσιάνικα κτίσματα και τα τζαμιά της Τουρκοκρατίας με τις λαϊκές παραδοσιακές κατοικίες αλλά και τα σύγχρονα κτίρια (εικ21). 60

Συνοψίζοντας, η ιστορική πορεία της Κρήτης, ιδιαίτερα κατά την Ενετοκρατία και την Τουρκοκρατία, επηρέασε και διαμόρφωσε τους οικιστικούς κανόνες και τις κατασκευαστικές αρχιτεκτονικές παραδόσεις του νησιού. Ιδιαίτερα τα μεγάλα αστικά κέντρα των Χανίων, του Ηρακλείου και του Ρεθύμνου, έχουν εμφανή πολεοδομική διάρθρωση, φρουριακού χαρακτήρα, επηρεασμένη από τους κατακτητές της, όπως θα αναλυθεί περαιτέρω στην επόμενη ενότητα.

Β.3 Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΚΡΗΤΙΚΩΝ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Έχει προαναφερθεί, ότι τα μεγάλα αστικά κέντρα της Κρήτης,61 χαρακτηρίζονται από τα ιδιαίτερα στοιχεία των πολιτισμών που «πέρασαν» από αυτή και άφησαν το στίγμα τους στην πολεοδομική τους οργάνωση. Επομένως συναντώνται σε αυτά κάποια κοινά μορφολογικά στοιχεία, που τονίζουν την ανάγκη της φρουριακής περιτείχισης των πόλεων, κυρίως την περίοδο της Ενετοκρατίας και της Τουρκοκρατίας. Αναλυτικότερα, φαίνεται να χαράσσεται ένας κεντρικός πεζόδρομος από τη θάλασσα προς το εσωτερικό, που οδηγεί σε σημαντικά δημόσια κτίρια και πλατείες, ενώ οι πόλεις διαθέτουν στενούς δρόμους, με πολύπλοκη καμπυλωτή χάραξη και μικρά οικοδομικά τετράγωνα, ακανόνιστου σχήματος (εικ22). 62 Τα στοιχεία αυτά διατηρούνται μέχρι σήμερα κυρίως στα Χανιά και στο Ρέθυμνο ενώ το Ηράκλειο, εξαιτίας της απότομης πολεοδομικής του ανάπτυξης, διατηρεί ελάχιστα την παραπάνω εικόνα.

Εκτός από τις μεγάλες πόλεις όμως, στην περιφέρεια αναπτύσσονται πολλοί οικισμοί, που είναι είτε μόνιμοι, είτε συχνά και εποχιακοί, τα λεγόμενα μετόχια, για να εξυπηρετούν τις αγροτικές παραγωγικές περιόδους ή τις ανάγκες των κτηνοτρόφων. Οι περισσότεροι από τους οικισμούς, είναι ορεινοί ή ημιορεινοί, με υψόμετρο από 600 μ. έως 800 μ. και σπανιότατα παραθαλάσσιοι. Τα μετόχια συναντώνται και σε ακόμα μεγαλύτερα υψόμετρα, συνήθως όταν χρησιμοποιούνται από βοσκούς, για την κτηνοτροφία (μητάτα ή μαδάρες-εικ.23).63

60. Οπ. π.
www.cretan-history.gr

61. Τα αστικά κέντρα της Κρήτης είναι πέντε, το Ηράκλειο(πρωτεύουσα), τα Χανιά, το Ρέθυμνο, ο Άγιος Νικόλαος και η Σητεία. Σε αυτά μπορεί να προστεθεί και η Ιεράπετρα, που είναι το μοναδικό αστικό κέντρο στο νότο.

62. Μ. Λάις, *«Η παραδοσιακή και ανώνυμη αρχιτεκτονική της Κρήτης. Η περίπτωση του οικισμού του Ράπτη»*, ερευν.εργ., 2008 , σελ. 47

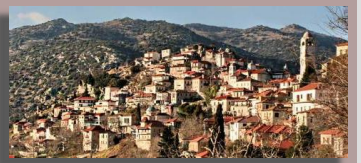
63. Οπ. π.

Εικ. 21 Το λιμάνι των Χανίων, συνύπαρξη πολιτισμών

Εικ. 22 Ο χάρτης του ενετικού Ηρακλείου με κεντρικό πεζόδρομο

Εικ. 23 Μητάτο στα Αστερούσια Όρη

Εικ. 24 Ο παραδοσιακός ορεινός οικισμός Αμάρι, αμφιθεατρική χάραξη



Εικ. 25 Ο παραδοσιακός οικισμός Μαρουλά, εναρμόνιση με το λόφο

Εικ. 26 Η σημερινή αμφιθεατρική άποψη της παραθαλάσσιας Σητείας με το φρούριο
Καζάρμα στην κορυφή του λόφου

Β.3.1 ΟΡΕΙΝΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ

Στους ορεινούς οικισμούς οι κατοικίες χτίζονται αμφιθεατρικά, ακολουθώντας το ανάγλυφο της εκάστοτε περιοχής. Επίσης χαρακτηρίζονται από συνεχή και πυκνή δόμηση, διαμορφώνοντας ένα φυσικό οχυρό, ώστε να προφυλάσσονται από τυχόν επιδρομές αλλά και τις καιρικές συνθήκες (εικ.24). Ως προς τον τρόπο ανάπτυξης στο χώρο, διακρίνονται σε τρεις κατηγορίες. Πρώτον συναντώνται οι οικισμοί που αναπτύσσονται γραμμικά με άξονα τον κεντρικό τους δρόμο, ο οποίος συγκεντρώνει τα βασικά δημόσια κτίρια του οικισμού και την πλατεία. Δεύτερον αναπτύσσονται κυκλικά με κέντρο την πλατεία και την εκκλησία και τρίτον και σπανιότερα αναπτύσσονται πεταλοειδώς. Αραιή και ελεύθερη δόμηση συναντάται σε λίγους οικισμούς, οι οποίοι είναι κυρίως μετόχια και τα περιγράμματα-όρια αυτών είναι ασαφή. Όλοι ωστόσο, ανεξαρτήτως ανάπτυξης, συνυπάρχουν αρμονικά με το περιβάλλον τους και αξιοποιούν τα φυσικά στοιχεία στην πολεοδομική τους σύνθεση, δημιουργώντας μοναδικό χαρακτήρα. Ακόμη λόγω της θέσης τους σε υψόμετρο διακρίνονται συχνά σε τρεις γειτονιές, το πανωχώρι, το μεσοχώρι και το κατωχώρι. Όσον αφορά το οδικό δίκτυο, οι περισσότεροι δρόμοι είναι στενοί, λιθόστρωτοι [64] και σύμφωνοι με τις υψομετρικές καμπύλες του εδάφους, ενώ ως προς το ρυμοτομικό δίκτυο, το πυκνό πλέγμα των δρόμων οδηγεί σε ακανόνιστα οικοδομικά τετράγωνα με αρκετά αδιέξοδα και κοινόχρηστους χώρους μεταξύ των κατοικιών. Τέλος οι οικισμοί ποικίλλουν ως προς τις όψεις, οι οποίες είναι σχετικά μικρές, τα ύψη των κτισμάτων, τον τρόπο στέγασης, η οποία είναι κυρίως δώμα είτε και στέγη σπανιότερα και στους ελεύθερους χώρους – πλατώματα που δημιουργούνται. Συχνά οι μορφές των λιθόκτιστων κατοικιών «ενοποιούνται» με το λόφο που είναι κτισμένα (εικ.25), ενώ η ομοιομορφία στον τρόπο στέγασης, σε συνδυασμό με τα εξωτερικά κοινά μορφολογικά χαρακτηριστικά προσδίδουν μοναδικότητα σε κάθε οικισμό.[65]

Β.3.2 ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ

Οι παραθαλάσσιοι οικισμοί ήταν ελάχιστοι στην Κρήτη μέχρι τα μέσα του 19ου αιώνα, εξ' αιτίας των πολέμων και των πειρατικών επιδρομών. Σήμερα είναι αναπτυγμένοι λόγω του τουρισμού, ωστόσο και κατά τη μινωική εποχή ήταν ασφαλείς και διαδεδομένοι μορφολογικά, λόγω της ειρηνικής μινωικής θαλασσοκρατίας. Στις περιόδους της Αραβοκρατίας και της Τουρκοκρατίας κυρίως, αποτελούσαν τόπους έρημους, με μόνες εξαιρέσεις τα φρούρια, που είχαν τη δυνατότητα και τις υποδομές για να προστατευθούν από τους κινδύνους. Μετά το τέλος του 19ου άρχισε να πραγματοποιείται εποίκιση σε εγκαταλελειμμένους παραλιακούς οικισμούς (εικ.26). [66]

64. Επίσης παρουσιάζουν κλίση προς το μέσον του πλάτους τους ή προς τα δύο άκρα τους, για την καλύτερη απορροή των υδάτων.
65. Π. Μποζινέκη-Διδώνη, τόμος 3, σελ.224-233
66. Α. Μεταλληνού, ερευν. εργ., 2013, σελ. 41,
Οπ. π., σελ.219-224

Β.4 Η ΚΡΗΤΙΚΗ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

Η κρητική παραδοσιακή κατοικία, γνώρισε πολλές μορφές και διαφοροποιήσεις μέσα στους αιώνες, λόγω των πολλών κατακτητών της, της ιστορίας της αλλά και των περιστάσεων της κάθε χρονικής περιόδου. Έτσι, παρατηρούνται παραλλαγές από το τυπικό νησιώτικο σπίτι, καθώς και επιρροές τόσο από την Ανατολή όσο και από την Δύση. Από την ρωμαϊκή εποχή μέχρι και του Τουρκοκρατία και τους νεότερους χρόνους, η κρητική κατοικία διατήρησε την απλότητα και τη λιτότητά της , με εξαίρεση την αναγεννησιακή εποχή που ολόκληρο το νησί γνώρισε ανάπτυξη και επομένως και οι οικιστικές μορφές διευρύνθηκαν. Η απέριττη και συχνά πρόχειρη μορφή των κατοικιών εξηγείται από την έλλειψη μονιμότητας και την εγρήγορση στην οποία βρίσκονταν κάθε τόσο οι οικιστές, λόγω πιθανών επιθέσεων και καταστροφής. 67

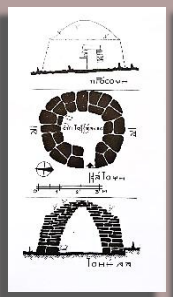
Β.4.1 ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

Γενικότερα, το κρητικό σπίτι, είτε πλατυμέτωπο είτε στενομέτωπο, είναι λιτό, ορθοκανονικής συνήθως μορφής, με ελάχιστα ανοίγματα και κατά κύριο λόγο στεγάζεται με δώμα. Τα υλικά κατασκευής είναι και αυτά απλά, συνήθως χρησιμοποιημένα στη φυσική τους μορφή ή ελάχιστα επεξεργασμένα. Αυτά είναι το χώμα, η πέτρα και λιγότερο το ξύλο. Το αισθητικό αποτέλεσμα όπως έχει προαναφερθεί είναι εντυπωσιακό, καθώς οι κατοικίες ενός οικισμού, εναρμονίζονται πλήρως με το τοπίο. Η εξέλιξη της κρητικής παραδοσιακής κατοικίας προέκυψε από την ανάγκη βελτίωσης του τρόπου ζωής σε περιόδους κοινωνικής και πολιτιστικής ανόδου του νησιού. Επομένως το απλό, μονόχωρο σπίτι με δώμα γίνεται σύνθετο με την προσθήκη επιπλέον ορόφων και βοηθητικών χώρων,68 ενώ το μέγεθός του εξαρτάται από τα μεγέθη των υπαρχόντων κατασκευαστικών υλικών και των ανοιγμάτων που μπορούν να γεφυρώσουν.69 Παρακάτω αναλύονται συνοπτικά οι κατηγορίες των τυπολογιών της κρητικής παραδοσιακής κατοικίας, στις διάφορες περιοχές της Κρήτης με το πέρασμα των χρόνων. Διαφέρουν ως προς την κάτοψη, την καθ' ύψος και πλάτος ανάπτυξη, τους τρόπους στέγασης τα υλικά και τη διάταξή τους στο χώρο.70

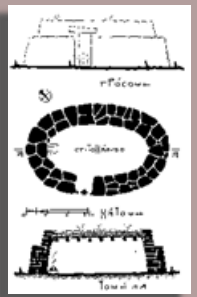
Β.4.1.1 Οι «θολιαστές» - καμπυλόμορφες κατοικίες

Πρόκειται για πέτρινες καμπυλόμορφες κατοικίες, αρχικά κυκλικού σχήματος, που σκεπάζονται με «ψευτοθόλο».71 Αποτελούσαν κυρίως πρόχειρες κατοικίες των βοσκών και γι' αυτό το λόγο συναντώνται μόνο σε έρημες τοποθεσίες με υψόμετρο.72 Η μορφή τους θυμίζει τις προϊστορικές κυκλικές καλύβες του Ορχομενού, ή και τους μυκηναϊκούς θολωτούς τάφους, ενώ τα υλικά της κατασκευής τους είναι τα κλαδιά και η πέτρα, λόγω της έλλειψης ξυλείας. Ο «ψευτοθόλος» των κυκλικών ή ελλειψοειδών αυτών κτισμάτων κατασκευάζεται από σχιστόπλακες και είναι υπερυψωμένος, έτσι ώστε στη μέση του σπιτιού να μπορεί να είναι όρθιος ο άνθρωπος, ενώ η πόρτα είναι στενή και αποτελεί το μοναδικό άνοιγμα. Στο εσωτερικό τους υπάρχει χώρος μαγειρέματος και μία σχιστόπλακα για τραπέζι.(εικ.27,30) Στη συνέχεια δημιουργήθηκε μικρό άνοιγμα στην οροφή για περισσότερο φως και για αερισμό, η πόρτα μεγάλωσε, δημιουργήθηκαν παράθυρα και ο χώρος χωρίστηκε στα δύο με μικρό αναβαθμό, σε χώρο διανυκτέρευσης και υπόλοιπο σπίτι. (εικ.29) Τέλος, εξελικτικά η κάτοψη μετατρέπεται σε ελλειπτική και ο θόλος, σε δώμα. Οι τοίχοι είναι λεπτότεροι και σχηματίζουν έναν αναβαθμό πριν ενωθούν με το δώμα. Τα εσωτερικό του δεν παρουσιάζει κάποια αλλαγή. (εικ.28) 73

67. Δ. Βασιλειάδης ,*«Το κρητικό σπίτι»,* 1983, σελ.106-110
68. Προστίθεται η κουζίνα, ο στάβλος στην αυλή, οι χώροι ύπνου στον όροφο.
69. Μήκη ξύλων για το δώμα ή τη στέγη, πέτρινες καμάρες ή καμάρες με ξύλινα μεσοδόκια
70. Δ. Βασιλειάδης, *«Το κρητικό σπίτι»,* σελ.110-117
71. Ονομάζονται από τους ντόπιους μητάτα ή κούμοι
72. Όπως στο οροπέδιο της Νίδας στον Ψηλορείτη, στα Σφακιά κ.α.
73. Οπ. π., σελ.111-114



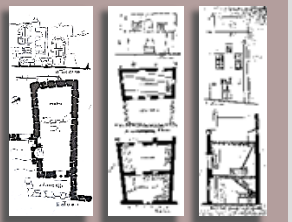
Εικ. 27 Πρώιμη μορφή καμπυλόμορφου σπιτιού στη Ρογδιά



Εικ. 28 Ελλειπτική εξέλιξη καμπυλόμορφου σπιτιού με δώμα Στο Καλό Χωριό

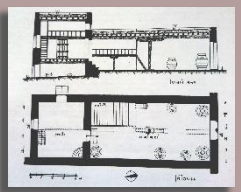
Εικ. 29 Εξέλιξη καμπυλόμορφου σπιτιού με αναβαθμό στη Νίδα

Εικ. 30 Κούμος χωρίς ανοίγματα στο Φρε



Εικ. 31 Πρώιμη μορφή στενομέτωπης κατοικίας στην Αγ. Φωτιά
Εικ 32 Εξέλιξη στενομέτωπης κατοικίας σε δίπατη δίχωρη στα Μάλια
Εικ. 33 Στενομέτωπη, δίπατη κατοικία με τουρκικές επιρροές στα Χανιά

Εικ. 34 Κεντρικός στύλος ή λυρατζής στον Ομαλό



Εικ. 35 Στενομέτωπη κατοικία Με μετατοπισμένο στύλο στην Παλαιόχωρα

Εικ. 36 Πρόσοψη πλατυμέτωπης κατοικίας στη Χώρα Σφακίων με έντονα καδραρίσματα

Β.4.1.2 Η κατοικία με δώμα στηριζόμενο σε δοκάρια και μεσοδόκια

Η κατοικία αυτή χωρίζεται σε τέσσερις υποκατηγορίες ανάλογα με τον τρόπο που κατασκευάζεται και το πώς τοποθετείται στις υψομετρικές καμπύλες του εδάφους (παράλληλα ή κάθετα). Αυτές είναι οι εξής: 1) Η στενομέτωπη κατοικία χωρίς στύλο, 2) Η στενομέτωπη κατοικία με στύλο, 3) Η πλατυμέτωπη κατοικία χωρίς στύλο και 4) Η πλατυμέτωπη κατοικία με στύλο. 74

1) Η στενομέτωπη κατοικία χωρίς στύλο

Πρόκειται για την πρώτη, απλούστερη και λιτότερη μορφή κρητικής κατοικίας, που εξελίχθηκε και κατά μήκος και καθ' ύψος. Ονομάζεται στενομέτωπη γιατί η κάτοψή της ξεκίνησε αυστηρά ορθογώνια, με τη μικρότερη πλευρά στην πρόσοψη και εξελίχθηκε σε τετράγωνη με πατώματα, ωστόσο πάντα με λιακό (δώμα). Στην πρώιμη μορφή της συγκεντρώνει όλες τις λειτουργίες στο εσωτερικό, ενώ η κάτοψη χωρίζεται στα δύο με χαμηλό αναβαθμό (πεζούλα). Ο υπερυψωμένος αυτός χώρος χρησιμοποιείται για τον ύπνο και φωτίζεται από την είσοδο και το χτιστό γωνιακό τζάκι της (εικ31). Οι διαστάσεις της κατοικίας προκύπτουν από τα κατασκευαστικά υλικά με αποτέλεσμα αυτή να μην ξεπερνά τα 35τ.μ. Η πρώτη, βασική μορφή εξελίσσεται σταδιακά και διαμορφώνονται διάφορες παραλλαγές. Ειδικότερα, η κατοικία χωρίζεται σε δύο ή τρία μέρη, ορίζεται χαμηλό πατάρι («σοφάς»), συχνά ημιυπόγειος βοηθητικός χώρος κάτω από αυτό και εξωτερικό στέγαστρο για προστασία από τις καιρικές συνθήκες. Από τη διάκριση των χώρων προκύπτει και η πιο διαδεδομένη μορφή κρητικής παραδοσιακής κατοικίας, η δίχωρη δίπατη με πατάρι και εσωτερική ξύλινη κλίμακα (εικ.32). Τέλος η κάτοψη οδηγείται στην πλατυμέτωπη μορφή, λόγω ανάγκης φωτός και χώρου, ενώ λόγω ενετικών και τουρκικών επιρροών αποκτά τρεις ή και τέσσερις ορόφους, διαμορφώνοντας έναν αστικό χαρακτήρα (εικ.33).75

2) Η στενομέτωπη κατοικία με στύλο

Πιθανόν να προϋπήρχε ως μορφή από αυτή χωρίς στυλό, ωστόσο δεν εξελίχθηκε όσο η δεύτερη παρά μόνο διαμορφωθήκαν μικρές παραλλαγές. Σε αυτή, ένας ξύλινος στύλος (λυρατζής-εικ.34), συγκρατεί πάνω σε μία διχάλα του, το μεσαίο δοκάρι (μεσοδόκι), που στηρίζει με τη σειρά του το δώμα. (εικ.35) Τα δοκάρια και τα μεσοδόκια του δώματος είναι συνήθως από σκληρό και ακατέργαστο ξύλο ενώ οι διαστάσεις τους είναι αρκετά μεγάλες για αντέχουν τα φορτία (36 έως 40 εκ. στο πάχος και μέχρι 11 μ. στο μήκος), γεγονός που δυσχέραινε τη μεταφορά τους. Η λύση στήριξης του δώματος με μεσαίο στύλο, αποτελεί, αρχαία, προϊστορική, τεχνική επίλυση.

Συγκεκριμένα παρόμοιο δομικό στοιχείο συναντάται στην Κρήτη στα μινωικά σπίτια και ανάκτορα. (εικ.19,20) 76

3) Η πλατυμέτωπη κατοικία χωρίς στύλο

Εν γένει πρόκειται για μορφή με είσοδο κεντρική σε μία από τις μεγάλες πλευρές της και με πολλά μικρά παράθυρα με σιδεριές για περαιτέρω φως. Στην όψη υπάρχουν επίσης ακανόνιστα καδραρίσματα και ανισοσταθμίες στα παράθυρα, καθώς και πλάκες που προεξέχουν από τον τοίχο (για τοποθέτηση αντικειμένων οικιακού εξοπλισμού) και υδρορροές.(εικ.36) Το πλατυμέτωπο σπίτι διακρίνεται σε διαφορετικές ενότητες μορφών που εξελίχθηκαν σταδιακά στο χρόνο. Οι ενότητες αυτές αφορούν τη διάταξη της κάτοψης, την προσθήκη περαιτέρω χώρων γύρω από αυτή, τη διαμόρφωση του χώρου εσωτερικά με προσθήκη παταριών, καθώς και τη δημιουργία ορόφου και στεγασμένων εξωτερικών χώρων. Καθώς η πλατυμέτωπη κατοικία αποτελεί τη βασική διάταξη που συναντάται στον οικισμό της Αγίας Ρουμέλης, οι διάφορες παραλλαγές της θα αναλυθούν στο άλλο κεφάλαιο.) 77

---

74. Οπ. π., σελ.116-117
75.www.cretan-history.gr
Δ. Βασιλειάδης, *«Το κρητικό σπίτι»,* σελ.117-141
76.*Οπ.π.,*σελ.141-145
77. Οπ.π,σελ.146-170
78. Λυρατζής ή κέντης ή στάτης ή μποντέλλο σύμφωνα με την παραδοσιακή ονομασία. «Τον λένε δε λυρατζή γιατί εκεί κρεμούσαν τη λύρα μα και γιατί μοιάζει, έτσι όπως στέκεται καταμεσής του σπιτιού, σαν τον λυρατζή που καθίζει στη μέση του χορού, παίζει τη λύρα του και γύρω του χορεύουνε οι χορευτές» , *«Κρήτη το αφιέρωμα»*, Γ. Αντουράκης- Ν. Κοντοτσόπουλος, τόμος 16, σελ. 208
79. Ενδιαφέρουσες, μικρές παραλλαγές αποτελούν η κατοικία με διπλή τοιχοποιία, όπου ο εσωτερικός λειτουργεί ως αντιστήριξη, καθώς και η κατοικία με κεντρικό στύλο που στενεύει προς τα κάτω θυμίζοντας μινωική κολώνα.

4) Η πλατυμέτωπη κατοικία με στύλο

Εν γένει, πρόκειται για μορφή με μεγάλη εξελικτική πορεία και πολλές οικοδομικές και τεχνικές λύσεις. Η πρώιμη μορφή της είναι απλή, σχεδόν πρωτόγονη, με έναν χώρο, χωρίς ανοίγματα και τζάκι, ενώ το δώμα στηρίζεται με κεντρικό στύλο (λυρατζής όπως έχει προαναφερθεί) και μεσαίο δοκάρι (φράγκα) που ακουμπάει στους δύο απέναντι τοίχους και πάνω του ο στύλος (εικ.37).79 Εξελικτικά η κατοικία αποκτά πατάρι και μετατρέπεται σε δίχωρη με μεσαίο, κατά μήκος δοκάρι και στύλο στην άκρη (εικ.38).80

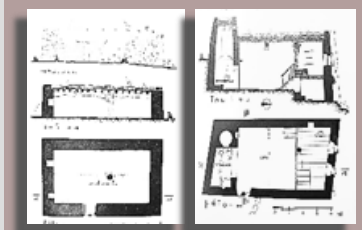
Β.4.1.3 Η κατοικία με δώμα στηριζόμενο σε τόξο

Οι κατοικίες με φέροντα στοιχεία τα τόξα ή τις καμάρες, είναι οι πιο διαδομένες σε όλη την Κρήτη από τους μεταβυζαντινούς χρόνους μέχρι και τους χρόνους τις Τουρκοκρατίας, κυρίως όπου η ξυλεία ήταν δυσεύρετη. Πρόκειται για κατοικίες (στενομέτωπες και πλατυμέτωπες) λειτουργικές, αρμονικά δομημένες, που καλύπτουν όλες τις ανάγκες του ιδιοκτήτη.(εικ.40) Γενικά, πέρα από τις διάφορες μορφές και χρήσεις που παίρνουν τα τόξα στο κάθε σπίτι, το «καμαρόσπιτο» διακρίνεται από κάποιες αρχές. Το τόξο, τοποθετημένο κεντρικά, χωρίζει το σπίτι σε δύο μέρη, τις «σπάλες», ενώ οι τέσσερις κόγχες, «καντούνια ή κουλτούκια» που διαμορφώνονται από τους πεσσούς της, ορίζουν τέσσερις πλάγιους αυτόνομους, λειτουργικούς χώρους, χωρίς να διασπάται η όλη ενότητα του σπιτιού. Σε κάθε χώρο από τους τέσσερις υπάρχει και μία ξεχωριστή λειτουργία (εικ.39). Στη βασική αυτή μορφή, προστίθεται και όροφος, ενώ παρατηρούνται και διάφορες παραλλαγές ανάλογα με την κλίση του εδάφους, των ανοιγμάτων στήριξης και των χώρων της κατοικίας.81 Καθώς η βασική κατοικία με καμάρα συναντάται στον οικισμό της Αγίας Ρουμέλης, αναλύονται εκτενέστερα οι χώροι της στο επόμενο κεφάλαιο.

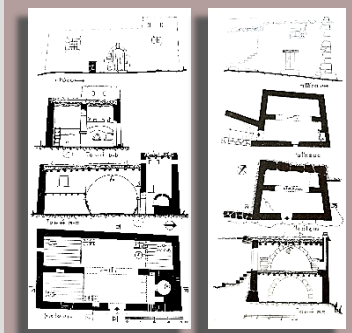
Β.4.1.4 Οι στενομέτωπες και πλατυμέτωπες κατοικίες με θόλο

Αποτελούν άλλη μία κατηγορία κατοικίων στην Κρήτη, όχι τοσό διαδεδομένη και η κατασκευή τους επηρεάστηκε από τη βυζαντινη και μεταβυζαντινή εποχή, καθώς και από τις ενετικές μορφές με τους θόλους και τις κατοικίες των νησιών του Αιγαίου. Ακόμη η θολωτή κατασκευή θυμίζει τη μινωική κατασκευή των θολωτών τάφων και αιτία κατασκευής τους, υπήρξε πιθανότατα η παντελής έλλειψη ξυλείας για τη στήριξη των δωμάτων. Στην αρχική τους μορφή, οι θόλοι είτε ήταν εμφανείς είτε σκεπάζονταν με δώμα, που περιτριγυριζόταν από στηθαία. Κτίζονταν από πέτρα και σοβαντίζονταν, ενώ οι τοίχοι των μεγάλων πλευρών της κατοικίας ήταν παχύτεροι, με ελαφριά κλίση και μείωση προς τα πάνω, για να παραλαμβάνουν καλύτερα τα φορτία του θόλου. Στο εσωτερικό του το σπίτι είχε τζάκι, φούρνο, χτιστούς πάγκους και ξύλινο πατάρι, καθώς και πιο χαμηλό επίπεδο για βοηθητικό χώρο (εικ.41). Στην τελική του μορφή η «θολιαστή» κατοικία, καταλήγει δίπατη, με οξυκόρυφους, εμφανείς θόλους, ενετικής προέλευσης, που καδράρονται στην πρόσοψη με τα ανοίγματα και με κυκλικό φεγγίτη. (εικ.42)82

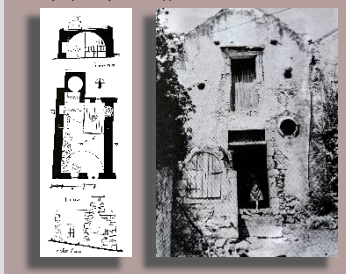
80. Σε παραλλαγή αυτού, συναντάται και τρίχωρη, καθώς αυλή κλείνεται στο εσωτερικό της, με σχεδιασμό που η μισή είναι στεγασμένη και η μισή εξωτερική. Στο δίπατο αυτό τρίχωρο σπίτι, ο στύλος είναι διώροφος, αποκτώντας το χαρακτήρα κεντρικής, φέρουσας κολώνας. Τέλος σε πιο σύνθετα στην κάτοψη αγροτικά συγκροτήματα, ο κάθε χώρος έχει μεσαίο κατά μήκος δοκάρι και κεντρικό δικό του στύλο , ενώ σε ενιαίο χώρο μπορεί το φορτίο του δοκαριού να μοιράζεται και σε δύο στύλους. Οπ.π., σελ. 170-179
81. Δ.Βασιλειάδης, *«Το κρητικό σπίτι»*, σελ.179-201
82. Οπ.π., σελ.201-206



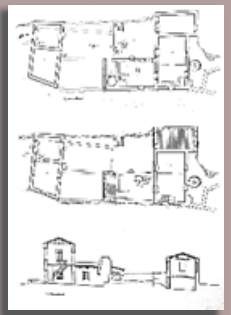
Εικ. 37 Πρώιμη πλατυμέτωπη με στύλο στον Ομαλό
Εικ. 38 Πλατυμέτωπη με πατάρι και μετατοπισμένο στύλο στο Καψόδασος



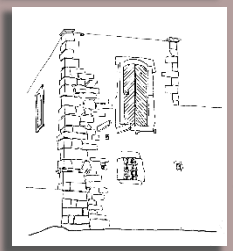
Εικ. 39 Πλατυμέτωπο καμαρόσπιτο στην Αοή Γωνία με 4 κόγχες
Εικ. 40 Πλατυμέτωπο δίπατο σπίτι στο Τζερμιάδω με δύο τόξα στο ισόγειο και τον όροφο λόγω κλίσης



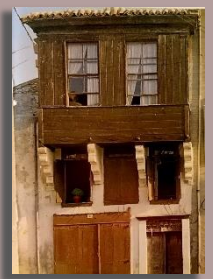
Εικ. 41 Πρώιμη θολωτή κατοικία με δώμα που καλύπτει το θόλο
Εικ. 42 Θολωτή κατοικία με κυκλικό φεγγίτη στην όψη και οξυκόρυφους θόλους



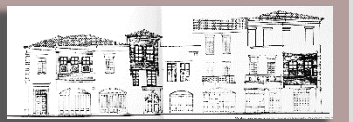
Εικ. 43. Κατοικία με Γ κάτοψη και δίρριχτη Στέγη στα Δουλιανά



Εικ. 44. Κρητική κατοικία με ενετικά στοιχεία στην όψη



Εικ. 45 Κρητική κατοικία με σαχνισί στο Ρέθυμνο



Εικ. 46 Όψεις κατοικιών στο Ρέθυμνο με σαχνισιά και περίτεχνα ανοίγματα και φουρούσια

Β.4.1.5 Οι κατοικίες με στέγη

Οι κατοικίες με στέγη συναντώνται ελάχιστα στην Κρήτη, κυρίως στο δυτικό τμήμα του νησιού, και η μορφή τους απλά αντικατέστησε αυτές με δώμα λόγω των συχνών επιδιορθώσεών τους στο πέρασμα των χρόνων. Οι στέγες είναι κατά κύριο λόγο μονόρριχτες ή δίρριχτες και τετράριχτες μόνο στις νεοκλασικές κατοικίες των μεγάλων πόλεων του νησιού (εικ.43). Κατασκευάζονται από χοντροπελεκημένα ξύλα και στις μονόρριχτες τα δοκάρια είναι εμφανή στο εσωτερικό ενώ στις δίρριχτες κατασκευάζεται ταβάνι από καδρόνια και τάβλες και οι αρμοί καλύπτονται από πηχάκια. Τα κεραμίδια που χρησιμοποιούνται είναι βυζαντινού τύπου και τοποθετούνται κολυμπητά. Αρχικά, οι κατοικίες αυτές είναι διώροφες με το ισόγειο για διημέρευση και τον όροφο για διανυκτέρευση. Όταν η μορφή αυτή εξελίσσεται, δημιουργούνται ανεξάρτητοι χώροι στην αυλή που λειτουργούν ως βοηθητικοί και διατάσσονται κατά μήκος της κατοικίας ή σε μορφή «Γ». Όσον αφορά τα ανοίγματα αυτά είναι μεγάλα και πλαισιωμένα με πέτρινα γείσα και για να προφυλάσσονται από τα νερά της βροχής. Τέλος η είσοδος είναι συνήθως τοξωτή με λαξευμένους πωρόλιθους και σε συνδυασμό με τα ανοίγματα, υπενθυμίζουν τις αναγεννησιακές επιρροές των κατοικιών με στέγη στην Κρήτη (εικ.44).83

Β.4.1.6 Οι κατοικίες με στέγη και σαχνισί

Πρόκειται για κατασκευές που εμφανίζονται στην Κρήτη κατά την εποχή της τουρκοκρατίας, κυρίως στις μεγάλες πόλεις (Χανιά, Ηράκλειο, Ρέθυμνο, Σητεία). Συνήθως γίνεται προσθήκη στα ενετικά αστικά σπίτια, ενός νέου στοιχείου του σαχνισιού. Το σαχνισί είναι ξύλινος εξώστης στο όροφο της κατοικίας που διευρύνει προς τα έξω το χώρο, προέρχεται από το «ξώστεγο ή ηλιακό» των βυζαντινών χρόνων και αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα της βαλκανικής αρχιτεκτονικής από τον 18ο αιώνα και έπειτα. Η κατασκευή τους γινόταν με ξύλινους προβόλους, που στηρίζονταν σε ξύλινες αντηρίδες ή σε φουρούσια. Η πρόσοψή τους κατασκευαζόταν με την τεχνική τσατμά 84 ή από ξύλινο πέτσωμα, που πολλές φορές σε νέες κατοικίες επεκτεινόταν σε όλη την πρόσοψη του ορόφου (εικ.45).Τα ανοίγματα στο σαχνισί είναι πολλά για άπλετο φωτισμό στο χώρο. Οι κατοικίες με στέγη και σαχνισί είναι συνήθως στενομέτωπες και ο όροφος με το ισόγειο επικοινωνούν με εσωτερική σκάλα.

Τέλος οι όψεις των κατοικιών αυτών συνδυάζουν αρμονικά, τις αναγεννησιακές διακοσμήσεις, κατάλοιπο της ενετοκρατίας, τα σαχνισιά και τη μεγάλη κύρια είσοδο με παραστάδες και λαξευμένους πωρόλιθους, κατάλοιπα της τουρκοκρατίας και τη συμμετρία στη διάταξη των ανοιγμάτων, κατάλοιπο του νεοκλασικισμού (εικ.46). 85

Β.4.2 ΣΥΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ

Συνοψίζοντας, σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν παραπάνω, υπάρχουν πολυάριθμες μορφές στέγασης και τυπολογίες κατοικιών στην Κρήτη, καθώς και παραλλαγές τους. Επομένως συμπερασματικά, όσον αφορά τις επικρατέστερες μορφές ισχύουν τα εξής: Παρατηρείται ότι η Κρήτη σε πλειοψηφία έχει κατοικίες με δώμα-λιακό σε ποσοστό 92% από τις οποίες το 28% ανήκει στον πλατυμέτωπο τύπο, το 13% στο στενομέτωπο τύπο, το 12% στο στενομέτωπο τύπο με στύλο και το 39% στο στενομέτωπο τύπο με τόξο, αποδεικνύοντας ότι η επικρατέστερη κατοικία είναι αυτή με δώμα που στηρίζεται σε καμάρα. Μόνο το 5% των κατοικιών έχει θολωτή στέγαση με τύπο κάτοψης μόνο στενομέτωπο και τέλος, μόνο το 3% αυτών στεγάζονται με στέγη και είναι στενομέτωπα. Στη συνέχεια, αποκλειστικά, ως προς τους τρόπους στέγασης, παρατηρείται ότι οι οριζόντιες στεγάσεις κυριαρχούν σε όλη την Κρήτη, ενώ οι επικλινείς στεγάσεις στα νότια του νομού Ηρακλείου και οι θολωτές στα νότια του νομού Ρεθύμνου κατά κύριο λόγο. Τέλος ως προς τις βασικές τυπολογίες των κατοικιών που αναφέρθηκαν (πλατυμέτωπο, στενομέτωπο, στενομέτωπο με τόξο και στενομέτωπο με στύλο), ανεξάρτητα από τον τρόπο στέγασής τους, αυτές παρουσιάζονται διαδομένες εξίσου σε όλη την Κρήτη.86

83. Π. Μποζινέκη-Διδώνη, *«Ελληνική παραδοσιακή αρχιτεκτονική – Δωδεκάνησα και Κρήτη»*, τόμος 3,σελ. 272-279
84. Τσατμάς ή μπαγδατί (από την τούρκικη λέξη catma) είναι η κατασκευή όπου τα κενά του ξύλινου σκελετού γέμιζαν με λιθαράκια, πλίθρες, πλεγμένα κλαδιά, καλάμια ή ξύλινα πηχάκια. Λάσπη με άχυρα, καλά δουλεμένα, επικάλυπταν αμφίπλευρα σε διαδοχικές στρώσεις τον τοίχο, έως ότου το πάχος να φτάσει στο επιθυμητό σημείο. Η τελική προστασία γινόταν με σοβάντισμα με ασβεστοκονίαμα. (http://fysiki-domisi.blogspot.gr)
85. Π. Μποζινέκη-Διδώνη , *«Ελληνική παραδοσιακή αρχιτεκτονική – Δωδεκάνησα και Κρήτη»*, τόμος 3,σελ. 279-281
86. Α. Δημητσάντου – Κρεμέζη, Κ. Παπαϊωάννου, Μ. Φινέ, *«Το παραδοσιακό σπίτι στο Αιγαίο»*, σελ. 274-279

|Ο τουρκικός Κουλές στην Αγία Ρουμέλη.|

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ

Το παράδειγμα της Αγίας Ρουμέλης Σφακίων

| Ο Ι.Ν Κοιμήσεως Θεοτόκου, πάνω στα ερείπια του ναού του Απόλλωνα της Τάρρας. |

Εικ. 47 Θέση του οικισμού της Αγ. Ρουμέλης σε σχέση με τους άλλους παραδοσιακούς οικισμούς

Εικ. 48 Ο σημερινός παραλιακός οικισμός

Εικ. 49 Θέση αρχαίας Τάρρας

Εικ.50 Ίχνη αρχαίας Τάρρας

Γ.1 Ο ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΑΓΙΑΣ ΡΟΥΜΕΛΗΣ- ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΜΕ ΚΟΝΟ ΑΞΟΝΑ ΤΗΝ ΙΣΤΟΡΙΑ

Γ.1.1 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Ο οικισμός της Αγίας Ρουμέλης 87(εικ.47) χρονολογείται από τον 8ο π.Χ. αιώνα (Αρχαϊκή Περίοδος) σύμφωνα με την αρχαιολογική έρευνα που έχει διεξαχθεί μέχρι σήμερα, ενώ η πρωταρχική του θέση ορίζεται στην έξοδο του φαραγγιού της Σαμαριάς, ανατολικά και δυτικά των εκβολών του ποταμού που το διασχίζει, προς το Λιβυκό πέλαγος (εικ.49). Λόγω της δύσβατης περιοχής και της φυσικής απομόνωσης του σημείου, ο οικισμός σε συνδυασμό με το φαράγγι έπαιξε σημαντικό ρόλο στα ιστορικά γεγονότα της Ελλάδας, ιδιαίτερα μετά την μετατόπιση του, εσωτερικότερα του φαραγγιού. Σε περιόδους εξεγέρσεων και επαναστάσεων, ο φυσικό όρμος της Αγίας Ρουμέλης, λειτούργησε ως χώρος ανεφοδιασμού και διαφυγής. Σήμερα ο οικισμός έχει μεταφερθεί παραλιακά σε απόσταση δύο χιλιομέτρων και δυτικά από την έξοδο του φαραγγιού (εικ.48).

Γ.1.2 ΑΡΧΑΪΚΗ- ΚΛΑΣΣΙΚΗ-ΕΛΛΗΝΙΣΤΙΚΗ- ΡΩΜΑΪΚΗ ΕΠΟΧΗ, (8ος π.Χ. - 3ος μ.Χ.)

Η αρχαία πρώτη πόλη ονομαζόταν Τάρρα (εικ.50) και δραστηριοποιήθηκε σε όλες τις ιστορικές περιόδους έπειτα της ίδρυσής της 88 (Κλασσική, Ελληνιστική, Ρωμαϊκή). Σύμφωνα με την παράδοση, η πόλη ήταν αφιερωμένη στον θεό Απόλλωνα Ταρραίο, εξού και η ονομασία της και θεωρούταν θρησκευτικό κέντρο των Δωριέων με ναούς και αναθήματα αφιερωμένα στο θεό. 89 Λόγω της ιδιαίτερης αλλά και απομονωμένης θέσης της, (αποκομμένη από την ξηρά λόγω του Δρυμού) η Τάρρα ανέπτυξε αυτονομία και διέθετε ισχυρό οχυρωματικό σύστημα εξαιτίας των θαλάσσιων πειρατικών επιδρομών (η θάλασσα αποτελούσε τον μόνο τρόπο επικοινωνίας με την γύρω περιοχή και τον τότε γνωστό κόσμο).

Από την Ελληνιστική ως την Ρωμαϊκή εποχή η πόλη λειτουργούσε ως εμπορικός κόμβος προς την Αφρική και για το λόγο αυτό πρέπει να διέθετε λιμενικές εγκαταστάσεις (πιθανότατα καταστράφηκαν από σεισμούς που έπληξαν την περιοχή κατά τη Ρωμαϊκή περίοδο και οδήγησαν στην ανύψωση της ξηράς και τη δημιουργία της σημερινής αμμώδους παραλίας της Αγίας Ρουμέλης). Ακόμα είναι γνωστό, πως είχε εμπορικές επαφές από τον 7ο π.Χ. αιώνα με την Ρόδο, την Αττική, την Κόρινθο καθώς και με την Αλεξάνδρεια της Αιγύπτου κατά την Ελληνιστική περίοδο.

Την εποχή αυτή γνώρισε μεγάλη οικονομική ακμή, όχι μόνο ως θρησκευτικό αλλά και ως εμπορικό κέντρο, καθώς οι κάτοικοί της ασχολούνταν με την κτηνοτροφία και τη μελισσοκομία και διεξήγαγαν τα προϊόντα τους. Επίσης σε βιβλιογραφικές πηγές αναφέρεται πως η Τάρρα διέθετε σημαντικά εργαστήρια υαλουργίας, ωστόσο η άποψη αυτή δεν έχει επιβεβαιωθεί από τις ανασκαφές. Η συρρίκνωση και η σταδιακή εγκατάλειψη της πόλης τοποθετείται στην όψιμη Ρωμαϊκή εποχή (4ος μ.Χ. αιώνας). Οφείλεται στον καταστροφικό σεισμό του 365 μ.Χ. που προκάλεσε οικονομικές, κοινωνικές και εμπορικές μεταβολές σε όλη τη δυτική Κρήτη. Την υπόθεση αυτή ισχυροποιεί η ανασκαφή του 1970 στην περιοχή, σύμφωνα με την οποία δεν ανευρέθηκε κανένα ίχνος ζωής της συγκεκριμένης περιόδου, παρά μόνο ήρθε στο φως το νεκροταφείο της αρχαίας Τάρρας, στη θέση Γυαλός δυτικά του ποταμού του δρυμού, και η χρήση του ορίζεται από την Αρχαϊκή ως την Ρωμαϊκή περίοδο, σύμφωνα με πήλινα ευρήματα και ειδώλια (εικ.51).90

Εικ. 51 Ευρήματα από ανασκαφή στην αρχαία Τάρρα από τον 6ο π.Χ.

87. Το τοπωνύμιο λέγεται ότι έχει αραβική προέλευση από τις λέξεις aia: νερό και rumeli: ελληνικό, δηλαδή σημαίνει ελληνικό νερό. Υπάρχει και η υπόθεση ότι η ονομασία προήλθε από την Αγία Ρουμιλία ή Ρουμίνα, ρωμαϊκή θεά, στην οποία πίστευαν ότι ανήκε ο ναός της αρχαίας Τάρρας. *«Κρήτη»*, Σπανάκης, τόμος Β' σελ. 371

88. Οι πρώτη επιβεβαίωση ύπαρξης της αρχαίας Τάρρας προέρχεται πιθανότατα από τον φραγκισκανό μοναχό Buondelmonti την εποχή του Μεσαίωνα γύρω στο 1415. Σύμφωνα με τη μαρτυρία του αντίκρυσε μνημειακά οικοδομήματα, δεξαμενές, τμήματα αγαλμάτων και εδωλίων, ερείπια μαρμάρινων ναών. Μεταγενέστερα την περιοχή επισκέφθηκε ο Άγγλος περιηγητής R. Pashley, ταύτισε και ο ίδιος τη θέση της πόλης όμως δε βρήκε τίποτα από τα παραπάνω ερείπια. *« Το φαράγγι της Σαμαριάς- καταφύγιο ζωής- ορμητήριο ελευθερίας»*, σελ.76

89. Άλλη μία πιθανή ρίζα της ονομασίας της είναι η tal-tar-taur που σημαίνει «φαράγγι με ποταμό στο βάθος του». *«Κρήτη»*, Σπανάκης, τόμος Β' σελ. 371

90. « Το φαράγγι της Σαμαριάς- καταφύγιο ζωής- ορμητήριο ελευθερίας», σελ.79

Γ.1.3 ΠΑΛΑΙΟΧΡΙΣΤΙΑΝΙΚΗ ΕΠΟΧΗ - ΑΡΑΒΟΚΡΑΤΙΑ - ΕΝΕΤΟΚΡΑΤΙΑ (4ος μ.Χ. – 17ος μ.Χ.)

Από την όψιμη Ρωμαϊκή περίοδο μέχρι την Παλαιοχριστιανική εποχή, τα νότια παράλια της Κρήτης κατά κύριο λόγο παρουσιάζουν μια σχετική ακμή (6ος μ.Χ. αιώνας), η οποία δε διαρκεί πολύ καθώς ξεκινά η περίοδος της Αραβοκρατίας και οι συχνές επιδρομές στις παραλιακές πόλεις. Ωστόσο αν και δεν υπάρχουν επαρκή στοιχεία, φαίνεται ότι η παραθαλάσσια πόλη Τάρρα, συνέχιζε να συντηρείται στη θέση της ως τότε. Το μόνο ίχνος ζωής για εκείνη την περίοδο αποτελεί η παλαιοχριστιανική βασιλική εκκλησία του 6ου μ.Χ. αιώνα στην πιθανή θέση του αρχαίου ναού του θεού Απόλλωνα στην περιοχή (ναός της Κοιμήσεως της Θεοτόκου, τρίκλιτη βασιλική με σπάνιο ψηφιδωτό δάπεδο-εικ.54,56). Με την Αραβοκρατία φαίνεται ότι οι παραθαλάσσιοι οικισμοί μετατοπίζονται στην ασφαλή ενδοχώρα και δημιουργούν τους σημερινούς αγροτικούς οικισμούς. Το γεγονός αυτό επιβεβαιώνει η σειρά εγκαταλελειμμένων παλαιοχριστιανικών βασιλικών στην περιοχή (εικ.55). Δεν είναι σίγουρο αν η μετατόπιση προς το εσωτερικό ίσχυσε και για την Τάρρα και οδήγησε στη δημιουργία του παλαιού οικισμού της Αγίας Ρουμέλης. Ωστόσο φαίνεται πως η αρχαία Τάρρα εγκαταλείφθηκε πλήρως μετά την Παλαιοχριστιανική περίοδο, λόγω της αλλαγής των εμπορικών δρόμων. 91

Κατά την περίοδο της Ενετοκρατίας φαίνεται ότι η περιοχή των Σφακίων παραχωρήθηκε από τον αυτοκράτορα Αλέξιο Κομνηνό στην αριστοκρατική οικογένεια Σκορδύλη της Κωνσταντινούπολης, η οποία δημιούργησε ένα ισχυρό φεουδαρχικό σύστημα στην περιοχή (εικ53). Ο οικισμός της Αγίας Ρουμέλης συνεχίζει να υπάρχει, σύμφωνα με έγγραφα της εποχής, όμως η θέση του δεν ταυτοποιείται.92 Πιθανότατα έχει όντως μεταφερθεί εσωτερικά στην έξοδο του φαραγγιού και στη θέση της Τάρρας κτίζονται μικρές εκκλησίες ως ένδειξη σεβασμού στους παλιούς χώρους λατρείας.93 Όσον αφορά την οικονομία του οικισμού, φαίνεται πως τα Σφακιά και κατ' επέκταση και η Αγία Ρουμέλη, διατήρησαν μία σχετική αυτονομία σε σχέση με την υπόλοιπη Κρήτη, κυρίως λόγω των καλλιεργειών και της κτηνοτροφίας στην περιοχή. Επίσης σε αναφορές από ενετικές πηγές, φαίνεται ότι συνέβαλε και το πλήθος εξεγέρσεων κατά των Ενετών, που οργανώθηκαν και διατηρήθηκαν μέσα στο φαράγγι από τους Σφακιανούς.94

Γ.1.4 ΤΟΥΡΚΟΚΡΑΤΙΑ (1645- 1898, 17ος μ.Χ- 19ος μ.Χ)

Κατά την πρώιμη περίοδο της Τουρκοκρατίας διατηρήθηκε όχι μόνο το βυζαντινό φεουδαρχικό σύστημα αλλά και οι εμπορικές σχέσεις της Κρήτης με τη δυτική Ευρώπη. Από το 18ο μ.Χ αιώνα και έπειτα, επικρατεί αναρχία και εγκληματικότητα στο χώρο, με εξαίρεση την επαρχία των Σφακίων που δεν κατοικείται από Μουσουλμάνους. Το 1770 ξεκινούν οι επαναστάσεις κατά των Τούρκων μέσα στο φαράγγι, και κατά συνέπεια ο οικισμός της Αγίας Ρουμέλης, όπως έχει προαναφερθεί, διαδραματίζει κρίσιμο ρόλο στην έκβαση των αγώνων. Τόσο στην επανάσταση του Δασκαλογιάννη το 1770, όσο και σε αυτή του 1821, το φαράγγι δύσβατο και αποκομμένο από τα υπόλοιπα Σφακιά, λειτούργησε ως ορμητήριο και καταφύγιο των αγωνιστών και των αμάχων (εικ.57). Ο οικισμός της Αγίας Ρουμέλης ωστόσο, βρισκόμενος στην έξοδο του φαραγγιού, κάηκε δύο φορές από τουρκική αποβίβαση το 1867 και το 1868 και βομβαρδίστηκε από θαλάσσης το 1866 , κατά τη διάρκεια της επανάστασης του 1866-1869. 95

91. Άρθ. , http://odysseus.culture.gr/h/3/gh351.jsp?obj_id=9541
92. Σύμφωνα με πλαστά έγγραφα της πρώιμης Ενετοκρατίας, η οικογένειά Σκορδύλη ήταν μία από τις 12 που στάλθηκαν στην Κρήτη για να δημιουργήσουν φεουδαρχικό σύστημα. Τα όρια της ιδιοκτησίας τους, περνούσαν εξωτερικά της παλαιοχριστιανικής βασιλικής του 6ου μ.Χ αιώνα.
93. 14ος-15ος μ.Χ αιώνες, ο μικρός σταυρικός ναός με τρούλο του Αγ. Παύλου στην παραλιακή περιοχή της Τάρρας, ο μικρός μονόχωρος καμαροσκέπαστος ναός της Παναγίας στη θέση του ιερού βήματος της βασιλικής της Κοιμήσεως της Θεοτόκου. (οπ. π. σελ.80-83)
94. Στους χάρτες της εποχής, πάνω στα Λευκά Όρη, αναγράφεται συνήθως: Sfaciotti popoli belicossi, δηλαδή Σφακιανοί, λαοί ,πολεμιστές, Οπ. π. σελ.81
95. Οπ. π. σελ.89

Εικ. 53 Χάρτης της Κρήτης από το ταξίδι του Buondelmonti στο νησί το 1415

Εικ. 54 Ι.Ν Κοιμήσεως Θεοτόκου στα ερείπια του ναού του Απόλλωνα

Εικ. 55 Ο Αγ. Αντώνιος μέσα στο φαράγγι χτισμένος μέσα στο βράχο

Εικ. 56 Σπάνιο ψηφιδωτό δάπεδο του Ι.Ν Κοιμήσεως Θεοτόκου

Εικ. 57 Γκραβούρα της ΄εισόδου στην Αγ. Ρουμέλη το 1833

Εικ. 58 Το τουρκικό φρούριο κοντά στην έξοδο του φαραγγιού

Εικ. 59 Πέτρινη μονότοξη γέφυρα της πρώιμης Τουρκοκρατίας

Εικ.60 Ερείπιο πέτρινου νερόμυλου στην έξοδο του φαραγγιού

Την περίοδο αυτή, δεν είναι γνωστό τι υλικές καταστροφές υπήρξαν στον οικισμό, ούτε είναι σαφές πότε οικοδομήθηκε ο παλιός οικισμός της Αγίας Ρουμέλης με την παραδοσιακή κρητική τεχνική που είναι σήμερα γνωστός. Παρ' όλα αυτά μπορεί να υποτεθεί ότι η σημερινή του παραδοσιακή μορφή έχει τις βάσεις της από την περίοδο της Ενετοκρατίας ως και αυτήν της Τουρκοκρατίας, σύμφωνα με την ιστορική εξέλιξη των οικισμών στην Ελλάδα (βλ. κεφ. 1ο, εν. Α.2.2).

Ως προς τα πληθυσμιακά στοιχεία, οι πρώτες γνωστές απογραφές, ξεκινούν το 1834, όπου η Αγία Ρουμέλη φαίνεται να κατοικείται από 38 οικογένειες, μόνο χριστιανικές. Έπειτα, στην απογραφή του 1881 αναφέρεται ότι ο πληθυσμός ανέρχεται στους 145 κατοίκους, αναμενόμενος αριθμός για την εποχή, μετά τις τόσες επαναστάσεις.96 Οι κάτοικοι ασχολούνται κυρίως με τον πρωτογενή τομέα (γεωργία, κτηνοτροφία, μελισσοκομία) αλλά και με μεταποιητικές δραστηριότητες, καθώς εκμεταλλεύονται τη δύναμη των χειμάρρων του ποταμού και χτίζουν νερόμυλους (εικ.60) που αλέθουν, αλλά και κατεργάζονται υφάσματα (ρασοτριβές),97 από την εποχή της Ενετοκρατίας.98

Όσον αφορά τα ιδιαίτερα κατασκευαστικά έργα της εποχής, αυτά είναι κυρίως οι τουρκικοί Κουλέδες (kule στα τουρκικά δηλαδή κάστρο) φρούρια που χτίστηκαν έξω από το φαράγγι σε μεγάλο ύψος, για να ελέγχεται ευκολότερα η περιοχή. Ένας από αυτούς βρίσκεται στην έξοδο του φαραγγιού, στο σημείο του οικισμού, και διατηρείται σε καλή κατάσταση ακόμη και σήμερα, παρά τη θέση του (εικ.58).99 Ακόμη χτίζονται και γέφυρες από πέτρα(εικ.59) για τη σύνδεση σημείων του οικισμού, γεγονός αποδεικτικό για τη θέση του οικισμού εσωτερικά του φαραγγιού.

Γ.1.5 ΝΕΟΤΕΡΟΙ ΧΡΟΝΟΙ

Γ.1.5.1 ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΕΡΗΜΩΣΗ ΚΑΙ ΤΗ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ (1900-1957)

Μετά την ένωση της Κρήτης με την υπόλοιπη Ελλάδα το 1913, ο οικισμός της Αγίας Ρουμέλης συνέχισε να συντηρεί τη θέση και την οικονομική αυτονομία του και έπαιξε σημαντικό ρόλο στα γεγονότα του Β' Παγκοσμίου πολέμου που διαδραματίστηκαν στην Κρήτη. Μέχρι το 1940 δεν είναι γνωστά ιστορικά στοιχεία του οικισμού, ούτε πιθανές αλλοιώσεις στη μορφή του, σύμφωνα με αυτή με αυτή που γνωρίζουμε σήμερα, με εξαίρεση αρκετά πληθυσμιακά στοιχεία που φανερώνουν την διατήρησή του στο χρόνο έπειτα την Τουρκοκρατία, όπως θα αναλυθεί παρακάτω. Ωστόσο από το 1941 μέχρι το 1945 που τελειώνει η γερμανική κατοχή στην Κρήτη και ξεκινάει ο εμφύλιος , το φαράγγι και οι δύο οικισμοί του, αποτέλεσαν χώρους καταφυγής, προστασίας, προετοιμασίας και αντίστασης κατά του κατακτητή. Αναλυτικότερα, από το λιμάνι της Αγίας Ρουμέλης, πριν την υποταγή του νησιού, κατέφυγε στο εξωτερικό η τότε ελληνική κυβέρνηση, ενώ έπειτα οι Γερμανοί εγκαταστάθηκαν μόνιμα στην Αγία Ρουμέλη, χρησιμοποιώντας την ως φυλάκιο για να κάνουν περιπολίες στο φαράγγι.100 Το 1943 σε αντίποινα κατά των κατοίκων του οικισμού, που βοήθησαν σε εξέγερση Άγγλων συμμάχων, οι Γερμανοί πολιόρκησαν 63 μέρες το χωριό, εξόρισαν και έστειλαν σε στρατόπεδα συγκέντρωσης τους περισσότερους άνδρες κατοίκους, καθώς και κατέστρεψαν σημεία του οικισμού.101 Το 1944 εγκατέλειψαν τον οικισμό, ενώ μέχρι το 1948 η Αγία Ρουμέλη, η Σαμαριά και το φαράγγι συνέβαλαν στην προστασία και τη διαφυγή ανταρτών.

96.Οπ.π.σελ.106

97. *« Στις ρασοτριβές ή νεροτριβές γινόταν η κατεργασία χοντρών μάλλινων υφασμάτων, χαλιών ή ρούχων. Το νερό έπεφτε πάνω τους με δύναμη με σκοπό να πυκνωθεί η ύφανσή τους, να γίνουν αδιάβροχα και να αποκτήσουν απαλότερη υφή. Επίσης στις ρασοτριβές γινόταν ο καθαρισμός και η βαφή των υφασμάτων».* Οπ. π.

98. Ερείπια των βάσεων των νερόμυλων συναντώνται ακόμη και σήμερα στον οικισμό. Οπ. π. σελ.118

99. Οπ. π. σελ.90

100. Ο σταθμός χωροφυλακής του οικισμού στην παραλία λειτούργησε ως γερμανικό φυλάκιο και σημείο επικοινωνίας με τα Χανιά. Οπ. π. σελ.138

101. Μαρτυρίες κατοίκων του οικισμού στο βιβλίο *« Το φαράγγι της Σαμαριάς- καταφύγιο ζωής- ορμητήριο ελευθερίας», σελ. 138*

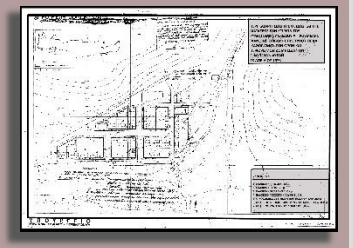
Σχεδόν μία δεκαετία αργότερα το 1954, μία ξαφνική υπερχείλιση του ποταμού, κατέστρεψε μεγάλο μέρος του οικισμού και με απόφαση του Υπουργείου Κοινωνικής Πρόνοιας, απαλλοτριώθηκε το 1957, έκταση 21,5 στρεμμάτων στη θέση Γυαλός (σημερινός οικισμός) για να παραχωρηθούν οικόπεδα στους πληγέντες. Από το μέτρο αυτό επωφελήθηκαν σχεδόν όλοι οι κάτοικοι, με αποτέλεσμα να αρχίσει να δημιουργείται ο νέος οικισμός στη δυτική όχθη του χειμάρρου, κυρίως από το 1970 και έπειτα.[102] Τα παραπάνω ιστορικά γεγονότα, δεν είναι γνωστό αν είχαν μεγαλύτερο αντίκτυπο στη μορφή του οικισμού και τις κατοικίες του, πέραν του αναφερόμενου, αλλά σίγουρα επηρέασαν τα πληθυσμιακά του στοιχεία.

Σύμφωνα με την απογραφή του 1900, ο οικισμός διέθετε 179 κατοίκους, ενώ το 1920 μειώθηκε στους 119. Το γεγονός αυτό μπορεί να οφείλεται στο μεταναστευτικό ρεύμα του 20ου μ.Χ. αιώνα, που ωστόσο δεν ήταν αρκετά έντονο για τους οικισμούς του φαραγγιού. Επίσης είναι πιθανό μικρές αυξομειώσεις στον πληθυσμό να υπάρχουν, λόγω του συχνού και διαδεδομένου κοινωνικού φαινόμενου της «βεντέτας» στα κρητικά χωριά, που εκπάτρισε ή και αφάνισε πολλές οικογένειες. Το 1940 ο πληθυσμός αυξήθηκε στους 145 κατοίκους, κυρίως λόγω μετεγκατάστασης των κατοίκων της Σαμαριάς στην Αγία Ρουμέλη, ενώ το 1951 ανερχόταν στους 139 κατοίκους ,αναμενόμενα μειωμένος λόγω του Β' Παγκοσμίου Πολέμου αλλά σχετικά σταθερός.[103]

Όπως έχει αναφερθεί και σε προηγούμενη ενότητα κύριες ασχολίες των κατοίκων ήταν η γεωργία και η κτηνοτροφία, ωστόσο μέχρι τα τέλη του 1930 δραστηριοποιήθηκαν και σε άλλους τομείς. Αρχικά από το 1920 και έπειτα, λειτούργησαν συστηματικά δύο ελαιοτριβεία στην Αγία Ρουμέλη,[104] από τα οποία το ένα διατηρείται ακόμη κα σήμερα σε καλή κατάσταση, ενώ από το 1930 οι καλλιέργειες των σιτηρών περιορίστηκαν κυρίως μόνο για τη σίτιση των ζώων. Ακόμη στην Αγία Ρουμέλη καλλιεργούνταν και πολλά εσπεριδοειδή, λόγω της θέσης του οικισμού, ενώ αναπτύχθηκε και η μελισσοκομία.[105] Επίσης μέσω των χειμάρρων, ακατέργαστοι κομμένοι κορμοί δέντρων οδηγούνταν από τη Σαμαριά στην Αγία Ρουμέλη και από εκεί προς πώληση. Άλλες φορές δε, μετά τη δεκαετία του 1920, επεξεργάζονταν τους κορμούς και παρήγαγαν διάφορες διατομές ξύλων για κατασκευές, προς πώληση, με τη βοήθεια νεροπρίονων (εικ.61)[106] που είχαν εγκαταστήσει στην περιοχή(εικ). Σύμφωνα με πηγές η παραγωγή ξύλινων δοκαριών και σανίδων συνεχίστηκε μέχρι το 1952.[107]

Εικ. 61 Νεροπρίονο μέσα στο φαράγγι τη δεκαετία του 1940

102. Οπ. π. σελ.98
103. Οπ .π. σελ.106-107
104. Τόσο μέσα στο Δρυμό, όσο και εκτός αυτού, υπήρχαν και υπάρχουν πάνω 750 ρίζες ελιάς.
105. Την περίοδο της Κατοχής, οι κάτοικοι αντάλλασσαν το μέλι για άλλα βασικά είδη διατροφής.
106. Τα νεροπρίονα ήταν ξύλινες κατασκευές με κορδέλα που την κινούσε το νερό. Την περίοδο της Κατοχής, οι Γερμανοί είχαν επιτάξει το νεροπρίονο στον οικισμό για να στέλνουν, μέσω του λιμανιού ξυλεία στα Χανιά.
107. Μαρτυρία κατοίκων Αγίας Ρουμέλης στο βιβλίο *« Το φαράγγι της Σαμαριάς- καταφύγιο ζωής- ορμητήριο ελευθερίας»*, σελ.120



Εικ. 62 Τμήμα του ρυμοτομικού σχεδίου του 1973

Εικ. 63 Η παραλία της Αγ. Ρουμέλης σήμερα

Γ.1.5.2 1960-2017 (Η ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΤΗΣ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ)

Παρά τις οργανωμένες προσπάθειες από τους δημόσιους φορείς και τις μελέτες που έγιναν την περίοδο 1960-1970, οι οποίες θα αναφερθούν αναλυτικά παρακάτω, το τελικό ρυμοτομικό σχέδιο του νέου οικισμού εγκρίθηκε το 1973(εικ62). Ωστόσο τόσο η πολεοδομική εξέλιξή του, όσο και η τουριστική του ανάπτυξη, δεν ακολούθησαν τις προτάσεις των μελετών. Λόγω της ανακήρυξης του φαραγγιού της Σαμαριάς σε Εθνικό Δρυμό το 1962, η περιοχή αναδείχθηκε τουριστικά και αποτέλεσε πόλο έλξης για τους επισκέπτες του νησιού. Το γεγονός αυτό είχε ως αποτέλεσμα την υποβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος του νέου οικισμού της Αγίας Ρουμέλης, που σε συνδυασμό με τη μετεγκατάσταση των κατοίκων της προς τα Χανιά, οδήγησε σε μια νέα εποχή για τον οικισμό, άκρως τουριστική (εικ.63), ρυθμιζόμενη ανάλογα με την επισκεψιμότητα του Δρυμού. [108]

Ένα στοιχείο που εξαρτήθηκε άμεσα από την συνεχόμενη ανάπτυξη του τουρισμού, είναι και πληθυσμός του οικισμού. Τις τελευταίες δεκαετίες, ιδιαίτερα αυτή του 1961-1971 παρουσιάστηκε η μεγαλύτερη πληθυσμιακή κάμψη στον οικισμό, και οι κάτοικοι μειώθηκαν στους 155 το 1961 και στους 62 το 1971. Αυτό οφείλεται στο γεγονός, ότι εκείνη την εποχή, αρκετοί προτίμησαν να εγκατασταθούν σε άλλες περιοχές του νομού με τα χρήματα της απαλλοτρίωσης και επέστρεψαν πολύ αργότερα για να επενδύσουν σε τουριστικά καταλύματα. Επομένως το 1991 ο πληθυσμός υπολογίστηκε στους 160 κατοίκους και το 2001 στους 125 (μαζί με του παλιού οικισμού), ωστόσο δεν είναι ο πραγματικός, καθώς πρόκειται για κατοίκους που ζουν περιστασιακά στον οικισμό, μονό για την τουριστική περίοδο (Μάρτιος-Οκτώβριος). Σήμερα, στην Αγία Ρουμέλη, πιθανολογείται να ζουν μόνιμα μόνο 20 κάτοικοι. [109]

Από το 1990 και έπειτα, έγιναν κάποιες μελέτες, που αντιμετώπιζαν με σύγχρονο τρόπο την τουριστική ανάπτυξη και προστασία του παραδοσιακού οικιστικού περιβάλλοντος, τονίζοντας τη σημασία των αρχών της αειφορίας και προτείνοντας εναλλακτικές μορφές τουρισμού για την περιοχή. Η μελέτη του 1994 με τίτλο « Η Μελέτη Ανάπτυξης Μικροζώνης Επαρχίας Σφακίων», προέβλεπε μεταξύ άλλων τη δημιουργία περιμετρικών ζωνών οικιστικού ελέγχου με διαφορετικά καθεστώτα για την καθεμία. Με τον τρόπο αυτό δινόταν έμφαση στην ανάπτυξη του οικοτουρισμού στην ευρύτερη περιοχή των Σφακίων με την αποκατάσταση των παραδοσιακών οικισμών της περιοχής και συνεπώς και της Αγίας Ρουμέλης. [110]

Επίσης η μελέτη με τίτλο «Η Μελέτη του Τοπικού Αναπτυξιακού Προγράμματος Σφακίων», πρότεινε τη διατήρηση της ισορροπίας μεταξύ των παραγωγικών δραστηριοτήτων (αγροτικών, κτηνοτροφικών) και του τουρισμού, καθώς και τη σύνδεση και αλληλοσυμπλήρωσή τους (π.χ. αγροτουρισμός). Ακόμη προέβλεπε την ανάδειξη και την αποκατάσταση των αρχαιολογικών χώρων και των μνημείων της περιοχής, καθώς και την εκμετάλλευση ήπιων μορφών ενέργειας. Τέλος πρότεινε την αναβάθμιση και την προσαρμογή των τουριστικών καταλυμάτων σε νέα τουριστικά πλαίσια, που σέβονται τη τοπική μορφή και υποστήριζε τη δημογραφική σταθεροποίηση στην περιοχή.[111]

Σήμερα, λόγω της μη εφαρμογής ή της αποσπασματικής εφαρμογής τμημάτων των μελετών δεν υπάρχει ακόμη οργανωμένη τουριστική ανάπτυξη στον οικισμό. Ιδιαίτερα λόγω οικονομικών παραγόντων και αδιαφορίας από μέρους της πολιτείας, τα λίγα πραγματοποιούμενα έργα ανάπτυξης και προστασίας της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, χαρακτηρίζονται ως «χαμηλής» ποιότητας.

Από τα παραπάνω, είναι αναμενόμενο, ότι η οικονομία του οικισμού προσανατολίζεται σήμερα, σχεδόν μονοδιάστατα στον εποχιακό τουρισμό. Ο πρωτογενής τομέας που έδινε αυτονομία στον οικισμό έχει μείνει στάσιμος, ιδιαίτερα από τη δεκαετία του 1990 και έπειτα. Όσο για τον τουρισμό, θα μπορούσε να χαρακτηρισθεί ασταθής (μέση διάρκεια διαμονής στον οικισμό 2 ημέρες), καθώς κύριος λόγος επισκεψιμότητας αποτελεί το φαράγγι της Σαμαριάς και το ευρωπαϊκό μονοπάτι Ε4 που διέρχεται από την περιοχή. Υπολογίζεται πώς η δυναμικότητα σε κλίνες ανέρχεται στις 210, αρκετά μεγάλος αριθμός για έναν μικρό οικισμό, αλλά αναμενόμενος για την επισκεψιμότητα της περιοχής. [112]Η Αγία Ρουμέλη, είναι άμεσα, οικονομικά εξαρτώμενη από το Δρυμό, με αποτέλεσμα να αποτελεί απλά την έξοδο της φυσιολατρικής διαδρομής εντός του φαραγγιού. Ωστόσο θα ήταν δυνατόν, λόγω θέσης, ιστορικής και πολιτιστικής αξίας, να διατηρήσει την οικονομική αυτονομία της.

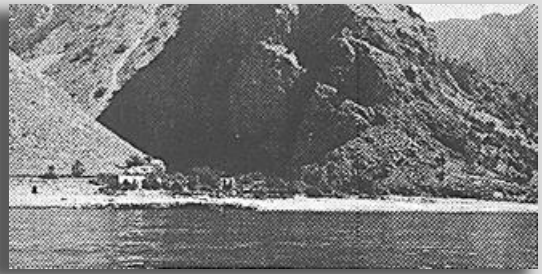
108. Οπ. π. σελ. 182
109. « Το φαράγγι της Σαμαριάς- καταφύγιο ζωής- ορμητήριο ελευθερίας», σελ.106
110. Μελέτη Ανάπτυξης Μικροζώνης Επαρχίας Σφακίων, προκ.σχ., 1994, σελ 91
111.Μελέτη του Τοπικού Αναπτυξιακού Προγράμματος Σφακίων, προκ.σχ.,1994, σελ.59-60
112. Στοιχεία από καταγραφή του 2008, ΕΟΤ Χανίων

Γ.2 ΜΕΛΕΤΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΔΡΥΜΟΥ ΣΑΜΑΡΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΑΓΙΑΣ ΡΟΥΜΕΛΗΣ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 1964-1970

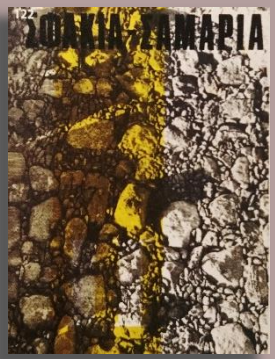
Το 1962 το φαράγγι της Σαμαριάς ανακηρύσσεται Εθνικός Δρυμός (εικ.65), ενώ η περιοχή της Τάρρας και του φαραγγιού χαρακτηρίζεται το 1973 ως *«τόπος αρχαιολογικός, ιστορικός και ιδιαίτερου φυσικού κάλλους*[113] *και προστατεύεται από τη σχετική νομοθεσία».*[114] Από τη δεκαετία του 1960, ξεκινούν οι πρώτες επιστημονικές προσεγγίσεις όσον αφορά την τουριστική ανάπτυξη της Κρήτης *,«σε ένα πλαίσιο οργανωμένης ανάπτυξης, με στρατηγική και συγκεκριμένους στόχους».*[115]

Η πρώτη μελέτη πραγματοποιείται το 1964 από τον Αμερικανό επιστήμονα Frank Basil και τους Έλληνες συνεργάτες του, έπειτα από ανάθεση του Υπουργείου Συντονισμού.[116] Η μελέτη με τίτλο *«Περί τουριστικής αναπτύξεως της Κρήτης»,* αντιμετώπισε για πρώτη φορά το φαράγγι ως τουριστικό προορισμό και είχε ως στόχο την αξιοποίηση και την ανάδειξη της φυσικής ομορφιάς του, προτείνοντας συγκεκριμένα μέτρα και τον αντίστοιχο προϋπολογισμό τους.[117] Ωστόσο, ως προς το κομμάτι του φαραγγιού και των οικισμών του, η μελέτη δεν εφαρμόστηκε.

Το 1966, μετά την απαλλοτρίωση στη θέση Γυαλός, ανατέθηκε και πάλι από το Υπουργείο Συντονισμού και την Υπηρεσία Περιφερειακής Αναπτύξεως Κρήτης (Υ.Π.Α.Κ) μελέτη τουριστικής ανάπτυξης και αξιοποίησης του Δρυμού της Σαμαριάς. Αυτή τη φορά πρόκειται για μία από τις πρώτες αναλυτικές μελέτες που αναπτύχθηκαν στην Ελλάδα, καθώς αντιμετώπιζε συνολικά τις περιοχές Σφακίων-Σαμαριάς και τους τρόπους ανάδειξής τους.[118] Εκπονήθηκε από τους πολεοδόμους αρχιτέκτονες Παναγιώτη Ματάλα και Νίκο Χατζημιχάλη, αποτύπωνε αναλυτικά τους οικισμούς των περιοχών, αναδείκνυε την αλληλεξάρτηση των Σφακίων με τη Σαμαριά και προέβλεπε την οργανωμένη, σύμφωνη προς το περιβάλλον ανάπτυξή τους (εικ.64). Αναλυτικότερα, στόχος των μελετητών ήταν η διατήρηση της φυσιογνωμίας του φαραγγιού, καθώς κάθε επέμβαση συντήρησης και αποκατάστασης, θα όφειλε να μη γίνεται αντιληπτή, αφού τα ανθρώπινα έργα είναι κατώτερα του φυσικού περιβάλλοντος. Ακόμη, στη μελέτη θεωρούνταν αδιανόητο να απομακρυνθούν οι κάτοικοι από τον οικισμό της Αγίας Ρουμέλης, καθώς έτσι, ο οικισμός θα μετατρεπόταν σε μουσειακό περίπατο και θα είναι αντιφατικό να γίνεται λόγος για τουριστική ανάπτυξη του χώρου, αν οι κάτοικοι λείπουν από τα ίδια τους τα σπίτια.[119]



Εικ. 66 Ο παραλιακός οικισμός της Αγ. Ρουμέλης το 1970

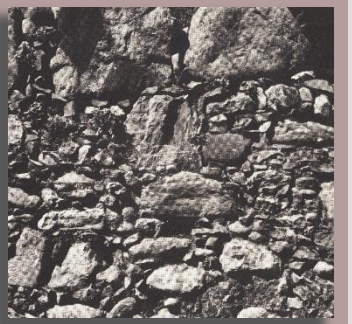


Εικ. 64 Εξώφυλλο της ρυθμιστικής μελέτης «Σφακιά-Σαμαριά» 1966-1967

ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΣΑΜΑΡΙΑ
ΕΘΝΙΚΟΣ ΔΡΥΜΟΣ

Εικ. 65 Σύμβολο της Σαμαριάς ως Εθνικός Δρυμός

113. ΦΕΚ 1242/8/16-10-1973
114. Ν.1469/50 *« Περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενέστερων του 1830»*
115. « Το φαράγγι της Σαμαριάς- καταφύγιο ζωής- ορμητήριο ελευθερίας», σελ.180
116. «Κρήτη, Μελέτη Τουριστικής Ανάπτυξης», τόμος Δ'
117. «…και η διερεύνησις της δυνατότητος τοποθετήσεως μικρού οχήματος Lift μεταξύ Ξυλόσκαλου και Αγίας Ρουμέλης, συμπεριλαμβάνοται εις τα προβλεπόμενας, εις το Κεφάλαιον 12.12α, δαπάνας των έργων ειδικής υποδομής». Οπ.π. σελ. 90-91
118. Η μελέτη έφερε τον τίτλο: *«Σφακιά-Σαμαριά, Ρυθμιστική Μελέτη Τουριστικής Αναπτύξεως Χώρας Σφακίων και αξιοποιήσεως Φάραγγος Σαμαριάς» και το συνοπτικό «Σφακιά- Σαμαριά»*
119. «Στόχος της μελέτης θα παραμείνη η διατήρησις του χαρακτήρος της φάραγγος, κάθε δε επέμβασις θα πρέπη να υποταχθή και εις βάρος της ανέσεως, εις τον κανόνα αυτόν: να ταυτίζεται απολύτως με το τοπίον και επ΄ουδενί λόγω να γίνεται αντιληπτή. Κάθε ανθρώπινον έργον θα είναι δυστυχώς κατώτερον του φυσικού περιβάλλοντος»., *«Σφακιά - Σαμαριά»*, τόμος Β', 1.1.1.
«Η εξακολούθησις και η τόνωσις της ζωής-ανθρώπινης, ζωικής και φυτικής- της φάραγγος είναι απολύτως αναγκαία διά να μη μετατραπή ει αποστειρωμένον Εθνικόν Άλσος και μουσειακόν περίπατον. Σκοπός της παρούσης μελέτης δεν θα γίνη ποτέ η απομόνωσης των κατοίκων από τον χώρον των, διότι είναι αντινομία να ομιλώμεν περί αναπτύξεως άνευ της συμβολής των κατοίκων και ου τοπία να χωρίσωμεν τους Σφακιανούς από τον «φάραγγά» των»., Οπ. π., 3.0.0.



Εικ. 67 Λεπτομέρεια λιθόκτιστης Κατοικίας στον παλιό οικισμό

Εικ. 68 Φυσική προέκταση στην έξοδο Του φαραγγιού

Στον αντίποδα, η μελέτη προέβλεπε την ανάπτυξη του νέου οικισμού ανατολικότερα του σημείου απαλλοτρίωσης, *«στην προέκταση του φυσικού άξονα του φαραγγιού, που θα επέτρεπε τη συνέχιση της οικιστικής δομής, την ανάπτυξη τουριστικών υποδομών σε συγκεκριμένη ζώνη με πρόσωπο στη θάλασσα, την ανάπτυξη πρασίνου, καθώς και την ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων»*. Τέλος η μελέτη πρότεινε το κράτος να αναλάβει τη δημιουργία υποδομών και τις πρώτες βασικές αναπτυξιακές επεμβάσεις.120 Οι θέσεις αυτές συνοδεύονταν από συγκεκριμένες προτάσεις οικιστικής και τουριστικής ανάπτυξης όχι μόνο για τους δύο οικισμούς και το φαράγγι, αλλά και για όλο το παραθαλάσσιο μέτωπο μέχρι τη Χώρα των Σφακίων.121 Ωστόσο, όσον αφορά τον οικισμό της Αγίας Ρουμέλης δεν εφαρμόστηκαν. Παρ' όλα αυτά, η μελέτη «Σφακιά- Σαμαριά», ήταν η πρώτη που λόγω του αναλυτικού της χαρακτήρα, κατάφερε να δώσει στοιχεία επαρκή για την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού, τα δίκτυα, τις τυπολογίες των κατοικιών ,τις μορφές και τα υλικά τους, όσο το δυνατόν εμφανή, λόγω της σταδιακής ερείπωσης του χώρου (εικ 67).

Τη μελέτη του 1966-1967, ήρθε να συμπληρώσει η πρόταση του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας- Τμήμα Δυτικής Κρήτης, υπό την ευθύνη της Α. Κλάδου το 1970. Η μελέτη αυτή αποτελούσε προσπάθεια του Τεχνικού Επιμελητηρίου να διατηρηθεί το τοπικό αρχιτεκτονικό ιδίωμα του οικισμού της Αγίας Ρουμέλης και στην επέκταση του νέου οικισμού . Η αρχιτέκτονας πρότεινε συγκεκριμένες τυπολογίες για το νέο οικισμό και μορφές σύνδεσής του με τον υπάρχοντα εντός του φαραγγιού, με σκοπό να προστατευθεί και να διατηρηθεί το γενικότερο τοπίο της Αγίας Ρουμέλης. Χαρακτηριστικά στην τεχνική έκθεση υποστηρίζει ότι *« Η διατήρησις της ανθρώπινης παρουσίας εντός του Δρυμού θα πρέπη να κριθή ως απολύτως αναγκαία, καθ' όσον άνευ ταύτης είναι μάλλον βέβαιον ότι, μετά την συμπλήρωσιν όλων των εργασιών αναπτύξεως του Δρυμού, ομού με την κατασκευήν ωρισμένων τουριστικών εγαταστάσεων, το σύνολον δε θα διαφέρη ενός οιουδήποτε τεχνητού πάρκου, από συναισθηματικής πλευράς, και η Αγία Ρουμέλη μετά της θαλάσσιας αυτής περιοχής θα ηδύνατο να κείται εις οιανδήποτε μεσογειακήν ακτήν εις την Ιταλίαν ή την Ισπανίαν».122* Επίσης αναφέρει, πώς η πρόταση των Χατζημιχάλη- Ματάλα για τη θέση του νέου οικισμού, στη φυσική προέκταση του άξονα φαραγγιού (εικ.68), καθώς και οι προτεινόμενες θέσεις τουριστικών καταλυμάτων κατά μήκος της ακτής, σε συνέχεια του νέου οικισμού, ήταν οι πλέον κατάλληλες προς εφαρμογή. Με τον τρόπο αυτό προστατευόταν η μορφή του παλιού οικισμού και παράλληλα επιτυγχανόταν αρμονική σύνδεση με το νέο, χωρίς να δεσμεύεται το παραλιακό μέτωπο του «Γυαλού». Το τελευταίο σημείο, ήταν ιδιαίτερα σημαντικό, αφού την ίδια χρονιά με την πρόταση του Επιμελητηρίου είχε πραγματοποιηθεί οργανωμένη, σωστική ανασκαφή στην παραπάνω θέση, από τον προϊστάμενο της ΚΕ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Γ. Τζεδάκι, και είχε προκύψει ότι στην περιοχή αυτή εντοπίζεται το νεκροταφείο της Αρχαίας Τάρρας.123 Ωστόσο παρά την ανάλυση και τη σημασία των προτάσεων της Α. Κλάδου για τη σωστή χωροθέτηση και τη μορφολογία των κατοικιών του νέου οικισμού και των πιθανών τουριστικών εγκαταστάσεων, ούτε η μελέτη αυτή εφαρμόστηκε. Πιθανότατα να πραγματοποιήθηκαν και άλλες μελέτες στο πλαίσιο προστασίας και τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής, παρ' όλα αυτά, ένας λόγος ανακοπής της εξέλιξης και της εφαρμογής τους, θα μπορούσε να είναι και η επιβολή της δικτατορίας (1967-1974) σύμφωνα με βιβλιογραφικές αναφορές.124

---

121. « Το φαράγγι της Σαμαριάς- καταφύγιο ζωής- ορμητήριο ελευθερίας», σελ.100-102
122. Οπ. π. σελ. 181
123. Τεχ.Εκθ. Α. Κλάδου, σελ.2, παρ. 5
124. « Το φαράγγι της Σαμαριάς- καταφύγιο ζωής- ορμητήριο ελευθερίας», σελ.98
125. Οπ. π. σελ. 182

Γ.2.1 ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ «ΣΦΑΚΙΑ-ΣΑΜΑΡΙΑ» ΤΩΝ ΧΑΤΖΗΜΙΧΑΛΗ-ΜΑΤΑΛΑ

Όπως έχει αναφερθεί παραπάνω, η μελέτη των Χατζημιχάλη και Ματάλα του 1966-1967, που εκπονήθηκε με εισήγηση του Υπουργείου Συντονισμού, αφορούσε τη γενική ανάπτυξη των οικισμών της περιοχής (Σαμαριά- Αγία Ρουμέλη- Κομητάδες- Τρυπητή- Χώρα Σφακίων -Φραγκοκάστελλο) σε συνδυασμό με την ανάλυση, την καταγραφή της τότε κατάστασής τους και την προστασία αυτών. Επίσης προέβλεπε τη δημιουργία συνδέσεων βασικών πολιτιστικών σημείων, την άμεση αναβάθμιση του οδικού δικτύου της περιοχής και τη διάκριση του χώρου αλλά και κάθε οικισμού σε ζώνες, ανάλογα με την αναγκαιότητα προστασίας και αποκατάστασης. Στις ζώνες αυτές θα μπορούσαν να ενταχθούν και τουριστικές εγκαταστάσεις με περιορισμούς, ανάλογα το χώρο.

Ειδικότερα, όσον αφορά τον οικισμό της Αγίας Ρουμέλης, σε πρώτο επίπεδο η μελέτη περιλάμβανε την πλήρη ιστορική, γεωγραφική, πολιτιστική και οικονομική ανάλυσή του, καθώς και την αρχιτεκτονική καταγραφή του, έπειτα από την πλημμύρα και τη σταδιακή εγκατάλειψή του από τους κατοίκους. Τα σχέδια καταγραφής της υπάρχουσας κατάστασης του 1966-1967 αφορούσαν όλες τις κλίμακες, καθώς πρώτα, οι μελετητές ανάλυσαν συνολικά τον οικισμό, έπειτα τον διέκριναν και τον ανάλυσαν σε ζώνες σύμφωνα με τις διαμορφωμένες γειτονιές του και τέλος κατέγραψαν χαρακτηριστικές κατοικίες του οικισμού (εικ.70,71), δείγματα της κρητικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, όπως τεκμηριώνεται στη μελέτη.

Στα σχέδια καταγραφής συμπεριλάμβαναν όλα τα δημόσια και ιστορικά αρχιτεκτονικά στοιχεία του οικισμού, όπως τα δημόσια κτίρια, τις γέφυρες, τα σημεία υδροληψίας και τα τοπόσημα του (εκκλησίες-εικ.69 φρούρια). Όσον αφορά την πρόταση τους για τον οικισμό, αυτή ήταν δομημένη σύμφωνα με τις κλίμακες και τα σχέδια καταγραφής και πρότεινε τη δημιουργία ζωνών τουριστικής ανάπτυξης και επανεγκατάστασης, καθώς και τη διαμόρφωση σύνδεσης του παραλιακού μετώπου του οικισμού με το εσωτερικό του. Ακόμη, η πρόταση αφορούσε την έμμεση σύνδεση της Αγίας Ρουμέλης με τους γύρω οικισμούς και τα σημεία ενδιαφέροντος της περιοχής, καθώς και την προστασία και ανάδειξη των χαρακτηριστικότερων κατοικιών της και των τοπόσημών της, υπό ένα γενικότερο αναπτυξιακό και ελεγχόμενο τουριστικό πλαίσιο. Τέλος το σύνολο των προτάσεων για την Αγία Ρουμέλη και την ευρύτερη περιοχή, χωριζόταν σε πέντε φάσεις με κριτήριο την προτεραιότητα εκτέλεσης ανάλογα με την αναγκαιότητα.

Γ.2.1.1 ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Στο δεύτερο τόμο της μελέτης, οι μελετητές παραθέτουν αναλυτικά όλα τα στοιχεία για την Αγία Ρουμέλη, καθώς και τους χάρτες ανάλυσης και πρότασης σύμφωνα με το αναπτυξιακό τους πρόγραμμα.

Στον πρώτο χάρτη της μελέτης αναλύεται ο οικισμός σε γενικό επίπεδο. Συγκεκριμένα καταγράφονται ο χώρος, οι συνδέσεις, τα φυσικά στοιχεία, το ανάγλυφο, τα τοπόσημα, τα δημόσια κτίρια και γίνεται διάκριση του οικισμού σε γειτονιές (χάρτης Α').

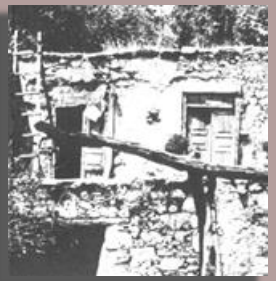
Στη συνέχεια, προχωρούν σε λεπτομερέστερη ανάλυση με την καταγραφή της «Κάτω Γειτονιάς» του οικισμού (χάρτης Β') και της γειτονιάς του «Γυαλού» (χάρτης Γ'). Ως προς την πρώτη, πρόκειται για τη βασικότερη γειτονιά του οικισμού, καθώς περιλαμβάνει τυπικά δείγματα σφακιανής αρχιτεκτονικής, άξια προς αποκατάσταση. Ειδικότερα καταγράφονται σε μικρότερη κλίμακα οι τυπολογίες των κατοικιών και οι σχέσεις τους με τον ημιδημόσιο και το δημόσιο χώρο, όπως έχουν διατηρηθεί, καθώς και οι όροφοι και η κατάσταση του κάθε κτιρίου. Επίσης καταγράφονται ο ναός της γειτονιάς, το γεφύρι και το μονοπάτι σύνδεσης με την παραλιακή γειτονιά «Γυαλός».

Όσον αφορά τη γειτονιά του «Γυαλού», όπως και με τις παραπάνω καταγραφές, μελετώνται οι τυπολογίες των κτιρίων (κυρίως δημόσια), οι θέσεις τους στο χώρο, οι όροφοι και η κατάσταση στην οποία βρίσκονται. Επίσης καταγράφεται αναλυτικά το υπάρχον φυσικό τοπίο και η σύνδεση με το εσωτερικού τμήμα του οικισμού. Στη συγκεκριμένη γειτονιά, δεν υπάρχουν εμφανείς σχέσεις του δημόσιου και του ημιδημόσιου χώρου με τα κτίρια ούτε εμφανείς χαράξεις δικτύων. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι η θέση «Γυαλός», όντας παραλιακή, δεν αναπτύχθηκε σε επίπεδο γειτονιάς όπως ο υπόλοιπος οικισμός, αλλά λειτουργούσε ως λιμάνι για αυτόν έχοντας τα βασικά δημόσια κτίρια (χάρτης Γ').

Τέλος, οι μελετητές καταλήγουν στην καταγραφή και την ανάλυση της κατοικίας των αδερφών Μαρινάκη στην «Κάτω Γειτονιά». Συγκεκριμένα αποτυπώνουν και παραθέτουν τους χώρους σε επίπεδο κάτοψης ισογείου και ορόφου καθώς και του περιβάλλοντα χώρου της κατοικίας. Στη μελέτη χαρακτηρίζεται ως τυπικό δείγμα παραδοσιακής σφακιανής αρχιτεκτονικής και όπως φαίνεται από τα σχέδια λειτουργεί ως συγκρότημα κατοικιών, καθώς πρόκειται για δύο πανομοιότυπες κατοικίες ενωμένες με μεσοτοιχία (χάρτης Δ').

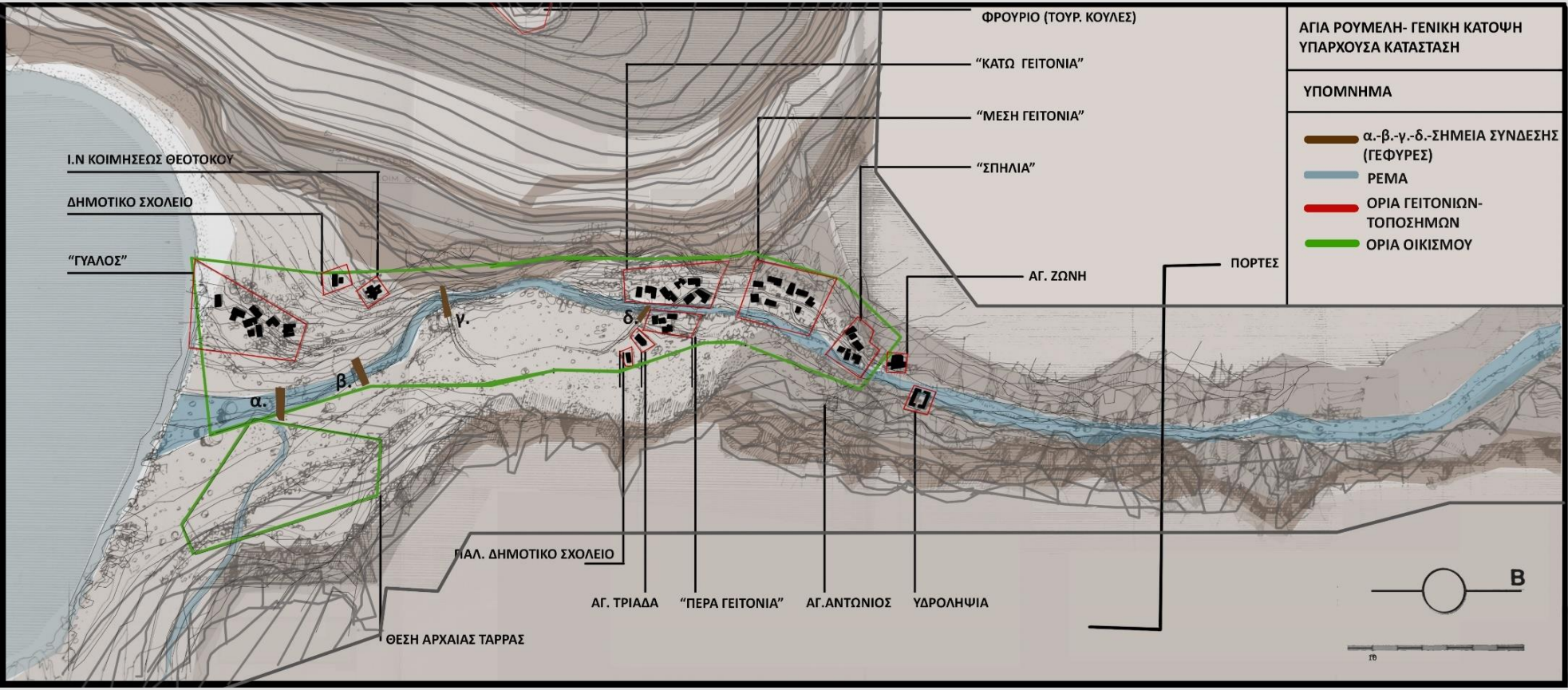
Εικ. 69 Ο Ι.Ν Κοιμήσεως Θεοτόκου Το 1967

Εικ. 70 Κατοικία στην Κάτω Γειτονιά το 1967

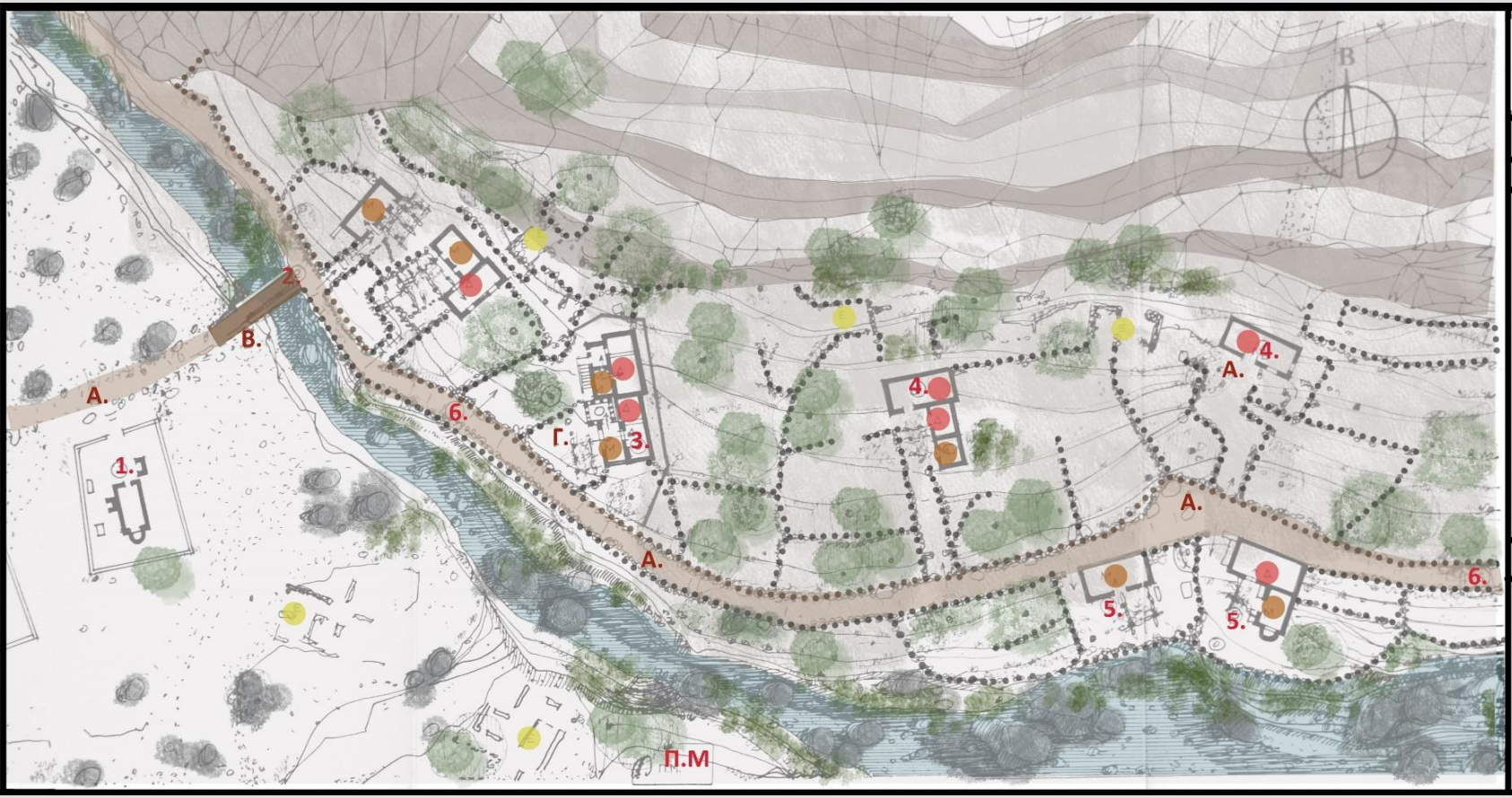


Εικ. 71 Κατοικία στην Πέρα Γειτονιά Το 1967

ΧΑΡΤΗΣ Α’


ΑΓΙΑ ΡΟΥΜΕΛΗ- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
α.-β.-γ.-δ.-ΣΗΜΕΙΑ ΣΥΝΔΕΣΗΣ (ΓΕΦΥΡΕΣ)
ΡΕΜΑ
ΟΡΙΑ ΓΕΙΤΟΝΙΩΝ-ΤΟΠΟΣΗΜΩΝ
ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΦΡΟΥΡΙΟ (ΤΟΥΡ. ΚΟΥΛΕΣ)
“ΚΑΤΩ ΓΕΙΤΟΝΙΑ”
“ΜΕΣΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ”
“ΣΠΗΛΙΑ”
ΑΓ. ΖΩΝΗ
ΠΟΡΤΕΣ
Ι.Ν ΚΟΙΜΗΣΕΩΣ ΘΕΟΤΟΚΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ
“ΓΥΑΛΟΣ”
α.
β.
γ.
δ.
ΠΑΛ. ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ
ΑΓ. ΤΡΙΑΔΑ
“ΠΕΡΑ ΓΕΙΤΟΝΙΑ”
ΑΓ.ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΥΔΡΟΛΗΨΙΑ
ΘΕΣΗ ΑΡΧΑΙΑΣ ΤΑΡΡΑΣ
Β

ΧΑΡΤΗΣ Β’



ΑΓΙΑ ΡΟΥΜΕΛΗ-
Η ΚΑΤΩ ΓΕΙΤΟΝΙΑ
ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΗ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΜΟΝΩΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ
- ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΡΙΟ
- ΕΡΕΙΠΙΟ
- ΓΕΦΥΡΑ
- ΞΕΡΟΛΙΘΙΑ-ΟΡΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

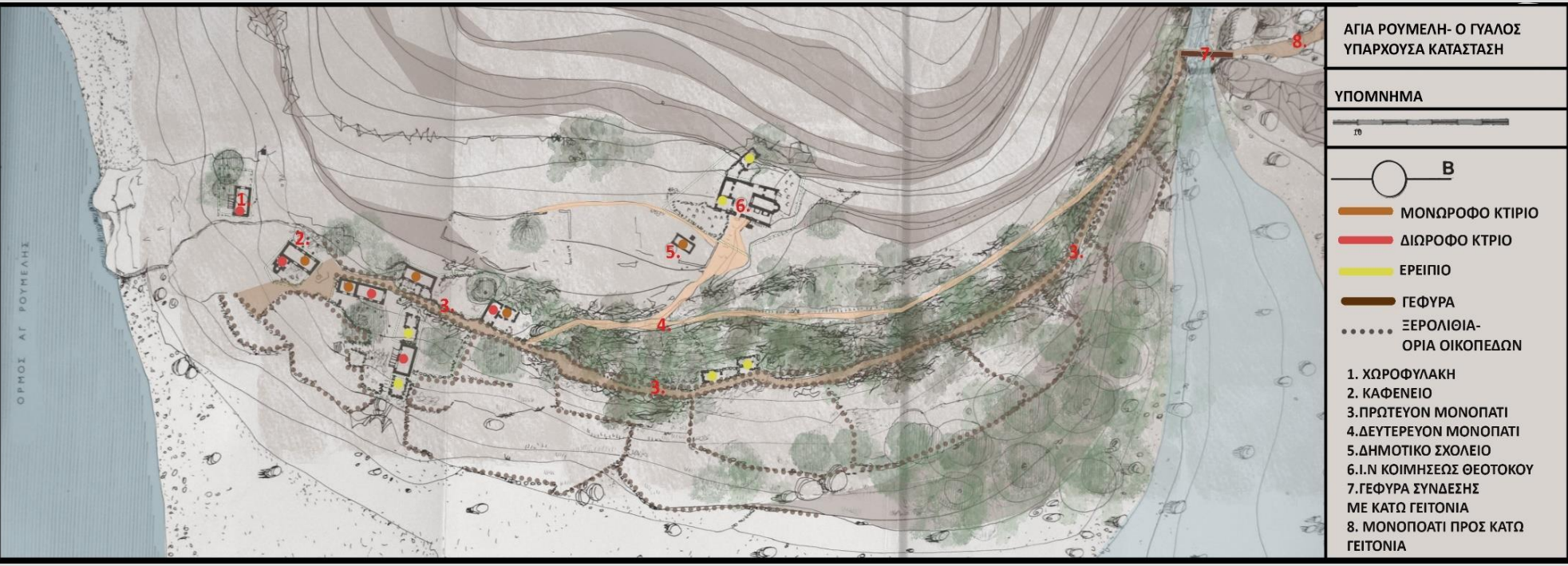
Π.Μ - ΠΕΡΑ ΓΕΙΤΟΝΙΑ

1.Ι.Ν ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΟΣ
2. ΓΕΦΥΡΑ-ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ ΓΥΑΛΟ
3.ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΑΡΙΝΑΚΗ
4.ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΑΥΔΟΥΔΑΚΗ
5.ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΤΖΑΤΖΙΛΑΚΗ
6. ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΜΟΝΟΠΑΤΙ

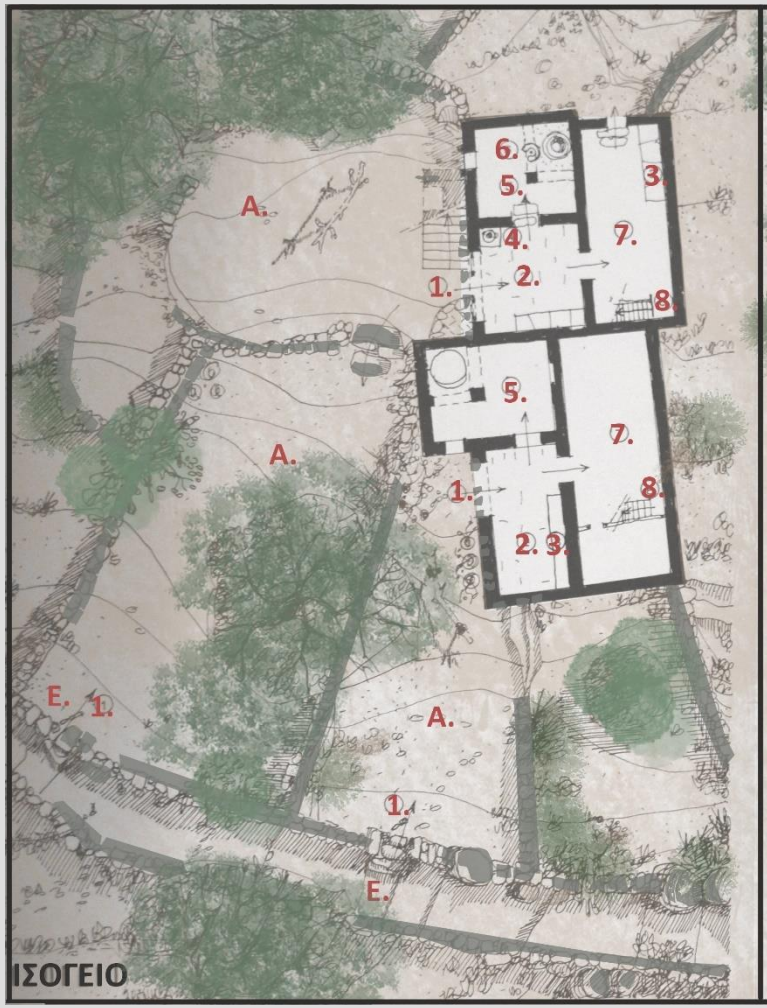
ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ:

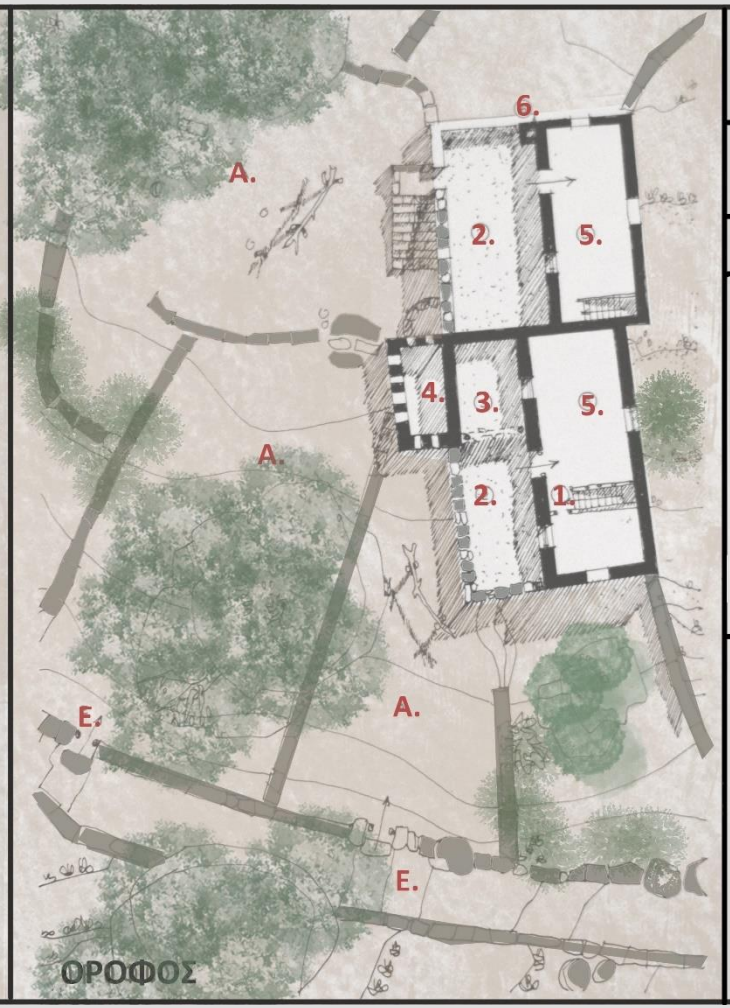
Α. ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΠΡΩΤΕΥΟΝΤΟΣ ΜΟΝΟΠΑΤΙΟΥ
Β. ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΓΕΦΥΡΑΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΜΕ ΓΥΑΛΟ
Γ. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΧΑΡΤΗΣ Γ’


ΑΓΙΑ ΡΟΥΜΕΛΗ- Ο ΓΥΑΛΟΣ
ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Β
ΜΟΝΩΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ
ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΡΙΟ
ΕΡΕΙΠΙΟ
ΓΕΦΥΡΑ
ΞΕΡΟΛΙΘΙΑ-
ΟΡΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ
1. ΧΩΡΟΦΥΛΑΚΗ
2. ΚΑΦΕΝΕΙΟ
3.ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΜΟΝΟΠΑΤΙ
4.ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΜΟΝΟΠΑΤΙ
5.ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ
6.Ι.Ν ΚΟΙΜΗΣΕΩΣ ΘΕΟΤΟΚΟΥ
7.ΓΕΦΥΡΑ ΣΥΝΔΕΣΗΣ
ΜΕ ΚΑΤΩ ΓΕΙΤΟΝΙΑ
8. ΜΟΝΟΠΟΑΤΙ ΠΡΟΣ ΚΑΤΩ
ΓΕΙΤΟΝΙΑ
ΟΡΜΟΣ ΑΓ ΡΟΥΜΕΛΗΣ

ΧΑΡΤΗΣ Δ’

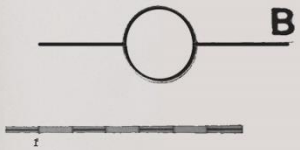




ΑΓΙΑ ΡΟΥΜΕΛΗ-
Η ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΤΩΝ ΑΔΕΡΦΩΝ ΜΑΡΙΝΑΚΗ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΙΣΟΓΕΙΟ	ΟΡΟΦΟΣ
1.ΕΙΣΟΔΟΣ	Α.- ΑΥΛΗ
2.ΕΞΩΣΤΗΣ	Ε.- ΕΙΣΟΔΟΣ
3.ΠΕΖΟΥΛΑ	1. ΚΛΙΜΑΚΕΣ
4.ΣΤΑΜΝΑ	2. ΔΩΜΑ
5.ΦΟΥΡΝΟΣ	3. ΕΞΩΣΤΗΣ
6.ΠΥΡΟΜΑΧΟΣ	4. ΑΝΗΦΟΡΑΣ
7.ΚΥΡΙΩΣ ΧΩΡΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	5. ΔΩΜΑΤΙΟ
8. ΚΛΙΜΑΚΕΣ	6. ΑΝΗΦΟΡΑΣ



Γ.2.1.2 ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ

Στη συνέχεια ακολουθεί η ανάλυση της πρότασης με τους αντιστοίχους χάρτες. Βάσει αυτής, σε γενικό χάρτη της περιοχής προτείνονται δύο ζώνες ανάπτυξης και δύο ζώνες προστασίας. Αρχικά, ως προς τη γενικότερη ζώνη προστασίας, ολόκληρη η περιοχή περιμετρικά του οικισμού χαρακτηρίζεται ως «ελεγχόμενη, μη οικοδομήσιμη ζώνη», για να αποφευχθεί σύμφωνα με τους μελετητές η ανεξέλεγκτη οικοδομική ανάπτυξη (χάρτης Ε'- πορτοκαλί όριο.) Έπειτα, ως ζώνες ειδικότερης προστασίας θεωρούνται οι εκκλησίες (τοπόσημα) του οικισμού με τον περιβάλλοντα χώρο τους, καθώς και η θέση της αρχαίας Τάρρας. Στις ζώνες αυτές ισχύουν οι περιορισμοί του νόμου περί αρχαιοτήτων, αφού πρόκειται ιστορικά μνημεία και χώρο πιθανού αρχαιολογικού ενδιαφέροντος αντίστοιχα (χάρτης Ε'-κίτρινες ζώνες). Ως προς τις ζώνες ανάπτυξης, διακρίνονται σε «ζώνες με συγκεκριμένο οικοδομικό κανονισμό», η θέση δίπλα στη γειτονιά «Γυαλός» (χάρτης Ε'-Α΄ κόκκινη ζώνη) και οι γειτονιές «Σπηλιά», «Μέση Γειτονιά» και «Κάτω Γειτονιά» (χάρτης Ε'- Β' κόκκινη ζώνη). Σύμφωνα με αυτόν, θα απαγορεύεται η ανέγερση νέων οικοδομών και επισκευή χωρίς άδεια και θα αναστέλλονται οι υπάρχουσες άδειες για τις παραπάνω ζώνες.125 Ακόμη ορίζουν όλο το παραλιακό μέτωπο, συμπεριλαμβανομένου και του «Γυαλού» ως ζώνη πιθανών τουριστικών εγκαταστάσεων, πάντα υπό περιορισμούς. Συγκεκριμένα αναφέρεται ότι ο τουρισμός είναι επιθυμητός, αλλά σε περιορισμένη ζώνη, κυρίως ανατολικά του φαραγγιού (χάρτης Ε'-μωβ ζώνη.) Έτσι οι μελλοντικές τουριστικές εγκαταστάσεις θα ενοποιούνται με την περιοχή επανεγκατάστασης του οικισμού και τον υπάρχοντα οικισμό εσωτερικά του φαραγγιού. Επίσης με αυτόν τον τρόπο απελευθερώνεται το παραλιακό μέτωπο και δίνεται η δυνατότητα ανάπτυξης πρασίνου στον εναπομείναντα χώρο. Τέλος, η πρόταση ορίζει, ότι πρέπει κατά προτεραιότητα να επανεγκατασταθούν οι πλημμυροπαθείς, να εγκατασταθούν τουριστικά καταλύματα και ξενώνες μικρής κλίμακας και να αποκατασταθούν τα ιστορικά μνημεία και τοπόσημα του οικισμού. Επίσης προτείνονται, οι θέσεις των δικτύων ύδρευσης, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεπικοινωνιών και ορίζεται ως επείγουσα η πύκνωση των δρομολογίων των θαλάσσιων συγκοινωνιών με τη Χώρα Σφακίων, αφού αποτελούν το μόνο τρόπο επικοινωνίας με τον οικισμό (χάρτης Ε').

Έπειτα από τις προτάσεις και τις ζώνες γενικού περιεχομένου, προτείνονται με μεγαλύτερη ανάλυση, η άμεση συντήρηση του βασικού μονοπατιού του οικισμού και της γέφυρας σύνδεσης της «Κάτω Γειτονιάς» με τη γειτονιά του «Γυαλού». Ακόμη προτείνεται η οικία Μαρινάκη ως διατηρητέα, λόγω της μορφής της (χάρτης Β'-«Κάτω Γειτονιά») και η επανάχρησή της ως κτίριο δημόσιου χαρακτήρα.

Επίσης για τη γειτονιά του «Γυαλού, η οποία θα συμπεριλάβει όλα τα μελλοντικά αναπτυξιακά σχέδια, οι μελετητές ορίζουν με περισσότερη λεπτομέρεια, τις αναπτυξιακές ζώνες και τις ζώνες προστασίας. Συγκεκριμένα χαρακτηρίζουν ως ζώνη Α, τη θέση τουριστικών εγκαταστάσεων, δηλαδή το παραλιακό τμήμα συμπεριλαμβανομένων και των υπαρχόντων δημόσιων κτιρίων της γειτονιάς. Τα τουριστικά καταλύματα έχουν όρους δόμησης, σύμφωνους με τις ανάγκες της περιοχής (χάρτης ΣΤ'-μώβ ζώνη). Ως ζώνη Β ορίζουν τον ναό της γειτονιάς με τον περιβάλλονται χώρο του, όπου απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση (χάρτης ΣΤ'-κίτρινη ζώνη). Ως ζώνη Γ, χαρακτηρίζουν την προτεινόμενη θέση επανεγκατάστασης του οικισμού για τους πλημμυροπαθείς και αφορά κυρίως τη φυσική συνέχεια του παλιού οικισμού δυτικά του ρέματος του φαραγγιού (χάρτης ΣΤ'-πορτοκαλί ζώνη). Ως Δ, ορίζουν την απαλλοτριωμένη ζώνη, δυτικά των κτιρίων του «Γυαλού», η οποία αποτελεί τη νυν θέση για την επανεγκατάσταση του οικισμού (χάρτης ΣΤ'-κόκκινη ζώνη). Ως Ε, ορίζονται οι ζώνες περιμετρικά του οικισμού και θεωρούνται αυστηρά ελεγχόμενες. (χάρτης ΣΤ'-διαγράμμιση). Τέλος στην πρόταση για το «Γυαλό», επισημαίνεται, ότι είναι αναγκαία η κατασκευή νέου μονοπατιού για την επικοινωνία των εσωτερικών γειτονιών με το παραλιακό μέτωπο, που μέχρι τώρα είναι δυσχερής.

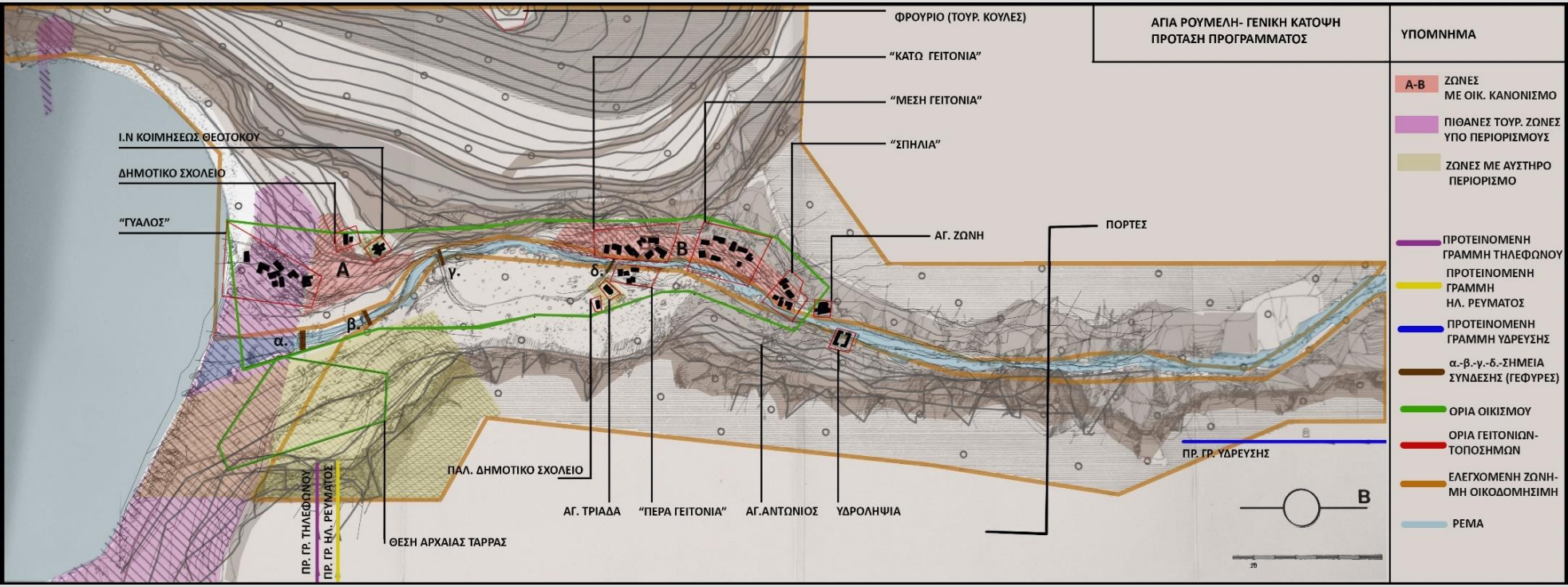
Η μελέτη για τον οικισμό ολοκληρώνεται με το τουριστικό μέρος της πρότασης. Συγκεκριμένα παρατίθεται πίνακας με τον αριθμό επιτρεπόμενων κλινών για τον οικισμό της Αγίας Ρουμέλης, ανάλογα με την εκάστοτε φάση προτεραιότητας των προτεινόμενων έργων και την εκτιμώμενη τουριστική ανάπτυξη της περιοχής.

ΦΑΣΕΙΣ	Α.Α 126	1η	2η	3η	4η	ΣΥΝΟΛΟ ΚΛΙΝΩΝ
Αγία Ρουμέλη	10	20	20	40	45	135

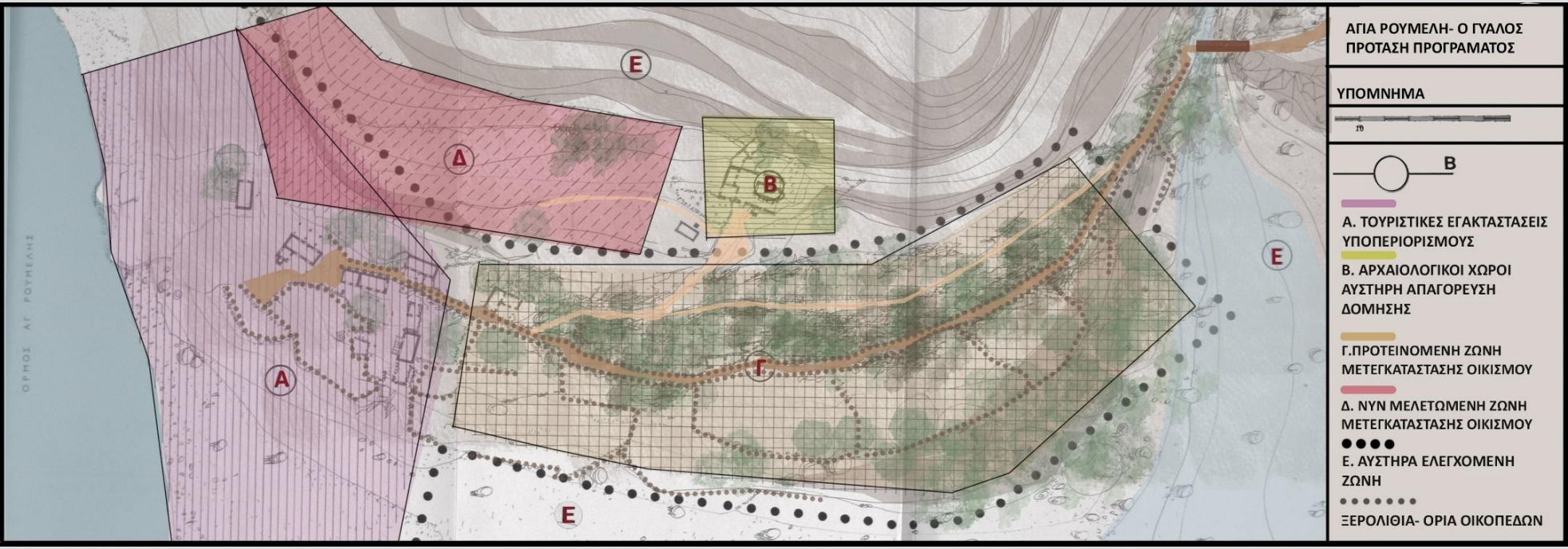
125. «Σφακιά -Σαμαριά», μελέτη 1966-1967, τόμος Α', κεφ. 6ο

126.Άμεσης Αναγκαιότητας

ΧΑΡΤΗΣ Ε’


ΑΓΙΑ ΡΟΥΜΕΛΗ- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΨΗ
ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΦΡΟΥΡΙΟ (ΤΟΥΡ. ΚΟΥΛΕΣ)
"ΚΑΤΩ ΓΕΙΤΟΝΙΑ"
"ΜΕΣΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ"
"ΣΠΗΛΙΑ"
ΑΓ. ΖΩΝΗ
ΠΟΡΤΕΣ
Ι.Ν ΚΟΙΜΗΣΕΩΣ ΘΕΟΤΟΚΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ
"ΓΥΑΛΟΣ"
Α
Β
α.
β.
γ.
δ.
ΠΑΛ. ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ
ΑΓ. ΤΡΙΑΔΑ
"ΠΕΡΑ ΓΕΙΤΟΝΙΑ"
ΑΓ.ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΥΔΡΟΛΗΨΙΑ
ΠΡ. ΓΡ. ΥΔΡΕΥΣΗΣ
ΠΡ. ΓΡ. ΤΗΛΕΦΩΝΟΥ
ΠΡ. ΓΡ. ΗΛ. ΡΕΥΜΑΤΟΣ
ΘΕΣΗ ΑΡΧΑΙΑΣ ΤΑΡΡΑΣ
Β
Α-Β ΖΩΝΕΣ ΜΕ ΟΙΚ. ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ
ΠΙΘΑΝΕΣ ΤΟΥΡ. ΖΩΝΕΣ ΥΠΟ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥΣ
ΖΩΝΕΣ ΜΕ ΑΥΣΤΗΡΟ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΓΡΑΜΜΗ ΤΗΛΕΦΩΝΟΥ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΓΡΑΜΜΗ ΗΛ. ΡΕΥΜΑΤΟΣ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΓΡΑΜΜΗ ΥΔΡΕΥΣΗΣ
α.-β.-γ.-δ.-ΣΗΜΕΙΑ ΣΥΝΔΕΣΗΣ (ΓΕΦΥΡΕΣ)
ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΟΡΙΑ ΓΕΙΤΟΝΙΩΝ-ΤΟΠΟΣΗΜΩΝ
ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗ ΖΩΝΗ-ΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΗ
ΡΕΜΑ

ΧΑΡΤΗΣ ΣΤ’


ΑΓΙΑ ΡΟΥΜΕΛΗ- Ο ΓΥΑΛΟΣ
ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΡΟΓΡΑΜΑΤΟΣ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Β
Α. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΑΚΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΥΠΟΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥΣ
Β. ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΑΥΣΤΗΡΗ ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
Γ.ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΖΩΝΗ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
Δ. ΝΥΝ ΜΕΛΕΤΩΜΕΝΗ ΖΩΝΗ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
Ε. ΑΥΣΤΗΡΑ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗ ΖΩΝΗ
ΞΕΡΟΛΙΘΙΑ- ΟΡΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ
Α
Β
Γ
Δ
Ε
Ε
Ε
ΟΡΜΟΣ ΑΓ ΡΟΥΜΕΛΗΣ

Γ.2.2 ΜΕΛΕΤΗ- ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Α. ΚΛΑΔΟΥ, 1970

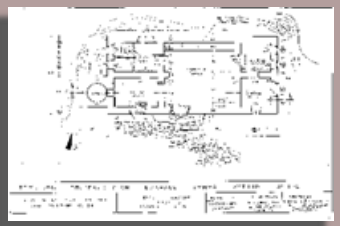
Το 1970, όπως έχει προαναφερθεί, έπειτα από απόφαση του Τεχνικού Επιμελητηρίου-Τμήματος Δυτικής Κρήτης, πραγματοποιήθηκε μελέτη, συμπληρωματική σε εκείνη των Χατζημιχάλη- Ματάλα, υπό την ευθύνη της Α. Κλάδου. Η μελέτη της αρχιτέκτονος είχε ως σκοπό αφενός, την ανάδειξη της σημασίας του φαραγγιού της Σαμαριάς και αφετέρου την αναγκαιότητα προστασίας και ανάδειξης του οικισμού της Αγίας Ρουμέλης. Αναλυτικότερα, στην τεχνική έκθεση της μελέτης, η αρχιτέκτονας διακρίνει σε οχτώ παραγράφους τις προτάσεις της για το Δρυμό της Σαμαριάς και τον οικισμό της Αγίας Ρουμέλης στην έξοδο αυτού. Οι τρεις πρώτες παράγραφοι είναι γενικού περιεχομένου και αφορούν κυρίως την προστασία του φαραγγιού. Σε αυτές τονίζεται η σημασία του Δρυμού Σαμαριάς για την τουριστική ανάπτυξη της Κρήτης και επισημαίνεται ότι όλες οι επεμβάσεις βελτίωσης του χώρου, οφείλουν να προσαρμόζονται σε αυτόν και να λειτουργούν επικουρικά στη φυσική αποκατάστασή του.127

Επίσης αναφέρεται, ότι η μελέτη Χατζημιχάλη-Ματάλα προτείνει τις πλέον κατάλληλες εργασίες συντήρησης για το φαράγγι, που επιλύουν τα βασικά προβλήματα επισκεψιμότητάς του και παράλληλα προσαρμόζονται πλήρως με το φυσικό τοπίο ως προς τα υλικά και τις μορφές. Στις μετέπειτα παραγράφους (4,5) αναφέρει χαρακτηριστικά, ότι είναι απόλυτα αναγκαίο να διαφυλαχθούν τα μνημεία εντός του φαραγγιού και κυρίως οι οικισμοί που είναι άμεσα συνδεδεμένοι με αυτό. Ειδικότερα ο οικισμός της Αγίας Ρουμέλης, στην έξοδο του Δρυμού, αποτελεί κόμβο για όλες τις γύρω περιοχές και οικισμούς (Ομαλός-φαράγγι-Σφακιά-Φραγκοκάστελλο, φαράγγι-Παλαιόχωρα-Ελαφονήσι) και θα ήταν δυνατό να λειτουργήσει ως αξιόλογο τουριστικό κέντρο. Ωστόσο τονίζει ότι θα πρέπει να διατηρηθεί η ανθρώπινη παρουσία εντός του Δρυμού, όσον αφορά τον οικισμό, τη νέα οικιστική θέση και τις πιθανές τουριστικές εγκαταστάσεις, καθώς χωρίς αυτήν το φαράγγι θα μοιάζει με πάρκο συναισθηματικής αξίας.128

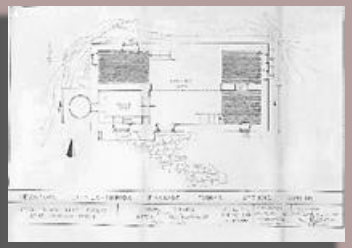
---

127. «Η πρόσφατος απόφασις...τονίζει την σημασίαν της κηρύξεως της φάραγγος ως Δρυμού διά την Ελλάδα και την Κρήτην ιδίως, καθ' όσον είς των πρωταρχικών παραγόντων της οικονομικής αναπτύξεως της νήσου είναι ο τουρισμός», «Η ανθρώπινη επέμβασις είς την φυσικήν κατάστασιν ενός Δρυμού απαιτεί απόλυτον σεβασμόν...Αί υπό εκτέλεσιν εργασίαι θα πρέπει να είναι τόσο αδιόραται και προσηρμοσμέναι προς τον περιβάλλοντα χώρον, ώστε να εμφανίζωνται μάλλον επικουρικαί είς την φυσικήν επενέργειαν», «Αί προτάσεις τής μελέτης Χατζημιχάλη διά την αξιοποίησιν τού Δρυμού διαπνέονται έκ τής άνω αρχής, αί προτεινόμεναι εργασίαι ουδεμίαν νέαν κατασκευήν προσθέτουν». Τεχ.Εκθ. Α. Κλάδου, σελ.1, παρ. 1-3

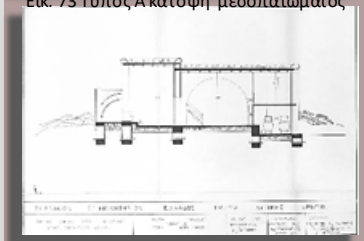
128. «Η διαφύλαξις των μνημείων εντός τής φάραγγος αποτελεί βασική προϋπόθεσιν διά την συνέχισιν τής ιστορικής παραδόσεως... Μνημείον όμως δεν είναι μόνον τά ολίγα εντός της φάραγγος σωζόμενα ερείπια... αλλά και οί μικροί οικισμοί... Είς την έξοδον τής φάραγγος και μέχρι τής νοτίας θαλασσίας περιοχής συνωθούνται τρείς τέσσερις μικροί οικισμοί οι οποίοι απαρτίζουν τήν κοινότητα τής Αγίας Ρουμέλης... και αποτελούν οπωσδήποτε κέντρον αξιόλογον διά το μελετώμενον κύκλωμα τουριστικής κυκλοφορίας...», «Η διατήρησις της ανθρώπινης παρουσίας εντός του Δρυμού θα πρέπη να κριθή ως απολύτως αναγκαία, καθ' όσον άνευ ταύτης είναι μάλλον βέβαιον ότι, μετά την συμπλήρωσιν όλων των εργασιών αναπτύξεως του Δρυμού, ομού με την κατασκευήν ωρισμένων τουριστικών εγαταστάσεων, το σύνολον δε θα διαφέρη ενός οιουδήποτε τεχνητού πάρκου, από συναισθηματικής πλευράς...» ο.π., σελ.1-2, παρ. 4-5



Εικ. 72 Τύπος Α κάτοψη ισογείου

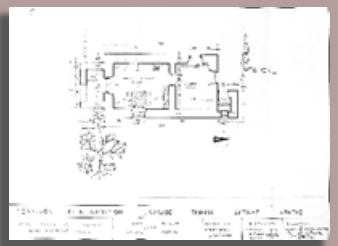


Εικ. 73 Τύπος Α κάτοψη μεσοπατώματος



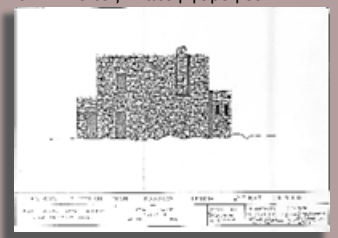
Εικ. 74 Τύπος Α τομή

Εικ. 75 Τύπος Α πρόσοψη



Εικ. 76 Τύπος Β κάτοψη ισογείου

Εικ. 77 Τύπος Β κάτοψη ορόφου

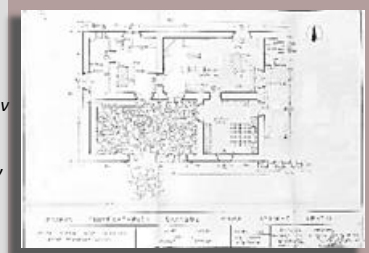


Εικ. 78 Τύπος Β πρόσοψη

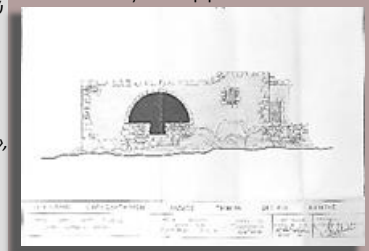
Εικ. 79 Τύπος Β νότια όψη

Στις τρεις τελευταίες παραγράφους,(6,7,8) η αρχιτέκτονας ασχολείται αποκλειστικά με τον οικισμό της Αγίας Ρουμέλης και συγκεκριμένα με τη σημασία της θέσης μετεγκατάστασης μετά την πλημμύρα, τη δομή και τις τυπολογίες των κατοικιών του νέου οικισμού και τα υλικά και τους τρόπους κατασκευής. Αρχικά υποστηρίζεται ότι ο νέος οικισμός θα πρέπει να τοποθετηθεί σε φυσική προέκταση και με δομή σύμφωνη με εκείνη του παλιού. Μία τέτοια διάταξη θα μπορούσε να επιτευχθεί δυτικά του ρέματος του φαραγγιού, παράλληλα του άξονά του ή και στη θέση του «Γυαλού» πάλι σε νοητή προέκταση του παλιού οικισμού. Συγκεκριμένα η μελέτη των Χατζημιχάλη-Ματάλα, πληροί τις παραπάνω προδιαγραφές εν γένει, καθώς προτείνει την ίδια θέση για το νέο οικιστικό σύνολο με παρόχθια διάταξη, όπως τονίζει και η αρχιτέκτονας στην έκθεση, επιτρέπει την απελευθέρωση της παραθαλάσσιας ζώνης και ορίζει πιθανές τουριστικές εγκαταστάσεις σε θέση αλληλένδετη με τον οικισμό. Επίσης, ως προς τις νέες κατοικίες, αυτές πρέπει να εκφράζουν το τοπικό αρχιτεκτονικό ιδίωμα, τη σφακιανή, λαϊκή αρχιτεκτονική και να ακολουθούν συγκεκριμένους αρχιτεκτονικούς τύπους, όπως το πλατυμέτωπο μονόσπιτο με καμάρα (Τύπος Α, εικ.72-75) ή χωρίς (Τύπος Β εικ.76-79) και το πλατυμέτωπο με προσθήκη παράσπιτου και εξώστη (Τύπος Γ εικ.80-81). Τέλος ως προς τα υλικά και τους τρόπους κατασκευής για τις νέες κατοικίες επιβάλλεται κάθε σύγχρονη τεχνική λύση να προσαρμόζεται στην τοπική μορφή. (όπου χρειάζεται να χρησιμοποιηθεί το οπλισμένο σκυρόδεμα αυτό πρέπει να καλύπτεται από λίθους ή χρωματισμό ανάλογο της παραδοσιακής μορφής). Όλες οι κατασκευές οφείλουν να έχουν επίπεδο δώμα, οι τοιχοποιίες να είναι αποκλειστικά λίθινες και τα κιγκλιδώματα καθώς και τα κουφώματα των ανοιγμάτων ξύλινα. 129

129. «Ο νέος οικισμός διά να μην επηρεάση το περιβάλλον θα πρέπεη αφ΄ενός μέν , να τοποθετηθή είς χώρον κείμενον είς φυσικήν προέκτασιν τού υπάρχοντος..., αφ΄ετέρου δε ομοιάζοντα απόαπόψεως δομής προς τάς υφιστάμενας μικράς οικιστικάς μονάδας τής Αγίας Ρουμέλης...Μία παρόμοια διάταξις ..είς την θέσιν «Γυαλός» τής Αγίας Ρουμέλης, θα εξυπηρετήση τά μάλιστα διά την απόλυτον προσαρμογήν...Η βάσει τής ρυθμιστικής μελέτης Χατζημιχάλη προτεινόμενη θέσις ώς και η δομή τού νέου οικισμού πληροί είς γενικάς γραμμάς τάς ώς άνω προδιαγραφάς και επιτυγχάνει, την σύνδεσιν τού οικιστικού χώρου και τού οικοδομικού όγκου.», «Αλληλένδετος προς την δομήν και την θέσιν ή μορφή τής οικίας πρέπει να μελετηθή μετ΄ ιδιατέρας προσοχής...Το Σφακιανό καμαρωτό πλατυμέτωπο μονόσπιτο (ΤΥΠΟΣ Ι) αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα μνημεία διά την ιστορίαν τού πολιτισμού καί την λαογραφίαν τής περιοχής. Είς το μονόσπιτο έρχεται να προστεθή το παράσπιτο, το πυργόσπιτο (ΤΥΠΟΣ ΙΙ) ή καμινάδα ό οξιώστης κ.λ.π.», «Ως γενικός όρος κατασκευής τίθεται ή χρησιμοποιήσις των επιτόπιων υλικών καί ή ορθή προσαρμογή τών σύγχρονων τεχνικών δυνατοτήτων είς την τοπικήν αρχιτεκτονικήν μορφήν. Υποχρεωτικά επίπεδα (ταράτσες), ...Τοιχοποιία διά κοινής ή λαξευτής λιθοδομής αποκλειόμενων οιωνδήποτε άλλων υλικών (πλίνθοι σιμεντόλιθοι κ.λ.π)...Τα κιγκλιδώματα είναι ξύλινα άπαντα δε τά εσωτερικά και εξωτερικά κουφώματα ξύλινα καί επιτόπιου σχεδίου και κατασκευής.» ο.π., σελ.2-3, παρ. 6-8



Εικ. 80 Τύπος Γ κάτοψη



Εικ. 81 Τύπος Γ πρόσοψη

Γ.3 ΜΕΛΕΤΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΣΑΜΑΡΙΑΣ ΣΦΑΚΙΩΝ ΜΕ ΤΙΤΛΟ «Τα Οικιστικά Σύνολα Σαμαριά και Κάτω Χωριό, Δυνατότητες Αειφόρας Ανάκτησής τους», Α.ΒΑΖΑΚΑΣ- Α.ΤΖΟΜΠΑΝΑΚΗΣ- Ε. ΜΠΑΝΤΟΥΒΑ

Το 2013 πραγματοποιήθηκε μελέτη από το Πολυτεχνείο Κρήτης με επιστημονικούς υπεύθυνους τους Α. Βαζάκα, Α. Τζομπανάκη και Ε. Μπαντουβά για το ευρύτερο φυσικό περιβάλλον του Δρυμού της Σαμαριάς και τον οικισμό Σαμαριά εσωτερικά αυτού. Η μελέτη είχε τίτλο «Τα Οικιστικά Σύνολα Σαμαριά και Κάτω Χωριό, Δυνατότητες Αειφόρας Ανάκτησής τους» και αποσκοπούσε, αφενός στη μελέτη του Δρυμού ως προς την επισκεψιμότητα, την προστασία του και τη σχέση του με τη γύρω περιοχή και αφετέρου στην καταγραφή, ανάλυση και μελέτη του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος εσωτερικά του Δρυμού.

Συγκεκριμένα στη μελέτη αναλύονται των οικιστικά σύνολα «Σαμαριά» και «Κάτω Χωριό» ως προς το ιστορικό υπόβαθρο, τη μορφή , τις χαράξεις και τις τυπολογίες των κατοικιών. Επίσης, μελετάται η σύνδεσή τους με το φαράγγι και τον οικισμό της Αγίας Ρουμέλης στην έξοδό του. Ακόμη, προτείνονται τρόποι προστασίας και ανάδειξης τόσο του φυσικού, όσο και του οικιστικού παραδοσιακού στοιχείου στο Δρυμό, ενώ σε κτιριακό επίπεδο, προτείνονται συγκεκριμένες τεχνικές συντήρησης και αποκατάστασης, καθώς και εξειδικευμένη επανάχρηση αυτών. Τέλος επισημαίνεται η άρρηκτη σχέση του παραδοσιακού κτιριακού αποθέματος με το φυσικό τοπίο και τονίζεται η ανάγκη αντιμετώπισης των οικισμών και του Δρυμού ως ένα οργανωμένο σύνολο επίσκεψης και διαμονής.130

Γ.4 Ο ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΑΓΙΑΣ ΡΟΥΜΕΛΗΣ ΣΗΜΕΡΑ

Σήμερα, όπως έχει προαναφερθεί, ο οικισμός της Αγίας Ρουμέλης είναι αναπτυγμένος παραλιακά στη θέση του «Γυαλού», μετά την έγκριση του πολεοδομικού σχεδίου το 1973 (εικ.82).131 Ωστόσο στον οικισμό συμπεριλαμβάνεται και ο παλιός, εσωτερικά του φαραγγιού, ο οποίος δεν κατοικείται, αλλά αποκτά ζωή τους θερινούς μήνες, λόγω τουρισμού και επίσκεψης του Δρυμού. Δε μας είναι γνωστό το πότε αναπτύχθηκε ο οικισμός εσωτερικά στο φαράγγι, ούτε πότε διαμόρφωσε τη σημερινή του εικόνα ωστόσο, μερικές από τις κατοικίες του είναι αναπαλαιωμένες και συντηρημένες και πιθανώς χρησιμοποιούνται από τους ιδιοκτήτες το καλοκαίρι. Τα δύο τμήματα του οικισμού, είναι αλληλένδετα μεταξύ τους, καθώς η επίσκεψη του φαραγγιού και του παλιού οικισμού, επηρεάζει άμεσα τη ζωή στο νέο παραθαλάσσιο οικισμό. Ο τελευταίος δε, κατοικείται τα τελευταία χρόνια μόνο κατά τη θερινή τουριστική περίοδο, καθώς, τους χειμερινούς μήνες δεν είναι προσβάσιμος και δεν μπορεί να συντηρήσει πλέον μόνιμο πληθυσμό. Επομένως η Αγία Ρουμέλη διαθέτει εποχικό πληθυσμό εν γένει και τα δύο μέρη της, έχουν διαφορετική μορφή και ένταξη στο χώρο.

Εικ. 82 Ο νέος οικισμός σήμερα

130. «*Ο οικισμός της Αγίας Ρουμέλης, μπορεί να διαδραματίσει σημαντικό ρόλο σε αυτή την κατεύθυνση.*
Προτείνεται η μετατροπή του οικισμού από «έξοδο», δηλαδή από εποχιακό κόμβο διέλευσης (με ότι αυτό συνεπάγεται όσον αφορά στην διαχείριση του τοπίου, των υποδομών και των δημοσίων χώρων του οικισμού), σε «ζώντα οργανισμό», συνδεδεμένο με τους υπόλοιπους οικισμούς της νότιας ακτογραμμής.», «*Τα Οικιστικά Σύνολα Σαμαριά και Κάτω Χωριό, Δυνατότητες Αειφόρας Ανάκτησής τους*», Μελέτη, σελ. 33
131. Πρόκειται για το πιο πρόσφατο χρονικά, μέρος του οικισμού

Εικ. 83 Το παραλιακό μέτωπο το 1967

Εικ. 84 Το ρέμα ως φυσικό όριο Στον παλιό οικισμό

Εικ. 85 Λεπτομέρεια το λιθόστρωτο μονοπάτι σύνδεσης

Γ.4.1 ΟΡΙΑ- ΑΝΑΓΛΥΦΟ

Αρχικά, παρατηρώντας τον οικισμό, φαίνεται ότι πρόκειται για ένα οικιστικό σύστημα, εναρμονισμένο με το φυσικό τοπίο εν γένει. Όσον αφορά το παλιό τμήμα του οικισμού, αυτό, είναι απόλυτα ενταγμένο και δεμένο οργανικά με το περιβάλλον του, λόγω του αναγλύφου και της ιδιαίτερης θέσης στην έξοδο του φαραγγιού. Επίσης, πριν την ανάπτυξη του νέου τμήματος, το παραλιακό μέτωπο λειτουργούσε ως όριο και μοναδική σύνδεση του οικισμού με την υπόλοιπη περιοχή (εικ.83). Ως προς το νέο τμήμα του οικισμού μετά την μετεγκατάσταση, έχει μεν σαφή ρυμοτομικά όρια, αλλά δεν αναπτύχθηκε σε οικιστική συνέχεια με το παλιό τμήμα. Επομένως δεν εντάσσεται απόλυτα στο περιβάλλον του. Ο παλιός οικισμός, αναπτύσσεται γραμμικά με το σύστημα των γειτονιών, όπως οι περισσότεροι σφακιανοί οικισμοί,[132] παράλληλα με το ρέμα του φαραγγιού, το οποίο λειτουργεί και ως φυσικό όριο γι' αυτόν (βλ. ενδεικτικές τομές σελ.48-εικ.84), και διαθέτει τέσσερις γειτονιές, διαμορφωμένες με βάση το ανάγλυφο. Ο νέος οικισμός, αναπτύχθηκε σύμφωνα με το πολεοδομικό σχέδιο του 1973, παράλληλα με το παραλιακό μέτωπο σε απόσταση δύο χιλιομέτρων σχεδόν από τον παλιό (βλ. σκίτσο διάρθρωσης οικισμού σελ.50). Διαθέτει συγκροτημένη διάταξη χώρου, λόγω ηπιότερου αναγλύφου, αλλά δε συνάδει με τη μορφή και την κλίμακα των κτιρίων του παλιού οικισμού (βλ. χάρτη υψών παλιού και νέου οικισμού σελ.63, 68).

Γ.4.2 ΔΙΚΤΥΟ ΣΥΝΔΕΣΗΣ -ΧΑΡΑΞΕΙΣ

Συνολικά, ο οικισμός, είναι δύσκολο να αντιμετωπιστεί ως ενιαίο σύνολο, καθώς τα μέρη του είναι αναπτυγμένα σε διαφορετικές χρονικές περιόδους και ακολουθούν διαφορετική ρυμοτομική χάραξη και διαφορετική πολεοδομική οργάνωση. Παρ' όλα αυτά έχουν άμεση επικοινωνία μεταξύ τους. Συνδέονται με ένα κύριο μονοπάτι που ξεκινά εντός του φαραγγιού, από την τελευταία γειτονιά του παλιού οικισμού, και καταλήγει στο παραλιακό μέτωπο, όπου διακρίνεται σε δύο παρακλάδια, που εισάγουν τον περιπατητή στο νέο οικισμό.

Στη συνέχεια το ένα από τα δύο παρακλάδια του μονοπατιού, υποδιαιρείται σε δύο μικρότερα μέρη, προσφέροντας έτσι άμεση επικοινωνία με το λιμάνι, χωρίς να διασχίσει κανείς όλο τον οικισμό (βλ. χάρτη δικτύου σύνδεσης και ενδεικτικές τομές). Το πρωτεύον μονοπάτι κατασκευάστηκε έπειτα από την πρόταση των Χατζημιχάλη – Ματάλα και διευκόλυνε εμφανώς την επικοινωνία των δύο μερών και εν γένει του φαραγγιού με την παραλία. Επίσης, η χάραξή του ακολούθησε τις προϋπάρχουσες χαράξεις εσωτερικά του φαραγγιού και η λιθόστρωτη μορφή του (εικ.85) [133] βοήθησε στην εναρμόνισή του με το ευρύτερο περιβάλλον του. Πέρα από το μονοπάτι, τα δίκτυα στον οικισμό διαφέρουν ανάλογα με το τμήμα που αναπτύχθηκαν.

Ως προς τη ρυμοτομική χάραξη του παλιού οικισμού, αυτός αναπτύσσεται γραμμικά σε γειτονιές, όπως έχει προαναφερθεί, με το ρέμα του φαραγγιού να τον διακρίνει σε δύο τμήματα. Πριν το σημερινό μονοπάτι σύνδεσης, η επικοινωνία με την παραλία αλλά και εσωτερικά μεταξύ των δύο τμημάτων γινόταν με λιθόκτιστες γέφυρες, όπως φανερώνουν τα διατηρημένα εναπομείναντα τμήματά τους (βλ. χάρτη δικτύου σύνδεσης σελ.49 και χάρτη δομημένου- αδόμητου χώρου σελ.51). [134]

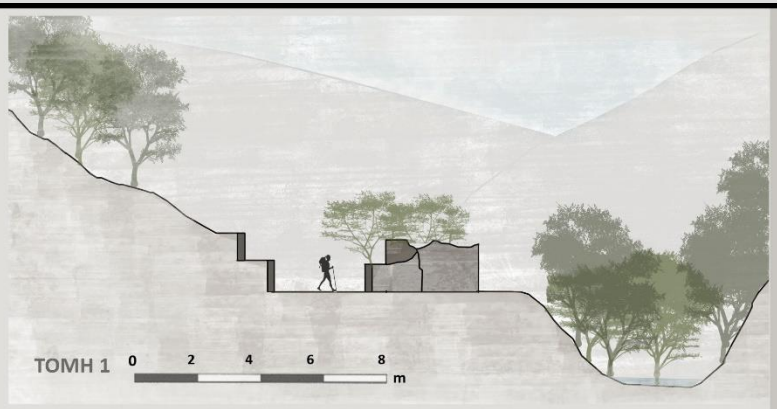
Εικ. 86 Η λιθόκτιστη γέφυρα- σύνδεση στον παλιό οικισμό

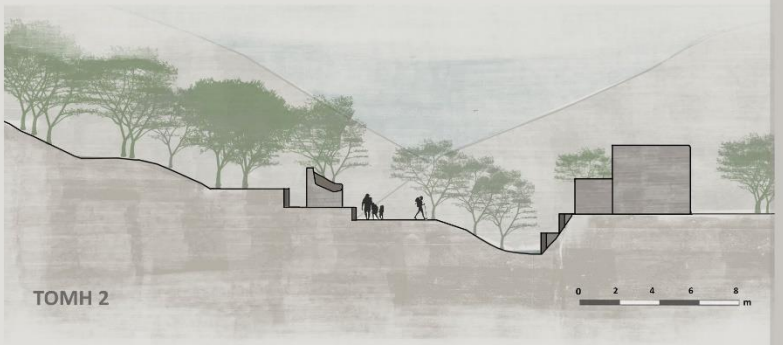
132. «Σφακιά -Σαμαριά», μελέτη 1966-1967, τόμος Β', κεφ. 4ο

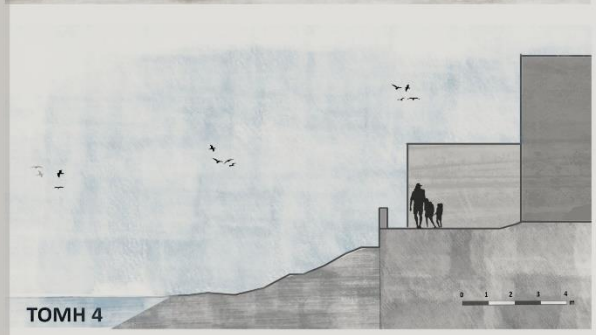
133. Πρόταση υλικών και μορφής έγινε από την αρχιτέκτονα Α. Κλάδου, σε μία προσπάθεια διατήρησης των τοπικών μορφών.

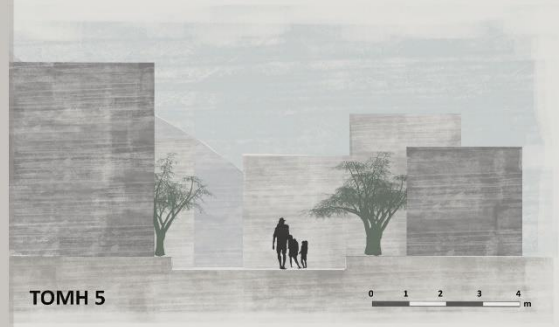
134. Για την καλύτερη μετακίνηση των κατοίκων μέσα στον οικισμό χτίστηκαν αρκετά γεφύρια που συνέδεαν τα δύο μέρη του, κυρίως την περίοδο της Τουρκοκρατίας.

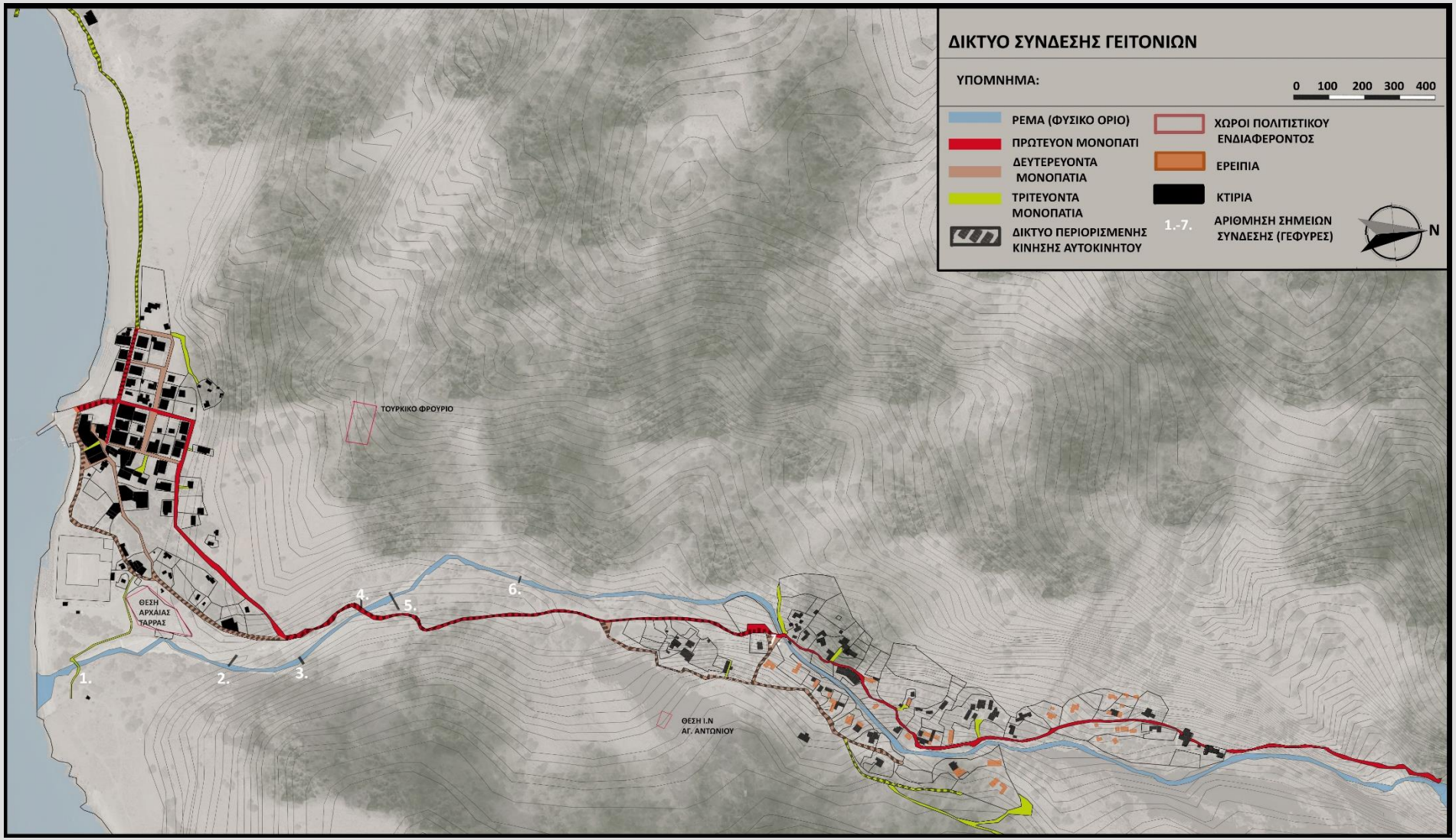
ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΤΟΜΕΣ ΑΝΑΓΛΥΦΟΥ-ΚΥΡΙΩΣ ΜΟΝΟΠΑΤΙΟΥ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΤΩΝ ΔΥΟ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ










ΔΙΚΤΥΟ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΓΕΙΤΟΝΙΩΝ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ:
0 100 200 300 400
ΡΕΜΑ (ΦΥΣΙΚΟ ΟΡΙΟ)
ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΜΟΝΟΠΑΤΙ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝΤΑ ΜΟΝΟΠΑΤΙΑ
ΤΡΙΤΕΥΟΝΤΑ ΜΟΝΟΠΑΤΙΑ
ΔΙΚΤΥΟ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΚΙΝΗΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ
ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
ΕΡΕΙΠΙΑ
ΚΤΙΡΙΑ
1.-7. ΑΡΙΘΜΗΣΗ ΣΗΜΕΙΩΝ ΣΥΝΔΕΣΗΣ (ΓΕΦΥΡΕΣ)
N
ΤΟΥΡΚΙΚΟ ΦΡΟΥΡΙΟ
ΘΕΣΗ ΑΡΧΑΙΑΣ ΤΑΡΡΑΣ
ΘΕΣΗ Ι.Ν ΑΓ. ΑΝΤΩΝΙΟΥ
1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.

Το μονοπάτι σύνδεσης που καταλήγει στον εσωτερικό οικισμό διακρίνεται και αυτό σε δύο μέρη. Το ένα οδηγεί στις τρεις γειτονιές δυτικά του ρέματος135 και κατά συνέπεια εσωτερικότερα του φαραγγιού και το άλλο, ανατολικά του ρέματος στην πιο αποκομμένη γειτονιά του οικισμού. Οι τέσσερις γειτονιές, λειτουργούν στο χώρο σαν τέσσερις ξεχωριστοί οικιστικοί πυρήνες, με διακριτή απόσταση μεταξύ τους (βλ. σκίτσο διάρθρωσης οικισμού). Η μορφή αυτή στο χώρο αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα ανάπτυξης για τους σφακιανούς οικισμούς και όπως φαίνεται δεν ακολουθείται η περιφερειακή ανάπτυξη και οι καμπυλωτές χαράξεις δικτύων, γύρω από τις υψομετρικές καμπύλες όπως συνηθίζεται στους ορεινούς οικισμούς.136 Το ένα παρακλάδι του μονοπατιού διαπερνά τις τρεις διατεταγμένες στη σειρά, γειτονιές και έχει εκατέρωθεν μικρότερα μονοπάτια που οδηγούν σε κάθε οικόπεδο, ανάλογα με το ύψος του αναγλύφου. Το άλλο παρακλάδι στην ανατολική γειτονιά, διασχίζει μόνο την πίσω πλευρά της, αφού αυτή είναι εγκατεστημένη στην άκρη του ρέματος και το ανάγλυφο δεν επιτρέπει διαφορετική πρόσβαση (βλ. χάρτη δικτύου σύνδεσης σελ.49).

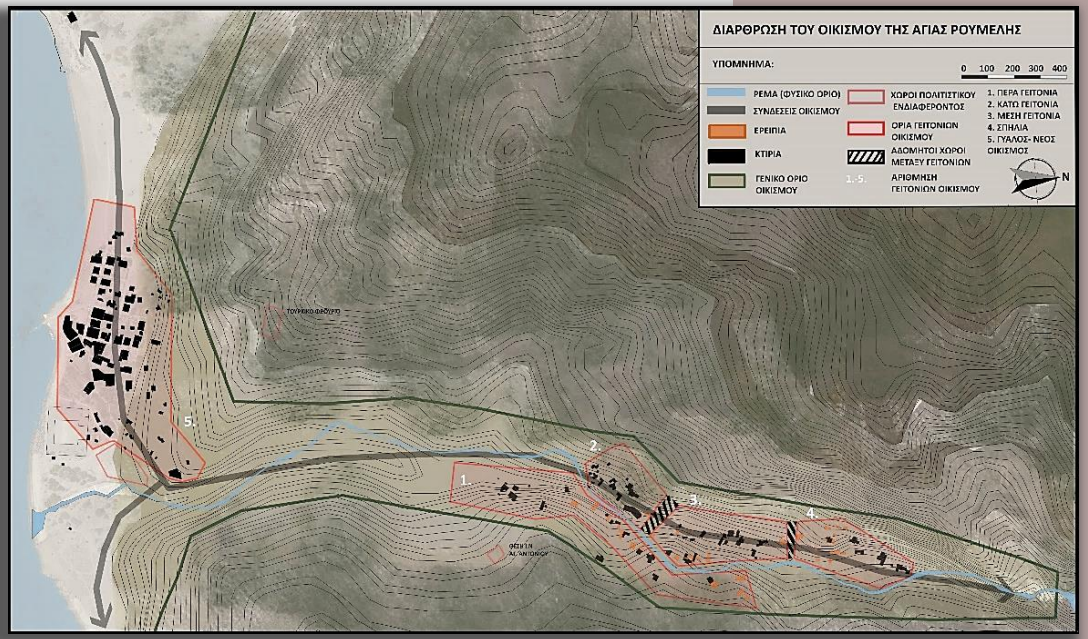
Όσον αφορά το τμήμα του νέου παραλιακού οικισμού, έχει εφαρμοστεί ορθοκανονική χάραξη με το κύριο παρακλάδι του μονοπατιού σύνδεσης των δύο τμημάτων να καταλήγει στον κεντρικό πεζόδρομο του οικισμού (οδηγεί στο λιμάνι). Επίσης διακρίνονται δύο βασικοί διαμήκεις πεζόδρομοι, από τους οποίους, ο ένας αποτελεί από τη μία συνέχεια του μονοπατιού σύνδεσης με τον εσωτερικό οικισμό (εικ.88) και από την άλλη οδηγεί δυτικά, έξω από τον οικισμό και την παραλία της Αγίας Ρουμέλης (βλ. χάρτη δικτύου σύνδεσης σελ.49 και χάρτη δομημένου-αδόμητου χώρου σελ.51-εικ.87). Η πρόσβαση στην παραλία της Αγίας Ρουμέλης γίνεται με σκάλες, λόγω υψομετρικής διαφοράς, από τον κεντρικό πεζόδρομο του οικισμού (βλ. ενδεικτικές τομές σελ.48). Επίσης είναι δυνατή η σύνδεση και με την παραλία στη θέση της αρχαίας Τάρρας, μέσω των διαμηκών δικτύων του οικισμού. Τέλος τμήματα του δικτύου σύνδεσης των δύο μερών του οικισμού, χρησιμοποιούνται άτυπα από οχήματα των κατοίκων του οικισμού, που χρειάζονται πρόσβαση σε δυσπρόσιτα σημεία των ιδιοκτησιών τους (κυρίως εσωτερικά του φαραγγιού στον παλιό οικισμό, βλ. χάρτη δικτύου σύνδεσης σελ.49).

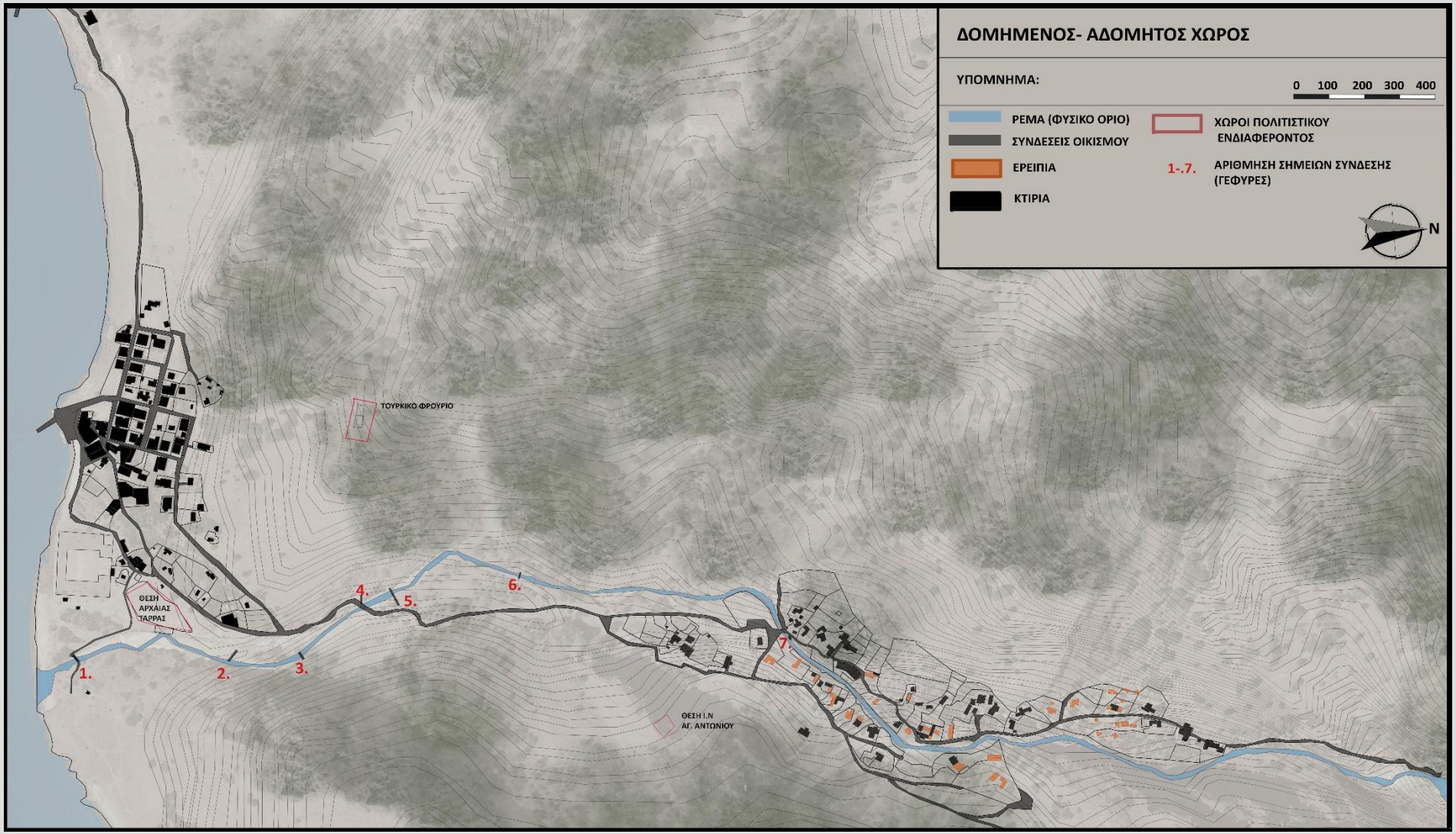
135. Ο τρεις γειτονιές δυτικά του ρέματος, είναι οι πιο γραμμικά αναπτυγμένες λόγω του αναγλύφου.
136. Ωστόσο η γραμμική χάραξη, προτιμήθηκε πιθανότατα και λόγω του αναγλύφου και του ρέματος που οριοθετούν το χώρο.

Εικ. 87 Μονοπάτι προς τα δυτικά εκτός οικισμού

Εικ. 88 Μονοπάτι σύνδεσης με νέο οικισμό

Σκίτσο διάρθρωσης οικισμού




ΔΟΜΗΜΕΝΟΣ- ΑΔΟΜΗΤΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ:
0 100 200 300 400
ΡΕΜΑ (ΦΥΣΙΚΟ ΟΡΙΟ)
ΣΥΝΔΕΣΕΙΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΕΡΕΙΠΙΑ
ΚΤΙΡΙΑ
ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
1-.7. ΑΡΙΘΜΗΣΗ ΣΗΜΕΙΩΝ ΣΥΝΔΕΣΗΣ (ΓΕΦΥΡΕΣ)
N
ΤΟΥΡΚΙΚΟ ΦΡΟΥΡΙΟ
ΘΕΣΗ ΑΡΧΑΙΑΣ ΤΑΡΡΑΣ
ΘΕΣΗ Ι.Ν ΑΓ. ΑΝΤΩΝΙΟΥ
1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.

Γ.4.3 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΩΝ

Όπως έχει ειπωθεί, ο οικισμός της Αγίας Ρουμέλης στο σύνολό του, τα τελευταία χρόνια έχει αποκτήσει έναν έντονο τουριστικό χαρακτήρα με αποτέλεσμα οι χρήσεις να είναι πολύ συγκεκριμένες στο χώρο. Στο νέο τμήμα του οικισμού, τα περισσότερα κτίρια λειτουργούν ως ξενοδοχεία και ενοικιαζόμενα δωμάτια με την προσωρινή κατοικία του ιδιοκτήτη στο ισόγειο ή σε δίπλα κτίριο και τα υπόλοιπα ως χώροι λιανικού εμπορίου και αναψυχής για την τουριστική περίοδο. Ειδικότερα, κατά μήκος του παραλιακού πεζοδρόμου φαίνεται να αναπτύσσονται οι περισσότερες χρήσεις εμπορίου και αναψυχής (εικ.89) που συνεχίζουν ως και την οργανωμένη παραλία, ενώ ορισμένοι χώροι διαμονής και εστίασης υπάρχουν διασκορπισμένοι και εσωτερικά του οικισμού. Όσα κτίρια δε λειτουργούν ως χώροι διαμονής, αποτελούν εξοχικές κατοικίες για τους καλοκαιρινούς μήνες (βλ. χάρτη χρήσεων ισογείου και ορόφου νέου οικισμού σελ. 53-54).

Στον παλιό οικισμό η κατάσταση είναι διαφορετική. Λόγω της χρονικής περιόδου ανάπτυξης του οικισμού, τα κτίρια έχουν ορισμένη μορφή και διάταξη που τα ορίζει διατηρητέα. Επίσης λόγω θέσης, δε θα ήταν εύκολο να αναπτυχθεί άλλη χρήση πέραν της κατοικίας. Ένα μεγάλο μέρος των κτιρίων, κυρίως στις γειτονιές δυτικά του ρέματος, έχει ανακατασκευαστεί ή συντηρηθεί με αποτέλεσμα να λειτουργούν ως εξοχικές κατοικίες (εικ.91). Επίσης πολλές κατοικίες, έχουν κήπους και χώρους καλλιέργειας προς εκμετάλλευση, ακόμη και σήμερα, λόγω του διαχωρισμού των οικοπέδων και του αναγλύφου. Ακόμη σε κτίρια που είναι τελείως ερειπωμένα, κυρίως στη ανατολική γειτονιά, αλλά και στον υπόλοιπο οικισμό, ο χώρος του κήπου και της αυλής χρησιμοποιείται από τους ιδιοκτήτες για τη φύλαξη των ζώων τους. Πολλές φορές δε, παρατηρούνται και αυτοσχέδιοι χώροι μέσα στις αυλές με συρμάτινη περίφραξη και νέα υλικά κατασκευής (ελενίτ) για την καλύτερη προστασία των ζώων (βλ. χάρτη συντήρησης- νέων κατασκευών σελ. 62). Τέλος στον παλιό οικισμό, το παλιό δημοτικό σχολείο στεγάζει ένα τουριστικό κέντρο ενημέρωσης για το φαράγγι της Σαμαριάς, ενώ στην εκκλησία της Αγίας Τριάδος στην ανατολική γειτονιά βρίσκεται το κοιμητήριο του οικισμού (βλ. χάρτη χρήσεων παλιού οικισμού σελ.55-εικ.92).

Γ.4.4 ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ (ΔΗΜΟΣΙΟΣ-ΗΜΙΔΗΜΟΣΙΟΣ-ΗΜΙΔΙΩΤΙΚΟΣ) - ΙΔΙΩΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ

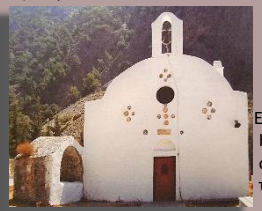
Η σχέση μεταξύ κοινόχρηστου και ιδιωτικού χώρου δεν έχει ενιαία μορφή και για τα δύο μέρη του οικισμού. Για να γίνει κατανοητή θα πρέπει να μελετηθεί κάθε τμήμα του οικισμού ξεχωριστά.

Αρχικά ως προς το νέο οικισμό, το ορθοκανονικό σύστημα χάραξης σε συνδυασμό με το ομαλό σχετικά ανάγλυφο, καθιστούν εμφανή τα όρια μεταξύ ιδιωτικού και δημόσιου χώρου. Οι κάθετοι και οριζόντιοι άξονες κίνησης διαμορφώνουν ορθοκανονικά οικοδομικά τετράγωνα. Οι χώροι μεταξύ του δρόμου και του οικοπέδου είναι ξεκάθαροι και πολλές φορές διαμορφώνεται πρασιά. Στα εσωτερικά των οικοδομικών τετραγώνων υπάρχει αρκετό πράσινο, καθώς τα περισσότερα οικόπεδα έχουν κήπους στην πίσω πλευρά. Οι αδόμητοι χώροι των οικοδομικών τετραγώνων είναι φυτεμένοι ή λειτουργούν ως χώροι καλλιέργειας (εικ.90). Επίσης λιγότεροι χρησιμοποιούνται για τη στάθμευση των ελάχιστων αυτοκινήτων, καθώς ο οικισμός δε διαθέτει υποδομές για μέσο μεταφοράς. Γενικότερα η σχέση δομημένου αδόμητου θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ισόποση, ωστόσο το ύψος και η μορφή των κτιρίων επηρεάζει αρνητικά την τελική εικόνα. Δεν υπάρχουν οργανωμένοι χώροι πρασίνου, ωστόσο το πράσινο είναι αρκετό, καθώς η ανατολική πλευρά του οικισμού είναι κατάφυτη. Τέλος δεν παρατηρούνται οργανωμένοι δημόσιοι χώροι (πλατείες- παιδικές χαρές), αφού πρόκειται για οικισμό με εποχιακό πληθυσμό, αρκετά μικρό και με συγκεκριμένο χαρακτήρα (βλ. χάρτη δημόσιου-ιδιωτικού χώρου νέου οικισμού σελ.57).

Εικ. 89 Ο κεντρικός πεζόδρομος στο νέο οικισμό

Εικ. 90 Τα ορθοκανονικά οικ.τετράγωνα και οι ελεύθεροι χώροι

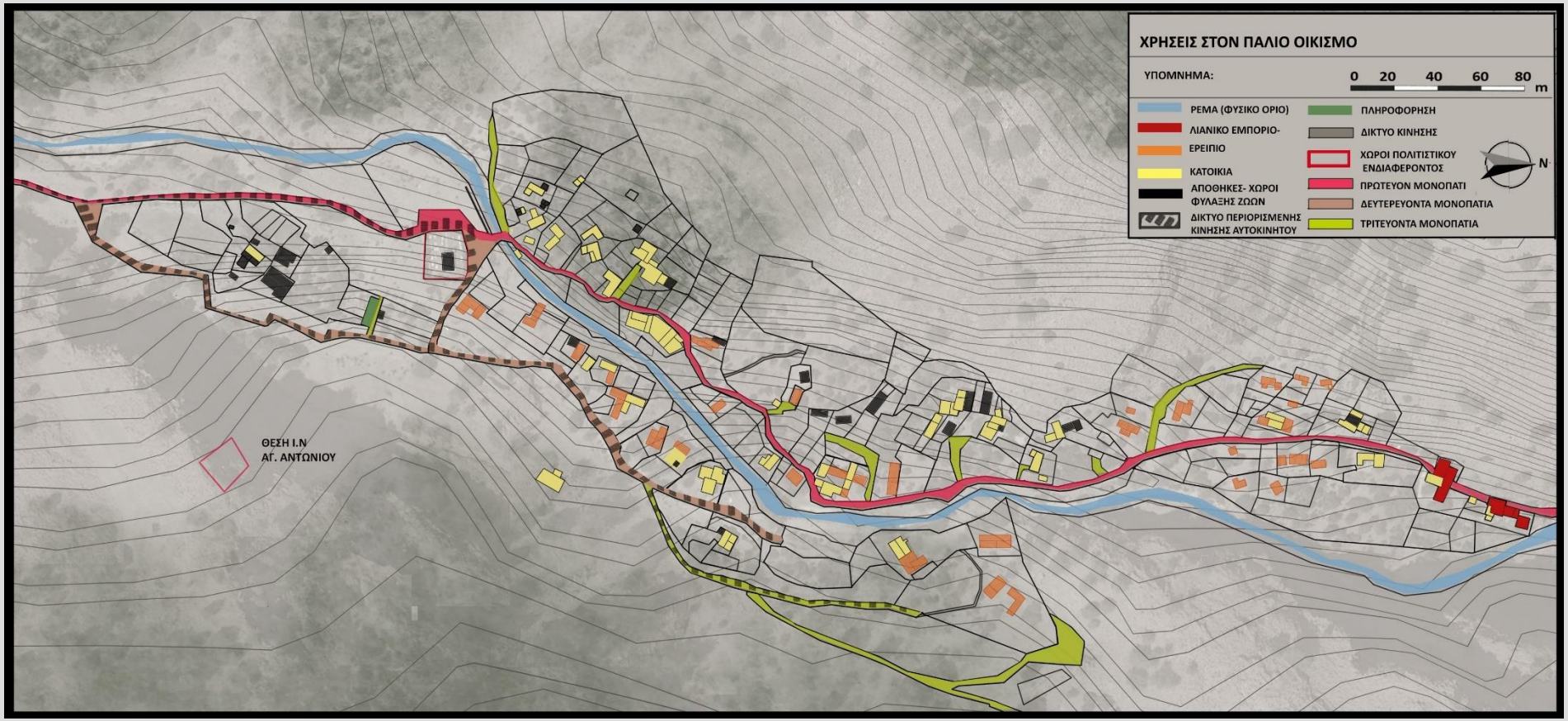
Εικ. 91 Ανακατασκευασμένη κατοικία Στην Πέρα Γειτονιά



Εικ. 92 Η Αγ. Τριάδα στην έξοδο του φαραγγιού

ΧΡΗΣΕΙΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΣΤΟ ΝΕΟ ΟΙΚΙΣΜΟ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ:
0 20 40 60 80 m
ΡΕΜΑ (ΦΥΣΙΚΟ ΟΡΙΟ)
ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ
ΕΣΤΙΑΣΗ -ΑΝΑΨΥΧΗ
ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΜΟΝΟΠΑΤΙ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝΤΑ ΜΟΝΟΠΑΤΙΑ
ΤΡΙΤΕΥΟΝΤΑ ΜΟΝΟΠΑΤΙΑ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ
ΑΠΟΘΗΚΕΣ- ΥΠΟ ΑΝΕΓΕΡΣΗ
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
H ΕΛΙΚΟΔΡΟΜΙΟ
ΔΙΚΤΥΟ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΚΙΝΗΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ
N
ΘΕΣΗ ΑΡΧΑΙΑΣ ΤΑΡΡΑΣ
H

ΧΡΗΣΕΙΣ ΟΡΟΦΟΥ ΣΤΟ ΝΕΟ ΟΙΚΙΣΜΟ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ:
0 20 40 60 80 m
ΡΕΜΑ (ΦΥΣΙΚΟ ΟΡΙΟ)
ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ
ΕΣΤΙΑΣΗ -ΑΝΑΨΥΧΗ
ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΜΟΝΟΠΑΤΙ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝΤΑ ΜΟΝΟΠΑΤΙΑ
ΤΡΙΤΕΥΟΝΤΑ ΜΟΝΟΠΑΤΙΑ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ
ΑΠΟΘΗΚΕΣ- ΥΠΟ ΑΝΕΓΕΡΣΗ
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
H ΕΛΙΚΟΔΡΟΜΙΟ
ΔΙΚΤΥΟ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΚΙΝΗΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ
N
ΘΕΣΗ ΑΡΧΑΙΑΣ ΤΑΡΡΑΣ
H


ΧΡΗΣΕΙΣ ΣΤΟΝ ΠΑΛΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ:
0 20 40 60 80 m
ΡΕΜΑ (ΦΥΣΙΚΟ ΟΡΙΟ)
ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ-
ΕΡΕΙΠΙΟ
ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΑΠΟΘΗΚΕΣ- ΧΩΡΟΙ ΦΥΛΑΞΗΣ ΖΩΩΝ
ΔΙΚΤΥΟ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΚΙΝΗΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ
ΔΙΚΤΥΟ ΚΙΝΗΣΗΣ
ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΜΟΝΟΠΑΤΙ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝΤΑ ΜΟΝΟΠΑΤΙΑ
ΤΡΙΤΕΥΟΝΤΑ ΜΟΝΟΠΑΤΙΑ
N
ΘΕΣΗ Ι.Ν
ΑΓ. ΑΝΤΩΝΙΟΥ

Όσον αφορά τον παλιό οικισμό, τα όρια μεταξύ ιδιωτικού και δημόσιου χώρου ορίζονται με βάση το ανάγλυφο και το φυσικό όριο-ρέμα που τον διαπερνά. Αρχικά το κύριο μονοπάτι σύνδεσης με τον παραλιακό οικισμό, που διακρίνεται σε δύο μέρη για καταλήξει στις δυτικές γειτονιές και στην ανατολική αντίστοιχα, αποτελεί το βασικότερο δημόσιο χώρο κίνησης του οικισμού. Στις δυτικές γειτονιές διέρχεται εντός τους και τις διαχωρίζει στα δύο, ενώ στην ανατολική γειτονιά διέρχεται από την οπίσθια πλευρά της. Έπειτα το μονοπάτι και στις δύο πλευρές γειτονιών, διαμορφώνει μικρά μονοπάτια εκατέρωθεν του, ημιδημόσιου χαρακτήρα. Οι διακλαδώσεις αυτές καταλήγουν στα οικόπεδα της κάθε γειτονίας. Επίσης λόγω αναγλύφου διαφέρουν σε μορφή και ακολουθούν καμπυλωτές χαράξεις (κυρίως στις δυτικές γειτονιές), για να εξυπηρετήσουν το κάθε οικόπεδο.(βλ. χάρτη συνδέσεων σελ.49 και χάρτη δημόσιου-ιδιωτικού χώρου παλιού οικισμού σελ.57) Ακόμη σε όσα οικόπεδα βρίσκονται στο ύψος του κυρίου δημόσιου μονοπατιού αλλά και σε αυτά που είναι ψηλότερα, παρατηρείται ότι ως επί το πλείστον, οι κατοικίες δεν είναι χτισμένες επί του ορίου του οικοπέδου, διαμορφώνοντας κάποιο είδος πρασιάς. (βλ. ενδεικτικές τομές σελ.48) Σε κάθε οικόπεδο παρατηρούνται αρκετά μεγάλοι χώροι, μπροστά ή και πίσω από τις κατοικίες που χρησιμοποιούνται για καλλιέργεια από τους ιδιοκτήτες. Μάλιστα σε περιπτώσεις που τα όρια των οικοπέδων συνενώνονται οι χώροι καλλιέργειας ισομοιράζονται στους ιδιοκτήτες και αποκτούν ημιδιωτικό χαρακτήρα (βλ. σκίτσο με τυπολογίες στην κάτω γειτονιά). Ο διαχωρισμός των οικοπέδων γίνεται με τη βοήθεια πετρόχτιστων πεζούλων (ξερολιθιές, εικ. 93). Επίσης το κτίσιμο τους εξυπηρετεί στη συγκράτηση των εδαφών και του νερού στα καλλιεργήσιμα οικόπεδα (αναλημματικοί τοίχοι).137 Ως προς τις κατοικίες είναι διατεταγμένες στη σειρά, ακολουθώντας νοητά τη χάραξη του δημόσιου μονοπατιού και έχουν τόσο οριζόντιο όσο και κάθετο προσανατολισμό. Ανάλογα με αυτόν διαμορφώνουν στην πρόσοψη τους μικρή αυλή, καθαρά ιδιωτικού χαρακτήρα (εικ.94) σε σχέση με το υπόλοιπο οικόπεδο (βλ. χάρτη δημόσιου-ιδιωτικού χώρου παλιού οικισμού σελ.57).

137. «Τα οικιστικά σύνολα, Σαμαριά και Κάτω Χωριό, δυνατότητες αειφόρας ανάκτησής τους», μελέτη, σελ. 16

Σκίτσο με τυπολογίες- οργάνωση ελεύθερων χώρων στην Κάτω Γειτονιά

Εικ. 93 Ξερολιθιές για οργάνωση Χώρου καλλιέργειας στη Σπηλιά

Εικ. 94 Κατοικία στην Κάτω Γειτονιά με ιδιωτική αυλή στην πλευρά του δρόμου

ΣΧΕΣΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ- ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ:
0 20 40 60 80 m
ΡΕΜΑ (ΦΥΣΙΚΟ ΟΡΙΟ)
ΚΤΙΡΙΑ
ΙΔΙΩΤΙΚΕΣ ΑΥΛΕΣ
ΧΩΡΟΙ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑΣ
Α.Χ ΑΔΟΜΗΤΟΙ ΧΩΡΟΙ
Η ΕΛΙΚΟΔΡΟΜΙΟ
ΔΗΜΟΣΙΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΗΜΙΔΙΩΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
N
Ι.Ν ΚΟΙΜΗΣΕΩΣ ΘΕΟΤΟΚΟΥ
Α.Χ
Α.Χ
Α.Χ
Α.Χ
Α.Χ
Α.Χ
ΘΕΣΗ ΑΡΧΑΙΑΣ ΤΑΡΡΑΣ
Η

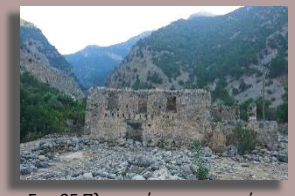
ΣΧΕΣΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ- ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ:
0 20 40 60 80 m
ΡΕΜΑ (ΦΥΣΙΚΟ ΟΡΙΟ)
ΚΤΙΡΙΑ
ΕΡΕΙΠΙΑ
ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΗΜΙΔΗΜΟΣΙΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΗΜΙΔΙΩΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ (ΚΟΙΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΜΕΤΑΞΥ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΩΝ)
ΙΔΙΩΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ (ΧΩΡΟΙ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑΣ-ΑΥΛΕΣ)
N
ΘΕΣΗ Ι.Ν ΑΓ. ΑΝΤΩΝΙΟΥ

Γ.4.5 ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ- ΚΛΙΜΑΚΑ ΚΤΙΡΙΩΝ

Οι τυπολογίες των κατοικίων είναι διαφορετικές για τα δύο μέρη του οικισμού, λόγω της χρονικής διαφοράς κατασκευής τους.

Γ.4.5.1

Ως προς τον παλιό οικισμό, εσωτερικά του φαραγγιού, οι κατοικίες όπως και η μορφή, οι χαράξεις και οι διατάξεις στο χώρο ακολουθούν τα κριτήρια ενός παραδοσιακού κρητικού οικισμού, που κρίνεται διατηρητέος.[138] Όσον αφορά τις τυπολογίες των κατοικιών αυτές είναι κυρίως δύο, α) οι πλατυμέτωπες κατοικίες χωρίς στύλο και β) οι πλατυμέτωπες κατοικίες με δώμα στηριζόμενο σε τόξο (καμαρόσπιτα). Σε κάθε γειτονιά παρατηρούνται διάφορες παραλλαγές των δύο παραπάνω κατηγοριών, αλλά κυρίως συναντώνται απλές πλατυμέτωπες διατάξεις, πλατυμέτωπες διατάξεις με προσθήκη χώρων σε σχήμα Γ στην κάτοψη, καθώς και πλατυμέτωπες διατάξεις με προσθήκη βοηθητικών χώρων εκτός της κύριας κατοικίας (βλ. χάρτη τυπολογιών και σκίτσο με τυπολογίες). Επίσης σύμφωνα με το ύψος των κτιρίων, στις παραπάνω κατηγορίες συναντώνται μονώροφα, διώροφα αλλά και συνδυασμός των δύο προηγουμένων, όταν οι κατοικίες έχουν περαιτέρω βοηθητικούς χώρους (βλ. ύψος κτιρίων παλιού οικισμού σελ.63). Ακόμη, όλες οι διατάξεις στεγάζονται με δώμα, είναι λιθόκτιστες με αυλή και χώρο καλλιέργειας και ακολουθούν τους κατασκευαστικούς κανόνες και την κλίμακα των παραδοσιακών κατοικιών στην Κρήτη. Αν και δεν είναι γνωστό το πότε κατασκευάστηκαν οι σημερινές υπάρχουσες μορφές , είναι πιθανό να έχουν άμεση χρονολογική συσχέτιση με αυτές του οικισμού της Σαμαριάς.[139] Η πιθανότητα αυτή ενισχύεται από το γεγονός, ότι οι παραδοσιακοί οικισμοί στην Ελλάδα με το αρχιτεκτονικό ύφος που σώζεται σήμερα, αναπτύχθηκαν από τον 15ο αι. μ.Χ. ως τον 19ο αι. μ.Χ. (βλ. κεφ.1ο, Α.2). Επίσης, σήμερα, σε πολλές από τις αρχικές διατάξεις έχουν γίνει προσθήκες νέων κατασκευών και υλικών, κυρίως για λόγους συντήρησης. Παρ' όλα αυτά, έχουν αλλοιώσει αρκετά την αρχική παραδοσιακή μορφή τους (βλ. χάρτη συντήρησης- προσθήκης κατασκευών σελ. 63).Για την καλύτερη κατανόηση των τυπολογιών του οικισμού αναλύονται παρακάτω οι δύο βασικές τυπολογίες (βλ. συγκεντρωτικό πίνακα τυπολογιών οικισμού σελ.60).



Εικ. 95 Πλατυμέτωπη κατοικία στην Πέρα Γειτονιά

Εικ. 96 Φουρνόσπιτο στη Μέση Γειτονιά

Εικ. 97 Πλατυμέτωπη, δίπατη κατοικία στην Κάτω Γειτονιά

Εικ. 98 Πλατυμέτωπη, Ανακατασκευασμένη κατοικία στην Κάτω Γειτονιά

138. Διακρίνονται επίσης μορφολογικές ομοιότητες στις κατοικίες με αυτές της Χώρας Σφακίων και της Ανώπολης.

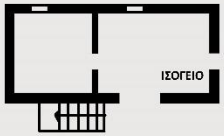
139. Η πρώτη γραπτή αναφορά οικισμού της Σαμαριάς με την παραδοσιακή μορφή κρητικής αρχιτεκτονικής, γίνεται το 1577 (16ος μ.Χ.) από τον Francesco Barozzi, διάσημο μαθηματικό, γεωγράφο και φιλόσοφο της ύστερης Αναγέννησης, που γεννήθηκε στο Ρέθυμνο. (Στο βιβλίο του "Descriptione dell' isola di Creta"), πηγή:
« Το φαράγγι της Σαμαριάς- καταφύγιο ζωής- ορμητήριο ελευθερίας», σελ.94

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΥΠΟΛΟΓΙΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΤΗΣ ΑΓΙΑΣ ΡΟΥΜΕΛΗΣ

ΟΡΘΟΚΑΝΟΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ

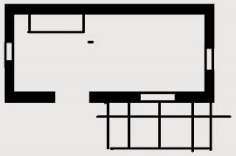
ΠΛΑΤΥΜΕΤΩΠΗ ΜΟΝΟΧΩΡΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

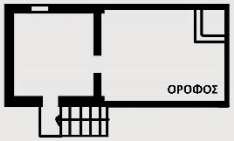
ΠΛΑΤΥΜΕΤΩΠΗ ΔΙΧΩΡΗ,ΔΙΩΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΚΛΙΜΑΚΑ



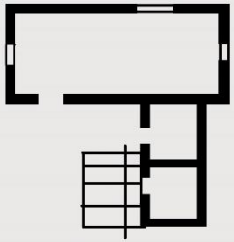
ΠΛΑΤΥΜΕΤΩΠΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΣΟΦΑ, ΠΑΤΑΡΙ ΚΑΙ ΓΩΝΙΑΚΟ ΤΖΑΚΙ (ΚΑΤΟΚΙΑ Α. ΝΤΕΛΑΚΗ)

ΠΛΑΤΥΜΕΤΩΠΗ ΜΟΝΟΧΩΡΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΣΤΕΓΑΣΤΡΟ

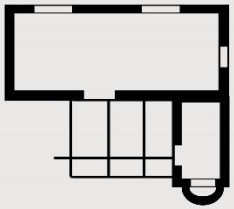




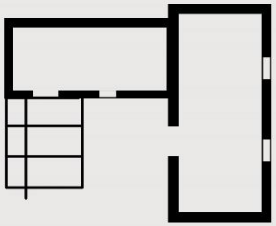
ΔΙΑΤΑΞΗ ΜΕ "Γ" ΑΝΑΠΤΥΞΗ



ΠΛΑΤΥΜΕΤΩΠΗ ΜΟΝΟΧΩΡΗ,ΔΙΩΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΣΕ "Γ" ΑΝΑΠΤΥΞΗ

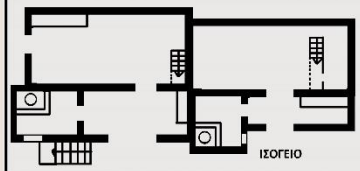


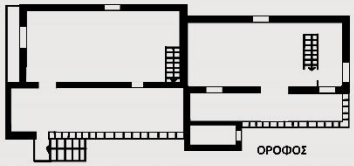
ΠΛΑΤΥΜΕΤΩΠΗ ΜΟΝΟΧΩΡΗ, ΔΙΩΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΦΟΥΡΝΟ ΣΕ "Γ" ΑΝΑΠΤΥΞΗ



ΔΥΟ ΠΛΑΤΥΜΕΤΩΠΕΣ ΜΟΝΟΧΩΡΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΕ "Γ"ΑΝΑΠΤΥΞΗ

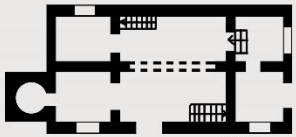
ΟΡΘΟΚΑΝΟΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΩΡΩΝ

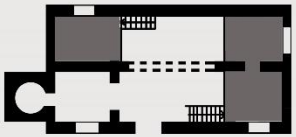




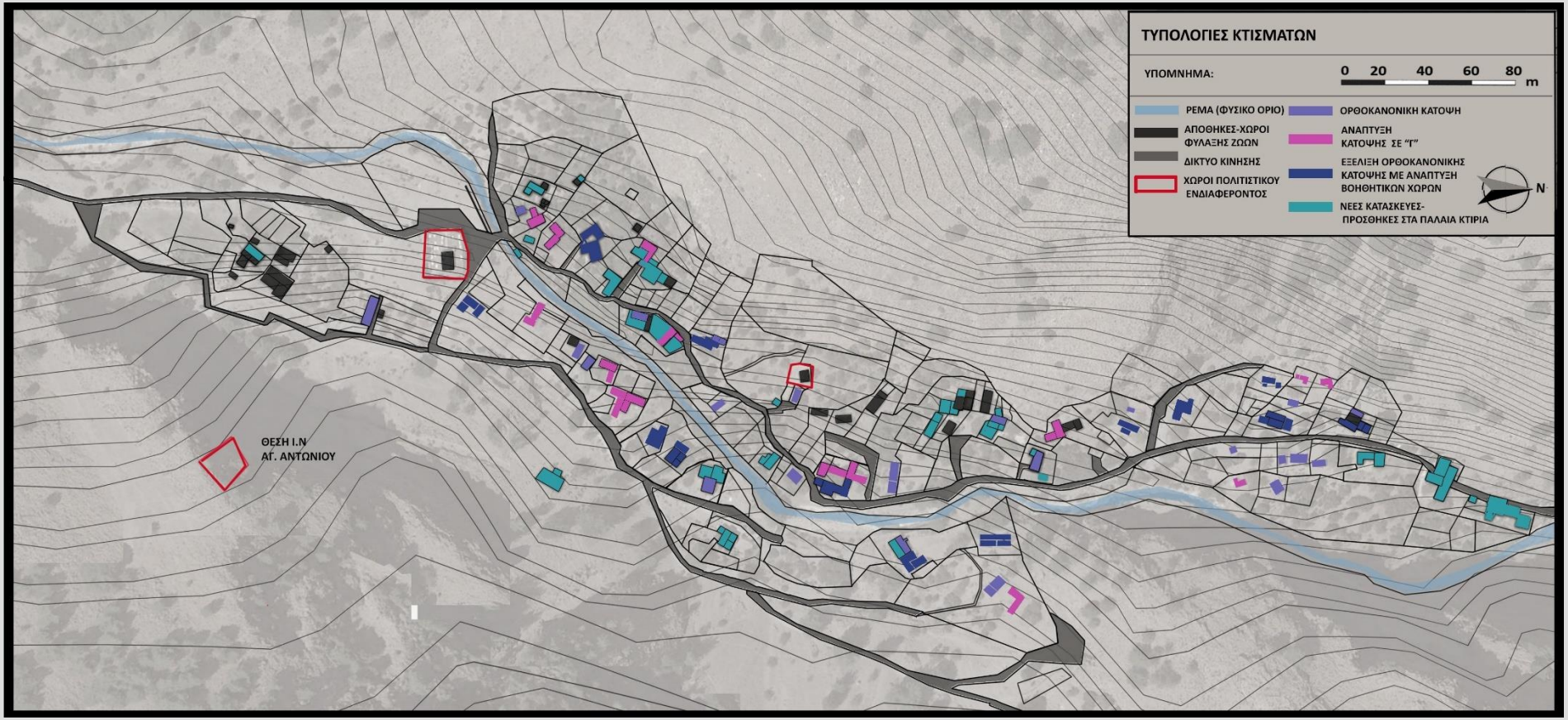
ΔΙΠΛΗ,ΔΙΩΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΔΥΟ ΠΛΑΤΥΜΕΤΩΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΚΑΤΑ ΠΛΑΤΟΣ ΚΑΙ ΓΩΝΙΑΚΟ ΦΟΥΡΝΟ ΣΤΗ ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΗ ΑΥΛΗ (ΦΟΥΡΝΟΣΠΙΤΟ-ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΑΔ. ΜΑΡΙΝΑΚΗ)

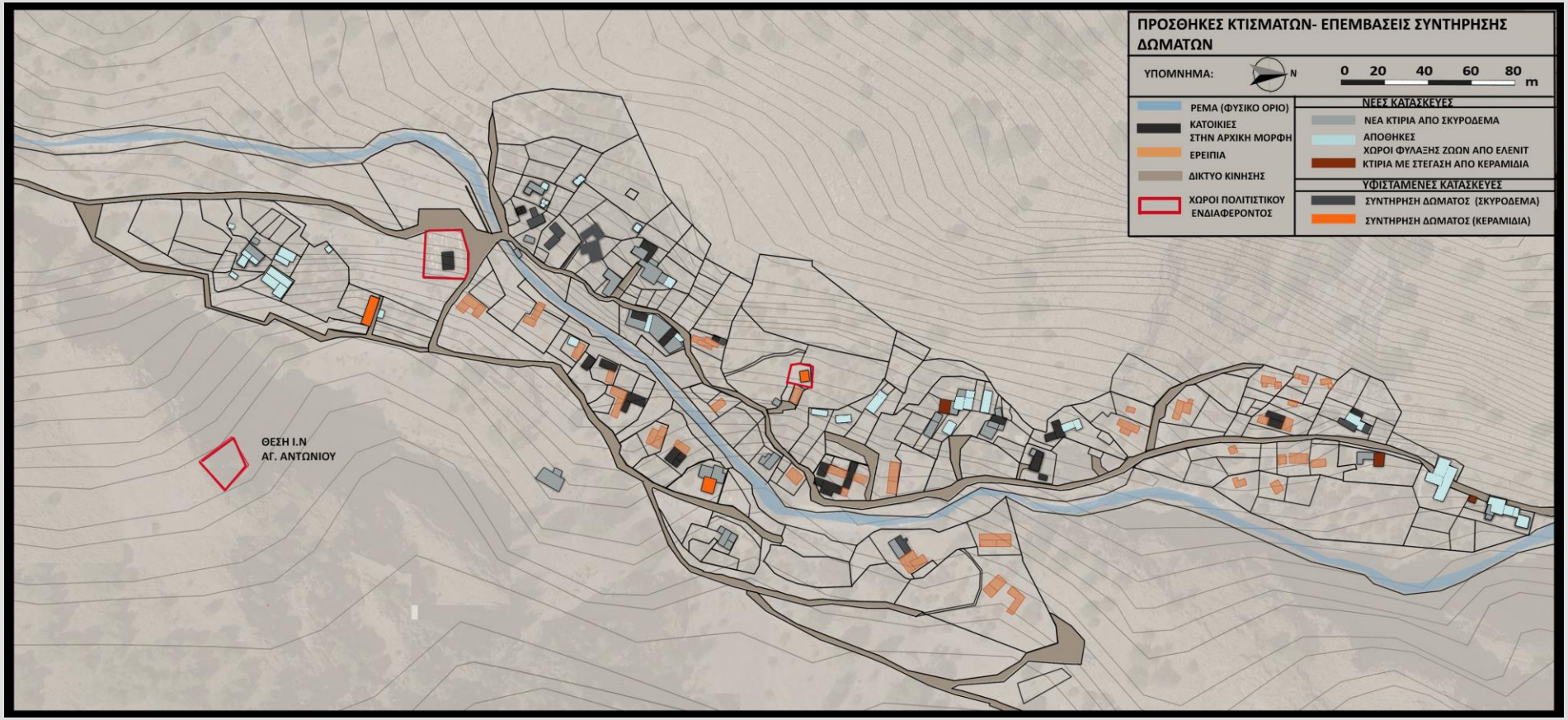
ΟΡΘΟΚΑΝΟΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ ΜΕ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΚΡΙΣΗΣ ΧΩΡΩΝ ΤΟ ΤΟΞΟ

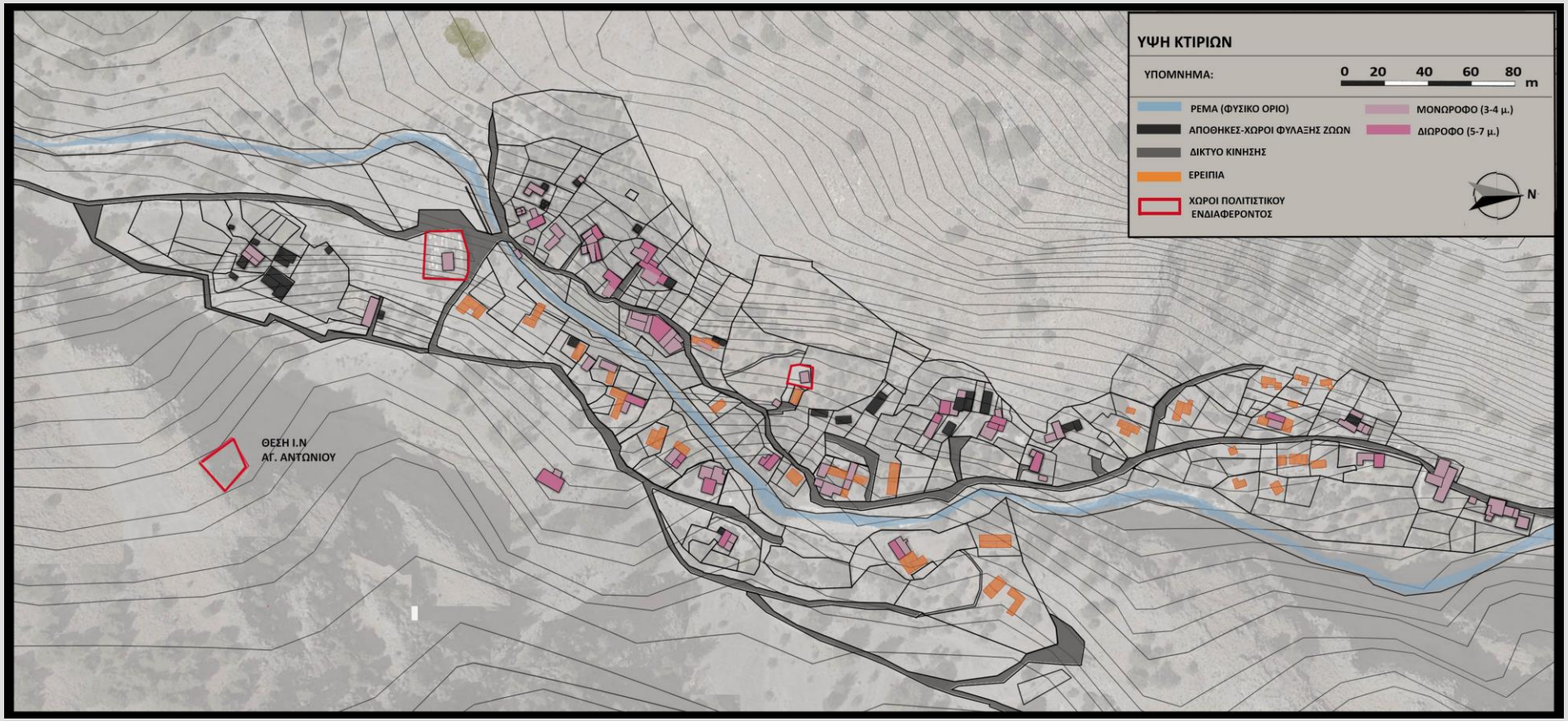




ΠΛΑΤΥΜΕΤΩΠΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΠΑΤΑΡΙΑ ΚΑΙ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΚΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΟ ΤΟΞΟ (ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΓΝΩΣΤΕΣ ΟΙ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΑΥΤΗΣ ΤΗΣ ΜΟΡΦΗΣ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΚΑΙ Η ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΚΑΤΟΨΗ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΣΧΕΔΙΟ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΤΗΣ Α. ΚΛΑΔΟΥ, ΒΑΣΙΖΟΜΕΝΟ ΣΤΑ ΚΑΜΑΡΟΣΠΙΤΑ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ)


ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ:
0 20 40 60 80 m
ΡΕΜΑ (ΦΥΣΙΚΟ ΟΡΙΟ)
ΑΠΟΘΗΚΕΣ-ΧΩΡΟΙ ΦΥΛΑΞΗΣ ΖΩΩΝ
ΔΙΚΤΥΟ ΚΙΝΗΣΗΣ
ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
ΟΡΘΟΚΑΝΟΝΙΚΗ ΚΑΤΟΨΗ
ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΤΟΨΗΣ ΣΕ "Γ"
ΕΞΕΛΙΞΗ ΟΡΘΟΚΑΝΟΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΨΗΣ ΜΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ
ΝΕΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ-ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΣΤΑ ΠΑΛΑΙΑ ΚΤΙΡΙΑ
N
ΘΕΣΗ Ι.Ν ΑΓ. ΑΝΤΩΝΙΟΥ


ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ- ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΔΩΜΑΤΩΝ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ:
N
0 20 40 60 80 m
ΡΕΜΑ (ΦΥΣΙΚΟ ΟΡΙΟ)
ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΤΗΝ ΑΡΧΙΚΗ ΜΟΡΦΗ
ΕΡΕΙΠΙΑ
ΔΙΚΤΥΟ ΚΙΝΗΣΗΣ
ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
ΝΕΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ
ΝΕΑ ΚΤΙΡΙΑ ΑΠΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ
ΑΠΟΘΗΚΕΣ
ΧΩΡΟΙ ΦΥΛΑΞΗΣ ΖΩΩΝ ΑΠΟ ΕΛΕΝΙΤ
ΚΤΙΡΙΑ ΜΕ ΣΤΕΓΑΣΗ ΑΠΟ ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ
ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΔΩΜΑΤΟΣ (ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ)
ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΔΩΜΑΤΟΣ (ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ)
ΘΕΣΗ Ι.Ν
ΑΓ. ΑΝΤΩΝΙΟΥ


ΥΨΗ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ:
0 20 40 60 80 m
ΡΕΜΑ (ΦΥΣΙΚΟ ΟΡΙΟ)
ΑΠΟΘΗΚΕΣ-ΧΩΡΟΙ ΦΥΛΑΞΗΣ ΖΩΩΝ
ΔΙΚΤΥΟ ΚΙΝΗΣΗΣ
ΕΡΕΙΠΙΑ
ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
ΜΟΝΩΡΟΦΟ (3-4 μ.)
ΔΙΩΡΟΦΟ (5-7 μ.)
N
ΘΕΣΗ Ι.Ν
ΑΓ. ΑΝΤΩΝΙΟΥ

α) Η πλατυμέτωπη κατοικία χωρίς στύλο

Όπως έχει ειπωθεί στο 2ο κεφάλαιο, η πλατυμέτωπη κατοικία χωρίς στύλο θεωρείται από τις βασικότερες διατάξεις στους κρητικούς παραδοσιακούς οικισμούς. Στην πρωταρχική και πιο απλή μορφή της, πρόκειται για ορθογώνια κάτοψη με είσοδο στη μεγάλη πλευρά και πολλά ανισόσταθμα ανοίγματα στις όψεις για φωτισμό. Σύμφωνα με αυτή τη διάταξη διαμορφώνονται διάφορες παραλλαγές κατοικιών, ανάλογα με τους χώρους και τα ύψη που διαθέτουν.

Αρχικά σε μία πρώτη κατηγορία παραλλαγών, η κάτοψη είναι ορθογώνια και στενή, ενώ ένα χαμηλό διαχωριστικό από πέτρες και χώμα διαχωρίζει το χώρο ύπνου από τον χώρο διημέρευσης στον οποίο είναι τοποθετημένος ο φούρνος. (εικ.99) Μία εξέλιξη της παραπάνω μορφής αποτελεί η συνένωση δύο ίδιων ορθογώνιων χώρων κατά μήκος ή κατά πλάτος με την προσθήκη παταριού για διανυκτέρευση.(εικ.100) Επίσης, εξελικτικά, η κατοικία αποκτά τρεις κάμαρες, δεν έχει πατάρι αλλά χώρο ύπνου και στην κάτοψη προστίθενται κελάρι, αποθήκη ή και χώρος φούρνου, που ορίζουν τη μορφή «Γ»(εικ.101).140 Στον οικισμό της Αγίας Ρουμέλης απαντώνται συχνότερα οι απλές πλατυμέτωπες κατοικίες, οι διατάξεις σε «Γ», καθώς και η συνένωση δύο ίδιων κατόψεων σε μία.

Έπειτα σε μία άλλη κατηγορία παραλλαγών, τα πατάρια έχουν κύριο ρόλο στο χώρο. Έτσι υπάρχει η μορφή όπου το πατάρι και η πεζούλα με το τζάκι βρίσκονται απέναντι στην ίδια στάθμη καθώς και εκείνη όπου το πατάρι είναι μαζεμένο και γωνιακό στο χώρο της κατοικίας. Σταδιακά σε αυτή τη μορφή κρητικής κατοικίας, τα ξύλινα πατάρια απλώνονται στο χώρο και καταλαμβάνουν σχεδόν τη μισή, με αποτέλεσμα τα βασικά στοιχεία του χώρου να είναι οι κλίμακες που οδηγούν τόσο στο πατάρι, όσο και στο μικρό υπόγειο, καθώς και το γωνιακό τζάκι και ο χωμάτινος αναβαθμός, που χωρίζει την είσοδο από το χώρο μαγειρέματος (εικ.102).141 Στην Αγία Ρουμέλη χαρακτηριστικό παράδειγμα κατοικίας με πατάρι αποτελεί αυτή της Α. Ντελάκη, όπου συναντάται τζάκι, ξύλινο γωνιακό πατάρι και αναβαθμός που πλαισιώνει τις δύο πλευρές εσωτερικά. Το τζάκι και το πατάρι βρίσκονται στην ίδια στάθμη (εικ.103).

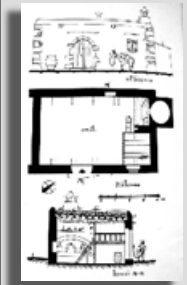
Τέλος, μία παραλλαγή ορίζει το δίπατο σπίτι με στεγασμένο τον εξώστη και την ταράτσα. Οι κατοικίες αυτές χαρακτηρίζονται ως «φουρνόσπιτα», αφού ο φούρνος είναι στεγασμένος στο «οξωστάρι» (σκεπασμένη εξωτερική αυλή). Είναι λιτά διαρθρωμένα με αρμονικές αναλογίες στους χώρους, εσωτερική σκάλα για τον όροφο και πρόσβαση από αυτόν, τόσο στον εξώστη, όσο και στην ταράτσα (εικ.104).142 Στην Αγία Ρουμέλη, χαρακτηριστικό παράδειγμα φουρνόσπιτου αποτελεί η διπλή διατηρητέα κατοικία των αδερφών Μαρινάκη (εικ.105-106).

140. Δ.Βασιλειάδης, *«Το κρητικό σπίτι»*, σελ.146-170

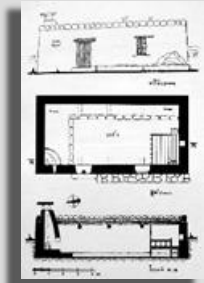
141. Άλλες ενδιαφέρουσες παραλλαγές με κύριο στοιχείο το πατάρι, αποτελούν α) η κατοικία με δύο πατάρια αντικριστά ισόσταθμα ή ανισόσταθμα, β) η κατοικία όπου το πατάρι εξελίσσεται σε διακριτό δωμάτιο, λόγω κλίσης του εδάφους με εξωτερική κλίμακα για πρόσβαση σε αυτό. Οπ.π.

142. Οπ.π.

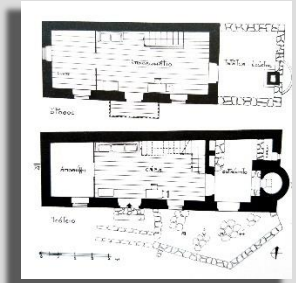
Εικ. 105, 106 Κατοικία αδ. Μαρινάκη σήμερα



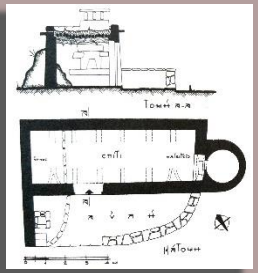
Εικ. 102 Πλατυμέτωπη με πατάρι, Αγ. Βασίλειος



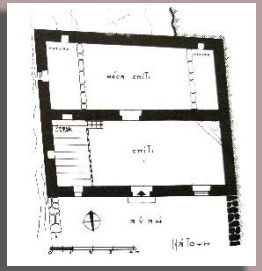
Εικ. 103 Κατοικία Α. Ντελάκη, Αγ. Ρουμέλη



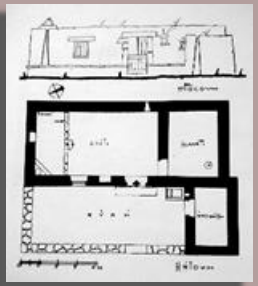
Εικ.104 Φουρνόσπιτο στη Χώρα Σφακίων



Εικ. 99 Πρώιμη πλατυμέτωπη με αναβαθμό, Καμπιά

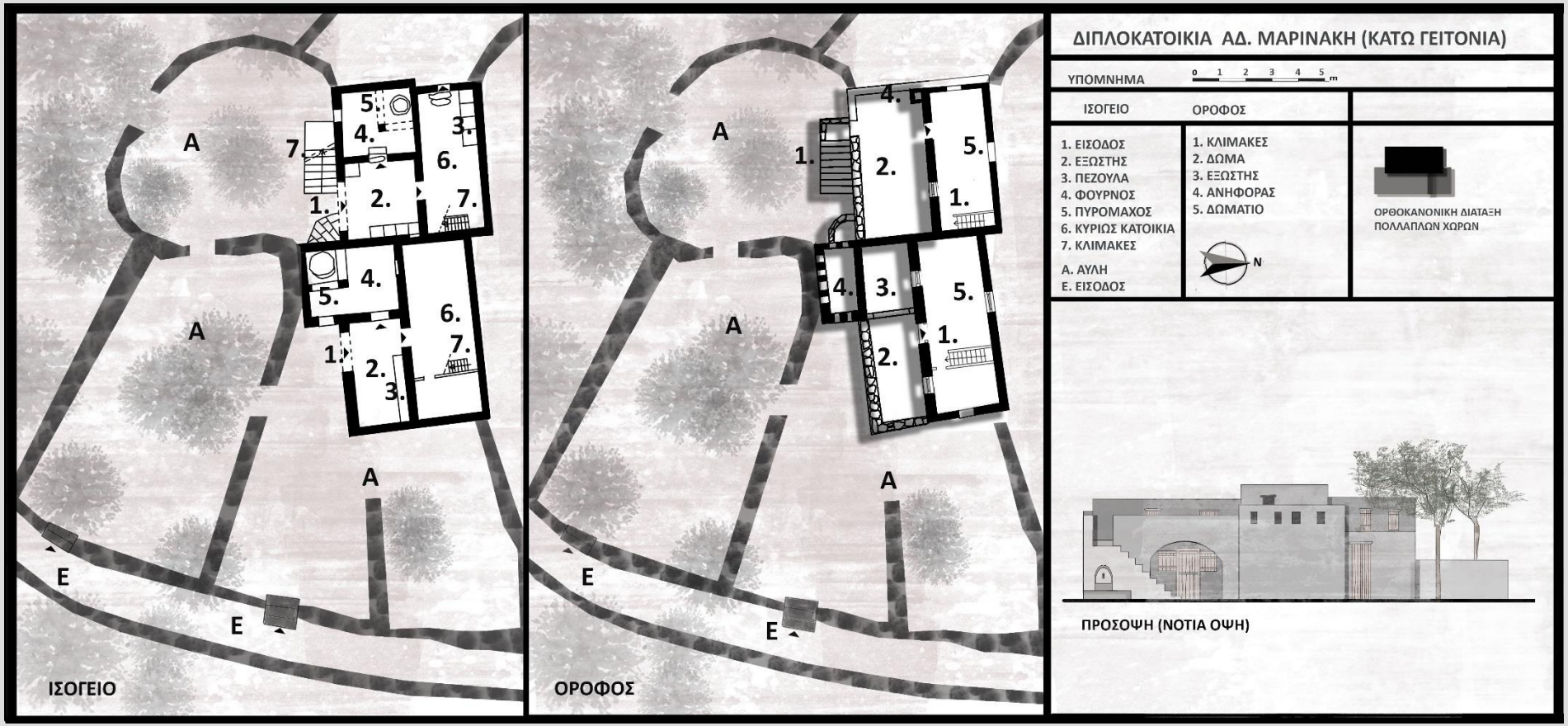


Εικ. 100 Συνένωση δύο πλατυμέτωπων κατά πλάτος, Τσαγκαριανός



Εικ. 101 Πλατυμέτωπη σε Γ ανάπτυξη, Αγ. Δέκα

Από τα παραπάνω παραδείγματα κατοικιών στην Αγία Ρουμέλη, χαρακτηριστικότερη και σημαντικότερη προς ανάλυση κρίνεται η διπλοκατοικία των αδερφών Μαρινάκη. Συγκεκριμένα πρόκειται για δύο παρόμοιες πλατυμέτωπες κατοικίες της κατηγορίας των φουρνόσπιτων που χωρίζονται με μεσοτοιχία. Στο ισόγειο διαμορφώνουν «προθάλαμο» δηλαδή στεγασμένη αυλή τον «εξώστη», ο οποίος συνδέεται με το χώρο του στεγασμένου φούρνου- κουζίνας. Ο χώρος του φούρνου στον οποίο τοποθετείται το φαγητό ονομάζεται πυρόμαχος και ο χώρος εκτόνωσης του καπνού ανηφοράς. Στον κύριο χώρο των κατοικιών βασικό στοιχείο αποτελούν οι κλίμακες που οδηγούν στον όροφο, το χώρο διανυκτέρευσης. Επίσης στο ισόγειο υπάρχουν και χτιστά καθίσματα, οι πεζούλες. Στον όροφο το δώμα είναι πατητό στο σημείο του εξώστη και η πρόσβαση μπορεί να γίνει είτε από εξωτερική σκάλα στη μία κατοικία είτε από το υπνοδωμάτιο και στις δύο. Τέλος οι κατοικίες μοιράζονται μία αυλή αλλά διαθέτουν και δική τους ξεχωριστή η καθεμία.



β) Η πλατυμέτωπη κατοικία με δώμα στηριζόμενο σε τόξο

Όπως αναφέρεται και στο 2ο κεφάλαιο, οι πλατυμέτωπες κατοικίες με καμάρα, είναι μία αρκετά διαδεδομένη μορφή στους παραδοσιακούς οικισμούς της Κρήτης καθώς το τόξο προσέφερε στήριξη στο χώρο, χωρίς την ανάγκη υπερβολικής ξυλείας στο δώμα. Στην Αγία Ρουμέλη, παρόλο που δεν υπάρχουν σαφείς ενδείξεις για τις θέσεις των τοξωτών κατοικιών, ώστε να γίνει αναφορά σε συγκεκριμένα κτίρια, είναι γνωστό από βιβλιογραφικές πηγές,143 καθώς και από τη μελέτη της Α. Κλάδου, ότι αποτελούν βασική τυπολογία για τον οικισμό (βλ. Γ.2.2). Επομένως, χαρακτηριστικό παράδειγμα ανάλυσης αυτής της κατηγορίας, κρίνεται ο προτεινόμενος τύπος καμαρόσπιτου (Α) της μελέτης, αφού βασίζεται στις μορφές του παλιού οικισμού σύμφωνα με την αρχιτέκτονα. 144

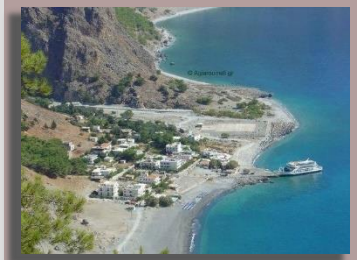
Ειδικότερα, στην προτεινόμενη κατοικία, το τόξο τοποθετείται κεντρικά και διακρίνει την ορθογώνια κάτοψη σε τέσσερις αυτόνομους χώρους (κόγχες), που ωστόσο επικοινωνούν. Σε κάθε χώρο αναπτύσσονται ξεχωριστές λειτουργίες. Συγκεκριμένα, στη μπροστινή αριστερή κόγχη αναπτύσσεται η κουζίνα με το φούρνο και διαθέτει δική της ξεχωριστή χαμηλωμένη καμάρα για να διακρίνεται από την υπόλοιπη κατοικία. Στις υπόλοιπες κόγχες βρίσκονται οι αποθηκευτικοί και βοηθητικοί χώροι, σε χαμηλότερη στάθμη από τον κυρίως χώρο. Παράλληλα, στην πίσω αριστερή και μπροστά δεξιά κόγχη αναπτύσσονται χαμηλά πατάρια, δίνοντας την αίσθηση μεσοπατώματος και όχι ξεκάθαρου ορόφου. Τέλος ανοίγματα υπάρχουν και στους τέσσερις χώρους (εικ., σελ.67).

143. Κ. Λασσιθιωτάκης, «Σφακιανά Σπίτια», σελ. 15
144. Άλλες ενδιαφέρουσες παραλλαγές των τόξων στις παραδοσιακές κρητικές κατοικίες αποτελούν, α) το εγκάρσιο τόξο στηριζόμενο σε πίλαστρα εκτός του τοίχου που διαιρεί το σπίτι στα δύο (εικ.52),β) το τόξο που υπάρχει και στο ισόγειο και στον όροφο δίπατου σπιτιού λόγω έντονης κλίσης του εδάφους (εικ.54).γ) Ακόμη το τόξο που χτίζεται δίπλα σε κατοικία σχηματίζοντας το «στεγαστό», χώρο γύρω από τον οποίο διαμορφώνονται και άλλες κάμαρες (εικ.56) .δ) Τέλος υπάρχουν και περιπτώσεις με τόξα παρατεθειμένα κατά μήκος στο χώρο (εικ.61) ή και εγκάρσια χτισμένα, παράλληλα το ένα πίσω από το άλλο. (εικ.57,58,59)

Γ.4.5.2

Όσον αφορά τον νέο οικισμό, οι τυπολογίες των κατοικιών και γενικότερα των κτιρίων δεν ακολουθούν την παραδοσιακή μορφή του παλιού οικισμού, αλλά ακολουθούν περισσότερο τα σύγχρονα κατασκευαστικά πρότυπα (εικ.107). Μοναδική εξαίρεση, αποτελούν δύο κτίρια του οικισμού, που κατασκευάστηκαν σύμφωνα με τα σχέδια πρότασης της Α. Κλάδου το 1970. Διαθέτουν τον παραδοσιακό σφακιανό χαρακτήρα και είναι εξ' ολοκλήρου λιθόκτιστα. Από αυτά, το ένα χρησιμοποιείται ως κοινοτικό γραφείο, αλλά σήμερα παραμένει κλειστό. (εικ.108) Τα περισσότερα κτίρια, ιδιαίτερα εκείνα κατά μήκος του κεντρικού μονοπατιού του οικισμού, είναι διώροφα, με μπαλκόνια και ανοιχτούς χώρους εστίασης στο ισόγειο (βλ. χάρτη χρήσεων ισογείου σελ.53 και χάρτη ύψους κτιρίων νέου οικισμού σελ.68-εικ.109), ενώ ως προς τα υλικά κατασκευής αυτά είναι κυρίως σκυρόδεμα και μέταλλο. Επίσης στα μονώροφα κτίρια συναντάται και στέγαση με κεραμίδια. Στο βόρειο μέρος του οικισμού, αναπτύσσονται κυρίως οι κατοικίες των ιδιοκτητών των τουριστικών καταλυμάτων (βλ. χάρτη χρήσεων ισογείου-ορόφου νέου οικισμού σελ.53-54). Έχουν το ίδιο ύψος ορόφου με τα κτίρια του κεντρικού πεζοδρόμου και σπανιότερα είναι μονώροφες (βλ. χάρτη ύψους κτιρίων νέου οικισμού σελ.68). Μάλιστα, επειδή είναι για αποκλειστική χρήση των κατοίκων, διαθέτουν περιφραγμένες αυλές για καλλιέργεια που θυμίζουν αυτές του παλιού οικισμού (βλ. χάρτη δημόσιου -ιδιωτικού χώρου νέου οικισμού σελ.58).

Συμπερασματικά, το νέο τμήμα του οικισμού, δεν διαθέτει την παραδοσιακή μορφή που του αρμόζει και οι κτιριακές κατασκευές πυκνώνουν αρνητικά το παραλιακό μέτωπο (εικ.110). Ωστόσο, λόγω του έντονου τουρισμού, τα κτίρια είναι πλήρως συντηρημένα. Επίσης οι ελεύθεροι χώροι περιμετρικά του οικισμού, συμβάλλουν στην ένταξη του νέου οικισμού στο τοπίο της περιοχής.

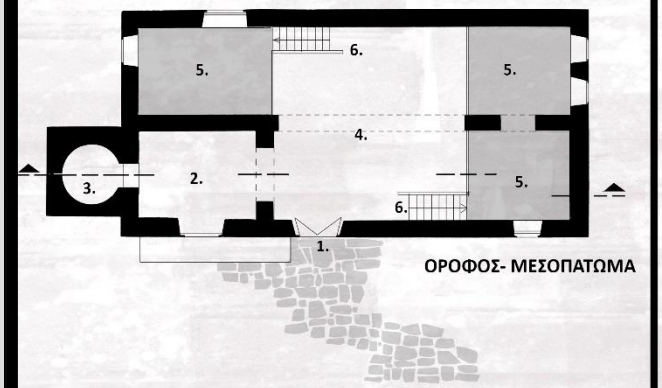


Εικ.107 Νέος οικισμός- κλίμακα κτιρίων

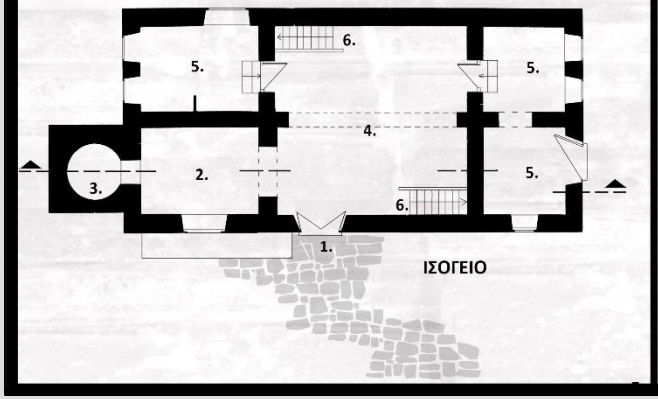
Εικ. 108 Το κοινοτικό γραφείο πρόταση Α. Κλάδου

Εικ. 109 Η κλίμακα- τυπολογίες στο νέο οικισμό

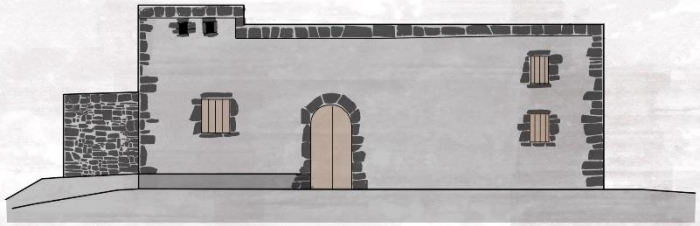
Εικ. 110 Το παραλιακό μέτωπο σήμερα



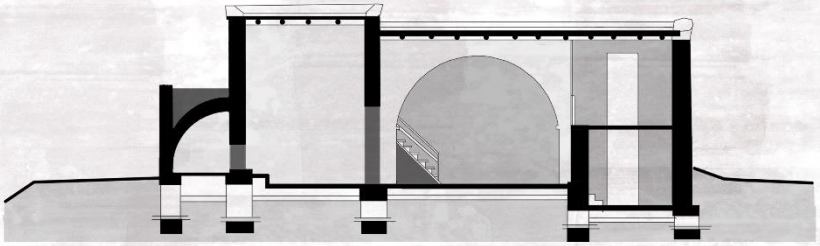
ΟΡΟΦΟΣ- ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑ



ΙΣΟΓΕΙΟ



ΠΡΟΣΟΨΗ



ΤΟΜΗ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΤΥΠΟΣ ΠΛΑΤΥΜΕΤΩΠΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΚΑΜΑΡΑ Α. ΚΛΑΔΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ 0 1 2 3 4 5 m

ΙΣΟΓΕΙΟ	ΟΡΟΦΟΣ
1. ΕΙΣΟΔΟΣ	1. ΕΙΣΟΔΟΣ
2. ΚΟΥΖΙΝΑ	2. ΚΟΥΖΙΝΑ
3. ΦΟΥΡΝΟΣ	3. ΦΟΥΡΝΟΣ
4. ΚΑΜΑΡΑ-ΚΥΡΙΩΣ ΧΩΡΟΣ	4. ΚΑΜΑΡΑ-ΚΥΡΙΩΣ ΧΩΡΟΣ
5. ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ	5. ΠΑΤΑΡΙΑ-ΧΩΡΟΙ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΗΣ
6. ΚΛΙΜΑΚΕΣ	6. ΚΛΙΜΑΚΕΣ

N

ΟΡΘΟΚΑΝΟΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ ΜΕ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΚΡΙΣΗΣ ΧΩΡΩΝ ΤΟ ΤΟΞΟ

ΥΨΗ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ:
0 20 40 60 80 m
ΡΕΜΑ (ΦΥΣΙΚΟ ΟΡΙΟ)
ΑΠΟΘΗΚΕΣ-ΥΠΟ ΑΝΕΓΕΡΣΗ
ΔΙΚΤΥΟ ΚΙΝΗΣΗΣ
Η ΕΛΙΚΟΔΡΟΜΙΟ
ΜΟΝΩΡΟΦΟ (3-5μ)
ΔΙΩΡΟΦΟ (6- 7μ)
ΤΡΙΩΡΟΦΟ (9- 10μ)
ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
N
Ι.Ν ΚΟΙΜΗΣΕΩΣ ΘΕΟΤΟΚΟΥ
ΘΕΣΗ ΑΡΧΑΙΑΣ ΤΑΡΡΑΣ
Η

Γ.5 Η ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ

Από τη μετεγκατάσταση του οικισμού τη δεκαετία του 1960 στην παραλιακή ζώνη και έπειτα, καθώς και την ανακήρυξη του φαραγγιού της Σαμαριάς σε Εθνικό Δρυμό το 1962, ο τουρισμός διαδραματίζει καταλυτικό ρόλο στην μορφολογική, αρχιτεκτονική και πληθυσμιακή εξέλιξη της Αγίας Ρουμέλης.

Όπως ορίζεται από το ρυμοτομικό σχέδιο του 1973, κατασκευάζονται πολυώροφα κτίρια κατά μήκος της παραλίας, με σύγχρονα υλικά και μεθόδους δόμησης που απέχουν κατά πολύ από τον παραδοσιακό χαρακτήρα του παλιού οικισμού (βλ. χάρτη υψών νέου οικισμού σελ.68). Οι χρήσεις των περισσότερων κτιρίων εξυπηρετούν τον συνεχώς αυξανόμενο τουρισμό, ενώ η παραλιακό μέτωπο φιλοξενεί λουόμενους επισκέπτες, καθώς και την ακτοπλοϊκή γραμμή μεταφορών (βλ. χάρτη χρήσεων νέου οικισμού σελ.53). Ο πληθυσμός του οικισμού είναι συγκεκριμένος και εποχιακός, αφού ο οικισμός ερημώνει τη χειμερινή περίοδο.

Όσον αφορά το παλιό τμήμα του οικισμού, παραμένει ερειπωμένο στο μεγαλύτερο μέρος του και μη προσβάσιμο στους επισκέπτες του φαραγγιού. Πέρα από την καθορισμένο κύριο μονοπάτι, τα υπόλοιπα δίκτυα κίνησης χρησιμοποιούνται από τους ιδιοκτήτες των οικοπέδων και μόνο ή οδηγούν σε αδιέξοδα (βλ. χάρτη δικτύου οικισμού σελ.49). Τέλος, ορισμένες κατοικίες έχουν υποστεί ανακατασκευή με νέα υλικά δόμησης (βλ. χάρτη προσθήκης- συντήρησης στον παλιό οικισμό σελ.62), ενώ όλο το τμήμα του παλιού οικισμού, λειτουργεί ως έξοδος από το Δρυμό, χωρίς ιδιαίτερη πολιτιστική αξία για τον περιπατητή.

Συμπερασματικά, ο οικισμός συνολικά, εξυπηρετεί τον εποχιακό, έντονο, τουρισμό και λειτουργεί ως προσωρινός χώρος στάσης και «επικοινωνίας» των επισκεπτών με τα Σφακιά και τα Χανιά.

Οι δημόσιοι χώροι του νέου οικισμού στο τέλος του καλοκαιριού

Ο οικισμός τη θερινή περίοδο

Η έξοδος των επισκεπτών από το φαράγγι

Ο δυσπρόσιτος και ερειπωμένος παλιός οικισμός

Οι νέες κατασκευές και οι ανακατασκευές στον παλιό οικισμό

IV) ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ:

Ο οικισμός της Αγίας Ρουμέλης Σφακίων, αποτελεί έναν από τους αρχαιότερους και μακροβιότερους οικισμούς του νότιου τμήματος της περιφερειακής ενότητας Χανίων. Το πλούσιο ιστορικό, πολιτιστικό αλλά και γεωφυσικό του υπόβαθρο τον κατατάσσει στους πιο αξιοσημείωτους παραδοσιακούς οικισμούς της περιοχής. Η διάρθρωσή του στην κατάληξη του Δρυμού της Σαμαριάς, παράλληλα με το ρέμα του φαραγγιού εντείνει την ιδιαιτερότητά του, ενώ οι τυπολογίες των κατοικιών του ανήκουν στις χαρακτηριστικότερες και πιο διαδεδομένες μορφές παραδοσιακής κρητικής κατοικίας του 15αι.μ.Χ και έπειτα.

Οι παραδοσιακοί οικισμοί στην Κρήτη, αναπτύχθηκαν και εξελίχθηκαν σύμφωνα με τα πρότυπα των κατακτητών της κάθε ιστορικής περιόδου, ωστόσο ίχνη τους φανερώνονται από την πρώιμη αρχαιότητα. Διακρίνονται τόσο σε ορεινούς, όσο και σε παραθαλάσσιους και διαμόρφωσαν διαφορετική ανάπτυξη στο χώρο, σύμφωνα με το ανάγλυφο και με γνώμονα την προστασία τόσο από τα φυσικά φαινόμενα, όσο και από εισβολείς. Η Αγία Ρουμέλη αναπτύχθηκε γραμμικά στο χώρο, χωρισμένη σε γειτονιές, σύμφωνα με το έντονο ανάγλυφο του φαραγγιού και με φυσικό όριο το ρέμα του Δρυμού. Σήμερα, διακρίνεται σε δύο μέρη, το νέο και τον παλιό, παραδοσιακό οικισμό εσωτερικά του Δρυμού και αναφέρεται σε πηγές ως ο ιστορικός παραθαλάσσιος οικισμός Τάρρα, που ιδρύθηκε στην αρχαιότητα και κατείχε ισχυρή οικονομική και εμπορική θέση στον τότε γνωστό κόσμο. Λόγω φυσικών καταστροφών, εισβολών και έλλειψης ασφάλειας, ο οικισμός μετακινήθηκε εσωτερικά και ήταν αλληλένδετος με τον οικισμό της Σαμαριάς εσωτερικότερα του Δρυμού για πολλούς αιώνες.

Η Αγία Ρουμέλη, λόγω της αποκομμένης θέσης της, ήταν αυτόνομη οικονομικά, ως παραθαλάσσιος αλλά και ως ορεινός οικισμός έπειτα, ενώ το λιμάνι στο παραθαλάσσιο μέτωπο διευκόλυνε την επικοινωνία με την υπόλοιπη περιφέρεια και για τον οικισμό της Σαμαριάς. Λόγω της μακρόχρονης ιστορίας της Κρήτης, ο οικισμός είχε άμεση συμμετοχή στα σημαντικά ιστορικά γεγονότα, γεγονός που φανερώνουν και τα εναπομείναντα τοπόσημα στην περιοχή.

Έπειτα από φυσική καταστροφή (υπερχείλιση του ρέματος), τη δεκαετία του 1960 ο οικισμός εσωτερικά του φαραγγιού εγκαταλείφθηκε και ερημώθηκε, λίγο αργότερα από τον οικισμό της Σαμαριάς. Ο νέος οικισμός της Αγίας Ρουμέλης μετεγκαταστάθηκε στο παραθαλάσσιο μέτωπο, μη διατηρώντας οικιστική συνέχεια με τον παλιό. Την περίοδο της μετεγκατάστασης πραγματοποιήθηκαν πολλές μελέτες και έγιναν πολλές προτάσεις διαμόρφωσης της νέας θέσης, που σκοπό είχαν την ομαλή ένταξή του στο ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον και τη σύνδεσή του με τον παλιό οικισμό. Ωστόσο καμία από αυτές δεν πραγματοποιήθηκε πλήρως, παρά μόνο τμηματικά σε επίπεδο λεπτομερειών.

Ο νέος οικισμός της Αγίας Ρουμέλης, δεν ακολουθεί τον παραδοσιακό χαρακτήρα του παλιού. Από το 1970 ως και σήμερα, ο οικισμός κατοικείται εποχιακά μόνο τους καλοκαιρινούς μήνες, λόγω δυσχέρειας πρόσβασης. Έπειτα από την ανάδειξη του Δρυμού της Σαμαριάς και την παγκόσμια αναγνωρισιμότητά του, η επισκεψιμότητα στην περιοχή το καλοκαίρι συνεχώς αυξάνεται, με αποτέλεσμα ο νέος παραλιακός οικισμός να λειτουργεί ως χώρος στάσης και προσωρινής διαμονής τουριστών. Οι εποχιακοί κάτοικοι ζουν αποκλειστικά από τον τουρισμό, με αποτέλεσμα ο οικισμός να μην ακολουθεί τις παραδοσιακές συνθετικές αρχές. Τόσο τα κτίρια, όσο και οι χρήσεις τους αποσκοπούν στην καλύτερη εξυπηρέτηση των επισκεπτών του Δρυμού.

Στον αντίποδα, ο παλιός εγκαταλελειμμένος οικισμός, διαθέτει κάποιες ανακατασκευασμένες κατοικίες με νέα υλικά δόμησης που χρησιμοποιούνται από τους ιδιοκτήτες το καλοκαίρι, ενώ όλα τα υπόλοιπα κτίρια ή έχουν διατηρηθεί στο χρόνο ή έχουν ερειπωθεί. Παρ' όλα αυτά σε όλα τα οικόπεδα, έχουν υψωθεί μάντρες και αυτοσχέδιες περιφράξεις, καθώς οι ιδιοκτήτες τα χρησιμοποιούν για χώρους καλλιέργειας ή και φύλαξης των ζώων τους. Ο οικισμός και τα ερειπωμένα κτίρια στα περισσότερα τμήματά του δεν είναι προσβάσιμα, κυρίως λόγω των περιφράξεων και των αδιέξοδων.

Από τα τέλη του 1990 ως και σήμερα έχουν πραγματοποιηθεί αρκετές μελέτες για τα Σφακιά, που αφορούν νέα τουριστικά πρότυπα, σε συνδυασμό με το φυσικό περιβάλλον και την προστασία και την ανάδειξη των παραδοσιακών οικισμών της περιοχής. Ωστόσο, παρά το γεγονός ότι η Αγία Ρουμέλη συγκαταλέγεται στη λίστα των παραδοσιακών οικισμών της περιφερειακής ενότητας Χανίων και ισχύει η γενική νομοθεσία προστασίας παραδοσιακών οικιστικών συνόλων που έχει προαναφερθεί, εκλείπει ένα εξειδικευμένο θεσμικό πλαίσιο. Λόγω του έντονου τουριστικού φαινομένου και της εγκατάλειψης του παραδοσιακού τμήματος του οικισμού, κρίνεται απαραίτητη η θέσπιση συγκεκριμένων κανόνων δόμησης και προστασίας, για τη μελλοντική διασφάλιση της παραδοσιακής ταυτότητας του οικισμού.

Στην Αγία Ρουμέλη, εξαιτίας της διάκρισής της σε δύο τμήματα, παλιό και νέο, δεν μπορούν να πραγματοποιηθούν ριζικές αλλαγές. Ωστόσο ο παλιός οικισμός θα ήταν δυνατό να αποκατασταθεί, αν όχι ολόκληρος, σε σημεία του, ενώ τα νέα υλικά δόμησης στα συντηρημένα κτίρια να αντικατασταθούν με εκείνα που συνάδουν με τον παραδοσιακό χαρακτήρα του οικιστικού συνόλου. Οι περιφράξεις θα μπορούσαν να περιοριστούν και να διαμορφωθούν νέες διαδρομές, ώστε οι επισκέπτες του Δρυμού να έχουν τη δυνατότητα να πλησιάσουν τα αποκατεστημένα πλέον ερείπια του οικισμού. Τέλος κάποια από τα κτίρια που θα αναπαλαιωθούν θα μπορούσαν να λειτουργήσουν ως χώροι πληροφόρησης, ιστορικού και πολιτιστικού επιπέδου, τόσο για το Δρυμό όσο και για τον οικισμό. Με τον τρόπο αυτό θα ήταν δυνατό να συνδυαστεί ο παλιός οικισμός με το νέο, λειτουργώντας, όχι απλά ως «πέρασμα», αλλά αναδεικνύοντας την περιοχή ιστορικά, αρχιτεκτονικά και γεωφυσικά. Ο νέος οικισμός με τη σειρά του, καθώς δε μπορεί να αλλάξει μορφή, θα ήταν δυνατό να περιοριστεί η δόμησή του από εδώ και στο εξής, προκειμένου τα κτίρια να εντάσσονται περισσότερο στο φυσικό περιβάλλον και τον παραδοσιακό χαρακτήρα του παλιού οικισμού.

Συνοψίζοντας, η θέση της Αγίας Ρουμέλης, η ιστορία και η άρρηκτη σύνδεσή της με το Δρυμό της Σαμαριάς και τον μέσα οικισμό, θα μπορούσαν να αντιμετωπιστούν συνολικά, διαμορφώνοντας ένα ενιαίο πολιτιστικό και φυσιολατρικό χαρακτήρα στην περιοχή. Με τις κατάλληλες μελέτες και την εφαρμογή τους, η Αγία Ρουμέλη, θα ήταν δυνατό να μετατραπεί από εποχιακό σημείο διέλευσης του τουρισμού, σε αξιόλογο χώρο επίσκεψης και διαμονής, ανάλογο του ιστορικού της πλούτου και των παραδοσιακών στοιχείων της.

V) ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ:

1) Α. Παπαπετρόπουλος, *«Παραδοσιακοί οικισμοί και πολιτιστικό περιβάλλον. Διοικητική πρακτική και νομολογία»*, Συνέδριο Ευρωπαϊκού Κέντρου Δημοσίου Δικαίου Η Πολιτιστική Κληρονομιά και το Δίκαιο, (επιμ. Ε. Στροβά), εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, 2004

2) Δ. Γ. Χριστοφιλόπουλος, *«Προστασία πολιτιστικών αγαθών»*, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα, 2002

3) Δ. Φιλιππίδης, *«Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική»*, Τόμος Α', εκδ. Μέλισσα, Αθήνα, 1983

4) Δ. Φιλιππίδης, *«Ανώνυμη Αρχιτεκτονική και Πολιτιστικοί Παράγοντες»*, εκδ. Μέλισσα, Αθήνα, 2010

5) Χ. Μπούρας, *«Η αντιμετώπιση της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής»*, 1982, άρθρο στο *«Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική»*, Τόμος Α', Δ. Φιλιππίδης, εκδ. Μέλισσα, Αθήνα, 1983, σελ. 21-32

6) Ο. Δουμάνης, *«Οικισμοί στην Ελλάδα»*, έκδοση των Αρχιτεκτονικών Θεμάτων, Αθήνα 1978

7) Ε. Παπαβασιλείου, Χ. Καργιολάκη, Α. Ζώτου, Α. Χανιωτάκη-Σμυρλάκη, *«Το φαράγγι της Σαμαριάς, καταφύγιο ζωής, ορμητήριο ελευθερίας»*, Φορέας διαχείρισης εθνικού δρυμού Σαμαριάς, Νομαρχιακή αυτοδιοίκηση Χανίων, Χανιά, 2008

8) Α. Μιχαλόπουλος, Β. Μηνακάκης, *«Παραδοσιακοί Οικισμοί»*, εκδ. Explorer, Αθήνα, 2003

9) Ν. Μουτσόπουλος, *«Οι ρίζες της παραδοσιακής μας αρχιτεκτονικής»*, εκδ. Ακαδημία Αθηνών, Αθήνα, 1982

10) Π. Μποζινέκη-Διδώνη, *«Ελληνική παραδοσιακή αρχιτεκτονική – Δωδεκάνησα και Κρήτη»*, τόμος 3, εκδ. Μέλισσα, Αθήνα ,1984

11) A. Rapoport, *«Ανώνυμη αρχιτεκτονική και πολιτιστικοί παράγοντες»*, εκδ. Αρχιτεκτονικών Θεμάτων, Αθήνα, 1976

12) Δ. Βασιλειάδης, *«Το κρητικό σπίτι»*, εκδ. Εστία, Αθήνα ,1983

13) Ι. Νουχάκης, *«Κρητική Χωρογραφία»*, εκδ.Σπ.Κουσολίνος,Αθήνα,1903

14) Γ. Αντουράκης- Ν. Κοντοτσόπουλος, «Κρήτη το Αφιέρωμα», εκδ. Αρσινόη, τόμος 16, Αθήνα, 1986

15) Α. Δημητσάντου – Κρεμέζη, Κ. Παπαϊωάννου, Μ. Φινέ, *«Το παραδοσιακό σπίτι στο Αιγαίο»*, εκδ.Ίδρυμα Παναγιώτη και Έφης Μιχελή, Αθήνα, 2001

16) Σ. Σπανάκης, *«Κρήτη»* τόμος Β', εκδ. Β. Σφακιανάκη, Ηράκλειο, χ.χ

17) Μ. Γρ. Ζαγορησίου, «Λαϊκή αρχιτεκτονική στην Κρήτη», εκδ. Μουσείο Μπενάκη, Αθήνα, 1996

18) Π. Στ. Κελαΐδης, « *Ιστορία των Σφακίων και η μυθολογία τους*», τόμος Α', εκδ. Καράβι και Τόξο, Αθήνα, 2009

19) Κ. Λασσιθιωτάκης, «Σφακιανά Σπίτια», εκδ. Καλοκαιρινός, Ηράκλειο, 1958

ΕΡΓΑΣΙΕΣ

1) Μ. Λάις, *«Η παραδοσιακή και ανώνυμη αρχιτεκτονική της Κρήτης. Η περίπτωση του οικισμού του Ράπτη»*, ερευνητική εργασία, Αθήνα , ΕΜΠ, 2008

2) Χ.Κ. Κέππα, *«Παραδοσιακοί Οικισμοί: Ταξινόμηση και Τυπολογία»*, διδακτορική διατριβή, Θεσσαλονίκη, ΑΠΘ, 2014

3) Α. Μεταλληνού, *«Παραδοσιακοί οικισμοί, θεσμικό πλαίσιο προστασίας και χωροταξική οργάνωση»*, ερευνητική εργασία, Θεσσαλονίκη, 2013

4) Α.Φ. Λαγόπουλος, «*Η επιρροή των κοσμικών αντιλήψεων επί της παραδοσιακής Μεσογειακής και Ινδοευρωπαϊκής πολεοδομίας»*, διδακτορική διατριβή, ΕΜΠ, Αθήνα, 1970

5) Α. Βαλιώτη, *«Η Προστασία των Αρχιτεκτονικών Συνόλων στην Ελλάδα, Δίκαιο και Πρακτική»*, μεταπτυχιακή εργασία, Αθήνα, 2012

ΕΙΣΗΓΗΣΕΙΣ

1) Φ. Μαλλούχου - Tufano, Δ. Διμέλλη, *«Θεσμικό πλαίσιο και εργαλεία προστασίας παραδοσιακών οικισμών από τη θεωρία στην πράξη»*, διάλεξη: «Προστασία Παραδοσιακών Οικισμών & Σύγχρονος Αρχιτεκτονικός Σχεδιασμός», Χανιά,2013

2) Κ. Παρθενόπουλος, *«Χωροταξικός κα πολεοδομικός σχεδιασμός στους παραδοσιακούς οικισμούς. Έλεγχος δόμησης και προστασίας»*, σεμινάριο, Θεσσαλονίκη, 2005

3) Δ. Ζυγομαλάς, *«Οι παράμετροι της προστασίας των ιστορικών οικισμών μέσα από τους διεθνείς χάρτες»*, ΤΕΕ/ΤΑΚ-Αγ. Νικόλαος Κρήτης, 2008

ΜΕΛΕΤΕΣ

1) F.E.Basil,Inc. - Σύμβουλοι Μηχανικοί, *«Κρήτη, Μελέτη Τουριστικής Ανάπτυξης»*, τόμος Δ', εκδ. Βασίλειον της Ελλάδος-Υπουργείον Συντονισμού, Αθήνα, 1964

2) Ν. Χατζημιχάλης-Π. Ματάλας- Αρχ/νες Πολεοδόμοι *«Σφακιά-Σαμαριά, Ρυθμιστική Μελέτη Τουριστικής Αναπτύξεως Χώρας Σφακίων και αξιοποιήσεως Φάραγγος Σαμαριάς»*, Υπουργείο Συντονισμού- Περιφέρεια Αναπτύξεως Κρήτης, Κρήτη, 1966-1967

3) « Μελέτη Ανάπτυξης Μικροζώνης Επαρχίας Σφακίων», προκαταρκτικό σχέδιο, 1994

4) «Μελέτη του Τοπικού Αναπτυξιακού Προγράμματος Σφακίων Χανίων», τελική έκθεση, Αναπτυξιακός Σύνδεσμος Σφακίων, 1994

5) Α. Κλάδου-Μπλέτσα- Αρχ/νων Μηχ/κος, «Προτεινόμενοι τύποι οικιών νέου οικισμού Αγίας Ρουμέλης», ΤΕΕ- Τμήμα Δυτικής Περιφέρειας Κρήτης, Χανιά, 1970

6) Α. Βαζάκας- Α. Τζομπανάκης- Ε. Μπαντουβά, *«Τα Οικιστικά Σύνολα Σαμαριά και Κάτω Χωριό, Δυνατότητες Αειφόρας Ανάκτησής τους»*, έρευνα ΕΛΚΕ Πολυτεχνείου Κρήτης, Χανιά, 2013

ΙΣΤΟΤΟΠΟΙ

1) www.cretan-history.gr

2) www.ecocity.gr Φ. Καϊτατζής, άρθρο της Ελευθεροτυπίας, 12/08/2006

3) www. fysiki-domisi.blogspot.gr

4) www.nomosphysis.org.gr

5) www.destinationcrete.gr/el/archaeological-sites/archaia-tara

6) http://sfakia.gr/travel/el/guide/villages/21-agia-roumeli

7) http://odysseus.culture.gr/h/3/gh351.jsp?obj_id=9541

ΕΙΚΟΝΟΓΡΑΦΗΣΗ

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ, ΑΡΘΡΑ, ΕΡΓΑΣΙΕΣ, ΜΕΛΕΤΕΣ

1) Δ.Βασιλειάδης, *«Το κρητικό σπίτι»*, εκδ. Εστία, Αθήνα ,1983

2) Π. Μποζινέκη-Διδώνη, *«Ελληνική παραδοσιακή αρχιτεκτονική – Δωδεκάνησα και Κρήτη»*, τόμος 3, εκδ. Μέλισσα, Αθήνα ,1984

3) Π. Ν. Τζελέπης, *«Λαϊκή Ελληνική Αρχιτεκτονική»*, εκδ. Θεμέλιο, Αθήνα, 1977

4) Μ. Γρ. Ζαγορησίου, «Λαϊκή αρχιτεκτονική στην Κρήτη», εκδ. Μουσείο Μπενάκη, Αθήνα, 1996

5) Ε. Παπαβασιλείου, Χ. Καργιολάκη, Α. Ζώτου, Α. Χανιωτάκη-Σμυρλάκη, *«Το φαράγγι της Σαμαριάς, καταφύγιο ζωής, ορμητήριο ελευθερίας»*, Φορέας διαχείρισης εθνικού δρυμού Σαμαριάς, Νομαρχιακή αυτοδιοίκηση Χανίων, Χανιά, 2008

6) Ν. Χατζημιχάλης-Π. Ματάλας- Αρχ/νες Πολεοδόμοι *«Σφακιά-Σαμαριά, Ρυθμιστική Μελέτη Τουριστικής Αναπτύξεως Χώρας Σφακίων και αξιοποιήσεως Φάραγγος Σαμαριάς»*, Υπουργείο Συντονισμού- Περιφέρεια Αναπτύξεως Κρήτης, Κρήτη, 1966-1967

7) Α. Κλάδου-Μπλέτσα- Αρχ/νων Μηχ/κος, «Προτεινόμενοι τύποι οικιών νέου οικισμού Αγίας Ρουμέλης», ΤΕΕ- Τμήμα Δυτικής Περιφέρειας Κρήτης, Χανιά, 1970

8) Ν. Μουτσόπουλος, *«Οι ρίζες της παραδοσιακής μας αρχιτεκτονικής»*, εκδ. Ακαδημία Αθηνών, Αθήνα, 1982

ΙΣΤΟΤΟΠΟΙ

1) https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Map_of_traditional_villages_in_Greece.png

2) http://www.cretanbeaches.com/el/

3) http://triantafylloug.blogspot.gr/2014/04/

4) http://5a.arch.ntua.gr/project/4247/4677

5) https://travelphoto.gr/en/vatheia-lakonian-mani-vathia/

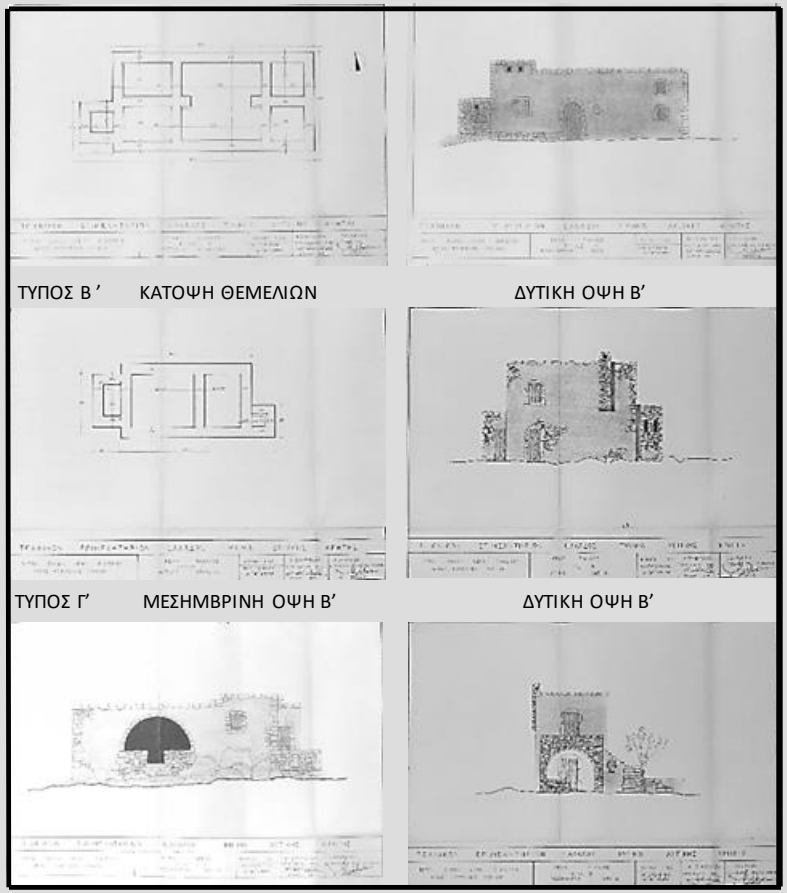
6) http://www.authenticolympusland.gr/index.php/ti-na-deite/ti-na-deite/arxitektoniki/paradosiakoi-oikismoi/item/178-karitsa

7) http://www.discovergreece.com/el/greek-islands/dodecanese/dozen-island-beauties

VI) ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΕΙΚΟΝΩΝ:

ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ Α. ΚΛΑΔΟΥ-1970

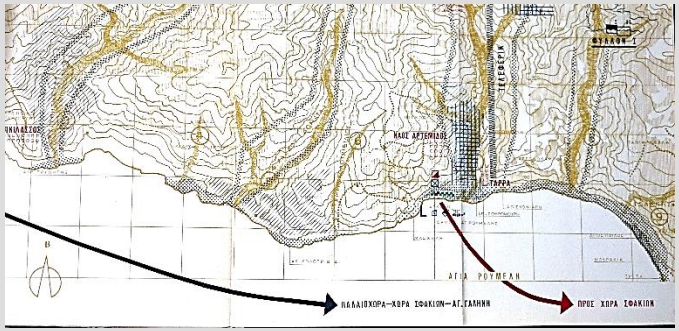
ΤΥΠΟΣ Α'



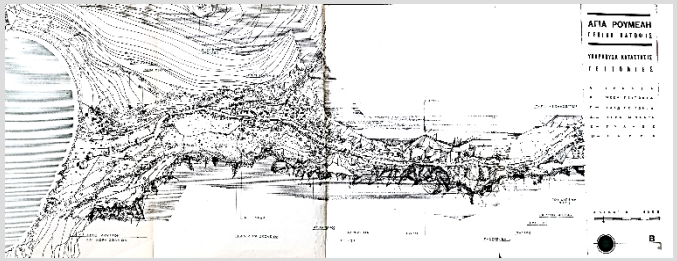
ΤΥΠΟΣ Β ' ΚΑΤΟΨΗ ΘΕΜΕΛΙΩΝ ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ Β'

ΤΥΠΟΣ Γ' ΜΕΣΗΜΒΡΙΝΗ ΟΨΗ Β' ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ Β'

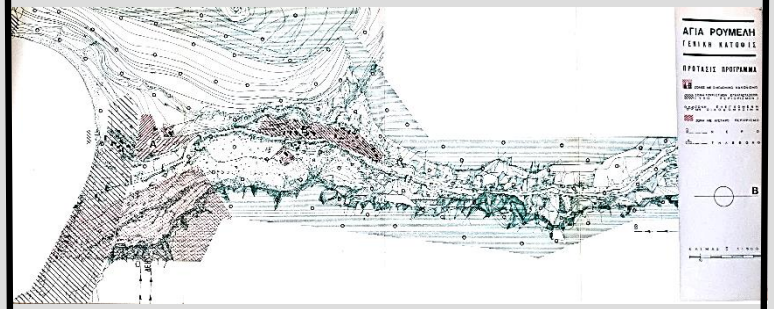
ΑΡΧΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΧΑΡΤΩΝ ΜΕΛΕΤΗΣ ΧΑΤΖΗΜΙΧΑΛΗ-ΜΑΤΑΛΑ



ΓΕΝΙΚΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ



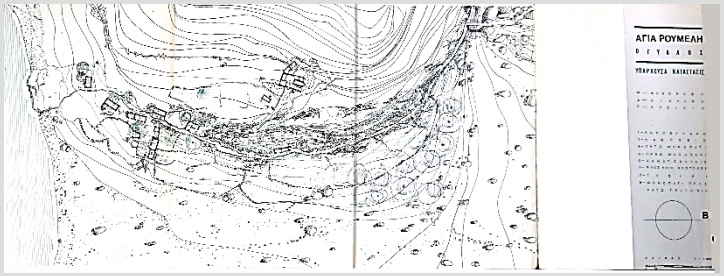
ΓΕΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΓΙΑΣ ΡΟΥΜΕΛΗΣ



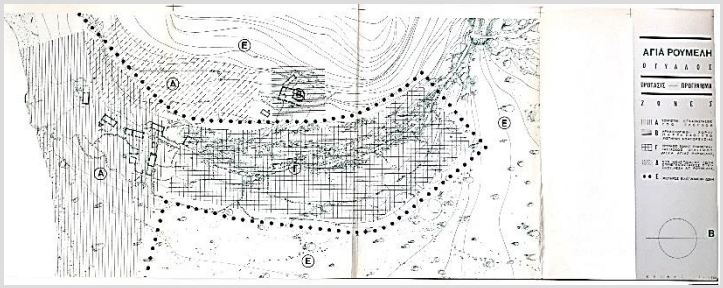
ΓΕΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΑΓΙΑΣ ΡΟΥΜΕΛΗΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΚΑΤΩ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΤΟΥ ΓΥΑΛΟΥ



ΣΧΕΔΙΟ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΓΥΑΛΟΥ



ΣΧΕΔΙΟ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΤΩΝ ΑΔ. ΜΑΡΙΝΑΚΗ