ΤΟ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΣΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΩΝ ΧΑΝΙΩΝ



ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών

ΤΟ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΣΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΩΝ ΧΑΝΙΩΝ

Κυρίσαββα Ευγενία - Μπίντζα Άρτεμις
Επιβλέπων Καθηγητής: Κλήμης Ασλανίδης
Χανιά, Δεκέμβριος 2024

Ευχαριστούμε πολύ τον Κ. Κλήμη Ασλανίδη για την καθοδήγηση του στην εκπόνηση της παρούσας εργασίας, την Κα. Ευπραξία Μαριά για την βοήθειά της και τους κοντινούς μας ανθρώπους που στάθηκαν δίπλα μας. Τέλος, ευχαριστούμε η μια την άλλη για την συνεχή φιλία και υποστήριξη όλα αυτά τα χρόνια.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Στην παρούσα εργασία διερευνάται το φαινόμενο της εγκατάλειψης των κτιρίων. Γίνεται μια προσπάθεια κατανόησης και καταγραφής των λόγων για τους οποίους τα κτίρια στα κέντρα των πόλεων εγκαταλείπονται ή μένουν ανενεργά για μεγάλα χρονικά διαστήματα. Επιπλέον, διερευνώνται οι συνέπειες του φαινομένου αυτού σε διάφορες περιοχές. Το μεγαλύτερο μέρος της εργασίας αποτέλεσε η έρευνα πεδίου, κατά την οποία έγινε καταγραφή όλων των εγκαταλελειμμένων/ανενεργών κτιρίων γύρω από την πλατεία 1866 στο κέντρο των Χανίων. Εξετάστηκαν 38 οικοδομικά τετράγωνα της περιοχής, όπου βρέθηκαν 134 εγκαταλελειμμένα ή ανενεργά ακίνητα. Δημιουργήθηκαν τέσσερις βασικές κατηγορίες οι οποίες εξυπηρετούν τον σκοπό της καλύτερης κατανόησης του χαρακτήρα των κτιρίων. Αυτές οι κατηγορίες με την σειρά τους αναλύθηκαν περαιτέρω στους ανάλογους χάρτες, οι οποίοι βοηθούν στην ανάπτυξη μιας πλήρους και αναλυτικής εικόνας την περιοχής. Το τελευταίο μέρος της εργασίας, στοχεύει σε μια προσπάθεια επίλυσης του προβλήματος, το οποίο φαίνεται να εξαπλώνεται σε μεγάλο βαθμό σε όλη την χώρα.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ
1.1 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
1.2 ΑΦΟΡΜΗ
1.3 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ
1.4 ΣΤΟΧΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
1.5 ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΑ ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ

2. ΤΟ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΙΨΗΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
2.1 Η ΕΓΚΑΤΑΛΕΙΨΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΣΤΙΣ ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΠΟΛΕΙΣ
2.2 ΤΑ ΑΙΤΙΑ ΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΙΨΗΣ
2.3 Η ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗ ΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΕΠΟΧΗΣ ΜΑΣ
2.4 ΤΟ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟ ΤΟΥ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΥ (GENTRIFICATION)
2.5 ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

3. Η ΕΓΚΑΤΑΛΕΙΨΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΣΤΑ ΧΑΝΙΑ
3.1 ΤΟ ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
3.2 ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΚΑΤΑΛΕΙΨΗΣ

4. ΕΡΕΥΝΑ ΠΕΔΙΟΥ – ΠΛΑΤΕΙΑ 1866
4.1 ΤΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ (ΛΟΓΟΙ ΕΠΙΛΟΓΗΣ)
4.2 ΕΥΡΗΜΑΤΑ
4.3 ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
4.4 ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ

5. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
5.1 ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟ ΔΗΜΟΣΙΟΥΣ ΦΟΡΕΙΣ ΚΑΙ ΜΗ ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΕΣ ΟΡΓΑΝΩΣΕΙΣ
5.2 Ο ΡΟΛΟΣ ΤΩΝ ΙΔΙΩΤΩΝ

6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

7. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

8. ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1 Αντικείμενο εργασίας

Αντικείμενο της εργασίας αποτελεί η έρευνα του φαινομένου των εγκαταλελειμμένων κτιρίων στο κέντρο της πόλης. Πιο συγκεκριμένα αναλύονται οι αιτίες, τα αποτελέσματα και οι συνέπειες του φαινομένου αυτού. Η έρευνα θα εστιάσει στην αποτύπωση της εικόνας του κέντρου της πόλης των Χανίων.

1.2 Αφορμή

Μια καινούρια συνήθεια, την οποία αποκτήσαμε μετά την αρχή των σπουδών μας στην σχολή της Αρχιτεκτονικής, ήταν η ολοένα και μεγαλύτερη προσοχή που δίναμε στα κτίρια της πόλης. Αυτή ήταν η συνθήκη η οποία μας οδήγησε να αντιληφθούμε το μεγάλο πρόβλημα της εγκατάλειψης και παραμέλησης των κτιρίων της πόλης. Το φαινόμενο αυτό, παρατηρήσαμε πως είχε μεγάλη έκταση σε μια πληθώρα πόλεων της Ελλάδας, και ιδιαίτερα στην πόλη των Χανίων στην οποία σπουδάζουμε. Με αφορμή τα παραπάνω, αποφασίσαμε πως θα θέλαμε να ερευνήσουμε σε μεγαλύτερο βαθμό τους λόγους για τους οποίους συμβαίνει αυτή η εγκατάλειψη, να αντιληφθούμε την πλήρη κατάσταση του κέντρου των Χανίων και των κτιρίων του και να προτείνουμε λύσεις για την επίλυση του προβλήματος.

1.3 Μεθοδολογία

Η μέθοδος συλλογής του υλικού μας βασίζεται στην έρευνα πεδίου και στην βιβλιογραφική και διαδικτυακή έρευνα. Η έρευνα πεδίου πραγματοποιήθηκε από τον Μάρτιο μέχρι τον Ιούνιο του 2024 και βασίστηκε στην καταγραφή στοιχείων για τα κτίρια γύρω από την πλατεία 1866 στο κέντρο των Χανίων. Η συλλογή αυτών των στοιχείων έγινε με την επιτόπια παρατήρηση της γενικής εικόνας των κτιρίων και πραγματοποιήθηκε μέσω περιπάτων στην περιοχή, καθώς και με τη χρήση ποδηλάτου και αυτοκινήτου. Επίσης, η συγκέντρωση φωτογραφικού υλικού ήταν ένα βασικό μέρος της διαδικασίας, αφού μας βοήθησε να μεταφέρουμε καλύτερα την εικόνα της περιοχής στην εργασία. Η βιβλιογραφική και διαδικτυακή έρευνα πραγματοποιήθηκε μέσα από άρθρα, εργασίες, βιβλία και ιστοσελίδες.

1.4 Στόχος εργασίας

Στόχος της εργασίας είναι να διερευνήσουμε τους λόγους για τους οποίους εγκαταλείπονται κτίρια στις σύγχρονες πόλεις, κυρίως στην Ελλάδα, να καταγράψουμε τα κτίρια στο κέντρο της πόλης των Χανίων τα οποία έχουν εγκαταλειφθεί ή είναι ανενεργά, να τα κατατάξουμε σε κατηγορίες ανάλογα με τα χαρακτηριστικά τους και στην συνέχεια σύμφωνα με τα ευρήματα μας να καταλήξουμε σε συμπεράσματα, ενώ ταυτόχρονα να προτείνουμε λύσεις για το φαινόμενο αυτό.

1.5 Ερευνητικά ερωτήματα

•Ποιοι είναι οι κύριοι λόγοι για την εγκατάλειψη κτιρίων στο κέντρο της πόλης και ποιες κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες συμβάλλουν σε αυτό το φαινόμενο;

•Ποια είναι η επίδραση των εγκαταλελειμμένων κτιρίων στην ασφάλεια, την αισθητική και την ποιότητα ζωής των κατοίκων της πόλης;

•Ποιες πρωτοβουλίες ή στρατηγικές μπορούν να εφαρμοστούν από τις τοπικές αρχές για την αξιοποίηση ή αποκατάσταση των εγκαταλελειμμένων κτιρίων στο κέντρο της πόλης;

•Ποια είναι η αξία και τα οφέλη της αξιοποίησης των εγκαταλελειμμένων κτιρίων και ποιοι είναι οι λόγοι που καθιστούν τη χρήση τους σημαντική στην βελτίωση της καθημερινότητας της ζωής των κατοίκων;

2. ΤΟ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΙΨΗΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

2.1 Η εγκατάλειψη των κτιρίων στις σύγχρονες πόλεις

Στην Ελλάδα τα εγκαταλελειμμένα κτίρια αποτελούν σημαντικό μέρος του αστικού τοπίου. Ορισμένα ανήκουν στην πολιτιστική κληρονομιά της χώρας, αποτελώντας αξιόλογα δείγματα της αρχιτεκτονικής άλλων εποχών, ενώ άλλα ανήκουν στο πιο πρόσφατο κτιριακό απόθεμα. Ωστόσο, μια πληθώρα αυτών των κτιρίων αποτελούν πλέον κίνδυνο για τους κατοίκους της περιοχής, με έναν μεγάλο αριθμό από αυτά να βρίσκεται σε κατάσταση οριακής κατάρρευσης. Οι ζημίες που προκαλεί ο χρόνος στα συγκεκριμένα κτίρια, έχουν ως αποτέλεσμα πολλές φορές την κατάρρευση τους, καταλήγοντας να αποτελούν εστίες επικινδυνότητας και να χάνεται οποιαδήποτε ευκαιρία για διατήρηση και επανάχρηση τους. Για αυτό, η αναζήτηση τρόπων συντήρησης και αποκατάστασης των συγκεκριμένων κτιρίων είναι σημαντική για την προστασία του αστικού περιβάλλοντος, την διατήρηση του πολιτιστικού πλούτου και την ασφάλεια των πόλεων. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί μέσω των κατάλληλων πολιτικών κινήσεων, που να προάγουν την συντήρηση και την ανανέωση των εγκαταλελειμμένων κτιρίων, αφού οποιαδήποτε προσπάθεια έχει γίνει μέχρι σήμερα δεν έχει αποφέρει ουσιαστικές αλλαγές, με αποτέλεσμα να κινδυνεύει η πλειοψηφία των 20.000 παλαιών κτιρίων της χώρας, που έχουν προσδιοριστεί ως διατηρητέα ή ιστορικά μνημεία.

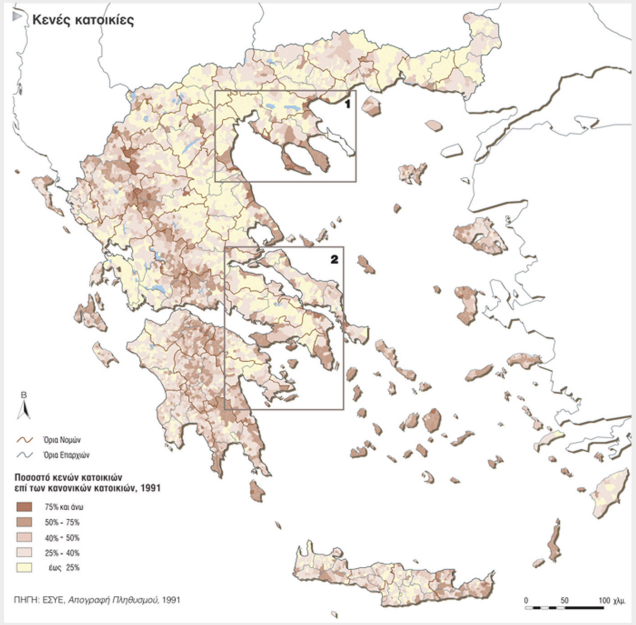
Πολλά ιστορικά κτίρια, τα οποία αντιπροσωπεύουν την αρχιτεκτονική κληρονομιά του 19ου και 20ου αιώνα, κινδυνεύουν να εξαφανιστούν. Καταρρέουν λόγο της φθοράς του χρόνου. Κάθε κτίριο το οποίο κατασκευάστηκε από το 1930 και έπειτα, καθώς ολοκληρώνει 100 χρόνια ζωής, εκτιμάται ως ενδεχόμενο μνημείο και ελέγχεται για το αν θα πρέπει να θεωρηθεί διατηρητέο. Γι' αυτόν ακριβώς τον λόγο, ορισμένοι από τους ιδιοκτήτες τους επιλέγουν να τα κατεδαφίσουν, πριν κριθούν διατηρητέα, ώστε να αποφύγουν να περιοριστούν όσο αφορά την αξιοποίηση τους και να μην επωμιστούν την οικονομική επιβάρυνση της επισκευής και συντήρησης τους. Η προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομίας έχει περάσει στην αντίληψη των ιδιοκτητών ως περιττό βάρος και όχι ως πολιτιστικό και κοινωνικό όφελος.

Στην κεντρική Αθήνα, παρατηρείται απότομη αύξηση στον αριθμό των εγκαταλελειμμένων κτιρίων, τα οποία γίνονται ο κυρίως λόγος ανησυχίας, προτάσεων και ερευνών. Η τελευταία καταγραφή, η οποία έγινε το 2012 στον Δήμο Αθηνών, κατέγραφε περισσότερα από 1641 εγκαταλελειμμένα κτίρια, τα οποία είναι πολύ περισσότερα από τα προηγούμενα χρόνια. Τα περισσότερα από αυτά τα κτίρια έχουν κατασκευαστεί τις δεκαετίες του 60 και του 70, υπάρχουν όμως και μερικά νεοκλασικά ανάμεσα τους.[1]

Στην περιοχή της Αττικής, υπήρχαν το 2009, 608.500 εγκαταλελειμμένα κτίρια, σύμφωνα με την Ελληνική Στατιστική Αρχή, σημειώνοντας αύξηση 265.000 (77,3%) συγκριτικά με το 2001. Στην περιοχή του Μεταξουργείου, σχεδόν 50% των κτιρίων αποτελούν εγκαταλελειμμένα και ανενεργά κτίρια, από τα οποία σχεδόν τα μισά αποτελούν Νεοκλασικά κτίσματα από το 1830 μέχρι τις αρχές του 1900.

Όλα μαζί διαμορφώνουν την ιστορία της πόλης και της πολιτιστικής κληρονομιάς και αποτελούν ζωντανά παραδείγματα της κοινωνικής εξέλιξης, αλλά και της καθημερινότητας της Αθήνας.[2]

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, από την απογραφή του 2011, 897.978 κατοικίες καταγράφηκαν ως κενές, με την κατάσταση τους να είναι κατάλληλη για κατοίκιση, ενοικίαση, πώληση ή κατεδάφιση, με τον αριθμό αυτόν να αποτελεί το 14% του συνολικού οικιστικού αποθέματος της Ελλάδας, από τις 6.371.901 κατοικίες της χώρας. Αν προστεθούν σε αυτόν τον αριθμό οι δευτερεύουσες ή οι εξοχικές κατοικίες, καταλήγουμε σε 2,24 εκατομμύρια κατοικίες ή αλλιώς, το 35% του συνολικού αριθμού των κατοικιών της χώρας. Το ποσοστό αυτό την ίδια χρονιά, υπολογίζεται πως είναι στον Δήμο Αθηναίων 31%, στον Δήμο Πειραιά 28% και στον Δήμο Θεσσαλονίκης 28,2%. Ο κύριος λόγος, για τον οποίο το συγκεκριμένο φαινόμενο παρουσιάζει έξαρση τα τελευταία χρόνια, μπορεί να είναι η άρνηση των ιδιοκτητών να επιβαρυνθούν με επιπλέον βάρη και έξοδα, σχετικά με την ενοικίαση ή πώληση των διαμερισμάτων ή η πιθανότητα να ανήκουν σε πολλούς κληρονόμους, δυσκολεύοντας έτσι την σωστή συνεργασία. Επιπρόσθετα, η κακή κατάσταση ορισμένων κτιρίων, καθιστά αδύνατη την χρησιμοποίηση τους, αφού μια πληθώρα ιδιοκτητών αδυνατεί να επενδύσει για τη συντήρηση ή την επισκευή τους. Το παραπάνω ζήτημα αναδύεται ανά περιόδους στην επιφάνεια του δημόσιου διαλόγου, με το βασικό ερώτημα να είναι κατά πόσο μπορούν αυτές οι κατοικίες να μένουν ανεκμετάλλευτες, ενώ ταυτόχρονα τα στεγαστικά προβλήματα στην Ελλάδα όλο και αυξάνονται.[3]



Εικόνα 1: Ποσοστό κενών κατοικιών επί του συνόλου των κανονικών κατοικιών ανά δημοτική και κοινοτική ενότητα στην Ελλάδα (1991)

1 https://www.dianeosis.org/2018/02/abandoned-buildings-athens/

2 Το βήμα των κοινωνικών επιστημών, Τόμος 11, τεύχος 72 Καλοκαίρι 2020 «Εγκαταλελειμμένα Κτίρια: ζητήματα διαχείρισης και αξιοποίησης με βάση το Πολεοδομικό Κέντρο Λαμίας ως μελέτη περίπτωσης»

3 Κενές κατοικίες - Athens Social Atlas

Σε πολλές περιπτώσεις, τα κενά και εγκαταλελειμμένα κτίρια, αποτελούν πηγές ανασφάλειας. Σε γειτονιές και περιοχές οι οποίες υποφέρουν από το συγκεκριμένο φαινόμενο, παρατηρείται διστανμός ανάμεσα στους κατοίκους να υπάρξουν στους δρόμους και στους χώρους συγκέντρωσης.

Ένα ακόμα φαινόμενο, το οποίο παρατηρείται στα κενά κτίσματα, είναι οι πυρκαγιές. Οι φωτιές στα συγκεκριμένα κτίρια είναι πολύ πιθανό να συμβούν λόγο της έλλειψης κατάλληλης συντήρησης, λανθασμένης παροχής ρεύματος και συντριμμιών κτιρίων, τα οποία έχουν, εν μέρη, καταρρεύσει. Πολλές φορές, με σκοπό να ζεσταθούν, άστεγοι θα βρουν καταφύγιο σε τέτοια κτίρια, ανάβοντας κεριά για φως και ζέστη και σε πολλές περιπτώσεις χρησιμοποιούν και αυτοσχέδιες σόμπες. Ωστόσο ένας ακόμη λόγος, με βάση τον οποίο δημιουργούνται αυτές οι πυρκαγιές, είναι ο εμπρησμός, καθώς τα κενά σπίτια αποτελούν πολλές φορές εύκολο στόχο. Σύμφωνα με την NFPA (National Fire Protection Association) της Αμερικής, σχεδόν το 70% των πυρκαγιών σε εγκαταλελειμμένα κτίρια είναι συνέπεια εμπρησμού. Το αποτέλεσμα είναι οι πυρκαγιές αυτές να ζημιώνουν τα πυροσβεστικά σώματα κάθε πόλης, άλλα και να αποτελούν μεγάλο κίνδυνο για τους ίδιους τους πυροσβέστες, εξαιτίας της κατάστασης στην οποία βρίσκονται τα περισσότερα από αυτά τα κτίρια. Επιπρόσθετα, τα εγκαταλελειμμένα κτίρια αποτελούν κίνδυνο για την δημόσια υγεία. Για να μπορέσουν να διατηρηθούν καθαρά και ασφαλή, χρειάζονται μια δημόσια συντήρηση και μέριμνα. Αυτό ωστόσο δεν συμβαίνει στην πληθώρα των κτιρίων αυτών. Έτσι, συγκεντρώνονται σκουπίδια, συντρίμμια αλλά και συγκεντρώσεις τρωκτικών, άλλων ζώων και ζωυφίων. Σε κάποιες περιπτώσεις υπάρχουν και τοξικά απόβλητα, κυρίως σε περιπτώσεις εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών κτιρίων.[4]



Εικόνα 2: Κενά κτίρια Αθήνας

2.2 Αιτίες εγκατάλειψης των κτιρίων

i. Η κατάσταση διατήρησης

Η ποιότητα των υλικών, που χρησιμοποιούνται σε ένα κτίριο, παίζει μεγάλο ρόλο στην μακροπρόθεσμη αντοχή και αξιοπιστία του. Εάν η κατασκευή δεν πραγματοποιηθεί σωστά ή εάν χρησιμοποιηθούν φθηνά υλικά, το κτίριο ενδέχεται να παρουσιάσει προβλήματα στη διάρκεια του χρόνου. Επίσης, η αυθαίρετη δόμηση μπορεί να οδηγήσει σε καταστάσεις όπου το κτίριο δεν συμπίπτει με τους οικοδομικούς κανονισμούς ή τους νόμους περί ασφάλειας. Αυτό μπορεί να προκαλέσει νομικά προβλήματα για τους ιδιοκτήτες, με αποτέλεσμα το κτίριο να μην μπορεί να χρησιμοποιηθεί ή να αναπτυχθεί οποιαδήποτε νέα χρήση. Επιπρόσθετα, τα παλαιά κτίρια έχουν περάσει περισσότερο χρόνο εκτεθειμένα στις φυσικές και κλιματικές συνθήκες, όπως και στη χρήση. Αυτό μπορεί να οδηγήσει σε φθορά της δομής και των υλικών του κτιρίου, καθιστώντας τη συντήρηση δαπανηρή ή αδύνατη για τους ιδιοκτήτες, έτσι το κτίριο εγκαταλείπεται.[5]

ii. Οικονομικοί παράγοντες

Το υψηλό κόστος συντήρησης μπορεί να αποθαρρύνει τους ιδιοκτήτες να επενδύσουν για την συντήρηση του κτιρίου. Εάν τα έξοδα συντήρησης υπερβαίνουν τα έσοδα, τότε πιθανόν να επιλέξουν να μην προβούν σε απαραίτητες εργασίες συντήρησης. Επιπλέον, υπάρχουν πολλές περιπτώσεις όπου οι ιδιοκτήτες αδυνατούν να αντεπεξέλθουν στο κόστος λειτουργίας, το οποίο αποτελείται από τα έξοδα των υπηρεσιών διαχείρισης, τους λογαριασμούς υπηρεσιών (ηλεκτρικό ρεύμα, νερό, θέρμανση), τα τέλη και τους φόρους.

iii. Η υποβάθμιση της περιοχής

Η μείωση του πληθυσμού έχει ως αποτέλεσμα την εγκατάλειψη ολόκληρων γειτονιών ή περιοχών, καθώς κάποιοι κάτοικοι μεταναστεύουν σε άλλες περιοχές με καλύτερες ευκαιρίες. Αυτό δημιουργεί ένα κλίμα αποδυνάμωσης, με συνέπεια την εγκατάλειψη κτιρίων και την υποβάθμιση της περιοχής. Ένας ακόμη οικονομικός παράγοντας, είναι η δημογραφική γήρανση, η οποία αναφέρεται στη μείωση του μέσου όρου ηλικίας του πληθυσμού μιας περιοχής και στη αύξηση του ποσοστού των ηλικιωμένων σε σχέση με τους νέους, η οποία συμβάλλει στην εγκατάλειψη των κτιρίων, αφού ο πληθυσμός μιας περιοχής μπορεί να μειωθεί σημαντικά, καθιστώντας τη ζήτηση για κατοικίες χαμηλότερη.

iv. Κοινωνικά προβλήματα

Η εγκληματικότητα ή η μειωμένη κοινωνική δραστηριότητα δημιουργεί το αίσθημα ανασφάλειας στους κατοίκους μιας περιοχής, κυρίως τις νυκτερινές ώρες. Αυτό οδηγεί στην αποφυγή της περιοχής ή του κτιρίου και τελικά στην εγκατάλειψή τους. Επίσης, η ανεργία και η φτώχεια έχει ως συνέπεια την μείωση της ζήτησης για κατοικίες. Άνθρωποι που έχουν χάσει τη δουλειά τους ή αντιμετωπίζουν οικονομικές δυσκολίες ενδέχεται να μην μπορούν να πληρώσουν το ενοίκιο ή να συντηρήσουν την ιδιοκτησία τους. Ο ρατσισμός και ο κοινωνικός αποκλεισμός πολλές φορές καταλήγει σε επιθετική συμπεριφορά και βία. Αυτό δημιουργεί ένα κλίμα φόβου και ανασφάλειας στην περιοχή, καθιστώντας ανεπιθύμητη τη διαβίωση σε αυτήν.[6]

4 file:///C:/Users/User/Downloads/VacantPropertiesTrueCosttoCommunities.pdf

5 Balchin P, Bull G and Kieve J (1995), Urban Land Economics and Public Policy, London: Palgrave Macmillan
6 Οϊζλς Αλέξανδρου, 2007, «Εγκαταλελειμμένο στεγαστικό απόθεμα – Δυνατότητες Διαχείρισης», (Πτυχιακή εργασία Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο)

v. Ιδιοκτησιακά προβλήματα

Ο θάνατος του ιδιοκτήτη μπορεί να προκαλέσει νομικά προβλήματα σε σχέση με την κληρονομική περιουσία του. Αν δεν υπάρχει ξεκάθαρη διαδικασία για την μεταβίβαση της ιδιοκτησίας σε έναν νέο ιδιοκτήτη ή αν δεν υπάρχουν κληρονόμοι, το κτίριο μπορεί να καταλήξει ανεκμετάλλευτο.

vi. Περιβάλλον

Ένας ακόμη παράγοντας, ο οποίος μπορεί να οδηγήσει ένα κτίσμα στην εγκατάλειψη, είναι οι περιβαλλοντικές συνθήκες. Η ρύπανση του περιβάλλοντος επηρεάζει την ποιότητα του νερού και του αέρα και δημιουργεί κινδύνους για την ασφάλεια και την υγεία των κατοίκων. Περιοχές, στις οποίες αναπτύχθηκε η δημιουργία εργοστασίων, κατέληξαν να είναι επιβλαβής για τους μόνιμους κάτοικους της. Η ατμοσφαιρική ρύπανση, από τα συνωστισμένα κέντρα των πόλεων, δεν συντελεί στην ομαλή καθημερινότητα ενός ανθρώπου. Τέλος, η επιδείνωση της κλιματικής αλλαγής, με ακραίες καιρικές συνθήκες, αλλά και με έντονες φυσικές καταστροφές, όπως πλημμύρες, σεισμοί, πυρκαγιές και άλλα φυσικά φαινόμενα, οδηγούν τους κατοίκους τους σε φυγή, αφού η πλειονότητα των πληγέντων κτιρίων, έχοντας υποστεί σοβαρές ζημιές, δεν είναι πλέον κατοικήσιμα.

vii. Κρατική αμέλεια

Σε πολλές περιπτώσεις, μια μεταβλητή, η οποία αποτελεί τον λόγο εγκατάλειψης ενός κτιρίου, είναι η πολιτεία. Η έλλειψη νομοθετικών ρυθμίσεων και κανονισμών, ή η μη σωστή εφαρμογή των υφιστάμενων νόμων, οδηγεί σε προβλήματα αναφορικά με την αξία και ζήτηση των κτιρίων μιας περιοχής. Ενδεχομένως, η απώλεια ενδιαφέροντος για ανάπτυξη και ανάπλαση γειτονιών, να καταλήγει στην υποβάθμιση τους και μετέπειτα στην δημιουργία ανεκμετάλλευτων και ανενεργών κτισμάτων. Τέλος, παρατηρείται ότι πολλά από τα ανενεργά κτίρια στα κέντρα των πόλεων, αποτελούν δημόσια παραμελημένα κτίσματα, τα οποία με τον καιρό αφέθηκαν να καταστραφούν.[7]

viii. Ενεργειακή φτώχεια

Η ενεργειακή φτώχεια, αποτελεί σημαντική αιτία υποβάθμισης κτιρίων στην Ελλάδα, αφού πλήττει πολλά νοικοκυριά. Από την οικονομική κρίση του 2010, οι αυξημένες τιμές ενέργειας, τα χαμηλά εισοδήματα και η υψηλή ανεργία έχουν δυσκολέψει την κάλυψη βασικών ενεργειακών αναγκών, όπως η θέρμανση και ο φωτισμός. Αρκετές κατοικίες αδυνατούν να συντηρήσουν τα κεντρικά συστήματα θέρμανσης, γεγονός που οδηγεί τους ιδιοκτήτες να σταματήσουν κάθε παροχή ενέργειας. Η έλλειψη προσβασιμότητας σε οικονομικά προσιτή ενέργεια, υποβαθμίζει σε μεγάλο εύρος την κατάσταση των κατοικιών αυτών, θέτοντας τες έτσι, σε μεγάλο κίνδυνο εγκατάλειψης.

Κάθε μια από τις παραπάνω αιτίες, αποτελεί συνηθισμένο λόγο για τον οποίο ένα κτίριο εγκαταλείπεται, ωστόσο αξίζει να σημειωθεί ότι στην πληθώρα των περιπτώσεων οι παραπάνω παράγοντες συνδυάζονται και λειτουργούν αλληλένδετα, ώστε ένα εγκαταλελειμμένο κτίριο να φτάσει στην σημερινή του κατάσταση.[8]

7 Ουΐλς Αλέξανδρου, 2007, «Εγκαταλελειμμένο στεγαστικό απόθεμα – Δυνατότητες Διαχείρισης», (Πτυχιακή εργασία Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο)
8 https://www.athenssocialatlas.gr/%CE%AC%CF%81%CE%B8%CF%81%CE%BF/%CE%B5%CE%BD%CE%B5%CF%81%CE%B3%CE%B5%CE%B9%CE%BI%CE%BA%CE%AE-%CF%86%CF%84%CF%8E%CF%87%CE%B5%CE%B9%CE%BI/

2.3 Η στεγαστική κρίση της εποχής μας

Το ιστορικό πλαίσιο της κρίσης εύρεσης κατοικίας είναι πολύ σημαντικό, με σκοπό να κατανοηθούν οι λόγοι για τους οποίους το συγκεκριμένο πρόβλημα βρίσκεται σε ανάκαμψη στην εποχή μας, αλλά και για να προταθούν λύσεις. Ενώ η έννοια αυτή, δεν είναι δεμένη με κάποια συγκεκριμένη χρονική περίοδο, υπάρχουν μερικά ιστορικά σημεία τα οποία αξίζουν αναφορά. Ξεκινώντας από την Μεγάλη Οικονομική Ύφεση του 1929- 1930 (Great Depression),γνωστή και ως το Κραχ του χρηματιστηρίου, οδήγησε τον κόσμο σε μια εκτεταμένη οικονομική αναταραχή, συμπεριλαμβανομένης μιας σοβαρής στεγαστικής κρίσης στις Ηνωμένες Πολιτείες, αλλά και σε πολλές χώρες παγκοσμίως. Η οικονομική αυτή ύφεση οδήγησε σε χιλιάδες εξώσεις και κατασχέσεις κατοικιών, με αποτέλεσμα εκατομμύρια άνθρωποι να μείνουν άνεργοι και άστεγοι. Ένα ακόμα σημαντικό ιστορικό γεγονός, το οποίο επηρέασε την κατάσταση των κατοικιών σήμερα, είναι ο Δεύτερος Παγκόσμιος Πόλεμος. Μετά τον Β΄ Παγκόσμιο, πληθώρα πόλεων αντιμετώπισαν έλλειψη στέγασης εξαιτίας της πληθυσμιακής αύξησης, της αστικοποίησης και των καταστροφών που έφερε ο πόλεμος. Στην Ελλάδα η χρηματοπιστωτική κρίση του 2009 και οι μετέπειτα οικονομικές, κοινωνικές και πολιτικές αναταραχές, φαίνεται να επηρεάστηκαν ευθέως από την κρίση στις ΗΠΑ και στην Ευρώπη. Η ολοένα και μεγαλύτερη άνοδος του κόστους των ενοικίων οδήγησε στην επιδείνωση της καθημερινότητας της πλειοψηφίας της χώρας, αφού δεν είχαν την δυνατότητα ιδιοκατοίκησης και ήταν εξολοκλήρου εξαρτημένοι από τους ιδιοκτήτες για την παροχή στέγης. Η αγορά και η αποκατάσταση εγκαταλελειμμένων κτισμάτων ήταν εφικτή μόνο από επιχειρήσεις, επενδυτές και πολίτες με καλή οικονομική ευχέρεια καθιστώντας αδύνατο από απλούς πολίτες να αγοράσουν ένα εγκαταλελειμμένο κτίριο, να το αξιοποιήσουν για ιδιοκατοίκηση και ως εκ τούτου να βοηθήσουν στην μείωση του φαινομένου. Το ξέσπασμα της πανδημίας Covid-19 χειροτέρεψε την κατάσταση για αμέτρητους ανθρώπους, χάνοντας τις δουλειές τους, αδυνατώντας πλέον να πληρώνουν το ενοίκιο τους. Επιπλέον, η ενοικίαση πολλών κατοικιών σε ηλεκτρονικές πλατφόρμες, όπως το Airbnb ή το Booking, έφερε μια πληθώρα προβλημάτων. δημιουργώντας πολλές πόλεις της Ελλάδας αφιλόξενες για τους κατοίκους της, βάζοντας ένα υψηλό οικονομικό βάθρο, το οποίο πλέον είναι προσβάσιμο μόνο για τους επισκέπτες της χώρας.[9]

9 Housing Crisis and Housing Policy in Greece (New Study) | Department of Social Policy, Panteion University

2.4 Το φαινόμενο του εξευγενισμού (gentrification)

Ο όρος Gentrification χρησιμοποιείται για να περιγράφει την κοινωνική και χωρική υφαρπαγή υποβαθμισμένων περιοχών από τις μεσαίες και ανώτερες κοινωνικές τάξεις, στην επικράτηση των περισσότερο επικερδών χρήσεων γης, την αναδιαμόρφωση του υπάρχων δομημένου περιβάλλοντος και στον χωρικό εκτοπισμό των ασθενέστερων πληθυσμών. Ο όρος Gentrification αναλύει την υφαρπαγή των κατοικιών των ασθενέστερων κοινωνικών ομάδων από το gentry. Το Gentry, στην αγγλική γλώσσα, αναφέρεται στην τάξη των ευγενών, των ανώτερων κοινωνικά στρωμάτων, οι οποίοι ιεραρχικά βρίσκονται αμέσως μετά τους αριστοκράτες. Η πρώτη χρήση του συγκεκριμένου ορισμού εμφανίζεται το 1964, όταν η κοινωνιολόγος Ruth Glass παρατηρεί στο κέντρο του Λονδίνου μια αλλαγή στις υφιστάμενες δυναμικές της πόλης. Ο ασθενέστερος πληθυσμός εκτοπίζεται από τις κατοικίες του και στην θέση τους επικρατούν μεσαία κοινωνικά στρώματα της εποχής. Η Glass δημοσιεύει την εργασία «Λονδίνο: πτυχές της αλλαγής» (London: aspects of change).[10] Στο κείμενο, αναλύονται οι αλλαγές που υπέστη το κέντρο του Λονδίνου, σε συνέπεια της χωρικής και κοινωνικής αναδιάρθρωσης που προήλθε από την παγίωση των κοινωνικών διαχωρισμών της πόλης. Στις δυτικές συνοικίες τις πόλης, στις οποίες μέχρι πρωτύτερα διέμεναν κοινωνικά ευάλωτες ομάδες, παρατηρείται μια αλλαγή. Ενώ μέχρι τη δεκαετία του 1960 ο πληθυσμός της περιοχής απαρτίζονταν από εργατικές συνοικίες, πλέον τραβούν το ενδιαφέρον επενδυτών και διεκδικούνται από τις μεσαίες τάξεις. Το αποτέλεσμα, οι ασθενέστεροι και φτωχότεροι πληθυσμού να εκτοπίζονται. Η Glass καταλήγει να αναλύει τον όρο Gentrification ως εξής:

«η μία μετά την άλλη εργατική γειτονιά του Λονδίνου υπέστη την εισβολή των μεσαίων τάξεων- ανώτερων και κατώτερων. Οι αποθήκες και τα χαμόσπιτα –με δύο δωμάτια στον πάνω όροφο και δύο στο ισόγειο, έχουν καταληφθεί με τη λήξη των συμβολαίων τους, και έχουν μετατραπεί σε πολυτελείς κατοικίες. Μεγαλύτερα σπίτια της βικτωριανής περιόδου, - τα οποία εκμισθώνονταν από πολλούς ενοικιαστές- που πρόσφατα ή σε προηγούμενη περίοδο είχαν εγκαταλειφθεί, έχουν αρχίσει να ανακαινίζονται. Στις ημέρες μας, πολλά από αυτά τα σπίτια υποδιαιρούνται σε ακριβά διαμερίσματα ή νοικιάζονται στο σύνολό τους. Το κοινωνικό περιεχόμενο και η αξία αυτών των ακινήτων έχει αντιστρόφως ανάλογη σχέση με το μέγεθός τους και σαφώς πληθωριστικά χαρακτηριστικά σε σχέση με την προηγούμενη κατάσταση της γειτονιάς. Μόλις αυτή η διαδικασία του 'gentrification' αρχίσει να εμφανίζεται σε μία συνοικία, εξαπλώνεται γρήγορα. Οι προηγούμενοι κάτοικοι εργατικής τάξης εκτοπίζονται, και ο κοινωνικός χαρακτήρας της συνοικίας μεταβάλλεται».

Ενώ μέχρι πρωτύτερα η έννοια του Gentrification, αναπτύσσεται στο πλαίσιο των κεντρικών συνοικιών του Λονδίνου, μετά την δεκαετία του 1970, παρατηρείται παρόμοια δραστηριότητα και σε άλλα κέντρα πόλεων του δυτικού κόσμου. Μερικά από τα κοινά χαρακτηριστικά, τα οποία εμφανίζουν οι περιπτώσεις αυτές είναι οι κερδοσκοπικές συμπεριφορές, η εκμετάλλευση, η διαμόρφωση υπεραξιών γης, η αλλαγή του αστικού τοπίου και των χρήσεων γης της περιοχής, την υπερίσχυση της δικαιοδοσίας στον χώρο από ανώτερα κοινωνικοοικονομικά στρώματα και κατά αποτέλεσμα των εκτοπισμό των κοινωνικά ευάλωτων ομάδων.[11]

Στην Αθήνα, η πρώτη φορά που χρησιμοποιείται ο όρος είναι στο τέλος της δεκαετίας του 1980, στην προσπάθεια του να αναλύσει και να επεξηγήσει την χωρική και κοινωνική αναδιάρθρωση στην περιοχή της Πλάκας. Περιοχές της Αθήνας, οι οποίες μέχρι πρωτύτερα ήταν σε μεγάλο βαθμό υποβαθμισμένες, ξεκίνησαν να γίνονται όλο και πιο δημοφιλείς. Οι συγκεκριμένες συνοικίες άρχισαν σιγά σιγά να είναι γνωστές με άλλες ιδιότητες, όπως αυτά των κέντρων διασκέδασης και των σημείων με έντονη νυχτερινή ζωή. Αυτό το φαινόμενο είχε ως αποτέλεσμα, κόσμος ο οποίος επέλεγε παρόμοιο τρόπο ζωής, να προσελκύεται από αυτές τις περιοχές, ως επισκέπτης των νυχτερινών κέντρων αλλά και ως μόνιμος κάτοικος. Περιοχές όπως το Γκάζι, το Θησείο, τα Πετράλωνα, το Μεταξουργείο και του Ψυρρή απέκτησαν παρόμοια χαρακτηριστικά, με τις προηγούμενες χρήσης γης να εξαφανίζονται και οι μέχρι πρωτύτερα κάτοικοι των περιοχών αυτών να είναι πλέον παρελθόν.[12] Επιπλέον, συχνό φαινόμενο ήταν η δημιουργία ξενοδοχείων και τουριστικών καταλυμάτων, τα οποία ήταν είτε νεόδμητα κτίρια ή βασίζονταν σε παλαιότερα εγκαταλελειμμένα κτίσματα της περιοχής. Με αυτό τον τρόπο ενώ μειώνονταν τα κενά κτίρια, το στεγαστικό πρόβλημα επιδεινωνόταν. Η αγορά και η ιδιοκατοίκηση εγκαταλελειμμένων κτιρίων από απλούς πολίτες, σε περιοχές επηρεασμένες από το Gentrification, ήταν πλέον αδύνατη.



Εικόνα 3: Η αντίθεση μεταξύ εγκαταλελειμμένου και ενεργού

10 https://www.ucl.ac.uk/bartlett/ideas/ruth-glass-and-coining-gentrification
11 Αλεξανδρή Γεωργία, 2013, «Χωρικές και κοινωνικές μεταβολές στο κέντρο της Αθήνας: η περίπτωση του Μεταξουργείου», (Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο)

12 Γεωργία, 2013, «Χωρικές και κοινωνικές μεταβολές στο κέντρο της Αθήνας: η περίπτωση του Μεταξουργείου», (Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο)

2.5 Το Νομικό πλαίσιο

Το «εγκαταλελειμμένο ακίνητο» υπό την ελληνική νομοθεσία, σύμφωνα με το άρθρο 34 του α.ν. 1539/1938, θεωρείται αυτό που έχει παραμείνει αχρησιμοποίητο και δεν διαχειρίζεται από τον ιδιοκτήτη του ή από τους εκπροσώπους του για χρονικό διάστημα τουλάχιστον δέκα ετών. Μέτα το πέρας αυτής της χρονικής περιόδου, το Δημόσιο έχει το δικαίωμα να το καταλάβει και να το διαχειρίζεται, ενδεχομένως να αποκτήσει και την κυριότητα, εφόσον ο ιδιοκτήτης δεν παρουσιάζει κάποιο ενδιαφέρον για την επανάκτηση του.

Η έννοια της εγκατάλειψης δεν είναι μόνο υλική αλλά απαιτείται και η πρόθεση από τον ιδιοκτήτη να μην το αναζητήσει. Αντίθετα, η πολεοδομική νομοθεσία (άρθρο 268 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας) επιβάλλει στους ιδιοκτήτες τη διατήρηση των κτηρίων τους σε κατάσταση που να μην απειλούν τη δημόσια ασφάλεια και υγεία. Εάν ο ιδιοκτήτης αμελεί αυτές τις υποχρεώσεις, το Δημόσιο ή οι τοπικές αρχές μπορούν να παρέμβουν και να αποκαταστήσουν το ακίνητο, καταλογίζοντας το πλήρες κόστος στον ιδιοκτήτη ή κατ εξαίρεση όταν εκείνος αντιμετωπίζει οικονομικές δυσκολίες ένα μέρος του ποσού.[13]

Όσον αφορά τα διατηρητέα ή παραδοσιακά κτήρια οι ιδιοκτήτες τους υποχρεούνται να συντηρούν και να αποκαθιστούν τα αρχιτεκτονικά, καλλιτεχνικά και στατικά στοιχεία των ακινήτων τους. Σε περίπτωση καταστροφής, ακόμη και από ανώτερη βία, οι ιδιοκτήτες είναι υπεύθυνοι να ακολουθούν τις οδηγίες της Επιτροπής Αρχιτεκτονικού Ελέγχου για την ανακατασκευή τους. Όπως και στα εγκαταλελειμμένα κτίρια αν οι ιδιοκτήτες δεν ανταποκριθούν, το Δημόσιο ή οι τοπικές αρχές μπορούν να προχωρήσουν στις επισκευές, αποδίδοντας τα έξοδα στους ιδιοκτήτες, με πιθανή συμμετοχή του κράτους εάν αντιμετωπίζουν οικονομικές δυσκολίες.[14,15]



Εικόνα 4: Ελληνικό Προξενείο

13 https://ikee.lib.auth.gr/record/304235/files/GRI-2019-24169.pdf
14 file:///C:/Users/User/Downloads/%CE%9C%CE%95%CE%9B%CE%95%CE%A4%CE%97_%CE%95%CE%93%CE%9A%CE%91%CE%A4%CE%91%CE%9B%CE%95%CE%9B%CE%95%CE%99%CE%9C%CE%9C%CE%95%CE%9D%CE%91%20_%CE%91%CE%9A%CE%99%CE%9D%CE%97%CE%A4%CE%9L_%CE%9C%CE%95_%CE%A5%CE%A0%CE%9F%CE%93%CE%AI%CE%91%CE%9C%CE%9C%CE%99%CE%A3%CE%97%20(I).pdf
15 https://ypen.gov.gr/chorikos-schediasmos/ktiria/diatiritea/

3. Η ΕΓΚΑΤΑΛΕΙΨΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΣΤΑ ΧΑΝΙΑ

3.1 Το κτιριακό απόθεμα της πόλης

Η περιοχή των Χανίων κατοικείται από την Νεολιθική εποχή μέχρι σήμερα, για αυτό και κουβαλά πλούσια ιστορία με πολλά κατάλοιπα. Ο Μεσαίωνας και ιδίως η Ενετική περίοδος άφησαν το μεγαλύτερο στίγμα στην πόλη. Στην σύγχρονη Ελληνική ιστορία, η περιοχή κατέχει σημαντική θέση, από την εποχή των επαναστάσεων μέχρι τον Ελευθέριο Βενιζέλο και τον Δεύτερο Παγκόσμιο Πόλεμο. Αρκετά μνημεία από την εποχή αυτή έχουν επιρροή σε όλη την Ελλάδα. Το σχέδιο για την Νέα πόλη αναπτύχθηκε πάνω στην ήδη υπάρχουσα κατάσταση και βρίσκεται έξω από τα τείχη της παλιάς πόλης, πάνω στους άξονες που διαμορφώνουν ο δρόμος της Χαλέπας, το κτίριο των Δικαστηρίων, ο Δημοτικός κήπος και ο δρόμος του Περιπάτου. Το σχέδιο ήταν έτοιμο για δημοσίευση τον Ιανουάριο του 1901, σχεδιασμένο σε κλίμακα 1:500, το οποίο περιλάμβανε την καθαίρεση την νότιας πλευράς των ενετικών τειχών και την ανέγερση μιας μεγάλης αγοράς στην Piatta Forma, καθώς και τη δημιουργία νέων εισόδων και εξόδων προς το Κρύο Βρυσάλι και τη Σπλάτζια. Οι νέες συνοικίες, που αναγέρθηκαν έξω από τα τείχη, συνδέονται στενά με την παλιά πόλη, καθώς εκεί βρίσκεται το εμπορικό κέντρο. Η νέα πόλη αποτελείται κυρίως από κατοικίες και κτίρια διοίκησης και γραφεία, ενώ η παλιά διατηρεί την κυρίαρχη θέση στο εμπόριο. Η απόφαση για την ανέγερση νέας αγοράς στην Piatta Forma ενισχύει τη σημασία του εμπορικού κέντρου και καλύπτει τις ανάγκες και των δύο πόλεων.[16]

Η πλατεία 1866, η οποία αποτελεί σημαντικό μέρος της ιστορίας της πόλης, πήρε το όνομα μετά την επανάσταση των Κρητών (1866-1869) εναντίον των Οθωμανών. Βρίσκεται αμέσως μετά το τέλος της παλιάς πόλης, συγκεκριμένα στο νοτιοδυτικό σημείο των ενετικών τειχών. Από το βορειοδυτικό άκρο της πλατείας 1866 αρχίζει η οδός Χάληδων, η οποία αποτελεί κεντρική οδό της παλιάς πόλης και καταλήγει στο ενετικό λιμάνι. Παλαιότερα, το όνομα με το οποίο ήταν γνωστή η πλατειά ήταν «Νέα Καταστήματα», προσδιορίζοντας έτσι την χωροθέτηση της νέας αγοράς και την ανάπτυξη της γύρω περιοχής στα νεότερα χρόνια, με την επέκταση της πόλης εκτός των τειχών. Η ίδια περιοχή παλαιότερα άνηκε στο τμήμα του οθωμανικού νεκροταφείου « μεζαρλίκια». Σήμερα η πλατεία, ενώ έχει διαμορφωθεί πολλές φορές εκ νέου, εξακολουθεί να διατηρεί τα παλιά την αγάλματα των ηρώων της Κρητικής επανάστασης και στο κέντρο της υπάρχει ακόμα η παλιά κρήνη.[17]



Εικόνα 5: Πλατεία 1866 (1950)

16 Διμίλια Κλάδου – Μπλέτσα, Τα Χανιά έξω από τα τείχη, Έκδοση τεχνικού επιμελητηρίου Ελλάδος Χανιά 1978.
17 Πλατεία 1866 - Χανιά | Terrabook

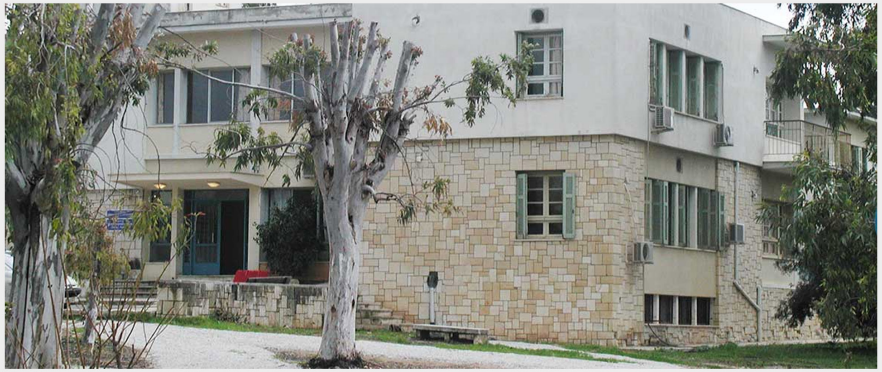
Το κτιριακό απόθεμα των Χανίων συνδυάζει ενετικά, οθωμανικά και νεοκλασικά στοιχεία, κυρίως στην Παλιά Πόλη και το Ενετικό λιμάνι και νεοκλασικά, μεσοπολεμικά και σύγχρονα κτίρια εκτός των τειχών. Σύμφωνα με την στατιστική αρχή (ΕΛΣΤΑΤ) της απογραφής του 2011, πολλά από τα κτίρια της Κρήτης φαίνεται να έχει κτιστεί πριν το 1970, με το ποσοστό τους επί των συνολικών κτιρίων να είναι 46,3%, από το 1971 μέχρι το 1980 το ποσοστό φτάνει το 12,9%, και αντίστοιχα από το 1981 μέχρι το 1990 15,6%, από το 1991 μέχρι το 2000 12,5%, και από το 2000 μέχρι την απογραφή του 2011 το ποσοστό ήταν 11,1% με τα κτήρια το οποία δεν είχαν ολοκληρωθεί ακόμα να αποτελούν το 1,1%.[18]

3.2 Χαρακτηριστικά παραδείγματα εγκατάλειψης

Υπάρχουν αρκετά δημόσια εγκαταλελειμμένα κτίρια στα Χανιά. Τα περισσότερα από αυτά τα κτίρια πλέον είναι ιδιοκτησίες του δήμου, του Υπουργείου Οικονομικών και του ΤΑΙΠΕΔ. Παραμένουν μέχρι σήμερα ανενεργά, παρουσιάζοντας μία θλιβερή εικόνα.

Κάποια παραδείγματα είναι:

Το ψυχιατρείο των Χανίων, το οποίο σταμάτησε να λειτουργεί το 2004 και μετακινήθηκαν οι κύριες του υπηρεσίες στην Ψυχιατρική Κλινική του Νοσοκομείου. Οι τοπικοί φορείς ανάθεσαν προτάσεις για την εκμετάλλευση των 15 κτηρίων του, που εκείνο τον καιρό ήταν σε εξαιρετική κατάσταση, χωρίς όμως να καταλήξουν κάπου λόγω διαφωνιών, αφού άλλες προτάσεις είχε η Νομαρχία, άλλες η Περιφέρεια και άλλες ο Δήμος. Πριν από μια δεκαετία περίπου προστέθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ και από τότε δεν εμφανίστηκε σημαντική πρόοδος. Τα κτίρια με τον καιρό άρχισαν να καταστρέφονται όλο και περισσότερο. Τα κτίρια του ψυχιατρείου μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν άμεσα το 2004 για υπηρεσίες και άλλες δραστηριότητες. Σήμερα, μετά από 20 χρόνια, το συγκρότημα υπέστη μεγάλη φθορά και χρειάζονται μεγάλες χρηματοδοτήσεις για να αποκατασταθεί. Μόνο δύο κτίρια του ψυχιατρείου χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.[19]



Εικόνα 6: Ψυχιατρείο Χανίων

18 Ουΐλς Αλεξάνδρου, 2007, «Εγκαταλελειμμένο στεγαστικό απόθεμα – Δυνατότητες Διαχείρισης», (Πτυχιακή εργασία Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο)
19 https://www.haniotika-nea.gr/ktiria-fantasmata-sta-chania/

Η Βίλα Σβαρτς κτίστηκε τον 19ο αιώνα στην περιοχή της Χαλέπας και ήταν από τα πιο εντυπωσιακά κτίρια της εποχής. Η κάτοχος του τότε ήταν η Βαρόνη Σβαρτς, τώρα όμως, εδώ και αρκετά χρόνια, ανήκει στον Δήμο Χανίων. Παρόλα αυτά, το κτίριο δείχνει μια δυσάρεστη εικόνα, αφού κατέρρευσαν πολλά τμήματα του και για να αποκατασταθεί χρειάζονται πλέον πολλά χρήματα. Το κτίριο έχει κηρυχθεί ως διατηρητέο μνημείο.



Εικόνα 7: Βίλα Σβαρτς

Η παλιά Πολυκλινική των οδών Νεάρχου και Σολωμού εγκαταλείφθηκε, παρά τις πολλές προτάσεις από τοπικούς φορείς. Πολλές από αυτές ήταν για την δημιουργία δύο νηπιαγωγείων με τις απαιτούμενες αλλαγές, για ξενώνα αστέγων, για αστικό κέντρο υγείας και για την στέγαση υπηρεσιών, όμως τίποτα από όλα αυτά δεν έχει γίνει.



Εικόνα 8: Παλιά πολυκλινική Χανίων

Το κτίσμα, το οποίο παλαιότερα είχε φιλοξενήσει και το Δημαρχείο των Χανίων, ξεκίνησε να αποκαθιστάται περίπου το 2008 με οικονομικές δαπάνες του προγράμματος «Θησέας» για την Τοπική Αυτοδιοίκηση. Παρόλα αυτά, δεν ήταν αρκετά αυτά τα χρήματα για την ολική αποκατάσταση του, με αποτέλεσμα να σταματήσουν τα έργα και να εξακολουθεί μέχρι σήμερα να είναι με τις σκαλωσιές και τα προστατευτικά, χωρίς να χρησιμοποιείται.[20]

20 https://www.haniotika-nea.gr/ktiria-fantasmata-sta-chania/



Εικόνα 9: Παλαιό Δημαρχείο Χανίων

Ένα κτίριο, το οποίο βρίσκεται δίπλα από την Δημοτική Αγορά και ονομάζεται «Ψυγείο», για τον λόγο ότι από εκεί προμηθεύονταν πάγο όλοι οι καταστηματάρχες και οι κάτοικοι των Χανίων στα πιο παλιά χρόνια, όταν δεν υπήρχαν ηλεκτρικά ψυγεία. Θα είχε την δυνατότητα να αξιοποιηθεί για κάποιες δομές, τις οποίες είχε ανάγκη η πόλη. Ανά χρονικά διαστήματα είχε προτάσεις για να φιλοξενήσει την Δημοτική Βιβλιοθήκη, το Ιστορικό Αρχείο κ.α. Καμία από αυτές δεν προχώρησε. Το κτίριο είναι ιδιοκτησία της Κτηματικής Υπηρεσίας του Δημοσίου και ένα τμήμα του ενοικιάζεται σε ιδιώτες.[21]



Εικόνα 10: Το «Ψυγείο»

21 https://www.haniotika-nea.gr/ktiria-fantasmata-sta-chania/

Στα προάστια των Χανίων και συγκεκριμένα στις Μουρνιές, είναι κτισμένο ένα από τα πιο κυριότερα αρχιτεκτονικά μνημεία, η Βίλα Κουκουνάρα. Τα προηγούμενα χρόνια είχε προτάσεις για να χρησιμοποιηθεί ως χώρος για Λαογραφικό Μουσείο των Χανίων και αυτή η πρόταση υποβλήθηκε και σε σύσκεψη πριν από 10 χρόνια στην Περιφερειακή Ενότητα Χανίων, χωρίς κανένα αποτέλεσμα. Επίσης, ο πρώην Δήμος Ελευθέριου Βενιζέλου είχε κάνει αίτημα για να το αξιοποιήσει, όμως και αυτό το αίτημα δεν προχώρησε. Το κτίριο αυτό είναι ιδιοκτησία την Κτηματικής Υπηρεσίας του Δημοσίου και παραμένει εγκαταλελειμμένο.[22]



Εικόνα 11: Βίλα Κουκουνάρα

Το κτίριο ΑΒΕΑ στα Χάνια, το οποίο είναι ένα σημαντικό κτίριο για την ιστορία της Κρήτης αλλά και της Ελλάδας, αφού ήταν η πρώτη ελαιουργική βιομηχανία στην Ελλάδα, είναι υποψήφιο για κατεδάφιση. Η ΑΒΕΑ, ιδρύθηκε το 1889 από τον Γάλλο χημικό Jules Deiss (Ιούλιο Δέη) στην παραθαλάσσια περιοχή δυτικά των οχυρώσεων της πόλης των Χανίων. Το κτίριο αυτή την στιγμή είναι ιδιοκτησία της εταιρείας Ελληνικά Λάδια ΑΒΕΕ, ωστόσο κατά διαστήματα έχουν γίνει συζητήσεις για την ενδεχόμενη αξιοποίηση του, είτε μέσω συμφωνιών με τοπικές αρχές, είτε με πρωτοβουλίες πολιτών για τη μετατροπή του σε μουσείο ή πολιτιστικό χώρο. Τίποτα από αυτά όμως δεν υλοποιήθηκε, λόγο του μεγάλου κόστους αποκατάστασης και των νομικών ζητημάτων που στάθηκαν εμπόδιο στην προώθηση τέτοιων σχεδίων.[23]



Εικόνα 12: Κτίριο ΑΒΕΑ

22 https://www.haniotika-nea.gr/ktiria-fantasmata-sta-chania/
23 https://agonaskritis.gr/%CE%BA%CE%B9%CE%BD%CE%B4%CF%85%CE%BD%CE%B5%CF%8D%CE%B5%CE%B9-%CE%BC%CE%B5-%CE%BA%CE%BF%CF%84%CE%B5%CE%B4%CE%AC%CF%86%CE%B9%CF%83%CE%B7-%CF%84%CE%BF-%CE%B9%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%81%CE%B9%CE%BA%CF%8C/

Το πρώην πολεμικό μουσείο Χανίων, κτίστηκε το 1870 και αξιοποιήθηκε ως κτήριο των Ιταλικών Στρατών, ενώ ήταν ένα από τα πιο χαρακτηριστικά μνημεία της πόλης, το οποίο είχε κριθεί διατηρητέο. Στην νεότερη εποχή αποτελούσε το Πολεμικό Μουσείο στα Χανιά, αλλά τα τελευταία χρόνια ήταν εκτός λειτουργίας, με τα εκθέματα να έχουν μεταφερθεί στο Πολεμικό Μουσείο της Αθήνας. Ο δήμος είχε υποβάλει αίτηση στο Υπουργείο Εθνικής Άμυνας για να το αποκαταστήσει και να το χρησιμοποιήσει για να στεγάσει εκεί το δημαρχείο της πόλης, ωστόσο το 2018 το κτήριο κάηκε ολοσχερώς, ενώ μόνο η πρόσοψη έχει μείνει όρθια.[24]



Εικόνα 13: Πολεμικό Μουσείο Χανίων

Το κολυμβητήριο Ακρωτηρίου στα Κουνουπιδιανά, σταμάτησε να λειτουργεί περίπου το 2011, εξαιτίας οικονομικών λόγων, καθώς και για προβλήματα συντήρησης και διοίκησης. Ακολούθησε η εγκατάλειψη του και από τότε οι εγκαταστάσεις έχουν παραμείνει ανενεργές και σε κακή κατάσταση. Οι προτάσεις για την αξιοποίηση του για άλλες χρήσεις δεν έχουν προχωρήσει, παρά την επιθυμία των κατοίκων της περιοχής να το ξανά δουν σε λειτουργία.[25]



Εικόνα 14: Κολυμβητήριο Ακρωτηρίου

Πολλά είναι και τα ιδιωτικά κτίρια στα Χανιά, τα οποία είναι εγκαταλελειμμένα τόσο στην παλιά πόλη όσο και στην νέα. Ωστόσο, εξαιτίας της αυξημένης ζήτησης της τουριστικής κατοικίας, αρκετά από αυτά τα κτίρια, τα οποία ήταν σε άθλια κατάσταση, αποκαστάθηκαν. Παρ' ολ' αυτά υπάρχουν πολλά ακόμα, τα οποία είναι σε πολύ άσχημη κατάσταση. Κάποια από αυτά δεν έχουν κάποια σημαντική αρχιτεκτονική ή αρχαιολογική αξία και είναι έτοιμα να καταρρεύσουν.

24 https://www.efsyn.gr/afieromata/efkriti/158483_oliki-katastrofi-sto-proin-polemiko-moyseio-hanion
25 https://www.neakriti.gr/kriti/1407904_rimazei-kleisto-kolymbitirio-fantasma-vid-pics

4. ΕΡΕΥΝΑ ΠΕΔΙΟΥ – ΠΛΑΤΕΙΑ 1866

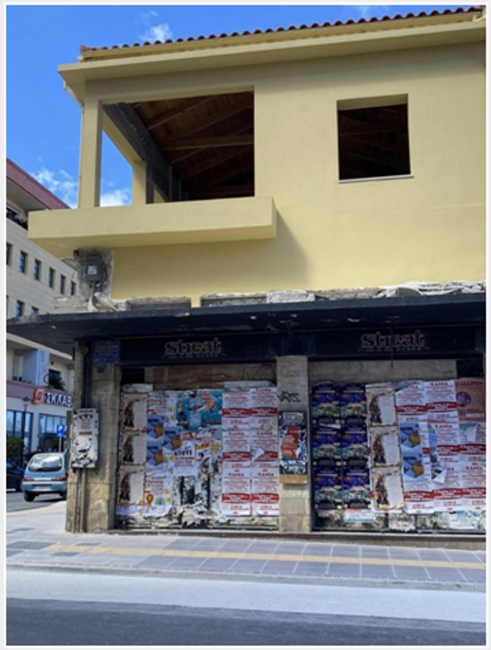
4.1 Τα χαρακτηριστικά της περιοχής

Για την μελέτη του φαινομένου στο κέντρο των Χανίων, επιλέχθηκε μια έκταση 213974 m^2 γύρω από την πλατεία 1866. Οι κύριοι δρόμοι, οι οποίοι περιβάλλουν την πλατεία, είναι οι Χατζημιχάλη Γιάνναρη και Κυδωνίας. Η περιοχή μελέτης αποτελείται συνολικά από 38 οικοδομικά τετράγωνα και περιβάλλεται από τους δρόμους της Χατζημιχάλη Γιάνναρη, Σκαλίδη, Μαργουνίου, Μάρκου Μπότσαρη και Αποκορώνου. Στην βόρεια πλευρά της περιοχής, αναπτύσσονται κυρίως εμπορικές δραστηριότητες, με την πλειονότητα των ισόγειων να χρησιμοποιούνται ως καταστήματα. Περπατώντας προς την νότια μεριά της περιοχής παρατηρούνται ολοένα και περισσότερες κατοικίες.

Το κέντρο των Χανίων καθρεφτίζει τους γρήγορους ρυθμούς μιας πόλης, στην οποία η καθημερινότητα των ντόπιων, η φοιτητική ζωή, και ο τουρισμός την διαμορφώνουν. Συγκεκριμένα, η περιοχή γύρω από την πλατεία 1866 επιλέχθηκε με γνώμονα την παρουσία ποικίλων μορφών κτιρίων, τα οποία υπάρχουν στο κέντρο της πόλης. Η περιοχή αποτελείται από κατοικίες και καταστήματα, μονοκατοικίες και πολυκατοικίες, παλιά κτίσματα και καινούρια, ενώ δεν απουσιάζουν ιστορικά κτίρια με σημαντικό αντίκτυπο στην πόλη, δημόσια και ιδιωτικά. Με αυτόν τον τρόπο, επιλέγοντας τον κεντρικό αυτό τομέα της πόλης, μπορούμε να παράγουμε καλύτερα αποτελέσματα για την μελέτη, αφού η ζώνη αυτή, συγκροτεί μια μικρογραφία των Χανίων.



Χάρτης περιοχής



Όψη οδός Σκαλίδη





Όψη οδός Πειραιώς

Το ακίνητο με την διεύθυνση Σκαλίδη 56, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από λιθοδομή και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.

ΣΚΑΛΙΔΗ 56

Κτίριο 1

ΜΑΡΓΟΥΝΙΟΥ 8



Όψη οδός Μαργουνίου



Το κτίριο με την διεύθυνση Μαργουνίου 8, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Μαργουνίου



Όψη οδός Μαργουνίου



Το ακίνητο με την διεύθυνση Μαργουνίου 10, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Μαργουνίου

ΜΑΡΓΟΥΝΙΟΥ 10

Κτίριο 3

ΚΑΛΗΣΠΕΡΙΔΩΝ 12



Όψη οδός Καλησπέριδων



Το κτίριο με την διεύθυνση Καλησπέριδων 12, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμακαι βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση.



Όψη οδός Καλισπερίδων





Όψη οδός Καλησπέριδων

Το κτίριο με την διεύθυνση Καλησπέριδων 6-8, αποτελεί εγκαταλελειμμένη οικοδομή φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.

ΚΑΛΗΣΠΕΡΙΔΩΝ 6 - 8

Κτίριο 5

ΚΥΔΩΝΙΑΣ 168





Όψη οδός Κυδωνίας

Το ακίνητο με την διεύθυνση Κυδωνίας 168, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδόςΚυδωνίας



Το ακίνητο με την διεύθυνση Κυδωνίας 166, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Κυδωνίας

ΚΥΔΩΝΙΑΣ 166

Κτίριο 7

ΚΥΔΩΝΙΑΣ 164



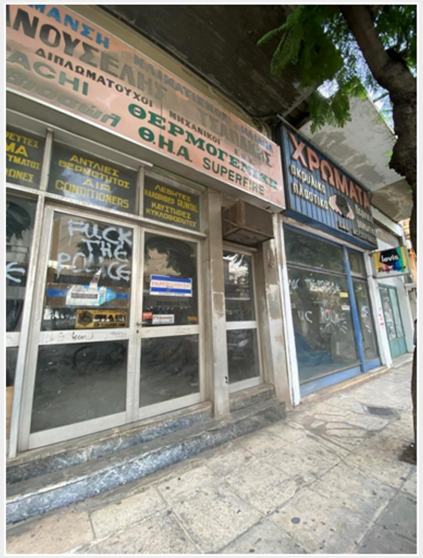
Όψη οδός Κυδωνίας



Το ακίνητο με την διεύθυνση Κυδωνίας 164, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Κυδωνίας



Όψη οδός Κυδωνίας



Όψη οδόςΚυδωνίας





Εσωτερικό καταστήματος

Το ακίνητο με την διεύθυνση Κυδωνίας 132, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.

ΚΥΔΩΝΙΑΣ 132

Κτίριο 9

ΚΥΔΩΝΙΑΣ 130



Όψη οδός Κυδωνίας



Όψη οδός Κυδωνίας




Εσωτερικό καταστήματος

Το ακίνητο με την διεύθυνση Κυδωνίας 130, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.



Όψη οδόςΚυδωνίας



Το ακίνητο με την διεύθυνση Κυδωνίας 128, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.



Όψη οδός Κυδωνίας

ΚΥΔΩΝΙΑΣ 128

Κτίριο 11

ΚΥΔΩΝΙΑΣ 124



Όψη οδός Κυδωνίας



Το ακίνητο με την διεύθυνση Κυδωνίας 124, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα στο επίπεδο του ισογείου και εγκαταλελειμμένη οικοδομή στον 2ο και 3ο όροφο, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμακαι βρίσκεται σε κακή κατάσταση.



Όψη οδός Κυδωνίας



Όψη οδός Παρθενίου Κελαϊδή



Το ακίνητο με την διεύθυνση Παρθενίου Κελαϊδή 10, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία μόνο στο επίπεδο του 1ου ορόφου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.



Πλάγια όψη κτιρίου

ΠΑΡΘΕΝΙΟΥ ΚΕΛΑΪΔΗ 10

Κτίριο 13

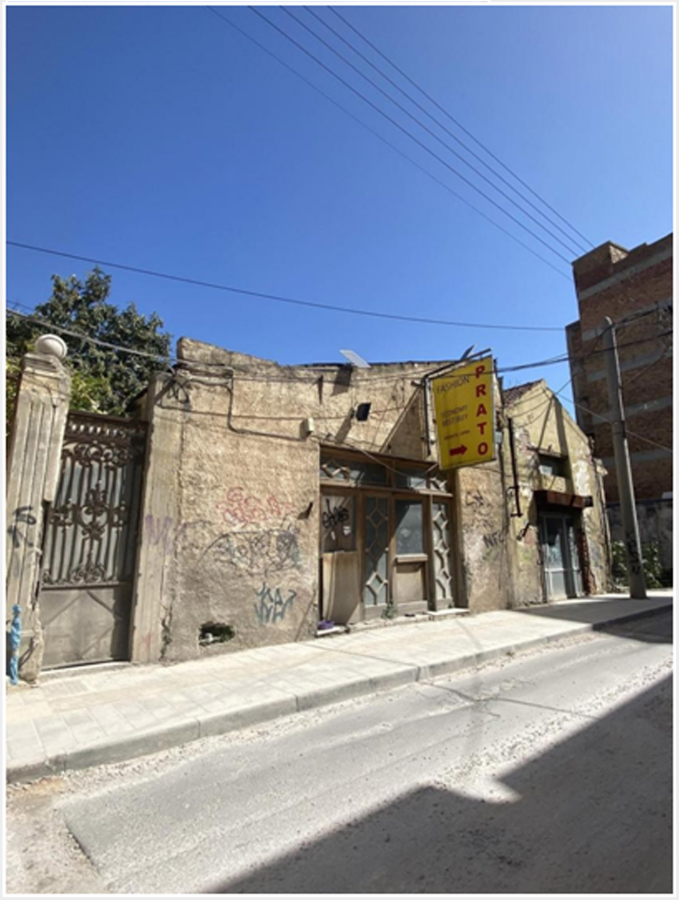
ΠΑΡΘΕΝΙΟΥ ΚΕΛΑΪΔΗ 11

Το ακίνητο με την διεύθυνση Παρθενίου Κελαϊδή 11, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία μόνο στο επίπεδο του 1ου ορόφου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.





Όψη οδός Παρθενίου Κελαϊδή





Όψη οδός Παρθενίου Κελαϊδή

Το κτίριο με την διεύθυνση Παρθενίου Κελαϊδή 13, αποτελεί εγκαταλελειμμένη αποθήκη, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση.

ΠΑΡΘΕΝΙΟΥ ΚΕΛΑΪΔΗ 13

Κτίριο 15

ΚΥΔΩΝΙΑΣ 96





Όψη οδός Παρθενίου Κελαϊδή

Το παρόν κτίριο, φαίνεται να είναι μια εγκαταλελειμμένη οικοδομή πολυκατοικίας φτιαγμένη απο οπλισμένο σκυρόδεμα, η οποία εγκαταλείφθηκε στο στάδιο της δημιουργίας της. Σύμφωνα με τους ντόπιους της περιοχής η οικοδομή αυτή έχει παραμείνει έτσι τουλάχιστον από το 2000 και μετά. Έπειτα από την επικοινωνία μας με τον δήμο Χανίων, ενημερωθήκαμε ότι έχει εκδοθεί έκθεση επικινδυνότητας και προβλέπεται η επανακατασκευή του φέροντα οργανισμού.





Όψη οδός Κορωναίου

Το ακίνητο με την διεύθυνση Κορωναίου 20, αποτελεί εγκαταλελειμμένη αποθήκη μόνο στο επίπεδο του 1ου ορόφου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.

ΚΟΡΩΝΑΙΟΥ 20

Κτίριο 17

ΚΟΡΩΝΑΙΟΥ 18





Όψη οδός Κορωναίου

Το ακίνητο με την διεύθυνση Κορωναίου 18, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.

Το ακίνητο με την διεύθυνση Κορωναίου 9, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



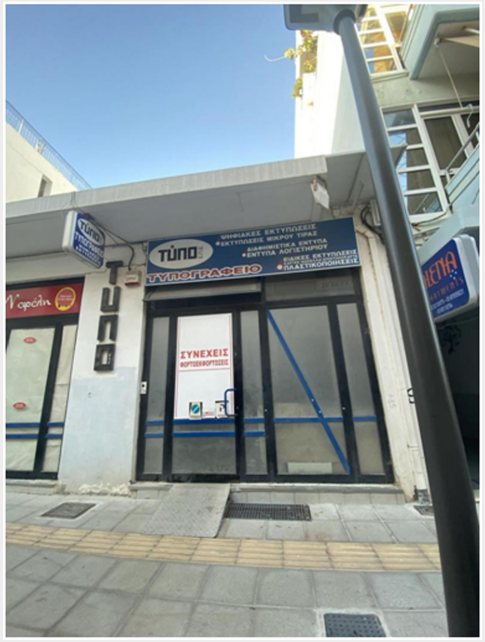


Όψη οδός Κορωναίου

ΚΟΡΩΝΑΙΟΥ 9

Κτίριο 19

ΚΟΡΩΝΑΙΟΥ 11



Όψη οδός Κορωναίου

Το κτίριο με την διεύθυνση Κορωναίου 11, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.

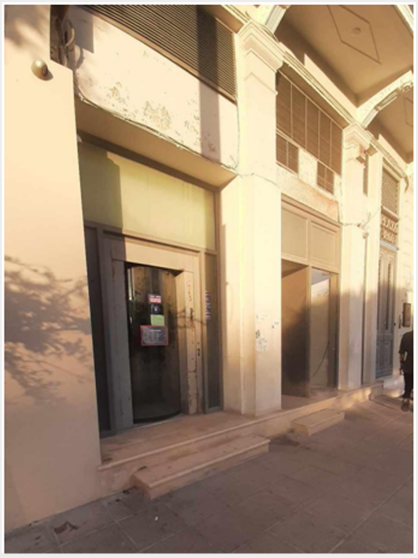




Όψη οδός Κορωναίου



Όψη οδός Πλατεία 1866



Όψη οδός Πλατεία 1866





Εσωτερικό καταστήματος

Το ακίνητο με την διεύθυνση Πλατεία 1866 9, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από λιθοδομή και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.

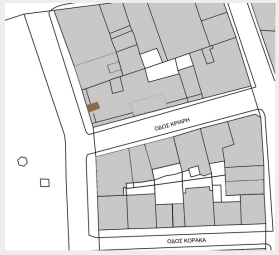
ΠΛΑΤΕΙΑ 1866 9

Κτίριο 21

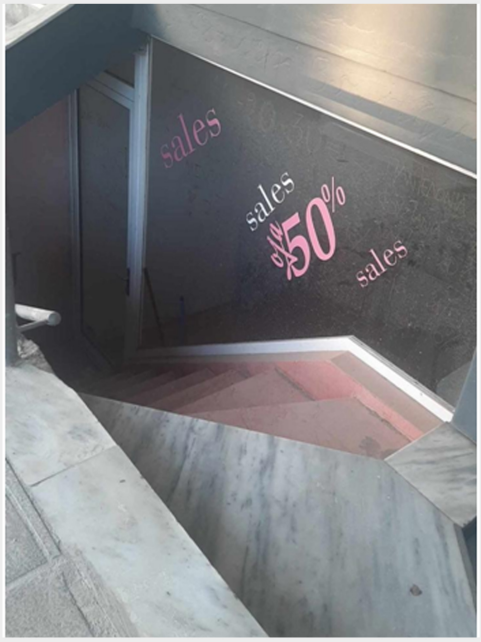
ΠΛΑΤΕΙΑ 1866 13



Όψη οδός Πλατεία 1866



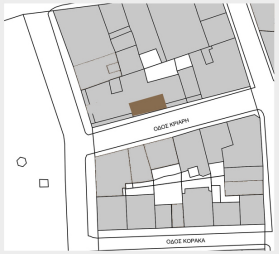
Το ακίνητο με την διεύθυνση Πλατεία 1866 13, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεταισε μέτρια κατάσταση.



Σκάλες καταστήματος



Όψη οδός Κριάρη



Το ακίνητο με την διεύθυνση Κριάρη 40, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Κριάρη

ΚΡΙΑΡΗ 40

Κτίριο 23

ΚΡΙΑΡΗ 45



Όψη οδός Πλατεία 1866



Το ακίνητο με την διεύθυνση Κριάρη 45, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία, μόνο στο επίπεδο του 1ου ορόφου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από λιθοδομή και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.



Είσοδος κτιρίου







Όψη οδός Κόρακα

Το ακίνητο με την διεύθυνση Κόρακα 30, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε καλή κατάσταση.



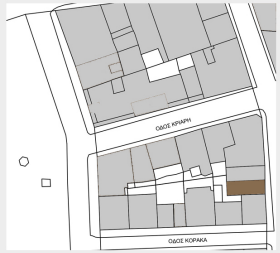
Όψη οδός Κόρακα

ΚΟΡΑΚΑ 30

Κτίριο 25

ΚΟΡΑΚΑ 34





Όψη οδός Κόρακα

Το ακίνητο με την διεύθυνση Μυλωνογιάννη 34, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε καλή κατάσταση.



Όψη οδός Κόρακα



Όψη οδός Πλατεία 1866



Το ακίνητο με την διεύθυνση Κόρακα 31, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία μόνο στο επίπεδο του πρώτου ορόφου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από λιθοδομή και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.



Είσοδος κτιρίου

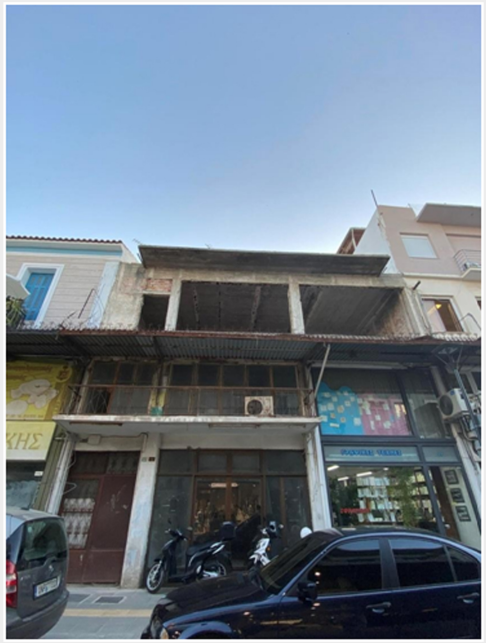


Όψη οδός Κόρακα

ΚΟΡΑΚΑ 31

Κτίριο 27

ΜΥΛΩΝΟΓΙΑΝΝΗ 48 - 50



Όψη οδός Μυλωνογιάννη



Το κτίριο με την διεύθυνση Μυλωνογιάννη 48 - 50, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα το οποίο έχει εγκαταλειφθεί στο στάδιο της οικοδομής, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση.



Όψη οδός Μυλωνογιάννη

Το ακίνητο με την διεύθυνση Μυλωνογιάννη 52, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



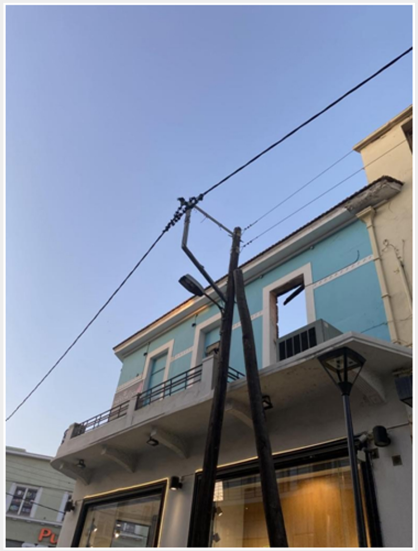


Όψη οδός Μυλωνογιάννη

ΜΥΛΩΝΟΓΙΑΝΝΗ 52

Κτίριο 29

ΜΥΛΩΝΟΓΙΑΝΝΗ 1



Όψη οδός Μυλωνογιάννη





Είσοδος κτιρίου

Το ακίνητο με την διεύθυνση Μυλωνογιάννη 1, αποτελεί εγκαταλελειμμένη οικοδομή μόνο στο επίπεδο του 1ου ορόφου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση. Το συγκεκριμένο κτήριο στέγαζε ένα γνωστό καφέ μπάρ της πόλης μέχρι που μια πυρκαγιά το κατέστρεψε και έγινε προσπάθεια επανακατασκευής, αλλά δεν προχώρησε.



Όψη οδός Χατζημιχαήλ Γιάνναρη

Το ακίνητο με την διεύθυνση Καραϊσκάκη 21, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από λιθοδομή και βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση.





Όψη οδός Καραϊσκάκη

ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗ 21

Κτίριο 31

ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗ 23



Όψη οδός Καραϊσκάκη



Το ακίνητο με την διεύθυνση Καραϊσκάκη 23, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Καραϊσκάκη



Όψη οδός Μαργουνίου



Το ακίνητο με την διεύθυνση Μαργουνίου 17, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία, μόνο στο επίπεδο του πρώτου ορόφου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.



Όψη οδός Ιωνίας

ΜΑΡΓΟΥΝΙΟΥ 17

Κτίριο 33

ΙΩΝΙΑΣ 17

Το ακίνητο με την διεύθυνση Ιωνίας 16, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.





Όψη οδός Ιωνίας

Το κτίριο με την διεύθυνση Ιωνίας 14, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από λιθοδομή και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.





Όψη οδός Ιωνίας

ΙΩΝΙΑΣ 14

Κτίριο 35

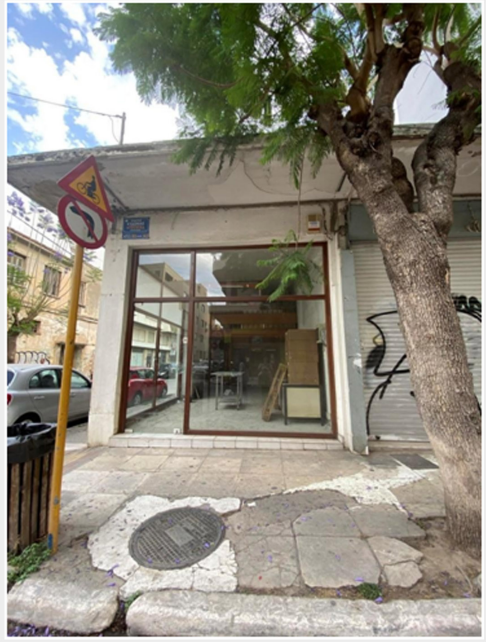
ΚΥΔΩΝΙΑΣ 103



Όψη οδός Κυδωνίας



Το κτίριο με την διεύθυνση Κυδωνιάς 103, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Κυδωνίας

Το κτίριο με την διεύθυνση Μανουσογιαννάκηδων 14, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση.





Όψη οδός Μανουσογιαννάκηδων

ΜΑΝΟΥΣΟΓΙΑΝΝΑΚΗΔΩΝ 14

Κτίριο 37

ΚΥΔΩΝΙΑΣ 101



Όψη οδός Κυδωνίας



Το ακίνητο με την διεύθυνση Κυδωνιάς 101, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Κυδωνίας

Το ακίνητο με την διεύθυνση Κυδωνιάς 91, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.





Όψη οδός Κυδωνίας

ΚΥΔΩΝΙΑΣ 91

Κτίριο 39

ΙΩΝΙΑΣ 8





Όψη οδός Ιωνίας

Το κτίριο με την διεύθυνση Ιωνίας 8, αποτελεί εγκαταλελειμμένο ξενοδοχείο, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.

Το ακίνητο με την διεύθυνση Ιωνίας 4, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα - αποθήκη, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.





Όψη οδός Ιωνίας

ΙΩΝΙΑΣ 4

Κτίριο 41

ΠΑΡΘΕΝΙΟΥ ΚΕΛΑΪΔΗ 30

Το ακίνητο με την διεύθυνση Παρθενίου Κελαϊδή 30, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.





Όψη οδός Παρθενίου Κελαϊδή

Το κτίριο με την διεύθυνση Ιωνίας 31, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από λιθοδομή και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.





Όψη οδός Ιωνίας

ΙΩΝΙΑΣ 31

Κτίριο 43

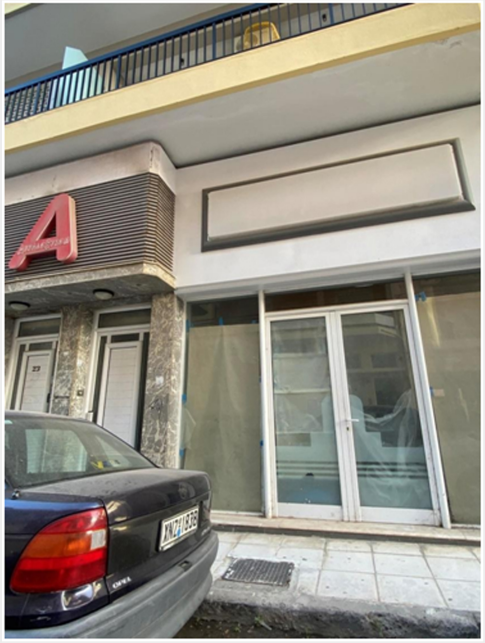
ΙΩΝΙΑΣ 25



Όψη οδός Ιωνίας



Το ακίνητο με την διεύθυνση Ιωνίας 25, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Ιωνιας



Το ακίνητο με την διεύθυνση Ιωνίας 23, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα,μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Ιωνιας

ΙΩΝΙΑΣ 23

Κτίριο 45

ΙΩΝΙΑΣ 15Β

Το ακίνητο με την διεύθυνση Ιωνίας 15, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση.





Όψη οδός Ιωνιας



Όψη οδός Ιωνίας





Όψη οδός Μανουσογιαννάκηδων



Νότια όψη

Το κτίριο με την διεύθυνση Ιωνίας 15, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από λιθοδομή και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.

ΙΩΝΙΑΣ 15

Κτίριο 47

ΜΑΡΓΟΥΝΙΟΥ 25



Όψη οδός Μαργουνίου



Το ακίνητο με την διεύθυνση Μαργουνίου 25, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Μαργουνίου





Όψη οδός Σμύρνης

Το ακίνητο με την διεύθυνση Σμύρνης 46, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.

ΣΜΥΡΝΗΣ 46

Κτίριο 49

ΣΜΥΡΝΗΣ 36





Όψη οδός Σμύρνης

Το ακίνητο με την διεύθυνση Σμύρνης 36, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.

Το ακίνητο με την διεύθυνση Σμύρνης 34, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.

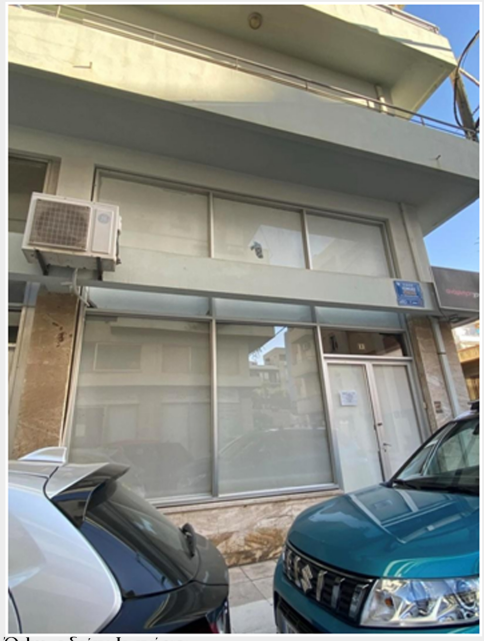




Όψη οδός Σμύρνης

ΣΜΥΡΝΗΣ 34

Κτίριο 51



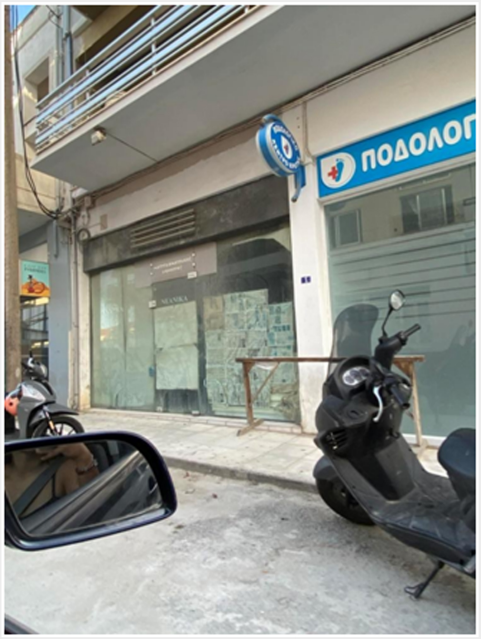
Όψη οδών Ιωνίας



Το ακίνητο με την διεύθυνση Ιωνίας 13, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδών Ιωνίας και Μανουσογιαννάκηδων





Όψη οδός Ιωνίας

Το ακίνητο με την διεύθυνση Ιωνίας 1, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.

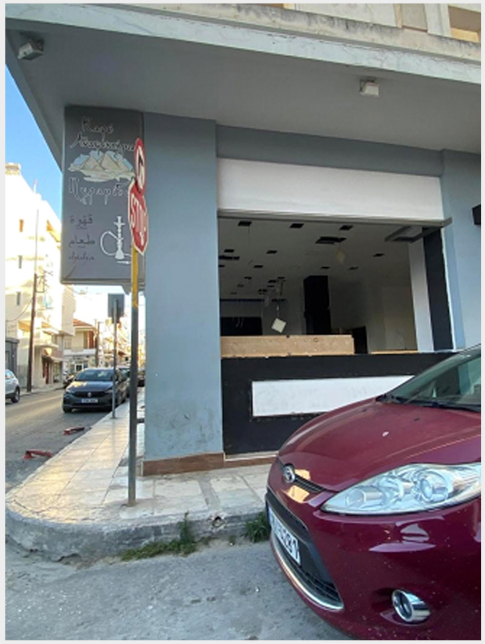


Όψη οδός Ιωνίας

ΙΩΝΙΑΣ 1

Κτίριο 53

ΠΑΡΘΕΝΙΟΥ ΚΕΛΑΙΔΗ 32





Όψη οδός Ιωνίας

Το ακίνητο με την διεύθυνση Παρθενίου Κελαϊδή 32, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου και εγκαταλελειμμένη οικοδομή στο επίπεδο του 1ου ορόφου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Παρθενίου Κελαϊδή



Όψη οδός Παρθενίου Κελαιδή



Το ακίνητο με την διεύθυνση Παρθενίου Κελαϊδή 36, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Παρθενίου Κελαιδή

ΠΑΡΘΕΝΙΟΥ ΚΕΛΑΪΔΗ 36

Κτίριο 55

ΣΜΥΡΝΗΣ 26



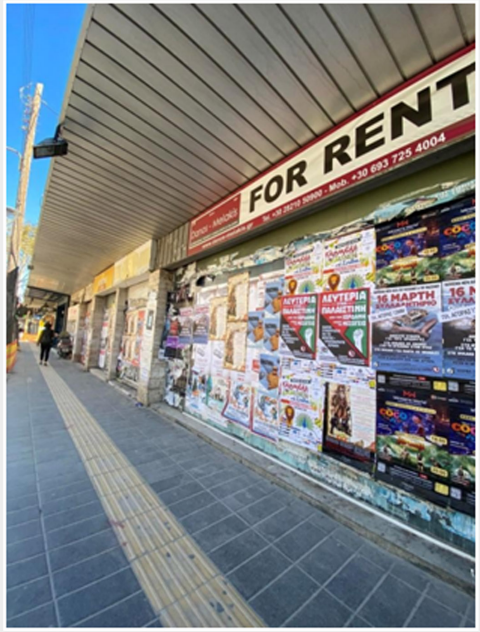
Όψη οδός Σμύρνης



Το ακίνητο με την διεύθυνση Σμύρνης 26, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Σμύρνης



Όψη οδός Κυδωνίας



Το κτίριο με την διεύθυνση Ζυμβρακάκηδων 3, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση.



Όψη οδός Ζυμβρακάκηδων

ΖΥΜΒΡΑΚΑΚΗΔΩΝ 3

Κτίριο 57

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗ 12-14-16



Όψη οδός Σφακιανάκη



Αυλή κτιρίου





Όψη οδός Υψηλάντων

Το κτίριο με την διεύθυνση Σφακιανάκη 12-14-16, αποτελείται από εγκαταλελειμμένα καταστήματα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου και εγκαταλελειμμένη κατοικία στο επίπεδο του 1ου ορόφου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.

Το ακίνητο με την διεύθυνση Σφακιανάκη 5, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.





Όψη οδός Σφακιανακη

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗ 5

Κτίριο 59

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗ 13



Όψη οδός Σφακιανακη



Το ακίνητο με την διεύθυνση Σφακιανάκη 13, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Σφακιανακη

Το παραπάνω ακίνητο αποτελούσε κάποτε κατοικία, ωστόσο φαίνεται οι δύο από τους πάνω ορόφους να μην ολοκληρώθηκαν ποτέ και να παρέμειναν σε στάδιο οικοδομής. Σύμφωνα με τον δήμο Χανίων θα εκδοθεί άμεσα έκθεση επικινδυνότητας,καθότι προκλήθηκε πρόσφατα πτώση τμημάτων σκυροδέματος από τους προβόλους των τελευταίων ορόφων.





Όψη οδός Κυδωνίας

ΚΥΔΩΝΙΑΣ 37

Κτίριο 61

ΜΥΛΩΝΟΓΙΑΝΝΗ 80-82



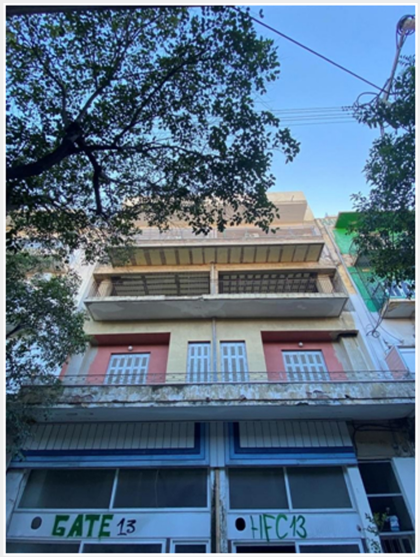
Όψη οδός Μυλωνογιάννη



Το ακίνητο με την διεύθυνση Μυλωνογιάννη 80-82, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.



Όψη οδός Μυλωνογιάννη



Όψη οδός Μυλωνογιάννη



Όψη οδός Μυλωνογιάννη





Όψη οδός Μυλωνογιάννη

Το ακίνητο με την διεύθυνση Μυλωνογιάννη 78, αποτελεί εγκαταλελειμμένη οικοδομή, μόνο στο επίπεδο του 2ου ορόφου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.

ΜΥΛΩΝΟΓΙΑΝΝΗ 78

Κτίριο 63

ΜΥΛΩΝΟΓΙΑΝΝΗ 84



Όψη οδός Μυλωνογιάννη



Το ακίνητο με την διεύθυνση Μυλωνογιάννη 84, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Μυλωνογιάννη



Όψη οδός Μυλωνογιάννη





Όψη οδός Υψηλάντων

Το ακίνητο με την διεύθυνση Μυλωνογιάννη 88, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.

ΜΥΛΩΝΟΓΙΑΝΝΗ 88

Κτίριο 65

ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗ 39

Το ακίνητο με την διεύθυνση Καραϊσκάκη 39, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε καλή κατάσταση.





Όψη οδός Καραϊσκάκη

Το κτίριο με την διεύθυνση Καραϊσκάκη 53, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία, μόνο στο επίπεδο του 1ου ορόφου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση.





Όψη οδός Καραϊσκάκη

ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗ 53

Κτίριο 67

ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗ 59



Όψη οδός Καραϊσκάκη



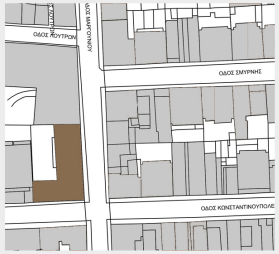
Το ακίνητο με την διεύθυνση Καραϊσκάκη 59, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από λιθοδομή και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Καραϊσκάκη



Όψη οδός Μαργουνίου



Το ακίνητο με την διεύθυνση Κωνσταντινουπόλεως 54Α, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Κωνσταντινουπόλεως



Όψη οδός Μαργουνίου

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ 54Α

Κτίριο 69

ΣΜΥΡΝΗΣ 69

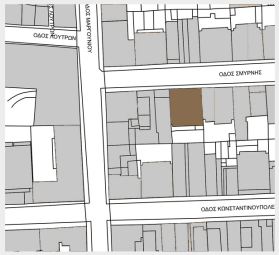


Το ακίνητο με την διεύθυνση Σμύρνης 69, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Σμύρνης

Το ακίνητο με την διεύθυνση Σμύρνης 61, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.





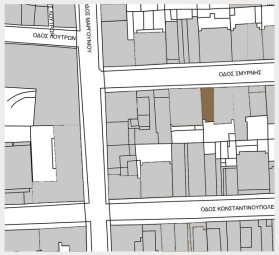
Όψη οδός Σμύρνης

ΣΜΥΡΝΗΣ 61

Κτίριο 71

ΣΜΥΡΝΗΣ 59

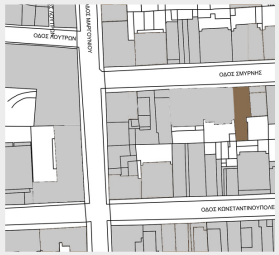
Το ακίνητο με την διεύθυνση Σμύρνης 59, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.





Όψη οδόςΣμύρνης





Όψη οδός Σμύρνης

Το ακίνητο με την διεύθυνση Σμύρνης 57, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση.

ΣΜΥΡΝΗΣ 57

Κτίριο 73

ΣΜΥΡΝΗΣ 55



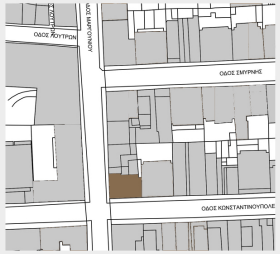


Όψη οδός Σμύρνης

Το κτίριο με την διεύθυνση Σμύρνης 55, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από λιθοδομή και βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση.



Όψη οδός Κωνσταντινουπόλεως



Το ακίνητο με την διεύθυνση Μαργουνίου 31, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.



Όψη οδός Μαργουνίου

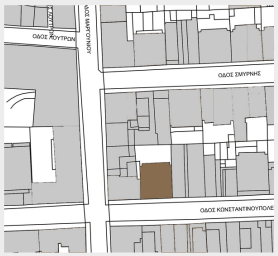
ΜΑΡΓΟΥΝΙΟΥ 31

Κτίριο 75

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ 54 Β



Όψη οδός Καραϊσκάκη



Το ακίνητο με την διεύθυνση Κωνσταντινουπόλεως 54Β, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Καραϊσκάκη





Όψη οδός Κωνσταντινουπόλεως

Το κτίριο με την διεύθυνση Κωνσταντινουπόλεως 40, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ 40

Κτίριο 77

ΣΜΥΡΝΗΣ 31





Όψη οδός Σμύρνης

Το ακίνητο με την διεύθυνση Σμύρνης 31,αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.





Όψη οδός Σμύρνης

Το ακίνητο με την διεύθυνση Σμύρνης 19,αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.

ΣΜΥΡΝΗΣ 19

Κτίριο 79

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ 30





Όψη οδός Κωνσταντινουπόλεως

Το ακίνητο με την διεύθυνση Κωνσταντινουπόλεως 30,αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτριακατάσταση.

Το ακίνητο με την διεύθυνση Κωνσταντινουπόλεως 20,αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.





Όψη οδός Κωνσταντινουπόλεως

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ 20

Κτίριο 81

ΠΑΡΘΕΝΙΟΥ ΚΕΛΑΪΔΗ 42



Όψη οδός Παρθενίου Κελαϊδή



Όψη οδός Παρθενίου Κελαϊδή



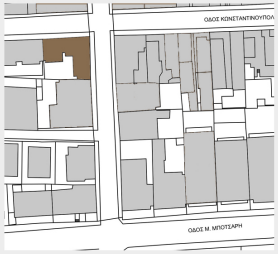


Όψη οδός Κωνσταντινουπόλεως

Το ακίνητο με την διεύθυνση Παρθενίου Κελαϊδή 42, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.



Όψη οδός Μαργουνίου



Το ακίνητο με την διεύθυνση Μαργουνίου 34, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Κωνσταντινουπόλεως

ΜΑΡΓΟΥΝΙΟΥ 34

Κτίριο 83

ΜΑΡΓΟΥΝΙΟΥ 38



Όψη οδός Μαργουνίου



Όψη οδός Μαργουνίου





Όψη οδός Μαργουνίου

Το ακίνητο με την διεύθυνση Μαργουνίου 38, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.





Όψη οδός Κωνσταντινουπόλεως

Το κτίριο με την διεύθυνση Κωνσταντινουπόλεως 54, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμακαι βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση.



Είσοδος αυλής

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ 51

Κτίριο 85

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ 51Β

Το κτίριο με την διεύθυνση Κωνσταντινουπόλεως 51Β, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από μπετόν και βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση.





Όψη οδός Κωνσταντινουπόλεως



Όψη οδός Μαργουνίου



Όψη οδός Μαργουνίου

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ 47

Κτίριο 87





Όψη οδός Κωνσταντινουπόλεως

Το κτίριο με την διεύθυνση Κωνσταντινουπόλεως 47, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από λιθοδομή και βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ 35

Το ακίνητο με την διεύθυνση Κωνσταντινουπόλεως 35, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε καλή κατάσταση.





Όψη οδός Σμύρνης



Όψη οδός Μαργουνίου



Το ακίνητο με την διεύθυνση Μαργουνίου 33,αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Μαργουνίου

ΜΑΡΓΟΥΝΙΟΥ 33

Κτίριο 89

ΜΑΡΚΟΥ ΜΠΟΤΣΑΡΗ 102

Το ακίνητο με την διεύθυνση Μάρκου Μπότσαρη 102,αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.





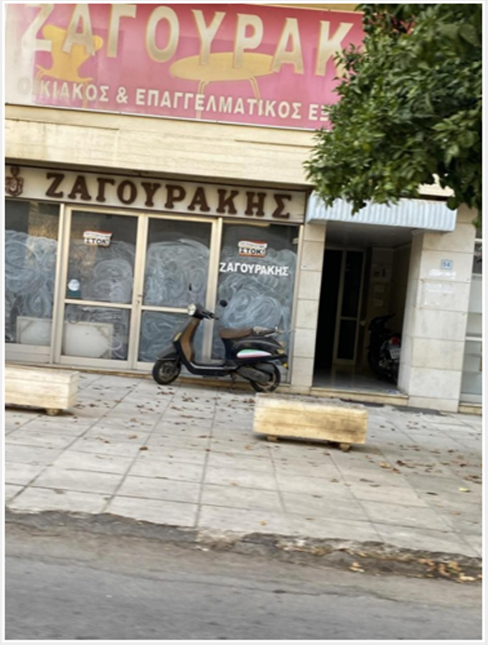
Όψη οδός Μάρκου Μπότσαρη





Όψη οδός Μαρκου Μπότσαρη

Το ακίνητο με την διεύθυνση Μάρκου Μπότσρη 94,αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.



Όψη οδός Μαρκου Μπότσαρη

ΜΑΡΚΟΥ ΜΠΟΤΣΑΡΗ 94

Κτίριο 91

ΜΑΝΟΥΣΟΓΙΑΝΝΑΚΗΔΩΝ 38

Το κτίριο με την διεύθυνση Μανουσογιαννάκηδων 38,αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.





Όψη οδός Μάρκου Μπότσαρη

Το ακίνητο με την διεύθυνση Κωνσταντινουπόλεως 33,αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.





Όψη οδός Κωνσταντινουπόλεως

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ 33

Κτίριο 93

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ 29

Το ακίνητο με την διεύθυνση Κωνσταντινουπόλεως 29, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.

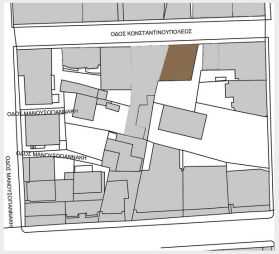




Όψη οδός Κωνσταντινουπόλεως



Όψη οδός Κωνσταντινουπόλεως



Το κτίριο με την διεύθυνση Κωνσταντινουπόλεως 27, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση.



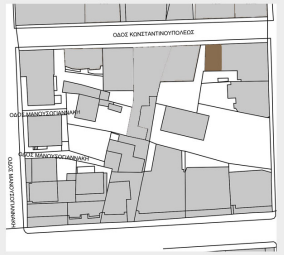
Παράθυρα υπογείου

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ 27

Κτίριο 95

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ 23

Το ακίνητο με την διεύθυνση Κωνσταντινουπόλεως 23, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.





Όψη οδός Κωνσταντινουπόλεως





Όψη οδός Σμύρνης

Το ακίνητο με την διεύθυνση Σμύρνης 5, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.

ΣΜΥΡΝΗΣ 5

Κτίριο 97

ΣΜΥΡΝΗΣ 3Α





Όψη οδός Σμύρνης

Το ακίνητο με την διεύθυνση Σμύρνης 3Α, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.





Όψη οδός Κωνσταντινουπόλεως

Το κτίριο με την διεύθυνση Κωνσταντινουπόλεως 14, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από λιθοδομή και βρίσκεται σε καλή κατάσταση.

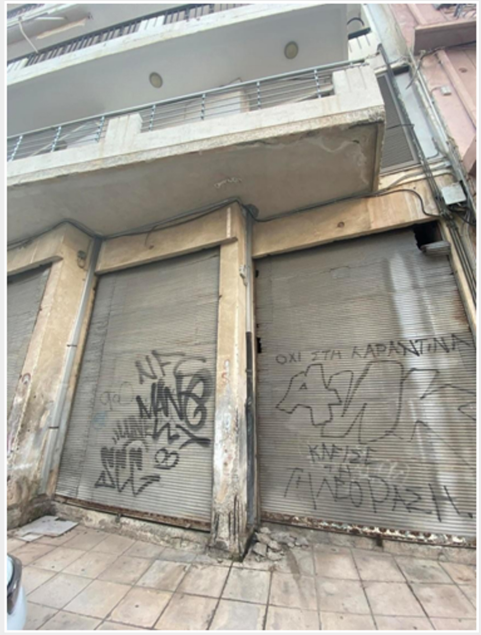


Όψη οδός Κωνσταντινουπόλεως

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ 14

Κτίριο 99

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ 12





Όψη οδός Κωνσταντινουπόλεως

Το ακίνητο με την διεύθυνση Κωνσταντινουπόλεως 12, αποτελεί εγκαταλελειμμένη αποθήκη μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.



Όψη οδός Κωνσταντινουπόλεως



Όψη οδός Ζυμβρακάκηδων



Το ακίνητο με την διεύθυνση Κωνσταντινουπόλεως 2, αποτελεί εγκαταλελειμμένη οικοδομή μόνο στο επίπεδο του 2ου ορόφου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Κωνσταντινουπόλεως

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ 2

Κτίριο 101

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ 15

Το ακίνητο με την διεύθυνση Κωνσταντινουπόλεως 15, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.





Όψη οδός Κωνσταντινουπόλεως

Το ακίνητο με την διεύθυνση Κωνσταντινουπόλεως 13, αποτελεί εγκαταλελειμμένη αποθήκη μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.





Όψη οδός Κωνσταντινουπόλεως

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ 13

Κτίριο 103

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ 7



Όψη οδός Κωνσταντινουπόλεως



Το ακίνητο με την διεύθυνση Κωνσταντινουπόλεως 7, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία μόνο στο επίπεδο του 1ου ορόφου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση.



Όψη οδός Κωνσταντινουπόλεως





Όψη οδός Ζυμβρακάκηδων

Το ακίνητο με την διεύθυνση Ζυμβρακάκηδων 25, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία μόνο στο επίπεδο του 1ου ορόφου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.



Όψη οδός Υψηλάντων

ΖΥΜΒΡΑΚΑΚΗΔΩΝ 25

Κτίριο 105

ΖΥΜΒΡΑΚΑΚΗΔΩΝ 39





Όψη οδός Ζυμβρακάκηδων

Το ακίνητο με την διεύθυνση Ζυμβρακάκηδων 39, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία μόνο στο επίπεδο του 1ου ορόφου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση.



Όψη οδός Ζυμβρακάκηδων





Όψη οδός Σφακιανακη

Το ακίνητο με την διεύθυνση Σφακιανάκη 22, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗ 22

Κτίριο 107

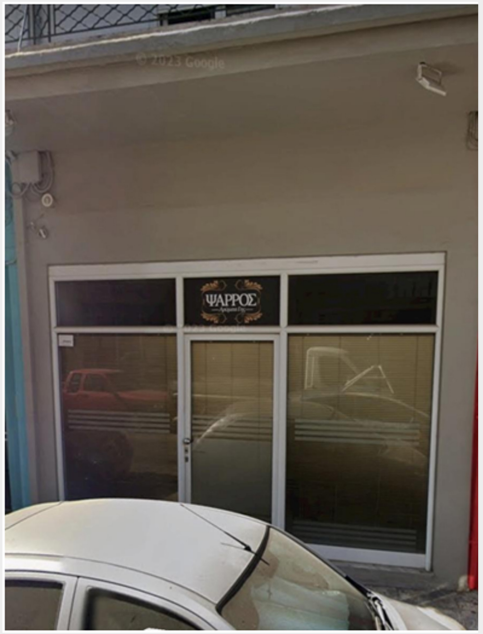
ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ Ε' 50





Όψη οδός Γρηγορίου

Το ακίνητο με την διεύθυνση Γρηγορίου Ε' 50, αποτελεί εγκαταλελειμμένη αποθήκη μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.



Όψη οδός Υψηλάντων





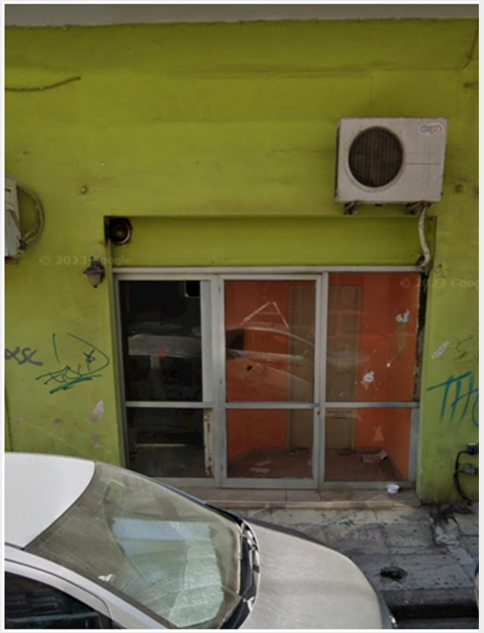
Όψη οδός Υψηλάντων

Το ακίνητο με την διεύθυνση Υψηλάντων 35, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.

ΥΨΗΛΑΝΤΩΝ 35

Κτίριο 109

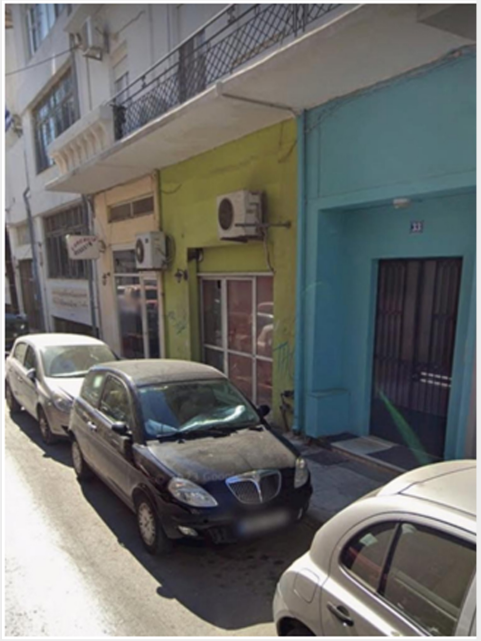
ΥΨΗΛΑΝΤΩΝ 31



Όψη οδός Υψηλάντων



Το ακίνητο με την διεύθυνση Υψηλάντων 31, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Υψηλάντων

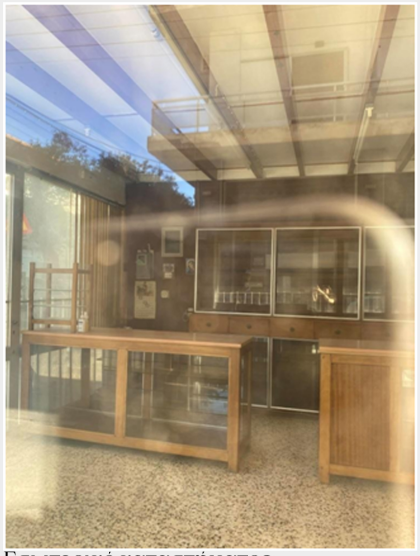


Όψη οδός Υψηλάντων



Όψη οδός Μυλωνογιάννη





Εσωτερικό καταστήματος

Το ακίνητο με την διεύθυνση Υψηλάντων 25, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.

ΥΨΗΛΑΝΤΩΝ 25

Κτίριο 111

Κτίριο 112

ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ Ε΄ 40

Το ακίνητο με την διεύθυνση Γρηγορίου Ε΄ 40, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.





Όψη οδός Γρηγορίου



Όψη οδός Γρηγορίου



Όψη οδός Γρηγορίου και Μυλωνογιάννη





Όψη οδός Μυλωνογιάννη

Το κτίριο με την διεύθυνση Γρηγορίου Ε΄ 30, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από λιθοδομή και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.

ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ Ε΄ 30

Κτίριο 113

Κτίριο 114

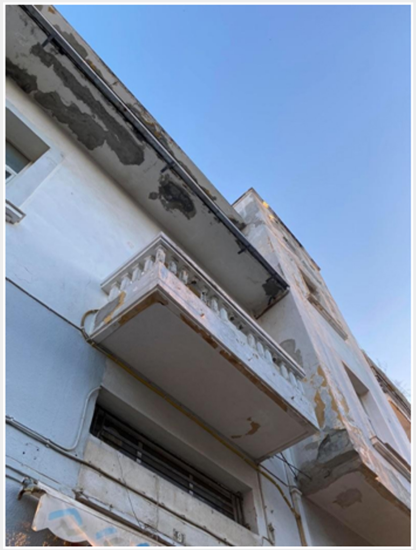
ΜΥΛΩΝΟΓΙΑΝΝΗ 85

Το κτίριο με την διεύθυνση Μυλωνογιάννη 85, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από λιθοδομή και βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση.





Όψη οδός Μυλωνογιάννη



Όψη οδός Υψηλάντων





Όψη οδός Υψηλάντων



Όψη οδός Υψηλάντων

Το κτίριο με την διεύθυνση Υψηλάντων 9, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου και εγκαταλελειμμένο ξενοδοχείο στο επίπεδο του 1ου και 2ου ορόφου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.

ΥΨΗΛΑΝΤΩΝ 9

Κτίριο 115

ΜΥΛΩΝΟΓΙΑΝΝΗ 99



Όψη οδός Μυλωνογιάννη



Το ακίνητο με την διεύθυνση Μυλωνογιάννη 99, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.



Όψη οδός Μυλωνογιάννη



Όψη οδός Γρηγορίου



Το ακίνητο με την διεύθυνση Γρηγορίου Ε΄ 20, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία μόνο στο επίπεδο του 1ου ορόφου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση.



Όψη οδός Γρηγορίου

ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ Ε΄ 20

Κτίριο 117

ΖΥΒΡΑΚΑΚΗΔΩΝ 63



Όψη οδός Ζυμβρακάκηδων



Όψη οδός Ζυμβρακάκηδων





Όψη οδός Ζυμβρακάκηδων

Το ακίνητο με την διεύθυνση Ζυμβρακάκηδων 63, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.



Όψη οδός Ζυμβρακάκηδων



Το ακίνητο με την διεύθυνση Ζυμβρακάκηδων 55, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.



Όψη οδός Ζυμβρακάκηδων

ΖΥΜΒΡΑΚΑΚΗΔΩΝ 55

Κτίριο 119

ΜΑΡΚΟΥ ΜΠΟΤΣΑΡΗ 64

Το ακίνητο με την διεύθυνση Μάρκου Μπότσαρη 64, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία μόνο στο επίπεδο του 1ου ορόφου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση.





Όψη οδός Μάρκου Μπότσαρη



Όψη οδός Σφακιανάκη



Το ακίνητο με την διεύθυνση Σφακιανάκη 34, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Σφακιανάκη

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗ 34

Κτίριο 121

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗ 25



Όψη οδός Γρηγορίου και Σφακιανάκη



Το ακίνητο με την διεύθυνση Υψηλάντων 25, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.



Όψη οδός Γρηγορίου



Όψη οδός Σφακιανάκη





Όψη οδός Γρηγορίου

Το ακίνητο με την διεύθυνση Γρηγορίου Ε' 71, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.

ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ Ε' 71

Κτίριο 123

ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ Ε' 69





Όψη οδός Γρηγορίου

Το ακίνητο με την διεύθυνση Γρηγορίου Ε' 69, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από λιθοδομή και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Γρηγορίου



Το ακίνητο με την διεύθυνση Γρηγορίου Ε' 63, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.



Όψη οδός Γρηγορίου

ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ Ε' 63

Κτίριο 125

Κτίριο 126

ΜΥΛΩΝΟΓΙΑΝΝΗ 96

Το ακίνητο με την διεύθυνση Μυλωνογίαννη 96, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.





Όψη οδόςΜυλωνογιάννη

Το κτίριο με την διεύθυνση Μυλωνογιάννη 98, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.





Όψη οδός Μυλωνογιάννη

ΜΥΛΩΝΟΓΙΑΝΝΗ 98

Κτίριο 127

ΜΥΛΩΝΟΓΙΑΝΝΗ 111



Όψη οδός Μυλωνογιάννη



Το ακίνητο με την διεύθυνση Μυλωνογιάννη 111, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση.



Όψη οδός Μυλωνογιάννη

Το κτίριο με την διεύθυνση Γρηγορίου Ε΄ 43, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση.





Όψη οδός Γρηγορίου

ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ Ε΄ 43

Κτίριο 129

ΜΑΡΚΟΥ ΜΠΟΤΣΑΡΗ 28

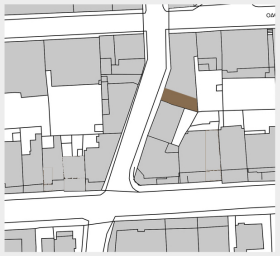
Το κτίριο με την διεύθυνση Μάρκου Μπότσαρη 28, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από λιθοδομή και βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση.





Όψη οδός Μάρκου Μπότσαρη

Το ακίνητο με την διεύθυνση Περίδου 29, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε κακή κατάσταση.





Όψη οδός Περίδου

ΠΕΡΙΔΟΥ 29

Κτίριο 131

Κτίριο 132

ΜΑΡΚΟΥ ΜΠΟΤΣΑΡΗ 20

Το ακίνητο με την διεύθυνση Μάρκου Μπότσαρη 20, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται σε καλή κατάσταση.





Όψη οδός Μάρκου Μπότσαρη



Όψη οδός Περίδου



Το ακίνητο με την διεύθυνση Περίδου 25, αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατάστημα μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από μπετόν και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση.



Όψη οδός Περίδου και Γρηγορίου

ΠΕΡΙΔΟΥ 25

Κτίριο 133

ΑΠΟΚΟΡΩΝΟΥ 54

Το ακίνητο με την διεύθυνση Αποκορώνου 54, αποτελεί εγκαταλελειμμένη κατοικία μόνο στο επίπεδο του ισογείου, φαίνεται να είναι φτιαγμένο από μπετόν και βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση.



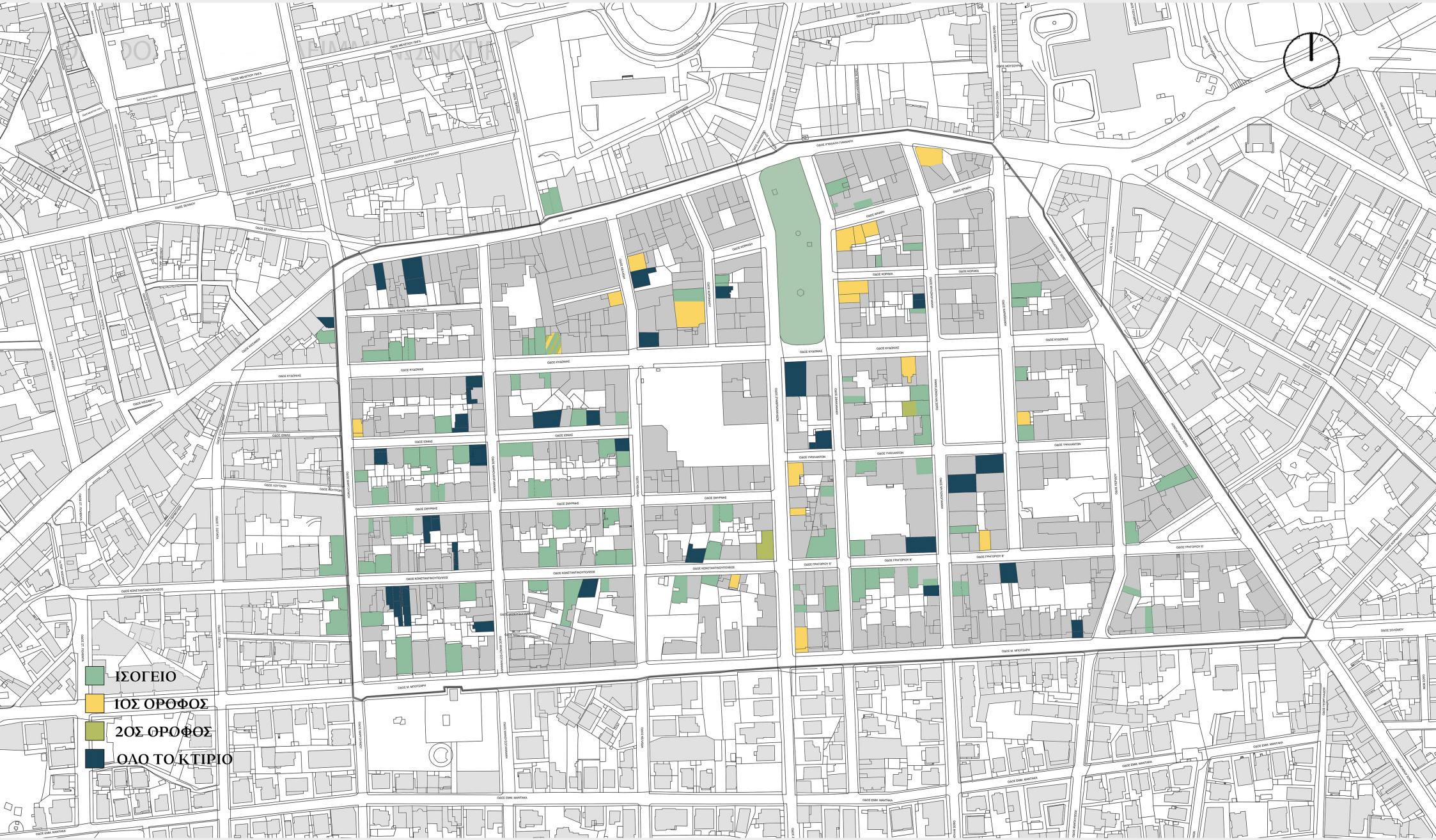


Όψη οδός Αποκωρόνου

ΧΩΡΙΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ



ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΣΤΟΥΣ ΟΡΟΦΟΥΣ



ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ



ΥΛΙΚΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ



ΑΡΧΙΚΗ ΧΡΗΣΗ



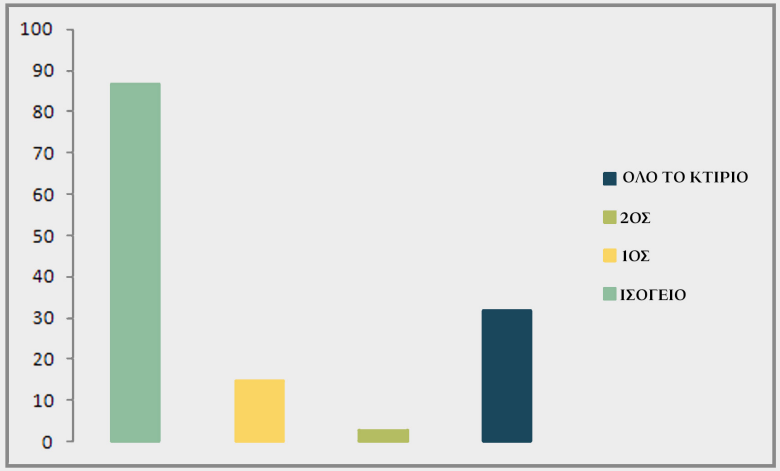
4.3 Παρατηρήσεις

Χωρική κατανομή

Ο χάρτης, ο οποίος αναφέρεται στην χωρική κατανομή, παρουσιάζει μια συνολική αποτύπωση των ευρημάτων μας, σχετικά με την έρευνα μελέτης. Τα συνολικά κτίρια της επιλεγμένης περιοχής είναι 586, εκ των οποίων τα 134 αποτελούν, σύμφωνα με την ερευνά μας, εγκαταλελειμμένα/ανενεργά κτίσματα ή περιλαμβάνουν επιμέρους εγκαταλελειμμένες ιδιοκτησίες. Οι αριθμοί αυτοί, μεταφράζονται σε ποσοστό 22.9% ανενεργών κτισμάτων επί του συνόλου.

Κατανομή στους ορόφους

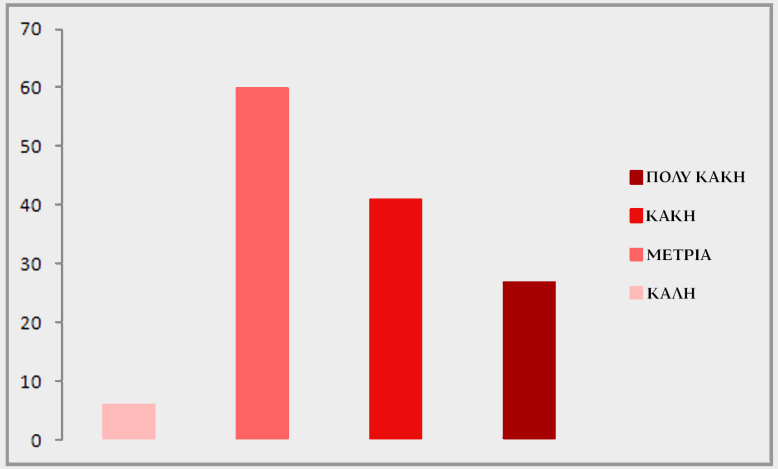
Ο χάρτης, ο οποίος αναφέρεται στην κατανομή των ορόφων, κατηγοριοποιεί τα ευρήματα σε τέσσερις κατηγορίες, με σκοπό να αναδείξει κατά πόσο τα κτίρια, βρίσκονται σε όλους τους ορόφους, ανενεργά. Η πρώτη κατηγορία αφορά τα κτίρια στα οποία, μόνο το ισόγειο τους βρίσκεται σε εγκατάλειψη. Αποτελούν το 64,9% των εγκαταλελειμμένων κτιρίων (87 εγκαταλελειμμένα κτίσματα). Η δεύτερη κατηγορία αφορά τα κτίρια τα οποία, ο πρώτος όροφος βρίσκεται σε εγκατάλειψη και το ποσοστό τους βρίσκεται στα 11,2% (15 εγκαταλελειμμένα κτίσματα). Η τρίτη κατηγορία αποτυπώνει τα κτίρια με εγκαταλελειμμένο τον δεύτερο τους όροφο και το ποσοστό τους είναι 2,2% (3 εγκαταλελειμμένα κτίσματα). Η τέταρτη και τελευταία κατηγορία του χάρτη αποτυπώνει τα κτίρια τα οποία όλοι τους οι όροφοι βρίσκονται σε εγκατάλειψη και το ποσοστό ανέρχεται στα 23,9% (32 εγκαταλελειμμένα κτίσματα).



Διάγραμμα κατανομής ορόφων

Κατάσταση διατήρησης

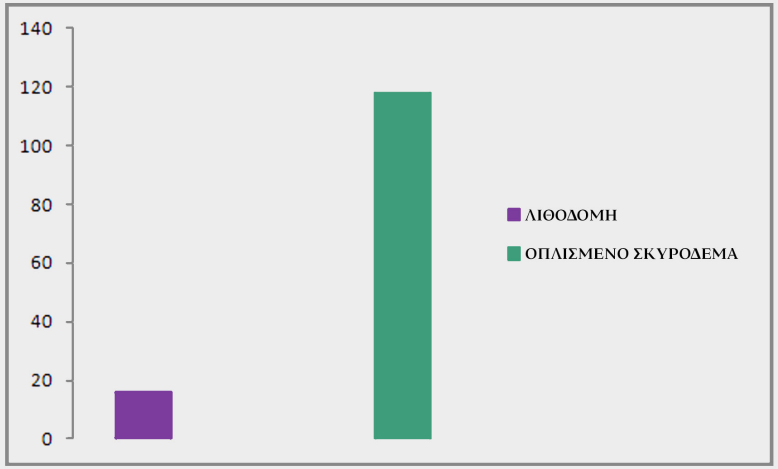
Ο συγκεκριμένος χάρτης εστιάζει στην κατάσταση που βρίσκονται τα εγκαταλελειμμένα κτίρια και περιλαμβάνει τέσσερις κατηγορίες, από την καλύτερη κατάσταση, στην οποία μπορεί να βρίσκεται ένα εγκαταλελειμμένο κτίριο, μέχρι την χειρότερη. Σε καλή κατάσταση βρίσκονται τα λιγότερα κτίρια από όλες τις κατηγορίες τα οποία είναι το 4,5% (6 εγκαταλελειμμένα κτίσματα). Στην δεύτερη κατηγορία βρίσκονται τα κτίρια τα οποία κρίνονται μέτριας κατάστασης, με ποσοστό επί του συνόλου 44,8% (60 εγκαταλελειμμένα κτίσματα). Η τρίτη κατηγορία απαρτίζεται από κακής κατάστασης κτίσματα, φτάνοντας το 30,6% (41 εγκαταλελειμμένα κτίσματα). Η τέταρτη και τελευταία κατηγορία, περιλαμβάνει τα κτίρια τα οποία βρίσκονται στην χειρότερη κατάσταση από όλα τα υπόλοιπα με ποσοστό 20,1% (27 εγκαταλελειμμένα κτίσματα).



Διάγραμμα κατάστασης διατήρησης

Υλικό κατασκευής

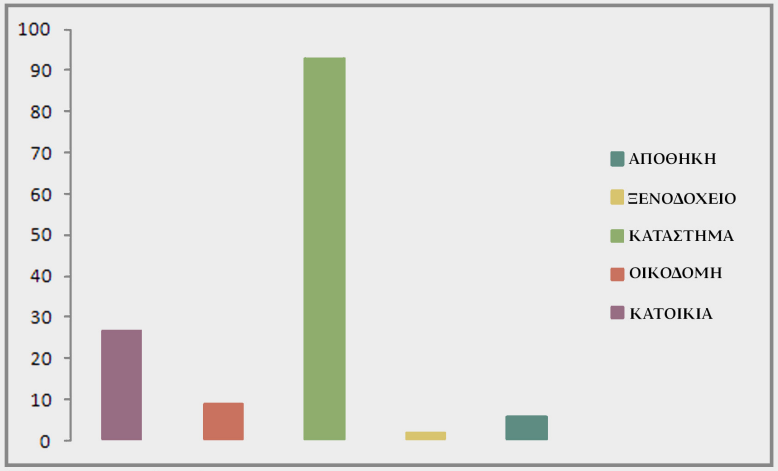
Ο παρών χάρτης παρουσιάζει δύο κατηγορίες, βοηθώντας μας να καταλάβουμε το υλικό της κατασκευής των κτιρίων, αν αποτελείται από λιθοδομή ή σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα. Η πλειοψηφία των κτιρίων έχει κατασκευαστεί με πιο σύγχρονα μέσα, όπως είναι το οπλισμένο σκυρόδεμα, με ποσοστό 88,1% (118 εγκαταλελειμμένα κτίρια), ενώ ένας πολύ μικρός αριθμός των κτιρίων αυτών, φαίνεται να έχει κατασκευαστεί με λίθο, με ποσοστό 11,9% (16 εγκαταλελειμμένα κτίσματα).



Διάγραμμα υλικού κατασκευής

Αρχική χρήση

Ο χάρτης προηγούμενων χρήσεων διαιρείται σε πέντε κατηγορίες, οι οποίες έχουν σκοπό να παρουσιάσουν με απτό τρόπο την ποικιλία της περιοχής, όσο αφορά την προηγούμενη χρήση των εγκαταλελειμμένων κτιρίων. Η πρώτη κατηγορία αφορά τα κτίσματα τα οποία υπήρξαν κάποτε κατοικίες, με το ποσοστό να ανέρχεται στο 20,1% (27 εγκαταλελειμμένες κατοικίες). Η δεύτερη κατηγορία παρουσιάζει κτίσματα τα οποία αποτελούν οικοδομές, οι οποίες παρέμειναν ημιτελής, με ποσοστό 6,7% (9 εγκαταλελειμμένες οικοδομές) επί του συνόλου. Η τρίτη κατηγορία αφορά τα εγκαταλελειμμένα κτίσματα τα οποία ήταν κάποτε καταστήματα και κυρίως καταλαμβάνουν τον ισόγειο όροφο κάθε πολυκατοικίας, έχουν το μεγαλύτερο ποσοστό συγκριτικά με τις υπόλοιπες κατηγορίες και αποτελούν το 69,4% (93 κενά καταστήματα). Η τέταρτη κατηγορία επικεντρώνεται στις κενές πλέον ξενοδοχειακές μονάδες, οι οποίες καταλαμβάνουν το 1,5% (2 εγκαταλελειμμένες ξενοδοχειακές μονάδες). Τέλος, η τελευταία κατηγορία δείχνει τους εγκαταλελειμμένους αποθηκευτικούς χώρους και καταλαμβάνει μονό το 4,5% (6 εγκαταλελειμμένες αποθήκες) των συνολικών κτιρίων.



Διάγραμμα αρχικής χρήσης

4.4 Συνολική αποτίμηση

Σύμφωνα με την ερευνά πεδίου και με βάση τους χάρτες, προέκυψαν τα παρακάτω συμπεράσματα. Ξεκινώντας την ερεύνα πεδίου, παρατηρήσαμε πως η πλειοψηφία των κτιρίων που σημειώναμε ως εγκαταλελειμμένα, αποτελούσαν ισόγεια και ως επί το πλείστον, καταστήματα. Η διαδρομή μέσα από τις συγκεκριμένες γειτονιές ήταν κατακλυσμένη από τις εικόνες των εγκαταλελειμμένων καταστημάτων, φαινόμενο το οποίο σε πολλά στενά αποτυπωνόταν σε ολόκληρα οικοδομικά τετράγωνα. Αυτή η επαναλαμβανόμενη εικόνα, σε ένα τόσο κεντρικό σημείο της πόλης, είναι αντικρουόμενη συγκριτικά με μερικά στενά βορειότερα, όπως είναι ο κεντρικός εμπορικός δρόμος της Σκαλίδη ή ακόμα παρακάτω, φτάνοντας στην παλιά πόλη. Εκεί μπορεί κανείς να παρατηρήσει, το πλήθος των τοπικών και τουριστικών καταστημάτων, αλλά και των μεγάλων αλυσίδων ολοένα και να μεγαλώνει.

Όπως μπορεί να παρατηρηθεί στον χάρτη Κατάστασης Εγκαταλελειμμένων Κτιρίων, ένα αμελητέο μέρος των ευρημάτων βρίσκεται σε καλή κατάσταση, ενώ πολλά από αυτά τα κτίρια μπορούν να θεωρηθούν μέτριας κατάστασης. Ωστόσο, ένας αρκετά σημαντικός αριθμός αυτών των κτιρίων, βρίσκεται σε κάκιστη κατάσταση, με μια πληθώρα από αυτά να είναι ετοιμόρροπα, δημιουργώντας έτσι ένα έντονο συναίσθημα ανασφάλειας και επικινδυνότητας, όταν πεζοί περπατούν ανάμεσα τους. Δεν αποτελούν εξαίρεση, οι περιπτώσεις στις οποίες, παρατηρούνται πολυώροφα κτίσματα με ένα ή δύο ορόφους ανενεργούς και εγκαταλελειμμένους, φαινόμενο το οποίο, όχι μόνο επηρεάζει την ολική εικόνα του κτιρίου, αλλά και την καλή διατήρηση και ασφάλεια των κατοικών.

Από τον συνολικό αριθμό των ευρημάτων, ελάχιστα από αυτά φαίνεται να έχουν κτιστεί με παραδοσιακά υλικά, όπως είναι η πέτρα, δείχνοντας μας και την εποχή δημιουργίας τους. Αντίθετα, η πλειονότητα των κτιρίων αυτών, έχουν δημιουργηθεί με συγχρόνους τρόπους, όπως είναι το οπλισμένο σκυρόδεμα. Μερικά από τα κτίρια τα οποία μας τράβηξαν την προσοχή, κατά την έρευνα μας και κατέχουν κάποιο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, είναι τα εξής : Κριάρη 45, Κόρακα 31, Κωνσταντινουπόλεως 14, Μάρκου Μπότσαρη 28. Αυτά τα κτίρια είναι κυρίως νεοκλασικά, κατέχουν μια σημαντική θέση στην πόλη και παρά τις φθορές του χρόνου, έχουν καταφέρει να διατηρήσουν την αξία της αρχιτεκτονικής τους.



Εικόνα 15: Κτίριο Κριάρη 45



Εικόνα 16: Κτίριο Μάρκου Μπότσαρη 28



Εικόνα 17: Κτίριο Κωνσταντινουπόλεως 14



Εικόνα 18: Κτίριο Κόρακα 31

5. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

5.1 Αξιοποίηση από δημόσιους φορείς και μη κυβερνητικές οργανώσεις

Μια ενδιαφέρουσα οπτική για να λυθεί το πρόβλημα των εγκαταλελειμμένων κτιρίων, είναι να προσπαθήσει ο δημόσιος τομέας να αξιοποιήσει αυτά τα κτίσματα, με σκοπό να επιλύσει βασικά κοινωνικά προβλήματα. Ξεκινώντας με τις υπηρεσίες στεγαστικής και κοινωνικής υποστήριξης στην Ελλάδα, το μεγαλύτερο πρόβλημα παρατηρείται στην πρωτεύουσα. Εν συντομία, αναγνωρίζονται τέσσερις διαφορετικοί τύποι στεγαστικής υποστήριξης, οι οποίοι επικεντρώνονται σε διάφορα χρονικά στάδια της στέγασης. Αυτές περιλαμβάνουν τις υπηρεσίες πρόληψης της έλλειψης στέγης, τις υπηρεσίες έκτακτης ανάγκης, τις υπηρεσίες μεταβατικής φιλοξενίας και τις υπηρεσίες στεγαστικής και κοινωνικής ένταξης. Στην Ελλάδα οι κοινωνικές πολιτικές για όσους αντιμετωπίζουν προβλήματα στέγασης, είναι ελλειμματικές, ασυνεχείς και ασυνεπείς με ανύπαρκτη κεντρική οργάνωση και ανύπαρκτη επικράτηση διαχειριστικών αρχών. Οι παροχές έκτακτης ανάγκης είναι πλέον η κύρια μορφή υποστήριξης. Οι δημόσιοι φορείς μπορούν να εκμεταλλευτούν τα εγκαταλελειμμένα κτίρια, με σκοπό να αποτελέσουν νέα κέντρα στέγασης και να χρησιμοποιήσουν πόρους ώστε να μπορέσουν να λειτουργήσουν όλες οι παραπάνω υπηρεσίες αποτελεσματικά. Παρακάτω αναφέρεται μια εικόνα της κατάστασης των υπηρεσιών στέγασης στην Ελλάδα σήμερα.

Υπηρεσίες πρόληψης της έλλειψης στέγης

Οι υπηρεσίες πρόληψης έλλειψης στέγης, έχουν ως στόχο να αποτρέψουν την απώλεια κατοικίας. Αποτελούνται από μέτρα που περιλαμβάνουν επιδοτήσεις για την στέγη ή προγράμματα που αντιμετωπίζουν την ενεργειακή φτώχεια. Επιπρόσθετα, σε αυτή την κατηγορία συγκαταλέγονται υπηρεσίες κοινωνικής υποστήριξης, που ενδυναμώνουν τους άστεγους πολίτες. Σε αυτό το στάδιο, περιλαμβάνονται υπηρεσίες παρέμβασης για την αποφυγή των εξώσεων και ένα πλαίσιο προστασίας από πλειστηριασμούς ακινήτων.



Εικόνα 19: Υπουργείο Εργασίας Κοινωνικης Ασφάλισης

Στην Ελλάδα, οι υπηρεσίες πρόληψης της έλλειψης στέγης, δεν παρέχουν την αναγκαία κοινωνική προστασία σε σχέση με την έκταση του προβλήματος σήμερα. Μια αξιοσημείωτη εξαίρεση, είναι το πρόγραμμα «Στέγαση και Επανένταξη», το οποίο υποστήριξε και νοικοκυριά που κινδύνευαν από έξωση.

Αντίθετα, κατά την διάρκεια της οικονομικής κρίσης, οι φορείς που προήγαγαν την εργατική κατοικία αποσύρθηκαν και τα νομοθετικά μέτρα για την προστασία της στέγης έγιναν αυστηρά. Η κατάργηση του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), με τον Ν. 4046/2012, που στόχευε στην μείωση των οικονομικών επιβαρύνσεων των εργοδοτών, περιόρισε τις δυνατότητες διατήρησης αξιοπρεπών συνθηκών στέγασης για τα χαμηλότερα κοινωνικοοικονομικά στρώματα. Επιπλέον, ο Ν. 3869/2010, γνωστός ως «Νόμος Κατσέλη», ήταν μια από τις ελάχιστες πρωτοβουλίες προστασίας των ιδιοκτητών ακινήτων. Η πρόσφατη αναθεώρηση αυτού του νομικού πλαισίου ενδεχομένως να επηρεάσει το φαινόμενο έλλειψης στέγης.

Στην πρωτεύουσα της χώρας, οι πρωτοβουλίες για την αντιμετώπιση της έλλειψης στέγης είναι μηδαμινές. Μερικά από τα κύρια προγράμματα είναι το Πρόγραμμα Κοινωνικής Κατοικίας του Δήμου Αθηναίων και το Πρόγραμμα «Συν στο Πλην» της ΜΚΟ Praksis. Το Πρόγραμμα Κοινωνικής Κατοικίας, υποστηριζόμενο από το Ίδρυμα Χατζηκώνστα, προσφέρει υπηρεσίες στέγασης σε κατοίκους της πόλης σε κατοίκους που έχουν προβλήματα στέγασης, με περισσότερη προσοχή σε οικογένειες με παιδία, ηλικιωμένους, εγκύους και άτομα που κινδυνεύουν να γίνουν άστεγα. Το «Συν στο Πλην», με την υποστήριξη του Ιδρύματος Σταύρος Νιάρχος, παρέχει οικοδομική και συμβουλευτική υποστήριξη σε άτομα και οικογένειες που πλήττονται ή κινδυνεύουν από απώλεια στέγασης, με στόχο τη διατήρηση της οικονομικής και στεγαστικής τους αυτονομίας.

Υπηρεσίες Έκτακτης Ανάγκης για τους Άστεγους

Οι υπηρεσίες έκτακτης ανάγκης για τους άστεγους παρέχονται σε άτομα που δεν μπορούν ανταποκριθούν αμέσως στις βασικές τους ανάγκες για φαγητό και στέγη. Επομένως είναι απαραίτητα τα γρήγορα διοικητικά μέτρα και μια αποτελεσματική συνεργασία μεταξύ των φορέων που εκτελούν αυτές τις υπηρεσίες. Τα τελευταία χρόνια στην Ευρώπη οι πολιτικές λιτότητας που επιβάλλονται οδηγούν στην ανάπτυξη υπηρεσιών με αυτά τα χαρακτηριστικά.



Εικόνα 20: Ανοικτο πολυϊατρειο

Οι ενέργειες αυτές αποτελούνται από βασικές μορφές προστασίας, όπως είναι τα υπνωτήρια. Επιπλέον, στην σημερινή κοινωνία φαίνεται να υπάρχει εξέλιξη των κέντρων ημέρας των αστέγων. Αυτά τα κέντρα είναι απαραίτητα για τους άστεγους, καθώς τους παρέχονται τρόφιμα, είδη ένδυσης, φάρμακα, είδη ατομικής υγιεινής, κουβέρτες κ.α. Εν κατακλείδι σε αυτές τις υπηρεσίες ανήκουν και οι πρακτικές τροφοδοσίας από θρησκευτικούς και φιλανθρωπικούς φορείς για τους άπορους.[26]

26 Κοινωνική Πολιτική και Υπηρεσίες Στεγαστικής Υποστήριξης - Athens Social Atlas

Υπηρεσίες Μεταβατικής Φιλοξενίας στην Αθήνα

Οι υπηρεσίες μεταβατικής φιλοξενίας διαφέρουν από τις υπηρεσίες έκτακτης ανάγκης, αφού επικεντρώνονται στην επανένταξη των αστέγων στην κοινωνία. Παραδείγματα τέτοιων δομών περιλαμβάνουν κοινωνικούς ξενώνες ή κοινωνικά διαμερίσματα με κρατικά βοηθήματα για ενοίκιο και λογαριασμούς νερού ή ρεύματος. Ταυτόχρονα, η προσέγγιση αυτή προϋποθέτει εξατομικευμένη υποστήριξη για την σωστή διαχείριση των ειδικών αναγκών κάθε ατόμου. Παρέχονται διάφορες υπηρεσίες, όπως υποστήριξη για ψυχική υγεία και εξαρτήσεις, ανάπτυξη δεξιοτήτων για την διαχείριση του νοικοκυριού και των οικονομικών, καθώς και βοήθεια για την αποπληρωμή χρεών. Επιπλέον, είναι πιθανόν να περιλαμβάνονται και παρεμβάσεις που συνδέουν αυτές τις υπηρεσίες με προγράμματα επαγγελματικής κατάρτισης και απασχόλησης.

Στην χώρα μας, οι δομές μεταβατικής φιλοξενίας εκτιμώνται ως ελάχιστες, τόσο στην ποσότητα όσο και στην ποιότητα. Το σύστημα αποτελείται κυρίως από παλιούς κοινωνικούς ξενώνες, που δεν προωθούν την κοινωνική ένταξη, καθώς δεν συνδέουν τη φιλοξενία με τις υποστηρικτικές υπηρεσίες. Είναι αποκομμένοι από ευρύτερα δίκτυα κοινωνικών υπηρεσιών, όπως τα προγράμματα απασχόλησης, τα οποία θα είχαν την ικανότητα να βελτιώσουν τις προοπτικές κοινωνικής ένταξης. Η λειτουργία των Ξενώνων, χωρίς την ύπαρξη ευρύτερων πολιτικών ένταξης, καταλήγει να είναι μια πράξη χωρίς αποτέλεσμα.

Οι πιο πολλοί κοινωνικοί ξενώνες στην Ελλάδα, βρίσκονται στην Αθήνα. Οι δύο από τους πιο διαδεδομένους ξενώνες, είναι ο Κοινωνικός Ξενώνας Αστέγων του Ερυθρού Σταυρού και ο Ξενώνας του Καρέα, όπου ελέγχετε από το ΕΚΚΑ. Ο ξενώνας του Ερυθρού Σταυρού παρέχει στέγαση, τροφή και ψυχοκοινωνική υποστήριξη περισσότερο σε οικογένειες. Ο ξενώνας του Καρέα δίνει την δυνατότητα πρόσβασης σε τροφή, στέγη σε αστέγους, άτομα με προβληματικές οικογενειακές σχέσεις, ηλικιωμένους και άλλες ευάλωτες κοινωνικές ομάδες.


Εικόνα 21: Κέντρο σίτισης ΚΥΑΔΑ

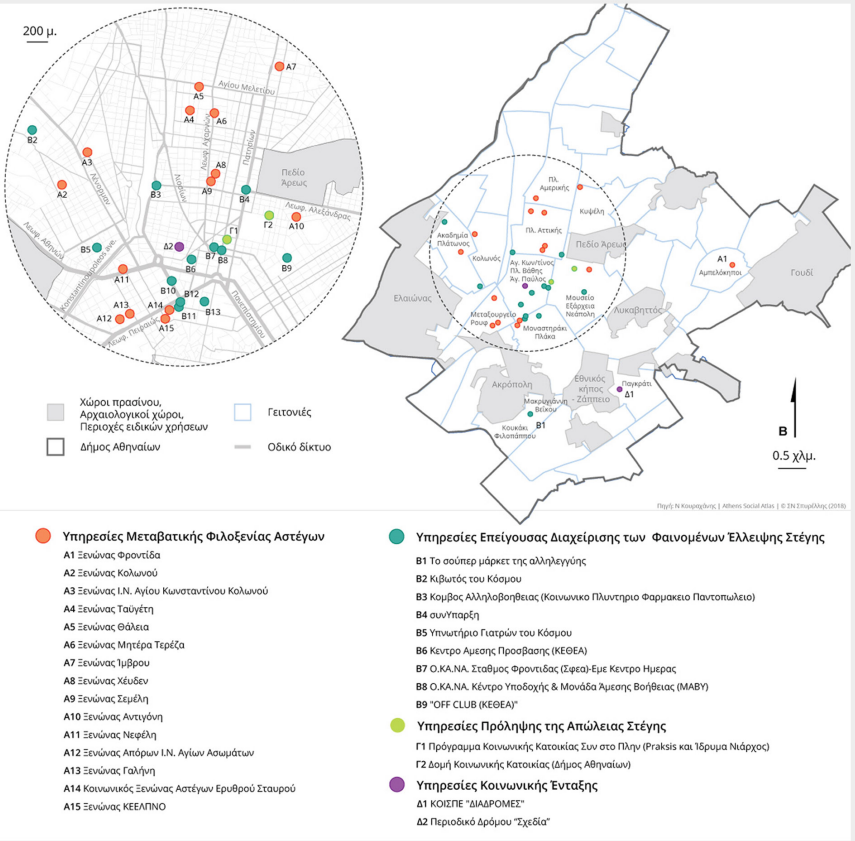
Υπηρεσίες Κοινωνικής Ένταξης

Οι υπηρεσίες στεγαστικής ένταξης, θα έπρεπε να απαιτούσαν παρεμβάσεις, οι οποίες αντιμετωπίζουν τα διάφορα αίτια που οδήγησαν στην απώλεια στέγης και όχι να περιορίζονται σε πολιτικές που απλώς επιδιώκουν την επιστροφή των αστέγων σε κατοικίες. Μια ολοκληρωμένη προσέγγιση για την ένταξη θα πρέπει να περιλαμβάνει παροχές οικονομική υποστήριξη, υπηρεσίες βοήθειας εύρεσης εργασίας, ψυχοκοινωνική υποστήριξη, κοινωνικές υπηρεσίες που βοηθούν στην επίλυση κοινωνικών προβλημάτων των αστέγων, καθώς και εκπαιδευτικά προγράμματα που αναπτύσσουν τις επαγγελματικές τους δεξιότητες.[27]

27 Κοινωνική Πολιτική και Υπηρεσίες Στεγαστικής Υποστήριξης - Athens Social Atlas

Στην Ελλάδα, τα έργα για την κοινωνική ένταξη των αστέγων, είναι περιορισμένα και κατά κύριο λόγο προέρχονται από μη κυβερνητικές οργανώσεις. Παραδείγματα τέτοιων δράσεων, είναι προγράμματα ανακύκλωσης χαρτιού ή η πώληση περιοδικών στο δρόμο από τους άστεγους. Οι ενέργειες, αυτές παρέχουν ένα βασικό εισόδημα και ενισχύουν την αυτοπεποίθηση και τις δυνατότητες επανένταξης των αστέγων, αλλά δεν έχουν εφαρμοστεί σε ευρύτερη κλίμακα, με αποτέλεσμα να παραμένουν ως επι το πλείστον άκαρπες.

Στην Αθήνα, μια από τις πιο κύριες ενέργειες για την κοινωνική ένταξη των αστέγων, είναι το περιοδικό δρόμου «Σχεδία» το οποίο εκδίδει η ΜΚΟ Διογένης. Το περιοδικό μοιράζεται από άπορους και άστεγους ανθρώπους, που έχουν ως σκοπό την κοινωνική και την οικονομική τους ανάπτυξη, μέσα από την διαδικασία διανομής των περιοδικών.[28]



Εικόνα 22: Οι κυριότερες Υπηρεσίες και Δομές Στεγαστικής Υποστήριξης στην Αθήνα

Ένας ακόμη τρόπος να χρησιμοποιηθούν πολλά από τα εγκαταλελειμμένα κτίρια, είναι να παραχωρηθούν για την κοινή χρήση μεταξύ πολιτών, με κύριο σκοπό να τα αξιοποιήσουν για να καλύψουν βασικές τους ανάγκες, να δημιουργήσουν κοινότητες, να ενισχύσουν το αίσθημα της αλληλεγγύης και της δημοκρατίας. Μερικά παραδείγματα τρόπων με τους οποίους μπορεί να επιτευχθεί αυτός ο στόχος, είναι με την εφαρμογή εναλλακτικών οικονομικών και πολιτικών χώρων.

28 Κοινωνική Πολιτική και Υπηρεσίες Στεγαστικής Υποστήριξης - Athens Social Atlas

Η έννοια των εναλλακτικών οικονομικών και πολιτικών χώρων, αναλύει μια μεγάλη γκάμα πρακτικών και δράσεων. Ας ξεκινήσουμε την ανάλυση από την πρώτη κιόλας λέξη: το εναλλακτικό. Η λέξη αυτή χαρακτηρίζει πράξεις, οι οποίες διαφοροποιούνται από το κατεστημένο και δρουν ανεξάρτητα και πολλές φορές ενάντια στο κράτος και την οικονομία της αγοράς. Εγχειρήματα λοιπόν, τα οποία δημιουργούν προσπάθειες αποστασιοποίησης από το κυρίαρχο αφήγημα, και στοχεύουν στην ανεξαρτητοποίηση από το καπιταλιστικό σύστημα εντάσσονται στο εύρος των εναλλακτικών πολιτικών χώρων. Στοχεύουν στην αλλαγή της καθημερινής ζωής, των κοινωνικών, πολιτικών και οικονομικών απόψεων και πρακτικών. Στην Ελλάδα, παρόμοιοι χώροι έχουν γνωρίσει μεγάλη έξαρση την τελευταία εικοσαετία, με την ταχύτητα της δημιουργίας τους να σημειώνει σημαντική αύξηση την περίοδο της οικονομικής κρίσης. Οι χώροι αυτοί εμφανίζονται σε πολλές μορφές. Μερικές από αυτές, να είναι τα εναλλακτικά τοπικά νομίσματα,οι τράπεζες χρόνου, οι νέες συνεταιριστικές μορφές, οι αγορές χωρίς μεσάζοντες, οι οικοκοινότητες, τα κοινωνικά ιατρεία, τα κοινωνικά φαρμακεία, τα κοινωνικά παντοπωλεία, οι ελεύθεροι κοινωνικοί χώροι κ.α. Ένα από τα παλαιότερα και πιο δημοφιλή τοπικά δίκτυα εναλλακτικού νομίσματος στην Ελλάδα, είναι η Τοπική Εναλλακτική Μονάδα (ΤΕΜ) του Δικτύου Αλληλεγγύης και Ανταλλαγών Μαγνησίας, η οποία ιδρύθηκε το 2010 και παραμένει ενεργή μέχρι και σήμερα. Στόχος είναι η χρήση των ΤΕΜ για ανταλλαγή προϊόντων διατροφής, ρούχων, επίπλων, εργαλείων και υπηρεσιών.[29]

Οι τράπεζες χρόνου αποτελούν πρωτοβουλίες, οι οποίες έχουν σκοπό να καλλιεργήσουν στα μέλη τους την ιδέα της ανταλλακτικής οικονομίας. Οι απαρχές τους δεν μπορούν να προσδιοριστούν με ακρίβεια, από την στιγμή που η έννοια της ανταλλακτικής οικονομίας υπάρχει από τις αρχές του πολιτισμού, ωστόσο μπορεί να αποδοθεί ιστορικά στο σύστημα λειτουργίας των πρώτων εργατικών συνεταιρισμών της Αγγλίας του 18ου αιώνα. Πιο συγκεκριμένα, η Τράπεζα Χρόνου σαν έννοια, καθιερώθηκε στην Αμερική από τον καθηγητή νομικής Edgar Cahn, την δεκαετία του 80. Στην Ελλάδα η συγκεκριμένη πρακτική εμφανίστηκε για πρώτη φορά στην Αγία Βαρβάρα, το 1999. Παρόμοιας λογικής ήταν επίσης και η Τράπεζα Χρόνου του Δικτύου Γυναικών Ευρώπης, η οποία πρωτοεμφανίστηκε το 2004.[30]

Με τον όρο οικοκοινότητες, από την άλλη μεριά (ecovillages ή ecocuminicipal), εννοούμε κοινότητες οι οποίες εξαιτίας των κοινωνικών, οικονομικών και οικολογικών πρακτικών τους παρουσιάζουν με γενική διαφοροποίηση από τον μέσο όρο των κοινοτήτων παγκοσμίως.[31] Ο τρόπος με τον οποίο λειτουργούν, από τον τρόπο κατασκευής απαραίτητων δομών, μέχρι τους συλλογικούς τους στόχους, δείχνει την ξεκάθαρη κατεύθυνση των συγκεκριμένων κοινοτήτων προς ένα βιώσιμο μέλλον. Με στόχους όπως την διατροφική και ενεργειακή αυτονομία, την αντίθεση στην υπερκατανάλωση αγαθών, τον σεβασμό και την προστασία του περιβάλλοντος, αυτές οι μικρές κοινωνίες χωρίζονται ανάλογα με το μέγεθος τους σε οικοκοινότητες (έως 50 άτομα), οικοχωριά (50 – 100 άτομα) και σε οικοδήμους (150-2000+ άτομα). Στην Ελλάδα εντοπίζεται μόνο ένα οικοχωριό, κοντά στο Φαράγγι της Σκάλας το οποίο ιδρύθηκε το 2004, μαζί με την κατασκευή του πρώτου οικήματος, ενώ το 2012 δύο οικογένειες αποφάσισαν να κατοικήσουν εκεί μόνιμα.[32]

29 Καβουλάκος, Κάρολος-Ιωσήφ Γριτζάς, Γεώργιος Κάλλιπος, Ανοικτές Ακαδημαϊκές Εκδόσεις, 2015, Κοινωνικός και Οικονομικός Άτλας της Ελλάδας Τόμος Ιος ΟΙ ΠΟΛΕΙΣ. Εναλλακτικοί οικονομικοί και πολιτικοί χώροι
30 http://iaathethelontismos.gr:8001/mod/book/view.php?id=72
31 https://enallaktikidrasi.com/2016/05/oikokoinotites-ti-einai-kai-poios-o-tropos-leitourgias-tous/
32 https://greenliving.gr/2020/06/21/ecovillages/

Συμπερασματικά, οι εναλλακτικοί χώροι, ειδικότερα αν αναλογιστεί κανείς τα ελληνικά δεδομένα, αποτελούν νέες εκδοχές μιας κοινωνίας πολιτών. Η ανανέωση της δημοκρατίας, η ενεργοποίηση των πολιτών για σημαντικά κοινωνικά και πολιτικά γεγονότα, η ενίσχυση ή η υποκατάσταση του κοινωνικού κράτους, η δημιουργία ευνοϊκών συνθηκών για την τοπική ανάπτυξη αλλά και με μια γενικότερη προσέγγιση η αναζωογόνηση της δημοκρατίας, είναι όλα εγχειρήματα και στόχοι των χώρων αυτών, εμπλουτίζοντας έτσι τον δημόσιο διάλογο και ενισχύοντας την συμμετοχική κουλτούρα, μέσα από την δημοκρατική, πολλές φορές και αμεσοδημοκρατική τους λειτουργία.

5.2 Ο ρόλος των ιδιωτών

Πολλά από τα εγκαταλελειμμένα κτίρια, τα οποία σήμερα βρίσκονται σε κακή κατάσταση, παραμένουν στην ιδιοκτησία ιδιωτών. Μια πληθώρα παραγόντων, οι οποίοι έχουν αναφερθεί και παραπάνω, αποτρέπουν τους ιδιοκτήτες να επαναφέρουν και να συντηρήσουν τα κτίρια τους, με αποτέλεσμα η κατάσταση τους να χειροτερεύει και να αφήνονται απροστάτευτα στις καταστροφές του χρόνου. Μια από τις λύσεις, η οποία θα μπορούσε να επιφέρει ουσιαστικές αλλαγές στην επίλυση του προβλήματος, είναι η παρέμβαση του δημόσιου τομέα και η δημιουργία διαφόρων προγραμμάτων, τα οποία θα δώσουν κίνητρα στους ιδιώτες. Μέσα από επιδοτήσεις, ενισχυτικά προγράμματα και φοροαπαλλαγές, το κράτος μπορεί να ενθαρρύνει, να κάνει εφικτή την αλλαγή αυτή και να δώσει το πρώτο έναυσμα για να ξανά ζωντανέψουν τα εγκαταλελειμμένα κτίρια της πόλης. Με την αφετηρία αυτή μπορεί να εκκινήσει η ιδιωτική οικονομία. Αν ένας ιδιοκτήτης ακόμα και μετά από όλα τα παραπάνω κίνητρα, αποφασίσει ότι δεν επιθυμεί να συμμετέχει στην αποκατάσταση του κτιρίου, θα μπορούσε να το παραχωρήσει στο δημόσιο με σκοπό να χρησιμοποιηθεί ανάλογα. Τέλος, είναι σημαντικό να αναφερθεί, ότι ενώ οι λύσεις που αναφέρονται αφορούν κτίρια τα οποία έχουν ήδη εγκαταλειφθεί, μπορούν να εφαρμοστούν και σε κτίσματα τα οποία ακόμα χρησιμοποιούνται και έχουν σκοπό να εγκαταλειφθούν άμεσα.

6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Συμπερασματικά, τα κτίρια μιας πόλης επηρεάζουν σε σημαντικό βαθμό πολλές πτυχές της ζωής της και την καθημερινότητα των ανθρώπων της. Η αρχιτεκτονική τους αποτελεί μέρος της τοπικής κουλτούρας της περιοχής, είναι σημείο αναφοράς και διαμορφώνει την ταυτότητα της πόλης. Ωστόσο, πολλά από τα κτίρια, με τον καιρό εγκαταλείπονται και αφήνονται να καταστραφούν. Αυτό συμβαίνει λόγω πολλών παραγόντων, εκ των οποίων οι βασικοί, είναι οι οικονομικές και κοινωνικές δυσκολίες και τα προβλήματα στις κληρονομικές διαδικασίες. Σύμφωνα με τα παραπάνω, μπορεί κανείς να καταλάβει ότι τα εγκαταλελειμμένα κτίρια στην Ελλάδα απαρτίζουν ένα σημαντικό μέρος της πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομίας, παράλληλα όμως αποτελούν σοβαρό κίνδυνο για την δημόσια ασφάλεια, αφού τα περισσότερα από αυτά είναι ετοιμόρροπα. Παρά τις δυνατότητες τους, τα κτίρια αυτά παραμένουν ανενεργά, ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις οι ιδιοκτήτες προτιμούν να τα κατεδαφίσουν για οικονομικούς λόγους, αφού βλέπουν την συντήρηση τους ως περιττό βάρος. Παρ' όλες τις προσπάθειες για την συντήρηση και την φύλαξη τους, ως επί το πλείστον, δεν έχει γίνει κάποια ουσιαστική αλλαγή και δεν έχει βρεθεί κάποια λύση στο πρόβλημα, με αποτέλεσμα να παραμένουν σε κίνδυνο χιλιάδες κτίρια. Καθώς το φαινόμενο έχει πάρει πλέον τόσο μεγάλη έκταση, παγκοσμίως αλλά και ειδικότερα στην Ελλάδα, είναι κρίσιμης σημασίας να επέλθουν άμεσες επεμβάσεις και μέτρα που θα εξασφαλίσουν τη προστασία της πολιτιστικής κληρονομίας και την αξιοποίηση των κτιρίων της προς όφελος της κοινωνίας.

Η εγκατάλειψη των κτιρίων στο κέντρο της πόλης, συχνά οφείλεται σε οικονομικούς και κοινωνικούς παράγοντες. Η οικονομική κρίση, η μείωση της αξίας των ακινήτων και η δυσκολία συντήρησης αυξάνουν την εγκατάλειψη. Ακόμα, η φυγή κατοίκων προς τα προάστια και η εμπορευματοποίηση των κέντρων, που προσελκύει μόνο τουρισμό και όχι μόνιμους κατοίκους, συμβάλλει στο φαινόμενο αυτό. Οι κοινωνικές συνθήκες, όπως η μείωση της ασφάλειας και η έλλειψη υποδομών, επιδεινώνουν την κατάσταση, οδηγώντας σε σταδιακή υποβάθμιση των κεντρικών περιοχών και εγκατάλειψη των κτιρίων.

Τα εγκαταλελειμμένα κτίρια, περιορίζουν τις μέγιστες κοινωνικές προοπτικές που θα μπορούσε να έχει μια γειτονιά, μιας και μειώνονται οι χώροι στους οποίους θα μπορούσε να χρησιμοποιήσει ως χώρους εκτόνωσης. Η ποιότητα ζωής των πολιτών, αυτόματα μειώνεται, αφού πολλές φορές η περιοχή στην οποία κατοικούν μπορεί να γίνει επικίνδυνη και η διαδρομή μέσα από αυτή, αρνητικά επηρεασμένη.

Μερικές από τις πρωτοβουλίες που μπορούν να πάρουν οι τοπικές αρχές με σκοπό την αξιοποίηση ή αποκατάσταση των εγκαταλελειμμένων κτιρίων, είναι η παροχή οικονομικών κινήτρων, όπως φορολογικές ελαφρύνσεις ή επιδοτήσεις σε ιδιοκτήτες που επιθυμούν να ανακαινίσουν τα κτίρια τους και να τα επαναφέρουν στην κάποτε ενεργή τους κατάσταση. Επιπλέον, μια ακόμη πρωτοβουλία που θα μπορούσε να παρθεί είναι η παροχή προγραμμάτων κοινωνικής στέγασης ή εστίες για φοιτητές, οι οποίες θα είναι επαρκείς και θα καλύπτουν τον απαραίτητο αριθμό ατόμων. Τέλος, η ενίσχυση της ασφάλειας και αναβάθμιση των υποδομών βελτιώνουν την εικόνα και τη λειτουργικότητα του αστικού κέντρου.

Η αξία και τα οφέλη για την χρησιμοποίηση των ανενεργών κτισμάτων, είναι ένα μεγάλο μέρος της σημερινής συζήτησης γύρω από αυτά. Μπορούν να μετατραπούν σε πολιτιστικούς και κοινωνικούς χώρους, όπως είναι οι χώροι τέχνης, μουσεία, χώροι κοινωνικής ένταξης και δομές υποστήριξης ανθρώπων σε ανάγκη. Ταυτόχρονα, θα προσφέρουν μεγάλη υποστήριξη στους μόνιμους κατοίκους της περιοχής, αφού μέσα από τις παραπάνω δομές θα μπορούν να βρουν στέγαση, εργασία και ψυχαγωγία. Όλα τα παραπάνω καθίστανται κρίσιμα εξαιτίας των σημερινών κοινωνικών και οικονομικών προβλημάτων της χώρας, τα οποία δυσκολεύουν την καθημερινότητα αμέτρητων ανθρώπων και καθιστούν δύσκολη την εκπλήρωση και την παροχή βασικών αναγκών.

Έχοντας φτάσει στο συμπέρασμα πως η Ελλάδα του σήμερα αντιμετωπίζει σε μεγάλη κλίμακα το πρόβλημα των κενών και ανενεργών κτιρίων, δεν μπορούμε παρά να το συσχετίσουμε με μια πληθώρα κοινωνικών και οικονομικών προβλημάτων, τα οποία δυσκολεύουν την καθημερινότητα των κατοίκων της χώρας. Ενώ παρατηρείται πώς ολοένα και περισσότεροι πόροι μένουν ανεκμετάλλευτοι και κτίρια αφήνονται να καταρρεύσουν, μια συντριπτική πλειοψηφία των πολιτών δυσκολεύεται να τα βγάλει πέρα μέρα με την μέρα. Η ενεργειακή φτώχεια, περιγράφει την δυσκολία πολλών οικογενειών να έχουν πρόσβαση σε βασικές ανάγκες, όπως το ρεύμα, το νερό, την θέρμανση κλπ. Η χωρική και κοινωνική αναδιάρθρωση (Gentrification), αναλύει την μετατόπιση και την εκτόπιση ευάλωτων κοινωνικών ομάδων από τις γειτονιές τους, με σκοπό την αναβάθμιση της περιοχής και την δημιουργία ενός «ακριβότερου» τρόπου ζωής, στον οποίο πλέον οι μόνιμοι κάτοικοι δεν μπορούν να αντεπεξέλθουν. Η στεγαστική κρίση περιγράφει τη δυσκολία εύρεσης κατοικίας, η οποία έχει προέλθει από μια σειρά ιστορικών γεγονότων που επηρέασαν την οικονομία του σήμερα. Τουριστικές περιοχές, όπως είναι πολλές πόλεις της Ελλάδας και για παράδειγμα τα Χανιά, επιλέγουν να παρέχουν πολλές από τις διαθέσιμες κατοικίες και διαμερίσματα για ενοικίαση μικρής διάρκειας, χρησιμοποιώντας διάσημες πλατφόρμες, όπως είναι το airbnb ή το booking, δημιουργώντας έτσι ένα μεγάλο πρόβλημα για τους ντόπιους, οι οποίοι αδυνατούν να βρουν στέγαση για μακροχρόνια μίσθωση. Όλα τα παραπάνω, είναι μερικά από τα προβλήματα που αντιμετωπίζει μια οικογένεια του σήμερα καθημερινά. Γι' αυτό τον λόγο είναι κρίσιμη η επίλυση του φαινομένου, η οποία μεταξύ άλλων, θα έχει την δυνατότητα να δώσει σε αυτές τις οικογένειες μια ασφαλή και σταθερή κατοικία και να τις βοηθήσει να αντεπεξέλθουν στις συσκολίες της σημερινής εποχής.

Μερικές από τις προτάσεις αξιοποίησης των ανενεργών/εγκαταλελειμμένων κτιρίων, τις οποίες θα μπορούσε ο δημόσιος τομέας να χρησιμοποιήσει ώστε να επιφέρει ουσιαστική αλλαγή, είναι οι εναλλακτικοί οικονομικοί και πολιτικοί χώροι και οι δομές υποστήριξης αστέγων και άλλων ευάλωτων κοινωνικών ομάδων. Μερικά παραδείγματα αναφορικά των εναλλακτικών οικονομικών και πολιτικών χώρων, είναι οι τράπεζες χρόνου, οι οικοκοινότητες, τα εναλλακτικά νομίσματα, τα κοινωνικά ιατρεία και παντοπωλεία. Οι τράπεζες χρόνου, προωθούν την ανταλλακτική οικονομία, οι οικοκοινότητες στοχεύουν στην βιώσιμη ανάπτυξη και την οικονομία, ενώ ένα παράδειγμα εναλλακτικού νομίσματος είναι το Δίκτυο Αλληλεγγύης και Ανταλλαγών Μαγνησίας με την Τοπική Εναλλακτική Μονάδα (ΤΕΜ). Όλες οι παραπάνω πρωτοβουλίες ενισχύουν την βοήθεια σε ευάλωτες κοινωνικές ομάδες, την ενεργή συμμετοχή των πολιτών, ενώ παράλληλα προάγουν την δημοκρατική λειτουργία και δυναμώνουν την τοπική κοινωνία.

Ταυτόχρονα, οι δομές στήριξης στην Ελλάδα, ενώ υπάρχουν, φαίνεται να είναι σε μεγάλο βαθμό ελλείπεις και υποβαθμισμένες. Παρατηρείται πως η στεγαστική υποστήριξη υπάρχει σε τέσσερις κύριες κατηγορίες: την πρόληψης έλλειψης στέγασης, τις περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης, την μεταβατική φιλοξενία και τέλος την κοινωνική ένταξη. Ενώ όλα τα παραπάνω είναι απαραίτητα βήματα για την ομαλή λειτουργία ενός συστήματος στήριξης ανθρώπων σε ανάγκη, στην Ελλάδα λειτουργεί κυρίως η υπηρεσία έκτατης ανάγκης, η οποία καλύπτει ένα αμελητέο μέρος περιπτώσεων. Ειδικά προγράμματα όπως «Στέγαση και Επανένταξη» παρέχουν μια μικρή στήριξη, η οποία ωστόσο είναι κατακερματισμένη και όχι επαρκώς οργανωμένη. Η υπηρεσίες κοινωνικής ένταξης είναι περιορισμένες και προέρχονται κυρίως από μη κυβερνητικές οργανώσεις, ένα παράδειγμα τέτοιας κοινωνικής οργάνωσης είναι το περιοδικό δρόμου «Σχεδία». Τέλος, ενώ όλες οι παραπάνω υπηρεσίες θα έπρεπε να συνδέονται μεταξύ τους με σκοπό να μπορούν να βοηθήσουν ουσιαστικά, παρατηρείται πως δεν είναι αλληλένδετες και λειτουργούν ανεξάρτητα. Παράλληλα, αν το κράτος επιλέξει να επενδύσει σε προγράμματα στήριξης ιδιωτών, τότε η διαδικασία αποκατάστασης και επαναχρησιμοποίησης των κτιρίων θα είναι περισσότερο εφικτή.

7. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Βιβλίο

Balchin P, Bull G and Kieve J, *Urban Land Economics and Public Policy*, London Palgrave Macmillan 1995.
Καβουλάκος, Κάρολος-Ιωσήφ Γριτζάς, Γεώργιος Κάλλιπος, , Κοινωνικός και Οικονομικός Άτλας της Ελλάδας - Τόμος 1ος ΟΙ ΠΟΛΕΙΣ, *Εναλλακτικοί οικονομικοί και πολιτικοί χώροι,* Ανοικτές Ακαδημαϊκές Εκδόσεις 2015.
Αιμίλια Κλάδου – Μπλέτσα, *Τα Χανιά έξω από τα τείχη*, Έκδοση τεχνικού επιμελητήριου Ελλάδος Χανιά 1978.
Bie Plevoets, Koenraad Van Cleempoel, *Adaptive Reuse of the Built Heritage Concepts and Cases of an Emerging Discipline*, 2019.
Μαριλένα Παπαγεωργίου , Ζωή Κακανά, Άσπα Γοσποδίνη, ΤΟ ΒΗΜΑ ΤΩΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ, Τόμος ΙΗ, τεύχος 72, *Εγκαταλελειμμένα Κτίρια: ζητήματα διαχείρισης και αξιοποίησης με βάση το Πολεοδομικό Κέντρο Λαμίας ως μελέτη περίπτωσης*, 2020.
https://journals.lib.uth.gr/index.php/tovima/article/view/839/798

Ιστοσελίδα

Κοινωνική Πολιτική και Υπηρεσίες Στεγαστικής Υποστήριξης - Athens Social Atlas
Έλλειψη στέγης, άστεγοι και σκιώδες κράτος - Athens Social Atlas
Εναλλακτικοί χώροι - Athens Social Atlas
Οικοκοινότητες: Τι είναι και ποιος ο τρόπος λειτουργίας τους - Εναλλακτική Δράση (enallaktikidrasi.com)
Απογραφή Πληθυσμού-Κατοικιών 2011 - ELSTAT (statistics.gr)
Κενές κατοικίες - Athens Social Atlas
Κλειστά καταστήματα - Athens Social Atlas
Ιστορικό της έλλειψης στέγης - Athens Social Atlas
Ruth glass and coining 'gentrification' | The Bartlett - UCL – University College London
Housing Crisis and Housing Policy in Greece (New Study) | Department of Social Policy, Panteion University
Κτηριακό απόθεμα - Athens Social Atlas
Ενεργειακή φτώχεια - Athens Social Atlas
https://chaniamyestate.com/index.php/el/istologio-2/i-neoteri-arxitektoniki-klironomia-ton-xanion
file:///C:/Users/User/Downloads/VacantPropertiesTrueCosttoCommunities%20(1).pdf
file:///C:/Users/User/Downloads/%CE%9C%CE%95%CE%9B%CE%95%CE%A4%CE%97_%CE%95%CE%93%CE%9A%CE%91%CE%A4%CE%91%CE%9B%CE%95%CE%9B%CE%95%CE%99%CE%9C%CE%9C%CE%95%CE%9D%CE%91%20_%CE%91%CE%9A%CE%99%CE%9D%CE%97%CE%A4%CE%91_%CE%9C%CE%95_%CE%A5%CE%A0%CE%9F%CE%93%CE%A1%CE%91%CE%9C%CE%9C%CE%99%CE%A3%CE%97%20(1).pdf
https://www.dealnews.gr/epixeiriseis/1112929/gentrification-to-fainomeno-pou-skotonei-tis-geitonies-kai-tis-mme-stin-athina/

https://www.reader.gr/ellada/517165_ti-einai-telika-gentrification-kai-poso-antehei-i-athina
https://ikee.lib.auth.gr/record/275977/files/Enallaktikoi%20oikonomikoi%20kai%20politikoi%20horoi%20PDF.pdf
https://stegasi360.eteron.org/energeiaki-ftocheia/
https://chaniahistory.gr/square-1866/
https://www.astegoi.gov.gr/index.php/en/gia-polites/domes-ypiresies
https://unescopireas.gr/index.php/domes-koinonikis-entaksis
https://m.popaganda.gr/stories/reportage/astegia-stin-ellada-apo-tis-ellipeis-domes-mechri-tin-aneparki-perithalpsi-oi-olistikes-draseis-agnooyntaithmismeni-perithalpsi-oi-olistikes-draseis-agnooyntai/
https://ekka.org.gr/index.php/el/domes-ypiresies/kdvm-3/ksenonas-astegon-epikourou-34

Άρθρο

Έλενα Ντάκουλα, *Η μελέτη της διαΝΕΟσις για τα εγκαταλελειμμένα διατηρητέα κτίρια της Αθήνας*, ATHENS VOICE 2024.
https://www.athensvoice.gr/life/life-in-athens/833940/egataleleimmena-diatiritea-ktiria-athinas-meleti-dianeosis/file:///C:/Users/User/Downloads/978-3-030-35550-0.pdf
Vanessa Fletcher, *ANALYSIS OF VACANT AND ABANDONED PROPERTIES IN THE CITY OF TORONTO*, Toronto, Ontario, Canada, 2014.
file:///C:/Users/User/Downloads/Fletcher_Vanessa.pdf
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΠΟΥΛΟΣ, *Το Πρόβλημα Των Κενών Και Εγκαταλελειμμένων Κτηρίων Στο Κέντρο Της Αθήνας*, διαΝΕΟσις, 2018.
https://www.dianeosis.org/2018/02/abandoned-buildings-athens/
Νατάσα Στάμου, *Εγκαταλελειμμένα κτήρια στην Αθήνα – Οι παράλληλες ιστορίες της πόλης μας,* socialactivism.
https://socialactivism.gr/%CE%B5%CE%B3%CE%BA%CE%B1%CF%84%CE%B1%CE%BB%CE%B5%CE%BB%CE%B5%CE%B9%CE%BC%CE%BC%CE%AD%CE%BD%CE%B1-%CE%BA%CF%84%CE%AE%CF%81%CE%B9%CE%B1-%CF%83%CF%84%CE%B7%CE%BD-%CE%B1%CE%B8%CE%AE%CE%BD%CE%B1-%CE%BF/
Αθανάσιος Κάππας, *Να αξιοποιήσουμε τα εγκαταλελειμμένα κτήρια,* ΠΡΩΪΝΟΣ ΤΥΠΟΣ 2021.
https://www.proinos-typos.gr/na-axiopiisoume-ta-egkatalelimmena-ktiria-grafi-o-athanasios-kappas-civil-traffic-e/
Newsroom, *Εγκαταλελειμμένα κτίρια – Πώς θα ξεκινήσει η αξιοποίηση τους,* NEWPOST 2022.
https://newpost.gr/eidiseis/egkataleleimmena-ktiria-pos-tha-xekinisei-i-axiopoiisi-toys/

Πτυχιακή εργασία

Ουΐλς Αλέξανδρου, *Εγκαταλελειμμένο στεγαστικό απόθεμα – Δυνατότητες Διαχείρισης*, Πτυχιακή εργασία, Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο 2007.
Ελεάννας Κουμαριανού , *Κατοικώντας τα ερείπια της Μάνης*, Πτυχιακή εργασία, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας 2015.
Κυριακή Κ. Κωνσταντίνου, *Η Ενεργειακή Φτώχεια στην Ευρώπη και την Ελλάδα: Διερεύνηση της Παρούσας Κατάστασης και Αξιολόγηση Πιθανών Μέτρων Ανακούφισης,*Πτυχιακή εργασία, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο 2019.

Αλέξανδρος Τανόπουλος, *Όψεις του εξευγενισμού* (*Gentrification*) *στις ευρωπαϊκές πόλεις. Μελέτες περίπτωσης από τον ευρωπαϊκό Βορρά και Νότο,*Μεταπτυχιακή Διπλωματική εργασία, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης 2021.
Κωνσταντίνα-Μαρία Αναγνωστοπούλου, *Αξιοποίηση εγκαταλειμμένων χώρων στην πόλη του Πύργου,*Πτυχιακή εργασία, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης 2022.

Διδακτορική διατριβή

Αλεξανδρή Γεωργία, *Χωρικές και κοινωνικές μεταβολές στο κέντρο της Αθήνας: η περίπτωση του Μεταξουργείου*, Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο 2013.

8. ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

Εικόνα 1: https://www.athenssocialatlas.gr/%CE%AC%CF%81%CE%B8%CF%81%CE%BF/%CE%BA%CE%B5%CE%BD%CE%AD%CF%82-%CE%BA%CE%B1%CF%84%CE%BF%CE%B9%CE%BA%CE%AF%CE%B5%CF%82/
Εικόνα 2: https://stegasi360.eteron.org/kena-ktiria/
Εικόνα 3: https://www.reader.gr/ellada/517165_ti-einai-telika-gentrification-kai-poso-antehei-i-athina
Εικόνα 4: https://www.haniotika-nea.gr/diatiritea-ktiria-erga-technis-ton-chanion/
Εικόνα 5: https://www.facebook.com/HaniaOldPhotos/photos/bernard-flament xania-195060s/1587684541481941/
Εικόνα 6: https://hania.news/2016/06/13/11283/
Εικόνα 7: https://www.archaiologia.gr/blog/2024/10/17/%CE%BC%CE%B5%CE%BB%CE%AD%CF%84%CE%B7-%CE%B3%CE%B9%CE%B1-%CF%84%CE%B7%CE%BD-%CE%B1%CF%80%CE%BF%CE%BA%CE%B1%CF%84%CE%AC%CF%83%CF%84%CE%B1%CF%83%CE%B7-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%B2%CE%AF%CE%BB%CE%B1%CF%82/
Εικόνα 8: https://www.haniotika-nea.gr/ktiria-fantasmata-sta-chania/
Εικόνα 9: https://www.haniotika-nea.gr/ktiria-fantasmata-sta-chania/
Εικόνα 10: https://www.google.com/maps/@37.630021,22.724608,5518m/data=!3m1!1e3?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI0MTEwNi4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D
Εικόνα 11: https://www.haniotika-nea.gr/ktiria-fantasmata-sta-chania/
Εικόνα 12: https://agonaskritis.gr/%CE%BA%CE%B9%CE%BD%CE%B4%CF%85%CE%BD%CE%B5%CF%8D%CE%B5%CE%B9-%CE%BC%CE%B5-%CE%BA%CE%B1%CF%84%CE%B5%CE%B4%CE%AC%CF%86%CE%B9%CF%83%CE%B7-%CF%84%CE%BF-%CE%B9%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%81%CE%B9%CE%BA%CF%8C/
Εικόνα 13: https://www.efsyn.gr/afieromata/efkriti/158483_oliki-katastrofi-sto-proin-polemiko-moyseio-hanion
Εικόνα 14: https://www.neakriti.gr/kriti/1407904_rimazei-kleisto-kolymbitirio-fantasma-vid-pics
Εικόνα 19: Κοινωνική Πολιτική και Υπηρεσίες Στεγαστικής Υποστήριξης - Athens Social Atlas
Εικόνα 20: Κοινωνική Πολιτική και Υπηρεσίες Στεγαστικής Υποστήριξης - Athens Social Atlas
Εικόνα 21: Κοινωνική Πολιτική και Υπηρεσίες Στεγαστικής Υποστήριξης - Athens Social Atlas
Εικόνα 22: Κοινωνική Πολιτική και Υπηρεσίες Στεγαστικής Υποστήριξης - Athens Social Atlas