Η ιστορική και πολεοδομική εξέλιξη του παραδοσιακού οικισμού της Παροικιάς κι η επίδραση του τουριστικού φαινομένου στον οικισμό κατά τη σύγχρονη εποχή



Χανιά, Ιούλιος 2022



Πολυτεχνείο Κρήτης
Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών

Η ιστορική και πολεοδομική εξέλιξη του παραδοσιακού οικισμού της Παροικιάς κι η επίδραση του τουριστικού φαινομένου στον οικισμό κατά τη σύγχρονη εποχή

Θεοφανοπούλου Χριστιάννα-Θέτις

Επιβλ. Καθηγήτρια: Διμέλλη Δέσποινα

Χανιά, Ιούλιος 2022

Ευχαριστώ πολύ την καθηγήτρια μου Δ.Διμέλλη για την πολύτιμη βοήθειά και καθοδήγησή της, ιδιαίτερα τη μητέρα μου και την οικογένειά μου για την υποστήριξη, καθώς και τους κατοίκους της Παροικιάς που με βοήθησαν για τη συλλογή του υλικού

Πίνακας περιεχομένων

Σκοπός Εργασίας 5

Περίληψη 6

Κεφάλαιο 1ο **7**

Παραδοσιακοί Οικισμοί

1.1 Ορισμός 8

1.2 Χαρακτηριστικά παραδοσιακών οικισμών 9

1.3 Θεσμικό πλαίσιο προστασίας παραδοσιακών οικισμών 12

Κεφάλαιο 2ο **14**

Κυκλάδες-Πάρος

2.1 Κυκλάδες

2.1.1 Γενικά στοιχεία 15

2.1.2 Παραδοσιακή αρχιτεκτονική 19

2.1.3 Εθιμικό δίκαιο στο δομημένο περιβάλλον των Κυκλάδων 24

2.2 Πάρος

2.2.1 Ιστορική εξέλιξη 29

2.2.2 Τυπολογίες οικισμών 35

Κεφάλαιο 3ο **37**

Ο παραδοσιακός οικισμός της Παροικιάς

3.1 Γενικά στοιχεία 38

3.2 Ιστορική και πολεοδομική εξέλιξη οικισμού

3.2.1 Οι απαρχές κατοίκησης 40

3.2.2 Η περίοδος της Ενετοκρατίας 41

3.2.3 Τυπολογίες κτηρίων στον παραδοσιακό οικισμό 42

3.2.4 Οι απαρχές του σύγχρονου οικισμού 49

3.3 Ο χωρικός σχεδιασμός της Παροικιάς

3.3.1 Η κήρυξη του παραδοσιακού οικισμού της Παροικιάς 52

3.3.2 Η πρώτη απόπειρα πολεοδομικής οργάνωσης 52

3.3.3 Η τροποποίηση του διατάγματος με βάση τις σύγχρονες ανάγκες 56

3.3.4 Το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό σχέδιο του οικισμού 61

3.3.5 Η εικόνα του οικισμού από την αρχή της οργάνωσής της έως σήμερα 65

Κεφάλαιο 4ο **67**

Η Παροικιά σήμερα

4.1 Χρήσεις γης 68

4.2 Ο ρόλος του τουρισμού 73

4.3 Δίκτυο κυκλοφορίας 78

4.4 Δίκτυο δημοσίων χώρων 81

4.5 Όροι Δόμησης 83

Συμπεράσματα 88

Βιβλιογραφία 90

Σκοπός Εργασίας

Σκοπός της εργασίας είναι να διερευνηθεί η πολεοδομική εξέλιξη του παραδοσιακού οικισμού της Παροικιάς και να αξιολογηθούν οι παράγοντες που οδήγησαν στη σημερινή του μορφή (προβλήματα, παθογένειες προοπτικές), ώστε να διαπιστωθεί κατά πόσο διατηρείται ή αλλοιώνεται ο χαρακτήρας του οικισμού με το πέρασμα του χρόνου. Έτσι αναλύεται στο νομοθετικό πλαίσιο προστασίας παραδοσιακών οικισμών καθώς και στο εθιμικό δίκαιο στο δομημένο περιβάλλον των Κυκλάδων. Στη συνέχεια μελετάται η ιστορική εξέλιξη της Πάρου και συγκεκριμένα το αντίκτυπο της στη πολεοδομική διάρθρωση του νησιού. Έπειτα αναλύεται εκτενέστερα η εξέλιξη της Παροικιάς και τέλος αξιολογούνται οι επιπτώσεις του τουρισμού στη σημερινή εποχή, μελετώντας τον οικισμό με βάση τα πολεοδομικά και αρχιτεκτονικά του χαρακτηριστικά.

Μέθοδος Συλλογής Ερευνητικού Υλικού

Στην παρούσα εργασία χρησιμοποιήθηκε υλικό τόσο από την υπάρχουσα βιβλιογραφία, όσο και από το διαδίκτυο. Ταυτόχρονα πραγματοποιήθηκε και επιτόπια έρευνα πεδίου στην περιοχή της Παροικιάς.

Μεγάλο μέρος του υλικού συγκεντρώθηκε από την Δημοτική Βιβλιοθήκη Πάρου, μεταξύ των οποίων σημαντικό για την εκπόνηση της εργασία αποδείχθηκε το έργο του Ε. Μαρμαρά, τόσο συγγραφικό όσο και σχεδιαστικό, τα συγγράμματα του Γεωργούση Χ. καθώς και του Φιλιππίδη Δ. Εξίσου αξιόλογη πηγή αποτέλεσαν άρθρα, μελέτες, ερευνητικές εργασίες και νομοθετικές ρυθμίσεις.

Τέλος, η εργασία βασίστηκε στην επιτόπια έρευνα και μελέτη του οικισμού, με φωτογραφικό υλικό και χωρικές απεικονίσεις σε χάρτες και διαγράμματα. Η μελέτη αυτή αποδείχθηκε σημαντική για την διαπίστωση της κατάστασης του παραδοσιακού οικισμού, των δημοσίων χώρων, του οδικού δικτύου και των χρήσεων. Παράλληλα η συλλογή δεδομένων από τις αρμόδιες υπηρεσίες για τα καταλύματα και την επίδραση του τουριστικού φαινομένου στην περιοχή ήταν αναγκαία. Μέσω τις έρευνας αυτής και της κατανόησης του χαρακτήρα της περιοχής διεξάγονται τα συμπεράσματα για την σημερινή κατάσταση.

Περίληψη

Αντικείμενο της εργασίας είναι η ανάλυση της πολεοδομικής εξέλιξης του παραδοσιακού οικισμού της Παροικιάς και η αξιολόγηση των παραγόντων που οδήγησαν στη σημερινή του μορφή (προβλήματα, παθογένειες προοπτικές), ώστε να διαπιστωθεί κατά πόσο διατηρείται ή αλλοιώνεται ο χαρακτήρας του οικισμού με το πέρασμα του χρόνου. Πρόκειται για ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα οικισμού των Κυκλάδων που αναπτύχθηκε πέριξ του Κάστρου κι αποτελεί και την παλαιότερη συνοικία της Παροικιάς που φθάνει ως τις μέρες μας.

Αρχικά πραγματοποιείται μια σύντομη αναφορά στον ορισμό των παραδοσιακών οικισμών, τα χαρακτηριστικά τους στην Ελλάδα και έπειτα στο θεσμικό πλαίσιο προστασίας του.

Εν συνεχεία γίνεται μελέτη της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής των Κυκλάδων, με έμφαση στο νησί της Πάρου και δίνεται έμφαση στους εθιμικούς κανόνες. Γίνεται μια σύντομη αναφορά στην ιστορία και τους οικισμούς που συναντώνται στην Πάρο και μελετάται διεξοδικά ο παραδοσιακός οικισμός της Παροικιάς ως προς την ιστορική και πολεοδομική της εξέλιξη, από τις απαρχές τις οργάνωσης της έως τη θεσμοθέτηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της.

Τέλος, παρουσιάζεται η πολεοδομική καταγραφή κι ανάλυση της σημερινής μορφής του οικισμού ως προς τις χρήσεις γης, το δίκτυο κυκλοφορίας, το δημόσιο χώρο συναρτήσει του τουρισμού.

Abstract

The thesis is based on the analysis of the urban development of the traditional settlement of Parikia and the evaluation of the factors that led to its current form (problems, pathogenic prospects), in order to determine whether the character of the settlement is preserved or altered over time. This is a typical example of a settlement in the Cyclades that developed around the Castle, the oldest district of Parikia that reaches to the present day.

First, a brief reference is made to the definition of traditional settlements, their characteristics in Greece and then the project refers to the institutional framework for its protection.

Then the traditional architecture of the Cyclades is studied, with emphasis on the island of Paros and emphasis is placed on customary rules. A brief reference is made to the history and the settlements found in Paros and the traditional settlement of Parikia is studied in detail in terms of its historical and urban development, from the beginnings of its constitution to the legislation of its urban plan.

Finally, the urban planning and analysis of the current form of the settlement in terms of land uses, the traffic network, the public space in relation to tourism is presented.

Κεφάλαιο Πρώτο

Παραδοσιακοί Οικισμοί

1.1 Ορισμός παραδοσιακών οικισμών

Κατά το πέρασμα των χρόνων η παραδοσιακή αρχιτεκτονική διατηρεί το αποτύπωμα του παρελθόντος αναλλοίωτο στους οικισμούς, συνθέτοντας ένα σημαντικό κομμάτι της πολιτιστικής μας κληρονομιάς. Συγκεκριμένα στη χώρα μας συναντάμε μεγάλο αριθμό παραδοσιακών οικισμών οι οποίοι διαθέτουν ιδιαίτερη αρχιτεκτονική, και ιστορική αξία.

Ο ορισμός των παραδοσιακών οικισμών δεν αποδίδεται σε κρατικό νομοθετικό κείμενο εξαιτίας της ποικιλομορφίας τους και γι' αυτό έχουν διατυπωθεί πολλοί ορισμοί.

Ειδικότερα:

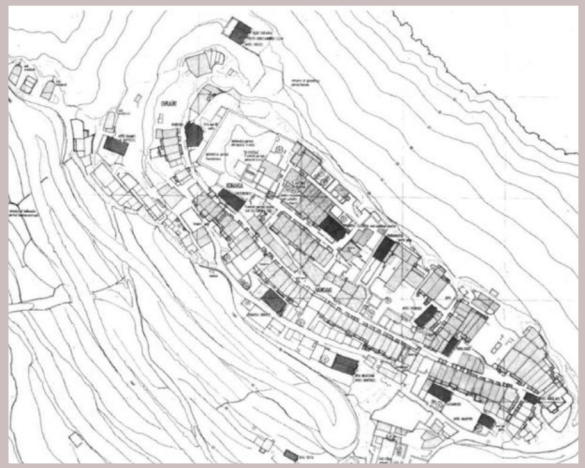
α) κατά τον Λαγόπουλο οι οικισμοί «*εδράζουν επί της παραδόσεως*» (Λαγόπουλος, 1970, σ. 5)

β) αποδίδεται ως «*καρπός συνεργασίας πολλών ανθρώπων στη διάρκεια πολλών γενεών*» σύμφωνα με τον Rapoport (Rapoport, 1970, p. 22)

γ) θεωρείται ότι είναι «*κάθε οικιστικό σύνολο που διατηρεί, κατά το μάλλον ή ήττον, τον παραδοσιακό πολεοδομικό του ιστό και παραδοσιακά οικοδομήματα και στοιχεία και ότι οι παραδοσιακοί οικισμοί είναι προϊόντα λαϊκής αρχιτεκτονικής, η δε προστασία τους δεν περιορίζεται μόνο στη διατήρηση του χαρακτήρα των, αλλά επεκτείνεται και στην περιμετρική ζώνη που είναι απαραίτητη για τη διαφύλαξη και αναδιάταξη της φυσιογνωμίας των*», σύμφωνα με τη νομολογία του ΣτΕ. (Κέππα, 2014, σ. 65)

δ) για την προστασία των παραδοσιακών οικισμών, η Κ. Σακελλαροπούλου διατυπώνει: «*η διατήρηση της αρχιτεκτονικής και πολεοδομικής φυσιογνωμίας των παραδοσιακών οικισμών, πέραν της συνταγματικής επιταγής για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, θάλπει και την κατά το άρθρο 106 παρ. 1 του Συντάγματος αρχή της περιφερειακής ανάπτυξης των νησιών, δεδομένου ότι η διατήρηση και ανάδειξη της ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής μικρής κλίμακας των οικισμών των μικρών νησιών, συμβάλλει καθοριστικά στην ανάπτυξη και του τουρισμού σε αυτά και τελικός στη βιώσιμη ανάπτυξή τους.*» (Σακελλαροπούλου).

Εν κατακλείδι, παραδοσιακός οικισμός είναι ο οικισμός που χαρακτηρίζεται από την ιστορικότητα του και παρουσιάζει ιδιαίτερα κοινωνικά γνωρίσματα. Συγκεκριμένα, τα αξιοσημείωτα χαρακτηριστικά αφορούν το ιστορικό, καλλιτεχνικό, πολεοδομικό ενδιαφέρον καθώς και τα ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά στοιχεία των κτισμάτων, τα οποία αποτελούν πολιτισμικά ίχνη που άφησαν κατά το πέρασμα του χρόνου οι γενεές.



Εικόνα 1.: Συνεκτικός παραδοσιακός οικισμός με οχυρωματική δόμηση- Κάστρο Σίφνου

1.2. Χαρακτηριστικά παραδοσιακών οικισμών

Οι παραδοσιακοί οικισμοί αποτελούν οικιστικά σύνολα σημαντικής ιστορικής, πολεοδομικής, λαογραφικής και κοινωνικής αξίας. Ο χαρακτηρισμός του οικισμού ως «παραδοσιακός» ποικίλει ανά περιοχή της Ελλάδας και γι' αυτό κατά τον Μπούρα (Μπούρας, 1982), οι παράγοντες που διαμορφώνουν τους παραδοσιακούς οικισμούς διακρίνονται σε δυο βασικές κατηγορίες, τους φυσικούς/υλικούς και πολιτιστικούς/άυλους παράγοντες, ως προς την αρχιτεκτονική και πολεοδομική τους φυσιογνωμία.

Οι φυσικοί/υλικοί παράγοντες σχετίζονται με την γεωγραφική θέση και το ανάγλυφο της περιοχής και επηρεάζουν τη δομή των παραδοσιακών οικισμών.

Αρκετές φορές για τη εξασφάλιση του οικισμού από τις επιδρομές των πειρατών, επιλέχθηκαν δυσπρόσιτες θέσεις είτε θέσεις με έντονη γεωμορφολογία (Φιλιππίδης, 2001). Όπως παρατηρούμε στις Κυκλάδες, όπου για λόγους άμυνας από τους πειρατές, οι κατοικίες διατάσσονται με τρόπο που δημιουργείται οχυρωματικό μέτωπο, δίνοντας μια εσωστρεφή εικόνα για τον οικισμό και παράλληλα οι μόνοι δημόσιοι χώροι είναι οι χώροι κυκλοφορίας και τα πλατώματα όπου το επιτρέπει το ανάγλυφο. Συγκεκριμένα το Κάστρο της Σίφνου διαφέρει από τα κλασσικά οχυρωματικά τείχη, αφού οι κατοικίες διατάσσονται σε δακτυλίους ή ορθογώνια (Τζάκου, 1976),τα σπίτια να περιλαμβάνουν μικρά ανοίγματα προς τα έξω δημιουργώντας αμυντικό τείχος (εικόνα 1) (Παπαγεωργίου & Ποζουκίδου, 2014). Αντίθετα στην Μάνη, παρατηρούμε το σχηματισμό αρκετά διάσπαρτων οικισμών λόγω των έντονων εσωτερικών

αντιπαραθέσεων μεταξύ των κατοίκων. Έτσι η κάθε οικογένεια όφειλε να διασφαλίσει την δική της οχύρωση, με τη κατασκευή σπιτιών-φρουρίων, των Πυργόσπιτων.

Επίσης εκτός από τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά παρατηρούμε ότι οι φυσικοί/υλικοί παράγοντες επηρέασαν και τη μορφή των κτισμάτων. Συγκεκριμένα, σε περιοχές με έντονες κλιματολογικές συνθήκες όπως για παράδειγμα οι ορεινές περιοχές της Μακεδονίας, οι κατοικίες είναι προσανατολισμένες ώστε να ευνοούνται από την ηλιακή ακτινοβολία όσο το δυνατόν περισσότερο κατά τους χειμερινούς μήνες (Μπούρας, 1982) (Μποζινάκη, 2009). Από την άλλη στις νησιωτικές περιοχές, που το κλίμα παρουσιάζει έντονους ανέμους και ηλιοφάνεια, οι κατοικίες διαμορφώνουν μικρά ανοίγματα και προσανατολίζονται έτσι ώστε να μειώνουν την έκθεση τους στον ήλιο και τους ανέμους. Έτσι, σε περιοχές με έντονες βροχοπτώσεις τα κτίσματα παρουσιάζουν στέγες, ενώ αντίθετα σε άλλες όπου επικρατούν ισχυροί άνεμοι, όπως για παράδειγμα στις Κυκλάδες, στη στέψη του κελύφους τοποθετείται δώμα.

Ως προς τα υλικά κατασκευής, εντοπίζονται διαφορές από οικισμό σε οικισμό και αυτό γιατί εξαρτώνται από τους φυσικούς πόρους της κάθε περιοχής (Φιλιππίδης, 2001).



Εικόνα 2: Παραδοσιακός οικισμός μονοκεντρικού τύπου – Μεγάλο Πάπιγκο Ιωαννίνων

Οι πολιτιστικοί/άυλοι παράγοντες διακρίνονται σε οικονομικούς και κοινωνικούς, με την ιστορική εξέλιξη να παίζει σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη των οικισμών. Ειδικότερα, κατά την περίοδο της Ενετοκρατίας δημιουργήθηκαν νέες οικονομικές και κοινωνικές συνθήκες που επηρέασαν τόσο τον πληθυσμό της Ελλάδας όσο και την αρχιτεκτονική και πολεοδομία των οικισμών. Οι νέοι τρόποι οργάνωσης που εφαρμόζονται στην κοινωνία και την οικονομία, αντικατοπτρίζονται και στην πολεοδομική φυσιογνωμία των οικισμών, οι οποίοι διαμορφώνονται ελεύθερα στο χώρο, με βάση το ανάγλυφο, παρουσιάζοντας ακανόνιστους δρόμους και πλατώματα (εικόνα 2) (Παπαγεωργίου & Ποζουκίδου, 2014). Οι οικισμοί είναι μονοκεντρικοί και διακρίνονται οι βασικές τους λειτουργίες, η αγορά, η εκκλησία, οι δημόσιοι χώροι συνάθροισης και εκτόνωσης όπου γύρω τους (σε συνάρτηση και με το ανάγλυφο) διαμορφώνεται ο οικισμός. Επίσης στα σπίτια βρίσκονται αγροτικές εγκαταστάσεις και αυλές, καθώς και μερικές φορές συναντάμε στους οικισμούς, την κατοικία του ξένου επικυρίαρχου. (Μπούρας, 1975)

Κατά τον 18ο αιώνα, παρατηρείται έντονη ανάπτυξη του εμπορίου κι έτσι εμφανίζεται μια νέα τάξη με ιδιαίτερη οικονομική ευρωστία. Τότε, πρωτοεμφανίζονται αρχιτεκτονικά στοιχεία, παρόμοια με αυτά των Οθωμανικών και Ενετικών κτισμάτων των εύπορων οικογενειών.

Κατοικίες όπως το τούρκικο κονάκι ή αρχοντόσπιτο που εμφανίζεται στη Βέροια, Καστοριά και Λέσβο. Κατά την περίοδο της Ενετοκρατίας, είναι έντονη η επιρροή των δυτικών αρχιτεκτονικών ρευμάτων στη διαμόρφωση των οικισμών και στην αρχιτεκτονική των κτηρίων, τόσο στην Κρήτη, στα Επτάνησα όσο και στην Μονεμβασιά (Φιλιππίδης, 2001).

Κατά την σύσταση του νέου ελληνικού κράτους, είναι φυσικό να διαμορφώνονται νέες συνθήκες για τους οικισμούς, με την απαλλαγή κάθε Οθωμανικού κατάλοιπου και την προσθήκη νέων στοιχείων δυτικού χαρακτήρα στην πολεοδομική οργάνωση και την αρχιτεκτονική των κτισμάτων (Μπούρας, 1975). Γι' αυτό οι παραδοσιακοί οικισμοί διαμορφώνονται τώρα μόνο στην περιφέρεια και στις πόλεις συναντάμε στοιχεία δυτικού νεοκλασικισμού. αγορά, η εκκλησία, οι δημόσιοι χώροι συνάθροισης και εκτόνωσης όπου γύρω τους (σε συνάρτηση και με το ανάγλυφο) διαμορφώνεται ο οικισμός. Επίσης στα σπίτια βρίσκονται αγροτικές εγκαταστάσεις και αυλές, καθώς και μερικές φορές συναντάμε στους οικισμούς, την κατοικία του ξένου επικυρίαρχου. (Μπούρας, 1975)

Παράλληλα στην Μακεδονία, την Ήπειρο και τα νησιά η παραδοσιακή αρχιτεκτονική εξακολουθεί να ακμάζει έως τον 19ο αιώνα, μέχρις ότου η «μορφολογική ασυνέπεια» λόγω της επικράτησης τους νεοκλασικισμού, να την οδηγήσει στην παρακμή (Μπούρας, 1982).
Από τον 20ο αιώνα οι παραδοσιακοί οικισμοί άρχισαν να εγκαταλείπονται, τόσο λόγω του πολέμου, όσο και εξαιτίας του φαινομένου της αστυφιλίας με τον πληθυσμό να μετακινείται στα μεγάλα αστικά κέντρα της Ελλάδας και του κόσμου.

Αντίθετα, τα τελευταία χρόνια εξαιτίας της έντονης εμφάνισης του τουρισμού, οι οικισμοί υπόκεινται σε αλλεπάλληλες επεμβάσεις προκειμένου να απορροφήσουν τον εφήμερο πληθυσμό και πολλές φορές αλλοιώνεται τη φυσιογνωμία τους.
Έτσι παρουσιάζεται έντονη η ανάγκη για εφαρμογή μιας πολιτικής για την προστασία των παραδοσιακών οικισμών για τη διαφύλαξη της κληρονομιάς της χώρας.

1.3 Θεσμικό πλαίσιο προστασίας παραδοσιακών οικισμών

Σύμφωνα με το Αρχείο Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, οι παραδοσιακοί οικισμοί της Ελλάδας δεν ξεπερνούν τους 920, από τους οποίους οι 420 κηρύχθηκαν ως «παραδοσιακοί» με το προεδρικό διάταγμα του 1978 και οι υπόλοιποι 500 με μεταγενέστερα προεδρικά διατάγματα. (Μεταλληνού, 2013, σ. 38)

Το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, είναι υπεύθυνο για την προστασία των παραδοσιακών οικισμών στη χώρα μας και εφόσον αυτοί έχουν χαρακτηριστεί παραδοσιακοί, αρμόδιος φορέας είναι το Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Από το 1932 οι οικισμοί που παρουσίαζαν ιδιαίτερο ενδιαφέρον, υπόκεινται στις ρυθμίσεις του Ν. 5351/1932 «Περί Αρχαιοτήτων», ο οποίος αφορούσε την προστασία μνημείων που χρονολογούνταν πριν το 1830.

Έπειτα ακολούθησε ο Ν.1469/1950 «Περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενέστερων του 1830», όπου χαρακτηρίζονται «τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους» η Μύκονος, η Ύδρα και η Πάτμος.

Ουσιαστικά, για πρώτη φορά νομοθετείται το 1973 ο Γενικός Οικοδομικός Κώδικας(Γ.Ο.Κ.),για την προστασία των παραδοσιακών οικισμών.[1] Στο άρθρο 80, παρ.2[2] γίνεται λόγος για την προστασία κτηρίων ή οικισμών με αξιοσημείωτο ενδιαφέρον καθώς και τίθενται περιορισμοί με σκοπό την προστασία από αλλοιώσεις του παραδοσιακού τους χαρακτήρα.

Το Ελληνικό σύνταγμα του 1975(άρ.4,παρ1) «Προστασία αρχιτεκτονικής και φυσικής κληρονομιάς» διαφοροποιεί το φυσικό από το πολιτιστικό περιβάλλον και θέτει το ζήτημα της προστασίας για «μνημεία, παραδοσιακές περιοχές και στοιχεία».

Εξετάζοντας εκτενώς τις διατυπώσεις του ΓΟΚ, παρατηρείται ο χαρακτηρισμός «διατηρητέοι» και όχι «παραδοσιακοί» για τους οικισμούς. Ο όρος «παραδοσιακός οικισμός» (όπως επικρατεί και μέχρι σήμερα) προκύπτει τέσσερα χρόνια αργότερα από το Νόμο 622/1977, ο οποίος τροποποιώντας τα άρθρα 79 και 80 του ΓΟΚ του 1973, διακρίνει τους όρους «διατηρητέο κτίριο» και «παραδοσιακός οικισμός».

Έτσι οι πρώτοι χαρακτηρισμοί «παραδοσιακών οικισμών» έγιναν με το Π.Δ. 594/1978 «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτών», χαρακτηρίζοντας 420 οικισμούς ως παραδοσιακούς με τους ειδικούς όρους δόμησης προσαρμοσμένους στις ανάγκες και τα χαρακτηριστικά του κάθε οικισμού.

Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Π.Δ. διαχωρίζεται ο οικισμός σε συνεκτικό και διάσπαρτο τμήμα, με διαφορετικούς όρους δόμησης.

Ο Ν.1337/1983 άρ.32 «Απαλλοτριώσεις και διαμορφώσεις παραδοσιακών κτιρίων» ορίζει αρμόδιο το ΥΧΟΠ για την

[1] «δύνανται να καθορίζονται οικισμοί ή τμήματά τους ως διατηρητέα λόγω του ιδιαίτερου, ιστορικού, λαογραφικού, πολεοδομικού, αισθητικού ή και αρχιτεκτονικού χαρακτήρος αυτών»

[2] «εις οικισμούς ή περιοχάς τούτων αξίους ιδιαιτέρας προσοχής λόγω του φυσικού ή αρχιτεκτονικού περιβάλλοντος αυτών»

συγκέντρωση πόρων για απαλλοτρίωση, επισκευή και ανακατασκευή διατηρητέων κτισμάτων.

Ως προς τις αυθαιρεσίες, τις αλλοιώσεις, τις κατεδαφίσεις διατηρητέων και παραδοσιακών κτηρίων στους παραδοσιακούς οικισμούς, προβλέπονται κυρώσεις από τον Π.Δ. 28/24/88 «Περί διατήρησης, επισκευής ή αποκατάστασης αρχιτεκτονικών και στατικών στοιχείων διατηρητέων κτηρίων».

Έπειτα διατυπώνονται μια σειρά νόμων σε πολεοδομικό επίπεδο γύρω από το ζήτημα των οικισμών με αξιοσημείωτο ενδιαφέρον. Τον Ν. 1650/1986 περί «Προστασίας των παραδοσιακών οικισμών μέσα από τα νομοθετικά κείμενα της περιβαλλοντικής προστασίας», το Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας» καθώς και το Ν. 2742/1999 περί «Προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς μέσα από τα νομοθετικά κείμενα του χωροταξικού σχεδιασμού».

Σύμφωνα με τον Ν.2831/9-13-06-2000 (ΦΕΚ 140 Α) που αποτελεί αναθεώρηση του άρθρου 4 του Γ.Ο.Κ. Ν. 1577/1985 «Προστασία αρχιτεκτονικής και φυσικής κληρονομιάς» παρουσιάζεται η διαδικασία χαρακτηρισμού των οικισμών ως παραδοσιακοί και τα κτήρια ως διατηρητέα με τη νομοθεσία για την προστασία τους να ενισχύεται.[3]

Το 2012 ο «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Ν.Ο.Κ.),εμπλούτισε το Γ.Ο.Κ., προσδιόρισε νέους όρους για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, με βάση τα ευρωπαϊκά πρότυπα συμβάσεων, με το άρθρο 6 «Προστασία Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς».

[3] Οι διατάξεις του νόμου προβλέπουν προεδρικά διατάγματα στην αρμοδιότητα των οποίων υπόκεινται : α) οικισμοί ή τμήματα πόλεων ή οικισμών ή αυτοτελή οικιστικά σύνολα εκτός αυτών, ως παραδοσιακά σύνολα. β) χώροι, τόποι, τοπία ή ζώνες ιδιαίτερου κάλλους και φυσικοί σχηματισμοί που συνοδεύουν ή περιβάλλουν ακίνητα και στοιχεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ως χώροι, τόποι ή ζώνες προστασίας των παραδοσιακών συνόλων ,όπως και αυτοτελείς φυσικοί σχηματισμοί ανθρωπογενούς χαρακτήρα, εντός ή εκτός οικισμών, ως περιοχές που έχουν ανάγκη από ιδιαίτερη προστασία, και να θεσπίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης και να καθορίζονται χρήσεις, κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις του νόμου αυτού και από κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 9 του Π.Δ. 437/1985 “Καθορισμός και ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων” (ΦΕΚ 157 Α’).

Κεφάλαιο Δεύτερο

Κυκλάδες-Πάρος



Εικόνα 3: Η θέση των Κυκλάδων

2.1.1 Γενικά στοιχεία

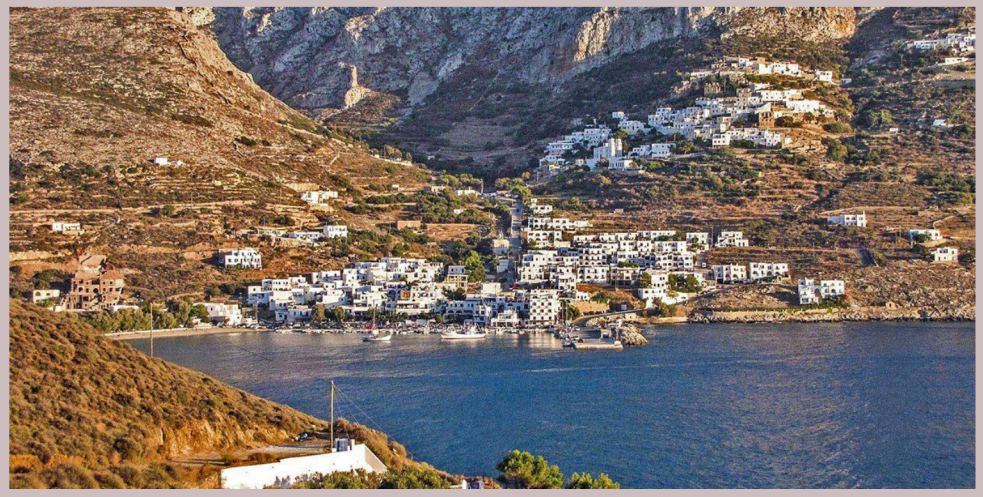
Οι Κυκλάδες αποτελούν ένα σύμπλεγμα νησιών στην κεντρική ζώνη του Αιγαίου. Το σύμπλεγμα εκτείνεται βόρεια μεταξύ του 36ου και 38ου Παράλληλου και ανατολικά μεταξύ 24ουκαι 26ου Μεσημβρινού (εικόνα3). Τα νησιά διατάσσονται σε δυο παράλληλες ευθείες ως συνέχεια της Αττικής και της νήσου Εύβοιας και χωρίζουν επιμέρους το σύμπλεγμα σε Ανατολικές και Δυτικές Κυκλάδες.

Κατά την Παλαιογεωγραφία, τα νησιά των Κυκλάδων οφείλουν το σχήμα τους και τη σύσταση του εδάφους τους σε σεισμούς και εκρήξεις ηφαιστείων με αποκορύφωμα την έκρηξη του ηφαιστείου της Θήρας, την Ανώτερη Πλειόκαινο εποχή, που αναδιάρθρωσαν την Αιηίδα (χερσαία έκταση), η οποία κατακερματίστηκε μετά την αποκοπή της Πελοποννήσου και την ανάπτυξη του Αιγαίου Πελάγους, περίπου 2 εκατομμύρια χρόνια πριν. (Λυκούδη, Γεωλογικός Χρόνος - Παλαιογεωγραφική εξέλιξη της Γης - Η γένεση της Ελληνικής γης, 2005)

Σύμφωνα με τους αρχαίους γεωγράφους η ονομασία του συμπλέγματος προέρχεται από τη λέξη «κύκλος», αφού όπως διαπιστώνουμε σχηματίζουν τα νησιά μια κυκλική διάταξη γύρω από ένα κέντρο. Κατά την Αρχαιότητα, η κεντρική θέση είχε συμβολικό χαρακτήρα. Έτσι στο κέντρο του συμπλέγματος εντοπίζεται η Δήλος, η οποία θεωρείτο ιερή νήσος ως γενέτειρα του θεού Απόλλωνα και της Αρτέμιδος. Τη σημερινή εποχή, το ιερό κέντρο έχει μεταφερθεί στο νησί της Τήνου (Πολιτιστική Πύλη Αρχιπελάγους Αιγαίου). Σε αντιδιαστολή με τα υπόλοιπα νησιά που αποκαλούνται μέχρι και σήμερα «Σποράδες» (Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, 2006).



Εικόνα 4: Νάξος, Χώρα



Εικόνα 5: *Αμοργός, Χώρα*

Όσον αφορά το κλίμα, παρουσιάζεται εύκρατο και τείνει προς το θαλασσινό. Το ετήσιο
θερμομετρικό εύρος κυμαίνεται μεταξύ 12°C και 16°C (Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, 2006). Γενικότερα, οι Κυκλάδες είναι ξηρές, παρά την επίδραση της θάλασσας και ο χειμώνας είναι ήπιος ενώ το καλοκαίρι είναι δροσερό χάρη στα μελτέμια.

Αναφορικά με τη γεωμορφολογία της περιοχής, παρατηρείται μεγαλύτερο υψόμετρο προς τα ανατολικά (Νάξος, Άνδρος, Τήνος, Αμοργός) (εικόνα 4,5) και μειώνεται προς τα δυτικά. Το κυκλαδικό πλατό παρουσιάζει μικρή σεισμικότητα, με το μεγαλύτερο τμήμα του να βρίσκεται κάτω από τη θάλασσα σε βάθος περίπου 100μ. Στα νησιά Μήλο και Σαντορίνη επικρατούσε ηφαιστειότητα, η οποία επηρέασε τα περισσότερα νησιά του συμπλέγματος.

Γεωλογικά οι Κυκλάδες παρουσιάζουν μεγάλο ενδιαφέρον ως προς τα πετρώματα και τα μεταλλεύματα που απαρτίζουν τη δομή των νησιών. Συγκεκριμένα, γνωστός είναι ο γρανίτης της Τήνου, από τον οποίο προέρχονται οι κίονες της Σπάρτης καθώς και το πράσινο μάρμαρο της Τήνου που είναι οφειτασβεστίτης και έχει χρησιμοποιηθεί για κίονες εκκλησιών, προσόψεις μεγάρων κλπ. Επίσης μερικά άλλα είναι: οι ηφαιστίτες στη Μήλο, η κίσσηρις (ελαφρόπετρα) στη Σαντορίνη και τη Μήλο, ο γνεύσιος στη Νάξο, στη Μύκονο, στην Ίο, στην Πάρο και στη Σέριφο και η ηφαιστειακή γη της Σαντορίνης που χρησιμοποιείται ως δομικό υλικό (υδραυλικά κονιάματα). Τέλος, είναι ευρέως διαδεδομένο το μάρμαρο της Πάρου (ο λυχνίτης ή λυχνεύς) που χαρακτηρίζεται για τη λευκότητά του και την ιδιότητα της μερικής απορρόφησης του φωτός, δίνοντας λαμπρή όψη στα αγάλματα και γενικά στα έργα τέχνης που



Εικόνα 6: Φηρά, Σαντορίνη



Εικόνα 7: Πυργόσπιτα στην Άνδρο

κατασκευάζονταν από αυτό (Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, 2006).

Ο συνολικός πληθυσμός των Κυκλάδων σύμφωνα με την απογραφή του 2011 ανέρχεται στους 117.987 κατοίκους (Εθνική Στατιστική Υπηρεσία, 2011). Το σύμπλεγμα αποτελείται από 33 νήσους που όλες μαζί συνθέτουν τον Νομό Κυκλάδων με πρωτεύουσα την Ερμούπολη της Σύρου, με το μεγαλύτερο σε έκταση νησί να αποτελεί η Νάξος. Επίσης ο νομός περιλαμβάνει και πολυάριθμα μικρότερα νησιά καθώς και συστάδες ακατοίκητων νησιών και βραχονησίδων.

Στις Κυκλάδες συναντάμε αρκετά κοινά στοιχεία ως προς την αρχιτεκτονική και την πολεοδομία, καθώς κι έντονες διαφορές. Συγκεκριμένα, με βάση την ιστορική εξέλιξη του κάθε νησιού, τον πληθυσμό, το ανάγλυφο, τις γεωλογικές ιδιαιτερότητες και τις ιδιότητες του κάθε εδάφους διαμορφώνεται ένας διαφορετικός χαρακτήρας επιμέρους στα νησιά. Παρ ‘όλα αυτά, συναντάμε στο σύμπλεγμα των νήσων αρκετά κοινά χαρακτηριστικά εξαιτίας της συνεκτικότητας του σχήματός του, της γειτνίασης με την ηπειρωτική Ελλάδα και των πανομοιότυπων γεωμορφολογικών και κλιματολογικών γνωρισμάτων τους. (Ίδρυμα Μείζονος Ελληνισμού, 2006)

Η αρχιτεκτονική ακολουθεί την ιστορία του κάθε τόπου και εξυπηρετεί τις ανθρώπινες ανάγκες. Έτσι, στις Κυκλάδες παρατηρούνται πολλά κοινά στοιχεία που όμως αναπτύσσονται με διαφορετικό τρόπο που δεν συναντάμε πουθενά αλλού. Συγκεκριμένα οι υπόσκαφες κατοικίες της Σαντορίνης με τον οικισμό



Εικόνα 8: Ερμούπολη, Σύρος



Εικόνα 9: Οι ανεμόμυλοι της Πάρου



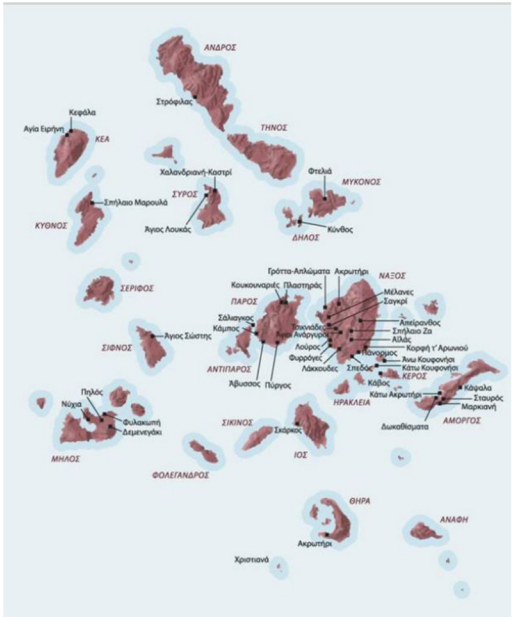
Εικόνα 10: Περιστερώνας, Τίνος

να αναπτύσσεται στο χείλος της καλντέρας (εικόνα 6), τα πυργόσπιτα της Άνδρου και της Νάξου_(εικόνα 7) , τη νεοκλασική Ερμούπολη (εικόνα 8), τους ανεμόμυλους στην Ιουλίδα και Πάρο (εικόνα 9), τους περιστερώνες και την παράδοση στην επεξεργασία μαρμάρου της Τήνου (εικόνα 10), οι οικισμοί σε μορφή κάστρου στην Αντίπαρο, τα «λεμονόσπιτα»[4] (εικόνα 11) και τις «θεμωνιές» της Φολεγάνδρου, τις γέφυρες και τους ξύλινους εξώστες της Σίφνου, τον πυκνό κυβιστικό οικισμό της Μυκόνου, τα «σύρματα» της Μήλου (Φιλιππίδης, 2001).



Εικόνα 11: Λεμονόσπιτο, Φολέγανδρος

[4] Οι κάτοικοι της Φολεγάνδρου όσοι έχουν σπίτι απάνω στο φρύδι του γκρεμού υποφέρουν πολύ από τους ανέμους. Το ίδιο και τα μποστάνια. Για να τα προστατέψουν κτίζουν μάντρες από ξερολιθιά. Η πιο ενδιαφέρουσα όμως κατασκευή είναι όταν φτιάχνουν το οχυρό της πολύτιμης λεμονιάς τους, που είναι μια ξερολιθιά ύψους δύο μέτρων σε σχήμα κύκλου που περιβάλει το δέντρο με τους πολύτιμους καρπούς. Πολλές φορές συνηθίζουν πλάι της να φτιάχνουν μια δεξαμενή για να μαζεύει τα όμβρια και έτσι να ποτίζουν το καλοκαίρι το δέντρο. Τα λεμονόσπιτα Φολεγάνδρου, οχυροί μικρόπυργοι, όχι για να προστατέψουν τους ανθρώπους από τους κουρσάρους, αλλά για να εξασφαλίζουν την προστασία των οπωροφόρων από τους δυνατούς βοριάδες του Αιγαίου.



Εικόνα 12:Χάρτης των Κυκλάδων με τις αρχαιολογικές θέσεις κατά την Εποχή του Χαλκού



Εικόνα 13: Σκάρκος, Ίος Β (3η χιλιετία π.Χ)

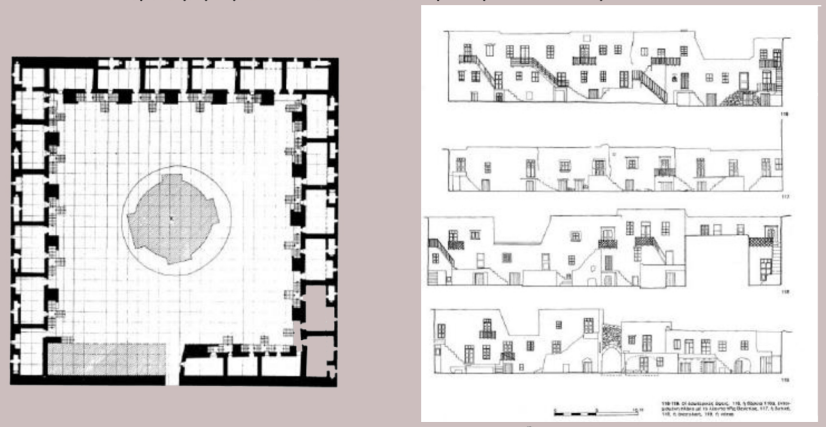
2.1.2 Παραδοσιακή αρχιτεκτονική

Οι πρώτοι οικισμοί που εμφανίστηκαν στις Κυκλάδες (προϊστορική περίοδος) ήταν παραθαλάσσιοι, με τη θάλασσα να παίζει μείζων ρόλο για την επιβίωση των κατοίκων (εικόνα 12). Κατά τη Μυκηναϊκή εποχή, τους οικισμούς αυτούς διαδέχθηκαν άλλοι δυσπρόσιτοι, με οχυρωματικό χαρακτήρα όπως ο Λόφος του Σκάρκου στην Ίο (εικόνα 13) (Ίδρυμα Μείζονος Ελληνισμού, 2006). Ο κύκλος αυτός επαναλαμβάνεται και στην συνέχεια, με τους παράκτιους οικισμούς να εγκαταλείπονται εξαιτίας των επιδρομών από τους πειρατές και δημιουργούνται νέοι, οχυρωμένοι και κρυμμένοι στα βουνά και τα ρέματα κυρίως κατά τις ειρηνικές περιόδους υπό την κυριαρχία κατακτητών (Αθηναίων, Ρωμαίων, Βυζαντινών, Οθωμανών, Ενετών).

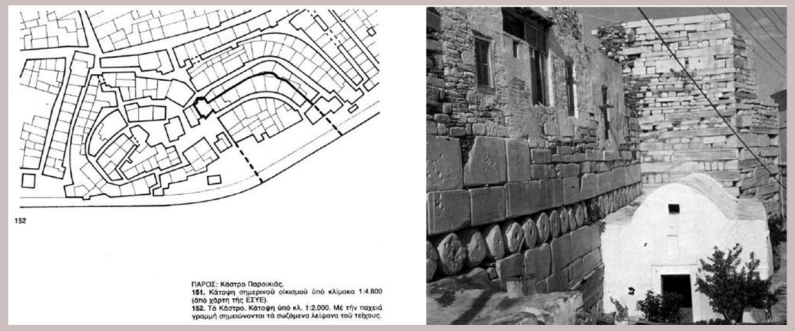
Κατά την Ενετοκρατία (13ος-15ος αιώνας) το δίκτυο οικισμών και κάστρων που βρισκόταν στις ορεινές περιοχές εγκαταλείφθηκε με την οικιστική δραστηριότητα να εμφανίζεται στα παράλια, διαμορφώνοντας έτσι το χωρικό σύστημα θάλασσα-λιμάνι-οικισμός (λειτουργώντας με άξονα την ανθρώπινη δραστηριότητα στη θάλασσα, δηλαδή το εμπόριο, τη ναυτιλία) (εικόνα 14) (Δανιήλ, 2018). Οι οικισμοί αυτοί λειτουργούσαν ως φρούρια για την επιτήρηση της θαλάσσιας ζώνης καθώς συνέβαλαν και στις εμπορικές λειτουργίες. Συγκεκριμένα έχουμε το κάστρο της Παροικιάς (13ος αιώνας) και της Αντιπάρου (15ος αιώνας), όπου στην κάτοψη του κάστρου της Αντιπάρου (1440, Giovanni Loredan) παρατηρούμε το τετράγωνο σχήμα του 53Χ53 μ. με ένα πύργο στο κέντρο (donjon) και μια μοναδική πρόσβαση από την πύλη προς το Νότο. Αξιοσημείωτο είναι ότι σε κάθε πλευρά του υπάρχουν 6 διώροφες ή



Εικόνα 14: Μύκονος, «Χωριό»: μικρά νησιά χωρίς αξιόλογη αγροτική παραγωγή, δεν «προτιμήθηκαν» από κανέναν μόνιμο δυνάστη



Εικόνα 15: Κάστρο Αντιπάρου. Αριστερά: κάτοψη α' ορόφου. Δεξιά: εσωτερικές όψεις



Εικόνα 16: Παροικιά, Πάρος, κάστρο Σανούδων

τριώροφες κατοικίες με εξωτερικές σκάλες (εικόνα 15). (Αρακαδάκη, 2015) Το κάστρο των Σανούδων στην Παροικιά κτίστηκε τον 13ο αιώνα με προγενέστερο οικοδομικό υλικό, σήμερα μεγάλο μέρος του τείχους δεν είναι εύκολα ορατό καθώς έχει ενσωματωθεί σε νεώτερα κτίσματα ή είναι ασβεστωμένο.(εικόνα 16). (Δανιήλ, 2018)

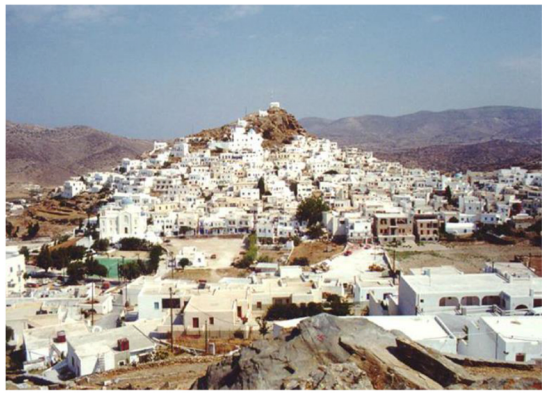
Παράλληλα, από τον 13ο αιώνα οι ευγενείς και οι γαιοκτήμονες διέμεναν σε μεμονωμένα πυργόσπιτα, διάσπαρτα στην νησιωτική ύπαιθρο, για την προστασία τους σε περιπτώσεις επιδρομών. Οι ίδιοι έχτισαν περιστερώνες καθώς η εκτροφή περιστεριών αποτελούσε προνόμιο των αριστοκρατών.

Επίσης, παρουσιάζονται πολύ μικρές σε διάσταση διώροφες κατοικίες στους οχυρωμένους οικισμούς, εξαιτίας της έλλειψης χώρου. Τα μέτωπα των σπιτιών ήταν στενά και τα κτίσματα φαίνονταν να έχουν ίδιες διαστάσεις, αποτελώντας τον οχυρωματικό περίβολο του οικισμού. Η κάτοψη σχηματοποιεί ένα επίμηκες ορθογώνιο με διαδοχικό πέρασμα από τον ένα χώρο στον επόμενο (Ίδρυμα Μείζονος Ελληνισμού, 2006). Χαρακτηριστικό στοιχείο είναι οι εξωτερικές κλίμακες για την πρόσβαση στο επάνω επίπεδο κι αυτό οφείλεται στους διαφορετικούς ένοικους κάθε στάθμης, καθώς και οι χοντροί πέτρινοι τοίχοι σοβαντισμένοι με μικρά ανοίγματα. (Ίδρυμα Μείζονος Ελληνισμού, 2006)

Τον 16ο αιώνα, οι Κυκλάδες καταλύονται από τον οθωμανικό στόλο με αποτέλεσμα οι οικισμοί να λεηλατούνται και να πολιορκούνται συνεχώς. Γι' αυτό πολλοί από τους παράκτιους οικισμούς εγκαταλείπονται, οι πληθυσμοί μεταναστεύουν ή βρίσκουν καταφύγιο σε απομονωμένους ορεινούς οικισμούς. Η συμμετοχή στην πειρατεία αποτέλεσε σημαντικό



Εικόνα 17: Σίφνος, Τμήμα Δουκάτου των Σανούδων (1207-1262)



Εικόνα 18: Ίος, Κτήση των Σανούδων(1207-1269)

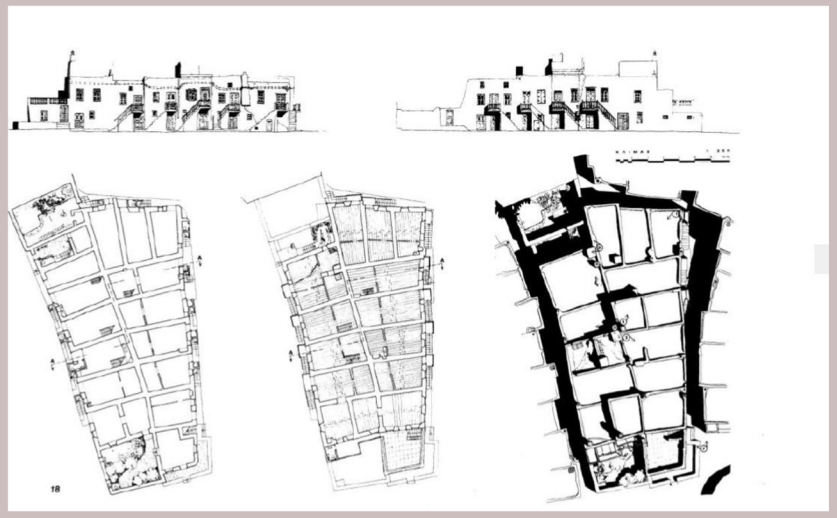


Εικόνα 19: Φολέγανδρος, Κτήση των Σανούδων (1207-1269)

παράγοντα στην διατήρηση των παράλιων οικισμών, με τη ληστρική δραστηριότητα να λειτουργεί ως μέσον επικοινωνίας των νησιών με τον κόσμο, ανακτώντας πολύτιμη εμπειρία στη ναυτιλία (εικόνα 17,18,19). (Δανιήλ, 2018)

Στα μέσα του 18ου αιώνα, λαμβάνει χώρα ο πρώτος ρωσσοτουρκικός πόλεμος κατά τον οποίο η Ρωσία επιδίωξε να έχει πρόσβαση στο Αιγαίο. Με την ήττα της Τουρκίας και την υπογραφή της συνθήκης Κιουτσούκ-Καϊναρτζή, η Ρωσία αποκτά το δικαίωμα παρέμβασης υπέρ των Ορθοδόξων χριστιανών. Σύμφωνα με αυτό το ιστορικό πλαίσιο, παρουσιάζεται αύξηση του πληθυσμού των νησιών και οικονομική ανάπρυξη, λόγω της μετακίνησης προσφύγων από την Πελοπόννησο και την Κρήτη (μετά τα Ορλωφικά) και του περιορισμού της πειρατείας. Παράλληλα, αρκετά από τα ερημωμένα νησιά επανακατοικούνται εξαιτίας των ευνοϊκών συνθηκών διαβίωσης. Έτσι έχουμε ανάπτυξη νέων οικισμών δίπλα στη θάλασσα (Άγιος Νικόλαος στην Τήνο, Βουρκάρι στη Τζιά) ενώ αναπτύχθηκαν περαιτέρω κι άλλοι παράλιοι (χώρα Μυκόνου). Οι κάτοικοι πλέον είχαν τη δυνατότητα να ασχοληθούν εκτός από την καλλιέργεια της γης, με τη ναυτιλία και το εμπόριο, οι οποίες εν τέλη αποδείχθηκαν αρκετά προσοδοφόρες πηγές πλούτου. (Δανιήλ, 2018)

Τον 19ο αιώνα οι κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες της εποχής διαφαίνονται και στην αρχιτεκτονική, με την προσθήκη νέων μορφών στα οικιστικά σύνολα αλλά και επιμέρους στα κτίσματα. Ιδιαίτερα η ευημερία, η στροφή προς τα ναυτιλιακά επαγγέλματα, το μεταναστευτικό ρεύμα και τα νέα πρότυπα οδήγησαν σε νέα πρότυπα και καινοτομίες. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελούν τα αρχοντικά σπίτια μεγάλης κλίμακας με έμφαση στην μνημειακότητα. Επίσης πολλές



Εικόνα 20: Μύκονος, ο ασφυκτικά περιορισμένος οικισμός-κάστρων αποτελείται από συμπαγή οικοδομικά τετράγωνα, που χωρίζονται με στενά ακανόνιστα σοκάκια μεταβλητού πλάτους και συχνά αδιέξοδα, για λόγους πρόσθετης ασφάλειας.



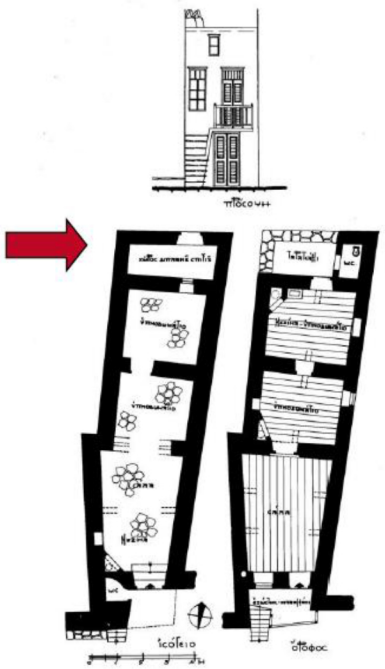
Εικόνα 21: Παροικιά, το μεσαιωνικό τείχος του κάστρου. Διακρίνονται μερικά από τα μεταγενέστερα κτίσματα που έχουν θεμελιωθεί πάνω σε αυτό

φορές τα σπίτια εμφανίζονται στο εσωτερικό των οικισμών είτε στην ύπαιθρο, θυμίζοντας έτσι τα πυργόσπιτα της Ενετοκρατίας χωρίς να έχουν οχυρωματικό χαρακτήρα. Στους οικισμούς, πολλές φορές τα ίδια τα σπίτια είναι μιμήσεις κατοικιών η προσόψεων κτισμάτων του εξωτερικού και το εσωτερικό τους κοσμούν έπιπλα και διακοσμητικά αντικείμενα που οι ιδιοκτήτες τους (έμποροι, ναυτικοί) έφεραν από τα ταξίδια τους. (Ίδρυμα Μείζονος Ελληνισμού, 2006)

Ως προς το δημόσιο χώρο, ο δρόμος εμφανίζεται να έχει το ρόλο της πλατείας. Γενικότερα, ο δημόσιος χώρος, είναι μικρής κλίμακας και φαίνεται να εισχωρεί με μαεστρία στον ιδιωτικό χώρο. Τα στενά περάσματα, τα ακανόνιστα πλατώματα μεταβλητού πλάτους και συχνά αδιέξοδα για λόγους ασφάλειας, τα σκαλιά δίνουν την αίσθηση της περιήγησης στον οικισμό, διατηρώντας τη λειτουργικότητα που μοιάζει προσαρμοσμένη με την αισθητική (εικόνα 20). (Αρακαδάκη, 2015)

Οι ευρύχωρες πλατείες σπανίζουν, με τις πλακόστρωτες πλατείες με λιγοστά δέντρα και πέτρινα πεζούλια να κυριαρχούν στο χώρο καθώς οι μικρές αυλές των εκκλησιών είχαν χρηστικό χαρακτήρα για τα υπαίθρια μυστήρια, τα πανηγύρια και τα χοροστάσια (εικόνα 21).

Η οικονομία του χώρου είναι κάτι που συναντάμε στους αγροτικούς οικισμούς (εικόνα 22), με την ένταξη της κατοικίας στο οικόπεδο που πολλές φορές επεμβαίνει όσο το δυνατόν λιγότερο στο φυσικό περιβάλλον, αξιοποιώντας τις δυνατότητες που μπορεί να προσφέρει η κλίση του εδάφους. Οι οικοδομές επεκτείνονται καθ' ύψος (Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, 2006) σε δυο και τρεις ορόφους με εξωτερικές σκάλες και ενδιάμεσα επίπεδα. Χρησιμοποιούνται τοπικά υλικά



Εικόνα 22: Μύκονος, στενομέτωπος τύπος κατοικιών που αναπτύσσεται καθ' ύψος

κατασκευής και αρκετές φορές η πρώτη ύλη μπορεί να προέρχεται από εκσκαφές στο ίδιο το οικόπεδο. (Αρακαδάκη, 2015)

Η λαϊκή παραδοσιακή αρχιτεκτονική εμφανίζεται μέσα από τα μικρά κτίσματα που παρομοιάζονται με αυτά τις προϊστορικής περιόδου. Οι ανάγκες της καθημερινότητας αντικατοπτρίζονται στις κατοικίες αυτές, με το μικρό ύψος, τις αναλογίες, τους αποθηκευτικούς χώρους, τις διατάξεις των υπαίθριων χώρων. Η ευελιξία της αρχετυπικής κυκλαδίτικης αγροτικής κατοικίας να προσαρμόζεται και να εξελίσσεται με τα «σύγχρονα» στοιχεία για να εξυπηρετήσει τις ανάγκες της εποχής χωρίς να χάνει τις ποιότητες που την χαρακτηρίζουν παραδοσιακή, έκαναν την κατοικία πρότυπο αναφοράς για το μοντέρνο κίνημα.

2.1.3 Εθιμικό δίκαιο στο δομημένο περιβάλλον των Κυκλάδων

Οι κανόνες εθιμικού δικαίου, σύμφωνα με τα νομικά κείμενα, εξαρτώνται άμεσα από τις ανάγκες των μελών που απαρτίζουν μια κοινωνία. Συνεπώς, διαμορφώνεται ένα νέο πλαίσιο σύμφωνα με το οποίο λειτουργεί η κοινωνία το οποίο επηρεάζεται από τους ισχύοντες κανόνες δικαίου. Πιο συγκεκριμένα, αφορά κανόνες που τίθενται σε ισχύ χωρίς να έχουν οριστεί από την Πολιτεία αλλά έχουν διαμορφωθεί εξαιτίας της αδιάκοπης εφαρμογής τους από τον λαό ενός συγκεκριμένου τόπου, με σκοπό την μακροχρόνια εφαρμογή τους.

Οι Κυκλάδες αποτελούν απομονωμένα τμήματα γης, τα οποία χωρίζονται με μεγάλες αποστάσεις από την ηπειρωτική Ελλάδα και τη Μικρασιατική Ακτή, γι' αυτό τα μεταφορικά μέσα της εποχής εμφάνιζαν κανόνες εθιμικού δικαίου σε θέματα γης. Συγκεκριμένα έχουμε τον κανόνα που ρύθμιζε τον τρόπο ιδιοκτησίας της γης και τις δεντροφυτείες της, το δικαίωμα της δουλείας, το θεσμό της οριζοντίου ιδιοκτησιών, τις σχέσεις μεταξύ όμορων ιδιοκτησιών και τους επιτρεπόμενους οικοδομικούς κανονισμούς (Μαρμαράς, Εθιμικό Δίκαιο και Δομημένο Περιβάλλον στις Κυκλάδες, 1995).

Κατά τη διάρκεια της Οθωμανικής κυριαρχίας εφαρμόζονταν τοπικοί εθιμικοί κανόνες, αντί των ρυθμίσεων του Οθωμανικού Δικαίου ως προς την ιδιοκτησία της αστικής και αγροτικής γης. Επειδή, κατά το Οθωμανικό Δίκαιο η αγροτική γη άνηκε στο κράτος κι ο κατεχόμενος πληθυσμός είχε δικαίωμα μόνο στην καλλιέργεια της, οι κάτοικοι είχαν τη δυνατότητα αγοράς και πώλησης της αγροτικής γης, πράγμα που πιθανότατα οφείλεται στο λιγότερο πρόσφορο έδαφος της περιοχής των Κυκλάδων (Δρακάκης, 1967, σσ. 122-124). Με αυτή την εξαίρεση από τη νομοθεσία, υπήρχε μεγαλύτερο κίνητρο για καλλιέργεια της αγροτικής γης και αυξάνονταν τα έσοδα στα κρατικά ταμεία μέσω της φορολογίας στην αγροτική παραγωγή. Ακόμα ένας εθιμικός κανόνας για την ιδιοκτησία της γης, αφορά την κυριότητα επί των δέντρων, ανεξάρτητα με αυτή της γης, ο οποίος είχε τις ρίζες του στην Ελληνική αρχαιότητα. Σύμφωνα με την οποία, στην Αττική τα δέντρα της ελιάς, θεωρούνταν ότι ανήκουν στην θεά Αθηνά και το έδαφος στο οποίο καλλιεργούνταν μπορούσε να έχει οποιοδήποτε φυσικό πρόσωπο ως ιδιοκτήτη (Ζέπος, Ιδιοκτησία κατ'ορόφους, 1931, σ. 10). Έτσι παρατηρούμε ότι το δικαίωμα του ιδιοκτήτη δέντρων ήταν ισχυρότερο από αυτό του εδάφους που καλλιεργούνταν, αφού ο κύριος του εδάφους ήταν υπεύθυνος για την προστασία των δέντρων, με τον ιδιοκτήτη τους να τα φροντίζει ανεμπόδιστα.

Ο άγραφος νόμος της δουλείας αφορούσε την επιτρεπόμενη χρήση μιας εδαφικής έκτασης από έναν γειτονικό ιδιοκτήτη χωρίς να παραβιάζεται από τις ενέργειές του. Για παράδειγμα, εάν κάποιος έκανε χρήση μιας έκτασης για ξύλευση ή για βοσκή των ζώων θα μπορούσε να συνεχίσει τη χρήση της ίδιας έκτασης και μετά την πώληση σε άλλον ιδιοκτήτη, με τον όρο ότι δε θα έκανε κατάχρηση της γης. Στον αστικό χώρο, υπήρχαν ανάλογοι κανόνες, όπως η υποχρέωση για προστασία του ηλιασμού της κατοικίας από τον επόμενο ιδιοκτήτη, το δικαίωμα να αποχετεύονται τα όμβρια ύδατα καθώς και η επανατοποθέτηση σκουπιδιών σε καθορισμένα σημεία του οικισμού και το δικαίωμα διέλευσης από μια ιδιωτική περιοχή στην περίπτωση που δεν ήταν δυνατή η πρόσβαση στο δημόσιο χώρο (Μαρμαράς, Εθιμικό Δίκαιο και Δομημένο Περιβάλλον

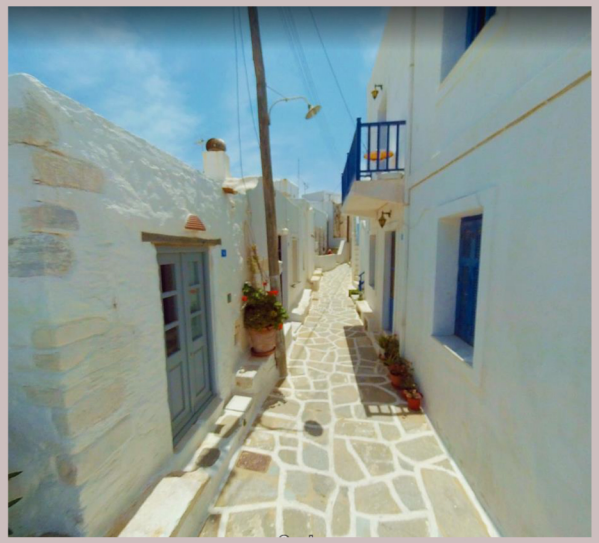
στις Κυκλάδες, 1995). Ο κανόνας αυτός ήταν γνωστός ήδη από την Βυζαντινή περίοδο και συνέχισε να ισχύει κατά την Οθωμανική κυριαρχία στην περιοχή των Κυκλάδων, εξαιτίας του περιορισμένου της έκτασης των νησιών.

Ένας από τους πιο σημαντικούς θεσμός που ισχύει μέχρι και σήμερα είναι αυτός της οριζοντίου ιδιοκτησίας. Σύμφωνα με αυτόν, ένα φυσικό πρόσωπο μπορούσε να έχει στην ιδιοκτησία του ένα μέρος μιας οικοδομής, δηλαδή έναν όροφο ή τμήμα του. Έτσι ο ιδιοκτήτης του ισογείου ενός κτηρίου είχε το δικαίωμα να πουλήσει τον «αέρα» του κτηρίου σε κάποιον άλλο. Συγκεκριμένα στον οικισμό της Άνω Σύρου στη Σύρο, η εφαρμογή του θεσμού γινόταν με τη χρήση του δώματος μιας κατοικίας ως αυλή της υπερκείμενης με σκοπό την πληρέστερη αξιοποίηση του αστικού χώρου (Δρακάκης, 1967, σ. 168). Στη Θήρα , οι οικισμοί των Φηρών και την Οίας, που βρίσκονταν στις παρειές του ηφαιστείου, υπήρχαν περιορισμοί ως προς την οριζόντια ιδιοκτησία και ιδιαίτερα, αναφέρονται στην απαγόρευση φύτευσης αμπελιού ή άλλου δέντρου στα δώματα των υπόσκαφων κατοικιών (εντός του ηφαιστειογενούς βράχου) ώστε να προστατεύεται η υγιεινή διαβίωσή τους (Μαρμαράς, Εθιμικό Δίκαιο και Δομημένο Περιβάλλον στις Κυκλάδες, 1995).

Παρόλα αυτά οι συνιδιοκτήτες όφειλαν να τηρούν ορισμένες υποχρεώσεις όπως ότι ο ιδιοκτήτης του ισογείου ήταν υπεύθυνος για την καλή συντήρηση των θεμελίων, την απαγόρευση διάνοιξης θυρών και παραθύρων στους τοίχους των κτηρίων. Το εθιμικό δίκαιο της Νάξου, αναφέρεται στη σχέση που οφείλουν να έχουν τα ανοίγματα του ισογείου με αυτά των ορόφων στην ίδια οικοδομή, δηλαδή τα ανοίγματα του ισογείου έπρεπε να είναι στενότερα από αυτά των ορόφων κατά έξι παλάμες και από τις δυο κατακόρυφες πλευρές τους (Δέλλα-Ρόκκας, 1968, σ. 454).

Αναφορικά με τις σχέσεις όμορων ιδιοκτησιών, έχουμε το δικαίωμα προτίμησης και τους κανόνες για τα θέματα μεσοτοιχίας. Σύμφωνα με το δικαίωμα προτίμησης, ο ιδιοκτήτης πριν την πώληση του ακινήτου του, όφειλε να ρωτήσει τους συγγενείς ή γείτονές του, εάν ενδιαφέρονται να το αγοράσουν καταβάλλοντας ένα τίμημα. Αφού ο ιδιοκτήτης είχε την αρνητική τους απόκριση (δοσμένη σε ορισμένη προθεσμία),μπορούσε να προβεί σε πώληση σε οποιονδήποτε άλλο ενδιαφερόμενο στην παραπάνω τιμή. Ο κανόνας εφαρμοζόταν με αυστηρότητα, αφού υπήρχε περίπτωση ακύρωσης της αγοραπωλησίας, εάν δεν τηρούνταν. Η χρήση αυτού του κανόνα, αποδίδεται σε δυο λόγους. Πρώτον, η απώλεια της οικοδομήσιμης ή καλλιεργήσιμης περιουσίας μιας οικογένειας για εκείνη την εποχή θεωρούνταν δυσμενής εξέλιξη εφόσον η καλλιέργεια της γης ήταν το πολλές φορές το μοναδικό μέσο για την επιβίωσής της. Δεύτερον, ο κανόνας αυτός προσπαθούσε να αποτρέπει την παρείσφρηση ξένων στην πατρογονική γη, για την αποφυγή μελλοντικών προβλημάτων (Δρακάκης, 1967, σσ. 218-219).

Ως προς τους κανόνες για τα θέματα μεσοτοιχίας μεταξύ όμορων ιδιοκτησιών, κυρίως επιτρεπόταν να χρησιμοποιηθεί προϋπάρχον τοίχος επί της συνοριακής γραμμής δυο ιδιοκτησιών για να στηρίξει τις δυο οικοδομές. Ο κανόνας αυτός λειτούργησε για καθαρά οικονομικούς λόγους, τόσο σε χώρο όσο και σε χρήματα (Δρακάκης, 1967, σ. 194).



Εικόνα 23: Παροικιά, Πάρου, συνοικία Κάστρου, Δρόμος με πεζούλες



Εικόνα 24: Παροικιά, Πάρου, συνοικία Φράγκας Σκάλας, γούρνα πλυσίματος ενσωματωμένη σε εξωτερική σκάλα

Σύμφωνα με τους οικοδομικούς και κτιριοδομικούς κανονισμούς, προβλέπονταν περιορισμοί και απαγορεύσεις που όφειλαν να τηρούν οι κάτοικοι των Κυκλάδων κατά τη διάρκεια της κατασκευής ενός κτιρίου. Ιδιαίτερα, επιτρεπόταν η ανέγερση ενός κτηρίου σε ιδιόκτητο οικόπεδο, με την νέα κατασκευή να σέβεται τα όρια με τις γειτονικές ιδιοκτησίες και με το δρόμο (Δέλλα-Ρόκκας, 1968, σ. 454). Επίσης, μεγάλη σημασία είχε η διαφύλαξη της θέασης προς τη θάλασσα και το βουνό, καθώς και ο ηλιασμός των προϋπαρχόντων κτισμάτων από τις νεόδμητες οικοδομές. Ακόμη, απαγορεύονταν η διάνοιξη θύρας ή παραθύρου με θέα μια γειτονική ιδιοκτησία χωρίς να έχει συμφωνηθεί και από τους δυο (Δέλλα-Ρόκκας, 1968, σ. 454). Εάν κάποιο κτήριο ήταν επικίνδυνο να καταρρεύσει, ο ιδιοκτήτης έπρεπε είτε να επιληφθεί της επισκευής του, είτε να το κατεδαφίσει ο ίδιος, είτε να αφήσει την κοινότητα να επιληφθεί του θέματος (Μαρμαράς, Εθιμικό Δίκαιο και Δομημένο Περιβάλλον στις Κυκλάδες, 1995). Τέλος, στους εθιμικούς κανόνες της Θήρας, αναφέρεται ότι ο ιδιοκτήτης ανεμόμυλου είχε το δικαίωμα να απαγορεύσει σε γειτονικές ιδιοκτησίες την ανέγερση οικοδομών ή την φύτευση δέντρων, ώστε να μην εμποδίζει την λειτουργία του ανεμόμυλου (Δανέζης, σ. 198).

Στο περιβάλλον των Κυκλάδων, οι επιπτώσεις των κανόνων του εθιμικού δικαίου, όπως παρουσιάστηκαν παραπάνω, συμβάλλουν στην πολεοδομική οργάνωση των οικισμών και στην κατασκευή κτιριακών μορφών.

Αρχικά, η Οθωμανική κυριαρχία στην Κυκλάδες, επιχείρησε τον κατακερματισμό του αστικού εδάφους σε μικρές ιδιοκτησίες ευνοώντας



Εικόνα 25:Παροικιά, Πάρου, συνοικία Φράγκας Σκάλας, γούρνα πλυσίματος ενσωματωμένη σε εξωτερική σκάλα (κάτοψη)



Εικόνα 26: Παροικιά Πάρου, συνοικία Κάστρου, στεγασμένο τμήμα δρόμου

έτσι τη διαμόρφωση του δομημένου περιβάλλοντος, συγκριτικά με άλλες περιοχές της ηπειρωτικής Ελλάδας. Έπειτα, όταν κάποιος κατασκεύαζε ένα νέο οικοδόμημα ήταν υποχρεωμένος να φροντίσει για την διαφύλαξη της χρήσης του χώρου σε προγενέστερη οικοδομή, ο κανόνας αυτός λειτούργησε με σκοπό τη σταδιακή επέκταση του δομημένου περιβάλλοντος. Έτσι εξηγείται η εφαρμογή των αδιεξόδων στο οδικό δίκτυο των οικισμών καθώς και η χρήση ημιδημόσιων χώρων στις κοινόχρηστες επιφάνειες. Γι' αυτό το λόγο διατηρούνται διάφοροι λειτουργικοί χώροι που δημιουργήθηκαν με την πάροδο του χρόνου, όπως πεζούλια, γούρνες για πλύσιμο και άλλοι (Μαρμαράς, Εθιμικό Δίκαιο και Δομημένο Περιβάλλον στις Κυκλάδες, 1995). (εικόνα 23,24,25)

Κατά τον θεσμό της οριζοντίου ιδιοκτησίας, είναι αντιληπτό το γεγονός ότι η δυνατότητα αυτή συνέβαλλε στην αποφυγή της επανάληψης του τυπικού ορόφου στον όγκο του κτιρίου. Έτσι κάθε ιδιοκτήτης, εντός ενός πλαισίου δεσμεύσεων, είχε δικαίωμα διαφορετικής λειτουργικής οργάνωσης του ορόφου και άρα διαφορετικής οργάνωσης της όψης. Συνεπώς, ο κανόνας αυτός μπορεί να θεωρηθεί ότι συνέβαλε στην μορφή του δομημένου περιβάλλοντος.

Σε ότι αφορά τη διαφύλαξη της συνεκτικότητας του ιστού στους οικισμούς των Κυκλάδων, το δικαίωμα προτίμησης έδινε την ευκαιρία σε περίπτωση πώλησης ενός μέρους του κτηρίου ή και του συνόλου του, να παραμένει στην ίδια οικογένεια ή ακόμα να αποκτηθεί από γείτονα. Η διαδικασία αυτή συμβάλει στο θεσμό της οικογένειας και γι' αυτό αποδίδεται ιδιαίτερη προσοχή από τους αρχικούς κατασκευαστές μιας οικοδομής, ως προς την κατασκευή της.

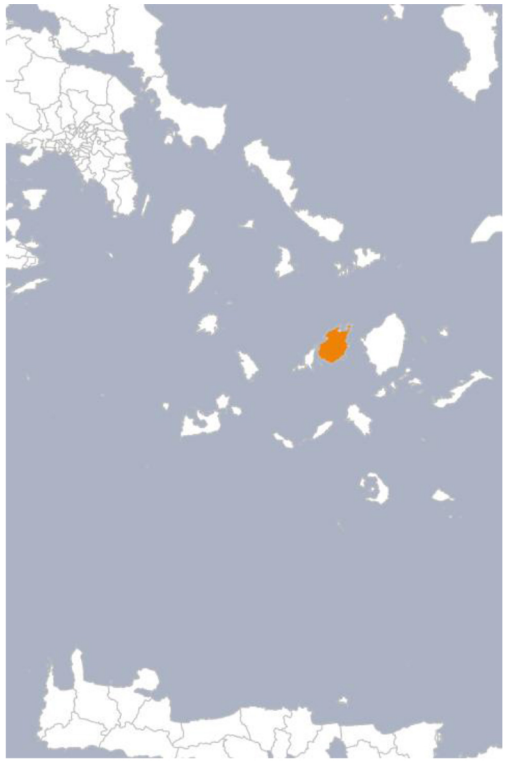


Εικόνα 27: Παροικιά Πάρου, συνοικία Φράγκας Σκάλας, αποτμήσεις γωνιών στα κτίρια

Οι οικοδομικοί κανονισμοί, συνεισφέρουν όχι μόνο στην ποιότητα της κατασκευής αλλά κυρίως στη σχέση του κτίσματος με τον περιβάλλοντα χώρο και με την κλίμακα του ανθρώπου. Συγκεκριμένα, όπως αναφέρονται και παραπάνω, δίνεται ιδιαίτερη σημασία στην προστασία της θέας από τις οικοδομές προς τη θάλασσα, το βουνό ή κάποια άλλη αξιόλογη άποψη. Επίσης, δίδεται ιδιαίτερη σημασία, στον ηλιασμό των παλαιότερων κτιρίων και στην διάνοιξη παραθύρου με θέα προς γειτονικό κτίσμα. Έτσι δημιουργείται ένα πλαίσιο ένταξης των κτηρίων που πρόκειται να οικοδομηθούν στον οικισμό και γι' αυτό στο σύνολό τους οι Κυκλαδικοί οικισμοί εμφανίζουν ένα αρμονικό και πειθαρχημένο χαρακτήρα μέσα από την τυχαιότητα των επιμέρους κτιριακών μορφών τους. (Μαρμαράς, Εθιμικό Δίκαιο και Δομημένο Περιβάλλον στις Κυκλάδες, 1995)

Τέλος, συμπεραίνουμε ότι το εθιμικό δίκαιο καλύπτει ένα ευρύ φάσμα θεμάτων ως προς τη δομή των κτηρίων και τις ιδιοκτησίες των κτημάτων.

Παράλληλα, αφήνει περιθώρια για αυτοσχεδιασμούς και πρωτοβουλίες στη διαμόρφωση του δομημένου περιβάλλοντος. Η δυνατότητα που δόθηκε στους λαϊκούς τεχνίτες των Κυκλάδων να συνθέσουν τους κτιριακούς όγκους σεβόμενοι την ανθρώπινη κλίμακα και τις ανάγκες, δημιούργησαν νέα αρχιτεκτονικά στοιχεία, μετατρέποντας τον αστικό χώρο σε πρωτότυπο και αρμονικό περιβάλλον. Συγκεκριμένα, η εφαρμογή των στεγασμένων τμημάτων στους δρόμους (εικόνα 26), οι αποτμήσεις των τοίχων στις γωνίες τους (εικόνα 27), αφορούν επιρροές από μεσογειακές χώρες και δεν συνδέονται άμεσα με τους εθιμικούς κανόνες των Κυκλάδων (Hakim, 1989, σσ. 86-103).



Εικόνα 28: Χάρτης Θέσης Πάρου

2.2 Πάρος

2.2.1 Ιστορική εξέλιξη

Η Πάρος έχει σχήμα ελλειψοειδές μειούμενο προς το Βορρά και αποτελεί το τρίτο σε μέγεθος νησί των Κυκλάδων (εικόνα 28). Απέχει 3 μίλια δυτικά από την Νάξο και λιγότερο από 1 ναυτικό μίλι ανατολικά από την Αντίπαρο, όπου παλαιότερα ήταν ενωμένη με την Πάρο και πλέον χωρίζεται από αυτή με το Στενό της Αντιπάρου (Αμφίγειο). (Γεωργούσης, 1998)

Η ιστορική αναδρομή ξεκινά από την Παλαιολιθική εποχή (2,5 εκ-8.000π.Χ.) κατά την οποία εντοπίζονται ανθρώπινοι σκελετοί και λείψανα από τις καθημερινές ασχολίες, όπως πχ λίθινα εργαλεία. Οι άνθρωποι αυτοί πιθανότατα ζούσαν σε σπηλιές σε μικρές ομάδες, αξιοποιώντας το Σπήλαιο των Δαιμόνων στο Άσπρο Χωριό, το Σπήλαιο της Αντιπάρου και άλλα, ως καταφύγια. (Γεωργούσης, 1998)

Στο Σάλιαγκο (νησάκι μεταξύ Πάρου-Αντιπάρου) ανακαλύφθηκαν λείψανα ενός οχυρωμένου οικισμού της Νεολιθικής εποχής που χρονολογούνται το 4.300-3.900 π.Χ. και αποτελούν το παλαιότερο δείγμα πολιτισμού στις Κυκλάδες. Βρέθηκαν κυρίως κομμάτια οψιδιανού, αιχμές βελών και εργαλεία που κατασκευάζονταν στο νησί έχοντας προμηθευτεί τον οψιδιανό από τη Μήλο και τη Νίσυρο (Evans & Renfrew, 1968). Έτσι προετοιμάστηκε το έδαφος για την δημιουργία του «Κυκλαδικού» πολιτισμού. Κατά την περίοδο του Χαλκού από το 3.000 π.Χ. έως το 1.100 π.Χ. αναπτύχθηκαν ο Κυκλαδικός, ο Μινωικός και ο Μυκηναϊκός πολιτισμός. Αρκετά ευρήματα τάφων και ειδωλίων της

εποχής έχουν ανακαλυφθεί στην Πάρο, καθώς και δείγματα μικρών οικισμών τόσο στο Κάστρο της Παροικιάς, όσο στο Δρυό (Πυργάκι), στα Γλυφά και στην Αλυκή (Άβυσσος). Οι παλαιότεροι οικισμοί τοποθετούνταν στις παραλίες χωρίς ιδιαίτερα αμυντικά χαρακτηριστικά, ενω αργότερα εμφανίζονται τειχισμένοι υπερυψωμένοι οικισμοί (Κορρές, 1974).Στη διάρκεια ακμής του Μινωικού πολιτισμού κατοικείται ο οικισμός στο Κάστρο της Παροικιάς (2.400-2.100 π.Χ.) πιθανόν λόγω της διέλευσης Μινωιτών από το νησί για εμπορικούς λόγους. Στα τέλη του 13ου αιώνα π.Χ. κατοικείται μυκηναϊκό ανάκτορο στην Ακρόπολη των Κουκουναριών στην Νάουσα τοποθετημένο σε οχυρή θέση. Την Γεωμετρική εποχή Αθηναίοι και Πελοποννήσιοι ανακαλύπτουν την Πάρο και εγκαθίστανται ιδρύοντας την αρχαία πόλη της Πάρου στον οικισμό του Κάστρου της Παροικιάς εξαιτίας της ύπαρξης του λιμανιού. Την περίοδο εκείνη ακμάζει η παραγωγή και το εμπόριο μαρμάρου και οι Φοίνικες το εμπορεύονται και το μεταφέρουν ως την Παλαιστίνη για την κατασκευή του ναού του Σολομώντα (Σοφιανού, Γεωργούσης, Βαρριάς, Χατζόπουλος, & Μενέγος, 1990).

Τον 5ο και 4ο αιώνα π.Χ. η Πάρος εκτιμάται ότι κατοικούνταν από 40.000 κατοίκους με την Ακρόπολη να τοποθετείται στο λόφο του Αγίου Κωνσταντίνου στο Κάστρο, εκεί όπου σώζονται τα θεμέλια του αρχαϊκού ναού της Αθηνάς. Η Πάρος διέθετε γυμνάσιο (χώρος άθλησης νέων και παρακολούθησης μαθημάτων γραμματικής, ρητορικής, μουσικής και φιλοσοφίας), θέατρο και στάδιο του οποίου η θέση δεν έχει βρεθεί. Εκτιμάται ότι το δάπεδο του γυμνασίου βρισκόταν κάτω από το πάτωμα της Εκατονταπυλιανής, εκεί όπου ανακαλύφθηκαν ψηφιδωτά με τους άθλους του Ηρακλή. Νότια της πόλης, βρίσκεται το Ασκληπιείο και το ιερό του Πυθίου Απόλλωνα, από τα οποία σώζονται κιονόκρανα και σφόνδυλοι, ενώ Βόρεια, βρισκόταν ο ναός του Απόλλωνα και της Άρτεμης, το Δήλιο, απέναντι από το ιερό νησί της Δήλου. Ανατολικά από το Δήλιο τοποθετούνται τα ιερά του Διός Υπάτου, της θεάς των τοκετών Ειλειθυίας και της Αφροδίτης (Γεωργούσης, 1998). Η Πάρος ακμάζει οικονομικά και καλλιτεχνικά, με τα εργαστήρια μαρμάρου να αποδίδουν σπουδαίας ποιότητας αγάλματα όπως τον Ερμή του Πραξιτέλη και την Αφροδίτη της Μήλου. Κατά την Ελληνιστική εποχή (323-30 π.Χ.) η Δήλος αποτελεί θρησκευτικό, εμπορικό και κοσμοπολίτικο κέντρο , δίνοντας ζωή και στα γύρω νησιά, ενώ εξακολουθεί να εξελίσσεται και κατά την περίοδο της Ρωμαϊκής αυτοκρατορίας.

Η Βυζαντινή περίοδος (4ος-5ος μ.Χ. αιώνας) με την εξάπλωση του χριστιανισμού στον Ελλαδικό χώρο θα αποτελέσει το ξεκίνημα μιας νέας εποχής. Το Αιγαίο θεωρείται σταθμός των θαλάσσιων συγκοινωνιών προς την Κωνσταντινούπολη και αναπτύσσεται το εμπόριο και η ναυτιλία. Συγκεκριμένα στην Πάρο, οικοδομούνται σημαντικά ιερά όπως ο χώρος των Τριών Εκκλησιών και η Καταπολιανή. Στο χώρο των Τριών Εκκλησιών (σημερινή τοποθεσία: κάτω από την Αγία Φωτεινή στο δρόμο Παροικιάς-Νάουσας) υπήρχε Βυζαντινός ναός που χρονολογείται το 525-550 μ.Χ. και στα ερείπιά του χτίστηκαν τρεις άλλες εκκλησίες. Για την οικοδόμηση του προχριστιανικού ναού (τρίκλιτη βασιλική) χρησιμοποιήθηκαν μάρμαρα από ερείπια αρχαίων ναών και οικοδομημάτων (Σοφιανού, Γεωργούσης, Βαρριάς, Χατζόπουλος, & Μενέγος, 1990). Η Καταπολιανή ή Εκατονταπυλιανή αποτελεί ένα από τα σπουδαιότερα παλαιοχριστιανικά μνημεία της χώρας (εικόνα 29). Χρονολογείται τον 6ο αιώνα μ.Χ. και αποτελείται από την κεντρική

μεγάλη σταυρική τρουλαία βασιλική που είναι αφιερωμένη στην Κοίμηση της Θεοτόκου το σύγχρονό της παρεκκλήσι του Αγίου Νικολάου στα βορειοανατολικά και το μεταγενέστερο Βαπτιστήριο στα νότια. Ο λόγος ανέγερσής του ναού στην Πάρο (πάνω σε ερείπια πρωιμότερης τρίκλιτης βασιλικής) ήταν εξαιτίας της καίριας εμπορικής θέσης και για την ενδυνάμωση της ελληνικής αυτοσυνείδησις στις ακραίες περιοχές των συνόρων από τον Ιουστινιανό. Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι το Βαπτιστήριο της Εκατονταπυλιανής είναι από τα ελάχιστα που σώζονται στον ελλαδικό χώρο και είναι κτισμένο σε σχήμα τρίκλιτης βασιλικής τρουλαίας με αψίδα. Οι αναστηλωτικές εργασίες που πραγματοποιήθηκαν από τον Α.Ορλανδό (1959-1964) (Μητσάνη, 2012) έφεραν στο φως το δυτικό αίθριο και αποκατέστησαν την αρχική μορφή του συγκροτήματος, όπου σώζονται μαρμάρινα αρχιτεκτονικά μέλη και τοιχογραφίες. Αργότερα (17ο-18ος αιώνας μ.Χ.) συγκεντρώνονται γύρω από το σύμπλεγμα μικρά παρεκκλήσια και συγκροτήματα διώροφων κελιών και υψηλού περίβολου. Σήμερα διαφυλάσσονται παλαιοχριστιανικά γλυπτά και επιγραφές από το σύνολο των βασιλικών της Πάρου.

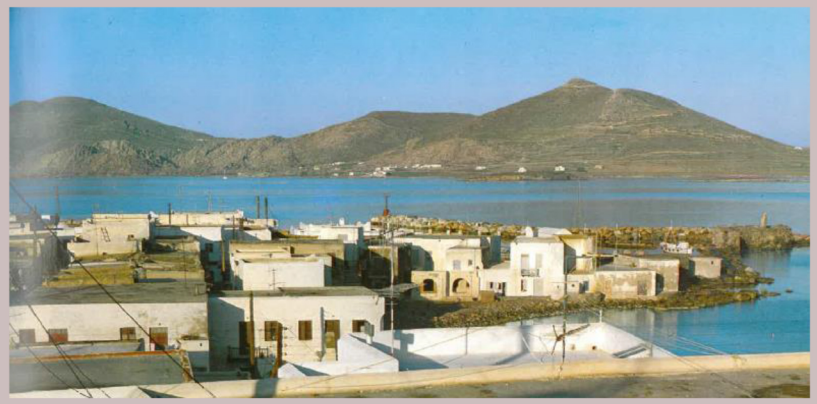


Εικόνα 29: Παναγία η Εκατονταπυλιανή, Παροικιά

Ακολουθεί η περίοδος της Φραγκοκρατίας (13ο-16ος αιώνας), οπού για τις Κυκλάδες είναι ουσιαστικά Ενετοκρατία με διάρκεια περίπου 320 χρόνια. Η πρώτη εγκατάσταση των Βένετων έγινε στην Παροικιά, στον λόφο βορειοδυτικά του λιμανιού με την ανέγερση του κάστρου από τα μάρμαρα των αρχαίων ναών (Γεωργούσης, 1998). Στα βορειοανατολικά του κάστρου βρισκόταν το παλάτι, όπου υπάρχουν τα ερείπια της φράγκικης εκκλησίας του Χριστού, οπού διακρίνεται μια πολεμίστρα (Λούπο-Ρόκου, 1999). Είναι εμφανής, στα σωζόμενα μέρη του κάστρου



Εικόνα 30: Κάστρο Παροικιάς ή Φραγκοκάστελο Πάρου



Εικόνα 31: Ο κόλπος της Νάουσας, στα δεξιά και σε δεύτερο πλάνο διακρίνονται οι όψεις των κατοικιών που χτίστηκαν πάνω στο τείχος που περιέκλειε την πόλη και το λιμάνι



Εικόνα 32: Αεροφωτογραφία από τα κατάλοιπα του κάστρου της Νάουσας

αλλά και στις τέσσερις εκκλησίες, η ενσωμάτωση των αρχαίων κιονοστοιχιών στον φέρον οργανισμό του κάστρου. Το φράγκικο τείχος χτισμένο από ογκώδη μέλη αρχαίων οικοδομημάτων σώζεται σε όλο το ανατολικό και μέρος από το νότιο τμήμα του (εικόνα 30) (Φιλιππίδης, 2001). Το βόρειο και το δυτικό τμήμα του τείχους πιστεύεται ότι βρίσκεται κάτω από τη θάλασσα εξαιτίας μιας κατολίσθησης του 1771. Στην πόλη διατηρούνται μέχρι και σήμερα οι στενοί δρόμοι με τις μικρές κατοικίες, που αποτελούν κατάλοιπα του μεσαιωνικού οικισμού που αναπτύχθηκε έξω από το κάστρο και διαμορφώθηκε σε δακτυλίους με αμυντικούς σκοπούς.

Εκτός από το κάστρο της Παροικιάς χτίζονται και τα κάστρα της Νάουσας (1500μ.Χ.) και του Κεφάλου στο λόφο της Μάρπησσας. Η Νάουσα μαζί με το λιμάνι της είναι ήδη οχυρωμένη (εικόνα 31) με το τείχος να καταλήγει στον κυκλικό προμαχώνα που αποτελεί το μοναδικό κομμάτι του κάστρου που διασώζεται μαζί με ορισμένα τμήματα στην άκρη του λιμανιού τα οποία έχουν ενσωματωθεί σε νεότερα κτίσματα ή είναι ασβεστωμένα (Λούπο-Ρόκου, 1999). Το οχυρό είχε οχτώ ανοίγματα και κατασκευάστηκε από σχιστόλιθους και ακανόνιστες πέτρες (εικόνα 32).

Το κάστρο του Κεφάλου, βρίσκεται σε λόφο οπού υπήρχε μια μεσαιωνική πολιτεία. Το κάστρο εξελίχθηκε σε διοικητικό κέντρο, διέθετε καθολική εκκλησία και την κατοικία του άρχοντα, οπού σήμερα βρίσκεται ένα μοναστήρι (εικόνα 33). Στο κάστρο υπήρχε ένα εσωτερικό και ένα εξωτερικό τείχος από διαφορετικές περιόδους τα οποία το διαχώριζαν στο άνω και κάτω επίπεδο. Σε όλο το μήκος του τείχους υπήρχαν κατοικίες και εννέα εκκλησίες που χωρίζουν τον οικισμό σε έξι



Εικόνα 33: Κάστρο Μάρπησσας, Το μοναστήρι με τα απομεινάρια του τείχους



Εικόνα 34:Κάστρο Μάρπησσας, το υψηλότερο σωζόμενο τμήμα πύργου



Εικόνα 35: Βρύση που έφτιαξε ο Νικόλαος Μαυρογέννης (1777)

γειτονιές, καθώς και πύργοι από τους οποίους σώζεται ο νότιος τοίχος του πύργου που προστάτευε την είσοδο στο παλάτι (εικόνα 34) (Φιλιππίδης, 2001).[5]

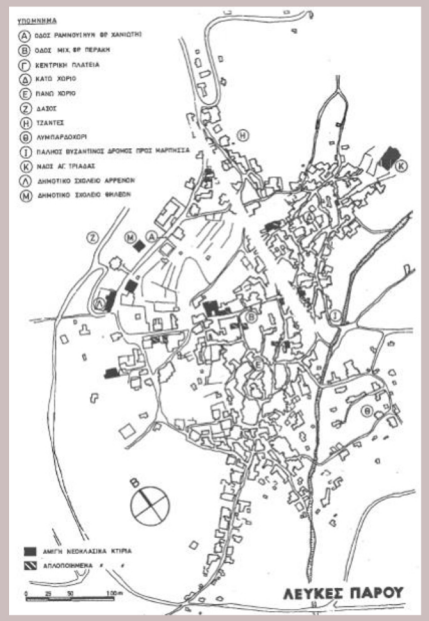
Κατά τα μέσα του 15ου αιώνα στην Πάρο επικρατεί ευημερία και κατά την Αναγέννηση αξιοσημείωτη είναι η παρουσία του ουμανιστή Σομαρίπα (Miller, 1960).

Το 1566 η Πάρος κι οι υπόλοιπες Κυκλάδες περνούν στην κατοχή της οθωμανικής αυτοκρατορίας και οδηγούνται στο μαρασμό. Έτσι έχουμε την καταστροφή των ελαιόδεντρων από τους Ενετούς κατά τον ενετοτουρκικό πόλεμο καθώς καταγράφονται και αρκετές καταστροφές σε οικισμούς (Φιλιππίδης, 2001).Τα λατομεία δεν βγάζουν πια μάρμαρο και το βαμβάκι είναι το μοναδικό εξαγώγιμο προϊόν το οποίο επιφέρει έσοδα για την αποπληρωμή των φόρων στην οθωμανική αυτοκρατορία. Είναι η απαρχή σχηματισμού νέων χωριών (Λεύκες, Κώστος, Μάρμαρα). Εποχή επίσης του λεγόμενου Βυζαντινού δρόμου και των δρόμων με τις μαρμάρινες βρύσες του Μαυρογένη, που ύμνησε ο Ελύτης (Γεωργούσης, 1998) (εικόνα 35).

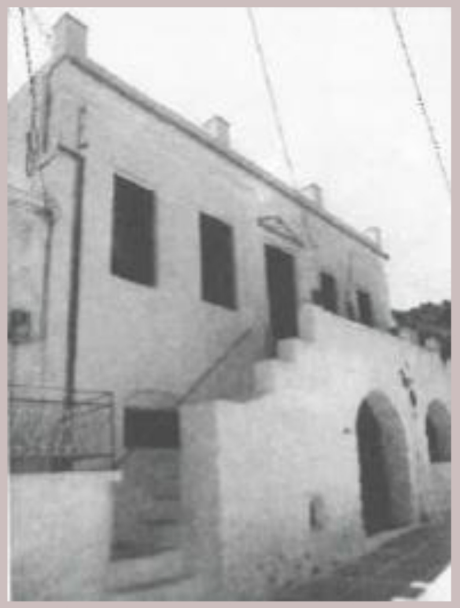
Μετά την ίδρυση του νέου ελληνικού κράτους οι κάτοικοι της Πάρου ασχολούνται με τη γεωργία και τις θαλάσσιες δραστηριότητες.

Κατά τη διάρκεια του 19ου αιώνα η πολεοδομική οργάνωση και η αρχιτεκτονική συγκρότηση υπακούν στις αρχές του νεοκλασικισμού. Έχουμε δρόμους οργανωμένους σε ορθογωνικό κάνναβο, με έντονες προοπτικές καταλήγοντας σε μεγάλες πλατείες (Μαρμαράς & Παναγιωτοπούλου, Ο νεοκλασικισμός στην αρχιτεκτονική της Πάρου,

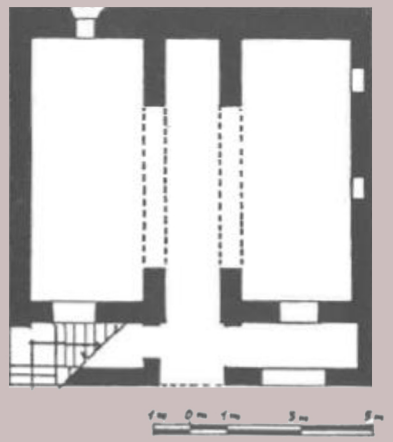
[5] Επίσης το 1440 χτίζεται το κάστρο της Αντιπάρου, από τον Giovanni Loredan. Πρόκειται για μια ενιαία οικιστική μονάδα διατεταγμένη γύρω από μια τετράγωνη αυλή διαστάσεων 53Χ53μ. με κεντρικό πύργο (donjon) και μια μοναδική πύλη προς το Νότο. Η κάτοψη του ακολουθεί έναν τετραγωνικό κάνναβο και κατασκευάστηκε σε μια ενιαία φάση (εικόνα 15) (Αρακαδάκη, 2015). Σε κάθε πλευρά του κάστρου υπάρχουν έξι διώροφα ή τριώροφα σπίτια με εξωτερικές σκάλες. Το οικιστικό συγκρότημα αποτελεί σπάνιο δείγμα οικιστικής συγκρότησης του 15ου αιώνα (Φιλιππίδης, 2001).



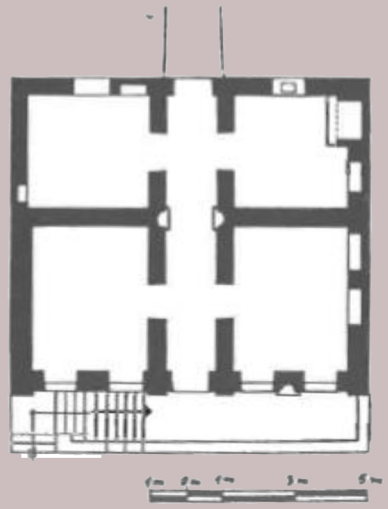
Εικόνα 36: Η θέση των νεοκλασικών κτηρίων στις Λεύκες (1991)



Εικόνα 37:Οικία Αρκουλή στις Λεύκες



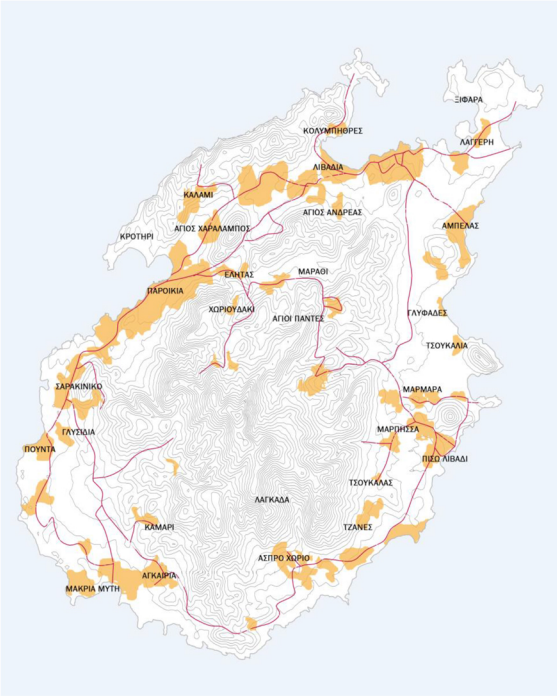
Εικόνα 38:Οικία Αρκουλή στις Λεύκες, κάτοψη ισογείου



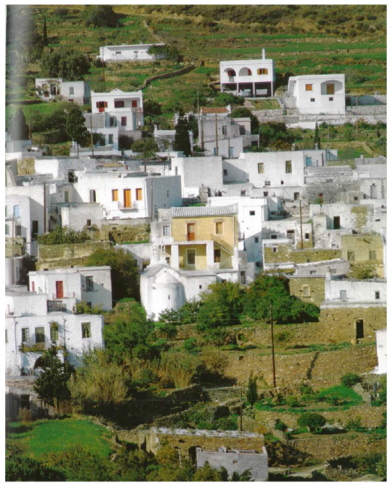
Εικόνα 39: Οικία Αρκουλή *στις Λεύκες, κάτοψη ορόφου*

1996). Στους οικισμούς της Παροικιάς και των Λευκών παρουσιάζονται τα περισσότερα νεοκλασικά κτήρια, ενώ εμφανίζονται ελάχιστα στην Νάουσα και τη Μάρπησσα. Οι Λεύκες απαριθμούν 22 νεοκλασικά τα οποία δεν σχηματίζουν γραμμική διάταξη όπως στην Παροικιά (εικόνα 36). Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η οικία Γ. Σ. Αρκουλή που χτίστηκε το 1892 (εικόνα 37), με την κάτοψή του να είναι σχεδιασμένη με τον αυστηρό νεοκλασικό χαρακτήρα (εικόνα 38,39), με την χρήση καμάρας, εντάσσεται διακριτικά στο χώρο του (Μαρμαράς & Παναγιωτοπούλου, Ο νεοκλασικισμός στην αρχιτεκτονική της Πάρου, 1996).

Το 1981, ο πληθυσμός αυξάνεται και κατασκευάζεται το αεροδρόμιο, δημιουργείται οδικό δίκτυο, κατασκευάζονται εργοστάσια οινοποιίας και ελαιουργείο και ξεκινά να δημιουργείται το σύστημα αποχέτευσης σε Παροικιά, Νάουσα και μερικά ακόμη χωριά. Με τον τουρισμό να αναπτύσσεται, ο πολιτισμός του νησιού αμφισβητείται και καταγράφονται αρκετές ζημιές στο νησιωτικό περιβάλλον καθώς αυξάνεται το βιοτικό επίπεδο των νησιωτών. Το φυσικό περιβάλλον υποβαθμίζεται, ο χαρακτήρας του νησιού αλλάζει με την άναρχη και υπερβολική δόμηση, φέρνοντας νέες συνήθειες και νέο τρόπο ζωής (Γεωργούσης, 1998).



Εικόνα 40:Οικισμοί της Πάρου



Εικόνα 41: Γειτονιά στις Λεύκες

2.2.2 Τυπολογίες οικισμών

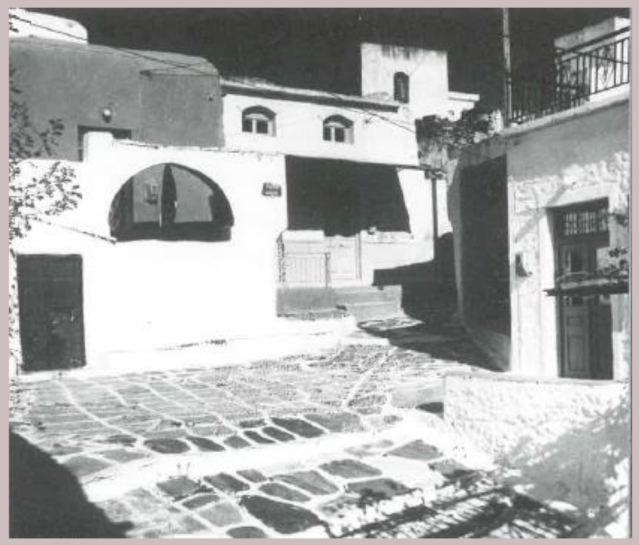
Έως και το 1923 στο νησί της Πάρου διαμορφώθηκαν 11 οικισμοί (Παροικιά, Νάουσα, Άγιοι Πάντες, Λεύκες, Μάρμαρα, Μάρπησσα, Δρυός, Άσπρο Χωριό,Αγκαριά και Καμάρι) (εικόνα 40) (Αυλωνίτης, Αναστασιάδη, Μίζα, & Ρούβαλη, 2017-2018). Κατά τη σημερινή εποχή η Πάρος καταγράφει 33 οικισμούς με μεγαλύτερους πληθυσμιακά την Παροικιά, η οποία αποτελεί και το διοικητικό κέντρο του νησιού και τη Νάουσα, με το πολιτισμικό κέντρο. Η πλειοψηφία του μόνιμου πληθυσμού συγκεντρώνεται στην παράκτια ζώνη του νησιού στην οποία παρατηρείται η μεγαλύτερη τουριστική δραστηριότητα (Αυλωνίτης, Αναστασιάδη, Μίζα, & Ρούβαλη, 2017-2018).

Η Πάρος παρουσιάζει έντονο ανάγλυφο στο κέντρο της, με τους ορεινούς όγκους να παρουσιάζουν μετατόπιση προς τα νοτιοανατολικά κι έτσι το μεγαλύτερο τμήμα των πεδιάδων βρίσκεται βορειοδυτικά. Ο οικισμός της Παροικιάς αναπτύχθηκε στα δυτικά στην απόληξη του ορεινού όγκου, με καλλιεργήσιμες εκτάσεις. Η περιοχή μεταξύ Νάουσας και Παροικιάς είναι πεδινή και αποτελεί το μοναδικό παραθαλάσσιο ορεινό όγκο (Φιλιππίδης, 2001). Οι περιοχές αυτές έχουν φυσική διέξοδο προς τη θάλασσα τους δυο αξιοσημείωτους κόλπους του νησιού με τα λιμάνια της Παροικιάς και της Νάουσας.

Η οίκηση στο νησί διακρίνεται σε δυο βασικές κατηγορίες, τη συγκεντρωμένη οίκηση στους βασικούς οικισμούς (Παροικιά, Νάουσα, Λεύκες, Κώστος, Δραγουλάς, Μάρπησσα) και τη διάσπαρτη οίκηση που αφορά τις ανεξάρτητες αγροτικές μονάδες με κλειστή οικονομία, τις κατοικίες (Φιλιππίδης, 2001). Οι βασικοί οικισμοί αναπτύσσονται γύρω



Εικόνα 42: Νάουσα, δρόμος με σκεπαστό πέρασμα που περιβάλλει το μεσαιωνικό πυρήνα στα δεξιά και συνδέει με μεταγενέστερο τμήμα οίκησης στα αριστερά



Εικόνα 43: Μάρπησσα(2000). Πλατεία Δαβάκη, Αυλή με ψηλή μάντρα

από πυρήνες με αμυντική διάταξη (τείχη), ορίζοντας δακτυλίους με ζώνες κατοικιών. Σε αρκετούς οικισμούς τα τείχη είναι διακριτά, όπως στην Παροικιά, με το φράγκικο τείχος να σώζεται σε όλο το ανατολικό και μέρος του νότιου τμήματός του. Αντίθετα στους οικισμούς Δραγουλά και Μάρπησσα δεν υπάρχουν ίχνη προσκτισμάτων. Οι Λεύκες ως ορεινός οικισμός αναπτύσσεται ελεύθερα σύμφωνα με τις υψομετρικές καμπύλες και τους κύριους κυκλοφοριακούς άξονες του νησιού (εικόνα 41).

Τόσο στη Νάουσα όσο και στην Παροικιά, είναι διακριτές οι ζώνες που διαμορφώθηκαν με την πάροδο του χρόνου κατά την εξέλιξη των οικισμών (εικόνα 42). Η εγκατάσταση λαϊκών στρωμάτων στο εσωτερικό της συνοικίας Κάστρο, είχε ως αποτέλεσμα τη εμφάνιση μιας ταπεινής νησιώτικης αρχιτεκτονικής, με μικρής κλίμακας κτίσματα και πρωταρχικό σκοπό την ασφάλεια. Ο ηλιασμός και ο αερισμός έρχονται σε δεύτερη μοίρα καθώς και το μέγεθος των κατοικιών (Φιλιππίδης, 2001).

Οι οικισμοί δεν αναπτύχθηκαν με μεγάλη άνεση, παρόλο που συναντάμε πιο σύνθετα κτίσματα στους οικισμούς της Παροικιάς και της Νάουσας, το σύστημα παραμένει συνεχές αλλά με περισσότερη άνεση χώρου στην περιφέρεια. Με εξαίρεση τα μεγάλα νεοκλασικά σπίτια που αναπτύχθηκαν πάνω στον άξονα προς την Καταπολιανή στην Παροικιά, δεν συναντάμε συχνά μεγάλες αυλές και κήπους.

Ως προς τους οικισμούς με διάσπαρτη διάταξη, παρουσιάζονται αυλές όπως στον πυκνά δομημένο οικισμό της Μάρπησσας (Φιλιππίδης, 2001) (εικόνα 43),με σαφή όρια οριοθετημένα με ψηλή μάντρα.

Κεφάλαιο Τρίτο

Ο παραδοσιακός οικισμός της Παροικιάς



Εικόνα 44: Η θέση της Παροικιάς

3.1Γενικά στοιχεία

Η Παροκιά ή χώρα Πάρου αποτελεί την πρωτεύουσα, το διοικητικό και οικονομικό κέντρο, διαθέτει το εμπορικό και επιβατηγό λιμάνι του νησιού και βρίσκεται στον δυτικό όρμο από όπου εκτείνεται προς τις παρυφές του λόφου σε υψόμετρο μέχρι 10μ. Ο πληθυσμός της σύμφωνα με την απογραφή του 2011 αριθμούσε 4.522 κατοίκους (Εθνική Στατιστική Υπηρεσία, 2011). Κατά τα τελευταία χρόνια με την εμφάνιση του τουρισμού παρουσιάζεται ραγδαία οικιστική ανάπτυξη στους γύρω λόφους που τείνουν να αλλοιώσουν τον κυκλαδικό χαρακτήρα της περιοχής και τη γραφικότητά της.

Το 1967 με βάση το ΦΕΚ 183/Β/16-3-1967 η Παροικιά θεσμοθετήθηκε ως οικιστικό σύνολο ιστορικής σημασίας. Έντεκα χρόνια αργότερα, το 1978 με το ΦΕΚ 594/Δ/13-11-1978 η Παροικιά κηρύχθηκε παραδοσιακός οικισμός και καθορίστηκαν ειδικοί όροι και περιορισμοί στη δόμηση των οικοπέδων.

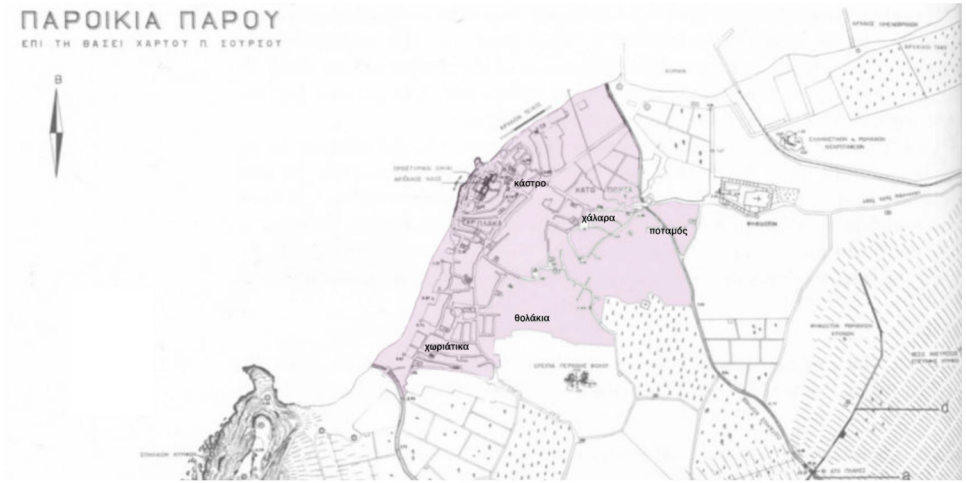
Με βάση την εικόνα 45 ο οικισμός διακρίνεται από συμπαγή ιστό κι έχει αναπτυχθεί γραμμικά κατά μήκος ενός κεντρικού άξονα όπου εξυπηρετούνται οι εμπορικές λειτουργίες και αποτελεί την κύρια σύνδεση με το υπόλοιπο νησί. Το πολεοδομικό κέντρο, η συγκέντρωση των χρήσεων εμπορίου, εστίασης και ψυχαγωγίας αναπτύσσεται κατά μήκος της επαρχιακής οδού Παροικιάς-Πίσω Λιβαδιού κι αποτελεί το Κύριο Δημοτικό Οδικό Δίκτυο του οικισμού. Νευραλγικά σημεία αποτελούν το λιμάνι κι ο ναός της Εκατονταπυλιανής που λειτουργούν ως πόλοι έλξης της περιοχής. Ως προς το βόριο και νότιο τμήμα του η οργάνωση του μοιάζει μεταγενέστερη, με ορθοκανονικά στοιχεία και



Εικόνα 45: Ο οικισμός της Παροικιάς

συγκεκριμένη-παρόμοια διάταξη εντός των οικοδομικών τετραγώνων, σε αντίθεση με το κεντρικό τμήμα, όπου ο οικισμός ξεκίνησε να αναπτύσσεται γύρω από το Κάστρο, με πιο οργανικές οικιστικές ενότητες-γειτονιές (εικόνα 45). Στην περιοχή εκβάλουν ρέματα και γι' αυτό έχουν οριστεί ζώνες προστασίας. Σύμφωνα με το πολεοδομικό σχέδιο που ορίστηκε από το ΦΕΚ Δ 927/2002 ορίζονται περιοχές επέκτασης του οικισμού σε τρεις φάσεις ως περιοχές αμιγούς κατοικίας και τουρισμού-αναψυχής

Όσον αφορά τον τριτογενή τομέα, παρατηρείται μια έντονη τουριστική ανάπτυξη κυρίως τους θερινούς μήνες καθώς επίσης κύρια πηγή οικονομικής ανάπτυξης αποτελούν οι κατασκευές όπως για παράδειγμα οι παραθεριστικές κατοικίες (Greek Travel Pages, n.d.). Συγκεκριμένα περίπου το 27% (Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδας, 2019)των καταλυμάτων της Πάρου βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή της Παροικιάς. Κατά τις τελευταίες δεκαετίες η Παροικιά βασίζει την ανάπτυξη της κατά κύριο λόγο στον τουρισμό. Αυτό αιτιολογεί την επέκταση του οικισμού με σκοπό να συμπεριλάβει τα νέα καταλύματα και τις εγκαταστάσεις που θα εξυπηρετήσουν τον τουρισμό, γεγονός που επιφέρει πέραν της οικονομικής ανάπτυξης, προβλήματα εκτόνωσης του εφήμερου πληθυσμού κατά την τουριστική περίοδο στο ιστορικό κέντρο του οικισμού. Τα καταλύματα αναπτύσσονται τόσο εντός του συμπαγούς ιστού, όσο στην περιφέρεια, στα όρια της Παροικιάς.



Εικόνα 46: Κάτοψη Παροικιάς, με τα ερείπια της αρχαίας πόλης

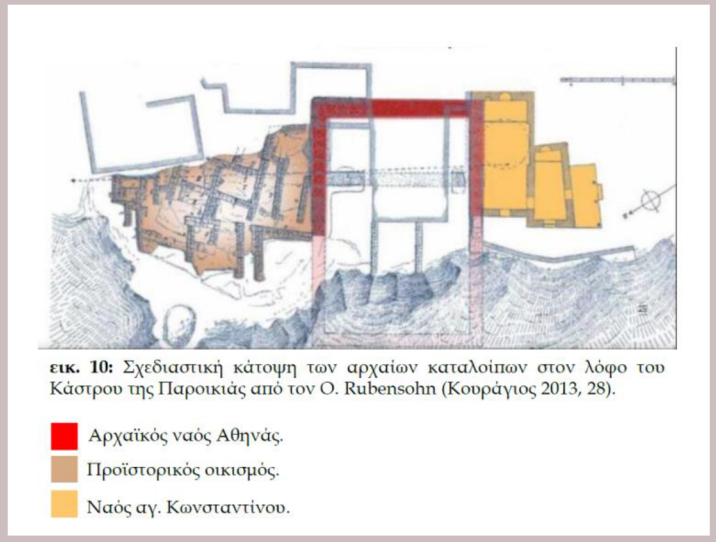
3.2 Ιστορική και πολεοδομική εξέλιξη οικισμού

3.2.1 Οι απαρχές κατοίκησης

Η Παροικιά βρίσκεται στις παρυφές του λόφου της Μονής των Αγίων Αναργύρων, χωρίς να παρουσιάζει εξάρσεις γεωμορφολογικής άποψης, κτισμένη στη θέση της αρχαίας πόλης. Εικάζεται ότι το όνομά της προέρχεται από την εποχή του Βυζαντίου, από τους κολίγους (παροίκους) του ναού της Εκατονταπυλιανής οι οποίοι ήταν κάτοικοι του νησιού, αν και τα ευρήματα των ανασκαφών έχουν δείξει ότι η Παροικία δεν σταμάτησε να κατοικείται από την αρχαιότητα (Μαρμαράς & Παναγιωτοπούλου, 1996).

Κατά τη Μινωική Εποχή χρονολογείται ο πρώτος οικισμός που χωροθετείται γύρω από το Κάστρο της Παροικιάς, κοντά στη θέση όπου είχε αναπτυχθεί κατά την αρχαιότητα «η λαμπροτάτη των Παρίων πόλις» (Πασχάλης, 1926). Βρίσκεται κατά μήκος της παράκτιας ζώνης χωρίς ιδιαίτερα αμυντικά χαρακτηριστικά. Την Γεωμετρική εποχή ιδρύεται η αρχαία πόλη της Πάρου στον οικισμό του Κάστρου λόγω της ευνοϊκής θέσης δίπλα στο λιμάνι και της έντονης δραστηριότητας από την παραγωγή και το εμπόριο μαρμάρου (Γεωργούσης, 1998). Σύμφωνα με αρχαιολογικές έρευνες εικάζεται ότι ο οικισμός κατά την αρχαϊκή και κλασική περίοδο εκτεινόταν ΒΑ και ΝΔ της ακροπόλεώς της, η οποία βρισκόταν ΝΔ του λιμένα,(εικόνα 46) στη σημερινή τοποθεσία όπου συναντάμε το κάστρο. Η πόλη διαμορφώθηκε μεταξύ της ακροπόλεως και της σύγχρονης συνοικίας Χάλαρα και εκτεινόταν έως τη συνοικία Θολάκια (Rubenshon, 1901).

Η Βυζαντινή εποχή (6ος αιώνας) εκπροσωπείται από την Εκατονταπυλιανή, ένα από τα πιο γνωστά ορθόδοξα προσκυνήματα. Το παλαιοχριστιανικό κτίσμα αποτελείται από μια μεγάλη σταυρική τρουλαία βασιλική, το παρεκκλήσι του Αγίου Νικολάου και το Βαπτιστήριο (Σοφιανού, Γεωργούσης, Βαρριάς, Χατζόπουλος, & Μενέγος, 1990). Από τη ονομασία λέγεται ότι προέρχεται από τον όρο «καταπόλα» δηλαδή «κατά την πόλη» φανερώνοντας το σημείο όπου βρισκόταν η αρχαία πόλη της Πάρου.



Εικόνα 47: Σχεδιαστική κάτοψη των αρχαίων καταλοίπων στο λόφο του Κάστρου της

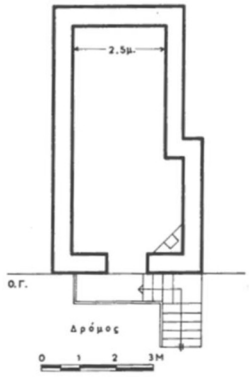


Εικόνα 48: Χάρτης Παροικιάς, με τη συνοικία Κάστρο, τα ίχνη των δακτυλίων εντός και τους εγκάρσιους άξονες να διατηρούνται στο σύγχρονο οικισμό (η απόδοση γίνεται σε σύγχρονα χαρτογραφικά υπόβαθρα)

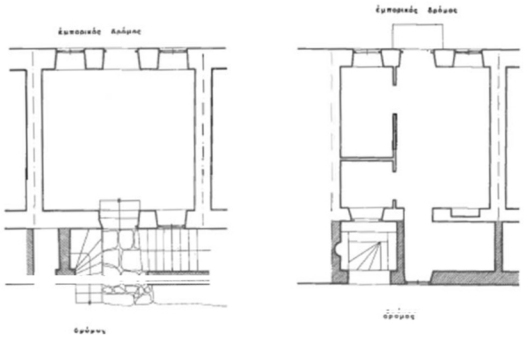
3.2.2 Η περίοδος της Ενετοκρατίας

Κατά την ενετοκρατία (13ος – 16ος αιώνας) στον μοναδικό λόφο της περιοχής βορειοδυτικά του λιμανιού εγκαθίστανται οι Ενετοί, οι οποίοι κτίζουν τη μεσαιωνική πόλη της Πάρου με επίκεντρο το Κάστρο το 1260 π.Χ., (στην ίδια θέση παρέμεινε παρά τις καταστροφές που υπέστη) πάνω στα ερείπια τριών αρχαίων ναών της κλασικής εποχής (Γεωργούσης, 1998). Ο ναός της Αθηνάς που χρονολογείται στο 525 π.Χ., από τον οποίο σώζονται ορισμένα τμήματά του αφού μεγάλο μέρος του καταποντίστηκε στη θάλασσα και παράλληλα πολλά αρχιτεκτονικά του μέλη χρησιμοποιήθηκαν για την κατασκευή του κάστρου (εικόνα 47). Είναι εμφανής, στα σωζόμενα μέρη του κάστρου, η ενσωμάτωση των αρχαίων κιονοστοιχιών στο φέροντα οργανισμό του κάστρου. Ακόμη, εικάζεται ότι υπήρχε αρχαϊκός ναός αφιερωμένος στη λατρεία της Κόρης (Berranger, 1992), εξαιτίας των εντοιχισμένων τμημάτων που βρέθηκαν στο Κάστρο. Τέλος στο σημείο αυτό βρίσκονται κατάλοιπα κυκλικής θόλου αφιερωμένης στη θεά Εστία. Το φράγκικο τείχος χτισμένο από ογκώδη μέλη αρχαίων οικοδομημάτων σώζεται σε όλο το ανατολικό και μέρος από το νότιο τμήμα του (Φιλιππίδης, 2001). Το βόρειο και το δυτικό τμήμα του τείχους πιστεύεται ότι βρίσκεται κάτω από τη θάλασσα εξαιτίας μιας κατολίσθησης του 1771.

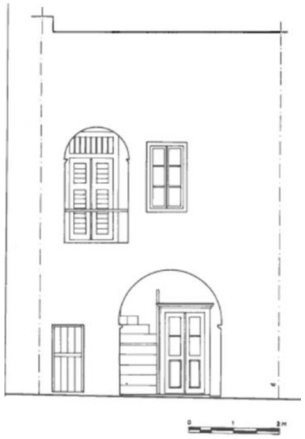
Ο οικισμός που αναπτύχθηκε πέριξ του Κάστρου αποτελεί και την παλαιότερη συνοικία της Παροικιάς που φθάνει ως τις μέρες μας. Στον οικισμό διατηρούνται μέχρι και σήμερα οι στενοί δρόμοι με τις μικρές κατοικίες, που αποτελούν κατάλοιπα του μεσαιωνικού οικισμού που αναπτύχθηκε έξω από το κάστρο και διαμορφώθηκε σε δακτυλίους με αμυντικούς σκοπούς. Οι δακτύλιοι κατασκευάστηκαν γύρω από το Κάστρο στα ανατολικά και μεταγενέστερα αναπτύχθηκαν γραμμικά δυο εγκάρσιοι άξονες (έξω από τους δακτυλίους) που αποτελούν την αρχή ανάπτυξης του σύγχρονου οικισμού (Φιλιππίδης, 2001). Όπως παρατηρείται στην εικόνα 48, τα ίχνη της συνοικίας του Κάστρου, οι δακτύλιοι καθώς και οι εγκάρσιοι άξονες διατηρούνται όπως αυτά διαμορφώθηκαν κατά το πέρασμα του χρόνου.



Εικόνα 49: Κάτοψη ορόφου μονόχωρης κατοικίας εντός της συνοικίας του Κάστρου με ελάχιστη διάσταση 2,5μ.



Εικόνα 50: Κατόψεις ισογείου (αριστερά) και ορόφου (δεξιά) της οικίας Μουλά



Εικόνα 51: Πίσω όψη οικίας Μουλά

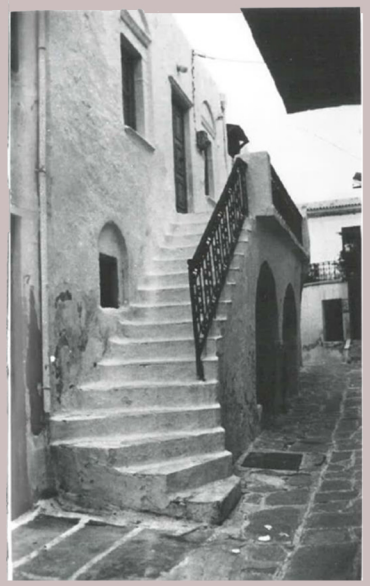
3.2.3 Τυπολογίες κτηρίων στον παραδοσιακό οικισμό

Λαϊκή παραδοσιακή αρχιτεκτονική

Η εγκατάσταση πληθυσμού στη συνοικία του Κάστρου εικάζεται ότι πραγματοποιήθηκε μετά τον 15ο αιώνα και είχε ως αποτέλεσμα τη δημιουργία μιας ταπεινής νησιωτικής αρχιτεκτονικής με μικρής κλίμακας πολεοδομικά στοιχεία με κύριο σκοπό την εξασφάλιση της ασφάλειας. Λειτουργίες όπως ο επαρκής φωτισμός, ο αερισμός και το μέγεθος των κτισμάτων κρίνονται ως δευτερεύουσας σημασίας. Είναι άξιο να σημειωθεί ότι η στενότητα του χώρου εντός της περιοχής των δακτυλίων, δεν επέτρεπε τη δημιουργία μεγάλης κλίμακας κτισμάτων. Τα λεγόμενα «αστικά σπίτια» συναντάμε εντός των δακτυλίων, αποτελώντας τον πυρήνα ανάπτυξης της παριανής κατοικίας. Το αστικό σπίτι αποτελεί τον παλαιότερο τύπο κατοικίας και συναντάται εντός του συνεκτικού πυρήνα του οικισμού. Αφορά μονόχωρες κατοικίες, στενομέτωπες με ελάχιστη διάσταση 2,5 μ.(εικόνα 49) ώστε να μπορεί να γεφυρωθεί εύκολα από ξύλα (Φιλιππίδης, 2001). Σε περίπτωση περεταίρω ανάπτυξης της κατοικίας, παρατηρείται επανάληψη του μονόχωρου σε ένα σπίτι. Από την άλλη στην Παροικιά, συναντάμε επίσης αδέξιες υποδιαιρέσεις μονόχωρων κατοικιών με την προσθήκη χώρων εξωτερικά, με σκοπό τον διαχωρισμό κάποιον λειτουργιών. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η οικία Μουλά (εικόνα 50,51), η οποία φαίνεται να κατοικούνταν από εμπόρους μεσαίας τάξης, εξαιτίας της θέσης της επί του εμπορικού δρόμου, με το ισόγειο να λειτουργεί σαν κατάστημα.



Εικόνα 52:Θέση των νεοκλασικών κτιρίων στην Παροικιά (1991)



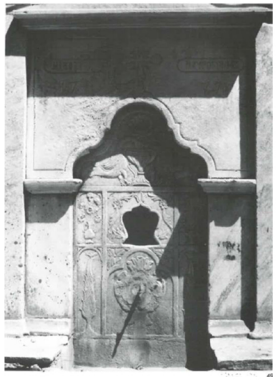
Εικόνα 53: Λαϊκές κατοικίες με μεικτά αρχιτεκτονικά στοιχεία (νεοκλασικά), όπως το κυγκλίδωμα

Νεοκλασικές Κατοικίες

Τα νεοκλασικά κτίρια της Παροικιάς ανέρχονται σε 54,(σύμφωνα με την καταγραφή του 1991) (Μαρμαράς & Παναγιωτοπούλου, 1996) με πολλά από αυτά να έχουν υποστεί μετέπειτα επεμβάσεις, πράγμα που καθιστά αδύνατη την μορφολογική αναγνώρισή τους. Γι' αυτό θεωρούμε ότι τα κτήρια με νεοκλασικά στοιχεία ήταν περισσότερα στις αρχές του 20ου αιώνα. Χρονολογούνται περί το 1880-90 και χωροθετούνται κυρίως στους οδικούς άξονες και στον δρόμο νότια από τη συνοικία του Κάστρου συνδέοντας την παραλία με την αγορά της πόλης (εικόνα 52). Ως προς την ένταξη των νέων κατασκευών, είναι φανερό ότι δεν σέβονταν τον πολεοδομικό χώρο ούτε την κλίμακα του, με αποτέλεσμα το κτήριο να αποτελεί το κυρίαρχο στοιχείο στο περιβάλλον του. Επίσης αναπτύσσεται ακόμη μια ομάδα νεοκλασικών στα περίχωρα του οικισμού, με τη μορφή εξοχικών κατοικιών.

Οι κατοικίες αυτές διαθέτουν αυλές και κήπους, αστικού χαρακτήρα, χωρίς σκάλες, αυστηρό ύφος, μεγάλο ύψος και πλούσιο αρχιτεκτονικό διάκοσμο (Μαρμαράς & Παναγιωτοπούλου, Ο νεοκλασικισμός στην αρχιτεκτονική της Πάρου, 1996). Παρατηρείται μια ανάμειξη της λαϊκής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής με τη νεοκλασική, στην οποία πέρα από το ζήτημα της κλίμακας, συναντάμε διαφορετικές τυπολογίες που εξαρτώνται από την εποχή κατασκευής ή επισκευής τους. Τέτοιου είδους νεοκλασικά συναντάμε στο δρόμο που εφάπτεται του τελευταίου δακτυλίου του Κάστρου, τον εμπορικό δρόμο (εικόνα 53).

Κατά την περίοδο της τουρκοκρατίας παρουσιάζεται έντονα μια ροπή προς τη γλυπτική, ιδιαίτερα στο διάκοσμο των κατοικιών της λαϊκής



Εικόνα 54: Η κρήνη του Μαυρογένους



Εικόνα 56: Ανάγλυφη μορφή, εντοιχισμένη στην κατοικία Δαμία





Εικόνα 55: Αριστερά: Δίλοβο άνοιγμα από το αρχοντικό Μαυρογένους
Δεξιά: Ανάγλυφος διάκοσμος στο αρχοντικό Παπαδάτου







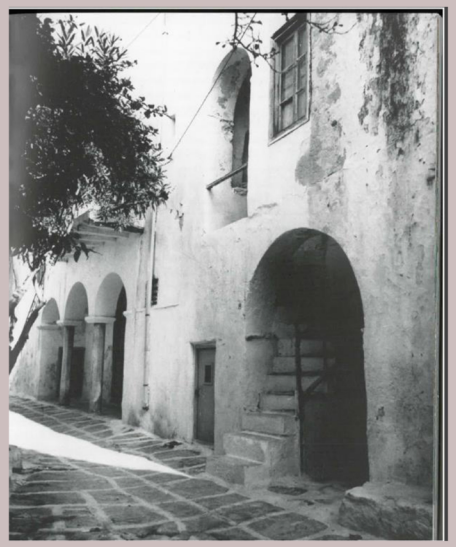
Εικόνα 57: Τα νεοκλασικά κτίρια τη σημερινή εποχή

αρχιτεκτονικής της Παροικιας. Έτσι η γλυπτική εμφανίζεται σε αρκετά δημόσια κτήρια, στις κρήνες (εικόνα 54) και παλαιά αρχοντικά με έντονο το γλυπτικό διάκοσμο στα πλαίσια τον παραθύρων (Μαρμαράς & Παναγιωτοπούλου, Ο νεοκλασικισμός στην αρχιτεκτονική της Πάρου, 1996). Συγκεκριμένα το νεοκλασικό σπίτι του Γράβαρη και η οικία Παπαδάτου διαθέτουν ιδιαίτερη διακόσμηση με χαρακτηριστικό το δίλοβο παράθυρο (εικόνα 55) που φέρει τις επιρροές του από τα εκκλησιαστικά πρότυπα και την μαρμάρινη ταινία στα πλαίσια των παραθύρων, με διάκοσμο από τη μεταβυζαντινή περίοδο (πουλιά, κλιματίδες, σταφύλια κλπ.) (εικόνα 55) αντιστοίχως. Επίσης αξίζει να συμπεριλάβουμε στην κατηγορία του γλυπτικού διακόσμου τα οικόσημα, που με την επανάχρηση ανάγλυφων πλακών δημιουργούν διάκοσμο που ενσωματώνεται στην νεοκλασική αρχιτεκτονική των αρχοντικών (Φιλιππίδης, 2001). Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η λεοντοκεφαλή της οικίας Κρίσπη και οι ανθρώπινες μορφές στα σκαλιά της οικίας Δαμία (εικόνα 56).

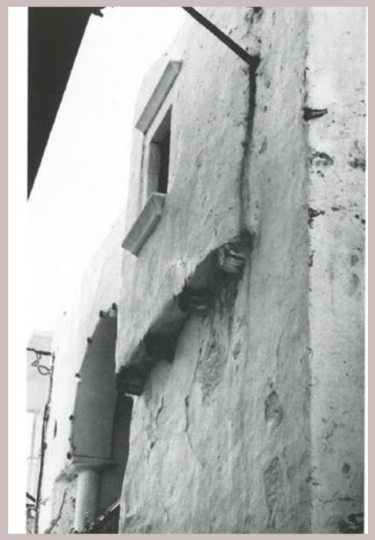
Τα παλαιά σε συνδυασμό με τα πιο πρόσφατα κτίσματα στην Παροικιά προσδίδουν στο χώρο αρμονία τόσο στην περιοχή του κέντρου όσο και εκτός του οικισμού στους δρόμους της εξοχής, εκεί που συναντάμε αγροτικά κτίσματα με πιο απλή μορφή όπως κατοικίες, αποθήκες, στάβλους και περιστερώνες τα οποία εντάσσονται στους κανόνες των λευκών αρχιτεκτονικών κυβικών όγκων (Φιλιππίδης, 2001). Ως επί το πλείστον, τα νεοκλασικά κτίρια της Παροικιάς διατηρούνται σε μεγάλο βαθμό με τον τουρισμό να αποτελεί κύρια αιτία της αποκατάστασης τους (εικόνα 57)



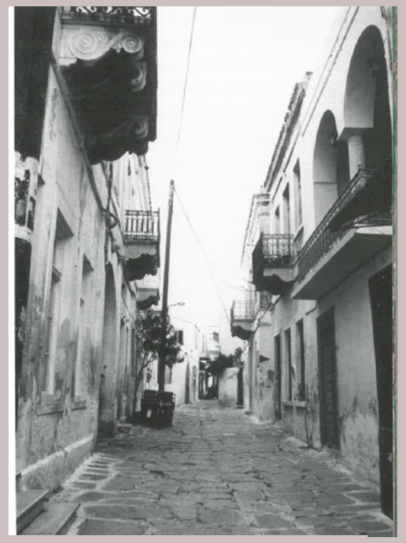
Εικόνα 58: Κτιστές εξωτερικές σκάλες με πλάτωμα



Εικόνα 59: Το τοξωτό άνοιγμα χρησιμοποιείται για τον φωτισμό και αερισμό του ημιυπαίθριου χώρου



Εικόνα 60: Σκεπαστός εξώστης με καμάρα



Εικόνα 61: Ο δρόμος με τα νεοκλασικά προς την Καταπολιανή, δεξιά σκεπαστός εξώστης με δυο καμαρες

Κατοικία και Δημόσιος Χώρος

Οι κατοικίες που συναντάμε στον οικισμό είναι κατά βάση διώροφες εξαιτίας της έλλειψης χώρου, ορίζοντας την οριζόντια ιδιοκτησία όπου δηλαδή το ισόγειο και ο όροφος αποτελούν ξεχωριστές κατοικίες. Γι' αυτό το λόγο συναντάμε αρκετά συχνά εξωτερικές σκάλες με τις ελάχιστες δυνατές διαστάσεις λόγω του λιγοστού πλάτους του δρόμου, προσδίδοντας του μια ιδιαίτερη γραφικότητα (Τζάκου, 1976). Η μορφή της σκάλας εξαρτάται από τη θέση της στον οικισμό, το πόσο χώρο διαθέτει, τις ανάγκες φωτισμού του ισογείου και συνήθως παρουσιάζονται κτιστές καθ' όλο το μήκος τους (εικόνα 58). Σπανίως παρατηρείται η κλειστή σκάλα, όπως για παράδειγμα στην εικόνα 59, όπου το τοξωτό άνοιγμα χρησιμοποιείται για τον φωτισμό και αερισμό του ημιυπαίθριου χώρου αλλά και γενικότερα της κατοικίας στην περίπτωση που δεν έχει περεταίρω ανοίγματα. Επίσης στην Παροικιά παρατηρείται το στοιχείο του στεγασμένου εξώστη στον όροφο (εικόνα 60), ανεξαρτητοποιημένο από τη σκάλα καθώς συναντάται και σε νεοκλασικά του οικισμού σαν εσοχή της βασικής διάταξης του όγκου (εικόνα 61).



Εικόνα 62: Πλακόστρωτος δρόμος στον συνεκτικό πυρήνα με πεζούλια, κληματαριές και γλάστρες στοιχεία που υποδηλώνουν την οικειοποίηση του δημόσιου χώρου



Εικόνα 63: Στεγασμένο τμήμα δρόμου



Εικόνα 64: Στεγασμένο τμήμα δρόμου

Εξαιτίας της έλλειψης ιδιωτικών υπαίθριων χώρων παρατηρείται στην Παροικιά μια ταυτόχρονη χρήση του δημόσιου χώρου σαν πέρασμα και παράλληλα σαν χώρος ζωής (Φιλιππίδης, 2001). Η οικειοποίηση του δημόσιου χώρου μαρτυρείται από τις γλάστρες που τοποθετούν οι κάτοικοι δίνοντας την αίσθηση ενός ημιδημόσιου χώρου (εικόνα 62). Παράλληλα, είναι σύνηθες στον οικισμό, μέρος του δημόσιου χώρου που αποτελεί πέρασμα και αυλή ισόγειας κατοικίας, ταυτόχρονα να στεγάζεται με τη χρήση χώρου κατοικίας (εικόνα 63) ή να ενώνει με αυλή στο επίπεδο του ορόφου δυο απέναντι κτίσματα (εικόνα 64).



Εικόνα 65: Ο συνεκτικός πυρήνας του οικισμού, με τους στενούς μεσαιωνικούς δρόμους



Εικόνα 66: Η άμεση είσοδος των κατοικιών από το δρόμο



Εικόνα 67: Έντονο το στοιχείο της κατακόρυφης κίνησης στο δημόσιο χώρο

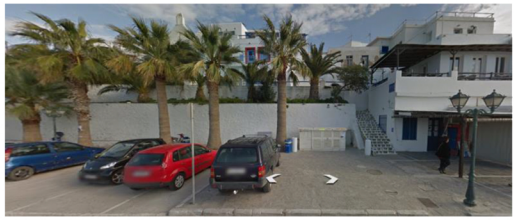
Ενδιάμεση κλίμακα οικισμού

Ο παραδοσιακός οικισμός της Παροικιάς, αποτελεί ένα συμπαγές σύνολο κατοικιών, το οποίο εξαιτίας της στενότητας του χώρου και την διαμόρφωση των μεσαιωνικών δακτυλίων δεν αφήνει περιθώρια για την αξιοποίηση υπαίθριων ιδιωτικών χώρων εκτόνωσης των κατοικιών (εικόνα 65). Έτσι ο ενδιάμεσος χώρος μεταξύ των κατοικιών αφορά τα ημιδημόσια περάσματα το οποία οικειοποιούνται από τους ίδιους τους κατοίκους εξαιτίας της έλλειψης αυτής και ταυτόχρονα αποτελούν δημόσιο πέρασμα.

Παράλληλα, η είσοδος στις κατοικίες γίνεται άμεσα από το επίπεδο του δρόμου χωρίς να προηγείται μεταβατικός χώρος, εξαιτίας της έλλειψης διαθέσιμου χώρου (εικόνα 66).

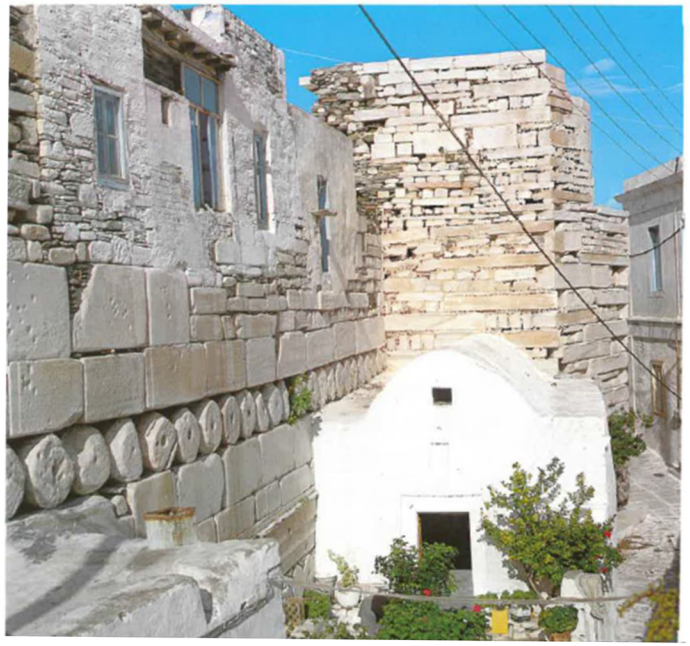
Η δομημένη επιφάνεια αποτελείται από κτίσματα κυρίως διώροφα και λιγότερο ισόγεια, εξαιτίας της οριζόντιας ιδιοκτησίας, με αποτέλεσμα το έντονο στοιχείο των κλιμάκων στο δημόσιο χώρο (εικόνα 67).

Ιδιαίτερα στην συνοικία του Κάστρου, συναντάμε στοιχεία αστικού εξοπλισμού που προσδίδουν γραφικότητα στον οικισμό. Στοιχεία όπως τα σκαλιά που βρίσκονται στον παραλιακό δρόμο μπροστά από τον παραδοσιακό οικισμό και οδηγούν προς το Κάστρο φανερώνουν την τάση για ένωση του παραλιακού μετώπου με τον παραδοσιακό οικισμό πάρα το έντονο ανάγλυφο. Επίσης τα σκαλιά παρατηρούνται και στα στενά περάσματα των μεσαιωνικών δακτυλίων διακρίνοντας ορισμένες γειτονιές ή και πλατώματα με περιοχές κατοικιών (εικόνα 68).

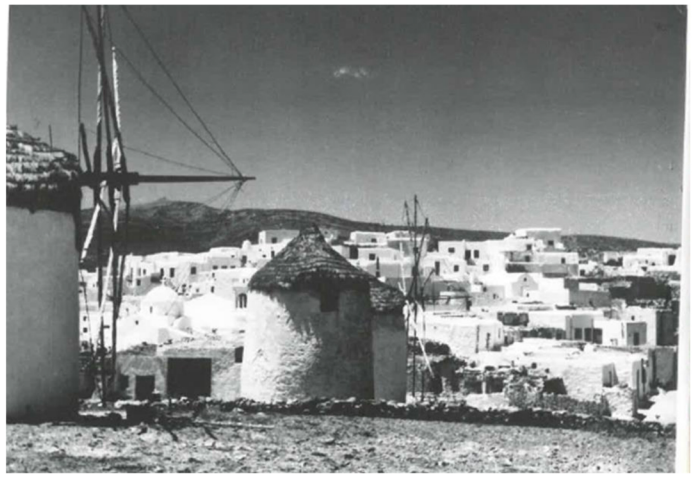




Εικόνα 68: Αριστερά: Σκάλα προς τη συνοικία Κάστρο, Δεξιά: σκάλες στο δημόσιο χώρο



Εικόνα 69: Τα ογκώδη μέλη των αρχαίων οικοδομημάτων από τα οποία αποτελείται το Φραγκικό τείχος



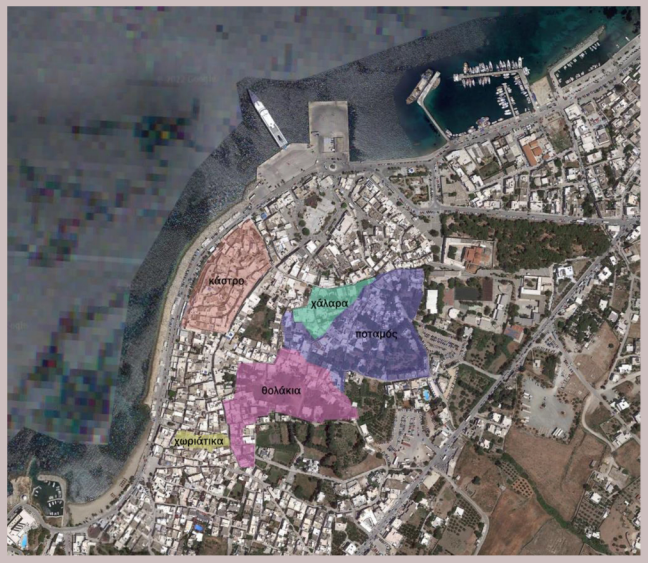
Εικόνα 70: Οι ανεμόμυλοι της Παροικιάς

Φραγκικό τείχος, Ανεμόμυλοι

Ο οικισμός της Παροικιάς διέθετε από την προϊστορική εποχή ένα συνεκτικό πυρήνα τον οποίο διατηρεί μέχρι τις μέρες μας. Κατά τον 15ο αιώνα, την περίοδο της Φραγκοκρατίας ο οικισμός διαρθρώνεται πέριξ του κάστρου, που αποτελούσε τον πυρήνα. Γύρω από αυτόν αναπτύχθηκαν οι κλειστοί δακτύλιοι, με σκοπό την άμυνα πάνω στους οποίους διατάσσονταν οι ζώνες κατοικιών. Το φραγκικό τείχος της Παροικιάς, το οποίο αποτελείται από ογκώδη μέλη αρχαίων οικοδομημάτων (εικόνα 69), ορίζει σαφείς αμυντικές γραμμές στον οικισμό (Φιλιππίδης, 2001). Οι μύλοι αποτελούν μια έντονη διαφοροποίηση με τις κατοικίες, αναπολώντας τις εποχές που θέτονταν σε λειτουργία (εικόνα 70). Εν τέλη, στον οικισμό αντικρίζουμε ένα συνονθύλευμα κτισμάτων της λαϊκής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής που εμπεριέχει ποικίλα μορφολογικά στοιχεία, τόσο εξαιτίας της εξαγωγής μαρμάρου όσο της επιρροής από τη θρησκευτική αρχιτεκτονική (τοξωτές στοές) και νεοκλασικών κατοικιών οι οποίες με την πάροδο του χρόνου διεισδύουν στην ντόπια αρχιτεκτονική.



Εικόνα 71: Οι οδοί Λοχαγού Φωκιανού και Λοχαγού Γ. Γράβαρη, οι οποίες σχηματίζουν «Γ» με τα όρια του παραδοσιακού οικισμού (η απόδοση γίνεται σε σύγχρονα χαρτογραφικά υπόβαθρα)



Εικόνα 72: Οι τέσσερις κύριες οικιστικές υποενότητες της Παροικιάς (η απόδοση γίνεται σε σύγχρονα χαρτογραφικά υπόβαθρα)

3.2.4 Οι απαρχές του σύγχρονου οικισμού

Το 1566 όλο το νησί περνά στην οθωμανική αυτοκρατορία και οδηγείται στο μαρασμό.

Κατά το πέρασμα του χρόνου έως τις μέρες μας ο οικισμός επεκτάθηκε, όπως μας φανερώνουν οι ναοί της πόλης και οι επιγραφές που χρονολογούνται από τον 16ο έως τον 18ο αιώνα (Μαρμαράς & Παναγιωτοπούλου, 1996). Η ανάπτυξη του οικισμού ήταν γραμμική, πάνω στον οδικό άξονα και σχημάτιζε «Γ» με τις οδούς Λοχαγού Φωκιανού, η οποία λειτουργούσε ως αγορά από το λιμάνι έως το Κάστρο και Λοχαγού Γ. Γράβαρη, η οποία είχε ως αφετηρία το λιμάνι και κατέληγε στην Καταπολιανή (εικόνα 71). Έτσι, με τους δυο αυτούς βασικούς άξονες αναπτύχθηκε ο κύριος οικισμός της Παροικιάς τον 19ο και 20ο αιώνα, δημιουργώντας παράλληλα τέσσερις κύριες οικιστικές υποενότητες-συνοικίες, τον Ποταμό στα βόρεια και ανατολικά της Καταπολιανής, τα Χάλαρα ανατολικά της οδού Λοχαγού Γ. Γράβαρη προς το εσωτερικό της πόλης, τα Θολάκια νοτιοανατολικά της οδού Λοχαγού Φωκιανού και τα Χωριάτικα στα νότια του οικισμού (εικόνα 72) (Μαρμαράς & Παναγιωτοπούλου, Ο νεοκλασικισμός στην αρχιτεκτονική της Πάρου, 1996).

Το 1943 το λιμάνι της Παροικιάς βομβαρδίζεται από Αγγλικά αεροπλάνα με στόχο τα Γερμανικά πλοία που είχαν αγκυροβολήσει στο λιμάνι. Εκείνη την περίοδο τα όρια του οικισμού ήταν περιορισμένα με το λιμάνι και τη συνοικία του Κάστρου να αποτελούν τον πυρήνα και η τελευταία να είναι ιστορικά το παλαιότερο συγκροτημένο τμήμα του(εικόνα 73).



Εικόνα 73 : Ο οικισμός κατά το 1945-1960

Από το 1960 ο οικισμός διακρίνεται από τον συμπαγή ιστό ο οποίος διατάσσεται γραμμικά κατά μήκος της παράκτιας ζώνης. Η κύρια οδική αρτηρία διέρχεται από την παραλιακή ζώνη ενώνοντας την Παροικία με τους νότιους και ανατολικούς οικισμούς. Μέσω του οδικού δικτύου ενισχύθηκε η τάση για επέκταση του οικισμού στα νότια και ανατολικά.

Κατά τις αρχές του 1965, η οικονομία της Πάρου εξαρτάται κατά κύριο λόγο από την αγροτική παραγωγή, την κτηνοτροφία και την αλιεία. Έπειτα στα μέσα της δεκαετίας παράγοντες όπως το καλό κλίμα της περιοχής, η φυσική ομορφιά σε συνάρτηση με την ιστορική και πολιτιστική κληρονομιά της Παροικιάς, επέφεραν ραγδαία τουριστική ανάπτυξη. Έτσι η περιοχή εξαρτιόνταν οικονομικά από τον τουρισμό, με τους κατοίκους να αντιμετωπίζουν θετικά την προοπτική τουριστικής ανάπτυξης, επενδύοντας στη δημιουργία υποδομών που θα εξυπηρετούσαν τον μαζικό τουρισμό. Τότε πραγματοποιήθηκαν κατασκευαστικά έργα μεγάλης κλίμακας, όπως ξενοδοχειακές μονάδες και άλλες παρόμοιες εγκαταστάσεις ενώ στη χώρα παρουσιάστηκε αύξηση του αριθμού των αφίξεων των διεθνών τουριστών με την πάροδο των ετών.

Κατά τη δεκαετία 1970-1980 διαπιστώνουμε ότι ο τουρισμός εξακολουθεί να αναπτύσσεται έντονα και εξελίσσεται σε σημαντική δύναμη. Ιδιαίτερα τη δεκαετία του 1980, με την ανάπτυξη της ακτοπλοΐας, αυξήθηκαν η εσωτερική μετανάστευση και ο τουρισμός σε όλη τη χώρα.

Κατά τη δεκαετία του 90’ ο τουριστικός χάρτης αλλάζει ριζικά. Ο τουρισμός πλέον είναι ανάγκη για τους ανθρώπους και εκμεταλλεύονται



Εικόνα 74: Η διαχρονική επέκταση της Παροικιάς τη δεκαετία 1900-2000 (η απόδοση γίνεται σε σύγχρονα χαρτογραφικά υπόβαθρα)

τον ελεύθερο χρόνο τους σε ταξίδια. Παράλληλα, δημιουργούνται νέες θέσεις εργασίας από τις επιχειρήσεις που ανοίγουν ενώ από την πλευρά του πολιτισμού, τα τελευταία χρόνια η άνοδος της πολιτιστικής κατανάλωσης έκαναν ευρέως γνωστή σε μεγάλο μέρος του πληθυσμού.

Το 1993 γίνεται η πρώτη μελέτη γενικού πολεοδομικού σχεδίου για την Παροικιά, όπου ορίζονται οι περιοχές επέκτασης του οικισμού, με το παραδοσιακό τμήμα να διατηρείται. Ο λόγος αφορούσε την αύξηση του πληθυσμού στον οικισμό αλλά και την ανάγκη για δημιουργία νέων υποδομών που εξυπηρετούν τον τουρισμό (εικόνα 74).

Ακολούθησε το δεύτερο πολεοδομικό σχέδιο το 2002, για την κάλυψη των σύγχρονων πλέον αναγκών του οικισμού, με την έντονη τάση για επέκταση του οικισμού ως απόρροια του τουρισμού (εικόνα 74). Έτσι παρατηρείται αύξηση της δομημένης επιφάνειας του οικισμού με τα νέα οικοδομικά τετράγωνα να αναπτύσσονται αραιά σε σχέση με το πυκνοδομημένο παραδοσιακό τμήμα.

Από το 2012 μέχρι και σήμερα η επέκταση του οικισμού είναι αισθητή με έντονες αντιθέσεις μεταξύ του παραδοσιακού-ιστορικού τμήματος και του νέου αραιοδομημένου. Τα όρια του οικισμού αλλάζουν σημαντικά κατά τις δεκαετίες, διατηρώντας τον παραδοσιακό πυρήνα με το λιμάνι και τη συνοικία του Κάστρου, ενώ γύρω από αυτόν φαίνεται να εκτυλίσσεται μια μεταβατική ζώνη προστασίας όπου οι νέες εγκαταστάσεις βρίσκονται σε διακριτή απόσταση από το ιστορικό τμήμα, δίνοντας την ελευθερία στον οικισμό να αναπτύσσει σύγχρονο περιβάλλον με σεβασμό στο παλαιό.

3.3 Ο χωρικός σχεδιασμός της Παροικιάς

3.3.1 Η κήρυξη του παραδοσιακού οικισμού της Παροικιάς

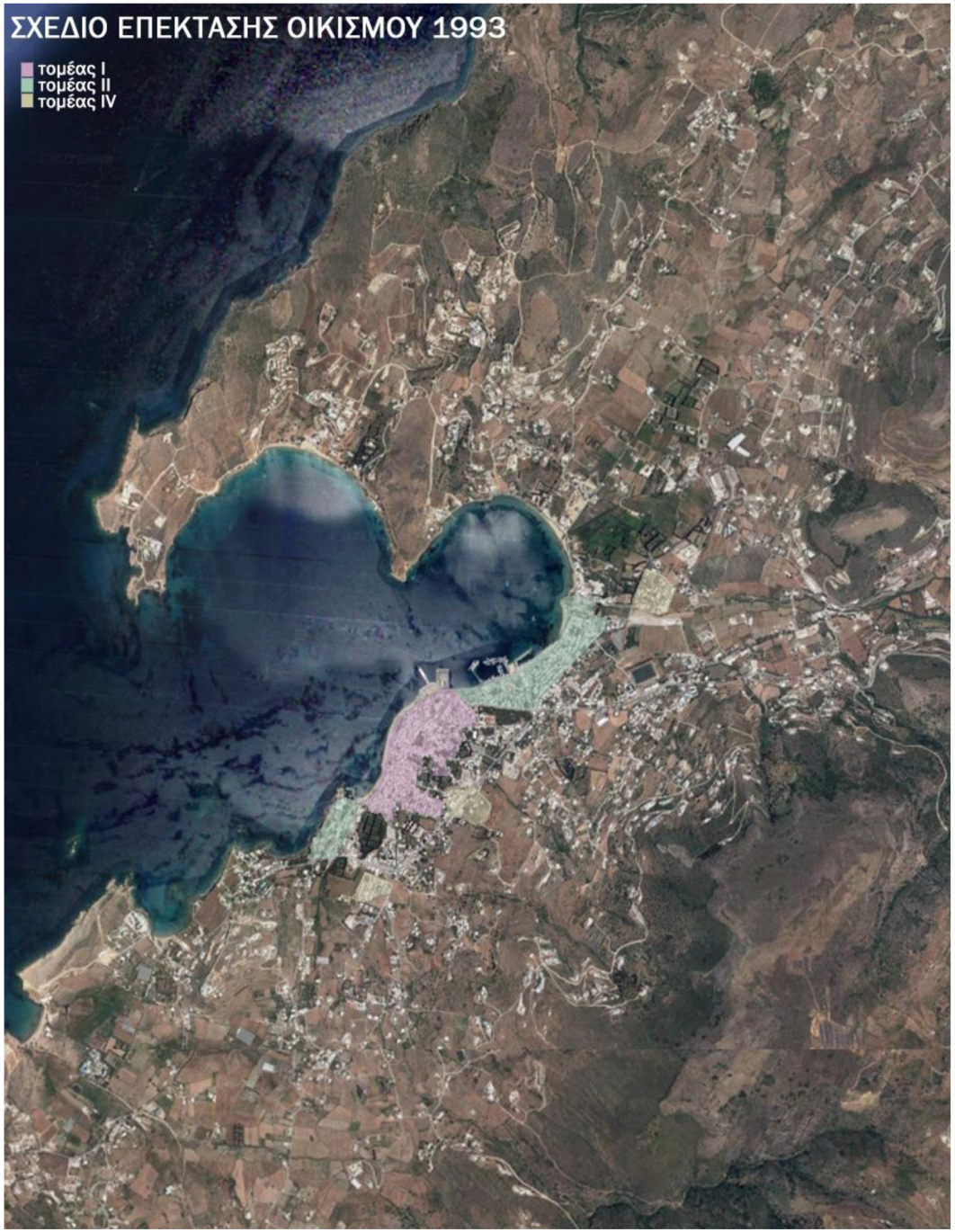
Η πρώτη προσπάθεια να ρυθμιστεί η εξέλιξη της Παροικιάς έγινε το 1978 με το διάταγμα περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών (ΦΕΚ 594/Δ/13-11-1978, «*Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών*») που αναφέρει τους όρους και περιορισμούς που καθορίζουν τη δόμηση. Ειδικότερα ορίζονται μέγιστος Συντελεστής Δόμησης στο κεντρικό τμήμα του οικισμού τα ογδόντα εκατοστά (0,8) και στο υπόλοιπο τμήμα τα πενήντα εκατοστά (0,5). Ως προς τους ορόφους, ορίζεται μέγιστος αριθμός δυο επιπέδων ανεξαρτήτως από το πλάτος του δρόμου και επιτρέπεται η κατασκευή τρίτου, όταν δεν υπερβαίνει το ΣΔ, σε περίπτωση που προκύπτει λόγω κλίσης του εδάφους. Ορίζονται τα μορφολογικά χαρακτηριστικά, η διάταξη των κτηρίων κι οι επιτρεπόμενες χρήσεις, προσεγγίζοντας τα παραδοσιακά πρότυπα ως προς τη σύνθεση, την κλίμακα και τις αναλογίες των όγκων. Εντός του οικισμού επιτρέπεται η οικοδόμηση κατοικιών, κτιρίων κοινής ωφέλειας και κοινωνικού εξοπλισμού. Αντίθετα απαγορεύεται η εγκατάσταση βιοτεχνιών και άλλων χρήσεων υψηλής όχλησης εντός του παραδοσιακού οικισμού. Επίσης καθορίζονται κανόνες για τα ερειπωμένα και διατηρητέα κτίσματα, ως προς την αναστήλωση τους σύμφωνα με την ακριβή αρχική μορφή των κτισμάτων ώστε να μην αλλοιωθεί ο χαρακτήρας του οικισμού.

Ως επί το πλείστον οι ρυθμίσεις του ΦΕΚ 594/Δ/13-11-1978 συνάδουν με την εικόνα του παραδοσιακού οικισμού της Παροικιάς με μερικές εξαιρέσεις. Είναι φανερό ότι τα μορφολογικά χαρακτηριστικά όπως η κλίμακα των κτηρίων, τα στοιχεία των όψεων τους και οι επιτρεπόμενες χρήσεις έχουν τηρηθεί. Σε αντίθεση με την δόμηση, όπου παρατηρείται υπέρβαση των επιτρεπόμενων υψών των κτηρίων, εφόσον έχουν ανεγερθεί αρκετά τριώροφα κτίρια.

3.3.2 Η πρώτη απόπειρα πολεοδομικής οργάνωσης

Σύμφωνα με το ΦΕΚ 998/Δ/24-08-1993 («*Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας του οικισμού Παροικιάς του Δήμου Πάρου (Ν.Κυκλάδων)*»), προτείνεται επέκταση του οικισμού σε 2 τομείς(τομέας 2,4) με το παραδοσιακό τμήμα του οικισμού να αποτελεί τον τομέα 1, για τον οποίο δόθηκαν κατευθύνσεις[6], τον τομέα 2 που αφορά το πυκνοδομημένο και αραιοδομημένο τμήμα και τον τομέα 4 να αφορά την επέκταση του οικισμού σε δυο οικισμούς που προϋπάρχουν (Λιαροκόπι, Παλιόμυλος) (εικόνα 75). Έτσι έχουμε τον Τομέα 1 (πυκνοδομημένο-συνεκτικό τμήμα του οικισμού) ο οποίος ορίζεται με αρτιότητα 300 $μ^2$ και με μεγάλο ποσοστό κάλυψης, της τάξης του 70%. Επίσης διατηρούνται οι όροι δόμησης όπως είχαν εγκριθεί από τα ΦΕΚ 594/Δ/13-11-1978, ΦΕΚ 345/Δ/2-6-1989 οι οποίοι εμφανίζονται στον πίνακα 1. Εξαίρεση αποτελούν τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στην παραλιακή οδό, όπου επιτρέπονται μόνο ισόγεια κτίσματα με μέγιστο

[6] Το 1989 με το ΦΕΚ 345/Δ/2-6-1989 με τίτλο «Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων των οικισμών του νομού Κυκλάδων που έχουν χαρακτηριστεί ως παραδοσιακοί με το από 19.10.1978 (ΦΕΚ 594/Δ) π.δ/γμα» προσδιορίστηκαν πιο συγκεκριμένοι όροι δόμησης για το συνεκτικό τμήμα της Παροικιάς οι οποίοι παρέμειναν οι ίδιοι για το επόμενο ΦΕΚ 1993



Εικόνα 75: Σχέδιο επέκτασης οικισμού με βάση το ΦΕΚ 998/Δ/24-08-1993 (η απόδοση γίνεται σε σύγχρονα χαρτογραφικά υπόβαθρα)

	Τομέας 1: πυκνοδομημένο-συνεκτικό τμήμα του οικισμού		Τομέας 2: πυκνοδομημένη και αραιοδομημένη κεντρική περιοχή	Τομέας 4: συνοικισμοί Λιαροκόπι, Παλιόμυλος
Ελάχιστο πρόσωπο	10 μ.		14 μ.	10μ.
Ελάχιστο εμβαδόν	300 $μ^2$		500 $μ^2$	300 $μ^2$
Κάλυψη	70%		50%	50%
Συντελεστής Δόμησης	< 300 $μ^2$ 0,8	> 300 $μ^2$ 0,7	0,5	0,4
Όροφοι	2		2	2
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος	7,5 μ.		7,5 μ.	7,5 μ.

Πίνακας 1: Έγκριση όρων δόμησης του οικισμού της Παροικιάς σύμφωνα με το ΦΕΚ 998/Δ/24-08-1993

ύψος 4 μέτρα. Ο δεύτερος τομέας επέκτασης, αφορά την πυκνοδομημένη και αραιοδομημένη κεντρική περιοχή τόσο στα βόρεια όσο και στα νότια του οικισμού. Ο τομέας 2 ορίζεται με αρτιότητα 500 $μ^2$ με ποσοστό κάλυψης 50% και συντελεστή δόμησης 0,5. Τέλος, ο τέταρτος τομέας επέκτασης αφορά τους συνοικισμούς Λιαροκόπι και Παλιόμυλος, οι οποίοι ορίζονται με αρτιότητα 300 $μ^2$, με ποσοστό κάλυψης 50% και συντελεστή δόμησης 0,4, όπως φαίνονται στον πίνακα 1. Στους τρεις τομείς συγχρόνως παρέχεται η δυνατότητα για χρήσεις γενικής κατοικίας και απαγορεύεται η λειτουργία οποιασδήποτε χρήσης αποτελεί πηγή όχλησης για το περιβάλλον, την κυκλοφορία και την κατοικία ιδιαίτερα τη νύχτα. Επίσης απαγορεύεται σε όλους τους τομείς η μετατροπή κτιρίων με χρήση κατοικίας σε ξενώνες, ξενοδοχεία, καταστήματα, γραφεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα αναψυχής, γραφεία ενοικιάσεως αυτοκινήτων και δίκυκλων.

Σύμφωνα με την πληθυσμιακή απογραφή του 1991 παρατηρείται αύξηση πληθυσμού κατά το διάστημα 1991-2001 στην Παροικιά με 1470 νέους κατοίκους (32,94% αύξηση) (Εθνική Στατιστική Υπηρεσία, 2011). Η αύξηση αυτή του πληθυσμού καθώς και η τάση για ενασχόληση με κλάδους του τριτογενούς τομέα, οδήγησε στην επέκταση του οικισμού.



Εικόνα 76: Ο τομέας 2 της επέκτασης με την αραιοδομημένη και πυκνοδομημένη περιοχή



Εικόνα 77: Η διάταξη του τομέα 4 με τα μεγάλης κλίμακας κτίσματα και τις αυλές που ξεφεύγουν από την κλίμακα του παραδοσιακού

Τομέας 2

Με βάση το σχέδιο επέκτασης του 1993, στον τομέα 2 παρατηρούνται ομοιότητες με το συνεκτικό τομέα του οικισμού, τόσο στη δόμηση, την κλίμακα όσο και στη μορφολογία των κτισμάτων. Συγκεκριμένα, ο τομέας 2 τείνει να μοιάσει στον παραδοσιακό οικισμό, διατηρώντας μια αρχιτεκτονική βασισμένη στα κυκλαδίτικα πρότυπα, με διώροφα κτήρια και δώματα, κατά κύριο λόγο, και με μικρές αυλές στο ίδιο ή σε χαμηλότερο επίπεδο με το δρόμο. Ως προς την κλίμακα της γειτονιάς, είναι φανερή η δημιουργία στενών δρόμων μεταξύ των κατοικιών που θυμίζουν τα γραφικά στενάκια του συνεκτικού τμήματος του οικισμού (εικόνα 76). Στον τομέα 2, ως νέα προσθήκη, διαμορφώνονται ορθογωνικά οικοδομικά τετράγωνα σε αντίθεση με τον τομέα 1 όπου υπάρχει μια πιο οργανική διάταξη. Επίσης στην αραιοδομημένη περιοχή του τομέα 2 είναι διακριτή η μετάβαση από το πυκνοδομημένο τμήμα, καθώς οικοδομούνται κτίσματα μεγαλύτερης κλίμακας που παίρνουν απόσταση από τα γύρω, κυρίως στα βόρεια.

Τομέας 4

Ως προς τον τομέα 4, τα οικοδομικά τετράγωνα οργανώνονται σε κάνναβο με μια παρόμοια διάταξη με τον τομέα 2. Συγκεκριμένα, τα κτίρια παρουσιάζουν μια αραιοδομημένη διάταξη και ξεφεύγουν από την κλίμακα του παραδοσιακού τμήματος, διατηρώντας το ύψος των δυο ορόφων. Είναι διακριτή η απόσταση των κτισμάτων από το δρόμο, για τη δημιουργία αυλών.

Σύμφωνα με τη σημερινή εικόνα του οικισμού, οι περιορισμοί έχουν ακολουθηθεί ως ένα βαθμό. Συγκεκριμένα με βάση τους συντελεστές δόμησης τα κτήρια που οικοδομήθηκαν συγκλίνουν με τις ρυθμίσεις που δόθηκαν για τα διώροφα κτίσματα. Αντίθετα οι χρήσεις που εγκαταστάθηκαν δεν είναι σύμφωνες με αυτές που προβλέπει το διάταγμα του 1993. Είναι φανερή η τοποθέτηση, ιδιαίτερα στον τομέα 1, χρήσεων αναψυχής με έντονη όχληση για να εξυπηρετήσουν την τουριστική δραστηριότητα.

	Τομέας 1: πυκνοδομημένο-συνεκτικό τμήμα του οικισμού		Τομέας 2	Τομέας 3
Ελάχιστο πρόσωπο	10 μ.		14 μ.	18μ.
Ελάχιστο εμβαδόν	300 $μ^2$		500 $μ^2$	800 $μ^2$
Κάλυψη	70%		50%	30%
Συντελεστής Δόμησης	< 300 $μ^2$ 0,8	> 300 $μ^2$ 0,7	0,5	0,4
Όροφοι	2		2	2
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος	7,5 μ.		7,5 μ.	7,5 μ.

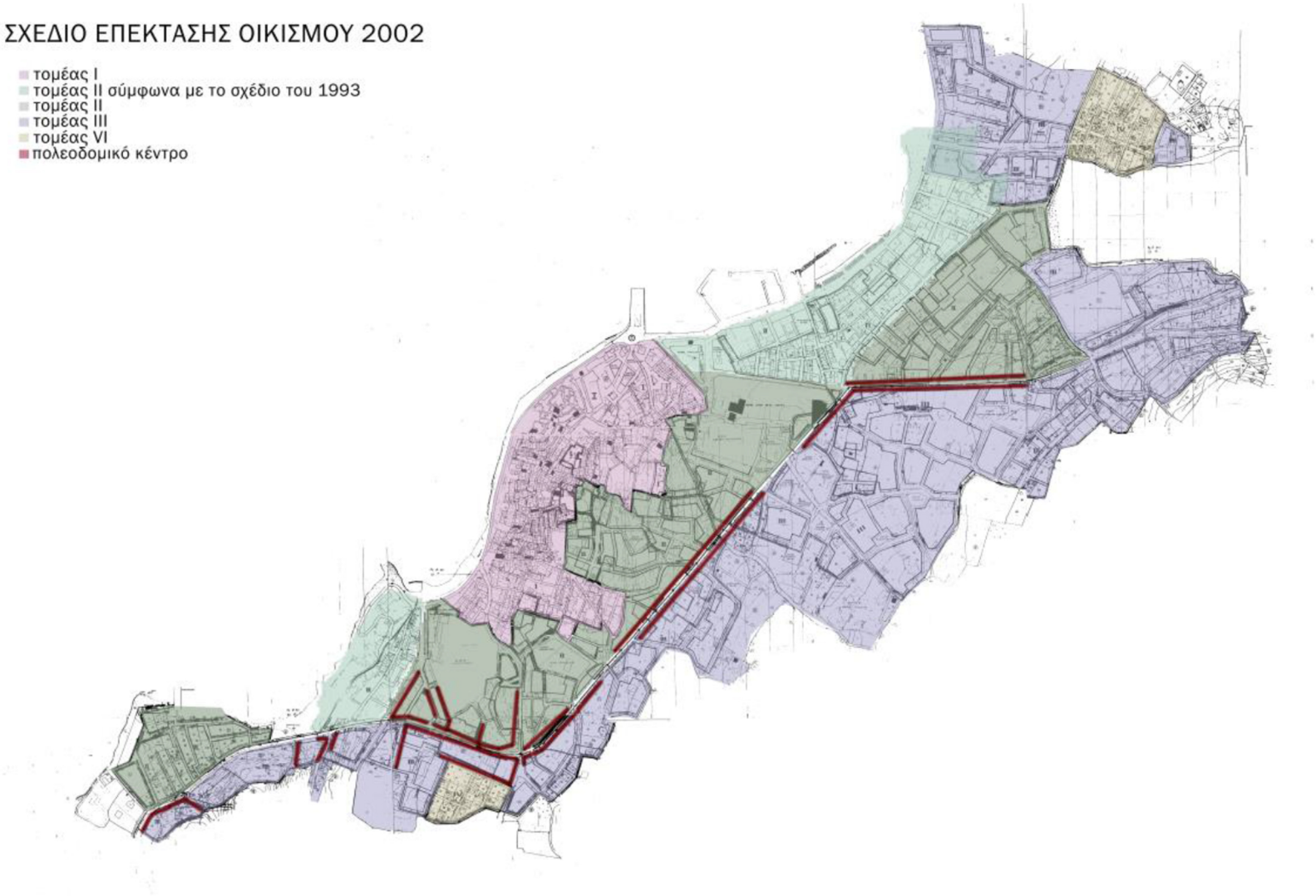
Πίνακας 2: Έγκριση όρων δόμησης του οικισμού της Παροικιάς σύμφωνα με το ΦΕΚ 927/Δ/23-10-2002

3.3.3 Η τροποποίηση του διατάγματος με βάση τις σύγχρονες ανάγκες

Εννέα χρόνια αργότερα, ο οικισμός της Παροικιάς επεκτάθηκε με βάση το ΦΕΚ 927/Δ/23-10-2002 («Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας του οικισμού Παροικιάς του Δήμου Πάρου (Ν. Κυκλάδων) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου»)με στόχο να συμπεριληφθούν κι άλλες περιοχές στο σχέδιο του οικισμού, με τις επεκτάσεις να κατηγοριοποιούνται σε 3 τομείς (εικόνα 78). Συγκεκριμένα όσον αφορά τον τομέα 1(πυκνοδομημένο-συνεκτικό τμήμα του οικισμού) διατηρήθηκαν οι όροι που είχαν καθοριστεί από την κήρυξη του ως παραδοσιακό οικισμό(αρτιότητα, κάλυψη, όροι δόμησης)(πίνακας 2).

Στον τομέα 2 (πυκνοδομημένη και αραιοδομημένη κεντρική περιοχή) διακρίνεται η επέκταση του προς τα νότια και ανατολικά, περιλαμβάνοντας και περιοχές γύρω από τον παραδοσιακό οικισμό. Διατηρείται η αρτιότητα 500 μ^2 με ποσοστό κάλυψης 50% και συντελεστή δόμησης 0,5. Τέλος δημιουργείται ένας νέος τομέας επέκτασης (τομέας 3) ο οποίος καταλαμβάνει ένα τμήμα περιμετρικά του οικισμού. Αυτός ορίζεται με αρτιότητα 800μ^2, με ποσοστό κάλυψης 30% και συντελεστή δόμησης 0,4, όπως φαίνονται στον πίνακα 2. Επίσης ο μέγιστος αριθμός ορόφων ορίζεται έως 2 επίπεδα με την επιφάνεια του δεύτερου να μην υπερβαίνει το 30% του πραγματοποιούμενου συντελεστή δόμησης.

Όσον αφορά τον τομέα 4, πρόκειται για τους συνοικισμούς Λιαροκόπι και Παλιόμυλος για τους οποίους ισχύουν οι ρυθμίσεις που δόθηκαν στο ΦΕΚ 998/Δ/24-08-1993. Οι νέες κτηριακές δομές πρέπει να



Εικόνα 78: Σχέδιο επέκτασης οικισμού με βάση το ΦΕΚ 927/Δ/23-10-2002



Εικόνα 79: Πάνω: το πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού (τομέας 1)

Κάτω: η επέκταση του τομέα 2 με το πυκνοδομημένο τμήμα να μιμείται αυτό του τομέα 1

προσαρμόζουν τα μορφολογικά χαρακτηριστικά τους σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα. Για τους τομείς 1,2 επιβάλλεται η διάσπαση ενιαίου κτηρίου σε επιμέρους μικρότερα κτίσματα- πτέρυγες.

Ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις και για τους 3 τομείς παρέχεται η δυνατότητα χρήσης γενικής κατοικίας[7]. Στα τμήματα των οικοδομικών τετραγώνων με κόκκινο χρώμα (εικόνα 78) στους τομείς 2,3 επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου με εξαίρεση τις ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις και τα κτήρια στάθμευσης. Απαγορεύεται σε όλους τους τομείς η μετατροπή κτιρίων με χρήση κατοικίας σε ξενώνες, ξενοδοχεία, καταστήματα, γραφεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα αναψυχής, γραφεία ενοικιάσεως αυτοκινήτων και δίκυκλων. Επιτρέπεται η μετατροπή κτιρίων για την επέκταση των χώρων κοινής χρήσης των υφιστάμενων ξενοδοχείων σε όμορα οικόπεδα.

Τομέας 1

Με βάση το σχέδιο επέκτασης του 2002, ο τρόπος ανάπτυξης της δόμησης στον τομέα 1 χαρακτηρίζεται πυκνοδομημένος αφού εμπεριέχει το συνεκτικό τμήμα του οικισμού(εικόνα 79). Επίσης διατηρούνται οι όροι δόμησης, οι χρήσεις κι οι ρυθμίσεις που δόθηκαν με την κήρυξη του ως παραδοσιακού οικισμού.

Τομέας 2

Ο τομέας 2 διατηρεί τις ρυθμίσεις που όρισε το διάταγμα του 1993 και επεκτείνεται προς τα νότια και ανατολικά, περιλαμβάνοντας και περιοχές γύρω από τον παραδοσιακό οικισμό. Έτσι παρατηρούνται ομοιότητες με

[7] με εξαίρεση τις ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις, τα πρατήρια βενζίνης, τα κτίρια στάθμευσης και τα συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων και μοτοσυκλετών

τον συνεκτικό τομέα (τομέας 1) διατηρώντας τα διώροφα κτίσματα μικρής κλίμακας, τα στενά περάσματα και τις μικρές αυλές χωρίς να παρεκκλίνει από την διαμόρφωση του παραδοσιακού τμήματος (εικόνα 79). Τα νέα οικοδομικά τετράγωνα που εμπεριέχονται στον τομέα αυτό, υπόκεινται σε μια πανομοιότυπη οργάνωση με αυτή του συνεκτικού, δίνοντας μια αίσθηση συνέχειας της πυκνοδομημένης περιοχής. Όσον αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις δεν προτείνονται νέες από αυτές του προηγούμενου διατάγματος.

Τομέας 3

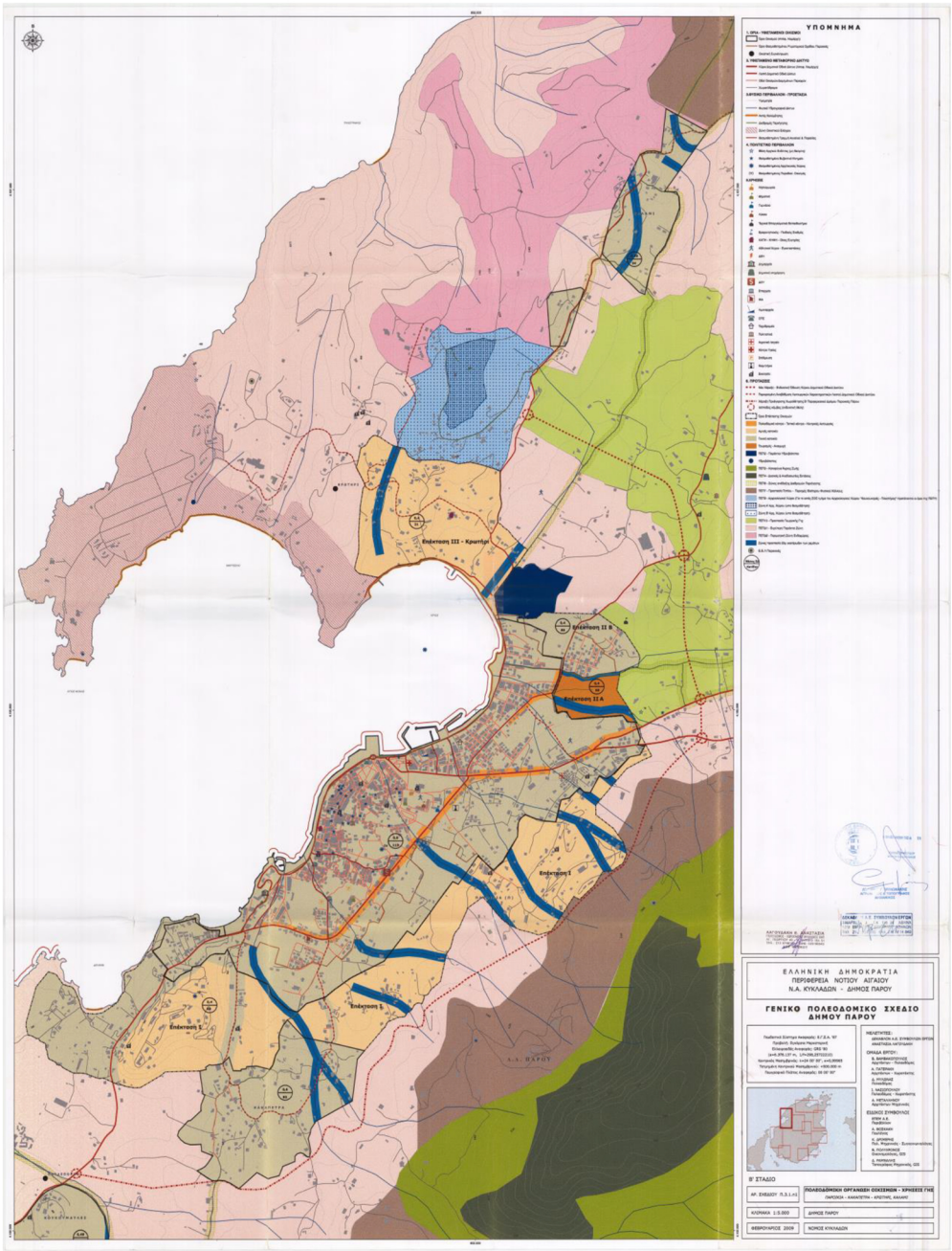
Ως προς τον τομέα 3, πρόκειται για την προσθήκη νέων εκτάσεων που περιβάλουν τον τομέα 2 τόσο στα βόρεια, νότια και ανατολικά του οικισμού. Σε αυτόν παρατηρούνται κτίσματα μεγάλης κλίμακας, με μια διάσπαρτη ανάπτυξη(εικόνα 80). Τα οικοδομικά τετράγωνα δεν μοιάζουν με αυτά των 2 προηγούμενων τομέων αφού γίνεται λόγος για πιο αραιή δόμηση. Οι νέες κατασκευές τηρούν τους περιορισμούς που προβλέπονται σε σχέση με τα κτήρια(όροι δόμησης, ύψη), καθώς επίσης γίνεται λόγος για προσαρμογή τους στα παραδοσιακά πρότυπα. Επίσης διατυπώνονται όροι για την ογκοπλαστική διαμόρφωση των κτιρίων όπως η διάσπαση σε επιμέρους πτέρυγες με τη δημιουργία υψομετρικής διαφοράς. Ως προς τις χρήσεις, ο τομέας 3,ορίζεται ως ζώνη γενικής κατοικίας ειδικότερα για τα υφιστάμενα κτίρια απαγορεύεται η μετατροπή τους σε ξενώνες, ξενοδοχεία, καταστήματα, εστιατόρια, κέντρα αναψυχής, διατηρώντας τις κατευθύνσεις που δόθηκαν στους άλλους τομείς.

Και στους τρεις τομείς οι νέες δομές εναρμονίζονται με τα χαρακτηριστικά του προγενέστερου παραδοσιακού οικισμού τόσο στην κλίμακα, όσο και στην μορφολογία των κτισμάτων. Η γενική εικόνα του σύγχρονου οικισμού αποτελείται από το ιστορικό κέντρο, τον πυρήνα, ο οποίος περιβάλλεται από μια μεταβατική ζώνη προστασίας, που περιλαμβάνει νέες δομές παρόμοιας μορφολογίας και κλίμακας με αυτή του παραδοσιακού τμήματος. Τέλος διαμορφώνεται μια περιοχή με νέα κτίσματα μεγαλύτερης κλίμακας που διατηρούν μια διακριτή απόσταση από τον πυρήνα και μιμούνται τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του.

Σύμφωνα με αυτό το διάταγμα, παρατηρείται ότι η εικόνα του οικισμού συνάδει με αυτή της σημερινής εποχής, με εξαίρεση τις προτεινόμενες χρήσεις. Οι συντελεστές δόμησης για τα κτήρια που εντάσσονται στο σχέδιο αυτό συγκλίνουν με τις ρυθμίσεις που δόθηκαν για τα διώροφα κτίσματα. Όμως, παρατηρούμε ότι προτείνονται χρήσεις οι οποίες δεν είναι συμβατές με τον ιστορικό χαρακτήρα αλλά καλούνται να εξυπηρετήσουν τον τουρισμό. Έτσι, ολοένα και περισσότερα τουριστικά καταλύματα αναπτύσσονται στην περιοχή μετατρέποντας την χρήση κατοικίας των υφιστάμενων κτιρίων σε χρήσεις αναψυχής και προσωρινών καταλυμάτων. Τα καταλύματα αυτά διατηρούν τη μορφολογία των κτισμάτων αλλά αλλοιώνουν το χαρακτήρα του παραδοσιακού οικισμού, αφού με την αλλαγή της χρήσης τους εντείνεται η όχληση με αποτέλεσμα την υποβάθμιση της περιοχής.



Εικόνα 80: Η διάσπαρτη ανάπτυξη του τομέα 3, με τα μεγάλης κλίμακας κτίσματα



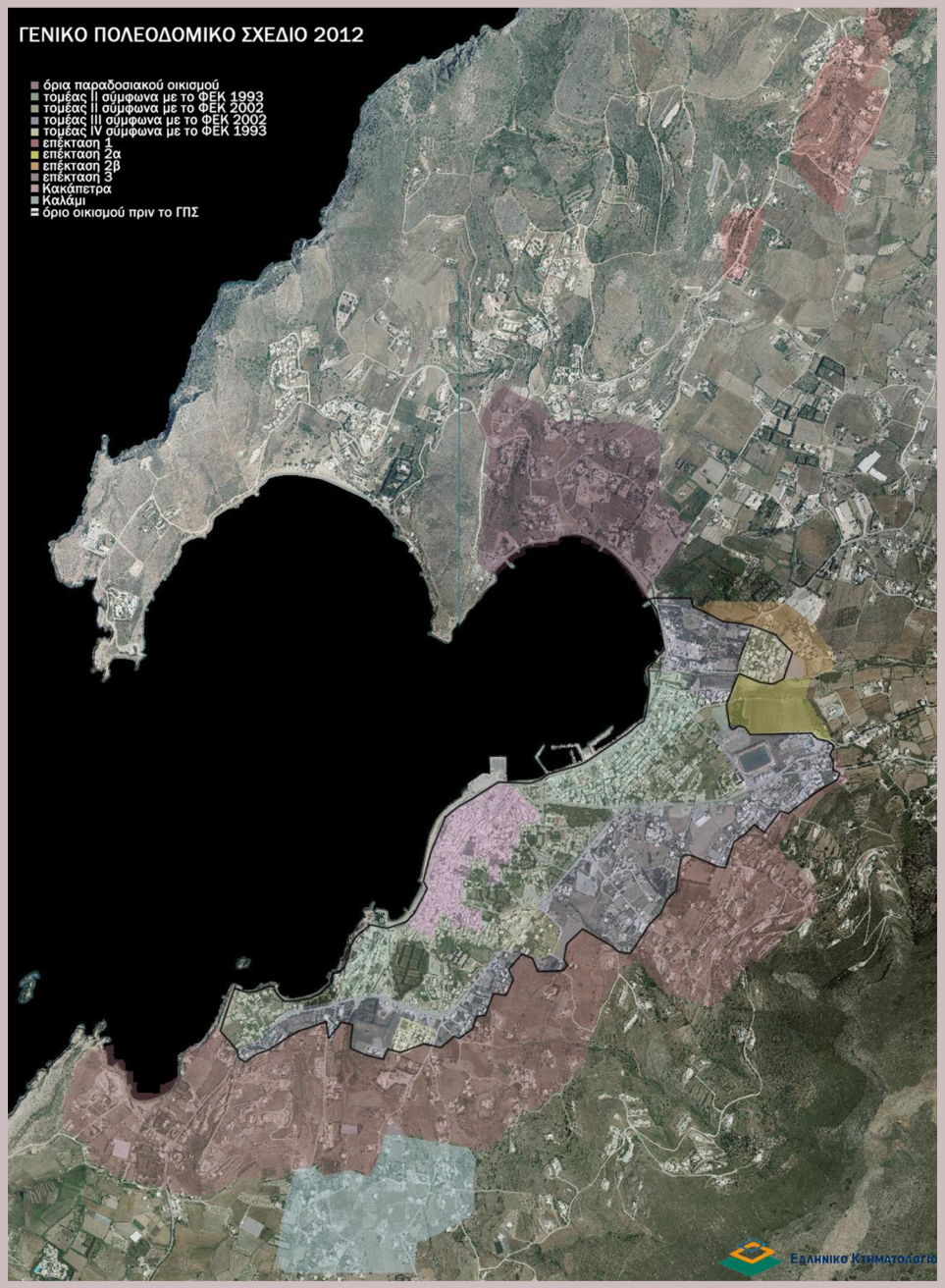
Εικόνα 81: Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Παροικιάς

3.3.4 Το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό σχέδιο του οικισμού

Με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του 2012 (ΦΕΚ148/2-5-2012) προτείνονται νέες επεκτάσεις κατά μήκος της παράκτιας περιοχής, στα βόρεια, νότια και ανατολικά (εικόνα 81). Η κατηγοριοποίηση γίνεται σε 3 τομείς επέκτασης, την επέκταση 1 η οποία συνορεύει με τον οικισμό Κακάπετρα,2α,2β ,3. Στις περιοχές των επεκτάσεων 1, 2α,2β και 3(Κρωτήρι) καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης με αρτιότητα 800-1000 μ^2 για τη γενική κατοικία και 1000-1200 μ^2 για την αμιγή κατοικία. Οι όροι δόμησης ορίζονται με κοινό συντελεστή και για τις τέσσερις περιοχές των επεκτάσεων με τιμή 0,4 και λαμβάνουν υπόψιν τον παραδοσιακό χαρακτήρα του συνεκτικού τμήματος της Παροικιάς προσδιορίζοντας κανόνες διαφύλαξης και προβολής του. Ως προς τις χρήσεις, διατηρούνται οι όροι που προβλέπονται από το σχέδιο πόλης του 2002. Προβλέπεται διαμόρφωση εγκάρσιων συνδέσεων με το υφιστάμενο οδικό δίκτυο, ιδιαίτερα στις προσβάσεις του λιμανιού για την διαμπερή κυκλοφορία από και προς το λιμάνι. Επίσης δημιουργούνται μονοδρομήσεις, πεζοδρομήσεις και διαπλατύνσεις δρόμων όπως προκύπτουν από την κυκλοφοριακή μελέτη. Τέλος, για τα υφιστάμενα ρέματα του οικισμού ορίζεται ειδική υδρολογική-υδραυλική μελέτη για την παροχέτευση των ομβρίων και την οριοθέτηση των ρεμάτων.

Προϋπάρχουν οικισμός, όπως ορίστηκε με το διάταγμα του 2002

Ο οικισμός μέχρι το ΓΠΣ του 2012, διατηρείται με τους ίδιους όρους δόμησης που ορίστηκαν με το διάταγμα του 2002. Περιλαμβάνει το πυκνοδομημένο συνεκτικό τμήμα, τον τομέα 2 που αφορά την



Εικόνα 82:Σχέδιο με τις διαδοχικές επεκτάσεις του οικισμού με βάση το ΓΠΣ (2012) (η απόδοση γίνεται σε σύγχρονα χαρτογραφικά υπόβαθρα)

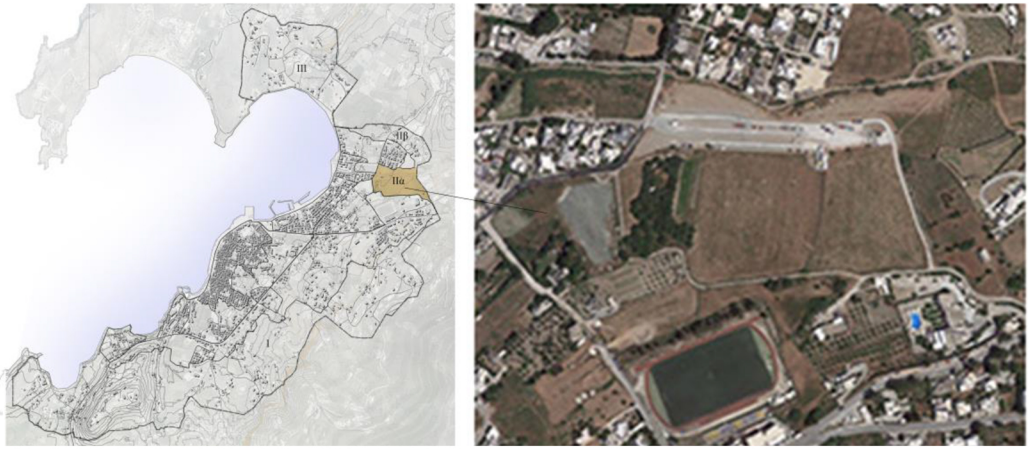
πυκνοδομημένη και αραιοδομημένη συνεκτική περιοχή, με την επέκταση όπως αυτή ορίστηκε με το ΦΕΚ 927/Δ/23-10-2002, και τον τομέα 3. Συγκεκριμένα, το πυκνοδομημένο συνεκτικό τμήμα αφορά τον παραδοσιακό οικισμό στον οποίο διατηρούνται οι ρυθμίσεις προστασίας του. Επίσης ο τομέας 2,3 διατηρεί τους ίδιους όρους με το διάταγμα του 2002 (εικόνα 82). Οι επιτρεπόμενες χρήσεις ορίζονται αυτές της γενικής κατοικίας και το πολεοδομικό κέντρο όπως αναφέρεται προηγουμένως.

Επέκταση 1

Όσον αφορά την επέκταση 1, πρόκειται για την προσθήκη νέων περιοχών επέκτασης που περιβάλουν τα προηγούμενα όρια του οικισμού όπως αυτά καθορίστηκαν με το ΦΕΚ 927/Δ/23-10-2002, στα νότια και ανατολικά του οικισμού. Σε αυτές τις περιοχές παρατηρούνται κτίσματα μεγάλης κλίμακας, που δεν υπερβαίνουν τα 2 επίπεδα, με αραιή δόμηση(εικόνα 83). Τα χαρακτηριστικά της επέκτασης αυτής μιμούνται τον 3ο τομέα επέκτασης, σύμφωνα με το σχέδιο του 2002, τόσο στην κλίμακα όσο και στο τρόπο ανάπτυξης αυτής της ζώνης. Παρατηρούνται μεγάλες αδόμητες εκτάσεις, που εντείνουν την αίσθηση της διάσπαρτης δόμησης. Τα μορφολογικά χαρακτηριστικά των νέων κτηρίων οφείλουν να προσαρμόζονται στα παραδοσιακά πρότυπα. Ως προς τις χρήσεις, η περιοχή ορίζεται ως ζώνη αμιγούς κατοικίας και σε αυτήν προτείνεται μια νέα χάραξη δημοτικού οδικού δικτύου.



Εικόνα 83: Κτίσματα μεγάλης κλίμακας στην ζώνη επέκτασης 1 όπου διακρίνεται αραιή δόμηση



Εικόνα 84: Επέκταση 2^{α} -Αδόμητες εκτάσεις

Επέκταση 2α

Η περιοχή επέκτασης 2α αποτελεί μια αδόμητη έκταση που προορίζεται σύμφωνα με τις χρήσεις του ΓΠΣ να στεγάσει λειτουργίες τουρισμού και αναψυχής (εικόνα 84).

Επέκταση 2β

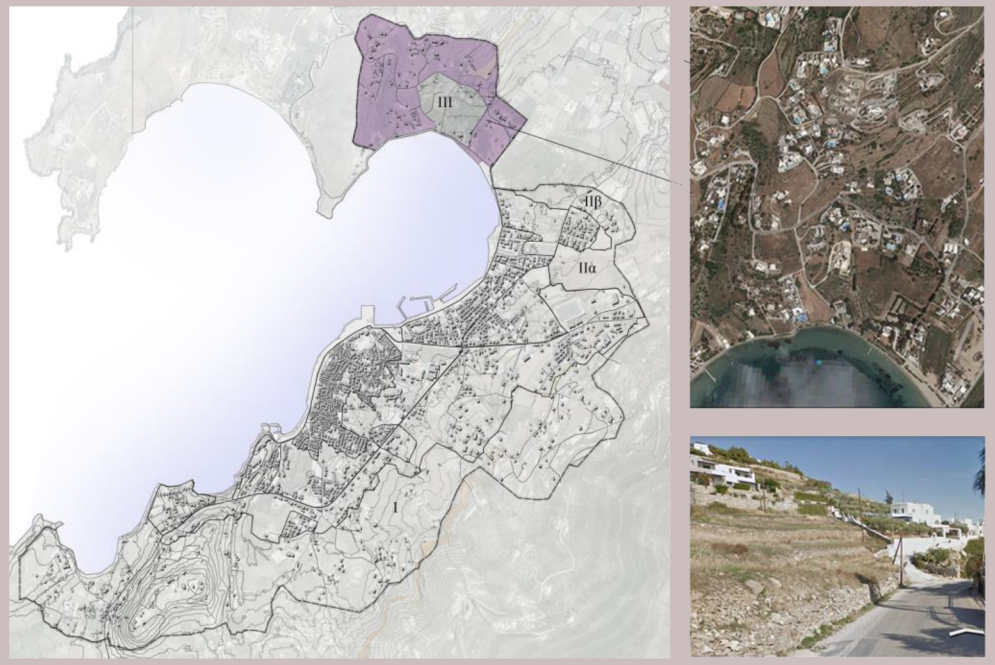
Όσον αφορά την επέκταση 2β, πρόκειται για τον συνοικισμό Λιαροκόπι για τον οποίους ισχύουν οι ρυθμίσεις που δόθηκαν στο ΦΕΚ 998/Δ/24-08-1993, με τις επιτρεπόμενες χρήσης της γενικής κατοικίας.

Επέκταση 3

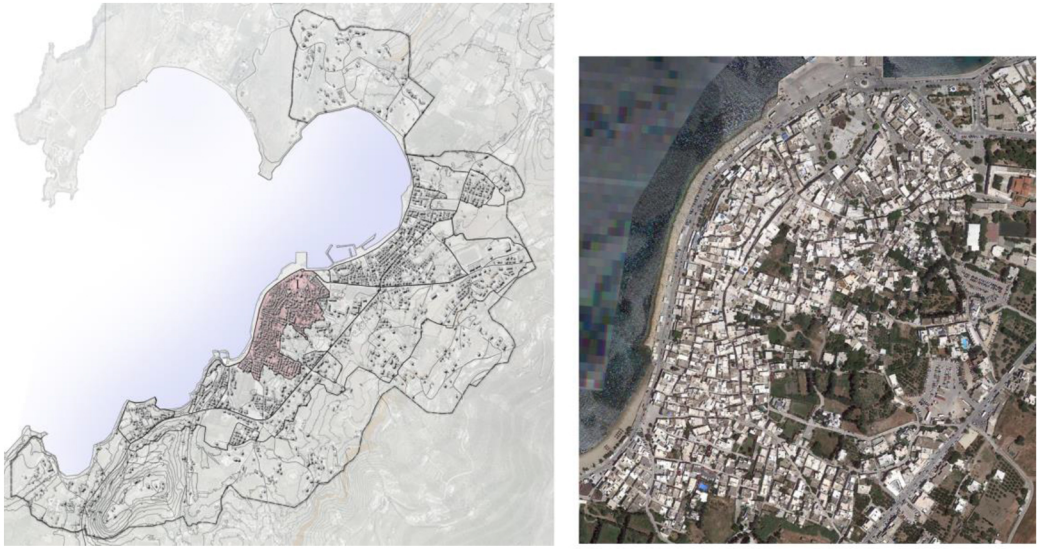
Η επέκταση 3 αφορά τον περιοχή που καταλαμβάνει ο οικισμός Κρωτήρι. Πρόκειται για μια περιοχή στα βόρεια του οικισμού που εκτείνεται κατά μήκος της παράκτιας ζώνης και καταλήγει προς τα βόρεια. Εκεί παρατηρούνται κτίσματα μεγάλης κλίμακας, με διάσπαρτη ανάπτυξη (εικόνα 85). Όμως, τα μορφολογικά χαρακτηριστικά προσαρμόζονται στα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού κι έτσι διακρίνονται τα διώροφα κτίσματα, ενίοτε με τις χαρακτηριστικές καμάρες και τα δώματα. Ως προς τις χρήσεις, η περιοχή αυτή ορίζεται ως ζώνη αμιγούς κατοικίας και αποτελείται από μεγάλες εγκαταστάσεις τουριστικών καταλυμάτων. Επίσης σε αυτήν προτείνεται μια νέα χάραξη δημοτικού οδικού δικτύου.

Με βάση το ΓΠΣ παρατηρείται ότι η εικόνα του οικισμού σήμερα συνάδει με την πρόταση του σχεδίου του 2012. Ο οικισμός επεκτείνεται ως ένα βαθμό και συμπεριλαμβάνει εκτάσεις που τον ενοποιούν με τους οικισμούς που υπάρχουν περιμετρικά (Παρασπόρος, Κρωτήρι,

Κακάπετρα, Λιαροκόπι). Η επέκταση του οικισμού φαίνεται να οφείλεται στη ραγδαία ανάπτυξη του τουρισμού, του εμπορίου και των νέων κατασκευών. Επίσης η αύξηση του πληθυσμού είχε ως αποτέλεσμα μεγάλη σε έκταση αύξηση της επιφάνειας του οικισμού. Τα χαρακτηριστικά της δόμησης των περιοχών που εντάχθηκαν στο σχέδιο συντάσσονται εντός ορθογώνιων οικοδομικών τετραγώνων και χαρακτηρίζονται από αραιή δόμηση. Παρόλα αυτά, το παραδοσιακό τμήμα του οικισμού παρέμεινε αναλλοίωτο κατά το πέρασμα των χρόνων, διατηρώντας τα στενά περάσματα, τις συνοικίες και τα χαρακτηριστικά της περιοχής που συνθέτουν το χαρακτήρα της ιστορικής γειτονιάς.



Εικόνα 85: Επέκταση 3(οικισμός Κρωτήρι), διάσπαρτη ανάπτυξη με κτήρια μεγάλης κλίμακας



Εικόνα 86: το παραδοσιακό-συνεκτικό τμήμα του οικισμού

3.3.5 Η εικόνα του οικισμού από την αρχή της οργάνωσής της έως σήμερα

Έπειτα από μερικά χρόνια (κατά το 2016), παρατηρείται μεγάλη επέκταση του οικισμού, εξαιτίας της αύξησης του πληθυσμού και της τουριστικής και οικοδομικής ανάπτυξης. Είναι φανερό ότι διαφοροποιούνται οι περιοχές των επεκτάσεων και σε αυτές έχουν αναπτυχθεί κτήρια που είναι διακριτά σε σχέση με τα αντίστοιχα στο πυκνοδομημένο τμήμα της Παροικιάς. Το παραδοσιακό τμήμα διατηρεί τη συμπαγή του ανάπτυξη και έτσι είναι εμφανείς οι δακτύλιοι, τα στενά μεσαιωνικά δρομάκια και οι μικρής κλίμακας κατοικίες (εικόνα 86).

Αντίθετα, οι νέες κατασκευές ακολουθούν μια διαφορετική πιο διάσπαρτη διάταξη όπου παρατηρείται η έντονη διαφοροποίηση του ιστορικού οικισμού από τον μεταγενέστερο. Η πολεοδομική επέκταση του οικισμού είναι φανερή, με τα όριά του να επεκτείνονται σημαντικά με τον πυρήνα του οικισμού να εξακολουθεί να είναι το λιμάνι και η συνοικία του Κάστρου.

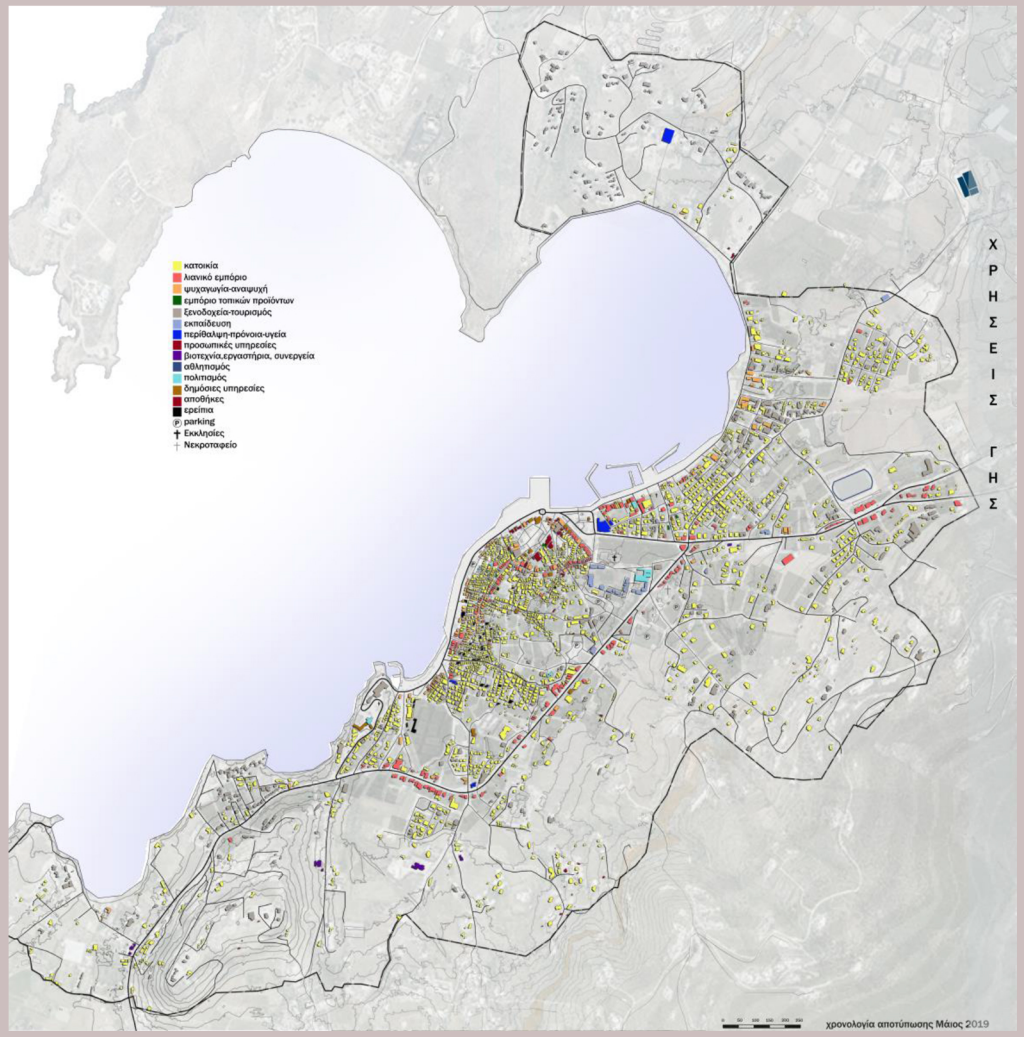
Ο τουρισμός τη σημερινή εποχή στην Παροικιά έχει ως αποτέλεσμα την ανέγερση πολλών ξενοδοχειακών μονάδων, εφήμερων καταλυμάτων και δραστηριοτήτων εστίασης και αναψυχής που υποβαθμίζουν τον παραδοσιακό χαρακτήρα του οικισμού. Επιπροσθέτως, έχει ως αντίκτυπο την «ερήμωσή» του κατά τους χειμερινούς μήνες και την «συμφόρηση» κατά τους καλοκαιρινούς. Αντίθετα, η ανάπτυξη του τουρισμού στην περιοχή, επιφέρει θετικό αντίκτυπο με τη συντήρηση των κτιρίων και των αρχαιολογικών χώρων, την αναβάθμιση του οδικού δικτύου, τη δημιουργία νέων δομών υγείας κ.α. Τέλος, στη συνολική εικόνα του οικισμού από την αρχή της οργάνωσής του μέχρι σήμερα είναι διακριτή η επέκταση, από τον συμπαγή πυρήνα μέχρι τις αραιοδομημένες περιοχές του που τείνουν να αλλοιώσουν τον χαρακτήρα του (εικόνα 87).



Εικόνα 87: Τα όρια του οικισμού σήμερα-Τα όρια του οικισμού το 1945-1960

Κεφάλαιο Τέταρτο

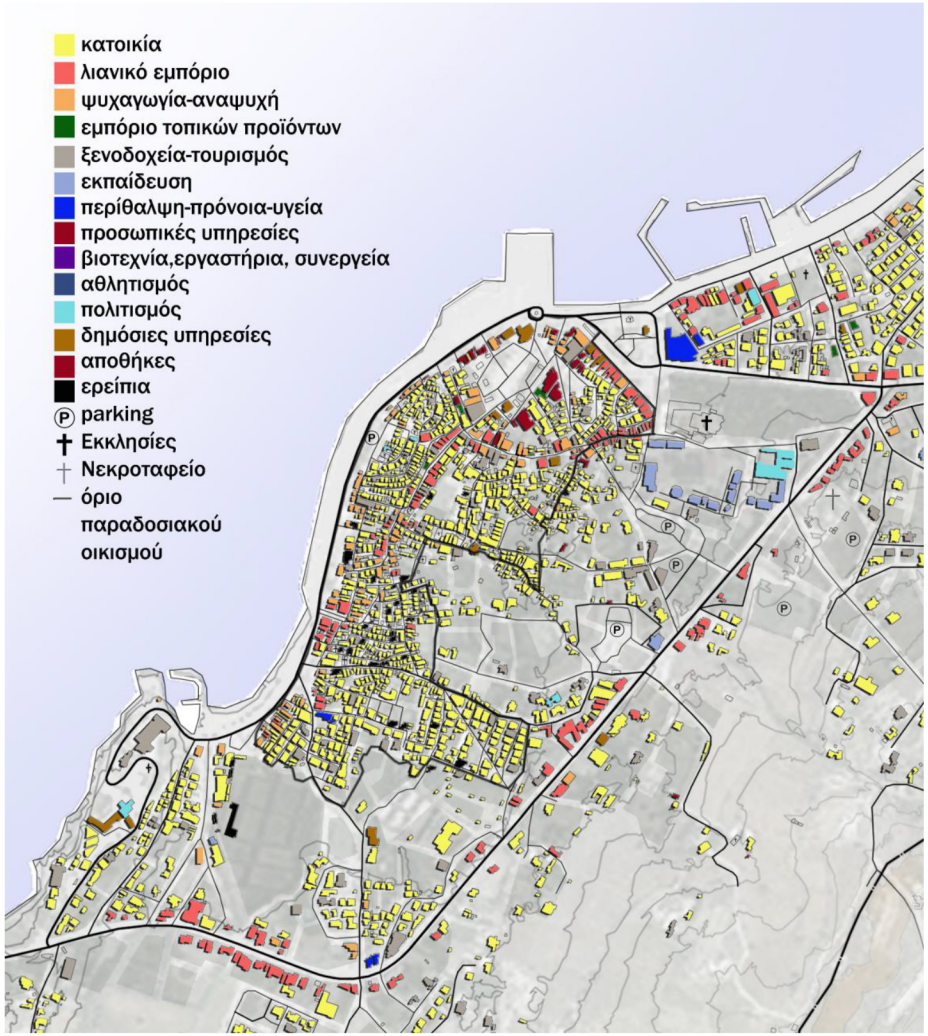
Η Παροικιά σήμερα



Εικόνα 88: Χάρτης χρήσεων γης

4.1 Χρήσεις Γης

Η Παροικιά αποτελεί έναν οικισμό με τις περισσότερες χρήσεις να αφορούν αυτές της κατοικίας και των τουριστικών καταλυμάτων (εικόνα 88). Τόσο εντός του συνεκτικού πυρήνα όσο και στις περιοχές των επεκτάσεων, που ορίστηκαν με το ΓΠΣ 2012, παρατηρείται έντονα η επίδραση του τουριστικού φαινομένου χωρικά. Μεγάλης κλίμακας μονάδες εγκαθίστανται στις περιοχές των επεκτάσεων, με τη δόμηση να παραμένει αραιή. Αυτό διότι το σχέδιο επέτρεπε την οικοδόμηση τέτοιας κλίμακας εγκαταστάσεων στις ζώνες που προστέθηκαν μετέπειτα, συγκριτικά με αυτές εντός του παραδοσιακού οικισμού. Οι χρήσεις εμπορίου και αναψυχής συχνά αναπτύσσονται κοντά σε χώρους πολιτισμού κι επικεντρώνονται κυρίως στον παραδοσιακό οικισμό και στην περιφερειακή οδό. Οι δημόσιες υπηρεσίες, οι υπηρεσίες υγείας και οι εγκαταστάσεις εκπαίδευσης που βρίσκονται στον οικισμό δημιουργούν μια σχέση εξάρτησης των γύρω οικισμών με την περιοχή.



Εικόνα 89: Χρήσεις γης στον παραδοσιακό οικισμό

.



Εικόνα 90: Τμήμα του εμπορικού δρόμου μπροστά από την Εκατονταπυλιανή, όπου γύρω διατάσσονται χρήσεις κατοικίας



Εικόνα 91: Χρήσεις εμπορίου με τουριστικό χαρακτήρα

Ιδιαίτερα, ο συνεκτικός πυρήνας του οικισμού αποτελείται από ένα συνονθύλευμα ζωνών κατοικίας, εμπορίου, αναψυχής, τουριστικών καταλυμάτων και χώρων πολιτισμού (εικόνα 89). Ήδη από το ΓΠΣ 2012, η περιοχή αυτή ορίζεται ως περιοχή γενικής κατοικίας, με αυστηρούς περιορισμούς στην δόμηση ώστε να μην αλλοιωθεί η εικόνα του παραδοσιακού οικισμού που διατηρείται για χρόνια. Με τον καθορισμό της Παροικιάς ως παραδοσιακός οικισμός (ΦΕΚ 594/Δ/13-11-1978, «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών») ορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις, προσεγγίζοντας τα παραδοσιακά πρότυπα ως προς τη σύνθεση, την κλίμακα και τις αναλογίες των όγκων. Εντός του οικισμού επιτρέπεται η οικοδόμηση κατοικιών, κτιρίων κοινής ωφέλειας και κοινωνικού εξοπλισμού. Αντίθετα απαγορεύεται η εγκατάσταση βιοτεχνιών και άλλων χρήσεων υψηλής όχλησης εντός του παραδοσιακού οικισμού. Επίσης καθορίζονται κανόνες για τα ερειπωμένα και διατηρητέα κτίσματα, ως προς την αναστήλωση τους σύμφωνα με την ακριβή αρχική μορφή των κτισμάτων ώστε να μην αλλοιωθεί ο χαρακτήρας του οικισμού.

Οι κανονισμοί του διατάγματος αναφορικά με τις χρήσεις, συνάδουν με την εικόνα του παραδοσιακού οικισμού της Παροικιάς με μερικές εξαιρέσεις. Είναι φανερό ότι τα μορφολογικά χαρακτηριστικά όπως η κλίμακα των κτηρίων, τα στοιχεία των όψεων τους και οι επιτρεπόμενες χρήσεις έχουν τηρηθεί. Πιο συγκεκριμένα, στον συνεκτικό πυρήνα του οικισμού συναντάμε χρήσεις εμπορίου και αναψυχής κατά μήκος των σοκακιών στους δυο παλαιότερους εμπορικούς δρόμους (Λοχαγού Γ. Γράβαρη, Λοχαγού Ι. Φωκιανού), με αφετηρία την Εκατονταπυλιανή, ενώ γύρω από αυτούς αναπτύσσονται ζώνες κατοικιών και τουρισμού (εικόνα 90). Οι χρήσεις εμπορίου στεγάζονται σε κτήρια που έχουν ανακαινισθεί και συχνά συνδυάζονται με τις χρήσεις αναψυχής. Τα καταστήματα αυτά έχουν κυρίως τουριστικό χαρακτήρα και γι' αυτό συχνά κάνουν την εμφάνιση τους ταμπέλες με κύριο μέλημα τους την απόσπαση της προσοχής των επισκεπτών (εικόνα 91). Τελικώς, τίθεται το ζήτημα του βαθμού διατήρησης του χαρακτήρα της περιοχής αφού πλέον σε μια πρώτη ανάλυση η προσοχή στρέφεται στις χρήσεις εμπορίου-αναψυχής.



Εικόνα 92: Οι χρήσεις αναψυχής (με τις ομπρέλες) τοποθετημένες στο παραλιακό μέτωπο



Εικόνα 93: Οι χρήσεις αναψυχής στο παραλιακό μέτωπο σε συνάρτηση με τον υπόλοιπο οικισμό



Εικόνα 94:Ζώνη χρήσεων τουρισμού εντός του παραδοσιακού πυρήνα όπου φαίνεται ο βαθμός διατήρησης του συνεκτικού πυρήνα

Στο παραλιακό μέτωπο και εντός του συνεκτικού πυρήνα τείνουν να τοποθετούνται μονολειτουργικές ζώνες αναψυχής (εικόνα 92) σε υφιστάμενα κελύφη στα οποία συχνά προστίθενται εξωτερικά σκίαστρα (τέντες) και σημάνσεις-ταμπέλες που αλλοιώνουν τον χαρακτήρα του οικισμού (εικόνα 93). Έπειτα, ιδιαίτερα στην παραλιακή ζώνη υπάρχει πληθώρα τραπεζοκαθισμάτων και γενικότερα εξοπλισμός εστίασης (ομπρέλες, πρόχειρες κατασκευές στεγάστρων) που υποβαθμίζουν αισθητά την γραφικότητα της περιοχής. Εντός των μεσαιωνικών δακτυλίων συναντάμε πληθώρα εκκλησιών, αρχαιολογικών χώρων όπως για παράδειγμα το τείχος του Κάστρου, μουσείων, νεοκλασικών κτισμάτων και μαρμάρινων στοιχείων (κρήνες), μεταξύ των οποίων υπάρχουν χρήσεις αναψυχής. Ο παραδοσιακός οικισμός δεν αναδεικνύονται αφού υποβαθμίζονται με τις χρήσεις εμπορίου και αναψυχής που διαμορφώνονται γύρω τους. Παρουσιάζεται επιτακτική η ανάγκη ρύθμισης των χρήσεων αναψυχής για τη διαφύλαξη του χαρακτήρα της περιοχής και όχι με γνώμονα την τουριστική ανάπτυξη.

Ως προς τον τουρισμό στον παραδοσιακό οικισμό, χωροθετούνται μικρής κλίμακας καταλύματα, που δεν επηρεάζουν την μορφολογία του. Συγκεκριμένα, παρατηρείται ότι παρά τη ραγδαία τουριστική ανάπτυξη, ο βαθμός διατήρησης του παραδοσιακού οικισμού είναι ισχυρός, χωρίς αλλοιώσεις, με τα κελύφη των κτισμάτων και την κλίμακα τους να παραμένει ίδια (εικόνα 94). Είναι έντονο το φαινόμενο της επανάχρησης



Εικόνα 95: Καταλύματα μικρής κλίμακας εντός του παραδοσιακού οικισμού



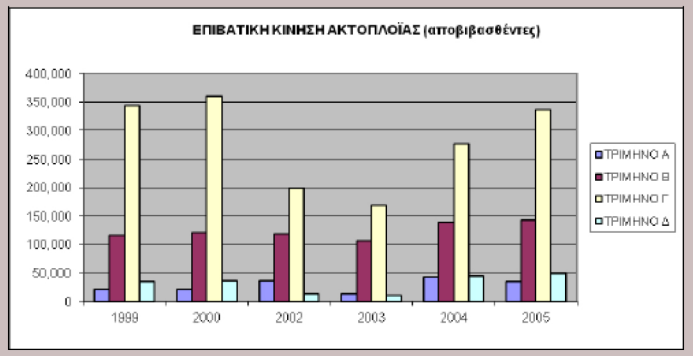
Εικόνα 96: Τμήμα της συνοικίας Κάστρο με τη ζώνη κατοικιών

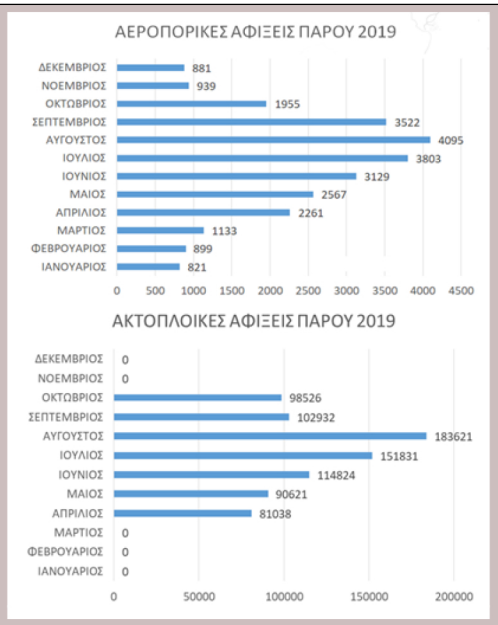
για την εξυπηρέτηση των καταλυμάτων και του εμπορίου-αναψυχής, ιδιαίτερα με την έξαρση του φαινομένου της βραχυχρόνιας μίσθωσης (εικόνα 95). Επίσης εξαιτίας του τουρισμού τα κτίσματα επισκευάζονται και συντηρούνται καταλλήλως σε μεγάλο βαθμό προωθώντας μια αξιοπρεπή εικόνα οικισμού στους επισκέπτες.

Η χρήση κατοικίας στο συνεκτικό πυρήνα καταλαμβάνει ένα μεγάλο μέρος του, αποτελώντας την κύρια λειτουργία του οικισμού από τις αρχές κατοίκησής του. Η συνοικία του Κάστρου ενσωματώνει κατοικίες στην καρδιά του παραδοσιακού οικισμού, ήδη από τη μεσαιωνική περίοδο, με τους δακτυλίους (εικόνα 96). Στην ευρύτερη περιοχή της συνοικίας η χρήση αυτή φαίνεται να εξακολουθεί να υπάρχει με τις κατοικίες να συντηρούνται σε μεγάλο βαθμό διατηρώντας τον παραδοσιακό του χαρακτήρα (εικόνα 97). Με βάση το διάταγμα κήρυξης της Παροικιάς ως οικισμός ιστορικής σημασίας, ορίζονται ρυθμίσεις για την διατήρηση του παραδοσιακού χαρακτήρα των κατοικιών και προϋποθέσεις συντήρησης και ανακαίνισής τους. Συγκεκριμένα, οι κατοικίες οφείλουν να μην ξεπερνούν τους 2 ορόφους, να διατηρούν το λευκό χρώμα των όψεων (με εξαίρεση τα νεοκλασικά) και το μπλε χρώμα των ανοιγμάτων και να σέβονται τα στοιχεία παραδοσιακής αρχιτεκτονικής όπως για παράδειγμα τις καμάρες, τις εξωτερικές σκάλες και τα κιγκλιδώματα.



Εικόνα 97: Η διατήρηση των παραδοσιακών αρχιτεκτονικών στοιχείων στη σύγχρονη εποχή





Εικόνα 98: Πάνω :Η ακτοπλοϊκή κίνηση κατά τρίμηνο 1999-2005, Κάτω: στοιχεία αφίξεων στο λιμένα της Παροικιάς και στο αεροδρόμιο της Πάρου για το έτος 2019



Εικόνα 99: Το διαφορετικό κλίμα που επικρατεί κατά το χειμώνα και το καλοκαίρι στον οικισμό

4.2 Ο ρόλος του τουρισμού

Η Πάρος αποτελεί δημοφιλή τουριστικό προορισμό στον Νομό Κυκλάδων από τη δεκαετία του 1980. Συγκεκριμένα έχουν καταγραφεί αυξητικές τάσεις του πλήθους των επισκεπτών ιδιαίτερα τους καλοκαιρινούς μήνες, ιδίως από το 2000 και έπειτα. Συνεπώς, οικισμοί όπως η Παροικιά αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα κορεσμού τους καλοκαιρινούς μήνες, με τον αριθμό των αφιχθέντων επισκεπτών να προκαλεί ανισορροπία στην κοινωνική ζωή του μόνιμου πληθυσμού (Μπαρμπαρίγος , 2013).

Ο οικισμός της Παροικιάς, διαθέτει τον κύριο λιμένα του νησιού. Με βάση τα στατιστικά στοιχεία για το Δήμο Πάρου κατά το έτος 2000 (εικόνα 98) παρουσιάζεται σημαντική αύξηση των αποβιβασθέντων το Γ' Τρίμηνο (340,000) ενώ σε σύνολο έτους παρουσιάζεται μεγάλος αριθμός επισκεπτών το 2005. Με βάση τα πιο πρόσφατα δεδομένα του 2019 (εικόνα 98) παρατηρείται αύξηση του αριθμού των επισκεπτών στο σύνολο του έτους, τόσο στις ακτοπλοϊκές όσο και στις αεροπορικές αφίξεις (INSETE, 2019)

Η τουριστική περίοδος στην Παροικιά διαρκεί 6 μήνες (Απρίλιος-Σεπτέμβριος) από τους οποίους ο Ιούλιος και ο Αύγουστος αποτελούν τους μήνες αιχμής, το υπόλοιπο διάστημα του χρόνου τμήματα του οικισμού αδειάζουν, αφού λειτουργούν για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών (εικόνα 99). Παράλληλα, η ενασχόληση με τον τριτογενή τομέα έχει επιφέρει και θετικά αποτελέσματα, τόσο στην αναζωογόνηση τις τοπικής οικονομίας και την ανάδειξη δυνατοτήτων απασχόλησης όσο και στην βελτίωση των ποιοτικών χαρακτηριστικών του οικισμού, όπως



Εικόνα 100: Οι ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις μεγάλης κλίμακας στην 3η περιοχή επεκτάσεων βάσει του ΓΠΣ 2012)



Εικόνα 101: Μονάδες στην περιφέρεια του παραδοσιακού οικισμού που ξεφεύγουν από την κλίμακα και τη μορφολογία της λαϊκής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής



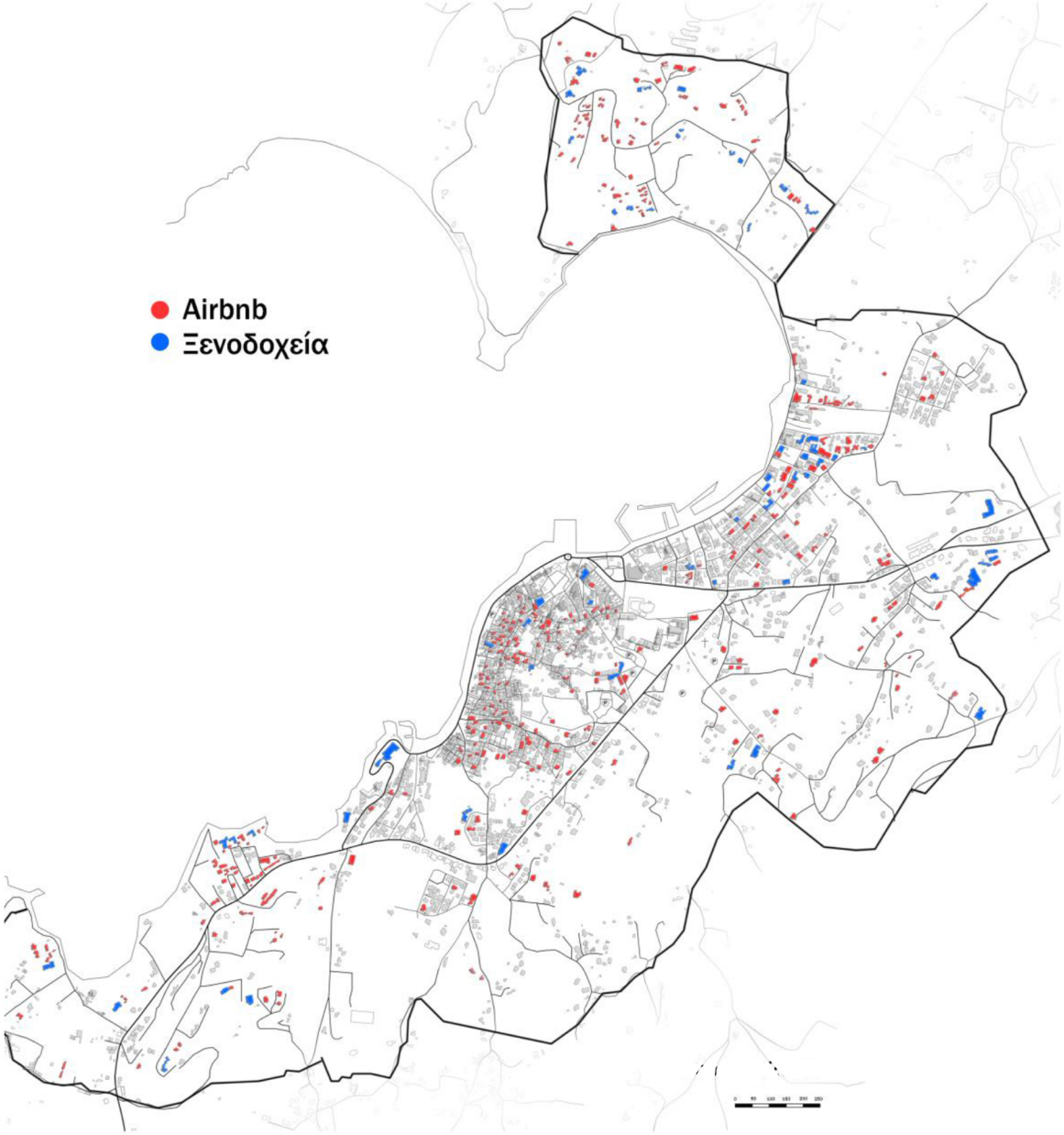
Εικόνα 103: Η εικόνα του παραδοσιακού οικισμού σήμερα που διατηρεί τη μορφολογία των κτισμάτων

για παράδειγμα την συντήρηση κτιρίων και την τάση για αναβάθμιση των υποδομών του.

Το όριο του οικισμού της Παροικιάς έχει μετατοπιστεί αρκετά όπως μελετήθηκε στο παραπάνω κεφάλαιο βάσει του ΓΠΣ 2012, αφού παρατηρείται έντονη τάση οικοδόμησης ξενοδοχειακών μονάδων και συγκροτημάτων στην ευρύτερη περιοχή. Έτσι το δομημένο περιβάλλον των επεκτάσεων μεταβάλλεται, με τις μεγάλης κλίμακας μονάδες να εμφανίζονται στις περιοχές αυτές (εικόνα 100). Σύμφωνα με τον χάρτη χωροθέτησης των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης και των μονάδων στον οικισμό (εικόνα 102), παρατηρούνται συγκεντρώσεις σε όλη την έκτασή του. Ως προς τις περιοχές με πιο αραιή δόμηση, οι νέες δομές φαίνονται να ξεφεύγουν από την κλίμακα των λαϊκών κατοικιών, δημιουργώντας μεγάλες εγκαταστάσεις με παροχές (πισίνες) που δεν συνάδουν με το κλίμα του συνεκτικού πυρήνα του οικισμού (εικόνα 101).

Σύμφωνα με την παρούσα κατάσταση του παραδοσιακού οικισμού και τα διατάγματα που έχουν προηγηθεί για την προστασία του, το δομημένο περιβάλλον δεν φαίνεται να έχει υποστεί σημαντικές αλλαγές μορφολογικά (εικόνα 103).

Όμως, με την ανάπτυξη του φαινομένου του τουρισμού, παρατηρείται ποιοτική αλλαγή στον προσκήνιο με τη μεγάλη συγκέντρωση καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης, εφόσον αυτό επιτρέπεται. Έτσι η εικόνα του σήμερα φαίνεται να διαθέτει μια επιτακτική ανάγκη ένταξης και συγχώνευσης εγκαταστάσεων τουρισμού σε ένα περιβάλλον αρκετά περιορισμένο, αποτελούμενο από μονόχωρες κατοικίες μικρής κλίμακας.



Εικόνα 102: Χάρτης χωροθέτησης καταλυμάτων στον οικισμό της Παροικιάς



Εικόνα 104: Επανάχρηση υφιστάμενων κελυφών για την στέγαση καταλυμάτων εντός του συνεκτικού πυρήνα



Εικόνα 106: Τμήμα του παραδοσιακού οικισμού όπου συγκεντρώνονται καταλύματα γύρω από Εκκλησίες

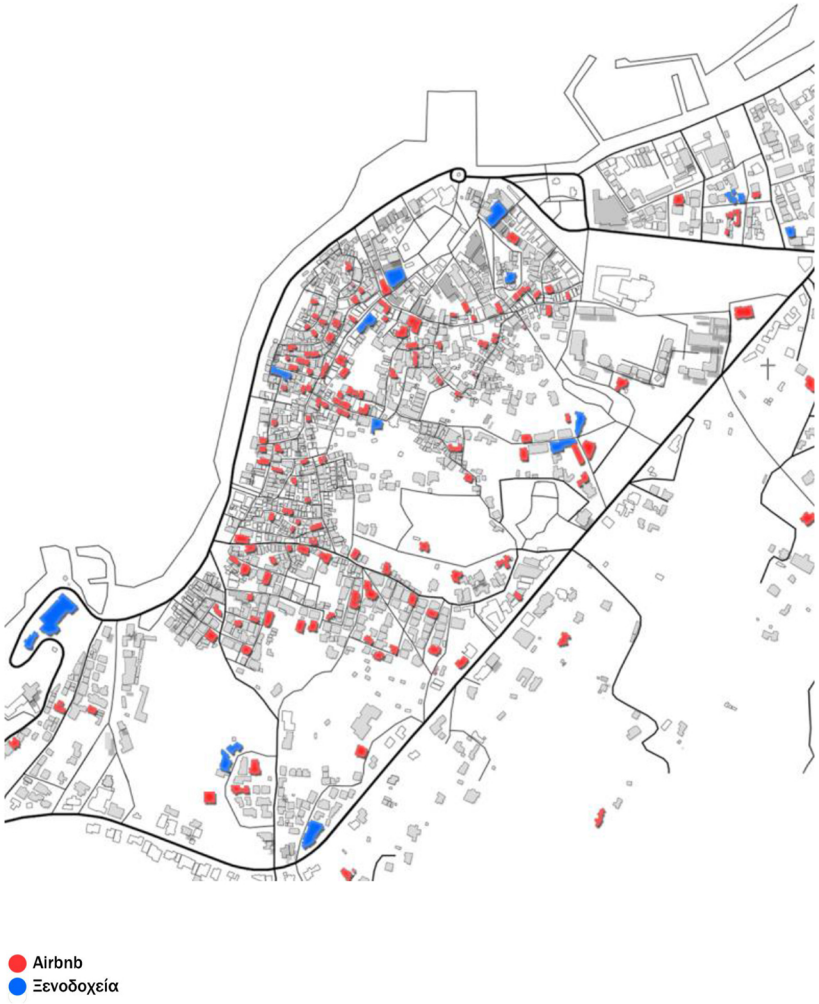


Εικόνα 107: Ταμπέλες και πρόχειρες κατασκευές σκίασης στις προσόψεις των κτισμάτων εντός του συνεκτικού πυρήνα

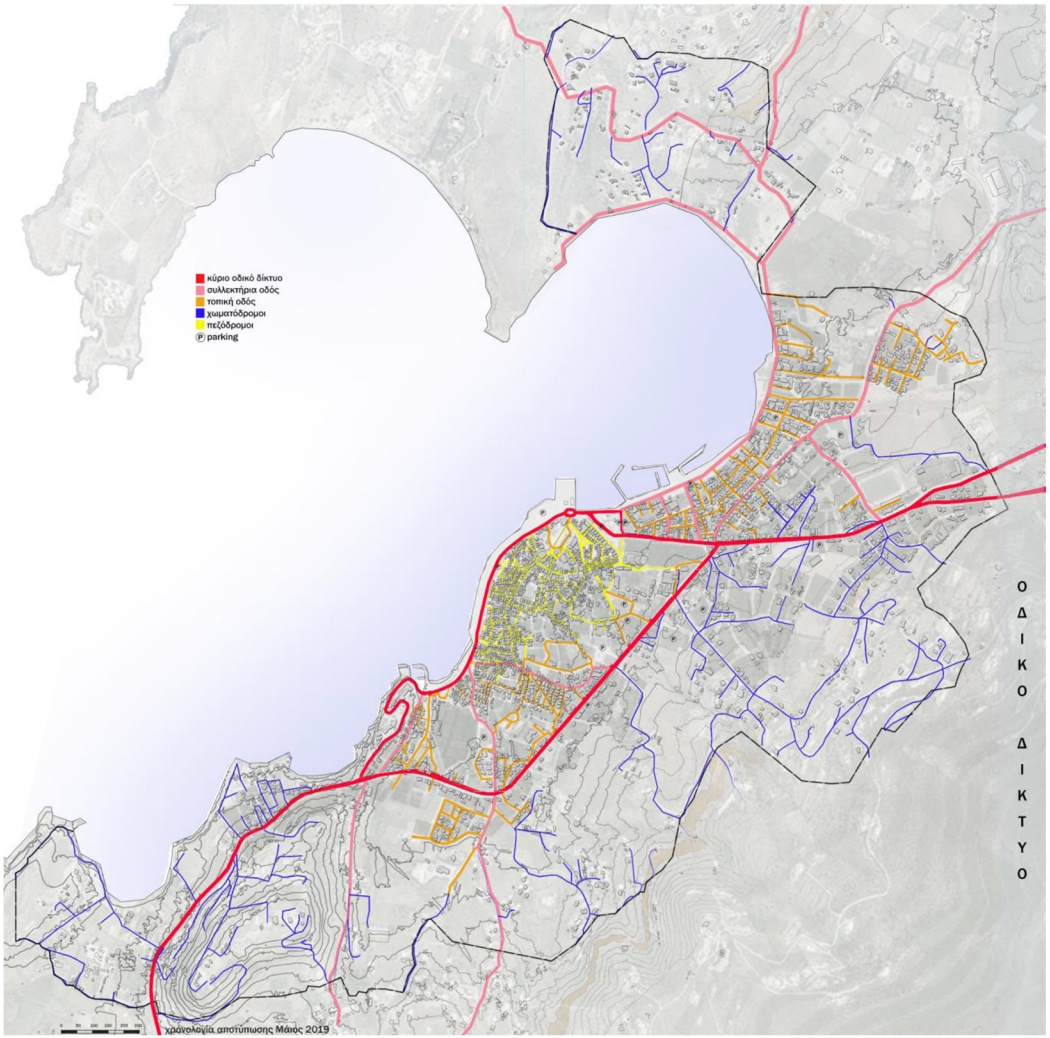
Ο βαθμός διατήρησης των κτισμάτων είναι ισχυρός με τις μόνες αλλαγές να έχουν επέλθει στις χρήσεις των υφιστάμενων κελυφών (εικόνα 104).

Με βάση τον χάρτη των καταλυμάτων και των ξενοδοχείων (εικόνα 105) παρατηρείται πύκνωση των χρήσεων αυτών εντός του πυρήνα, στις ήδη υπάρχουσες δομές. Συγκεκριμένα, τόσο στα μεσαιωνικά σοκάκια όσο και στη συνοικία του Κάστρου συναντάμε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης αλλά και μικρής κλίμακας ξενοδοχειακές μονάδες, όπου γύρω τους υπάρχουν ζώνες κατοικιών, εμπορίου και πολιτισμού (εικόνα 106). Είναι φανερό ότι τα μορφολογικά χαρακτηριστικά όπως η κλίμακα των κτηρίων και τα στοιχεία των όψεων τους έχουν τηρηθεί. Τα καταλύματα στεγάζονται σε ανακαινισμένα κτίσματα, όπου είναι έντονο το φαινόμενο ορισμένων πρόσθετων στοιχείων όπως πρόχειρες κατασκευές σκίασης και ταμπέλες για τους επισκέπτες (εικόνα 107).

Είναι έντονο το φαινόμενο της υποβάθμισης του χαρακτήρα της περιοχής που επιχειρεί να διατηρήσει την ιστορική αξία του με τον συγκερασμό των χρήσεων αναψυχής και των καταλυμάτων. Γενικότερα στο συνεκτικό τμήμα τη σημερινή εποχή παρατηρείται αύξηση του αριθμού των καταστημάτων, των καταλυμάτων και των χώρων αναψυχής για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών της τουριστικής περιόδου. Έτσι ανάμεσα στους χώρους πολιτισμού, τα γραφικά σοκάκια και τα νεοκλασικά κτήρια κάνουν την εμφάνιση τους ταμπέλες και τραπεζοκαθίσματα με κύριο μέλημα τους την απόσπαση της προσοχής των επισκεπτών. Τελικώς, τίθεται το ζήτημα του βαθμού διατήρησης του χαρακτήρα της περιοχής αφού πλέον σε μια πρώτη ανάλυση η προσοχή στρέφεται αλλού.



Εικόνα 105: Η τοποθέτηση των καταλυμάτων εντός του παραδοσιακού οικισμού



Εικόνα 108: Το οδικό δίκτυο της Παροικιάς

4.3 Δίκτυο Κυκλοφορίας

Η χάραξη του οδικού δικτύου στην Παροικιά φαίνεται να έχει άμεση σχέση με το ανάγλυφο της περιοχής. Η ήπια κλίση του εδάφους προς την κεντρική περιοχή της Πάρου φαίνεται να διαμορφώνει το δίκτυο κυκλοφορίας (εικόνα 108). Με την κύρια οδική αρτηρία να διατρέχει το μήκος του οικισμού η περιοχή ενώνεται με τα γύρω χωριά και αποτελεί μια από τις αιτίες(μαζί με το παραλιακό μέτωπο) της επέκτασης του οικισμού προς αυτές τις κατευθύνσεις.

Στην ευρύτερη περιοχή του οικισμού, ο κυκλοφοριακός φόρτος της κύριας οδικής αρτηρίας είναι μεγάλος εξαιτίας του μεγάλου αριθμού των αφίξεων των επισκεπτών, κατά τους καλοκαιρινούς μήνες. Το δίκτυο ενισχύεται με συλλέκτριες και τοπικές οδούς, για την πρόσβαση στις ενδότερες περιοχές του οικισμού. Όσον αφορά τις περιοχές των επεκτάσεων, αυτές εξυπηρετούνται ως επι τω πλείστων από ένα υποτυπώδες δίκτυο χωματόδρομων το οποίο χρήζει αναβάθμισης (εικόνα 108). Όσο πλησιάζουμε προς τον παραδοσιακό οικισμό παρουσιάζεται έντονο πρόβλημα με την παρόδια στάθμευση των οχημάτων (εικόνα 109) καθώς και με τους χώρους στάθμευσης, οι οποίοι χωροθετούνται σημειακά στο παραλιακό μέτωπο, με μια οργανωμένη



Εικόνα 109: Έντονη παρόδια στάθμευση στην κύρια οδική αρτηρία



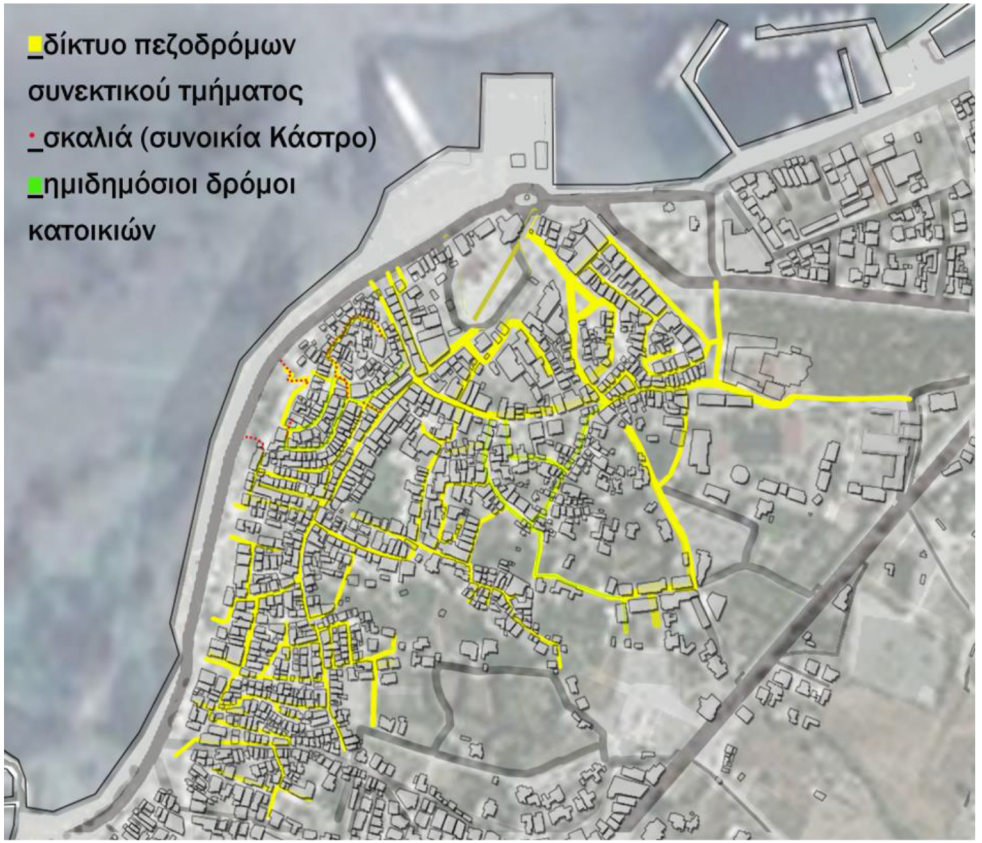
Εικόνα 110: Οι οριοθετημένοι χώροι στάθμευσης στο παραλιακό μέτωπο



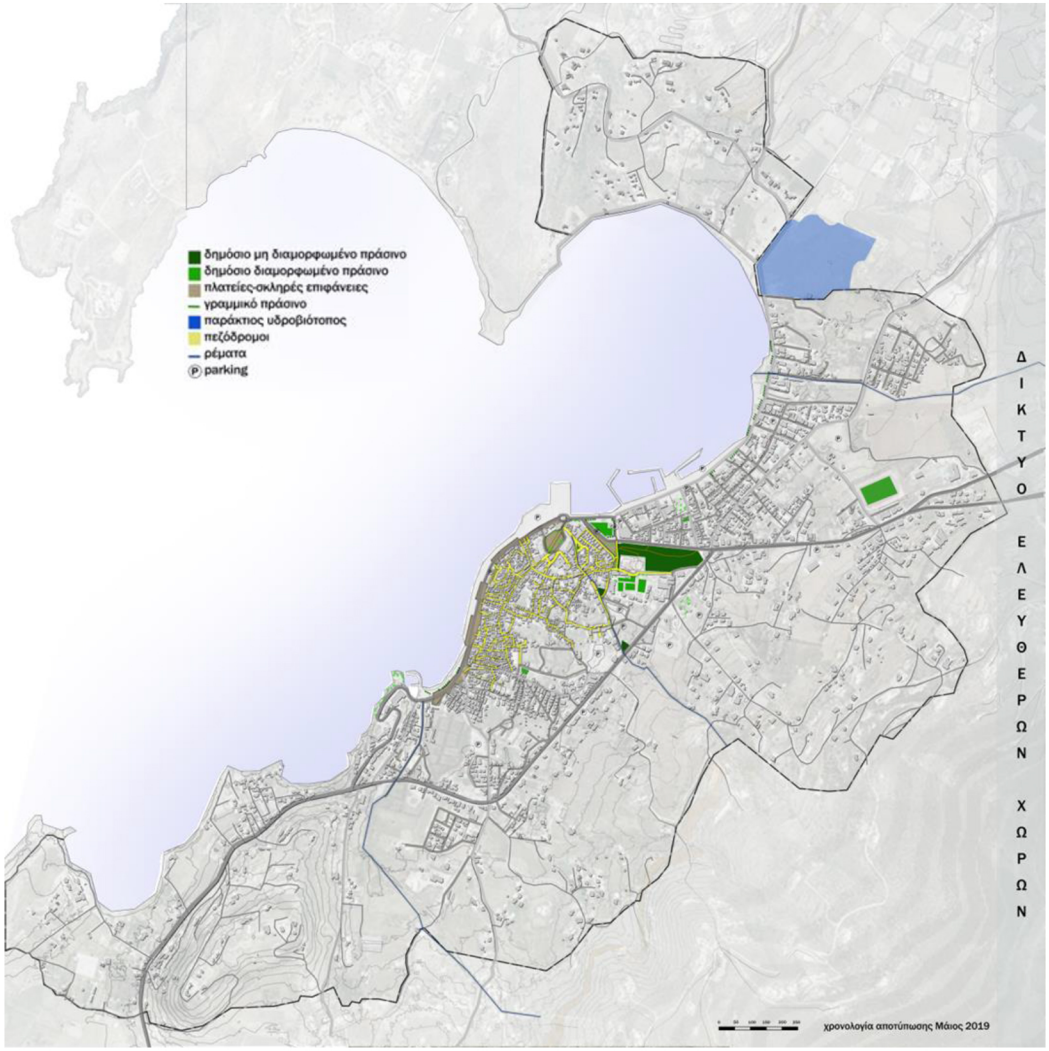
Εικόνα 111: Οι αυτοσχέδιοι χώροι στάθμευσης περιμετρικά του οικισμού

διάταξη(εικόνα 110). Επίσης περιμετρικά του παραδοσιακού οικισμού υπάρχουν αυτοσχέδιοι χώροι στάθμευσης που τείνουν να δώσουν μια πρόχειρη λύση στο ζήτημα της παράνομης στάθμευσης καθώς και να εξυπηρετήσουν τον αυξανόμενο αριθμό οχημάτων που καταφθάνουν στην περιοχή ιδιαίτερα τους καλοκαιρινούς μήνες (εικόνα 111). Στην περιφερειακή οδό του οικισμού, τα πεζοδρόμια δεν πληρούν τις προδιαγραφές των επιτρεπόμενων διαστάσεων, πράγμα που καθιστά επικίνδυνη την διέλευση του πεζού. Η κίνηση στον οικισμό γίνεται κυρίως με αυτοκίνητα και δίκυκλα, αφού το δίκτυο πεζοδρόμων είναι ελλιπές και δεν υφίσταται ποδηλατοδρόμος.

Ο παραδοσιακός οικισμός είναι κατά κύριο λόγο πεζοδρομημένος διατηρώντας τα στενά παραδοσιακά σοκάκια στην περιοχή των δακτυλίων και ευρύτερα διασώζοντας τα χαρακτηριστικά της κυκλαδική πολεοδομίας στη σημερινή εποχή. Το δαιδαλώδες σύστημα των πλακόστρωτων δρόμων του οικισμού οδηγεί πολλές φορές σε αδιέξοδα, περνώντας μέσα από δρομάκια ημιδημόσιου χαρακτήρα (εικόνα 112). Σε ορισμένα σημεία εντός του συνεκτικού πυρήνα επιτρέπεται η διέλευση οχημάτων τροφοδοσίας, στα οποία συχνά περνούν και δίκυκλα όπου και σταθμεύουν υποβιβάζοντας τον χαρακτήρα της περιοχής.



Εικόνα 112: Το δαιδαλώδες δίκτυο πεζοδρόμων στον παραδοσιακό οικισμό



Εικόνα 113: Το δίκτυο ελεύθερων χώρων στην Παροικιά

4.4 Δίκτυο δημοσίων χώρων

Η Παροικιά διαθέτει δημόσιους χώρους που διατηρούνται αναλλοίωτοι εντός του παραδοσιακού οικισμού καθώς νέες επεμβάσεις όπως πλατείες, χώρους στάσης και χώρους πρασίνου. Επίσης υπάρχουν τρεις παραλίες βόρια και νότια του λιμένα, οι οποίες αποτελούν πόλο έλξης των επισκεπτών κατά τους καλοκαιρινούς μήνες. Σημαντικό είναι το δημοτικό στάδιο Πάρου στην ευρύτερη περιοχή της Παροικιάς, δίνοντας κίνητρα στους κατοίκους όλου του νησιού για ενασχόληση με τον αθλητισμό, ιδιαίτερα των μαθητών αφού κοντά του βρίσκονται δυο σχολεία. Με βάση το ΓΠΣ 2012, ένα τμήμα της βόρειας περιοχής ορίζεται ως παράκτιος υδροβιότοπος, επίσης σε όλο το μήκος της περιοχής υπάρχουν 3 ρέματα που καταλήγουν στις θαλάσσιες ζώνες της Παροικιάς (εικόνα 113). Παρόλο που διαπιστώνεται επάρκεια δημοσίου χώρου στην περιοχή, ο τρόπος κατανομής του δεν δημιουργεί οργανωμένο δίκτυο. Αρκετοί χώροι που θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν ως ελεύθεροι χώροι προς τους πολίτες, λειτουργούν ως χώροι στάθμευσης περιμετρικά του συνεκτικού πυρήνα (εικόνα 111).

Πιο συγκεκριμένα εντός του παραδοσιακού οικισμού, ο δημόσιος χώρος διατηρεί τον παραδοσιακό του χαρακτήρα(εικόνα 114). Δημιουργεί άμεση σχέση με τον χώρο κατοικίας, αυτό γιατί εξαιτίας της έλλειψης ελεύθερων χώρων είναι σύνηθες ο δρόμος να αποτελεί ταυτόχρονα



Εικόνα 114: Στον οικισμό διατηρείται ο παραδοσιακός χαρακτήρας



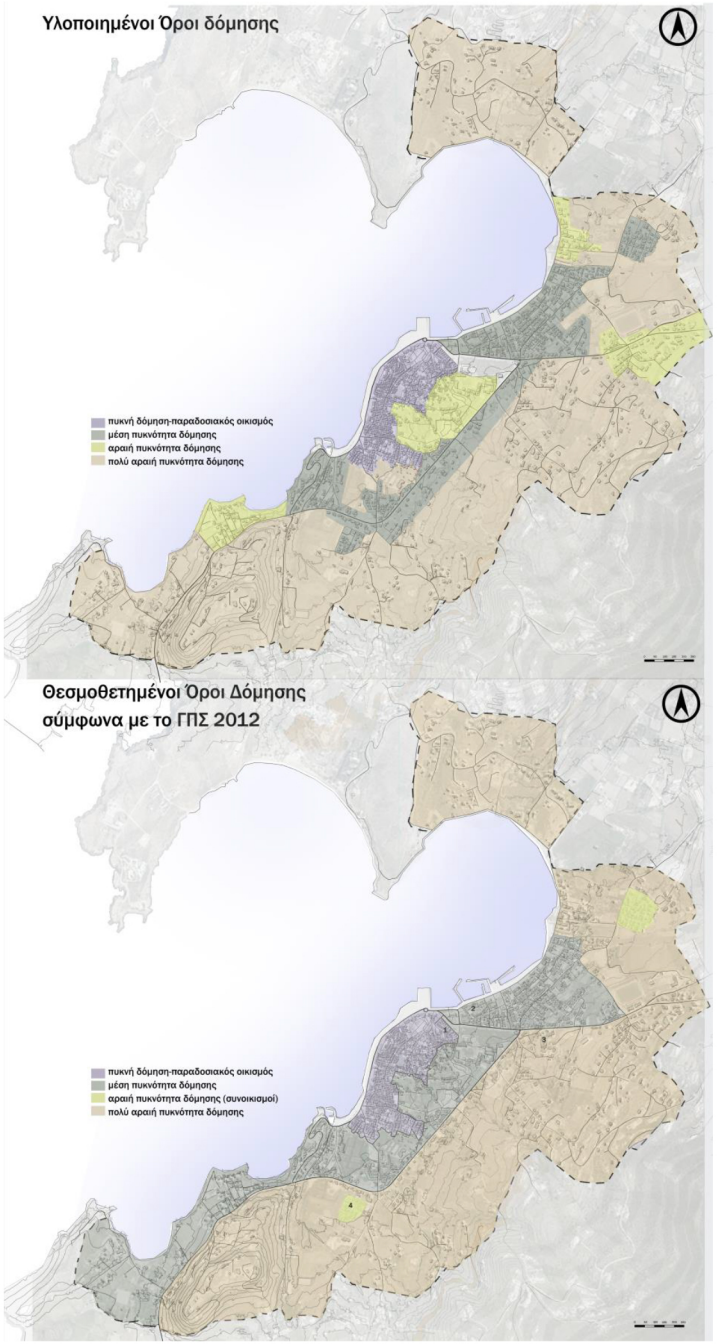


Εικόνα 116: Νέοι δημόσιοι χώροι εντός του παραδοσιακού οικισμού που δεν συνάδουν με το χαρακτήρα της περιοχής.
Πάνω: Αεροφωτογραφία της πλατείας Μαντώ Μαυγονένους
Κάτω: Φωτογραφία της ίδιας πλατείας

πέρασμα και χώρο εκτόνωσης της κατοικίας. Στα στενά δρομάκια του παραδοσιακού οικισμού συναντάμε αρκετούς τέτοιους χώρους μεικτού χαρακτήρα οι οποίοι θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν ημιδημόσιοι. Στοιχεία όπως τα σκαλιά που βρίσκονται στον παραλιακό δρόμο μπροστά από τον παραδοσιακό οικισμό και οδηγούν προς το Κάστρο φανερώνουν την τάση για ένωση του παραλιακού μετώπου με τον παραδοσιακό οικισμό πάρα το έντονο ανάγλυφο. Το παραλιακό μέτωπο αποτελεί σημαντικό δημόσιο χώρο τόσο για τους επισκέπτες όσο και για τους μόνιμους κατοίκους, αφού συγκεντρώνει χρήσεις αναψυχής και πολιτισμού (Κάστρο) και θεωρείται σημείο αναφοράς (εικόνα 115). Η ανάδειξή του κρίνεται αναγκαία με την απομάκρυνση των χώρων στάθμευσης και την ελεγχόμενη διέλευση των οχημάτων, για την ευκολότερη και ασφαλέστερη χρήση από τους πεζούς. Παράλληλα, εντός του συνεκτικού πυρήνα έχουν διαμορφωθεί και νέες πλατείες- δημόσιοι χώροι, οι οποίες έρχονται σε αντίφαση με τον χαρακτήρα της περιοχής (εικόνα 116). Αυτό γιατί οι ανάγκες για δημόσιο χώρο αλλάζουν, με την αύξηση του πληθυσμού και δεν μπορούν να καλυφθούν με τις ήδη υπάρχουσες υποδομές του συνεκτικού πυρήνα, οι οποίες για χρόνια αποτελούσαν το δημόσιο χώρο στην Παροικιά (τα στενά μεσαιωνικά σωκάκια (εικόνα 112)) και γι' αυτό δημιουργούνται νέοι. Έτσι παρατηρούνται ελεύθεροι χώροι οι οποίοι δε συσχετίζονται με το υφιστάμενο περιβάλλον της περιοχής, χρήζουν καλύτερης οργάνωσης και περισσότερους χώρους πρασίνου.



Εικόνα 115: Οι ελεύθεροι χώροι στο παραλιακό μέτωπο



Εικόνα 117: Κατηγοριοποίηση ανά τομέα με βάση τις πυκνότητες δόμησης

4.5 Όροι δόμησης

Με βάση το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του 2012 για την Παροικιά διακρίνονται ορισμένες αποκλίσεις ως προς την κάλυψη, τους συντελεστές δόμησης και το ελάχιστο εμβαδόν κάθε τομέα του οικισμού. Πιο συγκεκριμένα, όπως αναλύθηκε στο παραπάνω κεφάλαιο η θεσμοθέτηση των όρων δόμησης της Παροικιάς πραγματοποιήθηκε με βάση την πυκνότητα των κτισμάτων. Έτσι για κάθε τομέα διακρίνονται διαφορετικές ρυθμίσεις για τη δόμηση που αποσκοπούν στην προστασία του παραδοσιακού οικισμού και την ανέγερση νέων κτισμάτων στις περιοχές των επεκτάσεων.

Για τον τομέα 1 (πυκνοδομημένο συνεκτικό τμήμα του οικισμού-παραδοσιακός οικισμός) παρατηρούνται διαφοροποιήσεις στην υφιστάμενη κατάσταση σε σχέση με τις ρυθμίσεις που ορίστηκαν με το ΓΠΣ (πίνακας 3). Σ' αυτόν τον τομέα έχουμε κυρίως κτίσματα σε καλή κατάσταση με ελάχιστα ερείπια. Τα ύψη των οποίων είναι κυρίως μονώροφα με το ΣΔ, την κάλυψη και την αρτιότητα να παρουσιάζουν διαφοροποιήσεις (εικόνα 117).

Τομέας 1	Θεσμοθετημένοι Όροι		Υλοποιημένοι Όροι
Κάλυψη	70%		55%
ΣΔ	< 300 $μ^2$ 0,8	>300 $μ^2$ 0,7	1,1
Μέσο ύψος	7 μ.		6 μ.
Αρτιότητα	300 $μ^2$		150 $μ^2$

Πίνακας 3: Θεσμοθετημένοι & Υλοποιημένοι Όροι δόμησης για τον Τομέα 1



Εικόνα 118: Οικοδομικό τετράγωνο στον Τομέα 1, όπου παρατηρείται η πυκνή δόμηση και τα κτίσματα να έχουν άμεση σχέση με το δρόμο



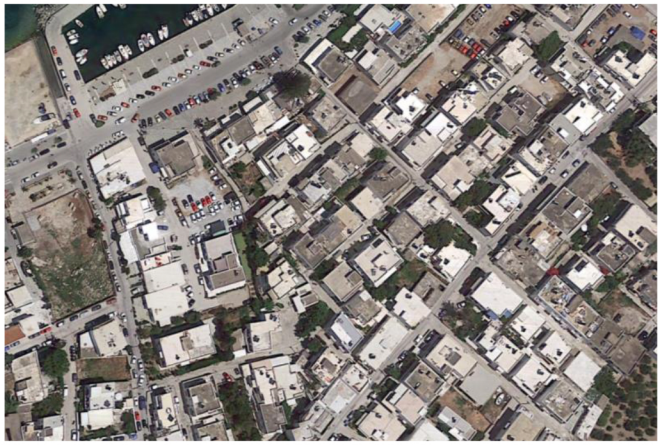
Εικόνα 119: Η πυκνή δόμηση στον παραδοσιακό οικισμό με το ύψος των κτισμάτων να διατηρείται σε μονώροφο

Ως προς τις χρήσεις, ο τομέας 1 αποτελεί οικιστική και τουριστική ζώνη, όπου εμπλουτίζεται με χρήσεις αναψυχής, εμπορίου και δημόσιες λειτουργίες, συνθέτοντας το κέντρο του δήμου αλλά και του νησιού. Ως επί τω πλείστων τα κτίσματα δεν διαθέτουν πρασιές και χώρους εκτόνωσης εντός των οικοδομικών τετραγώνων λόγω τις έλλειψης χώρου, επιπλέον η διαμόρφωση του οικισμού από τις αρχές συγκρότησης του δεν προέβλεπε τέτοιους χώρους (εικόνα 118). Έτσι η σημερινή εικόνα του παραδοσιακού οικισμού, αποτελείται από μικρής κλίμακας κτισμένα οικόπεδα που έχουν άμεση επαφή με το δρόμο, πυκνοδομημένα, διατηρώντας τις κτιριακές συνθήκες που προϋπήρχαν (εικόνα 119).

Ως προς τον τομέα 2, στον οποίο παρατηρείται μια μέση πυκνότητα δόμησης, η κατάσταση των κατασκευών είναι καλή και αποτελείται τόσο από ισόγεια όσο και μονώροφα κτίσματα. Παρόμοια με τον τομέα 1, στον τομέα 2 ο ΣΔ, η κάλυψη και η αρτιότητα διαπιστώνονται ότι είναι μικρότεροι από τους θεσμοθετημένους (πίνακας 4).

Τομέας 2	Θεσμοθετημένοι Όροι	Υλοποιημένοι Όροι
Κάλυψη	50%	35%
ΣΔ	0,5	0,5
Μέσο ύψος	7 μ.	6 μ.
Αρτιότητα	500 $μ^2$	300 $μ^2$

Πίνακας 4: Θεσμοθετημένοι & Υλοποιημένοι Όροι δόμησης για τον Τομέα 2



Εικόνα 120: Οικοδομικό τετράγωνο στον Τομέα 2, όπου είναι εμφανείς οι ομοιότητες με τον τομέα 1, ως προς την πυκνότητα δόμησης και την έλλειψη ελεύθερων χώρων



Εικόνα 121: Τα κτίσματα δεν έχουν άμεση σχέση με το δρόμο, εμφανίζονται πρασιές στις κατοικίες που βρίσκονται όσο απομακρυνόμαστε από τον παραδοσιακό οικισμό και το παραλιακό μέτωπο

Οι περιοχές που περιλαμβάνονται με βάση το ΦΕΚ 927/Δ/23-10-2002, παρουσιάζουν διαφοροποιήσεις με την υφιστάμενη κατάσταση. Αυτό γιατί εμπεριέχουν περιοχές με πολύ αραιή πυκνότητα δόμησης, για τις οποίες ισχύουν διαφορετικές ρυθμίσεις από αυτές που θεσμοθετούνται (εικόνα 117). Έτσι κρίνεται αναγκαία η κατηγοριοποίηση των περιοχών αυτών στον τομέα 3. Αποτελεί κυρίως οικιστική ζώνη, με αρκετά καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης σποραδικά και ζώνες αναψυχής και εμπορίου στα σημεία που εφάπτεται με το παραλιακό μέτωπο. Πρόκειται για έναν τομέα που διαμορφώθηκε στις πρώτες επεκτάσεις γι' αυτό και παρουσιάζει αρκετές ομοιότητες με τον τομέα 1. Έτσι η πυκνή δόμηση εξακολουθεί να επικρατεί με το βόρειο τμήμα του να αραιώνει (εικόνα 120). Διατίθενται χώροι εκτόνωσης μεταξύ των κατοικιών ενώ παράλληλα η σχέση με το δρόμο παύει να είναι άμεση (εικόνα 121).

Ο τομέας 3 περιλαμβάνει οικοδομημένες ζώνες με αρκετά αραιή πυκνότητα δόμησης, αφού είναι διακριτές οι μεγάλες αδόμητες εκτάσεις του, που διαθέτουν καλής κατάστασης κατασκευές. Η πλειονότητα των κτισμάτων είναι μονώροφα ενώ υπάρχουν και αρκετά ισόγεια. Στον τομέα αυτό, υπάρχουν μικρές αποκλείσεις των θεσμοθετημένων και υλοποιημένων όρων (πίνακας 5).

Τομέας 3	Θεσμοθετημένοι Όροι	Υλοποιημένοι Όροι
Κάλυψη	30%	25%
ΣΔ	0,4	0,5
Μέσο ύψος	7 μ.	6 μ.
Αρτιότητα	800 $μ^2$	800 $μ^2$

Πίνακας 5: Θεσμοθετημένοι & Υλοποιημένοι Όροι δόμησης για τον Τομέα 3



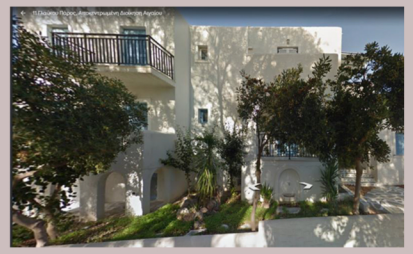
Εικόνα 122: Οικοδομικό τετράγωνο στον Τομέα 3, όπου είναι εμφανής η πολύ αραιή πυκνότητα δόμησης



Εικόνα 124: Οικοδομικό τετράγωνο του τομέα 3 (που συγκαταλέγεται στον τομέα 4 βάσει αξιολόγησης) με αραιή πυκνότητα δόμησης



Εικόνα 123: Μεγάλης κλίμακας κατάλυμα που διαθέτει εξίσου μεγάλης έκτασης ελεύθερο χώρο εκτόνωσης



Εικόνα 125: Μεγάλης κλίμακας εγκατάσταση με πρασιά

Επίσης περιοχές του τομέα 2, οφείλουν να συμπεριληφθούν στον τομέα 3, σύμφωνα με την πολύ αραιή πυκνότητα δόμησης που τον διακρίνει, όπως αναφέρθηκε παραπάνω (εικόνα 117). Ο τομέας 3 συμπεριλήφθηκε με το τελευταίο διάταγμα στο ΓΠΣ και πρόκειται για μια μεγάλης έκτασης περιοχή με τουριστικά καταλύματα, χρήσεις εμπορίου και αποθήκες. Διαθέτει αρκετούς αδόμητους χώρους (εικόνα 122) και τα κτίσματα προς τα ανατολικά περιέχουν ελεύθερους χώρους εκτόνωσης, με την κλίμακα τους να υπερβαίνει αυτών του παραδοσιακού οικισμού (εικόνα 123).

Τέλος, ο τομέας 4 που με το ΦΕΚ 998/Δ/24-08-1993 αφορά τους συνοικισμούς Λιαροκόπη και Παλιόμυλος, παρουσιάζει αραιή πυκνότητα δόμησης και διακρίνονται μεγάλες διαφορές στους ΣΔ, την κάλυψη και την αρτιότητα των θεσμοθετημένων και των υλοποιημένων όρων (πίνακας 6). Στον τομέα αυτό, πρέπει να συμπεριληφθούν και ορισμένες περεταίρω περιοχές του τομέα 2 και 3 οι οποίες φαίνεται να έχουν αραιή πυκνότητα δόμησης όπως φαίνεται στην εικόνα 117. Τέτοιες περιοχές έχουν χαρακτήρα εμπορικό αλλά και τουριστικό, αφού συγκεντρώνονται καταστήματα επί του δρόμου, σε τμήμα του τομέα 3 και τουριστικά καταλύματα σε τμήμα του τομέα 2. Οι περιοχές που συγκαταλέγονται στον τομέα 4, με βάση τις πυκνότητές τους (εικόνα 124), αφορούν κτίσματα καλής κατάστασης και αποτελούνται κυρίως από μονώροφες κατασκευές και ορισμένες ισόγειες. Διαθέτει ως επί τω πλείστων, μεγάλης κλίμακας εγκαταστάσεις, με αυλές στο εσωτερικό τους (εικόνα 125).

Τομέας 4	Θεσμοθετημένοι Όροι	Υλοποιημένοι Όροι
Κάλυψη	50%	40%
ΣΔ	0,4	0,7
Μέσο ύψος	7 μ.	6 μ.
Αρτιότητα	300 $μ^2$	450 $μ^2$

Πίνακας 6: Θεσμοθετημένοι & Υλοποιημένοι Όροι δόμησης για τον Τομέα 4

Συμπεράσματα

Συμπεράσματα

Στη χώρα μας οι παραδοσιακοί οικισμοί αποτελούν τόπους κατοικίας ιδιαίτερης σημασίας αφού διατηρούν το αποτύπωμα τους αναλλοίωτο στο χρόνο. Ο τοπικός χαρακτήρας, η αρχιτεκτονική, η πολεοδομία κι η ιστορία των παραδοσιακών οικισμών αποτελούν στοιχεία που μας μεταφέρουν σε παλαιότερες εποχές, αποκαλύπτοντας έναν διαφορετικό τόπο ζωής. Η μελέτη, η προστασία και κατ' επέκταση η ανάδειξη τους τη σημερινή εποχή είναι αρκετά σημαντική, αφού αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι της ιστορίας μας.

Τη σημερινή εποχή καλούμαστε να αντιμετωπίσουμε το ζήτημα της συνύπαρξης και της ισορροπίας δυο συνθηκών, οι οποίες με εμπεριστατωμένη μελέτη μπορούν να επιφέρουν μοναδικά αποτελέσματα. Η πρώτη αφορά την ραγδαία τουριστική ανάπτυξη κι η άλλη την διατήρηση του παραδοσιακού χαρακτήρα των οικισμών, ιδιαίτερα στα νησιά, με χαρακτηριστικό παράδειγμα τις Κυκλάδες και πιο συγκεκριμένα το νησί της Πάρου. Έτσι τίθεται το ερώτημα για το αν το φαινόμενο αυτό επηρεάζει θετικά ή αρνητικά τον χαρακτήρα ενός παραδοσιακού οικισμού. Είναι φανερό ότι οι παραδοσιακοί νησιωτικοί οικισμοί δέχονται πιέσεις με κίνδυνο την αλλοίωσή τους στο βωμό τις τουριστικής ανάπτυξης. Η ευρύτερη περιοχή των οικισμών μεταλλάσσεται εξαιτίας των αδιάκοπων επεκτάσεων σε βάρος του παραδοσιακού οικισμού, ο οποίος με τη σειρά του επιδιώκει να διατηρήσει τον τοπικό χαρακτήρα και την ιδιαίτερη γραφικότητα του στο χρόνο. Έτσι κρίνεται αρκετά σημαντική η προστασία και ανάδειξή τους.

Η Παροικιά, εξαιτίας του λιμένα της, τον τοπίων φυσικού κάλους, των αξιόλογων αρχαιολογικών και πολιτισμικών χώρων της και λόγω των ιδιαίτερων αρχιτεκτονικών και πολεοδομικών χαρακτηριστικών της αναπτύχθηκε πολύ σύντομα τουριστικά. Ήδη από το 1980 παρουσίαζε σημαντικές εισροές επισκεπτών μέχρι τις μέρες μας.

Ο βαθμός αλλοίωσης του χαρακτήρα του παραδοσιακού οικισμού της λαϊκής αρχιτεκτονικής, είναι σχετικά μικρός. Καθοριστικό ρόλο για την διατήρηση και προστασία του έπαιξε ο σχεδιασμός, όπου με τα διατάγματα ορίστηκαν ζώνες προστασίας, επιτρεπόμενες χρήσεις και ρυθμίστηκε η δόμηση. Έτσι τα μορφολογικά χαρακτηριστικά των κτηρίων διατηρούνται, με την κλίμακα και τα στοιχεία των όψεων να παραμένουν αναλλοίωτα. Όμως, παρατηρούμε ότι προτείνονται χρήσεις οι οποίες δεν είναι συμβατές με τον ιστορικό χαρακτήρα αλλά καλούνται να εξυπηρετήσουν τον τουρισμό. Έτσι, ολοένα και περισσότερα τουριστικά καταλύματα αναπτύσσονται στην περιοχή μετατρέποντας την χρήση κατοικίας των υφιστάμενων κτιρίων σε χρήσεις αναψυχής και προσωρινών καταλυμάτων. Τα καταλύματα αυτά διατηρούν τη μορφολογία των κτισμάτων αλλά αλλοιώνουν το χαρακτήρα του παραδοσιακού οικισμού, αφού με την αλλαγή της χρήσης τους εντείνεται η όχληση με αποτέλεσμα την υποβάθμιση της περιοχής.

Βάσει των επιτρεπόμενων ρυθμίσεων που καθορίστηκαν με τα διατάγματα του 1993 και 2002, στην ευρύτερη περιοχή αναπτύσσονται μεγάλης κλίμακας εγκαταστάσεις δημιουργώντας έτσι μια ζώνη προστασίας μεταξύ αυτής και του συνεκτικού πυρήνα. Επίσης με γνώμονα τον τουρισμό, τα κτήρια του παραδοσιακού οικισμού

συντηρούνται και επισκευάζονται καθώς γίνονται προσπάθειες αναβάθμισης των υποδομών του. Η τοπική οικονομία ενισχύεται και η ενασχόληση με τον τριτογενή τομέα γίνεται όλο και μεγαλύτερη. Αντίθετα, ο τουρισμός έχει επιφέρει αρκετά προβλήματα λόγω του μεγάλου αριθμού των επισκεπτών. Προβλήματα όπως η υπερσυγκέντρωση καταλυμάτων και χώρων αναψυχής εντός του συνεκτικού πυρήνα υποδηλώνουν μια μορφή υποβάθμισης της περιοχής. Επιπροσθέτως, ο μόνιμος πληθυσμός μαζί αυτόν των επισκεπτών δημιουργεί κυκλοφοριακό φόρτο στον οικισμό και έντονη όχληση κατά τους θερινούς μήνες, ενώ κατά τη χειμερινή περίοδο ο οικισμός φαίνεται να ερημώνει. Στις περιοχές των επεκτάσεων, παρατηρείται διαφορετικός χαρακτήρας οικοδόμησης που ξεφεύγει από την κλίμακα της λαϊκής αρχιτεκτονικής. Αυτό γιατί είναι επιτακτική η ανάγκη εξυπηρέτησης των επισκεπτών στις τουριστικές εγκαταστάσεις οι οποίες πέραν της μεγάλης κλίμακας, διαθέτουν και στοιχεία που τις κάνουν πιο ελκυστικές, όπως για παράδειγμα πισίνες. Με αυτό τον τρόπο είναι φανερή η έντονη αντιπαραβολή στην νέα οικοδόμηση που οφείλει να εξυπηρετήσει τις σύγχρονες ανάγκες (μεγαλύτερες εγκαταστάσεις, αυλές, δρόμοι).

Κρίνεται αναγκαίο να τεθούν περιορισμοί προστασίας του οικισμού από την ανάπτυξη του τουρισμού και του ραγδαίου ρυθμού με τον οποίο ο οικισμός επεκτείνεται. Αυτό για να μην αλλοιωθεί ο χαρακτήρας του παραδοσιακού οικισμού καθώς οι νέες επεκτάσεις οφείλουν να σέβονται και να αναδείξουν τον ιδιαίτερο χαρακτήρα του. Τέλος, η προβολή του πολιτιστικού αποθέματος, των εκκλησιών, των αρχαιολογικών χώρων αλλά και των αρχιτεκτονικών και πολεοδομικών στοιχείων ιδιαίτερης σημασίας μπορούν να επιφέρουν σημαντικά κίνητρα τόσο στην πολιτεία όσο και στους ντόπιους κατοίκους για περεταίρω ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού, στον οποίο ο οικισμός διαθέτει τη φέρουσα ικανότητα να ανταπεξέλθει. Είναι σημαντικό να ισορροπήσουμε την τουριστική ανάπτυξη με τις απειλές αλλοίωσης του παραδοσιακού οικισμού για την διαφύλαξη της επιβίωσης και των δυο στοιχείων.

Βιβλιογραφία

Βιβλιογραφία

Berranger. (1992).

Evans, J., & Renfrew, C. (1968). *Οι ανασκαφές στο Σάλιαγκο.* Λονδίνο.

Greek Travel Pages. (χ.χ.). Ανάκτηση από https://www.gtp.gr/AccomodationResults.asp?LN=%CE%A0%CE%91%CE%A1%CE%9F%CE%99%CE%9A%CE%99%CE%91+%28%CE%9A%CF%89%CE%BC%CF%8C%CF%80%CE%BF%CE%BB%CE%B7%29+%CE%9A%CE%A5%CE%9A%CE%9B%CE%91%CE%94%CE%95%CE%A3&CN=&AccomType=0&Chain=0&RankGroup=0&OpenMonth=0&ID_Loc=1

Hakim, S. (1989). *«Islamic Architecture and Urbanism».* Τόμος 3.

INSETE. (2019). Ετήσια Έκθεση ανταγωνιστικότητας και διαρθρωτικής προσαρμογής στον τομέα του τουρισμού για το έτος 2018.

Miller, W. (1960). *The latins in the levant (1204-1566).* Αθήνα.

Rapoport. (1970).

Rubenshon. (1901).

Αρακαδάκη, Μ. (2015). Ελληνικός Νησιωτικός Χώρος (ΙΙΙ) Οχυροί Οικισμοί στο Αιγαίο. Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.

Αυλωνίτης, Α., Αναστασιάδη, Κ., Μίζα, Α., & Ρούβαλη, Β. (2017-2018). Χωροταξία Πάρος. Χανιά: Πολυτεχνείο Κρήτης.

Γενική Γραμματεία Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής. (2006). Ανάκτηση από http://www.ypai.gr/site/home/Basic+Menu/The+islands+of+Aegean/Southern+Aegean/NOMOS+KYKLADON/PAROS/Infrastructures/Education+Sports/Ypodomes+Ekpedefsis.csp;jsessionid=c0a81e0a30d9c9d8f9a4fd244cd7b860cda98cf8916b.e38Pch0Kbh4Nc40MchqPaNuRay1ynknvrkLOlQzNp65

Γεωργούσης, Χ. (1998). *Κυκλάδες: Πάρος-Αντίπαρος.* Αθήνα.

Δανέζης, Μ. (χ.χ.). *«Εθιμικόν Δίκαιον της Θήρας κατά τον Δέκατον Όγδοον Αιώνα Μιχαήλ Α. Δανέζης, Σαντορίνη 1939-1940, Γενική Έκθεσις της Γεωλογικής, Ιστορικής, Κοινωνικής, Οικονομικής, Τουριστικής και Πολιτιστικής εν γένει Εξελίξεως της Νήσου».* Αθήνα.

Δανιήλ, Ά. (2018). *Ο νησιωτισμός ως παράμετρος στην εξέλιξη μικρών νησιωτικών κοινωνιών στις Κυκλάδες την περίοδο 18ου-19ου αιώνα. Η περίπτωση της Θηρασίας.* Θεσσαλονίκη.

Δέλλα-Ρόκκας, Ι. (1968). *«Το Δίκαιον της Νάξου κατά τους χρόνους της Τουρκοκρατίας. Επετηρίς Εταιρείας Κυκλαδικών Μελετών».* Αθήνα: Τόμος Ζ'.

Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης. (2006). Ανάκτηση από http://diocles.civil.duth.gr/links/home/database/kykladon/pr30hi.pdf

Διαρκής Κατάλογος των Κηρυγμένων Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων της Ελλάδας. (2007). Ανάκτηση από http://listedmonuments.culture.gr/fek.php?ID_FEKYA=16391

Διαρκής Κατάλογος των Κηρυγμένων Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων της Ελλάδας. (2008). Ανάκτηση από http://listedmonuments.culture.gr/fek.php?ID_FEKYA=7037

Δρακάκης, Α. (1967). *«Η Σύρος επί Τουρκοκρατίας-Η Δικαιοσύνη και το Δίκαιον, Επετηρίς Εταιρείας Κυκλαδικών Μελετώ».* Αθήνα: τόμος ΣΤ'.

Εθνική Στατιστική Υπηρεσία. (2011). Ανάκτηση από http://dlib.statistics.gr/Book/GRESYE_02_0101_00098%20.pdf

Ζέπος, Π. (1931). *Ιδιοκτησία κατ'ορόφους.* Αθήνα.

Ζέπος, Π. (1931). *Ιδιοκτησία κατ'ορόφους.* Αθήνα.

Ίδρυμα Μείζονος Ελληνισμού. (2006). Ανάκτηση από http://www2.egeonet.gr/Forms/fLemmaBodyExtended.aspx?lemmaID=6978#

Κέππα, Χ. (2014). *«Παραδοσιακοί οικισμοί: Ταξινόμηση και Τυπολογία».* Διδακτορική Διατριβή.

Κορρές, Σ. (1974). *Κυκλαδικά.*

Λαγόπουλος. (1970).

Λαρούς, Π. (1963).

Λούπο-Ρόκου, Χ. (1999). *Αιγαίο Κάστρα και Καστέλλια.* Αθήνα: ΑΔΑΜ.

Λυκούδη, Ε. (2005). *Γεωλογικός Χρόνος - Παλαιογεωγραφική εξέλιξη της Γης - Η γένεση.* Αθήνα.

Λυκούδη, Ε. (2005). *Γεωλογικός Χρόνος - Παλαιογεωγραφική εξέλιξη της Γης - Η γένεση της Ελληνικής γης.* Αθήνα.

Μαρμαράς, Ε. (1995). *Εθιμικό Δίκαιο και Δομημένο Περιβάλλον στις Κυκλάδες.* Αθήνα.

Μαρμαράς, Ε., & Παναγιωτοπούλου, Ι. (1996). *Ο νεοκλασικισμός στην αρχιτεκτονική της Πάρου.* Αθήνα.

Μεταλληνού, Α. (2013). *«Παραδοσιακοί οικισμοί, θεσμικό πλαίσιο προστασίας και χωροταξική οργάνωση.*

Μητσάνη, Α. (2012). *http://odysseus.culture.gr/h/2/gh251.jsp?obj_id=1745.*

Μπαρμπαρίγος , Α. (2013). Πτυχιακή εργασία,"Η παράκτια ζώνη της Νήσου Πάρου-προτάσεις για βιώσιμη ανάπτυξη μέσω εναλλακτικών μορφών τουρισμού".

Μποζινάκη. (2009).

Μπούρας. (1975).

Μπούρας. (1982).

Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδας. (2019). Ανάκτηση από https://www.grhotels.gr/wp-content/uploads/2021/06/2020-Hotels_Regional.pdf

Παπαγεωργίου, Μ., & Ποζουκίδου, Γ. (2014). Οι παραδοσιακοί οικισμοί της Ελλάδας: ζητήματα χωροταξίας και προστασίας.

Πάρου, Δ. (2007). Ανάκτηση από https://web.archive.org/web/20061129072348/http://www.paros.gr/

Πάρου, Ε. Σ. (χ.χ.). *Διαδρομές Πάρου και Ανριπάρου.*

Πασχάλης, Δ. (1926). Παροικιά (Γεωγραφία). Στο *Μεγάλη Ελληνική Εγκυκλοπαίδεια* (Τόμ. ΙΘ', σ. 738).

Πολιτιστική Πύλη Αρχιπελάγους Αιγαίου. (χ.χ.). Ανάκτηση από http://www2.egeonet.gr/Forms/fLemmaBodyExtended.aspx?lemmaID=6978#

Σακελλαροπούλου, Κ. (χ.χ.). Ανάκτηση από https://nomosphysis.org.gr/17509/perivallontiko-syntagma-kai-ste-sta-xronia-tis-krisis/

Σοφιανού, Δ., Γεωργούσης, Χ., Βαρριάς, Α., Χατζόπουλος, Η., & Μενέγος, Λ. (1990). *Ιστορία της Πάρου και Αντιπάρου.* Αθήνα.

Τζάκου. (1976).

Φιλιππίδης, Δ. (2001). *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική-Κυκλάδες.* Μέλισσα.

Πηγές Εικόνων

1. Τζάκου. (1976)

2. Φιλιππίδης, Δ. (2001). *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική-Κυκλάδες.* Μέλισσα.

3. Ιδία επεξεργασία
4. Αρακαδάκη, Μ. (2015). Ελληνικός Νησιωτικός Χώρος (ΙΙΙ) Οχυροί Οικισμοί στο Αιγαίο. Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης
5. https://www.aegeanislands.gr/files/items/1/1642/1_korthi_ano_mousionas_valy.jpg
6. https://www.santoriniinfo.gr/santoriniphotogallery/iafotografies1/santorinioiaphotos6.jpg
7. https://www.aegeanislands.gr/files/items/1/1642/1_korthi_ano_mousionas_valy.jpg
8. https://www.neoikairoi.gr/%CE%B5%CF%81%CE%BC%CE%BF%CF%8D%CF%80%CE%BF%CE%BB%CE%B7-%CF%83%CF%8D%CF%81%CE%BF%CF%85/
9. https://parosnews.net/2021/03/10/%CE%BF%CE%B9-%CF%80%CE%B1%CF%81%CE%B1%CE%B4%CE%BF%CF%83%CE%B9%CE%B1%CE%BA%CE%BF%CE%AF-%CE%B1%CE%BD%CE%B5%CE%BC%CF%8C%CE%BC%CF%85%CE%BB%CE%BF%CE%B9-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CF%80%CE%AC%CF%81%CE%BF%CF%85/
10. https://i0.wp.com/villaghisi.gr/wp-content/uploads/2014/02/tinos19c.jpg
11. https://www.greekgastronomyguide.gr/item/lemonospita-folegandros
12. https://kelliteacher.weebly.com/kappaupsilonkappalambdaalphadeltaiotakappaomicronsigma-piomicronlambdaio
13. Αρακαδάκη, Μ. (2015). Ελληνικός Νησιωτικός Χώρος (ΙΙΙ) Οχυροί Οικισμοί στο Αιγαίο. Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.
14. Αρακαδάκη, Μ. (2015). Ελληνικός Νησιωτικός Χώρος (ΙΙΙ) Οχυροί Οικισμοί στο Αιγαίο. Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.
15. Αρακαδάκη, Μ. (2015). Ελληνικός Νησιωτικός Χώρος (ΙΙΙ) Οχυροί Οικισμοί στο Αιγαίο. Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.
16. Αρακαδάκη, Μ. (2015). Ελληνικός Νησιωτικός Χώρος (ΙΙΙ) Οχυροί Οικισμοί στο Αιγαίο. Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.
17. Αρακαδάκη, Μ. (2015). Ελληνικός Νησιωτικός Χώρος (ΙΙΙ) Οχυροί Οικισμοί στο Αιγαίο. Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.
18. Αρακαδάκη, Μ. (2015). Ελληνικός Νησιωτικός Χώρος (ΙΙΙ) Οχυροί Οικισμοί στο Αιγαίο. Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.
19. Αρακαδάκη, Μ. (2015). Ελληνικός Νησιωτικός Χώρος (ΙΙΙ) Οχυροί Οικισμοί στο Αιγαίο. Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.

20. Αρακαδάκη, Μ. (2015). Ελληνικός Νησιωτικός Χώρος (ΙΙΙ) Οχυροί Οικισμοί στο Αιγαίο. Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.

21. Φιλιππίδης, Δ. (2001). *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική-Κυκλάδες.* Μέλισσα.

22. Αρακαδάκη, Μ. (2015). Ελληνικός Νησιωτικός Χώρος (ΙΙΙ) Οχυροί Οικισμοί στο Αιγαίο. Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.
23. Προσωπικό Αρχείο

24. Μαρμαράς, Ε. (1995). *Εθιμικό Δίκαιο και Δομημένο Περιβάλλον στις Κυκλάδες.* Αθήνα.

25. Μαρμαράς, Ε. (1995). *Εθιμικό Δίκαιο και Δομημένο Περιβάλλον στις Κυκλάδες.* Αθήνα.

26. Προσωπικό Αρχείο

27. Μαρμαράς, Ε. (1995). *Εθιμικό Δίκαιο και Δομημένο Περιβάλλον στις Κυκλάδες.* Αθήνα.

28. Ιδία Επεξεργασία
29. https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Ekatontapyliani_17.jpg
30. https://www.kastra.eu/castlegr.php?kastro=paros

31. Φιλιππίδης, Δ. (2001). *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική-Κυκλάδες.* Μέλισσα.

32. https://www.kastra.eu/castlegr.php?kastro=naousa
33. https://www.kastra.eu/castlegr.php?kastro=marpissa

34. Φιλιππίδης, Δ. (2001). *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική-Κυκλάδες.* Μέλισσα.

35. Μ.Φίλιππα-Αποστόλου, 79

36. Μαρμαράς, Ε., & Παναγιωτοπούλου, Ι. (1996). *Ο νεοκλασικισμός στην αρχιτεκτονική της Πάρου.* Αθήνα.

37. Μαρμαράς, Ε., & Παναγιωτοπούλου, Ι. (1996). *Ο νεοκλασικισμός στην αρχιτεκτονική της Πάρου.* Αθήνα.

38. Μαρμαράς, Ε., & Παναγιωτοπούλου, Ι. (1996). *Ο νεοκλασικισμός στην αρχιτεκτονική της Πάρου.* Αθήνα.

39. Μαρμαράς, Ε., & Παναγιωτοπούλου, Ι. (1996). *Ο νεοκλασικισμός στην αρχιτεκτονική της Πάρου.* Αθήνα.

40. Ιδία Επεξεργασία

41. Φιλιππίδης, Δ. (2001). *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική-Κυκλάδες.* Μέλισσα.

42. Φιλιππίδης, Δ. (2001). *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική-Κυκλάδες.* Μέλισσα.

43. Φιλιππίδης, Δ. (2001). *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική-Κυκλάδες.* Μέλισσα.

44. Ιδία Επεξεργασία
45. Google Earth
46. Σκιλάρντι 1975Β,198
47. Κουράγιος 2013, 28
48. Ιδία επεξεργασία

49. Φιλιππίδης, Δ. (2001). *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική-Κυκλάδες.* Μέλισσα.

50. Φιλιππίδης, Δ. (2001). *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική-Κυκλάδες.* Μέλισσα.

51. Φιλιππίδης, Δ. (2001). *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική-Κυκλάδες.* Μέλισσα.

52. Μαρμαράς, Ε., & Παναγιωτοπούλου, Ι. (1996). *Ο νεοκλασικισμός στην αρχιτεκτονική της Πάρου.* Αθήνα.

53. Φιλιππίδης, Δ. (2001). *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική-Κυκλάδες.* Μέλισσα.

54. Φιλιππίδης, Δ. (2001). *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική-Κυκλάδες.* Μέλισσα.

55. Φιλιππίδης, Δ. (2001). *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική-Κυκλάδες.* Μέλισσα.

56. Φιλιππίδης, Δ. (2001). *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική-Κυκλάδες.* Μέλισσα.

57. Google Earth

58. Φιλιππίδης, Δ. (2001). *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική-Κυκλάδες.* Μέλισσα.

59. Φιλιππίδης, Δ. (2001). *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική-Κυκλάδες.* Μέλισσα.

60. Φιλιππίδης, Δ. (2001). *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική-Κυκλάδες.* Μέλισσα.

61. Φιλιππίδης, Δ. (2001). *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική-Κυκλάδες.* Μέλισσα.

62. Φιλιππίδης, Δ. (2001). *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική-Κυκλάδες.* Μέλισσα.

63. Φιλιππίδης, Δ. (2001). *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική-Κυκλάδες.* Μέλισσα.

64. Φιλιππίδης, Δ. (2001). *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική-Κυκλάδες.* Μέλισσα.

65. Google Earth
66. Google Earth
67. Google Earth
68. Google Earth
69. Προσωπικό αρχείο

70. Φιλιππίδης, Δ. (2001). *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική-Κυκλάδες.* Μέλισσα.

71. Google Earth+Ιδία επεξεργασία
72. Google Earth+Ιδία επεξεργασία
73. http://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx
74. http://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx+Ιδία επεξεργασία

75. Google Earth +Ιδία επεξεργασία
76. Google Earth +Ιδία επεξεργασία
77. Google Earth +Ιδία επεξεργασία
78. ΦΕΚ 927/Δ/23-10-2002 + Ιδία επεξεργασία
79. Google Earth+ Ιδία επεξεργασία
80. Google Earth +Ιδία επεξεργασία
81. http://www.et.gr/idocs-nph/pdfimageSummaryviewer.html?args=sppFfdN7IQP5_cc--m0e1wmmXNVEXA9uFWLhOsI5bgm8rzSZFxgk-fbyTuXZsV-7kAYi 3ORfmaqC8PUTp-mcpO4VQOprMdw14kicnjz_3u4i0aYLZ_MF18jMbcMCublFfxlNP8qam0YTLskzLxjyuJJORqZmXjMIqXdpFld99ggc3200QPXFRA..
82. http://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx+Ιδία επεξεργασία
83. Google Earth+ Ιδία επεξεργασία
84. Google Earth +Ιδία επεξεργασία
85. Google Earth+ Ιδία επεξεργασία
86. Google Earth+ Ιδία επεξεργασία
87. http://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx+Ιδία επεξεργασία
88. Ιδία επεξεργασία
89. Ιδία επεξεργασία
90. Google Earth
91. Google Earth
92. Google Earth
93. Google Earth
94. Google Earth
95. Προσωπικό αρχείο
96. Google Earth
97. Google Earth

98. Μπαρμπαρίγος , Α. (2013). Πτυχιακή εργασία,"Η παράκτια ζώνη της Νήσου Πάρου-προτάσεις για βιώσιμη ανάπτυξη μέσω εναλλακτικών μορφών τουρισμού", Γραφείο Σστατιστικής Λιμεναρχείου Πάρου, ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΜΗΜΑ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗΣ

99. Προσωπικό αρχείο
100. Google Earth
101. https://www.booking.com/index.el.html
102. https://www.booking.com/index.el.html
103. Google Earth
104. Προσωπικό αρχείο
105. https://www.booking.com/index.el.html
106. Google Earth
107. Google Earth
108. Ιδία επεξεργασία
109. Google Earth
110. Google Earth
111. Google Earth+ Ιδία επεξεργασία
112. Ιδία επεξεργασία
113. Ιδία επεξεργασία

114. Φιλιππίδης, Δ. (2001). *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική-Κυκλάδες.* Μέλισσα.

115. Ιδία επεξεργασία
116. Google Earth
117. Ιδία επεξεργασία
118. Google Earth
119. Google Earth
120. Google Earth

121. Google Earth
122. Google Earth
123. Google Earth
124. Google Earth
125. Google Earth