

Τα συγκροτήματα κοινωνικής κατοίκησης ο ρόλος τους στην εξέλιξη του αστικού τοπίου της πόλης των Χανίων

Χανιά 2015

Πολυτεχνείο Κρήτης-Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών

Κεκερή Μιχαέλα

επιβλ. καθηγητής: Νικόλαος Σκουτέλης

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ
ΕΠΙΛΟΓΗ ΘΕΜΑΤΟΣ
ΣΚΟΠΟΣ-ΣΤΟΧΟΣ ΤΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
ΣΥΛΛΟΓΗ ΥΛΙΚΟΥ 2

Η ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ 3

ΤΑ ΧΑΝΙΑ ΣΤΟ ΧΡΟΝΟ 4

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΤΟΥΡΚΙΚΟ ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ 11

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΠΟΛΑΡΗ 12

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΑΛΙΝΟΥ 13

ΛΑΙΚΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΠΛΑΝΤΖΙΑΣ 15

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΑ 16

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΤΡΩΓΛΟΔΥΤΩΝ Ι 17

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΠΑΧΙΑΝΑ 20

ΧΑΝΙΑ Ι 23

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΑΓΙΟΣ ΛΟΥΚΑΣ 27

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΤΡΩΓΛΟΔΥΤΩΝ ΙΙ 28

ΧΑΝΙΑ ΙΙ 29

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΑΝΤΟΥΙΤΣ Ι 33

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΑΝΤΟΥΙΤΣ ΙΙ 34

ΧΑΝΙΑ ΙΙΙ 35

ΧΑΝΙΑ ΙV 42

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΑ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΗΣΗΣ
ΚΑΙ ΤΟ ΣΤΙΓΜΑ ΤΟΥΣ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΩΝ ΧΑΝΙΩΝ 48

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ
ΠΗΓΕΣ ΕΙΚΟΝΩΝ 49

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο ερχομός των Μικρασιατών προσφύγων στην Ελλάδα, η επιτακτική ανάγκη τους για στέγαση και η προσπάθεια αντιμετώπισης του προβλήματος από το ελληνικό κράτος, ανοίγει το κεφάλαιο της κοινωνικής κατοικίας για πρώτη φορά στην ιστορία της Ελλάδας. Τα συγκροτήματα κοινωνικών κατοικιών αποτελούν έναν σημαντικό συντελεστή στην εξέλιξη του αστικού τοπίου αλλά και στην διαμόρφωση του σχεδίου της εκάστοτε πόλης.

ΕΠΙΛΟΓΗ ΘΕΜΑΤΟΣ

Σε αυτή την εργασία στρεφόμαστε στην στεγαστική αποκατάσταση των προσφύγων αρχικά και στην γενικότερη κοινωνική κατοίκηση μετέπειτα, καθώς έχουν αρχίσει να γίνονται ξανά επίκαιρες, θεματικές που αφορούν την μετανάστευση και την αποκατάσταση ευπαθών ομάδων. Η επιλογή της πόλης των Χανίων, ως περιοχή μελέτης, έγινε αφενός λόγω του μεγάλου προσφυγικού κύματος που κατέφθασε μετά την Μικρασιατική Καταστροφή, που μας παρέχει υλικό προς εξέταση και αφετέρου λόγω της δυνατότητας επιτόπιας έρευνας. Έτσι, στην συγκεκριμένη εργασία θα γίνει μια ανάλυση των Προγραμμάτων Κοινωνικής Κατοικίας που εφαρμόστηκαν στην πόλη των Χανίων, θίγοντας θέματα όπως αυτό της εσωτερικής τους οργάνωσης, της χωροθέτησής τους και του ρόλου τους στην εξέλιξη του αστικού τοπίου.

ΣΚΟΠΟΣ - ΣΤΟΧΟΣ ΤΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Σκοπός της εργασίας αυτής είναι να πραγματοποιηθεί μία διαδικασία εντοπισμού, ανάλυσης και καταγραφής των υλοποιημένων προγραμμάτων κοικωνικής κατοικίας στα Χανιά και η συμβολή και ένταξη τους στην εξέλιξη της πόλης, δηλαδή θα ασχοληθούμε με δύο κλίμακες, αυτή της πόλης και αυτή του κάθε οικισμού μεμομωμένα.

Η πόλη των Χανίων, έχοντας ένα ιστορικό κέντρο και ένα μεικτό πολεοδομικό σύστημα, συνδυάζει την ακτινωτή σύνδεση με το Ιπποδάμειο σύστημα. Σε πολεοδομικό επίπεδο, καλούμαστε λοιπόν:

- α) να εντοπίσουμε τη θέση των οικισμών αυτών
- β) να διαπιστώσουμε αν καταλαμβάνουν όλοι μαζί μια ενιαία χωρική ενότητα ή αν αυτοί εντοπίζονται διασκορπισμένοι σε τυχαίες θέσεις, ενοποιώντας τους στον χάρτη της πόλης με σκοπό να δούμε το τελικό αποτύπωμα αυτής της κατοικίας και τον ρόλο που έπαιξε στην ανάπτυξη της πόλης. Δηλαδή θα αναζητήσουμε τον τρόπο, άν υπάρχει, με τον οποίο τα συγκροτήματα αυτά αλληλεπιδρούν με το σχεδιασμό, την έκταση και την συμπλήρωση του πολεοδομικού σχεδίου. Σε κλίμακα του κάθε οικισμού και σε αστικό επίπεδο, καλούμαστε να μελετήσουμε:
 - α) τους χώρους κατοίκησης του κάθε τύπου για να μπορέσουμε να αντιληφθούμε ποιά είναι η συνέχεια στην ποιότητα ζωής αυτών των ευπαθών ομάδων
 - β) αν υπάρχει ένταξή τους στο ευρύτερο γειτονικό τους περιβάλλον
 - γ) αν η διάταξη της κατοικίας ενδυναμώνει τον θεσμό της γειτονιάς.

ΣΥΛΛΟΓΗ ΥΛΙΚΟΥ

- Τα ευρήματα τα οποία θα χρησιμοποιήσουμε στην παρούσα εργασία προέκυψαν από:
- α) έρευνα πεδίου, δηλαδή επιτόπια έρευνα, αποτύπωση και φωτογράφιση
 - β) αρχειακή έρευνα , δηλαδή έρευνα στα αρχεία του Ο.Ε.Κ., του Δήμου Χανίων και της Πολεοδομίας Χανίων
 - γ)βιβλιογραφική έρευνα σε βιβλία της Δημοτικής Βιβλιοθήκης Χανίων, της Βιβλιοθήκης Πολυτεχνείου Κρήτης και προσωπικής συλλογής
 - δ) έρευνα στο διαδίκτυο
 - ε) συνεντεύξεις από τους σημερινούς κατοίκους των οικισμών.

Σε αυτό το σημείο θα ήθελα να υπογραμμίσω την βοήθεια που μου προσέφερε η ερευνητική εργασία του κ. Ρέλια με θέμα « *Η Κοινωνική Κατοίκηση στα Χανιά από το 1922 έως το 1970*» , στην οποία και βασίστηκα για την εκπόνηση της παρούσας εργασίας και να ευχαριστήσω θερμά τον κ. Ασημακόπουλο Γιάννη για εξυπηρέτηση και την βοήθεια που μου παρείχε στην εύρεση των σχεδίων από τα αρχεία του Ο.Ε.Κ..

Η ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

Οι πρώτες εκφάνσεις της κοινωνικής κατοικίας εντοπίζονται στην Ευρώπη τον 17ο αιώνα. Πρώτη προσπάθεια αποτελεί ένα συγκρότημα κατοικιών στην Δανία, το οποίο διαιρείται σε διαμερίσματα των δύο ή τεσσάρων δωματίων με κουζίνα και κήπο και αφορά την στέγαση ναυτών και υπαλλήλων του Βασιλικού Ναυτικού. Ακολουθούν και άλλα παραδείγματα, όπως αυτό της Λισαβόνας το 1759, όπου χτίζεται ένας εργατικός οικισμός για να στεγάσει εργάτες μεταξιού.¹

Όμως σημείο σταθμός για την εμφάνιση του ζητήματος της κοινωνικής κατοίκησης, αποτελεί η περίοδος του πρώτου μισού του 18ου αιώνα με την αρχή της τεχνολογικής εξέλιξης και την ανάπτυξη της βιομηχανίας, τα οποία έχουν και ως αποτέλεσμα την συσσώρευση του πληθυσμού στα ευρωπαϊκά κέντρα, τις πόλεις δηλαδή με βιομηχανικό δυναμικό. Για την στέγαση όλου αυτού του πληθυσμού παρατηρείται μια ευτελής ποιοτικά ανοικοδόμηση εργατικών κατοικιών, με δυσμενείς όμως συνθήκες διαβίωσης με αποτέλεσμα την δημιουργία και την εξάπλωση διάφορων ασθενειών. Μετά τον νόμο για την Δημόσια Υγεία, το 1844 έχουμε την δημιουργία των πρώτων Εργατικών Κατοικιών στο Λονδίνο, του αρχιτέκτονα Henry Roberts.

55 περίπου χρόνια αργότερα, το 1901 θεσπίζεται στην Ολλανδία νόμος που αφορά στη βελτίωση των συνθηκών κατοίκησης του εργάτη και του μικροαστού γενικότερα. Εισάγει μια σειρά από μέτρα που δίνουν τέλος στις ανθυγιεινές, υγρές και σκοτεινές κατασκευές και ενθρύνει την κατεδάφιση των τρωγλοσυνοικίων. Σύμφωνα με αυτόν οι δημοτικές αρχές πρέπει να θέσουν μια σειρά από κανόνες που θα επιβάλουν τα στάνταρντς διαβίωσης. Νέες περιοχές κατοίκησης σχεδιάζονται και υλοποιούνται, ανάμεσά τους και το Plan Zuid του Berlage στο Άμστερνταμ. Ο νόμος είναι ευρύτερα όμως γνωστός γιατί επέτρεψε την δημιουργία μη-κερδοσκοπικών οργανώσεων οργανωμένης δόμησης κατοικίας χαμηλού ενοικίου. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα τον σχεδιασμό, την κατασκευή αλλά και την έρευνα μοντέλων κατοίκησης όπως κατοικία σε σειρά, κηπο-χωριά και πολυκατοικίες, για να φτάσει σήμερα στην συστηματοποίηση της μονάδας και της μείξης τυπολογιών. Κατά την διάρκεια του Μεσοπολέμου, δεδομένων των καταστροφών που έχουν προκληθεί από τον Α΄ Παγκόσμιο Πόλεμο, η ανοικοδόμηση των πόλεων είναι επιτακτική καθώς πρέπει να στεγαστούν οι υπέρογκες μάζες ανθρώπων και μέσω αυτής να αναπαραχθούν και οι κοινωνικές σχέσεις. Επικρατεί ακράδαντα η άποψη ότι η μαζική παραγωγή πρέπει να επιτευχθεί με το λιγότερο δυνατό κόστος.

Πρώτο παράδειμα κοινωνικών κατοικιών, την περίοδο 1919-1945 αποτελεί η μετασκευή των στρατώνων της Βιέννης για την στέγαση προσφύγων, ενώ παράλληλα εισάγεται από τον W.Gropius η άποψη ότι η έννοια της μαζικής παραγωγής πρέπει να περάσει και στην κατοικία και μέσω της τυποποίησης να εξυπηρετείται ένα ευρύτερο κοινωνικό σύνολο. Έτσι έχουμε την δημιουργία των Siedlungen, εργατικών οικισμών στην Γερμανία και τις επιδοτούμενες κατοικίες που χτίστηκαν στην Αγγλία , την περίοδο 1923-1926.

Μετά το τέλος του Β΄ Παγκοσμίου Πολέμου εμφανίζεται το θέμα της άμεσης στέγασης του άπορου οικισμού ενώ η καταστροφή των κέντρων των πόλεων , δίνει την δυνατότητα διάνοιξης νέων οδών στον τομέα της κατοικίας. Έτσι πραγματοποιούνται διαδικασίες αποκέντρωσης βιομηχανικών κέντρων και δημιουργία νέων πόλεων εισάγοντας τον θεσμό της «γειτονιάς».² Σχεδιάζονται λοιπόν περιοχές, όπου εκτός των κατοικιών περιλαμβάνουν και κοινόχρηστες και εμπορικές χρήσεις, λειτουργώντας ως πυρήνες- τοπικά κέντρα.

Τα πιο σημαντικά παραδείγματα εκείνης της εποχής αποτελούν η Unite d’ Habitation του Le Corbusier , το 1945 στην Μασσαλία και οι νέες πόλεις Harlow και Crawley της Αγγλίας, στις οποίες παρατηρείται έντονο το στοιχείο της γειτονιάς.

Στην Ελλάδα κατά την διάρκεια του μεσοπολέμου τμήματα των πόλεων καταστρέφονται , ενώ καταφθάνει μεγάλος αριθμός προσφύγων μετά τη Μικρασιατική Καταστροφή, το 1922. Η ανάγκη για την στέγασή τους οδηγεί για πρώτη φορά στην ανέγερση κοινωνικών κατοικιών υπό τον θεσμό της οργανωμένης δόμησης όπου και δίνεται πρότυπο κατοικίας για μία μέσου τύπου οικογένεια για το οποίο η κάτοψη ανερχόταν σε επιφάνεια της τάξης των 40 τ.μ.³ Η κάθε κατοικία θα περιλάμβανε δύο δωμάτια, κουζίνα, λουτρό, πρασιά προς την οδό απο την οποία θα γινόταν η είσοδος και μικρή εσωτερική αυλή. Κατά την ίδια περίοδο ενδιαφέρουσα περίπτωση οργανωμένης δόμησης κατοικιών αποτελούν συγκροτήματα πολυκατοικιών που κατασκευάστηκαν την δεκαετία του 1930 σε διάφορες συνοικίες της Αθήνας.⁴

Μεταπολεμικά παρατηρείται η αποστασιοποίηση του ζητήματος της οργανωμένης δόμησης από την επιτακτική ανάγκη στέγασης κοινωνικών ομάδων λόγω δραματικών γεγονότων και ταυτίζεται με την έννοια της κοινωνικής κατοικίας.⁵ Τότε και συγκεκριμένα το έτος 1954 δημιουργείται ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.).



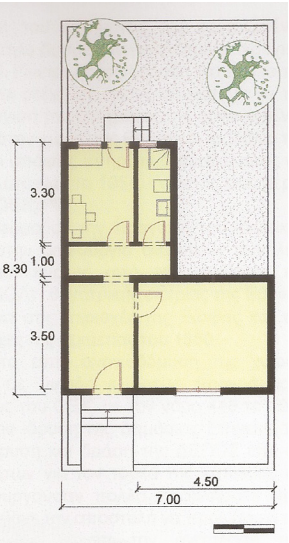
Εικ.01: Karl–Marx–Hof, Μετασκευή στρατώνων σε προσφυγικές κατοικίες, επιμέλεια αρχ.μελέτης : Karl Ehn



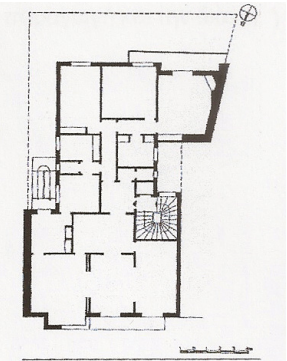
Εικ.02: Unite d’ Habitation, Μασσαλία, 1945, επιμέλεια αρχ.μελέτης : Le Corbusier



Εικ.03: Νέα πόλη Harlow, 1947 επιμέλεια αρχ.μελέτης : Frederick Gibberd



Εικ.04: Τυπική κάτοψη κοινωνικής κατοικίας , Μεσοπόλεμος



Εικ.05: Τυπική κάτοψη Αθηναϊκής πολυκατοικίας , Μεσοπόλεμος

¹ Άννα Βρυχεία, Κατοίκηση και Κατοικία – Διερευνώντας τα Όρια της Αρχιτεκτονικής, εκδ. Ελληνικά Γράμματα, Αθήνα , 2003, σελ 51

² Δημ.Ν.Καρύδης, Ανάγνωση Πολεοδομίας – Η κοινωνική Σημασία των Χωρικών Μορφών, Εκδ. Συμμετρία, Αθήνα, 1991, σελ 181

³ Εμμανουήλ Β.Μαρμαράς, Σχεδιασμός και Οικιστικός Χώρος-Θεωρητικές Προσεγγίσεις και Όψεις της Ελληνικής Αστικής Γεωγραφίας, εκδ. Ελληνικά Γράμματα, Αθήνα, 2002, σελ 191

⁴ Εμμανουήλ Β.Μαρμαράς, ο.π., σελ 241

⁵ Εμμανουήλ Β.Μαρμαράς, ο.π., σελ 241

Τα συγκροτήματα κοινωνικής κατοίκησης και ο ρόλος τους στην εξέλιξη του αστικού τοπίου της πόλης των Χανίων, Κεκερή Μιχαέλα, Χανιά, 2015

ΤΑ ΧΑΝΙΑ ΣΤΟ ΧΡΟΝΟ

Η πόλη των Χανίων, μία από τις αρχαιότερες πόλεις στην Κρήτη, παρουσιάζει μεγάλο ενδιαφέρον ως προς την ιστορική αλλά και την πολεοδομική εξέλιξή της. Η ευρύτερη περιοχή κατοικείται συνέχεια από τη νεολιθική εποχή μέχρι σήμερα. Σε αυτό μεγάλο ρόλο έπαιξε το κλίμα, η γη , το νερό και η παρουσία του φυσικού όρμου της Σούδας με τη στρατηγική του σημασία.

Όπως όλα τα κέντρα της Κρήτης, έτσι και τα Χανιά, χτισμένα προς το Βορρά, για εκμετάλλευση του Αιγαίου πελάγους, σε παλιές βυζαντινές θέσεις από την Αρχαιότητα δείχνουν καθαρά τη συνέχεια της οικιστικής εξέλιξης του νησιού, με την ανοικοδόμηση των οικισμών στην ίδια σχεδόν θέση μέχρι και σήμερα. Η πολεοδομική μορφή τους χαρακτηрке σύμφωνα μετα βενετσιάνικα πρότυπα της ραχοκοκαλιάς, ένας κεντρικός δρόμος δηλαδή που ξεκινά από τη θάλασσα για να φτάσει στο εσωτερικό της πόλης, ενώ ο πυκνός ιστός και η επικοινωνία των σπιτιών μεταξύ τους δείχνουν πως ο αρχικός πυρήνας του οικισμού είχε παλαιότερα φρουριακή οργάνωση.⁶ Το 1538 με την χρήση ντόπιων μαστόρων για την καστασκευή της οχύρωσης της πόλης, τα τεχνικά και μορφολογικά στοιχεία των οχυρωματικών έργων μεταφέρονται και στην κατασκευή των ιδιωτικών σπιτιών. Η επίσημη λοιπόν κρητική αρχτεκτονική, βασισμένη σε αναγεννησιακά πρότυπα, προσαρμόζεται στις τοπικές κλιματολογικές και κατασκευαστικές συνθήκες.

Μετά την κατάληψη των Χανίων από τους Τούρκους το 1645, πολλοί από τους ντόπιους έφυγαν από την Κρήτη, ενώ μεγάλος αριθμός Τούρκων εποίκων κατέφθασε. Από τότε και μέχρι τα τέλη του περασμένου αιώνα η πόλη ζούσε κυρίως μέσα από τα τείχη, διατηρώντας την ενετική φυσιογνωμία της. Η απαγόρευση για την έξω από αυτά επέκτασή της, σε συνδυασμό με την αύξηση του πληθυσμού επέβαλαν την προσθήκη ορόφων με μεγαλύτερο πλάτος και ελαφρύτερα υλικά, δημιουργώντας έτσι τα χαρακτηριστικά ξύλινα σαχνισιά και την αλλοίωση της ρυμοτομίας της. Επίσης, η αύξηση του πληθυσμού και ο φόβος των επιδημιών οδήγησαν στη μεταφορά και ταφή των νεκρών έξω από τα τείχη.⁷ Οι Τούρκοι ακριβώς έξω από τη μεσημβρινή τάφρο (σημερινή πλατεία 1866), οι Χριστιανοί στα νεκροταφεία του Αγίου Λουκά, Αγίας Φωτεινής και Χρυσοπηγής, οι Εβραίοι κάτω από τη δυτική έξοδο του Τοπανά και οι Διαμαρτυρόμενοι στο νεκροταφείο της Σούδας. Επίσης αναφέρεται η ύπαρξη έξω από την πόλη του τεκέ των Μεβλεβίδων (σημερινό Ορφανοτροφείο) με μεγάλο κήπο και νεκροταφείο, στον δρόμο Χανίων – Σούδας, (σημερινή Αποκορώνου). Τους νεκρούς ακολούθησαν και οι λεπροί που εγκαταστάθηκαν δυτικά της πόλης στο Βαρούσι, στο λεγόμενο Λοβοχώρι η Κομεριανά.⁸

Έξω από την πόρτα της Άμμου, το Κούμ-Καπί, στην ανατολική πλευρά της πόλης πάνω στην παραλία, δημιουργήθηκε ένα ολόκληρο χωριό Αράβων, κατά τη διάρκεια της Αιγυπτιακής Κυριαρχίας (1830-1841), από λίγες οικογένειες Βεδουίνων, οι οποίες το 1884 αυξήθηκαν. Οι κάτοικοι αυτής της συνοικίας έκαναν τις ταπεινότερες δουλειές του λιμανιού και της αγοράς και τους ονόμαζαν Χαλικούτες. Η εγκατάστασή τους έγινε μεταξύ των οδών Ελ. Βενιζέλου , Βασιλέως Κων/νου, Βασιλέως Γεωργίου Β΄ και Μακεδονίας.

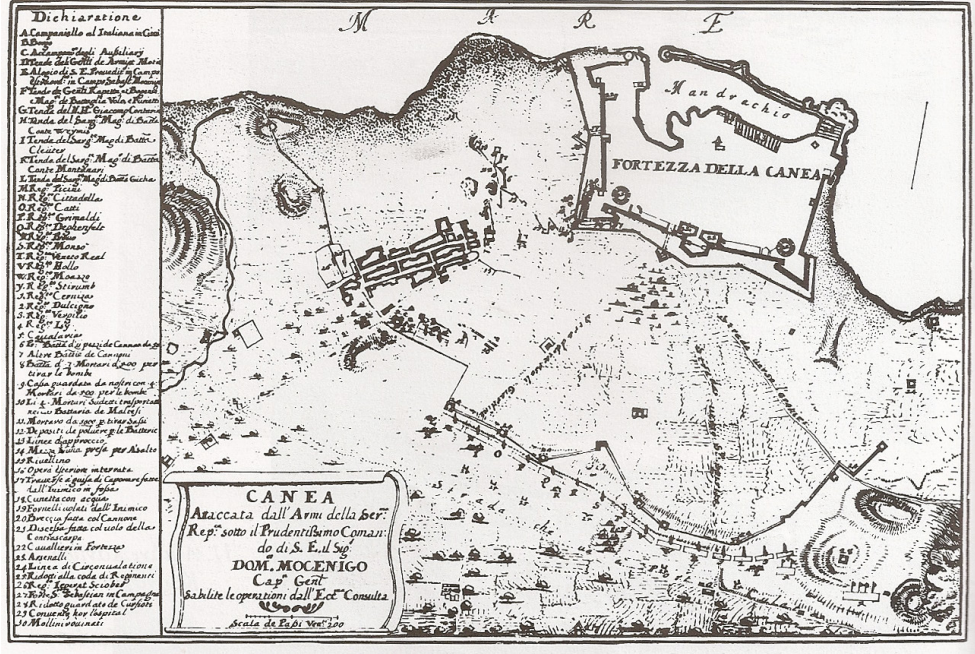
Οι άποικοι στεγάζονταν αρχικά σε αντίσκηνα, ενώ αργότερα αυτά αντικαταστήθηκαν με αχυροκαλύβες και ιδιοκατασκευές από ξύλα, ντενεκέδες και γενικά από οποιαδήποτε υλικά κατόρθωναν να βρουν. Οι κατασκευές αυτές ονομάστηκαν τρώγλες. Στη συνοικία τενεκέ Μαχαλά όπως αλλιώς ονομαζόταν η περιοχή, συνεχίζεται η κατοίκηση των ασθενέστερων οικονομικά κατοίκων της πόλης.

Έτσι τα νεκροταφεία, το Λοβοχώρι, ο οικισμός των Χαλικούτηδων και ο τεκές των Μεβλεβίδων ήταν οι πρώτες έξω από τα τείχη εγκαταστάσεις της

πόλης κατά τα τελευταία χρόνια της τούρκικης κατοχής. Η πόλη των Χανίων και ο ομώνυμος δήμος τότε περιελάμβανε μόνο την εντός των ενετικών τειχών πόλη και τις συνοικίες Άνω και Κάτω Κουμ-Καπί , ενώ οι μεγάλες σημερινές συνοικίες Νέας Χώρας, Αγίου Ιωάννη, Δικαστηρίων και Μπόλαρη, την εποχή εκείνη δεν είχαν δημιουργηθεί.⁹

Ο πλησιέστερος οικισμός προς τα Χανιά ήταν το χωριό της Χαλέπας, όπου μερικοί Αποκορωνιώτες αγρότες έκτισαν σποραδικά κοντά στη θάλασσα,έχοντας ως επάγγελμα τη βυρσοδεψία. Για τα σπίτια τους αναφέρεται ότι ήταν άσπρα και γραφικά με θέα. Σιγά σιγά εξελίχθηκε στο κατ΄ εξοχήν προάστιο της πόλης, όπου κατοικούσαν μερικοί από τους πρόξενους, τους εμπόρους και τους εξαγωγείς, αλλά και τους επιφανείς Τούρκους και Αιγύπτιους. Στην ιστορία της Κρήτης απέκτησε σταθερή και διακεκριμένη θέση με τη Σύμβαση της Χαλέπας, αποτελώντας πλέον τον πυρήνα μίας νέας αστικής τάξης και ένα κέντρο διπλωματικών ζυμώσεων.¹⁰

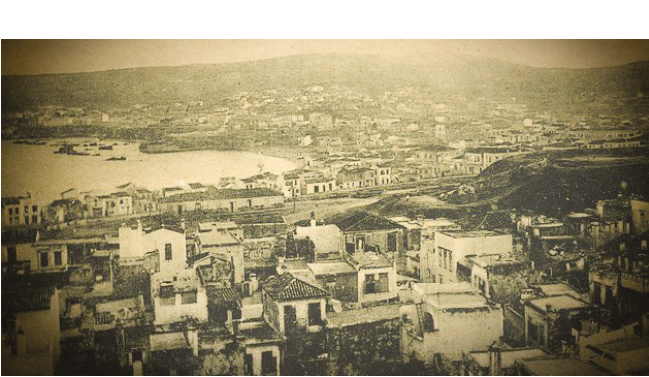
Εκείνη την εποχή οι δρόμοι ήταν απλώς μέρη από τα οποία συνήθιζαν να περνούν άνθρωποι και ζώα. Ο δρόμος Χανιά – Σούδα και η σύνδεση της πόλης με τη Χαλέπα, η οδός Χαλέπας, σημερινή Ελευθ.Βενιζέλου ήταν από τις πρώτες διανοίξεις της πόλης, ενώ ένα άλλο μονοπάτι της εποχής, άνοιξε η κίνηση των πεζών για έναν περίπατο έξω από τα τείχη, από την πόρτα του Καλεκαπισί (τεκές των Μεβλεβίδων) προς το σημερινό Κήπο, ο οποίος δημιουργήθηκε το 1870 και αποτέλεσε το πρώτο κοινωφελές έργο της πόλης εκτός των τειχών. Λίγα χρόνια αργότερα, το 1881 έγινε ο διαχωρισμός των δρόμων σε δημόσιους, επαρχιακούς, δημοτικούς και αγροτικούς, ενώ παράλληλα η κυβέρνηση άρχισε να αντιμετωπίζει σοβαρά το θέμα της ανάπτυξης της πόλης έξω από τα τείχη και ως πρώτο βήμα, προχώρησε στην αγορά του ακρωτηρίου των Αγίων Αποστόλων για να μεταφερθούν οι λεπροί και να ελευθερωθεί η δυτική πλευρά της πόλης.



Εικ.06: Χάρτης με τα πρώτα μονοπάτια έξω από τα τείχη της πόλης των Χανίων
Στρατιωτικό σχεδιάγραμμα D.Mocenigo



Εικ.07: Πρώτες γειτονιές έξω από τα τείχη, 1900



Εικ.08,09,10: Καλύβες των Χαλικούτηδων, Βυρσοδεψεία Χαλέπας, Γενική άποψη Χαλέπας και Κούμ-Καπί

⁶ Στα Χανιά τον ρόλο του κεντρικού αυτού δόρμου τον έπαιξε η Ruga Magistra, σημερινή Χάληδων.

⁷ «Τα πρώτα χρόνια της τουρκικής κατοχής ο πληθυσμός έθαβε μέσα στην πόλη και τους νεκρούς. Πλάι από κάθε τζαμί υπήρχε και ένα μικρό νεκροταφείο. Λόγω όμως της μεγάλης στενότητας του χώρου και μπροστά στους κινδύνους των επιδημιών, οι νεκροί άρχισαν να μεταφέρονται έξω από την πόλη.» (Αιμιλία Κλάδου-Μπλέτσα, *Τα Χανιά έξω από τα Τείχη*, εκδ. ΤΕΕ-Τμήμα Δυτικής Κρήτης, έκδοση Β΄, Αθήνα, 1998, σελ 21)

⁸ «Η κυβέρνηση είχε μεταφέρει τους λεπρούς κοντά στην πόλη για να μπορούν να ζουν είτε με τη πώληση λαχανικών είτε με την κτηνοτροφία και ορνιθοτροφία, αλλά και πάρα πολλοί ζητιανεύοντας.» (Αιμιλία Κλάδου-Μπλέτσα, ο.π., σελ 22)

⁹ Η πόλη των Χανίων, μέχρι τέλους της Τουρκοκρατίας, είχε τις εξής δέκα συνοικίες: Τοπανά, Γιουσούφ Πασά, Αράπ-Τζαμσιό, Καστέλλι η Μουσά Πασά, Αγά Τζαμσιό, Τζιτζεάρ Κολού, Χουνγκιάρ Τζαμσιό η Σπλάντζας, Άνω Κουμ-Καπί, Κάτω Κουμ-Καπί και Τοπαλί.

¹⁰ Μετά τη «Σύμβαση της Χαλέπας», το 1878 στην πόλη των Χανίων εγκαταστάθηκαν πολλοί Ευρωπαίοι έμποροι: Γάλλοι, Άγγλοι, Αυστριακοί και Ιταλοί. Στην πόλη των Χανίων κατοικούσαν Τουρκοκρητικοί, Έλληνες υπήκοοι, Εβραίοι, Ευρωπαίοι υπήκοοι και οι Χαλικούτες.

Τα συγκροτήματα κοινωνικής κατοίκησης και ο ρόλος τους στην εξέλιξη του αστικού τοπίου της πόλης των Χανίων, Κεκερή Μιχαέλα, Χανιά, 2015

Όσον αφορά την νότια πλευρά, με την ανέγερση του ιταλικού στρατώνα, το πρώτο δημόσιο κτίριο εκτός των τειχών, παρουσιάστηκε η πρώτη οικοδομική κίνηση στην περιοχή του δρόμου του περιπάτου και συγχρόνως άρχισε η οικοπεδοποίηση και η πώληση κτημάτων σε αυτή την περιοχή. Η ανέγερση των κτισμάτων προς τον Κήπο δημιουργεί τα πρώτα σχόλια για την ανάγκη ύπαρξης κάποιου σχεδίου, για να μην αλλοιωθεί η πιο χαρακτηριστική περιοχή της νέας πόλης.¹¹

Το δεύτερο δημόσιο κτίριο εκτός των τειχών, το Διοικητικό Μέγαρο ή Μέγαρο Δικαστηρίων, άρχισε να κτίζεται στην νοτιοανατολική πλευρά της πόλης, με σκοπό να χρησιμοποιηθεί ως στρατιωτικό τούρκικο νοσοκομείο, ακολουθώντας και αυτό, όπως και ο Ιταλικός Στρατώνας, την μορφολογία των οθωμανικών δημοσίων κτιρίων όπως αυτά κτίζονταν σε ολόκληρη την οθωμανική επικράτεια. Με τη μορφολογία του αυτή, επηρέασε πολύ τη διάρθρωση του πρώτου σχεδίου της νέας πόλης, που θα γινόταν λίγα χρόνια αργότερα, τη χάραξη μερικών από τους βασικούς οδικούς άξονες, καθώς και τη δημιουργία της πλατείας Δικαστηρίων. Αμέσως μετά την αποπεράτωση και την έναρξη λειτουργίας του, κάθετα προς αυτό, ανοίχτηκε η σημερινή οδός Ηρώων Πολυτεχνείου (Μπόλαρη), τότε οδός Δημόσιων Γραφείων για να συνδέσει το κτίριο με το παλάτι και τη Χαλέπα. Επίσης καθόρισε τους άξονες των σημερινών οδών Σφακιανάκη, για τη σύνδεση του με τον Ιταλικό Στρατώνα και τον Κήπο, Αλ.Παπαναστασίου και Γιαμπουδάκη. Τέλος, η σύνδεσή του με την παλιά πόλη καθόρισε τον άξονα της σημερινής οδού Δημοκρατίας.

Μετά την μεγάλη σφαγή στην πόλη των Χανίων στις 23 Ιανουαρίου 1897 και την καταστροφή των περισσότερων ελληνικών συνοικιών, η κατάσταση άρχισε να αλλάζει ριζικά με την αναγνώριση της αυτονομίας της Κρήτης, το 1898 με πρώτο σημαντικό γεγονός την αναχώρηση του τούρκικου στρατού και μαζί του την οικειοθελή αποχώρηση 48.000 Τουρκοκρητικών. Οι 33.300 Τουρκοκρητικοί που παρέμειναν αναχώρησαν το 1924 με την ανταλλαγή πληθυσμών.

Μέχρι και την πρώτη δεκαετία του 20ου αιώνα το λιμάνι αποτελούσε το κέντρο ανάπτυξης ως ναυτιλιακό κέντρο και κέντρο του εισαγωγικού και εξαγωγικού εμπορίου, ενώ η πλατεία Μαυροβουνίου λειτουργούσε ως ένα κέντρο υψηλών κοινωνικών και πολιτικών διεργασιών.¹²

Ο περιορισμός, όμως της πόλης από τα μεσαιωνικά τείχη είχε δημιουργήσει στους Χανιώτες εκείνης της εποχής, σε συνδυασμό με την τουρκική κατοχή, την ψυχολογική ανάγκη της καταστροφής τους, η οποία θα οδηγούσε και στην εξεύρεση ελεύθερων δημόσιων χώρων για την ανέγερση νέων κτισμάτων, μιας και τα οικοπέδα κόστιζαν πολύ. Το φθινόπωρο του 1899 άρχισε η κατεδάφιση του βορειοδυτικού τμήματος των τειχών(σημερινή είσοδος Θεοτοκοπούλου), συγχρόνως λαμβάνεται πρόνοια για να καθαρισθούν τα χαρακτηριστικά σαχνισιά. Η κατάρριψή τους, που επέβαλε η ανάγκη δημιουργίας στέγης λόγω στενότητας της πόλης και της έλλειψης χώρων για ανέγερση σπιτιών, θεωρήθηκε απαραίτητη τότε για την απελευθέρωση των στενών δρόμων της παλιάς πόλης, που κατά κάποιο τρόπο ήθελε να συναγωνισθεί τον ανοιχτό ορίζοντα της νέας.

Οικοπεδοποιήσεις και πωλήσεις οικοπέδων πραγματοποιούνταν δεξιά και αριστερά από τους υπάρχοντες βασικούς οδικούς άξονες, έτσι παρά την έλλειψη του σχεδίου αναπτύχθηκε σημαντική οικοδομική κίνηση και το έτος 1900 εκδόθηκαν άδειες κατασκευής σπιτιών και μαγαζιών, άδειες ανακαίνισης, επισκευής και κατεδάφισης ετοιμόρροπων.

Οι σημειακές εκτός των τειχών επεκτάσεις και οι παλιοί δρόμοι, οι οποίοι συνέκλιναν στην κεντρική πύλη της παλιάς πόλης, διαμόρφωσαν το διάγραμμα του σχεδίου της νέας πόλης το οποίο συντάχθηκε το 1900 από τον μηχανικό Χρήστο Τσολίνα με τη γενική εποπτεία και επίβλεψη του Μιχάλη Σαββάκη. Το σχέδιο συντάχθηκε πάνω στην υφιστάμενη κατάσταση, έξω από τα τείχη, με τους άξονες που όριζαν ο δρόμος της Χαλέπας, το κτίριο των Δικαστηρίων και Δημόσιων Γραφείων και τα σπίτια της σημερινής Όθωνος, ο Δημοτικός Κήπος, ο

δρόμος του Περιπάτου με τον Ιταλικό Στρατώνα και οικισμός των Χαλικούτηδων στο Κούμ-Καπί. Μεταξύ των βασικών αυτών ακτινωτών ευθύγραμμων δρόμων αναπτύσσεται η νέα πόλη σε μεγάλα τμήματα ορθογωνικής ρυμοτομίας, επεκτεινόμενα και επί των τουρκικών και εβραϊκών νεκροταφείων νοτιοδυτικά των τειχών.

Τον Ιανουάριο του 1901 το σχέδιο πόλης είναι έτοιμο και προβλέπει δύο ρήγματα για την δημιουργία νέων εισόδων – εξόδων στο Κρύο Βρυσάλι και στη Σπλάντζια. Το σχέδιο της πόλης ύφανε η υφιστάμενη κατάσταση τόσο, που σε ορισμένες περιπτώσεις δεσμεύτηκε τελείως από αυτή και κληροδότησε προβλήματα στις επερχόμενες γενιές. Όπως για παράδειγμα στην περίπτωση του Κουμ-Καπί στη θέση που βρισκόταν ο οικισμός των Χαλικούτηδων διατηρήθηκαν τα στενά δρομάκια και η κατατμημένη, χωρίς ελεύθερους χώρους ιδιοκτησίας.

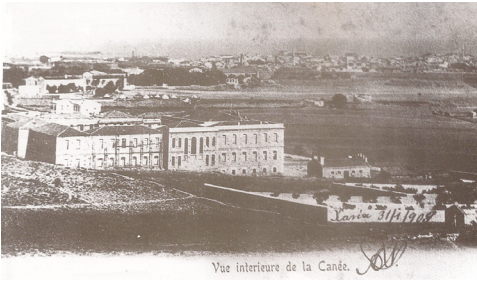
Το έτος 1905 τα τείχη της παλιάς πόλης παραχωρήθηκαν στον δήμο Χανίων για κατεδάφιση και η τάφος μετατράπηκε κατά το μεγαλύτερο μέρος της σε λαχανόκηπους προς καλλιέργεια. Κατά την σταδιακή κατεδάφιση της οχύρωσης με σκοπό την ομαλή σύνδεση της εντός με την εκτός των τειχών της πόλης, κατεδαφίστηκαν πρώτα, τμήματα των τειχών στην ανατολική, τη νότια και την δυτική πλευρά και ακολούθησαν νέα ρήγματα και επιχωματώσεις της περιμετρικής τάφρου. Στην θέση της κεντρικής πόλης Καλέ-Καπί και του προμαχώνα Piattaforma κατασκευάζεται η οδός Μουσούρων και η σημερινή πλατεία Κοτζαμπάση.¹³

Δυτικά από τα τείχη της παλιάς πόλης, οργανώθηκε και αναπτύχθηκε συνοικία της Νέας Χώρας, μετά την απελευθέρωση της Κρήτης και τη μεταφορά και συγκέντρωση των λεπρών στη Σπιναλόγκα(1908). Οι πρώτοι κάτοικοι της συνοικίας ήταν χειρωνάκτες και τεχνίτες και στο ανατολικό τμήμας της εγκαταστάθηκαν εμπορικές επιχειρήσεις και καταστήματα, σαν επέκταση του εμπορικού κέντρου της πόλης δεξιά και αριστερά από την έξοδο της προς τα δυτικά. Η περιοχή της νέας συνοικίας αποτέλεσε αρχικά ενοριακό τμήμα του Αγίου Λουκά, η μεγάλη όμως και γρήγορη ανάπτυξη της δημιούργησε οξύτερη την ανάγκη ύπαρξης μιας εκκλησίας και έτσι θεμελιώθηκε το 1908 η εκκλησία του Αγίου Κωνσταντίνου και γύρω της χαράκτηκαν οι δρόμοι. Τα εγκαίνια του ναού έγιναν το 1915.

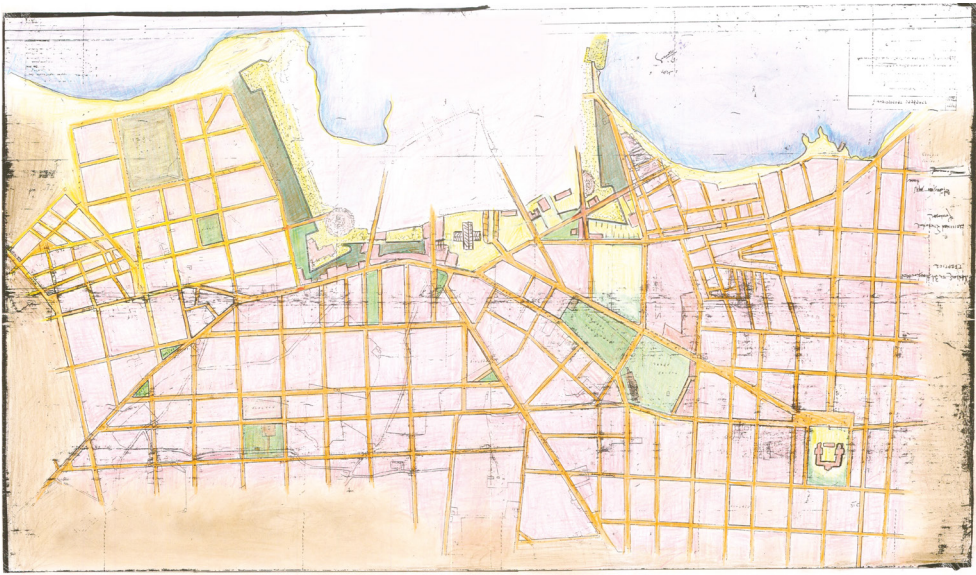
Αρχίζουν πια ελεύθερα να οργανώνονται οι γειτονιές συσπειρωμένες γύρω από τις νεοαναγειρόμενες εκκλησίες του Αγίου Κων/νου στη Νέα Χώρα, της Ευαγγελίστριας και της Αγίας Μαγδαληνής στη Χαλέπα αλλά και γύρω από τις επισκευαζόμενες, τον Άγιο Νικόλαο και Άγιο Παντελεήμονα στη Χαλέπα, τον Άγιο Σπυρίδωνα και τον Άγιο Ιωάννη στη Δεξαμενή. Σε όλες τις εκκλησίες ο μεγάλος αυλόγυρος με τους ελεύθερους χώρους για τις συγκεντρώσεις αποτελούν τους σημαντικότερους ελεύθερους χώρους των συνοικιών και υλοποιούν πολλές λειτουργίες, από τις θρησκευτικές μέχρι τις κοινωνικές και ψυχαγωγικές. Οι έξω από τα τείχη νεοαναγειρόμενες συνοικίες εξακολουθούν να συνδέονται στενά με την παλιά αφού σε αυτή βρίσκεται το εμπορικό κέντρο.



Εικ.11: Ιταλικός Στρατώνας



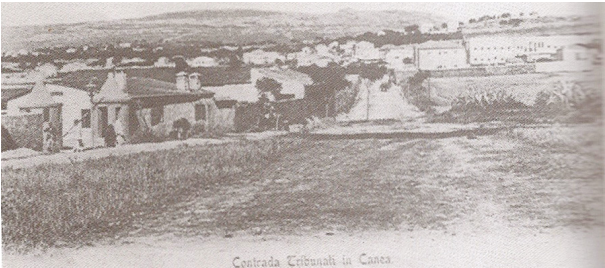
Εικ.12: Γενική άποψη του χώρου του Μεγάρου Δικαστηρίων



Εικ.13: Το πρώτο σχέδιο πόλης, 1900



Εικ.14: Άποψη της πόλης, 1900



Εικ.15: Η Σημερινή οδός Σφακιανάκη



Εικ.16: Σπίτια της σημερινή οδού Παπαναστασίου

¹¹ Το 1894 η πόλη των Χανίων με τα περίχωρά της (Κάτω Κουμ-Καπί, Τοπαλί) κατοικείται απο 4.750 Έλληνες, 2.500 Τούρκους, 160 Ισραηλίτες, 200 καθολικούς διαμαρτυρόμενους. Συνολικά η πόλη έχει πληθυσμό 14.610 κατοίκους. Οι Άγιοι Ανάργυροι και ο Τοπανάς είναι οι Χριστιανικές συνοικίες, η Σπλάντζια η Μωαμεθανική και η συνοικία των Εβραίων η Ομβριακή.

¹² Έλευθέριος Βενιζέλος και Ελληνική Πόλη, Πολεοδομικές Πολιτικές και Κοινωνικοπολιτικές Ανακατατάξεις, Πρακτικά Συνεδρίου: Χανιά, 24-27 Οκτωβρίου 2002. επιμέλεια έκδοσης: Αργυρώ Βατσάκη, εκδ. Εθνικό Ίδρυμα Ερευνών και Μελετών ‘Έλευθέριος Βενιζέλος’, Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Αθήνα 2005, σελ. 411

¹³ Γιώργιος Ρέλιας, Η κοινωνική Κατοίκηση στα Χανιά από το 1922 έως το 1970, Ερευνητική Εργασία, Πολυτεχνείο Κρήτης, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, 2010, σελ. 22

Τα συγκροτήματα κοινωνικής κατοίκησης και ο ρόλος τους στην εξέλιξη του αστικού τοπίου της πόλης των Χανίων, Κεκερή Μιχαέλα, Χανιά, 2015

Η νέα πόλη περιλαμβάνει κυρίως κατοικίες και τη Διοίκηση ενώ η παλιά κρατά τα σκήπτρα του εμπορικού κέντρου ολόκληρου του συγκροτήματος. Την ενίσχυση της θέσης αυτής του εμπορικού κέντρου έρχεται να ενισχύσει η υλοποίηση του σχεδίου για τη δημιουργία της αγοράς επί της Piattaforma έτσι ώστε να εξυπηρετούνται και η νέα και η παλιά πόλη. Για την ανέγερση της Αγοράς ισοπεδώνεται, το 1908, ο κεντρικός προμαχώνας (Piattaforma) μέχρι το υψόμετρο της αφετηρίας του δρόμου της Χαλέπας και επιχωματώνεται το τμήμα της τάφρου που βρίσκεται μπροστά. Έτσι δημιουργήθηκε και η σημερινή πλατεία Αγοράς, η οποία αποτέλεσε αφετηρία του τροχιοδρομικού δικτύου που κατασκευάστηκε το 1912 για την εξυπηρέτηση της πόλης και των περιχώρων.¹⁴ Την ίδια χρονολογία κτίστηκε και η αίθουσα του Φιλολογικού Συλλόγου 'Χρυσόστομος' στο ρήγμα των τειχών στο Κρύο Βρυσάλι. Από το σημείο περίπου, μέχρι τη συνοικία της Νέας Χώρας ξεκίνησε να χτίζεται ο εμπορικός δρόμος, η Κισιάμου, με νέα καταστήματα αλλά και σπίτια που στο ισόγειο στέγαζαν καταστήματα.

Είναι φανερό ότι η παλιά πόλη αποτελούσε το κέντρο ανάπτυξης και επέκτασης της πόλης καθώς οι σημερινές οδοί Τζανακάκη, Δημοκρατίας, Κισιάμου, Αποκορώνου και Ελευθερίου Βενιζέλου συγκλίνουν ακτινωτά στη Δημοτική Αγορά, η οποία λειτουργούσε ως ένα κέντρο υψηλών κοινωνικών και πολιτικών διεργασιών. Το λιμάνι της πόλης συνέχιζε να αποτελεί το κέντρο ανάπτυξης ως ναυτιλιακό κέντρο, κέντρο του εισαγωγικού και εξαγωγικού εμπορίου, ενώ έξω από τα τείχη το κέντρο της κοινωνικής ζωής επικεντρωνόταν στο Δημοτικό Κήπο και την διπλανή μεγάλη ελεύθερη έκταση, το πεδίο του Άρεως.

Η επέκταση της πόλης νοτιοδυτικά επί του μέρους του Μουσουλμανικού νεκροταφείου οριστικοποιήθηκε το 1911 όπου ορίστηκε η θέση και η έκταση της Πλατείας Νέων Καταστημάτων, η οποία πήρε το όνομά της από τα καταστήματα του Κούνδουρου, τα οποία χτίστηκαν ένα χρόνο πριν σε αυτή την περιοχή και με την ανέγερσή τους ξεκίνησε και η οικοδόμηση των τάφρων και η καταστροφή έτσι ενός χαρακτηριστικού πνεύμονα μνημείου της πόλης των Χανίων.

Μετά την νικηφόρα έκβαση για την Ελλάδα των Βαλκανικών πολέμων, υπογράφηκε την 1η Δεκεμβρίου του 1913 η ένωση της Κρήτης με τον Ελλαδικό χώρο και τα Χανιά συνέχισαν την πορεία τους ως μία μεγάλη επαρχιακή πόλη που επεκτεινόταν και καταλάμβανε όλο και μεγαλύτερη έκταση. Αυτό έφερε ως αποτέλεσμα την ένταξη στο σχέδιο πόλης νέων συνοικιών όπως αυτές της Νέας Χώρας, του Αγίου Λουκά, των Δικαστηρίων, του Αγίου Ιωάννη, των Λενταριανών καθώς και η συνοικία της Χαλέπας εντάσσεται στον Δήμο Χανίων.



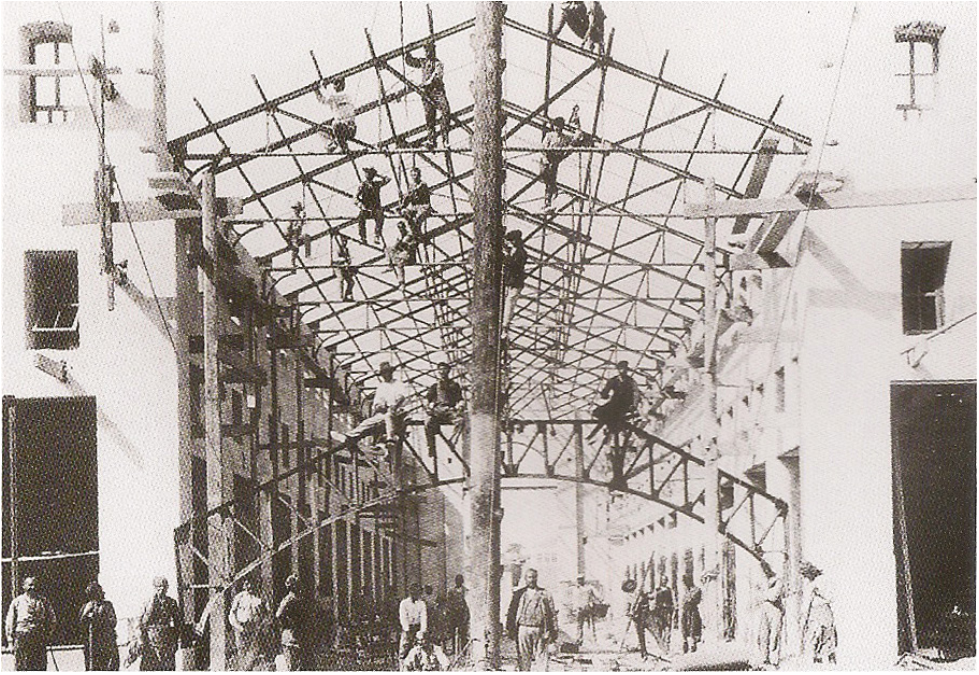
Εικ.17: Σπίτι και κατάστημα στη Κισιάμου



Εικ.18: Η ελεύθερη έκταση του Πεδίου του Άρεως



Εικ.19: Καθαίρεση του προμαχώνα Piattaforma



Εικ.20: Κατά την κατασκευή της Δημοτικής Αγοράς



Εικ.20: Δημοτική Αγορά, 1913



Εικ.22: Πλατεία Νέων Καταστημάτων



Εικ.23: Τα Καταστήματα του Κούνδουρου

¹⁴ Οι γραμμές εξυπηρέτησης ήταν : Ι. Πλατεία Αγοράς – Χαλέπα, Κατσαμπάς, ΙΙ. Πλατεία Αγοράς – Δικαστήρια, Μπόλαρη, ΙΙΙ. Πλατεία Αγοράς – Στρατώνας – Σούδα

Τα συγκροτήματα κοινωνικής κατοίκησης και ο ρόλος τους στην εξέλιξη του αστικού τοπίου της πόλης των Χανίων, Κεκερή Μιχαέλα, Χανιά, 2015

Το 1922, η Μικρασιατική καταστροφή έφερε ως επακόλουθο την ανάγκη στεγαστικής αποκατάστασης μεγάλου αριθμού προσφύγων για την πόλη των Χανίων. Έτσι η πόλη αφενός έχει να αντιμετωπίσει το μεγάλο πρόβλημα της ένταξης και αποκατάστασης αυτών των ανθρώπων στην τοπική κοινωνία της, αφετέρου όμως λόγω της ραγδαίας αύξησης του πληθυσμού δημιουργήθηκαν για ακόμη μαι φορά οι ανάγκες για ανασυγκρότηση του σχεδίου πόλεως και η αξιοποίηση σημαντικού ποσοστού των ανθρώπων αυτών ως εργατικό δυναμικό σε διάφορους τομείς.¹⁵

Το έργο της προσωρινής στέγασης σε ξύλινες παράγκες ανέλαβε το Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων, ενώ παράλληλα χρησιμοποιήθηκαν κάθε είδους πρόχειρεςκατασκευέςκαιδιαθέσιμοιστεγασμένοιχώροι.Γιατηναποκατάστασητων προσφύγων υδρίθηκε η Ε.Α.Π., η οποία επεδίωξε οι πρόσφυγες που προέχρονταν από τον ίδιο οικισμό, η έστω την ευρύτερη περιοχή, να εγκατασταθούν μαζί στο ελληνικό έδαφος.¹⁶ Στην Κρήτη οι πρόσφυγες εγκαταστάθηκαν κυρίως σε πρώην μουσουλμανικά σπίτια στις πόλεις και λιγότερο στην ύπαιθρο, γεγονός που όδυνε την ήδη υπάρχουσα αντιπαράθεση τους με τους γηγενείς καθώς διαψέυστηκαν οι προσδοκίες των τελευταίων για οικειοποίηση των πρώην μουσουλμανικών γαιών.^{17κ18}

Μέχρι την τελευταία εβδομάδα του Σεπτεμβρίου 1922 είχαν φτάσει στα Χανιά πάνω από 17.000 Μικρασιάτες που στεγάσθηκαν στον Ιταλικό Στρατώννα, στη Σχολή Χωροφυλακής, στο Παρθεναγωγείο, στη Μουσουλμανική Σχολή, στο κενό τζαμί του Κάτωλα, στο Γυμνάσιο, στα διάφορα διαμερίσματα της Μοιραρχίας, στον Φρικά και λίγο αργότερα στην αίθουσα του Φιλολογικού Συλλόγου «Χρυσόστομος» και σε πρώην μουσουλμανικά σπίτια στην Σπλάντζια, στο κάτω Κούμ-Καπί, στη Νέα Χώρα, στη Σούδα και στα Τσικαλαριά.¹⁹

Όμως η τοποθέτηση τόσο πολλών προσφύγων στο κέντρο της πόλης, μίας τόσο πολυπληθούς συνοικίας εγκυμονούσε τον κίνδυνο της μετάδοσης επιδημικών νοσημάτων στους κατοίκους, οπότε η ανάγκη μόνιμης στεγαστικής τους αποκατάστασης γινόταν οξύτερη.

Από αναφορές για τα νοσοκομεία και ποίους πρόσφυγες εξυπηρετεί το καθένα λόγω των τόσων νόσων που είχαν εξαπλώθει έχουμε τον παρακάτω κατάλογο, που μας πληροφορεί για τις συνοικίες στις οποίες είχαν στεγαστεί.

«Οι πρόσφυγες: 1) της Χαλέπας στο Στρατιωτικό Νοσοκομείο Χανίων, 2) του Αγίου Ιωάννη, του άνω και κάτω Κούμ-Καπί, του Μπόλαρη, των Δικαστηρίων και του Κήπου στο Δημοτικό Νοσοκομείο, 3) των συνοικιών Καστέλλι, Τζαμί Παραλίας, Σχολ. Χωροφυλακής, στο Αμερικάνικο Ιατρείο παρά τω Φρουραρχείο, ενώ οι της υπόλοιπης πόλης Νέας Χώρας, Βαρούσι, Τοπανά και Εβραϊκής στο Δημαρχείο.»²⁰

Η πρώτη οργανωμένη προσπάθεια στεγαστικής αποκατάστασης των προσφύγων, έλαβε χώρα στην **θέση του τούρκικου νεκροταφείου** όταν αυτή ελευθερώθηκε μετά την μετατόπιση του.²¹ Ο προσφυγικός οικισμός σε συνδυασμό με τα αναγειρόμενα νέα καταστήματα και την δημιουργία της πλατείας, ωθούν για πρώτη φορά το εμπορικό κέντρο έξω από την παλιά πόλη.²² Επιπλέον ο πρώτος αυτός οικισμός αποτελεί και το πρώτο δείγμα πως η άφιξη των Μικρασιατών προσφύγων το 1922 εκτός των υπαρχουσών συνοικιών της Σπλάντζιας, του Κούμ-Καπί και της Νέας Χώρας, δημιουργεί σημειακές εγκαταστάσεις εντός και περιφερειακά του σχεδίου της πόλης, της οποίας ενισχύεται η επέκταση προς τα δυτικά και τα νότια. Για την ανάπτυξη των νέων αυτών συνοικιών σπουδαίο ρόλο αναπτύσσουν οι επεκτεινόμενες και νεοαναγειρόμενες εκκλησίες στις αντίστοιχες περιοχές.

Τον πρώτο οικισμό ακολούθησε ο βελτιωμένος κατασκευαστικά αστικός προσφυγικός συνοικισμός **Μπόλαρη**, δυτικά της οδού Μπόλαρη – Δικαστηρίων (σημερινή Ηρώων Πολυτεχνείου), η οποία προσέλκυε τους περισσότερους περιπατητές και λειτουργούσε ως υπαίθριος χώρος κοινωνικής επαφής μέχρι την δεκαετία του 1970.²³ Παρατηρείται λοιπόν, ότι οι πρώτες δύο προσπάθειες αποκατάστασης του προσφυγικού πληθυσμού, γίνονται κοντά σε κέντρα εμπορικά και αναψυχής, γεγονός που δίνει την δυνατότητα αφομοίωσης τους από τον χανιώτικο λαό. Για τα ορφάνα προσφυγόπουλα ανέλαβε δράση η Αμερικάνικη Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων ιδρύοντας ορφανοτροφείο για την αποκατάσταση 5.000 παιδιών. Αργότερα , όπως θα δούμε παρακάτω, η πλειοψηφία των προσφυγικών κυμάτων αποκαταστάθηκε στις νέες γειτονιές οι οποίες είχαν πρόσφατα ενταχθεί στο νέο σχέδιο πόλης.

Την τρίτη δεκαετία του 20ου αιώνα οι κεντρικοί δρόμοι, διανοιγμένοι και σκυροστρωμένοι συνέκλιναν μαζί με την οικονομική και κοινωνική ζωή στην πλατεία της κεντρικής Αγοράς και στην περιοχή των Νέων Καταστημάτων. Πρόκειται για τον ζωτικότερο εμπορικό χώρο, ο οποίος ενισχυμένος από την έλευση των προσφύγων ήταν ο συνδετικός κρίκος μεταξύ παλιάς και νέας πόλης.

Κατά την διάρκεια της τρίτης και τέταρτης δεκαετίας του 20ου αιώνα, εκτός από τις προσπάθειες αποκατάστασης των προσφύγων παρατηρείται και η μελέτη και κατασκευή πολλών δημοσίων έργων. Πρώτα ξεκίνησε η καθαίρεση της ανατολικής πλευράς του μεσημβρινού τείχους για να κτιστεί το 1930 το Ωδείο, ενώ το 1924, στη βορειοανατολική γωνία του Κήπου θεμελιώθηκε το Ρολόι της πόλης, η κατασκευή του οποίου τελείωσε το 1927. Τον Μάιο του 1929, μετά από απόφαση του Ελ. Βενιζέλου για την ανέγερση νέων φυλακών, κατασκευάστηκαν οι νέες Επανορθωτικές Φυλακές Χανίων νοτιοδυτικά του μεγάρου Δικαστηρίων και οι Αγροτικές Φυλακές στην Αγυιά.

Το Δημοτικό Νοσοκομείο λειτουργούσε από το 1905 ενώ το «Φθισιατρείο Χανίων» στη θέση Σάντουιτς του Αγίου Ιωάννη εγκαινιάστηκε το 1930, την ίδια περίπου περίοδο που είχε ξεκινήσει και η κατασκευή της δεξαμενής του Αγίου Ιωάννη για την ίδρευση της πόλης. Λίγο καιρό αργότερα άρχισαν και οι εργασίες μετασκευής του κτήματος Λυγκούνη στη Σούδα σε ψυχιατρικό νοσοκομείο, το 1931 εγκαινιάστηκε το Γηροκομείο της πόλης, ενώ το 1932 ιδρύθηκε και έκτοτε λειτουργεί το Υγειονομικό κέντρο Χανίων. Αναφέρεται ακόμη η οργάνωση και λειτουργία κτιριακού συγκροτήματος παιδικών εξοχών , στους Αγίους Αποστόλους, για την αποκατάσταση νεαρών ασθενών, η οποία σηματοδοτεί αυτή την εξαιρετικού κάλλους περιοχή ως τον κατ’εξοχήν χώρο άθλησης και αναψυχής της πόλης και της ευρύτερης περιοχής.²⁴

Όσον αφορά την εκπαίδευση, η ψήφιση πλήρους μεταρρυθμιστικού σχεδίου, οδήγησε στην δημιουργία των νέων σχολείων του κέντρου αλλά και των συνοικιών, την περίοδο 1923-1933. Έτσι, στο κέντρο της πόλης, κατασκευάστηκαν τέσσερα σχολεία και ένα γυμναστήριο στο Πεδίον του Άρεως, το Πρακτικό Λύκειο, το 3ο και 4ο η Εμπορική Σχολή και το 3ο και 4ο Δημοτικό, ενώ ιδιοκτησία του Φιλ. Συλλόγου στέγασε το Γυμνάσιο Θηλέων και ο Γαλλικός Στρατώννας το Γυμνάσιο Αρρένων. Όπως αναφέρθηκε, την ίδια περίοδο πραγματοποιήθηκε και η ανέγερση σχολείων στις συνοικίες της πόλης, έτσι στο Δημοτικό σχολείο της Χαλέπας απέναντι από την εκκλησία της Αγίας Μαρίας Μαγδαληνής προστέθηκαν αίθουσες, ενώ στα Φακωθιανά το 1929 θεμελιώθηκε το καινούριο σχολείο δίπλα στην εκκλησία της Ευαγγελίστριας. Το Δημοτικό σχολείο των Αγίων Αναργύρων κτίζεται σε οικόπεδο που δημιούργησε η καθαίρεση μέρους των τειχών και ακολουθεί το σχολείο της Νέας Χώρας μετά από αποζημίωση έκτασης 3.000 τ.μ. από το Εβραϊκό νεκροταφείο,

ενώ το σχολείο του Αγίου Ιωάννη μη βρίσκοντας οικόπεδο χρησιμοποιεί τμήμα της πλατείας του σχεδίου της πόλης.

Η προσπάθεια για ανάπτυξη της πόλης των Χανίων συνεχιζόταν, με σημαντικότερο γεγονός την υπογραφή της σύμβασης για την εκτέλεση των πρώτων σοβαρών λιμενικών έργων στη Σούδα, το 1934. Την ίδια περίοδο ιδρύθηκε ο Ναυτικός Όμιλος Χανίων η δραστηριότητα του οποίου περιελάμβανε κυρίως κολυμβητικούς αγώνες στο παλιό λιμάνι μπροστά από το λιμεναρχείο μέχρι την οργάνωση και λειτουργία των εγκαταστάσεων του την δεκαετία του 1960. Η βιομηχανία εκείνη την εποχή περιοριζόταν στα βυσοροδεψεία της Χαλέπας στη βιομηχανία κατεργασίας γεωργικών προϊόντων ΑΒΕΑ στη Νέα Χώρα και στα λατομεία Λενταριανών και Χαλέπας (Βαρδόκωστα και Σγουρού).



Εικ.24:Χάρτης καταγραφής περιοχών πρώτης εγκατάστασης προσφύγων



Εικ.25:Χάρτης καταγραφής δημοσίων έργων 1928-1934, με κίτρινο απεικονίζονται οι βιομηχανικές εγκαταστάσεις, με γαλάζιο τα εκπαιδευτικά ιδρύματα και με πράσινο τα λοιπά δημόσια έργα

¹⁵ Γιώργος Ρέλιας, ο.π., σελ 23

¹⁶ Οι πρόσφυγες θα έπρεπε να πάρουν αποζημίωση ίση με την περιουσία που εγκατέλειψαν στη χώρα προέλευσής τους, ύστερα από σχετική εκτίμηση ειδικών συνεργείων τόσο στην Ελλάδα όσο και στην Τουρκία, η οποία όμως στην ουσία δεν πραγματοποιήθηκε ποτέ και έτσι οι εγκαταλειμμένες περιουσίες περιέρχονταν νόμιμα στην απόλυτη κυριαρχία των δύο κυβερνήσεων, γεγονός που προκάλεσε αντιδράσεις από την πλευρά των προσφύγων.

¹⁷ Παρά την κοινή εθνική ταυτότητα γηγενών και προσφύγων οι πολιτιστικές τους διαφορές, γλώσσα, ήθη, έθιμα και νοοτροπία, συνέχιζαν να τους διαφοροποιούν.

¹⁸ Η Επιτροπή παρακαλούσε τους κατόχους κενών οικιών να τα δηλώσουν ώστε να χρησιμοποιηθούν από τις Μικρασιάτες και ότι θα προχωρούσε λαο στην επίταξη των οικημάτων που γνώριζε πως φιλοξενούσαν εκτάκτως συγγενείς για να αποφύγουν την δέσμευση του κτιρίου.

¹⁹ Μετά το 1923 απογράφηκαν 754 πρόσφυγες στη Σούδα, ενώ στην απογραφή του 1928 οι πρόσφυγες ήταν 262,στα Τσικαλαριά 151.Εκείνη τη χρονιά το 21,5% του συνολικού πληθυσμού των Χανίων αποτελούταν από πρόσφυγες. Οι πόλεις του νησιού επεκτάθηκαν,κυρίως με τους προσφυγικούς οικισμούς που ιδρύθηκαν στις παρυφές τους.

²⁰ Βενιζελισμός και Πρόσφυγες στην Κρήτη, επιμέλεια έκδοσης: Βάλια Βαρουχάκη, εκδ. Εθνικό Ίδρυμα Ερευνών και Μελετών ‘Ελευθέριος Βενιζέλος’, Ηράκλειο-Χανιά, 2008, σελ. 123

²¹ Με γνωμάτευση του ιατροσυνεδρίου, το 1920, για την εκκαφή των νεκρών, διατάσσεται η μετατόπιση του τούρκινου νεκροταφείου, από το κέντρο πλέον της πόλης.

²² «... Ο προσφυγικός συνοικισμός προς το Δυτικό μέρος της πόλεως θ’ αποτελείται από 40 διορόφους οικίας εις τας οποίας θα εγκατασταθούν 80 προσφυγικαί οικογένειαι...», Εφημ. Κήρυξ (27/3/1928). «...Δημοπρασία για την επέκταση του προσφυγικού συνοικισμού...», Εφημ.Κήρυξ (28/12/1928)

²³ Αιμιλία Κλάδου-Μπλέτσα, Τα Χανιά στα χνάρια του χρόνου – Από την Ένωση στο 2013, εκδ. ΤΕΕ-Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιώτικα Νέα, Καθημερινή Εφημερίδα των Χανίων, Φεβρουάριος 2014, σελ. 9

²⁴ «...στους 3.322 μαθητές των 10 Δημοτικών Σχολείων της πόλης 1.130 διαπιστώνονται αδενοπαθείς και 235 με εξογκωμένες αμυγδαλές... εις την οργάνωση και λειτουργία εις τους Αγίους Αποστόλους του απαιτούμενου κτιριακού συγκροτήματος για την κατ’ έτος εξυπηρέτηση 450 παιδιών.» Αιμιλία Κλάδου-Μπλέτσα, Τα Χανιά στα χνάρια του χρόνου – Από την Ένωση στο 2013, ο.π., σελ. 20

Τα συγκροτήματα κοινωνικής κατοίκησης και ο ρόλος τους στην εξέλιξη του αστικού τοπίου της πόλης των Χανίων, Κεκερή Μιχαέλα, Χανιά, 2015

Πριν περάσουμε στα χρόνια της Μάχης της Κρήτης και του Β΄ Παγκοσμίου πολέμου κρίνεται αναγκαίο να αναφερθούμε στα σπίτια της περιόδου 1860-1924. Έτσι ξεκινώντας από τα τέλη της Τουρκοκρατίας αναφέρεται πως «Μέσα από τα τείχη λόγω της στενότητας του χώρου, οι προσθήκες καθ' ύψος και τα χαρακτηριστικά κιόσκια προσπαθούσαν να λύσουν κάπως το οξύ στεγαστικό πρόβλημα. Αλλά τα σπίτια έξω από τα τείχη και ιδίως της Χαλέπας, κτισμένα από την ευπορότερη τάξη της εποχής, ήταν μεγαλοπρεπέστερα από εκείνα της πόλης και φανερά επηρεασμένα από τα ξένα πρότυπα, πάντοτε όμως με τον ίδιο πάνω-κάτω κατασκευαστικό τρόπο. Πολλές φορές το χαρακτηριστικό στην Κρήτη δώμα αντικαθιστούσε η στέγη. Όταν στην αρχική κατασκευή του σπιτιού δεν λάμβαναν πρόνοια για τη δημιουργία ανοιχτών χώρων, τους πρόσθεταν λίγο αργότερα αναγκαστικά λόγω θερμού κλίματος.».²⁵ Με την απελευθέρωση της Κρήτης και τη δημιουργία του πρώτου σχεδίου της πόλης άρχισε αθρόα η οικοδόμηση κυρίως κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων. Τα νεοκτιζόμενα σπίτι εκφράζοντας τους δημιουργούς τους χωρίζονται σε 5 βασικούς τύπους ίδιους με εκείνους που υπάρχουν και στις διάφορες πόλεις της Ελλάδας την αντίστοιχη εποχή.

Τύπος 1ος, Βίλες

Πρόκειται για τα σπίτια που χτίστηκαν τα τελευταία χρόνια της τουρκικής κατοχής γύρω στα 1860, όπως επίσης λίγο πριν και μετά τη σύμβαση της Χαλέπας (1878), κυρίως από εύπορους εμπόρους. Τα σπίτια αυτά κτισμένα σε δύο επίπεδα, περιβάλλονταν από μεγάλους κήπους, στους οποίους υπήρχε πάντοτε το απαραίτητο πηγάδι. Η κάτοψη του σπιτιού ήταν απλή στην διάρθρωσή της, ενώ ο μεσαίος αξονικός διάδρομος ή κεντρικός χώρος με τα τριγύρω δωμάτια δημιουργούσε πολλές και διάφορες μορφές στον εξωτερικό όγκο αυτής της κατηγορίας σπιτιών, που ήταν ολότελα επηρεασμένα από τα ξένα πρότυπα. Η κάλυψη των σπιτιών επιτυγχανόταν με στέγες άλλοτε κρυμμένες πίσω από τα χαρακτηριστικά λιθόκτιστα στηθαία και άλλοτε εμφανείς με έντονες κλίσεις τελειώς δυτικής προέλευσης.

Τύπος 2ος , Διώροφες κατοικίες

Οι διώροφες κατοικίες ήταν ο κυριότερος τύπος κατοικίας που εφαρμόστηκε έξω από τα τείχη της παλιάς πόλης των Χανίων τα πρώτα χρόνια μετά την απελευθέρωση της Κρήτης , και κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων της καινούριας και κύριως στο δρόμο της Χαλέπας. Αποτελούσαν συνέχεια του πρώτου τύπου σπιτιών με τον οποίο έχουν και πολλά κοινά γνωρίσματα. Στον τύπο αυτό ανήκουν κυρίως τα σπίτια των βουλευτών, δικηγόρων, γιατρών και εμπόρων της πόλης. Η διώροφη κατοικία απαντάται σε τρεις βασικές κατηγορίες:

1. Στη διώροφη μονοκατοικία (2α). Ανάλογα με τη θέση που βρισκόταν η είσοδος, διακρινόταν στη διώροφη μονοκατοικία με κεντρική και πλάγια είσοδο (2α₁) στη διώροφη μονοκατοικία με κεντρική είσοδο (2α₂) και στη δίδυμη διώροφη μονοκατοικία με κεντρική είσοδο (2α₃).
2. Στη διώροφη διπλοκατοικία (2β). Στα Χανιά τουλάχιστον, οι δύο κατοικίες που στέγαζε ήταν τελειώς ανεξάρτητες και διακρινόταν στη διώροφη διπλοκατοικία με ξεχωριστές εισόδους κεντρική και πλάγια (2β₁), με ξεχωριστές κεντρικές εισόδους (2β₂), με κλιμακοστάσιο έξω από την κάτοψη του σπιτιού άλλοτε καλυμμένο (2β₃) και άλλοτε ακάλυπτο (2β₄). Στις δύο τελευταίες περιπτώσεις άνηκαν εκείνα τα σπίτια που άρχισαν να κτίζονται σαν μονώροφα για να καταλήξουν τελικά σε διώροφορα.
3. Τέλος, τα διώροφα κτίσματα που κτίστηκαν κοντά στο εμπορικό κέντρο της πόλης χρησιμοποιούσαν το ισόγειο για την στέγαση καταστημάτων και τον όροφο με κεντρική η πλάγια είσοδο για κατοικία (2γ).

Τύπος 3ος , Μονώροφες κατοικίες

Στην κατηγορία αυτή ανήκουν τα περισσότερα σπίτια που χτίστηκαν από τη δεύτερη δεκαετία του 20ου αιώνα και μέχρι το Β΄ παγκόσμιο πόλεμο και τα οποία,ανάλογα με την τοποθέτηση της εισόδου που επηρέαζε αποφασιστικά

την διαρύθμιση στην κάτοψη, χωρίζονται: Στα μονώροφα σπίτια με την κεντρική είσοδο(3α) και στα μονώροφα με την πλάγια είσοδο (3β). Όλα τα σπίτια αυτής της κατηγορίας ήταν υπερυψωμένα από το έδαφος και χρησιμοποιούσαν τους υπόγειους χώρους σαν βοηθητικούς και αποθηκευτικούς. Η υπερύψωση αυτή καλύπτόταν με σκάλα η οποία συνδεόταν άμεσα με την είσοδο. Έτσι στα μονώροφα σπίτια, όταν αυτά περιβάλλονταν από κήπο και είχαν κεντρική είσοδο, η σκάλα τοποθετούταν εξωτερικά μπροστά στην είσοδο (3α₁) και όταν αυτά ακουμπούσαν στο δρόμο, η σκάλα ή προηγούταν (3α₂) ή ακολουθούσε την είσοδο (3α₃), αλλά ήταν πάντα εσωτερική και οργανικά δεμένη με την κάτοψη του σπιτιού. Η κάτοψη στα μονώροφα σπίτια με την κεντρική είσοδο οργανωνόταν γύρω από ένα αξονικό διάδρομο χώλ, στον οποίο οδηγούσε η σκάλα και η είσοδος και ο οποίος διέσχιζε όλο το πλάτος του κτίσματος και κατέληγε πάλι σε βοηθητική έξοδο προς την αυλή. Τα μονώροφα σπίτια, στα οποία η είσοδος τοποθετούταν στο πλάι, αποτελούσαν συνέχεια και είχαν την ίδια διάρθρωση με τα παλιότερα σπίτια με τα δωμάτια στη σειρά που οδηγούσαν στο χαρακτηριστικό και απαραίτητο ξύλινο χαγιάτι. Η εξωτερική μορφολογία του σπιτιού ποικίλει ανάλογα με την προέλευση του μηχανικού και την οικονομική δυνατότητα του ιδιοκτήτη.

Τύπος 4ος , Τριώροφες κατοικίες

Οι τριώροφες κατοικίες εμφανίστηκαν στα Χανιά την τρίτη δεκαετία του 20ου αιώνα και περιελάμβαναν τρεις ανεξάρτητες κατοικίες με ξεχωριστές εισόδους. Αποτελέσαν μεμονωμένες περιπτώσεις εξαιτίας της ανύπαρκτης τότε εμπορικής τους αξίας.

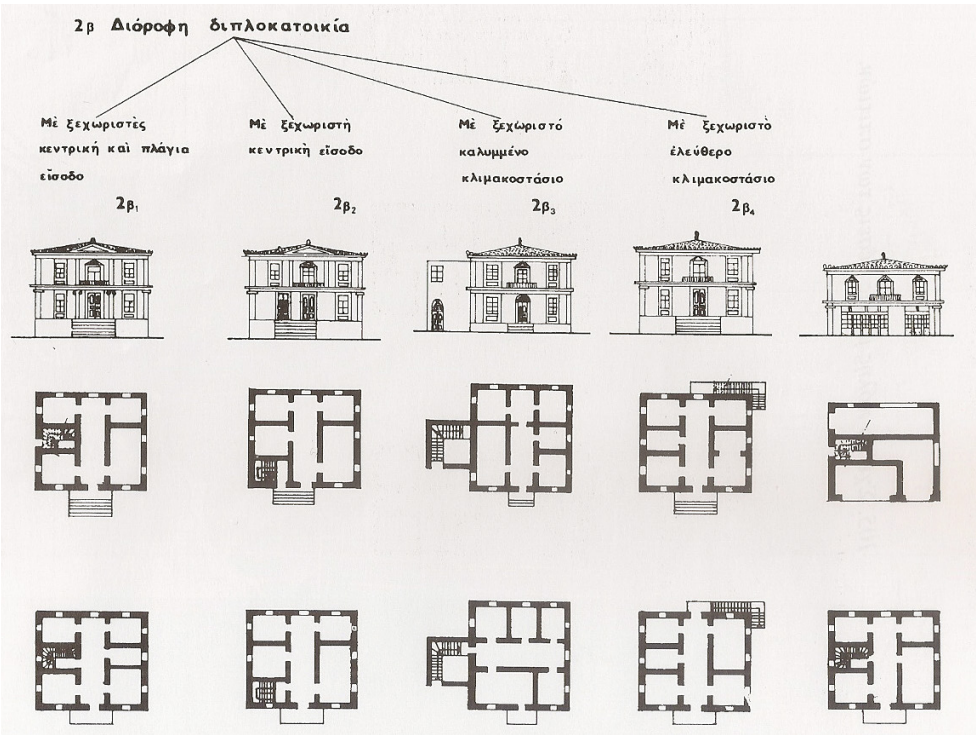
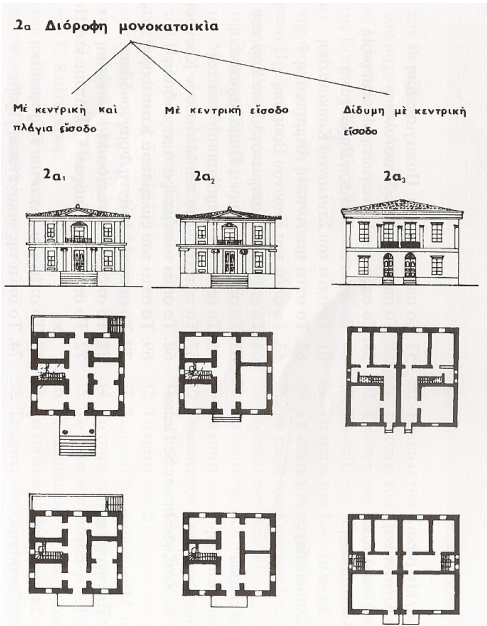
Τύπος 5ος, Αστικές Τρώγλες

Εκτός από τους παραπάνω τύπους κατοικιών στην πόλη των Χανίων έξω από τα τείχη και σε δύο περιοχές στο Κούμ-Καπί και στη Νέα Χώρα συναντούνταν δύο συγκροτήματα κατοικιών που χαρακτηρίζονατι σαν αστικές τρώγλες. Τα κατασκευάσματα αυτά, κατάλοιπα των οικισμών των Βεγγαζίων η τενεκέ Μαχαλά και των αστέγων φτωχών προσφύγων του 1924 στεγάζουν ακόμη ένα μεγάλο αριθμό κατοίκων με πολύ άσχημες και απαράδεκτες συνθήκες σε πολύ αξιόλογες και κεντρικές περιοχές.

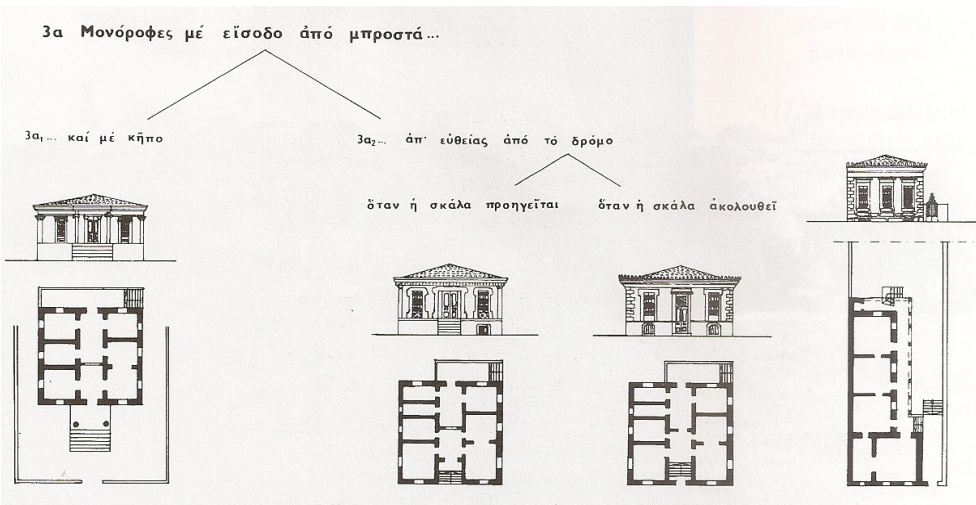
Εξωτερικά στα σπίτια των τεσσάρων πρώτων τύπων επιτυγχανόταν πάντα τονισμός της βάσης, του κορμού και της στέψης. Οι πέτρες, το βασικό υλικό κατασκευής προέρχονταν κυρίως από τα νταμάρια της Χαλέπας, των Λενταριανών και της Αγίας Κυριακής. Γενικά δίδεται μεγάλη σημασία στην εξωτερική εμφάνιση του σπιτιού, ενώ δεν συμβαίνει το ίδιο με τις διάφορες εσωτερικές εγκαταστάσεις και πολύ συχνά το αποχωρητήριο είναι κάπου έξω από το σπίτι. Όσον αφορά τα επόμενα χρόνια, στην επικρατούσα ενισχυμένη οικοδομική δραστηριότητα του μεσοπολέμου λόγω του πρσφυγικού εργατικού δυναμικού, με το σχέδιο πόλης της Κρητικής Πολιτείας, διατηρήθηκε αρχικά ο νεοκλασικισμός ως κύρια συνιστώσα ενός αναπτυσσόμενου εκλεκτικισμού στον οποίο συμβάλλει και η χρήση του beton arme. Ενώ ως κατάληξη λίγο πρίν τον πόλεμο του 1940 έχουμε τις αρχές του μοντέρνου κινήματος και την απλοποίηση των όψεων.²⁶



Εικ.26:Σπίτια στο Κούμ-Καπί



Εικ.27,28:2ος Τύπος διόροφης κατοικίας



Εικ.29:3ος Τύπος Μονόροφες κατοικίες

²⁵ Αιμιλία Κλάδου-Μπλέτσα, *Τα Χανιά έξω από τα Τείχη*, ο.π., σελ 50

²⁶ Αιμιλία Κλάδου-Μπλέτσα, *Τα Χανιά στα χνάρια του χρόνου – Από την Ένωση στο 2013*, ο.π., σελ. 13

Για την πόλη των Χανίων οι κακουχίες συνεχίστηκαν με την μεγάλη Μάχη της Κρήτης κατά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο όπου το ιστορικό κέντρο της παλιάς πόλης υφίσταται τεράστια πλήγματα λόγω των βομβαρδισμών με αποτέλεσμα να καταστραφεί μεγάλο μέρος της πολιτιστικής κληρονομιάς, όπως η συνοικία της Σπλάντζιας και η οδός Κανεβάρο.²⁷

Μετά το 1945 και την υπογραφή της συνθηκολόγησης των Γερμανών η ανάγκη της ανοικοδόμησης προβάλλεται πλέον επιτακτικά για τα Χανιά και την επαρχία της Κυδωνίας και προβάλλεται ως λύση για το εργατικό πρόβλημα της πόλης. Η ύπαρξη της αεροφωτογραφίας του 1938 και ο χαρακτηρισμός του Δήμου λόγω των καταστροφών ως άπορου συνέβαλλε στην κατάρτιση προσχεδίου αναμόρφωσης του ρυμοτομικού και στην έλευση του αρχιτέκτονα Α.Γεωργιάδη στα Χανια τον Οκτώβριο του 1945 για επιτόπια παρατήρηση.²⁸

Σε ότι αφορά την πολεοδομική εξέλιξη της περιόδου αυτής, το 1946 πραγματοποιήθηκε η δεύτερη φάση του σχεδίου πόλεως με το βασιλικό διάταγμα 335/14.11.46. Στα χρόνια που ακολουθούσαν με την γερμανική κατοχή, το ρυμοτομικό σχέδιο προέβλεπε εξαφάνιση του ιστορικού και πολεοδομικού ιστού της παλιάς πόλης με την κατεδάφιση μεγάλου αριθμού κατοικιών και μνημείων σε αναδασμό των οικοπέδων που θα προέκυπταν. Στο σχέδιο πόλης εντάχθηκε τότε και η περιοχή της Χαλέπας.Δύο χρόνια αργότερα κατέφθασαν στα Χανιά οι μελετητές του ιδρύματος Ροκφέλλερ, οι οποίοι και εκπόνησαν την πρώτη και μέχρι και σήμερα πιο σημαντική μελέτη για την ανάπτυξη της Κρήτης.²⁹

Η πρώτη προσπάθεια για ανοικοδόμηση της πόλης μετά το ρυμοτομικό σχέδιο, πραγματοποιήθηκε με την κατασκευή 40 λαϊκών κατοικιών, για τους πυροπαθείς βομβόπληκτους του πολέμου, απέναντι από το 8ο Δημοτικό σχολείο στον Άγιο Ιωάννη, γνωστές ως **Κατοικίες Μαλίνου**, και κληρώθηκαν στους δικαιούχους το 1948. Στην παλιά πόλη παρά τις αυξημένες προσδοκίες τελικά κατασκευάστηκαν 36 λαικές κατοικίες, στην βομβαρδισμένη τότε περιοχή της Σπλάντζιας, γνωστές με το όνομα Λαϊκή **Πολυκατοικία Σπλάντζιας**. Απέναντι ακριβώς στη γωνία Σήφακα και Δασκαλογιάννη κατασκευάστηκε διώροφη οικοδομή (2.39) η πρώτη στην Ελλάδα για την στέγαση της Υπηρεσίας ανοικοδόμησης, δείγμα του ενδιαφέροντος στην βομβαρδισμένη ελληνική πόλη. Η Υπηρεσία συνέβαλε και στην επισκευή των αποθηκών επιστράτευσης στο Καστέλλι για την στέγαση 12 οικογενειών αστέγων. Πραγματοποιήθηκε η διανομή υλικών κυρίως ξυλείας, τσιμέντου, κεραμιδιών για την αυτοστέγαση, στη οποία, λόγω αδυναμίας αποζημίωσης, δεν συμμετείχαν τα ρυμοτομούμενα κτίσματα της παλιάς πόλης. Την ίδια περίοδο, συνεχίστηκαν και οι προσπάθειες αποκατάστασης των υπολοίπων προσφύγων και έτσι δημιουργείται ο τρίτος προσφυγικός οικισμός στην οδό Ιωάννη Βάμβακα, γνωστός ως Προσφυγικός **Οικισμός στη θέση Δικαστήρια**.Στον ιδιωτικό αστικό τομέα παρατηρήθηκε οικοδομική δραστηριότητα και συνολικά τη περίοδο 1942-1949 χτίστηκαν στη πόλη 334 νέες κατοικίες και 20 καταστήματα, επισκευάστηκαν 304 οικοδομές και πραγματοποιήθηκαν προσθήκες σε 190. Το σύνολο σχεδόν των νέων κτισμάτων βρίσκονται στη νέα πόλη.

Παρ’ όλα αυτά, οι στερούμενοι ίδιας στέγης κάτοικοι της πόλης των Χανίων το 1950 υπερέβαιναν τους 5.000, τότε ήταν και η περίοδος που ο ο δήμαρχος Ν. Σκουλάς προσπαθούσε να αντιμετωπίσει τα βασικά θέματα της πόλης, φως και νερό αλλά και να δώσει την μάχη της παράγκας. Έτσι ονομάστηκε η προσπάθεια απομάκρυνσης των 320 παραγκών του κέντρου της πόλης με την παράλληλη στέγαση 56 παραγκούχων αρχικά στο ισόγειο των νεοαναγειρόμενων δημοτικών καταστημάτων στην πλατεία 1878 (σημερινό ισόγειο Δημαρχείου).

Την αποκατάσταση αυτή ακολούθησε η στέγαση των τρωγλοδυτών των τειχών της πόλης σε 27 λαϊκές κατοικίες στα Λενταριανά, βόρεια της εκκλησίας του Αγίου Χαραλάμπου, γνωστή με το όνομα **Οικισμός Τρωγλοδυτών Ι**, αλλά και η δημιουργία του προσφυγικού οικισμού στη **θέση Παχιανά**, το 1956. Στην περιοχή του Αγίου Ιωάννη και πίσω από την δεξαμενή κατασκευάστηκαν το 1958 από τον νεοϊδρυθέντα Ο.Ε.Κ.100 εργατικές κατοικίες σε τρεις τύπους,έργο γνωστό

ως **XANIA I** ενώ την ίδια περίπου περίοδο άλλο ένα κομμάτι των προσφύγων αποκαταστάθηκε στον **Προσφυγικό Οικισμό του Αγίου Λουκά**. Παράλληλα την δεκαετία του 1950, προστίθενται στη πόλη κάθε χρόνο 100 περίπου νέες οικοδομές με χρήση κυρίως κατοικίας με προσθήκη και ορόφου σε υφιστάμενες, με ενδιαφέρουσα μεταπολεμική αρχιτεκτονική.

Το 1962 εξετάστηκε η κατασκευή, ανατολικά των εργατικών κατοικιών στα Λενταριανά, του **Οικισμού Τρωγλοδυτών II** με 89 κατοικίες σε δύο τύπους. Παράλληλα στην διπλανή έκταση 17.380 στρ. κατασκευάστηκε μαζί με άλλα σχολεία στο νομό το 15ο Δημοτικό σχολείο, ενώ ανατολικά του δημιουργήθηκαν οικοδομικά τετράγωνα με 42 οικόπεδα για την στέγαση προσφύγων, 9 χρόνια αργότερα, το 1971, στον **Οικισμό Σάντουιτς Ι**. Τον οικισμό αυτό, ήρθε να συμπληρώσει ο Προσφυγικός **Οικισμός Σάντουιτς II**, την ίδια περίοδο,σε κοντινή απόσταση και ανατολικά του Οικισμού Τρωγλοδυτών Ι. Το 1965 συνεχίστηκε το έργο του Ο.Ε.Κ. με την ανέγερση 110 νέων εργατικών κατοικιών στη θέση Πύργος Χαλέπας σε έκταση 14,5 στρ. σε τρεις τύπους, έργο γνωστό ως **XANIA II**.



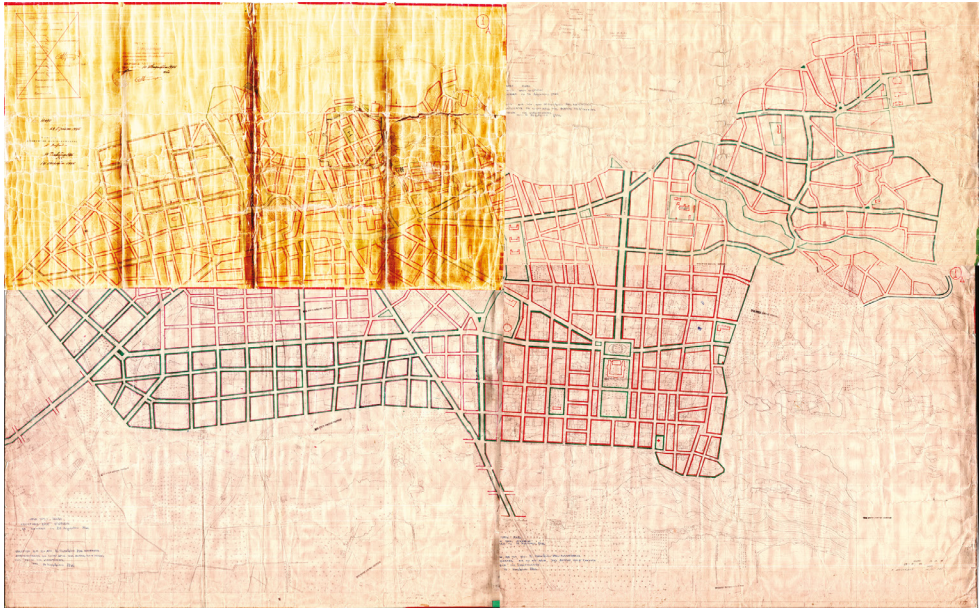
Εικ.30:Αεροφωτογραφία της πόλης, 1938



Εικ.31:Χάρτης με την καταγραφή της κατάστασης των κτισμάτων μετά τους βομβαρτισμούς του 1941



Εικ.32,33: Συνοικία της Σπλάντζιας και οδός Κανεβάρο μετά τους βομβαρδισμούς



Εικ.34:Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Πόλης, 1946



Εικ.35,36,37,38:Οι παράγκες του κέντρου της πόλης, αρχές 1950

²⁷ Γιώργος Ρέλιας, ο.π., σελ 24

²⁸ Η μεγάλη καταστροφή απο τους βομβαρδισμούς της εσωτερικής πόλης όπως τότε ονομάζεται η παλιά κατευθύνει προς ριζοσπαστικές λύσεις, με ένα σχέδιο πόλης το οποίο δεν ακολουθεί ανθυγιεινά χνάρια. Ανθυγιεινά χνάρια για την εποχή αποτελούν τα τείχη και οι στενοί δρόμοι της παλιάς πόλης.

²⁹ Βασικοί στόχοι είναι η ανασυγκρότηση και επέκταση των υποδομών, η αναμόρφωση της γεωργίας με αρδευτικά έργα και αναδιάρθρωση της παραγωγής, η ανάπτυξη της παραγωγής ενέργειας με υδροηλεκτρικά έργα και η ενίσχυση υφιστάμενων και νέων βιομηχανικών δραστηριοτήτων.

³⁰ Τα σπίτια του οικισμού διατηρούνται μέχρι σήμερα με τις απαραίτητες προσθήκες και παρεμβάσεις διατηρώντας στην πόλη την μορφολογία της λαϊκής κατοικίας του 1950.

Μετά την Μικρασιατική Καταστροφή και τον Εμφύλιο Πόλεμο, στην πόλη των Χανίων εκτός από τις προσπάθειες αποκατάστασης των πληγωθέντων ομάδων, παρατηρείται και η κατασκευή πολλών δημοσίων έργων. Από τα πρώτα και πιό σημαντικά έργα θερωρείται η κατασκευή του αεροδρομίου στο Ακρωτήρι το 1956. Ακόμη, το 1957 θεμελιώθηκε νέο μεγάλο νοσοκομείο στη θέση του παλιού ενώ παράλληλα καταργήθηκε το Φθισιατρείο Χανίων και ιδρύθηκε Πρεβεντόριο αντί αυτού. Το θέμα χωροθέτησης βασικών οχλουσών εγκαταστάσεων (χώρος εναπόθεσης απορριμμάτων και θέση σφαγείου) εμφανίστηκε πρώτη φορά στην πόλη το καλοκαίρι του 1962.

Για τα Χανιά οι πολεοδόμοι Αντώνης Τρίτσης και Θαλής Αργυρόπουλος από το 1963 εκπονούν την Πολεοδομική μελέτη και την μελέτη Τουριστικής ανάπτυξης πόλης και ευρύτερης περιοχής με πρώτα αποτελέσματα τα εγκαίνια της κολυμβητικής δεξαμενής του ΝΟΧ, το 1964 και την ολοκλήρωση των πρώτων τουριστικών έργων της πόλης. Ένα χρόνο αργότερα, δημοπρατήθηκε το έργο του Εθνικού Δρόμου, επιταχύνθηκε η διάνοιξη του δρόμου Χανιά – Προφήτης Ηλίας, αμανορφώθηκε η πλατεία Δικαστηρίων, θεμελιώθηκε το Ψυχιατρείο Χανίων. ΤΟ σημαντικότερο όλων όμως ήταν ο χαρακτηρισμός της παλιάς πόλης ως «ιστορικό διατηρητέο μνημείο».

Στις 14/10/71 πραγματοποιήθηκε από τους Π.Παυλάκη και Απ.Γιώτη παρουσίαση του Γενικού κυκλοφοριακού σχεδίου της πόλης σε συνδυασμό με τα εκτελούμενα απο τον Δήμο έργα, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονταν η κυκλοφοριακή διαμόρφωση της Μπόλαρη, της Δημοκρατίας και της πλατείας Αγοράς.³¹ Στην εκτός πόλης περιοχή των Αγίων Αποστόλων, ξεκίνησε τότε η εκτέλεση των έργων υποδομής τους και αποφασίστηκε η διεύρυνση του τρόπου αξιοποίησης της περιοχής.

Στην οικοδομική δραστηριότητα της πόλης την επταετία της Δικτατορίας 1967-1974 εκτός απο 125 πολυκατοικίες σημαντική θέση κατείχε και η κατασκευή ξενοδοχείων, ενώ τότε ξεκίνησε και η κατεδάφιση των χαρακτηριστικών διώροφων κατοικιών της Κρητικής Πολιτείας και του μεσοπολέμου. Τελειώνοντας το 1974 έχει συμπληρωθεί η νέα μορφή του κέντρου της πόλης ενώ η μεταβολή που παρατηρήθηκε στα χαρακτηριστικά της έξω από τα τείχη παλιάς ήταν εμφανής.

Με το τέλος της Δικτατορίας, παρατηρείται επανεκκίνηση στην εργασίες για δημόσια έργα, με τη ίδρυση του Πολυτεχνείου Κρήτης το 1977 στο ύψωμα του Προφήτη Ηλία. Μόλις ένα χρόνο μετά το 1978 εγκρίθηκε και δημοσιεύτηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Χανίων. Αργότερα ακολούθησε μια σειρά από δημόσια έργα τα οποία ήταν: η ίδρυση του Ινστιτούτου Μεσογειακών Σπουδών, το 1979 , η μελέτη Γενικής Ανάπτυξης Περιοχής Χανίων – Σούδας Ακρωτηρίου και η παραχώρηση 15.814,20 τ.μ. από το στρατόπεδο Τζομπανάκη για την δημιουργία πάρκου και 2000 τ.μ. για το μέγαρο Πνευματικού Κέντρου της πόλης. Τη δημιουργία του Πάρκου Είρνης και Φιλίας των Λαών, ακολούθησαν διαμορφώσεις βασικών ελεύθερων χώρων στο Φράγκικο νεκροταφείο, τη Νέα Χώρα, τη Χαλέπα και τα Λενταριανά.

Η εμφανής βελτίωση του βιοτικού επιπέδου συνέβαλε στην ανάπτυξη της οικοδομικής δραστηριότητας νόμιμης και αυθαίρετης. Η αυθαίρετη δόμηση ιδιαίτερα αυξημένη παρατηρήθηκε στις παραθαλάσσιες περιοχές της πόλης για λόγους καθαρά εμπορικούς και επιχειρηματικούς, ενώ κατοικίες με ιδιαίτερη αρχιτεκτονική χτίζονται στην χαρακτηριστική περιοχή της Monte Vardia και τον Προφήτη Ηλία με πανοραμική θέα.

Τον Ιούλιο του 1992 εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό σχέδιο Χανίων Σούδας και τμημάτων των Δήμων Μουρνιών, Νέας Κυδωνίας και των κοινοτήτων Νεροκούρου, Περιβολίων, Βαμβακόπουλου του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Χανίων ενώ η βελτίωση της υποδομής της πόλης με τα έργα ύδρευσης, αποχεύεσης και οδοποιίας αλλά και της άμεσης προστασίας του περιβάλλοντος με την οργάνωση και λειτουργία των εγκαταστάσεων του βιολογικού καθαρισμού και της διαχείρισης των στερεών αποβλήτων χρεώνονται στην περίοδο 1982-2013. Ακόμη η κατασκευή και λειτουργία νέου Νοσοκομείου και των κτιριακών συγκροτημάτων του κέντρου ψυχικής υγείας και του Ι.Κ.Α., ο πολλαπλασιασμός της σχολικής στέγης, με την

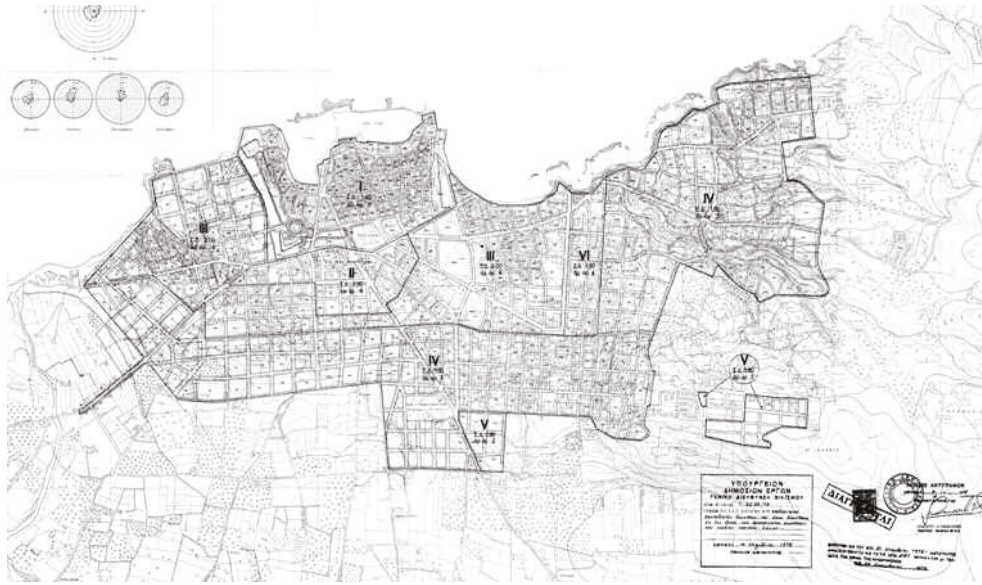
ανέγερση νέων σχολείων, η κατασκευή και η λειτουργία του αεροσταθμού και του ΒΙΟΠΑ.³²

Την έγκριση του ΓΠΣ Χανίων Σούδας και τμημάτων των περιαστικών Δήμων συμπλήρωσε η εν συνεχεία έγκριση των Πολεοδομικών εγαιρμογών επέκτασης του σχεδίου πόλης. Ακολούθησε η δημιουργία από τον στεγαστικό συνεταιρισμό (ΣΟΔΥ) της οικιστικής περιοχής του Κουμπελή, ενώ από τον ΟΕΚ η ενίσχυση της εργατικής κατοικίας στη θέση Νταμάρια Λενταριανών, το 1986 με 73 νέες κατοικίες και των έργων υποδομής, έργο γνωστό ως **XANIA III** και επίσης στο Κόκκινο Μετόχι, το 1991, με 11 πολυκατοικίες και τα έργα υποδομής, έργο γνωστό ως **XANIA IV**.

Η παλιά πόλη ως οικιστική ενότητα, αλλά και με τα επιμέρους κτίσματα της αντιμετωπίστηκε πλέον ως αδιάσπαστο τμήμα της ιστορίας του τόπου, ενώ παρεμβάσεις στην υπόλοιπη πόλη κρίθηκαν επιτυχημένες. Η αξιοποίηση του κτιρίου των πρώτων μεταπολεμικών χρόνων της παλιάς ηλεκτρικής, σε αθλητικό κέντρο της γειτονιάς ήταν από τις πρώτες επιτυχείς μετασκευές ιστορικών κτισμάτων της εποχής. Ο εκσυγχρονισμός του Κολυμβητηρίου Χανίων και η διαμόρφωση και χρήση της οδού Πειραιώς παράλληλα της δυτικής τάφρου και ως ποδηλατόδρομος αποτέλεσαν από τις πλέον επιτυχείς ενέργειες στην πόλη. Και τέλος η ολοκλήρωση 6.54) και λειτουργία του Πάρκου Ειρήνης και Φιλίας των Λαών διεύρυνε το πράσινο της πόλης και συμπληρώθηκε με τον Ιταλικό στρατώνα με το Πολεμικό Μουσείο, και το Πνευματικό Κέντρο.



Εικ.39,40:Οριζοντιογραφία κυκλοφοριακής διάταξης μονοδρόμων της πόλης, 1971



Εικ.41:Οι νέοι συντελεστές δόμησης (ΠΔ 687/78) στο σχέδιο πόλης



Εικ.42:Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Χανίων

³¹ Αιμιλία Κλάδου-Μπλέτσα, Τα Χανιά στα χνάρια του χρόνου – Από την Ένωση στο 2013,ο.π., σελ. 44

³² Αιμιλία Κλάδου-Μπλέτσα, Τα Χανιά στα χνάρια του χρόνου – Από την Ένωση στο 2013,ο.π., σελ. 56

ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΗΣΗΣ

1. Οικισμός στη θέση Τούρκικου Νεκροταφείου

Ολοκλήρωση έργου: 1928
Σύνολο κατοικιών: 80
Εμβαδόν κατοικιών: 35 τ.μ.

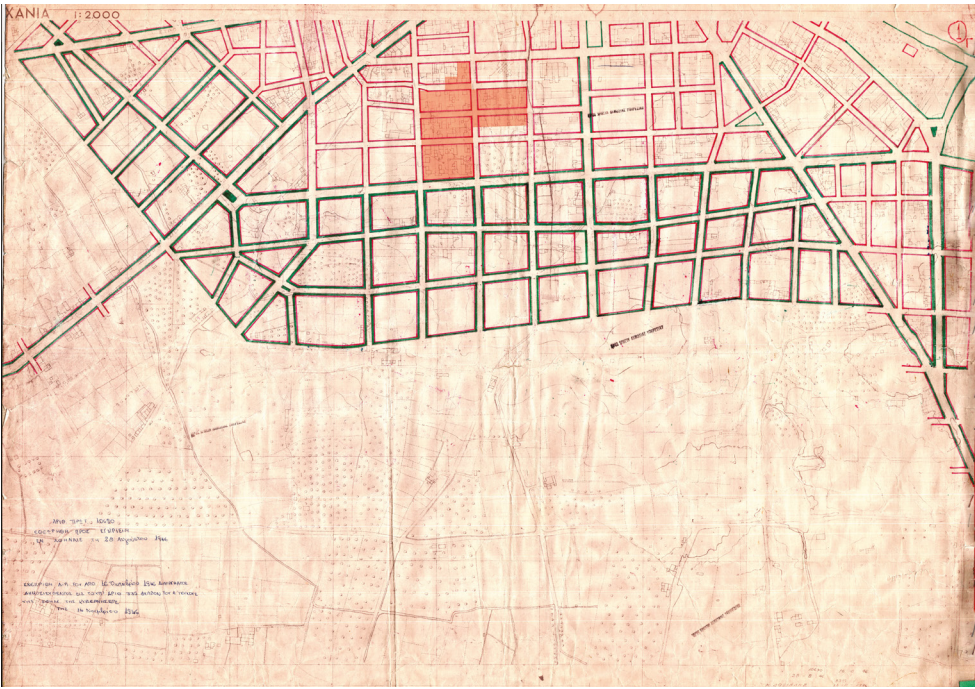
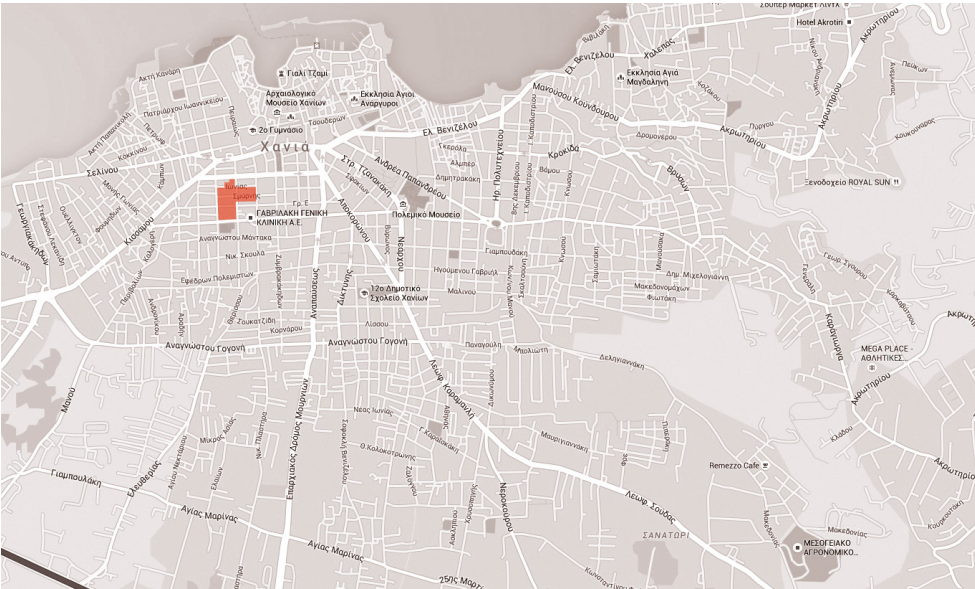
Ο προσφυγικός συνοικισμός αποτελεί το πρώτο παράδειγμα οργανωμένης δόμησης στεγαστικής αποκατάστασης προσφύγων στα Χανιά. Η τοποθέτησή του έγινε στο κέντρο σχεδόν της πόλης, βόρεια του νεκροταφείου των Καθολικών (σημερινό Φράγκικο) στα οικοδομικά τετράγωνα των σημερινών οδών Κωνσταντινουπόλεως ,Σμύρνης και Ιωνίας , εκεί που παλαιότερα βρισκόταν το τούρκικο νεκροταφείο.

Ο σχεδιασμός του γίνεται με βάση το Ιπποδάμειο σύστημα και με αντίστοιχο τρόπο παρατηρείται και η χωροθέτηση των κατοικιών ανά ζεύγη με κοινή μεσοτοιχία και διήρηκτη στέγη. Έτσι δημιουργούνται 40 κτίσματα (διπλοκατοικίες), για την στέγαση 80 οικογενειών προσφύγων , οι οποίες οργανώνονται σε 5 οικοδομικά τετράγωνα σε μορφή καννάβου.

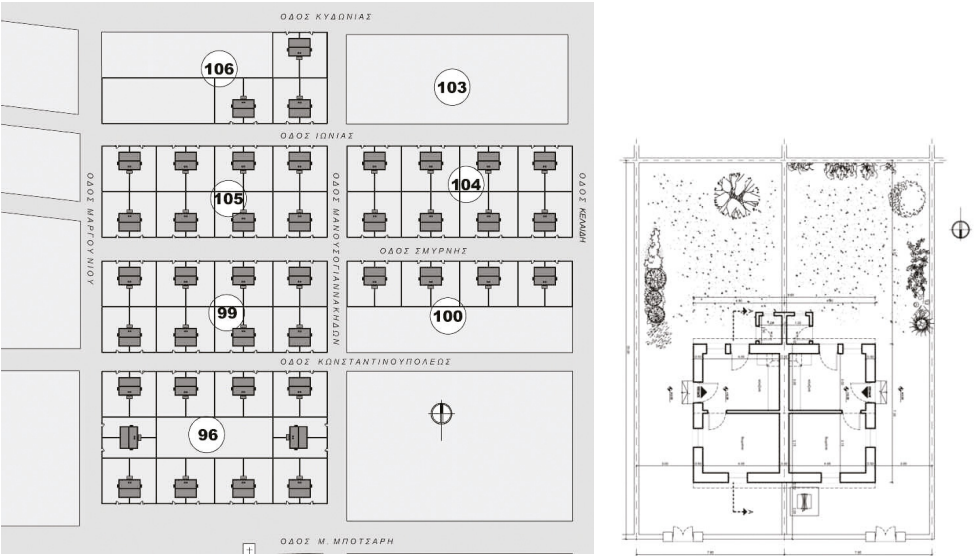
Η κάθε διπλοκατοικία τοποθετείται προς την πλευρά του δρόμου, σε απόσταση όμως από αυτόν, δημιουργώντας έναν χώρο πρασιάς,που λειτουργεί ως φίλτρο μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού και αφήνοντας υπαίθριο ελεύθερο χώρο περιμετρικά του κτίσματος. Ο χώρος εκτόνωσης των κατοικιών (αυλή) μεγέθους 250 τ.μ. τοποθετείται στο πίσω μέρος του οικοπέδου δίνοντας τους ηθελημένα έναν εσωστρεφή χαρακτήρα και ιδιωτικότητα. Η διάταξη της αυλής εξασφαλίζει μια μορφή επικοινωνίας με την εκάστοτε γειτονική αυλή καθώς συνήθως αυτή τοποθετείται εφαπτομενικά με μόνο διαχωρισμό αυτόν της μάντρας. Στις περισσότερες περιπτώσεις η κεντρική είσοδος της κατοικίας δεν συνάδει με την είσοδο στο οικόπεδο αλλά τοποθετείται σε πλαϊνή όψη, σε ύψος 0,3μ. από την επιφάνεια αυτού, με σκοπό την δημιουργία φίλτρου μεταξύ δημοσίου και ιδιωτικού χώρου.Στον σχεδιασμό δεν έχει συμπεριληφθεί κάποιος κοινόχρηστος – κοινωφελής χώρος για τους κατοίκους.

Οι κατοικίες, που χαρακτηρίζονται εξ’ ολοκλήρου από αυστηρή τυποποίηση, χαρακτηριστικό των προγραμμάτων οργανωμένης δόμησης ανέγερσης κοινωνικών κατοικιών, είναι ορθογωνικού σχήματος και το συνολικό τους εμβαδό είναι 35 τ.μ. Η κάτοψή τους οργανώνεται από ένα κεντρικό χώρο δωματίου και από το χώρο της κουζίνας. Τα μπάνια συνήθως τοποθετούνται εφαπτομενικά της κατοικίας,προς το μέρος της αυλής, χωρίς άμεση πρόσβαση από τους εσωτερικούς χώρους. Η παροχή νερού μέσω κοινής βρύσης στο δρόμο οδηγεί στο άνοιγμα πηγαδιών για κάθε διπλοκατοικία, ή και ξεχωριστών. Την παράδοση των κατοικιών στους πρόσφυγες ακολουθεί συνήθως η έκδοση ΟΑ προσθήκης πλυντηρίου (πλυσταριού) και έξοδο του WC από το σπίτι λόγω της έλλειψης νερού.

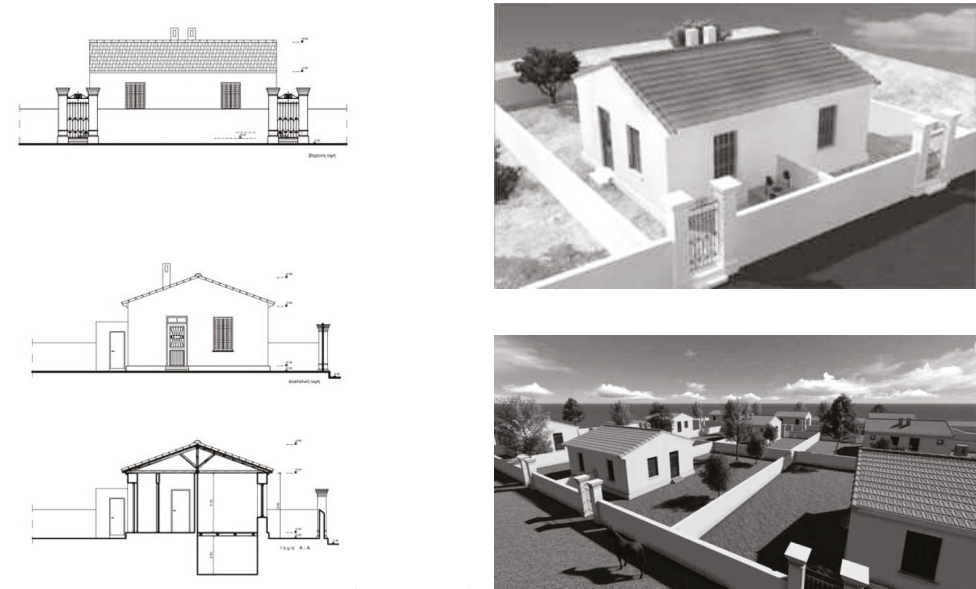
Από τα παραπάνω στοιχεία παρατηρείται η επιτυχημένη σε μεγάλο βαθμό ένταξη του εν λόγω οικισμού σε πολεοδομικό, αστικό και αρχιτεκτονικό επίπεδο. Ο οικισμός όπως προαναφέρθηκε βρίσκεται σε πολύ κοντινή απόσταση από το κέντρο της πόλης καθώς στην ουσία αποτελεί συνέχεια του τότε αστικού ιστού, τηρουμένων των αρχών του Ιπποδαμείου συστήματος. Ο σχεδιασμός του έγινε δίνοντας έμφαση στις σχέσεις μετάβασης και ιδιωτικότητας σε αρχιτεκτονικό και αστικό επίπεδο. Αυτό επιτυγχάνεται με την δημιουργία ενός φίλτρου (πρασιά) κατά την διαδικασία της μετάβασης από τον δημόσιο στον ημιιδιωτικό και τέλος στον ιδιωτικό χώρο. Ο εσωστρεφής χαρακτήρας, για τον οποίο έγινε λόγος αφορά μόνο την επαφή των προσφύγων με τους υπόλοιπους κατοίκους της πόλης, ενώ ευνοείται ιδιαίτερα η επικοινωνία των κατοίκων του οικισμού μεταξύ τους, με την τοποθέτηση των γειτονικών αυλών σε άμεση επαφή.Παρ’όλα αυτά αρνητικό στοιχείο θεωρείται η έλλειψη κοινόχρηστων χώρων. Τέλος, η αυστηρή τυποποίηση που διέπει τις μονάδες εγκατάστασης αποδίδει ένα εννιαίο οικιστικό σύνολο στον χώρο.



Εικ.42,43:Απεικόνιση της θέσης του οικισμού στην πόλη



Εικ.44:Σχέδιο γενικής διάταξης



Εικ.45-50:Σχέδια και τρισδιάστατη απεικόνιση των κατοικιών



Εικ.51-53:Σημερινή όψη των κατοικιών



Η χρονολογία ολοκλήρωσης του έργου (1928) δείχνει την αποστασιοποίηση του κρατικού παρεμβατισμού σε ζητήματα κοινωνικής κατοίκησης για 6 μόνο χρόνια, κατά τα οποία οι στεγαστικές ανάγκες αποκατάστασης που είχαν προκύψει από την έλευση των προσφύγων το 1922, αντιμετωπίστηκαν σε μεγάλο βαθμό από τα ήδη υπάρχοντα καταλύματα της εποχής στην πόλη, λόγω της αποχώρησης του Μουσουλμανικού πληθυσμού το 1923 με τη Συνθήκη της Λωζάνης.

Η χωροθέτηση του έγινε στο ελεύθερο πλέον χώρο που παλιά βρισκόταν το Τούρκικο Νεκροταφείο, το οποίο είχε μεταφερθεί με σκοπό την δημιουργία οικοπέδων για την στέγαση των προσφύγων. Ο οικισμός σε συνδυασμό με τα Νέα Καταστήματα και την Πλατεία 1866, που δημιουργήθηκαν την ίδια σχεδόν χρονική περίοδο αποτέλεσαν την προέκταση της τότε πόλης προς τα νοτιοδυτικά και μέχρι και το 1941 αποτελούσαν και το όριο της. Με το πέρασμα του χρόνου και την ανάπτυξη της πόλης, η εν λόγω περιοχή αποτέλεσε το νέο εμπορικό κέντρο των Χανίων και κατείχε το ρόλο συνδυαστικού κρίκου της παλιάς με την νέα πόλη.

Σήμερα μόνο κάποια κομμάτια των κατοικιών αυτών υφίστανται ακόμη καθώς την θέση των περισσότερων έχουν καταλάβει πολυκατοικίες.

2. Οικισμός Μπόλαρη

Σύνολο κατοικιών: 24
Εμβαδόν κατοικιών: 47,5 τ.μ.

Ο προσφυγικός οικισμός Μπόλαρη αποτελεί το δεύτερο παράδειγμα οργανωμένης δόμησης στεγαστικής αποκατάστασης προσφύγων στα Χανιά.Η τοποθέτηση του έγινε στη μέση περίπου του τριγώνου: παλιά πόλη (εμπορικό κέντρο), πλατεία Δικαστηρίων (κέντρο αναψυχής) και Χαλέπα (κέντρο διπλωματικών ζυμώσεων) και συγκεκριμένα στα οικοδομικά τετράγωνα των σημερινών οδών Κ.Μητσotάκη, Άλμπερτ, Πολέντα και Δημητρακάκη.

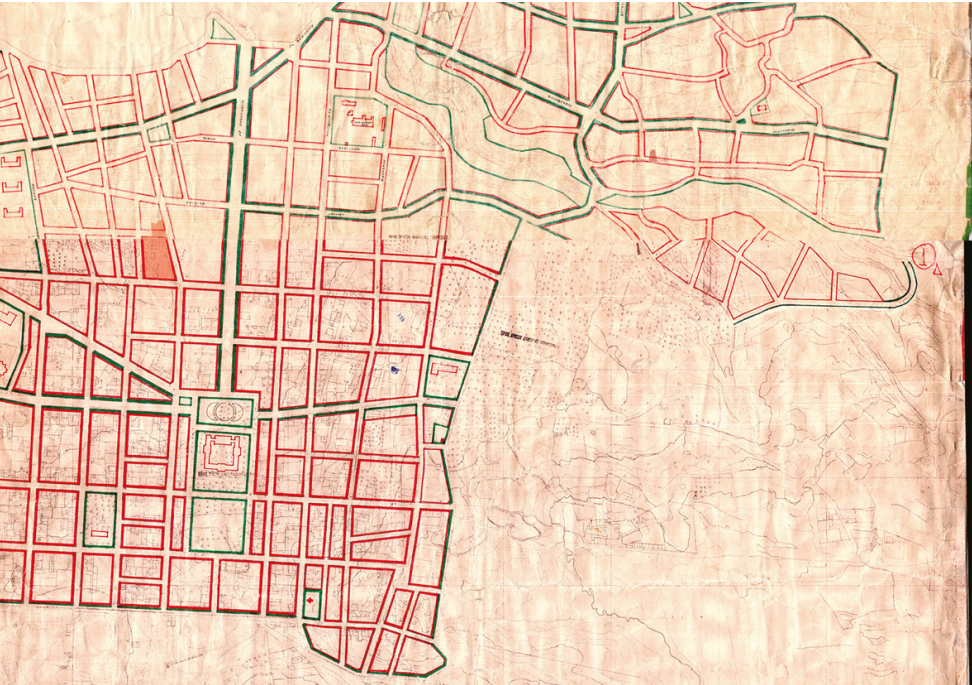
Ο σχεδιασμός του έγινε εν μέρει ακολουθώντας το Ιπποδάμειο σύστημα καθώς πραγματοποιήθηκε κατάτμηση του ενός υπάρχοντος τετραγώνου με σκοπό τη δημιουργία οικοπέδων, εμβαδού περίπου 200 τ.μ., που να ανταποκρίνονται στις προδιαγραφές των μελλοντικών μονάδων εγκατάστασης. Η χωροθέτηση των κατοικιών γίνεται ανά ζεύγη με κοινή μεσοτοιχία και τετράρρηκτη στέγη κατά τον διαμήκη άξονα. Έτσι δημιουργούνται 12 κτίσματα (διπλοκατοικίες), για την στέγαση 24 οικογενειών προσφύγων, οι οποίες οργανώνονται σε 3 τελικά οικοδομικά τετράγωνα.

Η κάθε διπλοκατοικία τοποθετείται στο όριο του εκάστοτε δρόμου, αφήνοντας όμως υπαίθριο ελεύθερο χώρο γύρω από το υπόλοιπο κτίσμα. Ο χώρος εκτόνωσης των κατοικιών (αυλή) τοποθετείται στο πίσω μέρος του οικοπέδου δίνοντας τους ηθελημένα έναν εσωστρεφή χαρακτήρα και ιδιωτικότητα.Η διάταξη της αυλής εξασφαλίζει μια μορφή επικοινωνίας με την εκάστοτε γειτονική αυλή καθώς συνήθως αυτή τοποθετείται εφapτομενικά με μόνο διαχωρισμό αυτόν της μάντρας. Η κεντρική είσοδος της κατοικίας, σε ύψος 1,50μ., γίνεται ομαλά από το μέτωπο του δρόμου, διανύοντας μια ανοδική μεταβατική πορεία, που δημιουργούν οι σκάλες, με σκοπό την δημιουργία φίλτρου μεταξύ δημοσίου και ιδιωτικού χώρου.

Η οδός Πολέντα τείνει να αποκτήσει έναν ημιιδιωτικό χαρακτήρα οδού περιορισμένης κυκλοφορίας, με την έννοια ότι χρησιμοποιείται κυρίως από τους ενοίκους του οικισμού, αποκτώντας ταυτόχρονα και τον χαρακτήρα πεζοδρόμου, παρ'ότι στον σχεδιασμό δεν είχε συμπεριληφθεί κάποιος κοινόχρηστος-κοινωφελής χώρος για τους κατοίκους.

Οι κατοικίες, που χαρακτηρίζονται εξ' ολοκλήρου από αυστηρή τυποποίηση, χαρακτηριστικό των προγραμμάτων οργανωμένης δόμησης ανέγερσης κοινωνικών κατοικιών, είναι ορθογωνικού σχήματος και το συνολικό τους εμβαδό είναι 47,5 τ.μ. Η κάτοψή τους οργανώνεται σε δύο ζώνες. Η πρώτη αποτελείται από τον χώρο εισόδου-χωλ και το μπάνιο, το οποίο βρίσκεται πλέον εντός της κατοικίας, ενώ η δεύτερη αποτελείται από τον χώρο δωματίου και από τον χώρο της κουζίνας. Ακόμη υπάρχει υπόγειο.

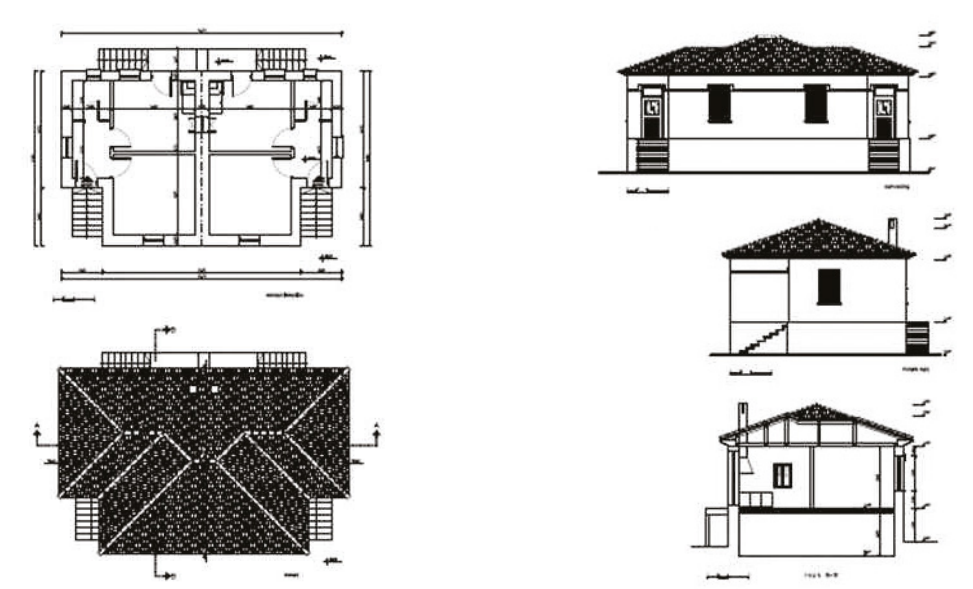
Από τα παραπάνω στοιχεία παρατηρείται η επιτυχημένη σε μεγάλο βαθμό ένταξη του εν λόγω οικισμού σε πολεοδομικό, αστικό και αρχιτεκτονικό επίπεδο. Ο οικισμός όπως προαναφέρθηκε βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από το κέντρο της πόλης καθώς στην ουσία αποτελεί πύκνωση του τότε αστικού κενού, τηρουμένων εν μέρει των αρχών του Ιπποδαμείου συστήματος. Ο σχεδιασμός του έγινε δίνοντας έμφαση στις σχέσεις μετάβασης και ιδιωτικότητας σε αρχιτεκτονικό και αστικό επίπεδο. Αυτό επιτυγχάνεται με την δημιουργία ενός φίλτρου (ανοδική πορεία) κατά την διαδικασία της μετάβασης από τον δημόσιο στον ιδιωτικό χώρο. Ο εσωστρεφής χαρακτήρας, για τον οποίο έγινε λόγος αφορά μόνο την επαφή των προσφύγων με τους υπόλοιπους κατοίκους της πόλης, ενώ ευνοείται ιδιαίτερα η επικοινωνία των κατοίκων του οικισμού μεταξύ τους, με την τοποθέτηση των γειτονικών αυλών σε άμεση επαφή. Τέλος, η αυστηρή τυποποίηση που διέπει τις μονάδες εγκατάστασης αποδίδει ένα εννιαίο οικιστικό σύνολο στον χώρο.



Εικ.54,55:Απεικόνιση της θέσης του οικισμού στην πόλη (με αχνό σημειώνονται οι προϋπάρχοντες οικισμοί κοινωνικής κατοικίας)



Εικ.56:Σχέδιο γενικής διάταξης



Εικ.57-62:Σχέδια και τρισδιάστατη απεικόνιση των κατοικιών



Εικ.63,64:Σημερινή όψη των κατοικιών

Ο οικισμός Μπόλαρη αποτελεί τη συνέχεια του πρώτου προσφυγικού οικισμού με βελτιωμένα όμως κατασκευαστικά στοιχεία. Η ακριβής χρονολογία ολοκλήρωσής του δεν είναι γνωστή, γνωρίζοντας όμως την χρονική του συσχέτιση με τον πρώτο, παρατηρείται η άμεση ανταπόκριση του κρατικού μηχανισμού για την στεγαστική αποκατάσταση ενός ακόμη μέρους των προσφύγων, καθώς ο πρώτος οικισμός δεν κάλυψε ολόκληρο το μεγάλο κύμα προσφύγων που είχε καταφθάσει.

Στην περιοχή που πραγματοποιήθηκε η χωροθέτηση του, κοντά στην τότε οδό Μπόλαρη, σημερινή Ηρώων Πολυτεχνείου, η οποία είχε διανοιχτεί ήδη από τα τελευταία χρόνια της Τουρκοκρατίας, βρισκόταν η παλιά συνοικία Άνω Κούμ-Καπί, στην οποία κατοικούσε η εργατική τάξη. Εδώ παρατηρείται η κληροδότηση των προβλημάτων της παλιάς πόλης στις επερχόμενες γενιές, πιο συγκεκριμένα η διατήρηση των στενών δρόμων και η κατατμημένη ιδιοκτησία. Δηλαδή πιθανότατα επηρεασμένοι από την μορφολογία της περιοχής αλλά και λόγω ανάγκης δημιουργίας οικοπέδων, κατέληξαν στην απόφαση για την κατάτμηση του οικοπεδου.

Σήμερα μόνο κάποια κομμάτια των κατοικιών αυτών υφίστανται ακόμη καθώς την θέση των περισσότερων έχουν καταλάβει διώροφες και τριώροφες κατοικίες.

3. Οικισμός Μαλινού

Ολοκλήρωση έργου: 1947
Σύνολο κατοικιών: 40
Εμβαδόν κατοικιών: 44 τ.μ.

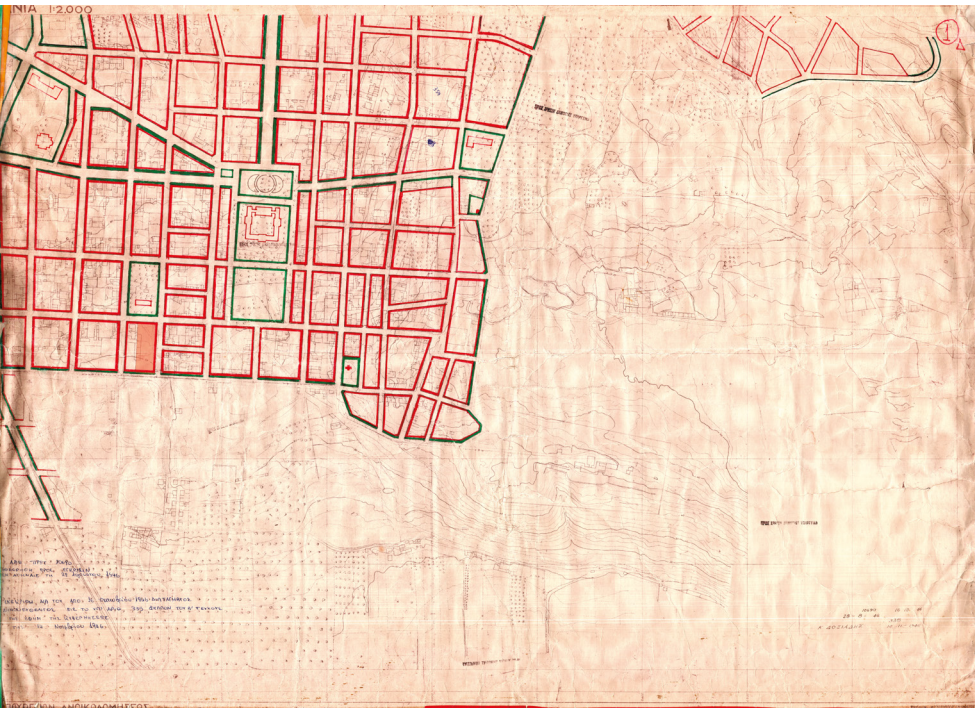
Ο συνοικισμός Μαλινού αποτελεί το τρίτο χρονολογικά παράδειγμα οργανωμένης δομησης, αυτή τη φορά όμως για την στεγαστική αποκατάσταση των πυροπαθών βομβόπληκτων του πολέμου. Το έργο ολοκληρώθηκε το 1947, ενώ οι κατοικίες κληρώνονται στους δικαιούχους στις 28/11/1948 . Η τοποθέτηση του έγινε σε μικρή απόσταση νοτιοδυτικά των Δικαστηρίων και συγκεκριμένα στον Άγιο Ιωάννη, στο οικοδομικό τετράγωνο ανάμεσα στο 8ο Δημοτικό σχολείο και στο στρατόπεδο Μαρκόπουλου, στις οδούς Ηγ.Γαβριήλ, Γ.Χατζιδάκη, Μαλίνου και στην πάροδο που δημιουργήθηκε από την κατάτμηση του οικοπέδου για την δημιουργία του συνοικισμού.

Ο σχεδιασμός του έγινε με βάση το Ιπποδάμειο σύστημα ως συνέχεια του γειτονικού συστήματος της ευρύτερης περιοχής. Η χωροθέτηση των κατοικιών έγινε με αντίστοιχο τρόπο σε οικόπεδα, εμβαδού 86-100 τ.μ., και σε συγκροτήματα που να απέχουν μεταξύ τους με τέτοιο τρόπο ώστε να ισοκατανεμηθούν στον χώρο. Έτσι δημιουργούνται 6 συγκροτήματα από τα οποία τα 2 περιλαμβάνουν 8 κατοικίες με κοινή μεσοτοιχία και τα υπόλοιπα 4 από 6, για την στέγαση 40 οικογενειών σε ένα οικοδομικό τετράγωνο.

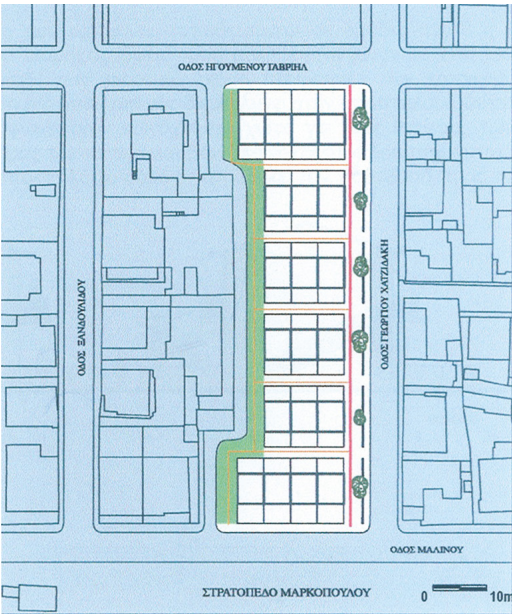
Τα συγκροτήματα τοποθετούνται διαμορφώνοντας στις δύο διαμήκεις όψεις τους αυλή(33τ.μ. για την κάθε κατοικία) επιτυγχάνοντας έτσι μια εσωστρεφή οπτική επικοινωνία μεταξύ των ενοίκων. Ακόμη περιμετρικά των κατοικιών διαμορφώνεται ένα δίκτυο πεζοδρόμησης όπου αφενός διευκολύνει την προσπελασιμότητα των πεζών αφετέρου όμως διαμορφώνει έναν κοινόχρηστο χώρο για τους ενοίκους των κατοικιών με το δυτικό μέρος του να χρησιμοποιείται για κοινόχρηστες δραστηριότητες και το ανατολικό να αποκτά κύριο ρόλο σε ότι αφορά την πρόσβαση προς τις κατοικίες.

Οι κατοικίες, που χαρακτηρίζονται εξ’ ολοκλήρου από αυστηρή τυποποίηση, χαρακτηριστικό των προγραμμάτων οργανωμένης δόμησης ανέγερσης κοινωνικών κατοικιών, ακολουθούν ορθοκανονικό σύστημα και το συνολικό τους εμβαδό είναι 44 τ.μ. Η κάτοψη τους οργανώνεται και εδώ σε δύο ζώνες, μια η οποία περιλαμβάνει την κουζίνα και το λουτρό και μία η οποία περιλαμβάνει τοχωλ-χώρο εισόδου και τους δύο χώρους διημέρευσης, ένας εκ των οποίων χρησιμοποιείται και ως καθιστικό. Έτσι παραγματοποιείται εντός της κατοικίας ένας διαχωρισμός των ημιδιωτικών και ιδιωτικών χώρων επιτυγχάνοντας την καλύτερη τήρηση των κανόνων υγιεινής.

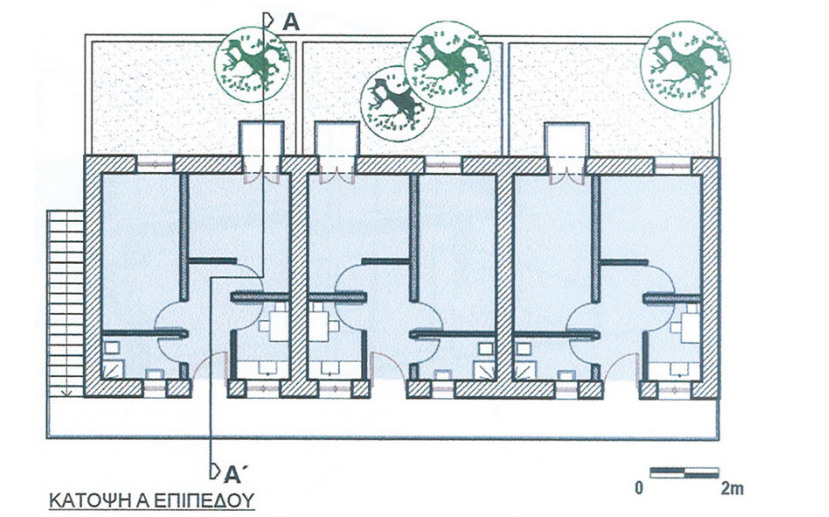
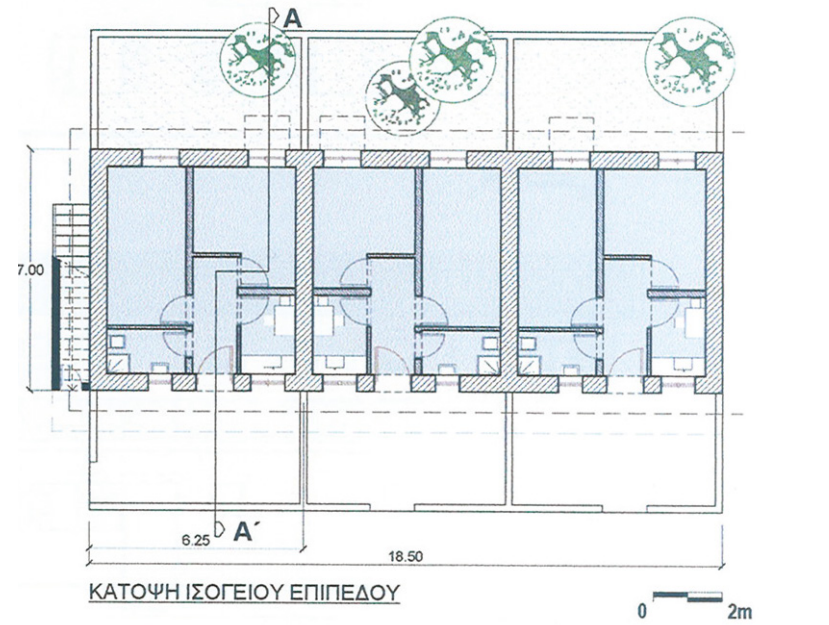
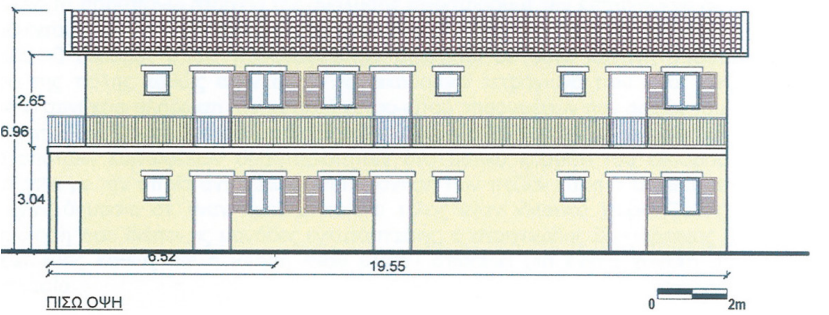
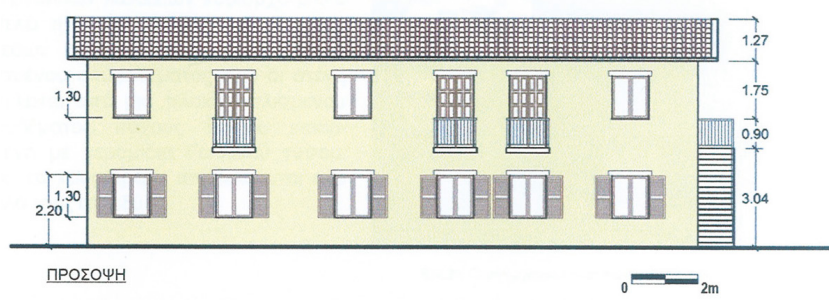
Από τα παραπάνω στοιχεία παρατηρείται η επιτυχημένη ένταξη του οικισμού σε πολεοδομικό, αστικό και αρχιτεκτονικό επίπεδο. Αποτελεί συνέχεια του αστικού ιστού, τηρουμένων των αρχών του υπάρχοντος συστήματος σχεδίασης (Ιπποδάμειο σύστημα). Ακόμη το δίκτυο πεζοδρόμησης και η ζώνη κοινόχρηστων – κοινωφελών δραστηριοτήτων στο δυτικό κομμάτι του οικισμού δείχνει ότι κατά τον σχεδιασμό λήφθηκε υπόψιν η κίνηση των πεζών και η σταδιακή μετάβαση τους από ένα δημόσιο σε έναν ημιδιωτικό και τέλος σε ένα ιδιωτικό χώρο. Όσον αφορά όμως την διαμόρφωση του κοινόχρηστου χώρου, κρίνεται θετικά αλλά δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως επαρκής. Η αυστηρή τυποποίηση που διέπει τις μονάδες εγκατάστασης και η χρήση του ίδιου υλικού αποδίδει μια ενιαία χωρική υπόσταση και ογκοπλασία, ενώ μπορούμε να αναφερθούμε και στον θεσμό της γειτονιάς.

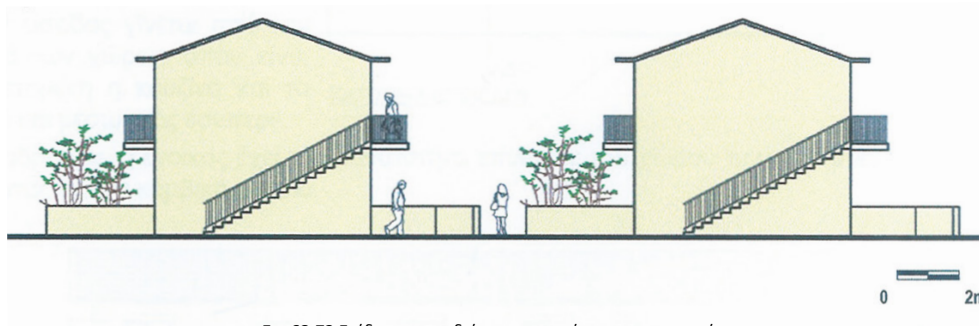
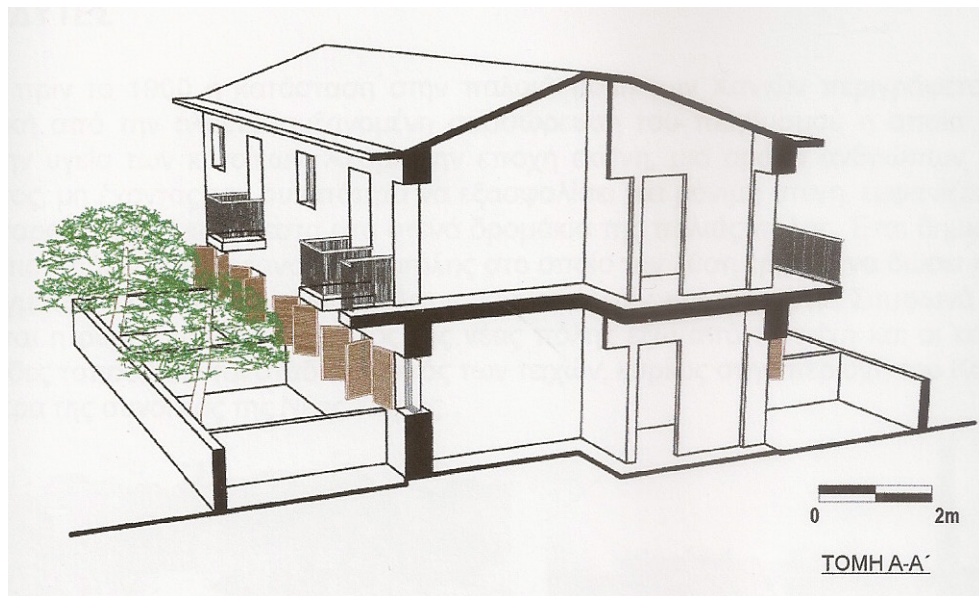


Εικ.65,66:Απεικόνιση της θέσης του οικισμού στην πόλη (με σφην σημειώνονται οι προϋπάρχοντες οικισμοί κοινωνικής κατοικίας)



Εικ.67:Σχέδιο γενικής διάταξης





Εικ.68-73:Σχέδια και τρισδιάστατη απεικόνιση των κατοικιών



Εικ.74-77:Σημερινή όψη των κατοικιών

Οι κατοικίες Μαλινού, του Αγ.Ιωάννη αποτέλεσαν την πρώτη προσπάθεια στεγαστικής αποκατάστασης των πυροπαθών βομβόπληκτων του πολέμου αλλά και την πρώτη προσπάθεια για ανοικοδόμηση της πόλης μετά τη δεύτερη φάση του ρυμοτομικού σχεδίου . Λαμβάνοντας υπόψιν την χρονιά ολοκλήρωσής του έργου (1947), θα μπορούσαμε να υποστηρίξουμε πως παρατηρείται αποστασιοποίηση του κρατικού παρεμβατισμού σε ζητήματα στεγαστικής αποκατάστασης των βομβόπληκτων, για 6 πάλι χρόνια, όμως η κατασκευή οικοδομής για την στέγας της Υπηρεσίας ανοικοδόμησης, αποτελεί δείγμα του ενδιαφέροντος προς την βομβαρδισμένη ελληνική πόλη.

Η περιοχή στην πραγματοποιήθηκε η χωροθέτηση του, αποτελούσε όριο για το τότε νεοσύστατο σχέδιο πόλης του 1947, οπότε εύλογη κρίνεται η επιλογή αξιοποίησης ενός οικοδομικού τετραγώνου αφενός σε μια περιοχή κοντά στο κέντρο και αφετέρου που αποτελεί τελικά το νέο όριο της αρχής της επέκτασης του αστικού ιστού.

Σήμερα, ο οικισμός παραμένει άθικτος στο σύνολο του με λίγες μόνο επεμβάσεις-προσθήκες.

4. Λαϊκή πολυκατοικία Σπλάντζιας

Ολοκλήρωση έργου: 1947-48

Σύνολο κατοικιών: 36

Εμβαδόν κατοικιών:

Στην παλιά πόλη, παρά τις αυξημένες προσδοκίες για ανοικοδόμηση μετά το ρυμοτομικό σχέδιο, τελικά κατασκευάζεται ένα συγκρότημα 4 κτιρίων, που αποτελεί την δεύτερη προσπάθεια στεγαστικής αποκατάστασης των πυροπαθών βομβόπληκτων του πολέμου. Το εργο ολοκληρώθηκε το 1948 και η τοποθέτησή του έγινε σε μικρή απόσταση από το κέντρο της πόλης και συγκεκριμένα στην κατεστραμμένη τότε συνοικία της Σπλάντζιας, στις οδούς Ριανού, Σήφακα και Δρακοντοπουλών. Ακόμη αποτελεί το πρώτο παράδειγμα συγκροτήματος κοινωνικής κατοικίας, το οποίο σε ένα κτίριο φιλοξενούσε πολλά διαμερίσματα σε ορόφους, συναντάμε δηλαδή την πρώτη μορφή πολυκατοικίας.

Η χωροθέτηση των 36 κατοικιών έγινε σε 4 διώροφα συγκροτήματα περιμετρικά ενός μεγάλου αιθρίου ,τα οποία οργανώνονται σε ένα και μόνο οικοδομικό τετράγωνο.

Το κάθε συγκρότημα τοποθετείται στο όριο του δρόμου ενώ ο χώρος εκτόνωσης των κατοικιών (αυλή – αίθριο), που χρησιμοποιείται ως κοινόχρηστος-κοινοφελής, τοποθετείται στο εσωτερικό – κέντρο του τετραγώνου, δίνοντας ηθελημένα έναν εσωστρεφή χαρακτήρα και ιδιωτικότητα. Οι χαρακτηρισμοί αυτοί ενισχύονται και από την μορφή των όψεων, οι οποίες στην πλειοψηφία τους (3/4) έχουν μόνο ανοίγματα χωρίς κανένα μπαλκόνι-πρόβολο, με εξαίρεση την νότια όψη, στην οποία δημιουργούνται εξωτερικοί χώροι στους ορόφους αλλά και αυτοί με τις ελάχιστες διαστάσεις. Περιμετρικά του συγκροτήματος υπάρχει δίκτυο πεζοδρόμησης, ενώ ο οδός Δραντοκοπουλών φαίνεται να παίρνει και αυτή τον χαρακτήρα πεζοδρόμου λόγω της εξαιρετικά ηπίας κυκλοφορίας της και χρήσης της μόνο απο τους κατοίκους της γύρω περιοχής.

Η κεντρική είσοδος γίνεται απο την νότια πλευρά του συγκροτήματος και έχει την μορφή πυλωτής, παρ’όλα αυτά υπάρχουν άλλες 4 προσβάσεις στο ανατολικό και δυτικό κτίριο, δίπλα από τις οποίες τοποθετούνται οι εξωτερικές κλίμακες ανόδου, οι οποίες ενώνουν τα τέσσερα κτίρια μεταξύ τους και οδηγούν σε ένα υπαίθριο διάδρομο, περιμετρικά των εσωτερικών των μονάδων εγκατάστασης,από τον οποίο πραγματοποιείται και η είσοδος στα διαμερίσματα.

Οι κατοικίες χωρίζονται σε δύο τύπους, ενός και δύο δωματίων. Παραπάνω ανάλυση όμως δεν μπορεί να γίνει λόγω έλλειψης υλικού.

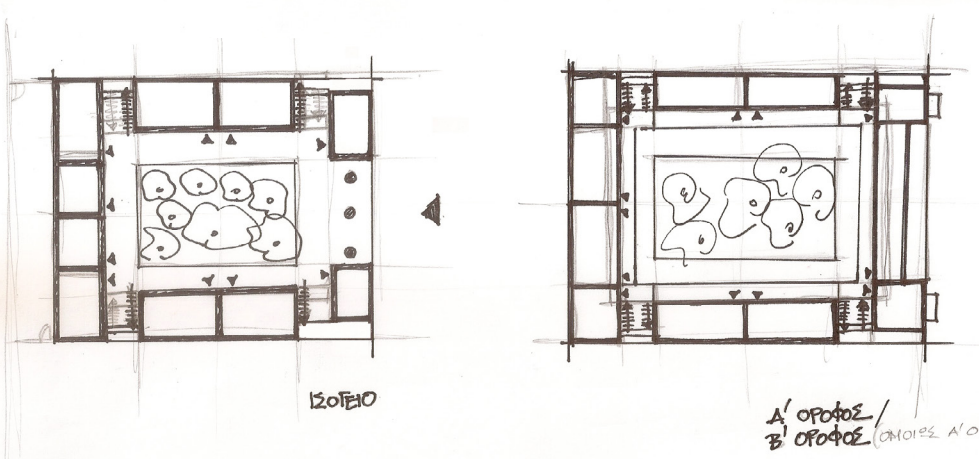
Από τα παραπάνω στοιχεία παρατηρείται η επιτυχημένη ένταξη του συγκροτήματος σε πολεοδομικό επίπεδο, σε περιοχή εντός των τειχών και κοντινή στο κέντρο της πόλης,καθώς αποτελεί πλήρωση του αστικού κενού που είχε δημιουργηθεί από τους μομφαρδισμούς. Η πολυκατοικία, σε αστικό επίπεδο, αποτελεί ένα μεγαλύτερης κλίμακας έργο από τα κτίρια της γύρω περιοχής το οποίο όμως αποδίδεται ως ένα εννιαίο οικιστικό σύνολο στο χώρο. Τέλος, ηθελημένα δίνεται ένας εσωστρεφής χαρακτήρας, ο οποίος αφορά μόνο την επαφή των ενοίκων του συγκροτήματος με τους υπόλοιπους κατοίκους της πόλης, ενώ ευνοείται ιδιαίτερα η επικοινωνία των κατοίκων της πολυκατοικίας μεταξύ τους, με την τοποθέτηση του αιθρίου στην μέση.



Εικ.78,79:Απεικόνιση της θέσης του οικισμού στην πόλη (με αχνό σημειώνονται οι προϋπάρχοντες οικισμοί κοινωνικής κατοικίας)



Εικ.80:Σχέδιο γενικής διάταξης



Εικ.81-84:Σχέδια της πολυκατοικίας



Εικ.85-89:Σημερινή όψη της πολυκατοικίας

Η Λαϊκή Πολυκατοικία της Σπλάντζιας, αποτελεί την μοναδική επέμβαση και προσπάθεια ανοικοδόμησης σε μια βομβαρδισμένη περιοχή εντός των τειχών. Η χρονολογία ολοκλήρωσης του έργου (1948) που δεν απέχει σχεδόν καθόλου από αυτή του προηγούμενου οικισμού, είναι άλλο ένα δείγμα του ενδιαφέροντος προς την βομβαρδισμένη ελληνική πόλη. Τέλος, με την δημιουργία του εν λόγω συγκροτήματος επιτυγχάνεται η συνέχεια της πυκνής κατοίκησης στο ιστορικό κέντρο της πόλης των Χανίων.

Σήμερα το συγκρότημα παραμένει αναλλοίωτο, με μικρές επεμβάσεις στις όψεις.

5. Προσφυγικός Οικισμός στην Θέση Δικαστήρια, Ιωάννη Βάμβακα

Ολοκλήρωση έργου: 1950
Σύνολο κατοικιών: 6
Εμβαδόν κατοικιών: 52 τ.μ.

Ο προσφυγικός οικισμός στην θέση Δικαστήρια αποτελεί το τρίτο παράδειγμα οργανωμένης δόμησης στεγαστικής αποκατάστασης προσφύγων στα Χανιά. Θεωρείται βελτιωμένη συνέχεια του πρώτου συνοικισμού και παρουσιάζει πολλά κοινά χαρακτηριστικά με τον συνοικισμό Μπόλαρη. Το έργο ολοκληρώθηκε το 1950. Η τοποθέτησή του έγινε σε μικρή απόσταση δυτικά των Δικαστηρίων και συγκεκριμένα επί της οδού Ιωάννη Βάμβακα.

Ο σχεδιασμός του έγινε με βάση το Ιπποδάμειο σύστημα ως συνέχεια του γειτονικού συστήματος της ευρύτερης περιοχής και εντάσσεται στον αστικό ιστό αποτελώντας πύκνωση δύο οικοδομικών τετραγώνων. Η χωροθέτηση των κατοικιών έγινε με αντίστοιχο τρόπο σε οικοπέδα, εμβαδού 165-255 τ.μ., όπου αυτές εντοπίζονται ή ανα ζεύγη με κοινή μεσοτοιχία και τετράρρηκτη στέγη κατά τον διαμήκη άξονα, όπως στους προηγούμενους συνοικισμούς, ή η κάθε μία ξεχωριστά. Έτσι δημιουργούνται 4 κτίσματα (τα 2 διυλοκατοικίες), για την στέγαση 6 οικογενειών προσφύγων.

Το κάθε κτίσμα τοποθετείται στο όριο του δρόμου, αφήνοντας ομως υπαίθριο ελεύθερο χώρο γύρω από το υπόλοιπο κτίριο. Ο χώρος εκτόνωσης των κατοικιών (αυλή) τοποθετείται στο πίσω μέρος του οικοπέδου δίνοντας τους ηθελημένα έναν εσωστρεφή χαρακτήρα και ιδιωτικότητα. Η κεντρική είσοδος της κατοικίας, σε ύψος 1,50μ., γίνεται ομαλά από το μέτωπο του δρόμου, διανύοντας μια απόσταση όπου διαμορφώνεται ένα είδος πρασιάς μέσω της ανοδικής μεταβατικής πορείας, που δημιουργούν οι σκάλες, με σκοπό την δημιουργία φίλτρου μεταξύ δημοσίου και ιδιωτικού χώρου.

Η οδός Ιωάννη Βάμβακα τείνει να αποκτήσει έναν ημιιδιωτικό χαρακτήρα οδού περιορισμένης κυκλοφορίας, με την έννοια ότι χρησιμοποιείται κυρίως από τους ενοίκους του οικισμού, αποκτώντας ταυτόχρονα και τον χαρακτήρα πεζοδρόμου.

Οι κατοικίες, που χαρακτηρίζονται εξ’ ολοκλήρου από αυστηρή τυποποίηση, χαρακτηριστικό των προγραμμάτων οργανωμένης δόμησης ανέγερσης κοινωνικών κατοικιών, είναι ορθογωνικού σχήματος και το συνολικό τους εμβαδό είναι 52 τ.μ. Η κάτοψη τους οργανώνεται και εδώ σε δύο ζώνες. Η πρώτη αποτελείται από τον χώρο εισόδου – χώλ – καθιστικό χώρο διημέρευσης – ενίοτε και υπνοδωμάτιο, την κουζίνα και το λουτρό, ενώ η δεύτερη περιλαμβάνει το υπνοδωμάτιο. Γίνεται λόγος δηλαδή για έναν περαιτέρω διαχωρισμό ημιιδιωτικών και ιδιωτικών χώρων εντός της οικίας.

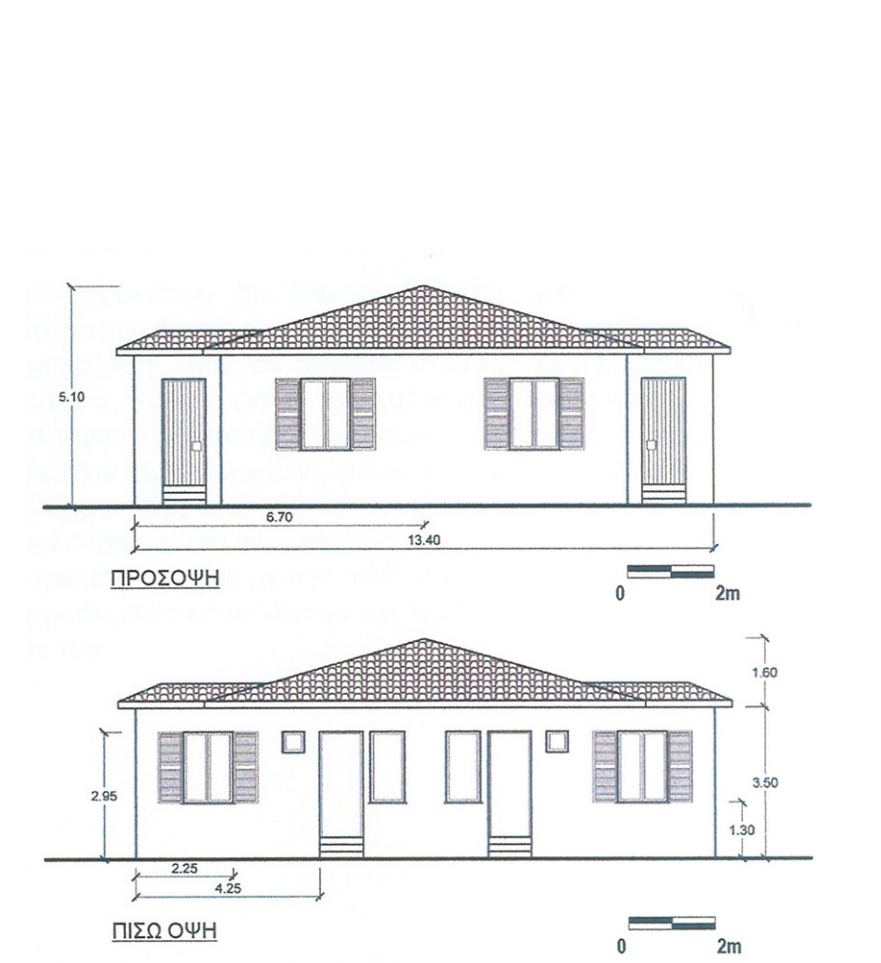
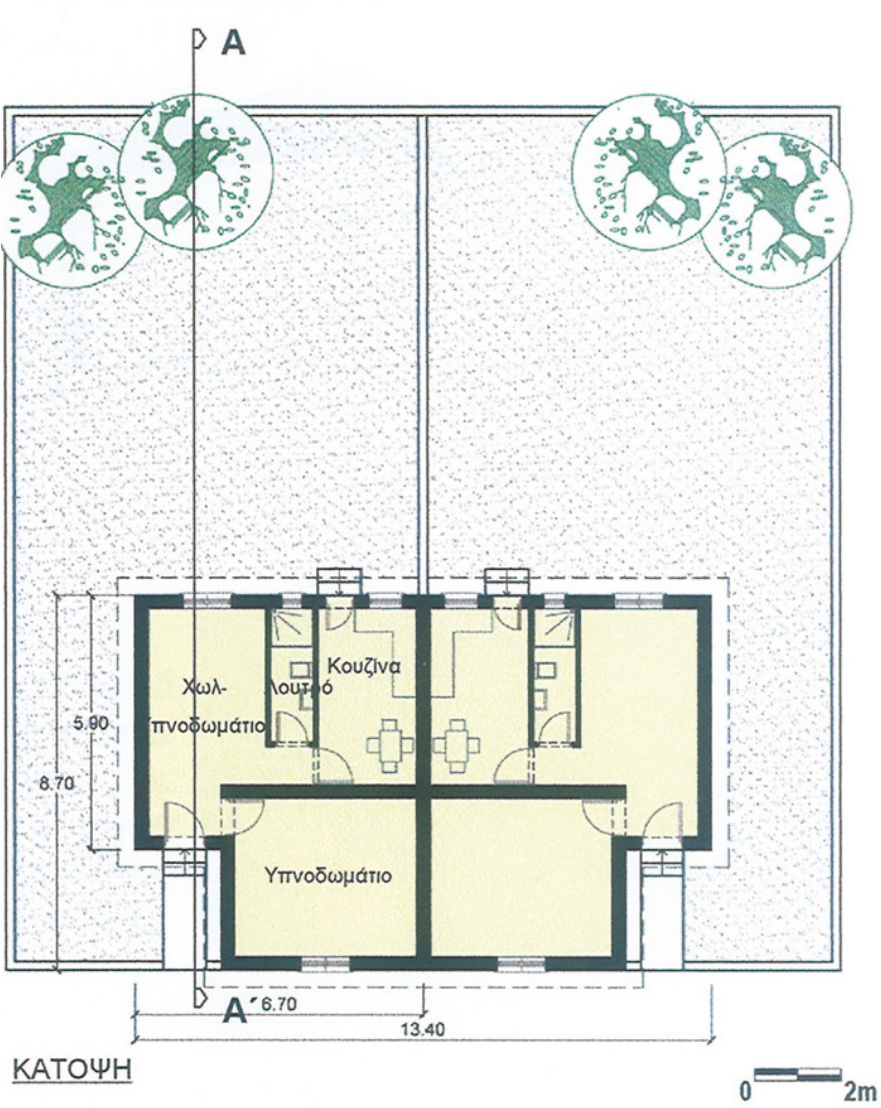
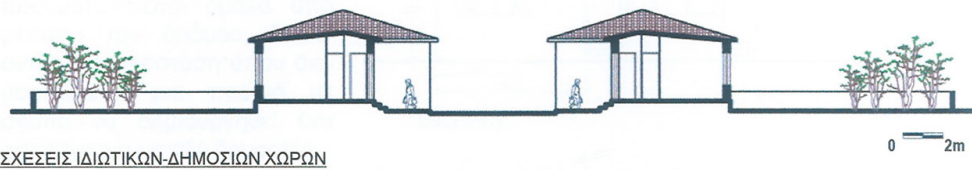
Από τα παραπάνω στοιχεία προκύπτει η επιτυχημένη ένταξη του οικισμού σε πολεοδομικό επίπεδο, καθώς ο οικισμός αποτελεί μια αστική πύκνωση κοντά στο κέντρο της πόλης. Ο σχεδιασμός του έγινε δίνοντας έμφαση στις σχέσεις μετάβασης και ιδιωτικότητας. Αυτό επιτυγχάνεται με την δημιουργία ενός φίλτρου (πρασιά) κατά την διαδικασία της μετάβασης από τον δημόσιο στον ιδιωτικό χώρο είτε με τον περαιτέρω διαχωρισμό των ιδιωτικών χώρων εντός της κατοικίας. Σε αστικό επίπεδο, δεν εντοπίζεται κανένα είδος μέριμνας (απουσία κοινόχρηστων-κοινοφελών χώρων), το οποίο όμως δεν μπορεί να κριθεί αρνητικά λόγω της μικρής κλίμακας του οικισμού και της μικρής του απόστασης απο κοινόχρηστες-κοινοφελείς χρήσεις της πόλης. Τέλος, η αυστηρή τυποποίηση που διέπει τις μονάδες εγκατάστασης αποδίδει ένα εννιαίο οικιστικό σύνολο στον χώρο.

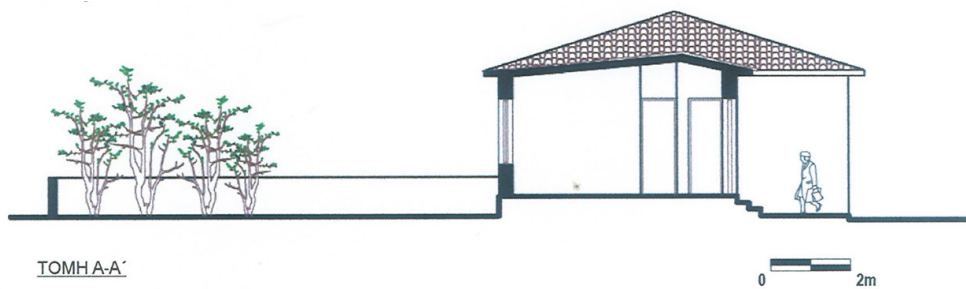


Εικ.90:Απεικόνιση της θέσης του οικισμού στην πόλη (με αχνό σημειώνονται οι προϋπάρχοντες οικισμοί κοινωνικής κατοικίας)



Εικ.91:Σχέδιο γενικής διάταξης





Εικ.92-96:Σχέδια και τρισδιάστατη απεικόνιση των κατοικιών



Εικ.97-99:Σημερινή όψη των κατοικιών

Ο Προσφυγικός Οικισμός στην θέση Δικαστήρια , όσον αφορά το σχεδιαστικό κομμάτι,δεν διαφέρει σχεδόν καθόλου από τον δεύτερο (οικισμός Μπόλαρη). Η χρονολογία ολοκλήρωσης του έργου (1950) δείχνει την αποστασιοποίηση του κρατικού παρεμβατισμού ως προς το προσφυγικό ζήτημα, για 20 περίπου χρόνια, κατά τα οποία η μεγάλη αυτή μάζα ανθρώπων ζούσε σε προσωρινές εγκαταστάσεις, ακόμη και σε καλύβες.

Ένα σημαντικό στοιχείο που εντοπίζεται είναι η επιχείρηση σύνδεσης του οικισμού αυτού με τον οικισμό Μαλινού, μέσω της οδού Γ.Χατζιδάκη και της προέκτασής της. Παρατηρείται δηλαδή μια αμυδρή προσπάθεια δημιουργίας ενός δικτύου, μίας χωρικής ζώνης κοινωνικής κατοίκησης.

Σήμερα διατηρούνται μερικές από τις κατοικίες του οικισμού, χωρίς σχεδόν καμία αλλοίωση.

6. Οικισμός Τρωγλοδυτών Ι

Ολοκλήρωση έργου: 1951

Σύνολο κατοικιών: 27

Εμβαδόν κατοικιών: 40 τ.μ. και 44,15 τ.μ.

Ο οικισμός Τρωγλοδυτών Ι αποτελεί την πρώτη προσπάθεια οργανωμένης δόμησης στεγαστικής αποκατάστασης για τους Τρωγλοδύτες των τειχών. Το έργο ολοκληρώθηκε το 1951. Η τοποθέτησή του έγινε σε μικρή απόσταση ανατολικά των Δικαστηρίων, στην περιοχή Λενταριανά και συγκεκριμένα βόρεια της εκκλησίας του Αγίου Χαραλάμπους, στα 4 οικοδομικά τετράγωνα που σχημάτιζαν τότε οι οδοί Ρουκουτάκη, Βαλυράκη, Κούνδουρου και οι πάροδοί τους. Ακόμη παρατηρείται η διάνοιξη μικρών δρόμων – περασμάτων στα δύο ανατολικά οικοδομικά τετράγωνα. Ο οικισμός βρίσκεται δυτικά του προσφυγικού οικισμού Σάντουιτς ΙΙ, ο οποίος χτίζεται λίγα χρόνια αργότερα. Πλησίον του υπάρχουν το σχολικό συγκρότημα Αμπεριάς, αθλητικό κέντρο και παιδικός σταθμός.

Ο σχεδιασμός του έγινε βάσει καννάβου ενώ η χωροθέτηση των κατοικιών στα οικοπέδα έγινε ανά ομάδες με κοινή μεσοτοιχία και δίρηκτη ή επίπεδη στέγη. Έτσι δημιουργούνται 6 ενότητες κτιρίων από τις οποίες οι 3 αποτελούνται από 5 κατοικίες, οι 2 από 3 και η τελευταία από 6, για την στέγαση 27 οικογενειών Τρωγλοδυτών.

Η κάθε ενότητα τοποθετείται κατά μήκος του εκάστοτε δρόμου σε απόσταση όμως από αυτόν, δημιουργώντας έναν μεταβατικό ιδιωτικό χώρο, την αυλή. Με αυτόν τον τρόπο δημιουργείται ένα φίλτρο μεταξύ δημόσιου – ιδιωτικού χώρου καθώς επιτυγχάνεται η οπτική επικοινωνία των ενοίκων η οποία δυναμώνει τον χαρακτήρα της γειτονιάς. Η χωροθέτηση της αυλής στο μπροστινό μέρος της κατοικίας ευνοεί την οπτική επικοινωνία με τους γειτονικούς ενοίκους, προσδίδοντας έναν εξωστρεφή χαρακτήρα και δημιουργώντας ισχυρούς δεσμούς χαρακτήρα γειτονιάς. Ενώ στον πίσω χώρο της κατοικίας δημιουργείται μια πρασιά 2,5 μ. περίπου, η οποία λειτουργεί ως βοηθητικός χώρος. Η είσοδος στην κατοικία πραγματοποιείται μέσω μιας ευθύγραμμης μεταβατικής πορείας, διανύοντας τον εξωτερικό διάδρομο που βρίσκεται στην αυλή και περνώντας σε ένα διαφοροποιημένο υψομετρικά επίπεδο που συνήθως φτάνει τα 0,50-0,60 τ.μ.

Οι οδοί περιμετρικά του οικισμού έχουν αποκτήσει έναν ημιιδιωτικό χαρακτήρα καθώς χρησιμοποιούνται κατά κύριο λόγο από τους ενοίκους του οικισμού.

Οι μονάδες κατοικιών χαρακτηρίζονται εξ' ολοκλήρου από αυστηρή τυποποίηση, χαρακτηριστικό των προγραμμάτων οργανωμένης δόμησης ανέγερσης κοινωνικών κατοικιών. Στον οικισμό εντοπίζονται δύο τύποι κατοικίας.

Τύπος 01

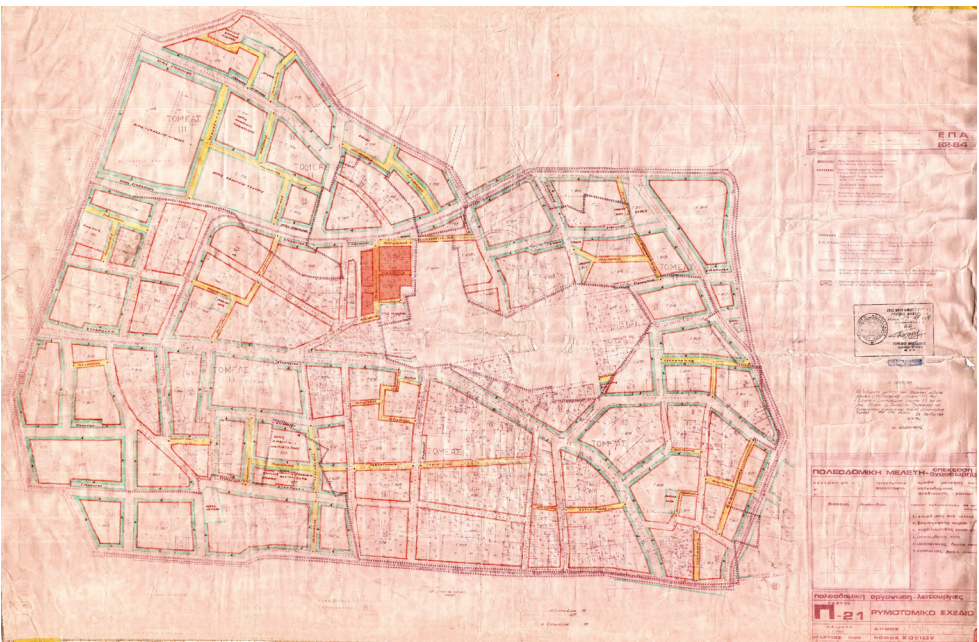
Το σύστημα σχεδίασης του τύπου 02 υπόκειται σε αυστηρή ορθοκανονικότητα και το συνολικό εμβαδό της κάθε κατοικίας είναι 40 τ.μ. ενώ κάτοψή της οργανώνεται και εδώ σε δύο ζώνες. Η πρώτη αποτελείται από το χωλ-χώρο εισόδου-υπνοδωμάτιο και βρίσκεται στο μπροστινό μέρος, ενώ η δεύτερη στο πίσω, αποτελείται από το λουτρό και την κουζίνα.

Τύπος 02

Το σύστημα σχεδίασης του τύπου 02 υπόκειται σε αυστηρή ορθοκανονικότητα και το συνολικό εμβαδό της κάθε κατοικίας είναι 44,15 τ.μ. ενώ κάτοψή της οργανώνεται και εδώ σε δύο ζώνες. Η πρώτη αποτελείται από το καθιστικό – υπνοδωμάτιο, το μελλοντικό υπνοδωμάτιο και τον χώρο εισόδου – διάδρομο και βρίσκεται στο μπροστινό μέρος, ενώ η δεύτερη στο πίσω, αποτελείται από το λουτρό και την κουζίνα.

Από τα παραπάνω στοιχεία προκύπτει ότι ο οικισμός δημιουργήθηκε δίνοντας έμφαση στον θεσμό της γειτονιάς αλλά και της μετάβασης και ιδιωτικότητας. Αυτά επιτυγχάνονται με την τοποθέτηση της αυλής στο μπροστινό μέρος του οικοπέδου, ευνοώντας την οπτική επαφή των ενοίκων και με την δημιουργία φίλτρου (αυλή πάλι) κατά τη μετάβαση από το δημόσιο στο ημιιδιωτικό και τέλος στον ιδιωτικό χώρο. Σε πολεοδομικό επίπεδο η τήρηση των

αρχών του Ιπποδάμειου συστήματος κρίνεται θετική. Η αυστηρή τυποποίηση που διέπει τις μονάδες εγκατάστασης αποδίδει ένα εννιαίο οικιστικό σύνολο στον χώρο. Τέλος, δεδομένης της απόστασης του οικισμού από το κέντρο της πόλης, η απουσία τοπικής εμπορικής ζώνης αλλά και λοιπών κοινόχρηστων-κοινοφελών χώρων κρίνεται αρνητικά.

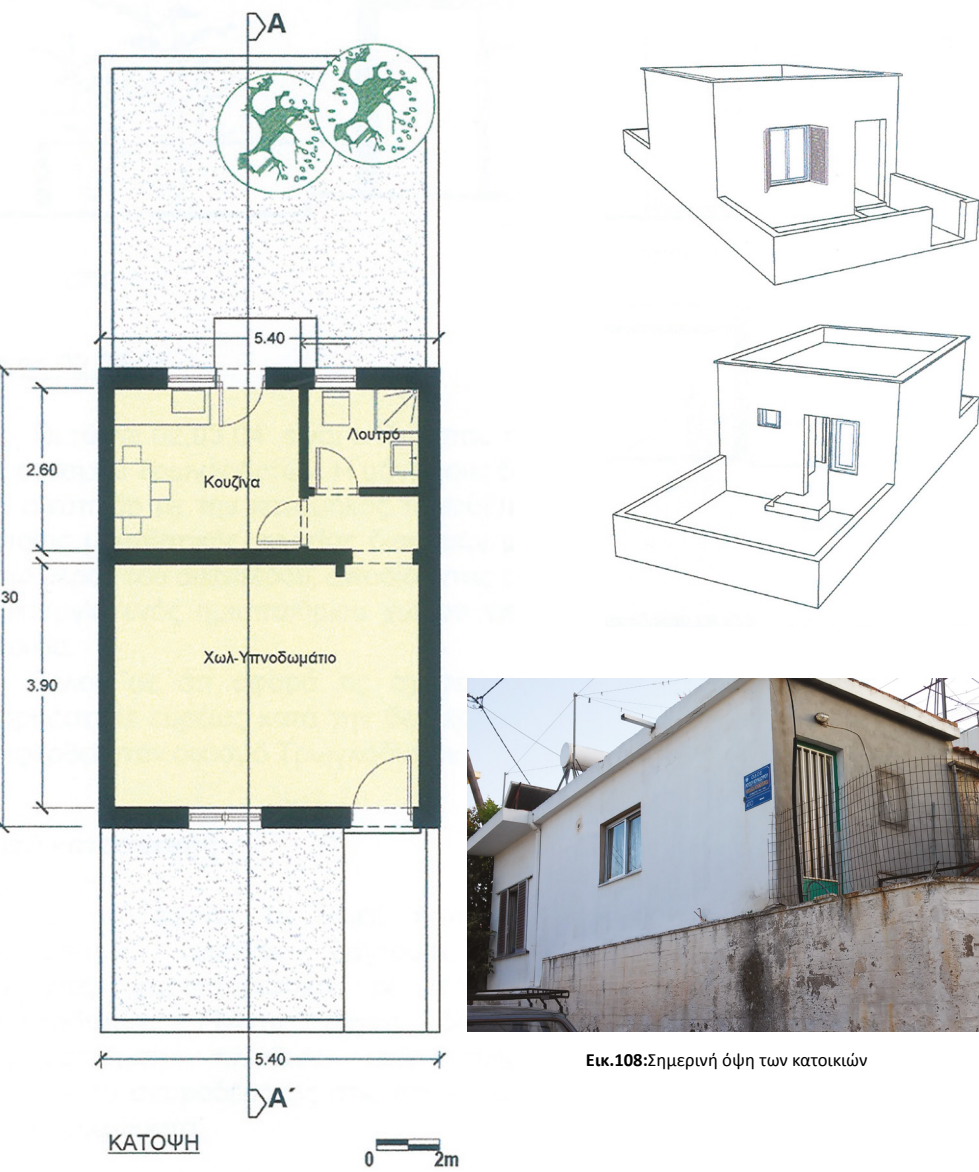


Εικ.100,101:Απεικόνιση της θέσης του οικισμού στην πόλη (με αχνό σημειώνονται οι προϋπάρχοντες οικισμοί κοινωνικής κατοικίας)



Εικ.102:Σχέδιο γενικής διάταξης

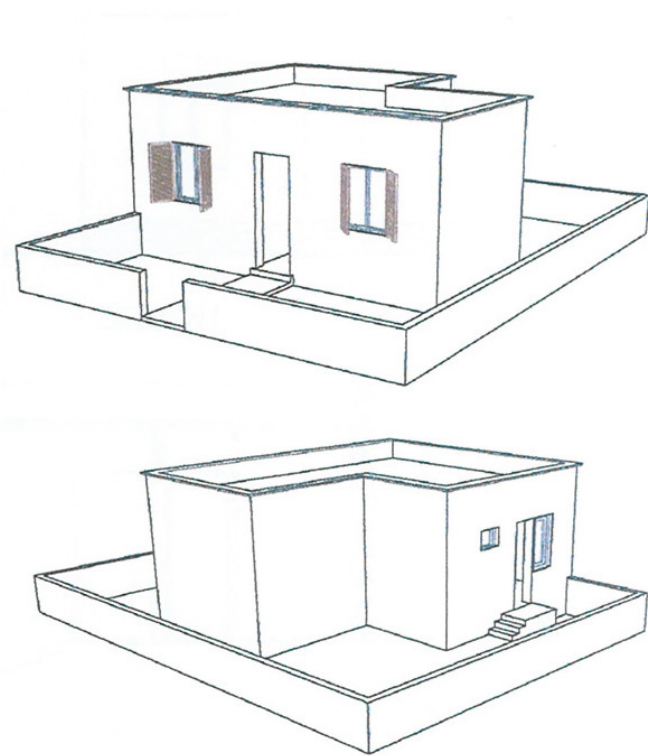
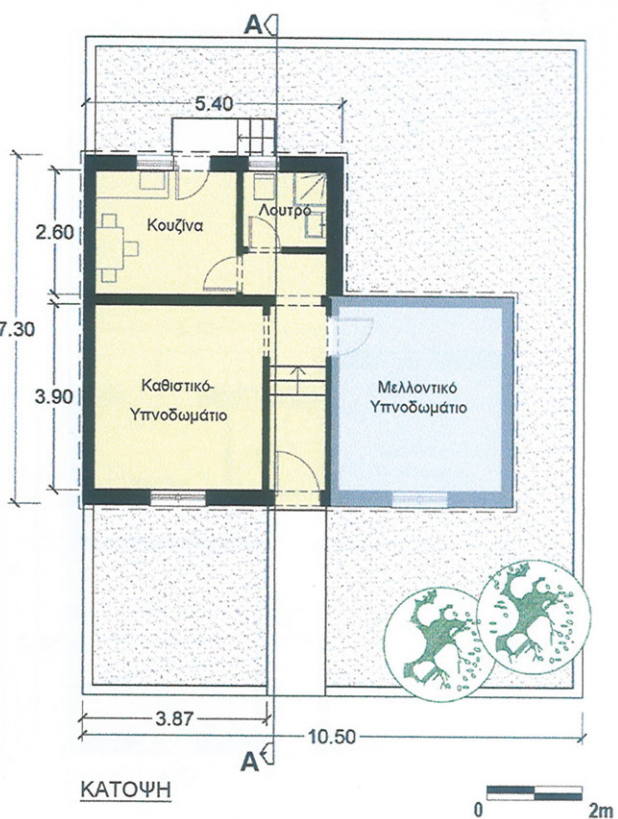
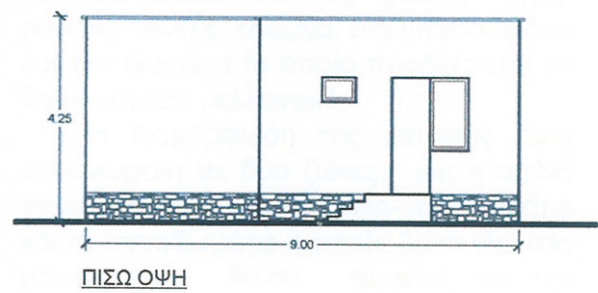
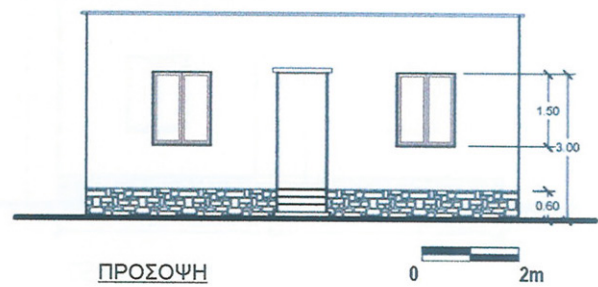
Τύπος 01



Εικ.103-107:Σχέδια και τρισδιάστατη απεικόνιση των κατοικιών



Εικ.108:Σημερινή όψη των κατοικιών



Εικ.109-113:Σχέδια και τρισδιάστατη απεικόνιση των κατοικιών



Εικ.114-116:Σημερινή όψη των κατοικιών

Η χρονολογία ολοκλήρωσης του οικισμού των Τρωγλοδυτών Ι (1951) που συμπίπτει με την χρονολογία που ο δήμαρχος Ν.Σκουλάς, έδωσε την λεγόμενη μάχη της παράγκας (προσπάθεια απομάκρυνσης 320 παραγκών του κέντρου και παράλληλη στέγαση 56 παραγκούχων αρχικά στο ισόγειο νεοαναγειρόμενων δημοτικών καταστημάτων στη πλατεία 1878, (σημερινό Δημαρχείο) μαρτυρά το ενδιαφέρον της Διοίκησης ως προς την στεγαστική αποκατάσταση όλων των ευπαθών ομάδων της εποχής.

Στην σημερινή του κατάσταση εμφανίζεται ενταγμένος στον πολεοδομικό ιστό, όμως την περίοδο ολοκλήρωσής του, η περιοχή στην οποία βρίσκεται ήταν εκτός σχεδίου πόλης με αποτέλεσμα να μην δημιουργείται κάποια σχέση – συνοχή με τον ήδη υπάρχον πολεοδομικό ιστό. Παρ’ όλα αυτά η χωροθέτησή του έγινε με τρόπο τέτοιο που θυμίζει τις αρχές του Ιπποδάμειου συστήματος.

Ο εξωστρεφής χαρακτήρας, του οικισμού ενδυναμώνει τον θεσμό της γειτονιάς, ενώ η έλλειψη σχεδιασμού κοινόχρηστων χώρων, ίσως εκείνη την εποχή θα μπορούσε να καλυφθεί με την χρήση των γύρω ελευθέρων εκτάσεων. Τέλος, παρατηρείται για πρώτη φορά η χρήση παραπάνω του ενός τύπου κατοικίας, γεγονός που υποδηλώνει την κατανόηση των διαφορετικών αναγκών της κάθε οικογενείας ανάλογα με τον αριθμό των μελών της.

Τα περισσότερα σπίτια του οικισμού διατηρούνται μέχρι και σήμερα με τις απαραίτητες προσθήκες και παρεμβάσεις.

7. Οικισμός στην θέση Παχιανά

Ολοκλήρωση έργου: 1956

Σύνολο κατοικιών: 112

Εμβαδόν κατοικιών: 44,15 τ.μ. και 58,15 τ.μ. και 44,10 τ.μ

Ο οικισμός στην θέση Παχιανά ολοκληρώθηκε το 1956. Η χωροθέτησή του έγινε στο νότιο κομμάτι της πόλης μεταξύ των περιοχών του Αγίου Λουκά και των Παχιανών , νοτιοδυτικά του νεκροταφείου του Αγίου Λουκά και νοτιοανατολικά του χώρου της ΒΙΟΧΥΜ, του βρεφονηπιακού σταθμού και της παιδικής χαράς. Συγκεκριμένα καταλαμβάνει τα 12 τετράγωνα που σχηματίζουν οι οδοί: Σπανουδάκη, Ζυμβρακάκηδωνμ Αναπαύσεως, Φαλασάρνης, Καλαφάτη, Κατράκη, Σουκατζίδη, Κορνάρου και Μαριακάκη.

Τα οικοδομικά τετράγωνα κατατμίζονται με τέτοιο τρόπο ώστε να επιτευχθεί όσο το δυνατόν περισσότερο ισοκατανομή των οικοπέδων

Ο σχεδιασμός του , στο μεγαλύτερο μέρος του, έγινε με βάση το Ιπποδάμειο σύστημα, ενώ η χωροθέτηση των κατοικιών έγινε με ποικίλους τρόπους, άλλοτε αφήνοντας ένα μικρό κενό – πρασιά από τον δρόμο, άλλοτε τοποθετημένες πάνω στο όριο του δρόμου και άλλοτε αφήνοντας έναν χώρο στο μπροστινό κομμάτι του οικοπέδου που θα χρησιμοποιηθεί μελλοντικά ως αυλή. Έτσι επιτυγχάνεται στις τρεις περιπτώσεις αντίστοιχα η δημιουργία ενός φίλτρου κατά την μεταβατική πορεία του ενοίκου από τον δημόσιο στον ιδιωτικό χώρο, η απόδοση ενός εσωστρεφούς χαρακτήρα σε ότι αφορά τον χώρο εκτόνωσης των κατοικιών και η δημιουργία οπτικών σχέσεων επικοινωνίας και κατ’ επέκταση ενδυνάμωση του χαρακτήρα της γειτονιάς.

Το δίκτυο πεζοδρόμησης παρουσιάζεται ελλιπές καθώς εμφανίζεται σε διάφορα πλάτη ενώ σε πολλά σημεία απουσιάζει.

Οι κατοικίες χαρακτηρίζονται εξ’ ολοκλήρου από αυστηρή τυποποίηση , χαρακτηριστικό των προγραμμάτων οργανωμένης δόμησης ανέγερσης κοινωνικών κατοικιών, με παραλλαγές να εντοπίζονται μόνο στις στέγες που άλλοτε χρησιμοποιείται δίρηξη και άλλοτε οριζόντια πλάκα . Στον οικισμό εντοπίζονται τρεις τύποι κατοικίας,

Τύπος 01

Ο πρώτος τύπος συμπίπτει με τον τύπο 02 του οικισμού Τρωγλοδυτών Ι. (σελ. 19)

Τύπος 02

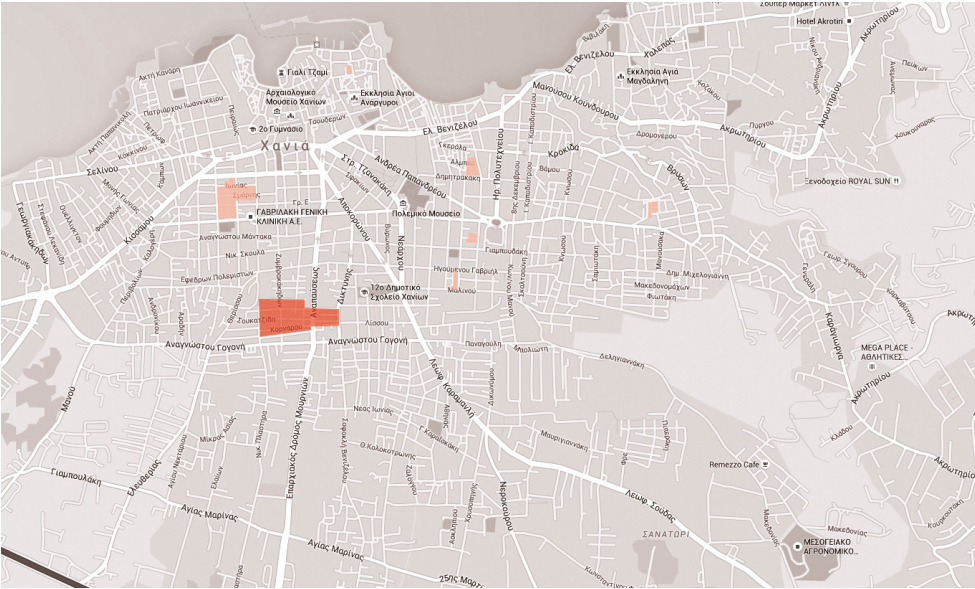
Στον δεύτερο τύπο το σύστημα σχεδίασης υπόκειται σε αυστηρή ορθοκανονικότητα και το συνολικό εμβαδό της κάθε κατοικίας είναι 58,15τ.μ. Η κάτοψή τους οργανώνεται κα εδώ σε δύο ζώνες. Η πρώτη αποτελείται από το καθιστικό – υπνοδωμάτιο και το δωμάτιο, η οποία βρίσκεται στο μπροστινό μέρος, ενώ η δεύτερη που βρίσκεται στο πίσω, αποτελείται από το λουτρό και την κουζίνα. Η είσοδος στην κατοικία βρίσκεται εφαπτομενικά του δρόμου και πραγματοποιείται απευθείας δίχως να υπάρχει κάποια μεταβατική πορεία καθώς δεν συναντάται κάποια υψομετρική διαφορά παρα μόνο αυτής της τάξης των 0,10μ. Η αυλή βρίσκεται στο πίσω μέρος του οικοπέδου, δίνοντας έναν εσωστρεφή χαρακτήρα στον χώρο εκτόνωσης της κατοικίας δεδομένου ότι συνήθως σε αυτόν τον τύπο μένουν οικογένειες με μεγάλο αριθμό μελών. Η διάταξη της αυλής επιπλέον εξασφαλίζει μια μορφή επικοινωνίας με την εκάστοτε γειτονική αυλή της κατοικίας καθώς συνήθως αυτή τοποθετείται εφαπτομενικά με μόνο διαχωρισμό αυτόν της μάντρας.

Τύπος 03

Στον τρίτο τύπο το σύστημα σχεδίασης που τηρείται υπόκειται σε αυστηρή ορθοκανονικότητα. Η κάθε μονάδα έχει συνολικό εμβαδόν 44.10 τ.μ. ενώ όσον αφορά την κάτοψη εδώ δεν παρατηρείται διαχωρισμός σε ζώνες. Η κάθε κατοικία αποτελείται από το καθιστικό, το οποίο χρησιμοποιείται και ως χώρος διημέρευσης, το λουτρό, τη κουζίνα, το υπνοδωμάτιο και ένα τρίτο δωμάτιο το οποίο προβλέπεται να δημιουργηθεί μελλοντικά. Η αυλή τοποθετείται στο μπροστινό μέρος, επιτυγχάνοντας την οπτική επικοινωνία με τους γειτονικούς ενοίκους προσδίδοντας έναν εξωστρεφή χαρακτήρα και δημιουργώντας ισχυρούς

γειτονικούς δεσμούς. Τέλος, στον πίσω χώρο της κατοικίας δημιουργείται μία πρασιά η οποία λειτουργεί ως βοηθητικός χώρος της κουζίνας.

Από τα παραπάνω στοιχεία, παρόλο της εξάλειψης του μεγάλου μέρους του οικισμού από νέα κτίσματα προκύπτει το στοιχείο της αυθαίρετης – ελεύθερης τοποθέτησης των κατοικιών στα αντίστοιχα οικοπέδα. Σε αρχιτεκτονικό επίπεδο, αναγνωρίζεται η αυστηρή τυποποίηση των μονάδων εγκατάστασης και η απόδοση ενός εσωστρεφούς ζωτικού υαίθριου χώρου, παρ’ όλα αυτά όμως δεν υπάρχει κάποια λογική τοποθέτησής τους στο χώρο με αποτέλεσμα να μην γίνεται αντιληπτός ο οικισμός σαν ένα ενιαίο οικιστικό σύνολο. Χαρακτηριστικό στοιχείο αποτελούν οι διάφορες μεταβάσεις που εμφανίζονται κατά την πορεία του ενοίκου από τον δημόσιο στον ιδιωτικό χώρο. Αρνητικά κρίνονται ακόμη η απώλεια κοινόχρηστων – κοινοφελών χώρων και η τόποθετηση του οικισμού πάνω σε κεντρική οδική αρτηρία (οδός Αναπαύσεως), η οποία κρίνεται άκρως όχλουσα. Τέλος θετικά κρίνονται η πλήρης ένταξη του οικισμού στον ήδη υπάρχον αστικό ιστό και η μικρή απόσταση από το κέντρο της πόλη με αποτέλεσμα την δυνατότητα συνδιαλογής και ένταξης στην Χανιώτικη κοινωνία.



Εικ.117:Απεικόνιση της θέσης του οικισμού στην πόλη (με αχνό σημειώνονται οι προϋπάρχοντες οικισμοί κοινωνικής κατοικίας)

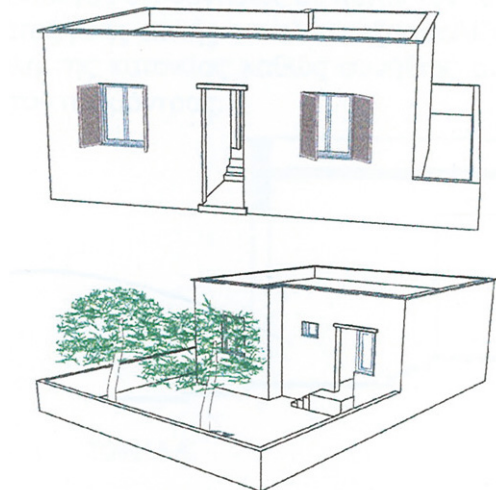
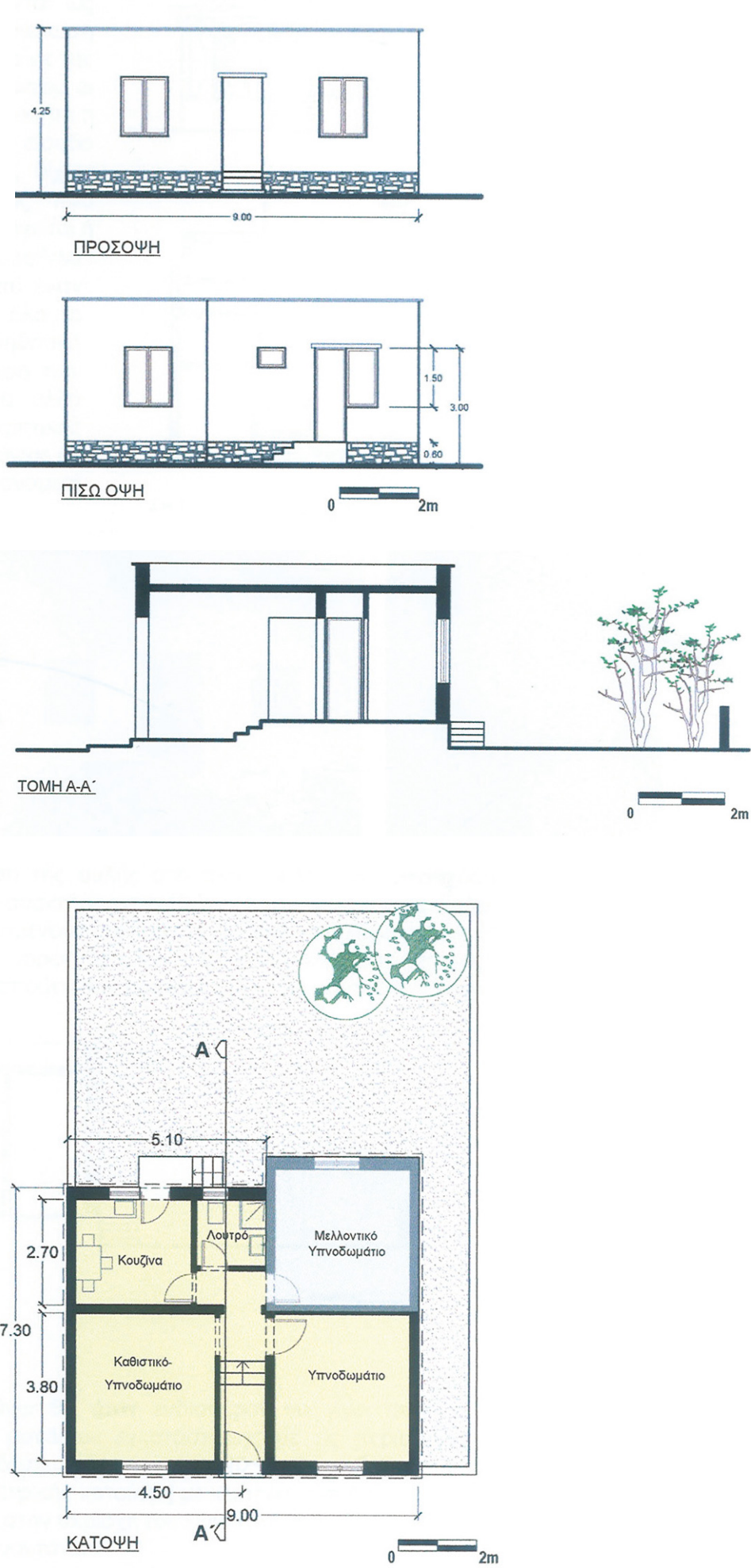


Εικ.117:Σχέδιο γενικής διάταξης

Τύπος 01



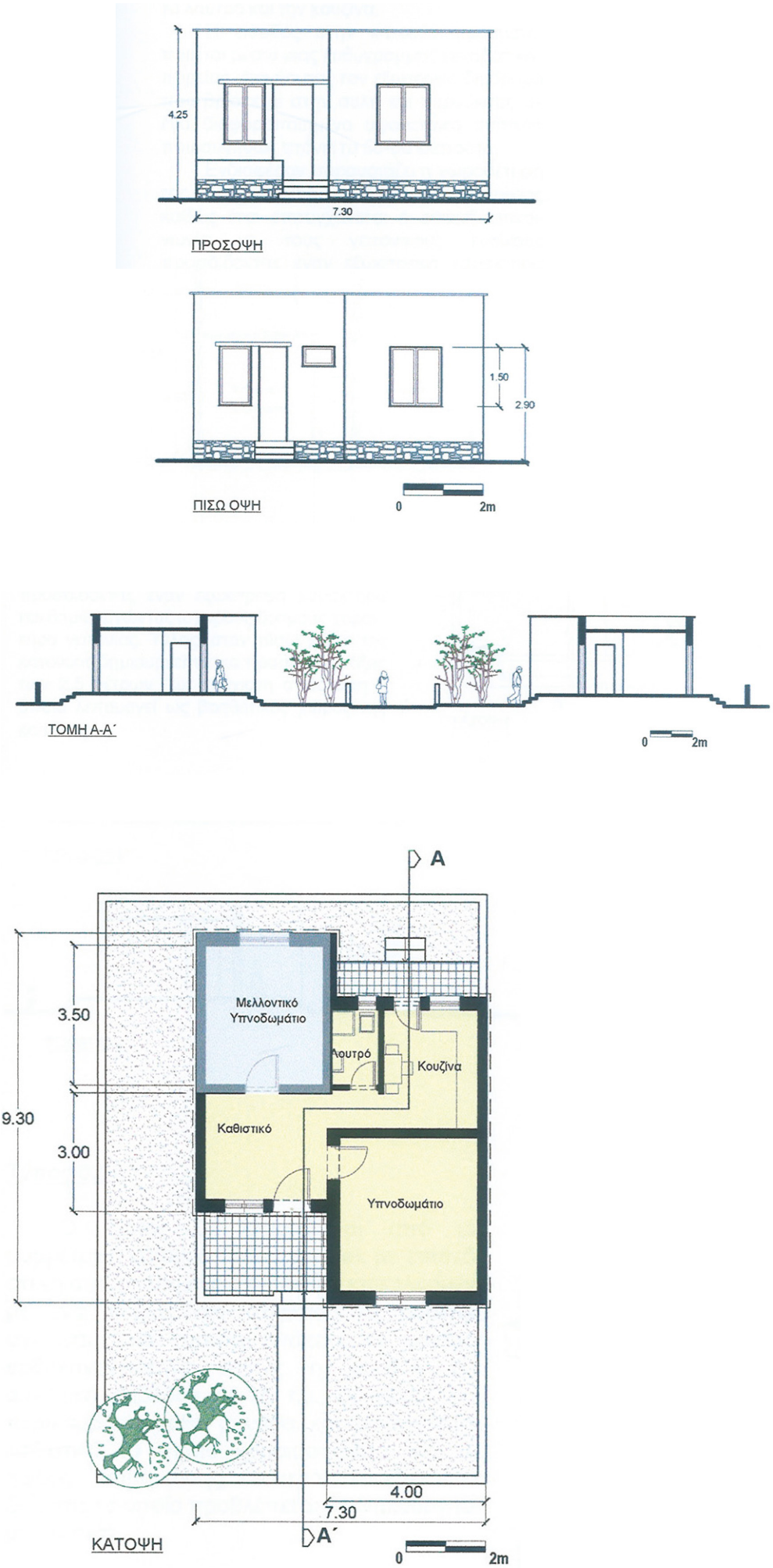
Εικ.119:Σημερινή όψη των κατοικιών

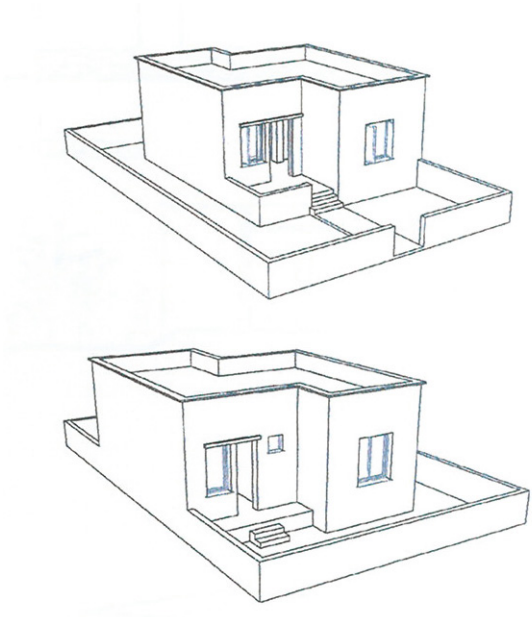


Εικ.119-123:Σχέδια και τρισδιάστατη απεικόνιση των κατοικιών



Εικ.124:Σημερινή όψη των κατοικιών





Εικ.125-129:Σχέδια και τρισδιάστατη απεικόνιση των κατοικιών



Εικ.130:Σημερινή όψη των κατοικιών

Ο προσφυγικός οικισμός στην θέση Παχιανά, αποτέλεσε το τέταρτο παράδειγμα οργανωμένης δόμησης κοινωνικής κατοίκησης για τους πρόσφυγες στα Χανιά. Η χρονολογία ολοκλήρωσης του έργου (1956) σε σχέση με την δημιουργία του προηγούμενου οικισμού, δείχνει την αποστασιοποίηση του κρατικού παρεμβατισμού στο ζήτημα της κοινωνικής κατοικίας για 5 χρόνια. Η θέση ένταξης του οικισμού κρίνεται θετικά καθώς δεν απέχει πολύ από το κέντρο της πόλης, παρατηρείται όμως ότι η χωροθέτησή του γίνεται ακριβώς έξω από τα όρια του σχεδίου πόλης, χωρίς όμως να εντάσσεται η εν λόγω περιοχή σε αυτό. Το γεγονός αυτό, αποτελεί σύνηθες φαινόμενο σε προγράμματα οργανωμένης δόμησης. Λόγω αυξημένου κόστους σε κεντρικές περιοχές της πόλης καθώς και έλλειψης μεγάλων εκτάσεων, η αγορά οικοπέδων πραγματοποιείται με κύρια παράμετρο αυτή του λιγότερου δυνατού κόστους. Παρ’ όλα αυτά οι οικισμός έπαιξε σημαντικό ρόλο στην εξέλιξη της πόλης και θεωρείται σημαντικός παράγοντας για την ανάπτυξή της. Ένα σημαντικό στοιχείο ακόμη αποτελεί η ίδρυση και στέγαση της ΒΙΟΧΥΜ, σχεδόν εφαπτομενικά του οικισμού, την ίδια περίοδο, γεγονός που επαληθεύει το σύνηθες φαινόμενο της τοποθέτησης των κοινωνικών κατοικιών κοντά σε βιομηχανίες. Την απουσία του από το σχέδιο πόλης έρχεται να συμπληρώσει η αυθαίρετη τοποθέτηση των μονάδων εγκατάστασης, χωρίς να υπόκειται σε κάποια λογική σχεδίασης. Ως θετικά στοιχεία σε αστικό επίπεδο, θεωρούμε την κοντινή απόσταση του οικισμού απο την πόλη αφού προσδίδει την δυνατότητα ένταξης και συνδιάλεξης των κατοίκων με την τοπική κοινωνία καθώς επιτρέπει και την αξιοποίηση κοινόχρηστων-κοινοφελών χώρων (που η απουσία τους κρίνεται αρνητικά, σε ότι αφορά τον οικισμό μεμονωμένα). Ακόμη πρέπει να τονιστεί η χρήση όλο και περισσότερων τύπων κατοικίας με το πέρασμα του χρόνου, καθώς γίνεται αντιληπτό από τους κρατικούς φορείς πως οι ανάγκες των ενοίκων διαφέρουν και πλέον οι τύποι απευθύνονται και σε μεγαλύτερο αριθμό κατοίκων. Τέλος, μεγάλο ποσοστό των κατοικιών υπάρχει μέχρι και σήμερα σχεδόν αναλλοίωτο.

8. ΧΑΝΙΑ Ι

Ολοκλήρωση έργου: 1957

Σύνολο κατοικιών: 100

Εμβαδόν κατοικιών: 55,80 τ.μ. και 62,90 τ.μ. και 53,90 τ.μ

Το πρώτο πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας του Ο.Ε.Κ. στα Χανιά ξεκίνησε το 1956 και ολοκληρώθηκε το 1958. . Η χωροθέτησή του έγινε στο νοτιοανατολικό κομμάτι της πόλης, στην περιοχή του Αγίου Ιωάννη κοντά στη θέση Δεξαμενή οπου βρίσκεται η δεξαμενή παροχής νερού για την πόλη των Χανίων. Δυτικά του οικισμού βρίσκεται το Πρεβαντόριο, ενώ στο ανατολικό του κομμάτι ο οικισμός Τρωγλοδυτών ΙΙ, ο οποίος δημιουργείται λίγα χρόνια αργότερα. Στην ευρύτερη περιοχή γύρω του παρατηρείται μεγάλος αριθμός παιδικών σταθμών, σχολείων, γηπέδων και παιδικών χαρών. Οι οικισμός χωροθετείται συγκεκριμένα στα 7 τετράγωνα που σχηματίζουν οι οδοί: Βαβουλέ, Σφακιωτάκη, Βολάνη, Γερακάκη, Σαμιωτάκη και Ζωοδόχου Πηγής με τις παρόδους της.

Ο σχεδιασμός – διαχωρισμός των οικοπέδων και της διάνοιξης των κυκλοφοριακών αρτηριών έγινε με βάση το Ιπποδάμειο σύστημα ενώ η οριοθέτηση των κατοικιών πραγματοποιήθηκε κατά κύριο λόγο περιμετρικά ενός πυρήνα ο οποίος αποτελεί και τον κοινόχρηστο – κοινωφελή χώρο του οικισμού (πλατεία Αριστοτέλους). Επίσης πλησίον του πυρήνα σχεδιάστηκε ένα μικρό κτίσμα ε εμπορική χρήση για την κάλυψη βασικών αγαθών μιας και οι εμπορικές ζώνες βρίσκονται κατ’εξοχήν χωροθετημένες στο κέντρο της πόλης. Επίσης υπάρχει επαρκές δίκτυο πεζοδρόμησης, ενώ στην πλατεία του οικισμού πραγματοποιείται στάση από μέσα μαζικής μεταφοράς, με κατάληξη την Δημοτική Αγορά, με σκοπό την εξυπηρέτηση των ενοίκων.

Τα οικοδομικά τετράγωνα περιλαμβάνουν περιμετρικό δίκτυο πεζοδρόμησης ενώ η επί μέρους κατάτμηση τους γίνεται με τροπο ώστε να επιτευχθεί όσο το δυνατόν περισσότερο ισοκατανομή του χώρου με απώτερο σκοπό την διαμόρφωση οικοπέδων.

Η χωροθέτηση των κατοικιών γίνεται καταμήκος του δικτύου πεζοδρόμησης και σε απόσταση 2 μέτρων από αυτό όπου διαμορφώνεται μια πρασιά, ένα φίλτρο διαχωρισμού μεταξύ ιδιωτικού και δημοσίου χώρου ενώ το πίσω μέρος του οικοπέδου χρησιμοποιείται από τους ενοίκους ως αυλή. Ειδικά στις περιμετρικές από την πλατεία κατοικίες η τοποθέτηση κκατα αυτόν τον τρόπο επιτυγχάνει να προσδώσει την απαραίτητη ιδιωτικότητα που χρειάζεται παρόλο που υπάρχει σε τόσο κοντινή απόσταση ένας δημόσιος – κοινωφελής χώρος. Επιπλέον οι μονάδες κατοικιών εντοπίζονται με την μορφή της ισόγεια διπλοκατοικίας, την τοποθέτηση δηλαδή των τυποποιημένων αυτών μονάδων εφαπτόμενη η μία στην άλλη με το διαχωρισμό να επιτυγχάνεται μέσω μιας μεσοτοιχίας και την ενοποίησή τους ογκοπλαστικά μμε μία δίριχτη στέγη.

Οι κατοικίες χαρακτηρίζονται εξ’ ολοκλήρου από αυστηρή τυποποίηση , χαρακτηριστικό των προγραμμάτων οργανομένης δόμησης ανέγερσης κοινωνικών κατοικιών. Στον οικισμό εντοπίζονται τρεις τύποι κατοικίας.

Τύπος 01

Ο πρώτοε τύπος αποτελείται από μια ισόγεια διπλοκατοικία με δίριχτη στέγη κατά τον διαμήκη άξονα καθώς επικρατεί αυστηρό ορθοκανονικό σύστημα σχεδίασης. Κάθε μονάδα έχει συνολικό εμβαδόν 55,80 τ.μ. Η κάτοψη οργανώνεται και εδώ σε δύο ζώνες. Η πρώτη αποτελείται απο την κουζίνα και το καθιστικό, ενώ η δεύτερη αποτελείται από το λουτρό και τους 2 χώρους διημέρευσης (υπνοδωμάτια). Υπάρχει δηλαδή ένας περαιτέρω διαχωρισμός ημιδωτικών και ιδιωτικών χώρων στο εσωτερικό της κατοικίας. Η είσοδος στην κατοικία γίνεται ομαλά από το μέτωπο του πεζοδρόμου, διανύοντας την πρασιά που έχει διαμορφωθεί με σκοπό την δημιουργία ενός φίλτρου μεταξύ δημοσίου και ιδιωτικού χώρου, καταλήγοντας σε έναν ημιυπαίθριο προστατευμένο χώρο. Η κύρια αυλη διμορφώνεται στο πίσω μέρος του οικοπέδου δίνοντας ηθελημένα ιδιωτικότητα στον χώρο εκτόνωσης της κατοικίας.

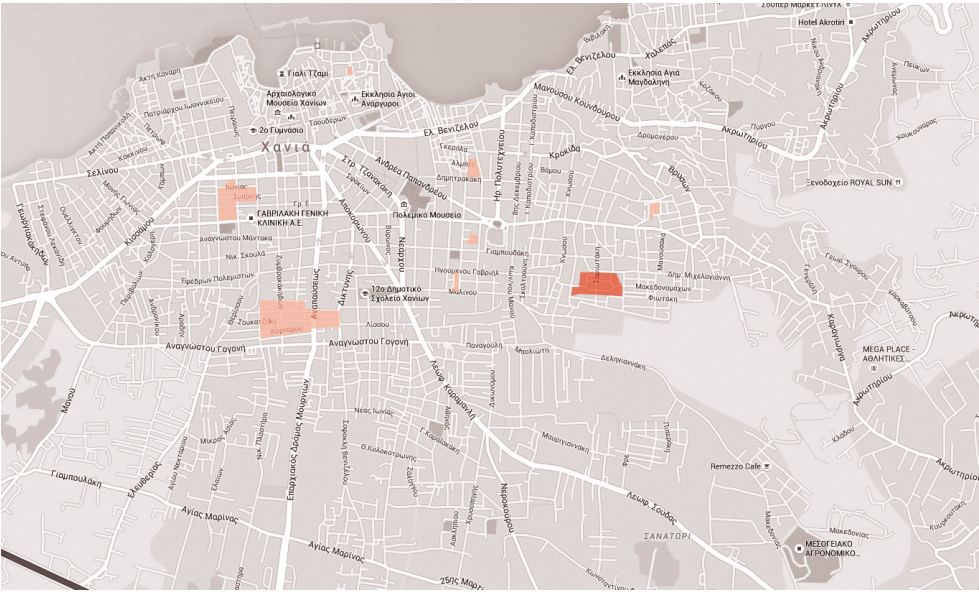
Τύπος 02

Ο δεύτερος τύπος αποτελείται από ένα σύνολο 4 ή 6 κατοικιών διατεταγμένων στη σειρά καταμήκος του δικτύου πεζοδρόμησης ενώ χαρακτηρίζεται και αυτός από αυστηρό ορθοκανονικό σύστημα σχεδίασης. Ο διαχωρισμός της κάθε κατοικίας πραγματοποιείται μέσω μιας μεσοτοιχίας ενώ εξωτερικά οι μονάδε καλύπτονται με ενιαία πλάκα, η οποία προσδίδει έναν ολοκληρωμένο κτιριακό όγκο. Κάθε μονάδα έχει συνολικό εμβαδό 62,90 τ.μ.. Εδώ οι ιδιωτικοί κα ημιδιωτικοί χώροι για καθε μονάδα είναι οργανωμένοι αντίστοιχα στα δύο επίπεδα. Στο ισόγειο βρίσκεται η κουζίνα, το καθιστικό και το wc, ενώ στον όροφο βρίσκονται οι 2 χώροι διημέρευσης και το λουτρό. Σε αυτόν το τύπο δηλαδή επιλέγεται ως μέσο διαχωρισμού η οργάνωση των χώρων καθ’ύψος και όχι σε οριζόντιο επίπεδο υπό την μορφή ζωνών. Σε αντίθεση με τον προηγούμενο τύπο η αυλή εδώ βρίσκεται στο μπροστινό μέρος του οικοπέδου, ενώ το πίσω λειτουργεί ως εξωτερικός βοηθητικός χώρος της κουζίνας. Η χειρονομία αυτή πραγματοποιείται πιθανώς επειδή το σύνολο αυτών των μονάδων κατοίκησης βρίσκεται στα όριου του γενικού σχεδίου διάταξης, πράγμα που σημαίνει ότι έχει προβλεφθεί το ενδεχόμενο μελλοντικής ανέγερσης κατοικιών.

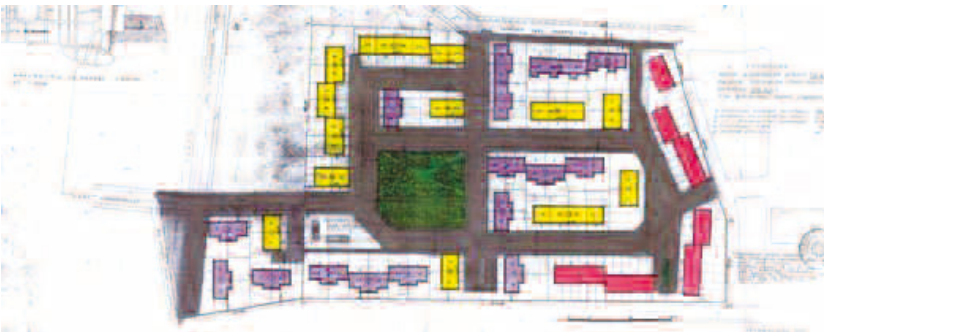
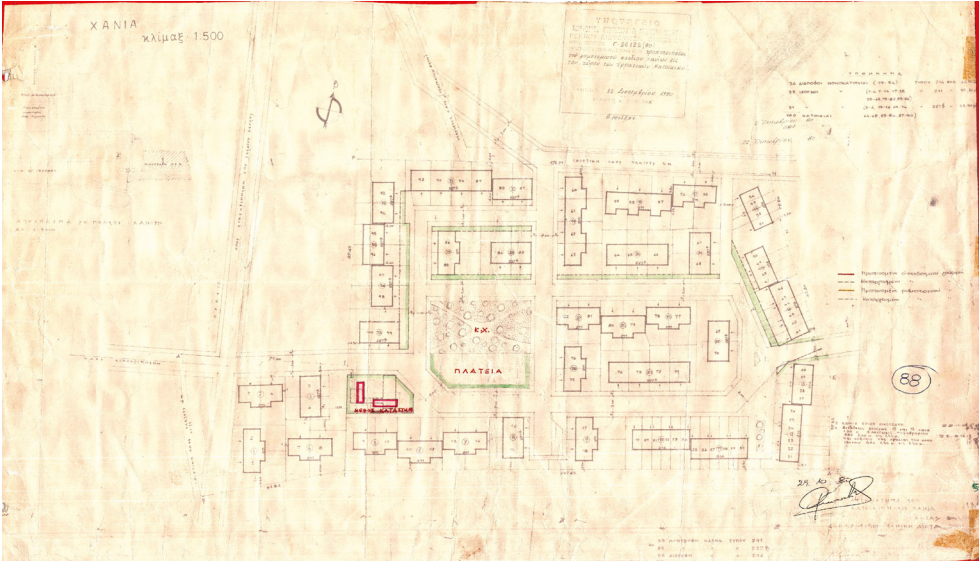
Τύπος 03

Ο τρίτος τύπος αποτελείται από μία ισόγεια διπλοκατοικία με δίριχτη στέγη κατά τον διαμήκη άξονα και επικρατεί και εδώ αυστηρό ορθοκανονικό σύστημα σχεδίασης. Κάθε μονάδα έχει συνολικό εμβαδό 53,90 τ.μ. Η κάτοψη οργανώνεται και εδώ σε δύο παράλληλες ζώνες. Η μία αποτελείται από την κουζίνα, το καθιστικό και το λουτρό, ενώ η δεύτερη αποτελείται από τους 2 χώρους διημέρευσης (υπνοδωμάτια). Τηρούνται δηλαδή οι στοιχειώδεις κανόνες υγιεινής και ιδιωτικότητας. Η αυλή βρίσκεται στο μπροστινό μέρος του οικοπέδου, ενώ το πίσω λειτουργεί ως εξωτερικός βοηθητικός χώρος της κουζίνας. Η χειρονομία αυτή πραγματοποιείται πιθανώς επειδή το σύνολο αυτών των μονάδων κατοίκησης βρίσκεται στα όριου του γενικού σχεδίου διάταξης, πράγμα που σημαίνει ότι έχει προβλεφθεί το ενδεχόμενο μελλοντικής ανέγερσης κατοικιών. Τέλος τα δομικά στοιχεία, στους τύπους 1 και 3 απαρτίζονται κατά κύριο λόγο απο πλίνθους και αυτό γιατί την περίοδο που κατασκευάστηκαν αυτές οι κατοικίες, κοντά στον οικισμό (οδοός Γερακάκη) βρισκόταν ένα λατομείο εξαγωγής πετρωμάτων.

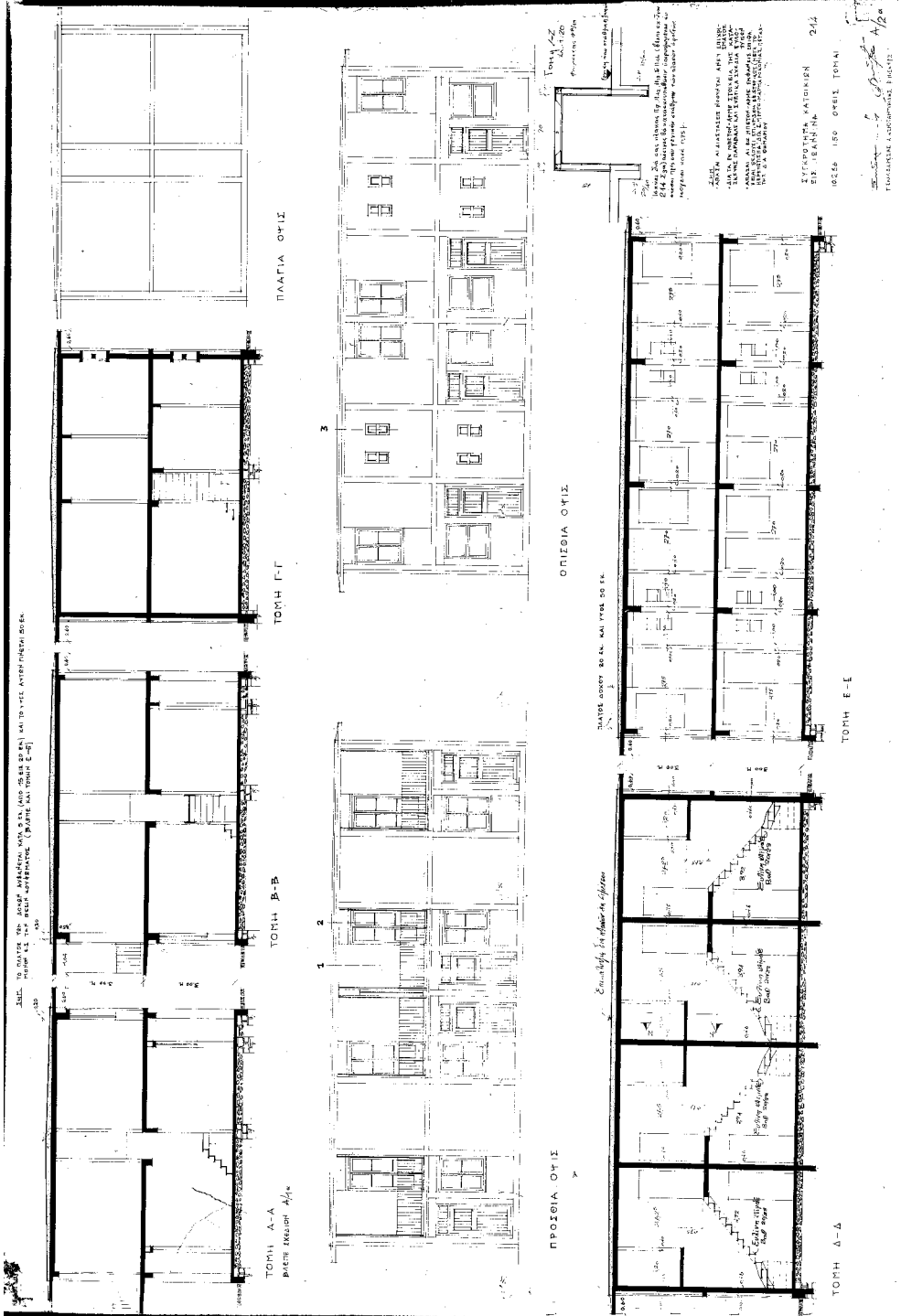
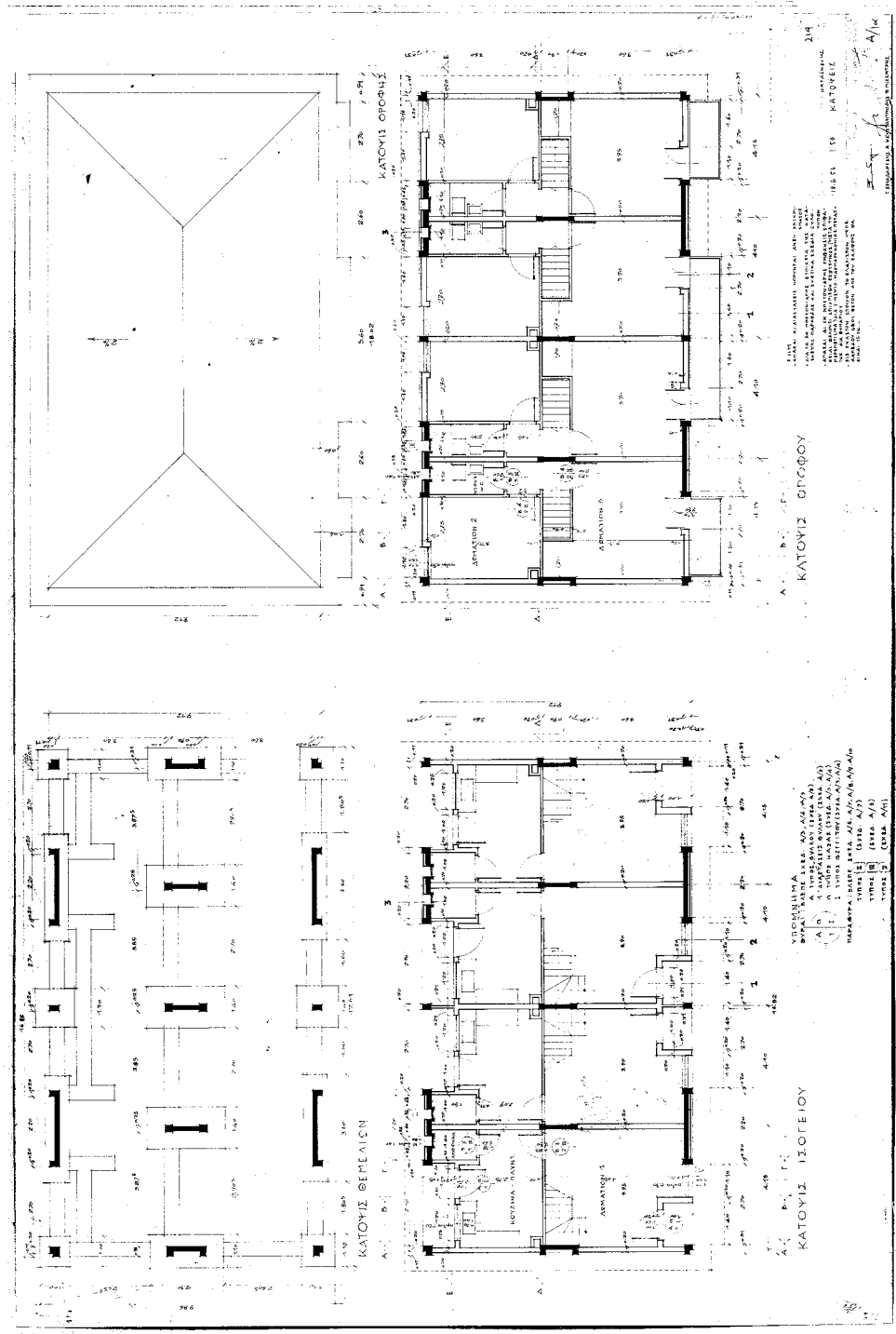
Από τα παραπάνω στοιχεία προκύπτει ότι δίνεται έμφαση στις σχέσεις μετάβασης και ιδιωτικότητας σε αρχιτεκτονικό, αστικό και πολεοδομικό επίπεδο (σχέση με την πόλη). Αυτό επιτυγχάνεται είτε με την δημιουργία ενός φίλτρου (πρασιά η αυλή) κατά την διαδικασία μετάβασης από τον δημόσιο στον ιδιωτικό χώρο είτε με τον περαιτέρω διαχωρισμό των ιδιωτικών χώρων εντός της κατοικίας όπου προσδίδεται ένας εσωστρεφής χαρακτήρας σε ότι αφορά τον χώρο εκτόνωσής τους (αυλή).



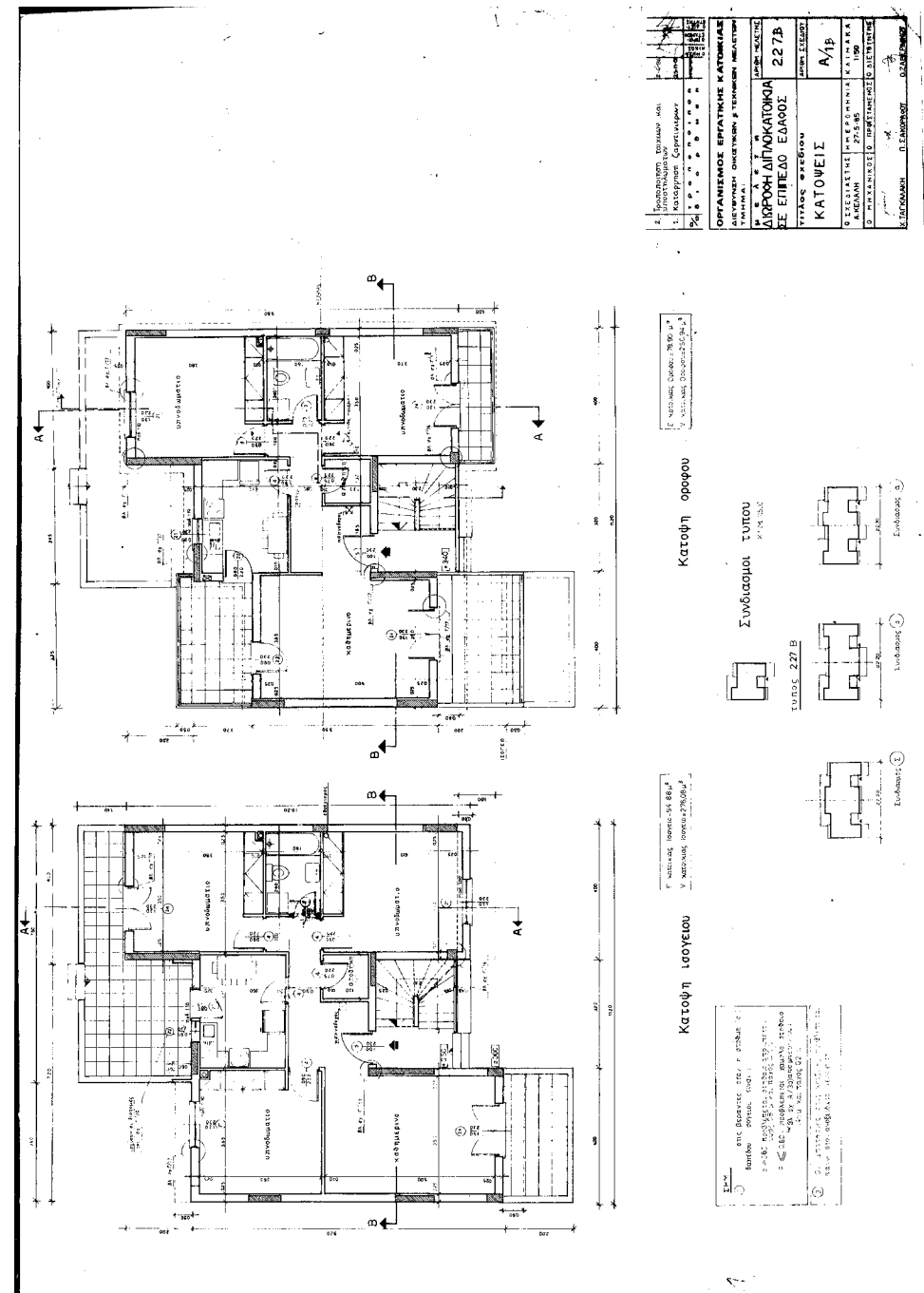
Εικ.131:Απεικόνιση της θέσης του οικισμού στην πόλη (με αχνό σημειώνονται οι προϋπάρχοντες οικισμοί κοινωνικής κατοικίας)



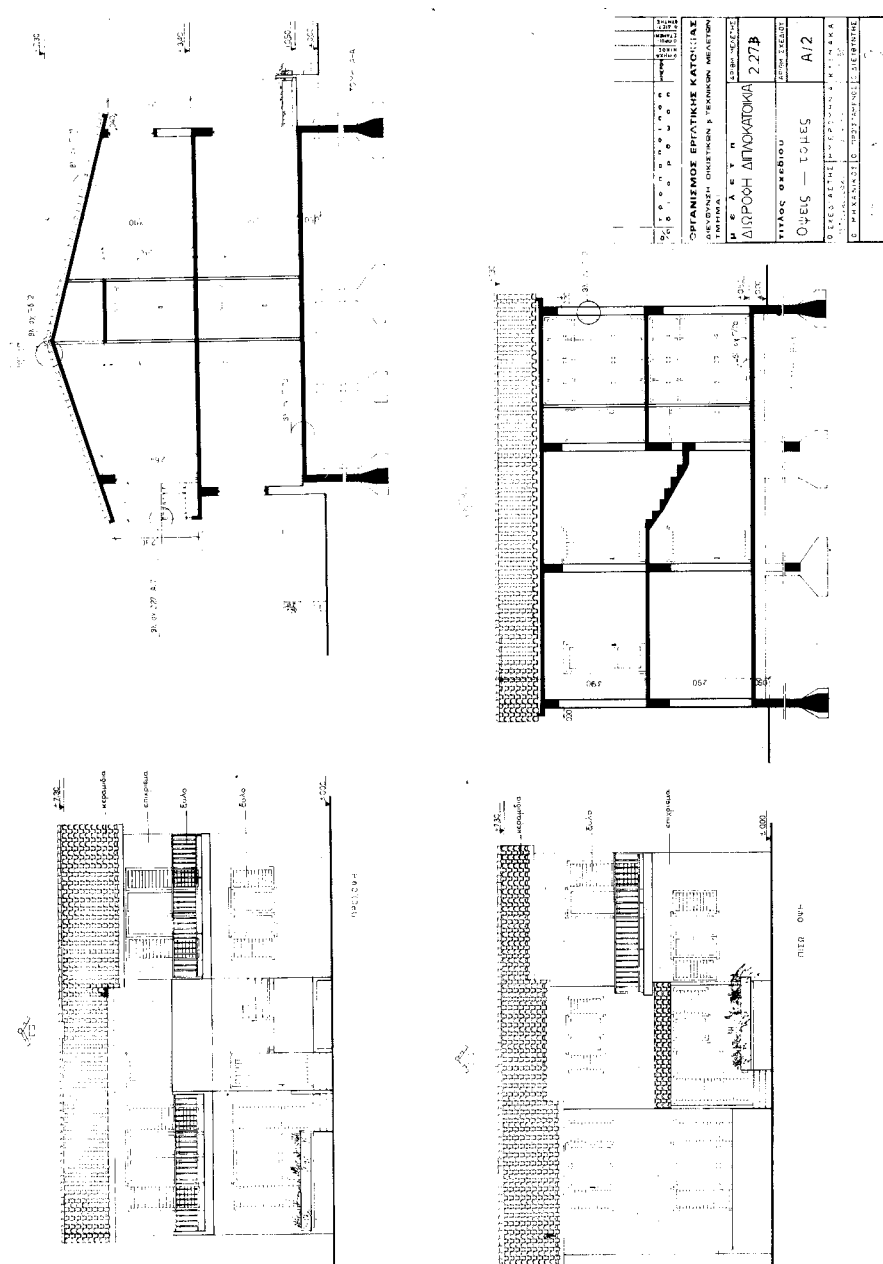
Εικ.132,133: Σχέδιο Γενικής Διάταξης



Τα συγκροτήματα κοινωνικής κατοίκησης και ο ρόλος τους στην εξέλιξη του αστικού τοπίου της πόλης των Χανίων, Κεκερή Μιχαέλα, Χανιά, 2015



Εικ: 134-139:Σχέδια κατοικιών



Ο οικισμός ΧΑΝΙΑΙ, αποτελεί το πρώτο πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας του Ο.Ε.Κ. στα Χανιά, η χρονολογία ολοκλήρωσης του έργου (1957-1958) , ένα μόλις χρόνο αργότερα δηλαδή του οικισμού των Παχιανών, αποτελεί δείγμα της έντονης προσπάθειας του κρατικού μηχανισμού για την αποκατάσταση όλο και περισσότερων ανθρώπων από χαμηλότερα οικονομικά και κοινωνικά στρώματα.

Σε ότι αφορά το πολεοδομικό επίπεδο, ο οικισμός στην σημερινή του κατάσταση εντοπίζεται ενταγμένος στον πολεοδομικό ιστό της πόλης των Χανίων και συνορεύει με οικισμό Τρωγλοδυτών II, οποίος κατακευάζεται λίγα χρόνια αργότερα. Όμως την εποχή που ολοκληρώθηκε το έργο η θέση χωροθέτησής του σε σχέση με το κέντρο της πόλης κρίνεται απομακρυσμένη, ενώ βρίσκεται ακριβώς έξω από τα όρια του σχεδίου πόλης, χωρίς όμως να εντάσσεται η εν λόγω περιοχή σε αυτό. Το γεγονός αυτό, αποτελεί σύνηθες φαινόμενο σε προγράμματα οργανωμένης δόμησης. Λόγω αυξημένου κόστους σε κεντρικές περιοχές της πόλης καθώς και έλλειψης μεγάλων εκτάσεων, η αγορά οικοπέδων πραγματοποιείται με κύρια παράμετρο αυτή του λιγότερου δυνατού κόστους. Έτσι στον οικισμό αυτό, δόθηκε μεγαλύτερη σημασία στο χαμηλό κόστος του οικοπέδου αψηφώντας τις πραγματικές ανάγκες των ενοίκων. Παρ'όλα αυτά, ο οικισμός ΧΑΝΙΑ I, μαζί με τους δύο ακόμη οικισμούς που χτίζονται εφαπτομενικά αργότερα, έπαιξαν σημαντικό ρόλο στην εξέλιξη της πόλης και θεωρούνται παράγοντες ανάπτυξης αυτής. Ένα σημαντικό στοιχείο ακόμη αποτελεί η ύπαρξη του λατομείου Βαρδόκωστα στα Λενταριανά, πλησίον δηλαδή της περιοχής του οικισμού, γεγονός που επαληθεύει το σύνηθες φαινόμενο της τοποθέτησης των κοινωνικών κατοικιών κοντά σε βιομηχανίες.

Σε αστικό επίπεδο, παρατηρείται η οργάνωση ενός κεντρικού κοινόχρηστου-κοινοφελούς χώρου (πυρήνας) και η περιμετρική διάταξη σε αυτόν των μονάδων εγκατάστασης. Με αυτήν την ενέργεια επιτυγχάνεται η απόδοση μια μορφής ελέγχου και προστασίας των κατοίκων του οικισμού καθώς δίνεται μεγάλη σημασία στον θεσμό της γειτονιάς και τον επαναπροσδιορισμό της έννοιας των κεντρικών δημοσίων χώρων συνάθροισης. Παρ'όλα αυτά θεωρείται απομονωμένος και αποκομμένος από την Χανιώτικη κοινωνία. Τέλος χαρακτηριστική είναι η απόδοση ενός μοντέρνου αρχιτεκτονικού στύλ, που κάνει φανερό την επιρροή από τα διεθνή αρχιτεκτονικά ρεύματα, όμως δεν μπορούμε να μην σχολιάσουμε και την ομοιότητά του με την Λαϊκή Πολυκατοικία της Σπλάντζιας, που μαρτυρά πιθανές επιρροές που υιοθετήθηκαν για την μετέπειτα δημιουργία των μονάδων εγκατάστασης του Ο.Ε.Κ.

9. Οικισμός στην θέση Άγιος Λουκάς

Ολοκλήρωση έργου: 1958

Σύνολο κατοικιών: 56

Εμβαδόν κατοικιών: 40 τ.μ. και 44,15 τ.μ. και 58,15 τ.μ. και 44,10 τ.μ

Ο οικισμός στην θέση του Αγίου Λουκά ολοκληρώθηκε το 1958. Η χωροθέτησή τους έγινε στο νότιο κομμάτι της πόλης, βόρεια περιμετρικά του νεκροταφείου του Αγίου Λουκά, βόρεια του οικισμού στην θέση Παχιανά, δυτικά του Ορφανοτροφείου, ενώ εμφανής είναι η ύπαρξη παιδικων χαρών και βρεφονηπιακών σταθμών στην ευρύτερη περιοχή του

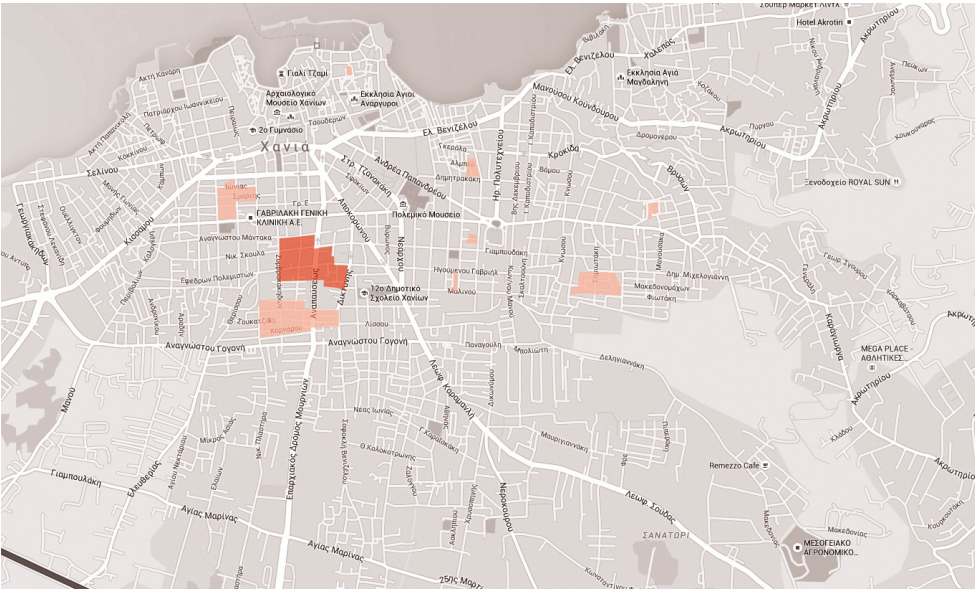
Ο οικισμός χωροθετείται συγκεκριμένα στα 8 οικοδομικά τετράγωνα που δημιουργούν οι οδοί: Ζυμβρακάκηδων, Αναπαύσεως, Ρόκας, Μωδαίας, Φαλασάρνης, Εφ.Πολεμιστών, Ν.Σκουλάκαι Μάντακα.. Ο σχεδιασμός–διαχωρισμός των οικοπέδων και της διάνοιξης των κυκλοφοριακών αρτηριών δεν ακολουθεί κάποιον σχεδιαστικό κανόνα, όπως αυτό του Ιπποδάμειου που συναντήσαμε στα προηγούμενα παραδείγματα, παρά αποτελεί πλήρωση ενός αστικού κενού κοντά στο κέντρο της πόλης, την προέκταση των οδικών αρτηριών εντός αυτού καθώς και την κατάτμηση οικοπέδων με όσο το δυνατόν γίνεται αυτά να ανταποκρίνονται στις προδιαγραφές τω μελλοντικών μονάδων εγκατάστασης. Το δίκτυο πεζοδρόμησης είναι υπαρκτό στο μεγαλύτερο μέρος του οικισμού καθώς οι οδοί περιορισμένης κυκλοφορίας αποκτούν κυρίως την χρήση του πεζοδρομίου και χρησιμοποιούνται από τους κατοίκους κυρίως ως πεζόδρομοι, δίνοντας στην περιοχή έναν γραφικό χαρακτήρα και ενδυναμώνοντας τον χαρακτήρα της γειτονιάς.

Η χωροθέτηση των κατοικιών εμφανίζει παραπλήσια χαρακτηριστικά με αυτή των κατοικιών του οικισμού στη θέση Παχιανά, άλλοτε αφήνοντας ένα μικρό κενό, μία πρασιά από τον δρόμο, άλλοτε τοποθετημένες πάνω στο όριο του δρόμου και άλλοτε αφήνοντας έναν χώρο στο μπροστινό κομμάτι του οικοπέδου που θα χρησιμοποιηθεί μελλοντικά ως αυλή. . Έτσι επιτυγχάνεται στις τρεις περιπτώσεις αντίστοιχα η δημιουργία ενός φίλτρου κατά την μεταβατική πορεία του ενοίκου από τον δημόσιο στον ιδιωτικό χώρο, η απόδοση ενός εσωστρεφούς χαρακτήρα σε ότι αφορά τον χώρο εκτόνωσης των κατοικιών και η δημιουργία οπτικών σχέσεων επικοινωνίας και κατ’ επέκταση ενδυνάμωση του χαρακτήρα της γειτονιάς.

Οι κατοικίες χαρακτηρίζονται εξ’ ολοκλήρου από αυστηρή τυποποίηση , χαρακτηριστικό των προγραμμάτων οργανωμένης δόμησης ανέγερσης κοινωνικών κατοικιών. Στον οικισμό εντοπίζονται τέσσερις τύποι κατοικίας.

Ο πρώτος τύπος συμπίπτει με τον τύπο 01 του Οικισμού Τρωγλοδυτών Ι, (σελ.18)ενώ οι υπόλοιποι τρεις συμπίπτουν με τους τρεις τύπους κατοικιών του Οικισμού Παχιανά(σελ.20-22).

Από τα παραπάνω στοιχεία το συμπέρασμα ότι ο οικισμός χαρακτηρίζεται εξ ολοκλήρου από το στοιχείο της αυθαίρετης – ελεύθερης τοποθέτησης των κατοικιών στα οικόπεδα. . Σε αρχιτεκτονικό επίπεδο, αναγνωρίζεται η αυστηρή τυποποίηση των μονάδων εγκατάστασης και η απόδοση ενός εσωστρεφούς ζωτικού υπαίθριου χώρου, παρ’ όλα αυτά όμως δεν υπάρχει κάποια λογική τοποθέτησής τους στο χώρο με αποτέλεσμα να μην γίνεται αντιληπτός ο οικισμός σαν ένα ενιαίο οικιστικό σύνολο. Χαρακτηριστικό στοιχείο αποτελούν οι διάφορες μεταβάσεις που εμφανίζονται κατά την πορεία του ενοίκου από τον δημόσιο στον ιδιωτικό χώρο. Σε αστικό επίπεδο, ο οικισμός παρουσιάζει αδυναμίες καθώς δέν εντοπίζονται κοινόχρηστοι – κοινωφελείς χώροι, ενώ η εσωστρέφεια των περισσότερων κατοικιών δίνει την εντύπωση ότι πρόκειται για έναν οικισμό «αμυντικού» χαρακτήρα , ενώ η μικρή απόστασή του από το κέντρο της πόλης παρέχει την δυνατότητα στους κατοίκους να ενταχθούν στην Χανιώτικη κοινωνία.



Εικ.140:Απεικόνιση της θέσης του οικισμού στην πόλη (με αχνό σημειώνονται οι προϋπάρχοντες οικισμοί κοινωνικής κατοικίας)



Εικ.141:Σχέδιο Γενικής Διάταξης

Τύπος 01



Τύπος 02



Τύπος 03



Τύπος 04



Εικ.142-146:Σημερινή όψη κατοικιών

Ο προσφυγικός οικισμός στην θέση Άγιος Λουκάς, αποτέλεσε το τέταρτο παράδειγμα οργανωμένης δόμησης κοινωνικής κατοίκησης για τους πρόσφυγες στα Χανιά. Η χρονολογία ολοκλήρωσης του έργου (1958), σε σχέση με τη δημιουργία των προηγούμενων οικισμών, οδηγεί στο συμπέρασμα πως η τριετία 1956-1958 αποτελεί την πιο παραγωγική περίοδο σε ότι αφορά τα προγράμματα κοινωνικής κατοίκησης.

Ο οικισμός αυτός εμφανίζει παραπλήσια χαρακτηριστικά με τον οικισμό στην θέση Παχιανά, με την μόνη τους διαφορά σε πολεοδομικό επίπεδο. Η χωροθέτηση του πραγματοποιήθηκε στο όριο του σχεδίου πόλης και η ένταξή του αυτή στον αστικό ιστό από την περίοδο δημιουργίας του κρίνεται θετικά.

10. Οικισμός Τρωγλοδυτών II

Ολοκλήρωση έργου: 1958

Σύνολο κατοικιών: 90

Εμβαδόν κατοικιών: 44,15 τ.μ. και 44,10 τ.μ

Ο οικισμός Τρωγλοδυτών II αποτελεί την δεύτερη προσπάθεια οργανωμένης δόμησης στεγαστικής αποκατάστασης για τους Τρωγλοδυτές των τειχών. Το έργο ξεκινά το 1962 και ολοκληρώνεται το 1965. Η χωροθέτηση του έγινε στο νοτιοανατολιό κομμάτι της πόλης, στην περιοχή του Αγίου Ιωάννη. Το δυτικό κομμάτι του οικισμού εφπατεται των εργατικών κατοικιών ΧΑΝΙΑ Ι, που είχαν κατασκευαστεί λίγα χρόνια νωρίτερα ενώ το ανατολικό του κομμάτι εφάπτεται του οικισμού προσφυγικών κατοικιών Σάντουιτς Ι, για την κατασκευή των οποίων δημιουργούνται την ίδια περίοδο 42 οικοπέδα. Παράλληλα στην διπλανή έκταση κατακευάζεται το 15ο Δημοτικό Σχολείο, το παλαιότερο των Λενταριανών, το οποίο το 1985 αρχίζει να φιλοξενεί και το 19ο . Η τοποθέτησή του έγινε συγκεκριμένα στα 12 οικοδομικά τετράγωνα που σχηματίζουν οι οδοί: Μιχελογιάννη, Τζινάκη, Ζουρίδη, Μακεδονομάχων, Μέφα Κ., Φωτάκη, Μέφα Μ., Βολονάκη, Κοντεκάκη.

Ο σχεδιασμός – διαχωρισμός των οικοδομικών τετραγώνων και της διάνοιξης των κυκλοφοριακών αρτηριών έγινε με βάση το Ιπποδάμειο σύστημα ενώ η χωροθέτηση των κατοικιών πραγματοποιήθηκε περιμετρικά ενός πυρήνα ο οποίος αποτελεί και τον κοινόχρηστο – κοινωφελή χώρο του οικισμού (Πλατεία Εξέγερσης Αντιμτ/κης).

Οι αρτηρίες περιορισμένης κυκλοφορίας του οικισμού που έχουν ως κύρια χρήση αυτή του πεζοδρόμου φανερώνουν την προσπάθεια δημιουργίας ενός δικτύου πεζοδρόμησης το οποίο συνενώνει τους κοινόχρηστους – κοινωφελείς χώρους με τις κατοικίες των ενοίκων προσδίδοντας μια ελευθερία στην κίνηση των πεζών.

Σε κάθε οικοδομικό τετράγωνο γίνεται κατάτμηση με τρόπο ώστε να επιτευχθεί όσο το δυνατόν περισσότερο ισοκατανομή του χώρου με απώτερο σκοπό την διαμόρφωση οικοπέδων..

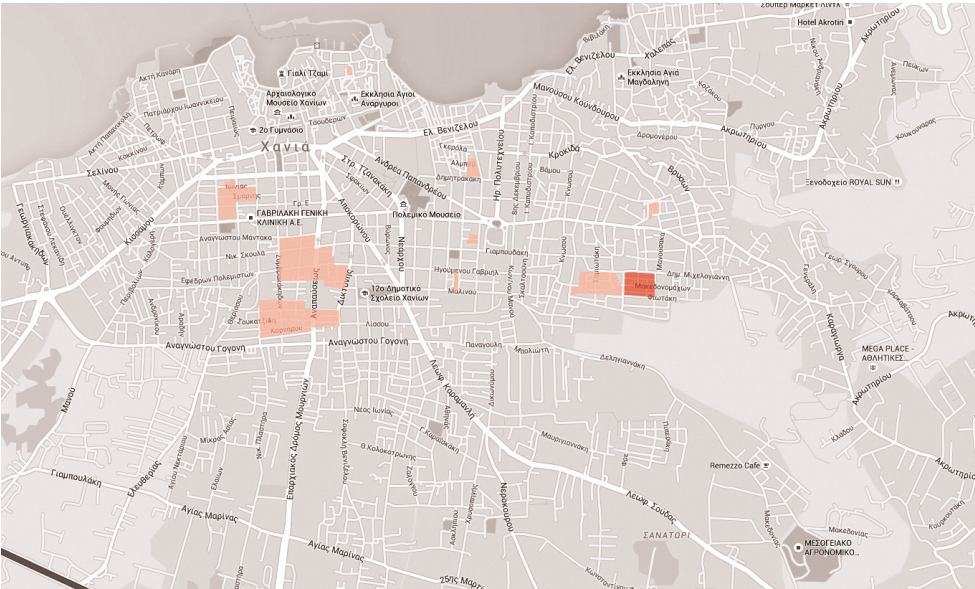
Η χωροθέτηση των κατοικιών γίνεται περιμετρικά ενός κοινόχρηστου – κοινωφελούς χωρικού συνόλου είτε δημιουργώντας μια πλάτη σε αυτό είτε αφήνοντας μια απόσταση μεταξύ της οποίας μεσολαβεί ένας δρόμος, ένας πεζόδρομος και τέλος η αυλή των κατοικιών. Στην οδό Μακεδονομάχων(κύριος οδικός άξονας του οικισμού), οι κατοικίες τοποθετούνται εκατέρωθεν κατά μήκος του δικτύου πεζοδρόμησης και σε απόσταση από αυτό, δημιουργώντας έναν μεταβατικό ιδιωτικό χώρο, την αυλή. Με αυτόν τρόπο δημιούργείται ένα φίλτρο μεταξύ δημοσίου-ιδιωτικού χώρου καθώς επιτυγχάνεται η οπτική επικοινωνία των ενοίκων, η οποία ενδυναμώνει τον χαρακτήρα της γειτονιάς. Στην οδό περιορισμένης κυκλοφορίας Τζινάκη η χωροθέτηση των κατοικιών πραγματοποιείται καταμήκος του δρόμου και σε απόσταση που ορίζει ο χώρος της αυλής τους. Με αυτόν τον τρόπο επιτυγχάνεται κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση και απόδοση μιας γραφικότητας στον χώρο ο οποίος τείνει να χαρακτηριστεί και ως ημιιδιωτικός.

Οι κατοικίες , 90 στο σύνολο, χαρακτηρίζονται εξ’ ολοκλήρου από αυστηρή τυποποίηση , χαρακτηριστικό των προγραμμάτων οργανωμένης δόμησης ανέγερσης κοινωνικών κατοικιών.

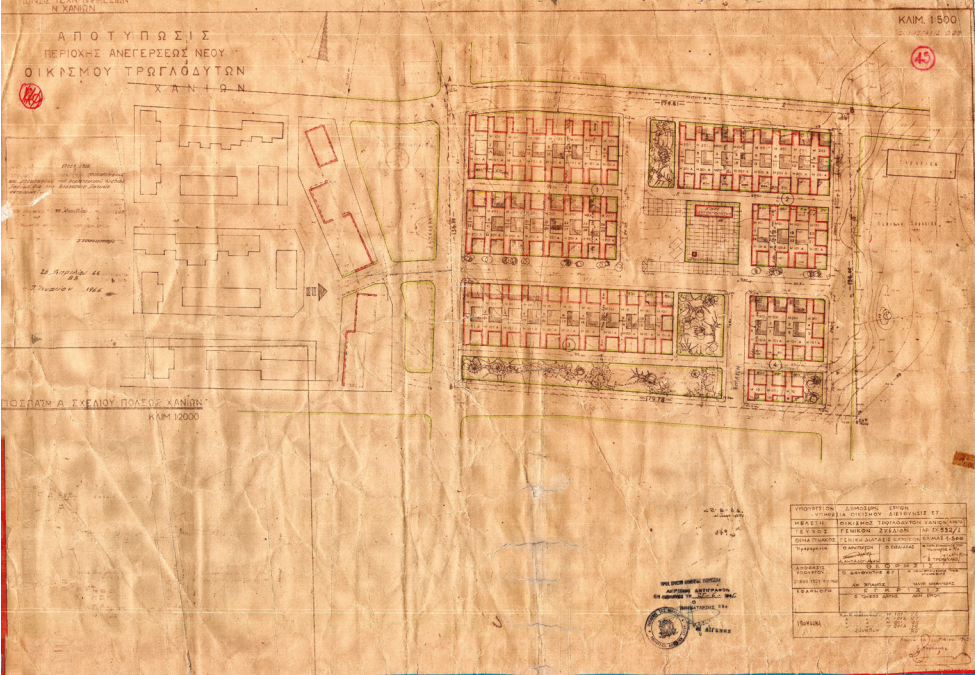
Στον οικισμό εντοπίζονται δύο τύποι κατοικίας οι οποίοι συμπίπτουν με τους τύπους 01 και 03 του οικισμού Παχιανά(σελ.20,22).

Από τα παραπάνω στοιχεία προκύπτει ότι δίνεται έμφαση στις σχέσεις μετάβασης και ιδιωτικότητας σε αρχιτεκτονικό και αστικό επίπεδο. Αυτό επιτυγχάνεται είτε με την δημιουργία ενός φίλτρου (πρασιά η αυλή) κατά την διαδικασία μετάβασης από τον δημόσιο στον ημιιδιωτικό και τέλος στον ιδιωτικό χώρο είτε με τον περαιτέρω διαχωρισμό των ιδιωτικών χώρων εντός της κατοικίας όπου προσδίδεται ένας εσωστρεφής χαρακτήρας σε ότι αφορά τον χώρο εκτόνωσής τους (αυλή). Σε πολεοδομικό επίπεδο η υπακοή στην τήρηση των αρχών του Ιπποδάμειου συστήματος κρίνεται θετική. Σε αρχιτεκτονικό επίπεδο αποδίδεται στις κατοικίες το μοντέρνο αρχιτεκτονικό στυλ πράγμα που φανερώνει την εμπορρή από τα διεθνή αρχιτεκτονικά ρεύματα. . Η αυστηρή τυποίηση που

διέπει τις μονάδες εγκατάστασης αποδίδει ένα εννιαίο οικιστικό σύνολο στον χώρο. Τέλος, δεδομένης της απόστασης του οικισμού από το κέντρο της πόλης, η απουσία τοπικής εμπορικής ζώνης κρίνεται αρνητική.



Εικ.147:Απεικόνιση της θέσης του οικισμού στην πόλη (με αχνό σημειώνονται οι προϋπάρχοντες οικισμοί κοινωνικής κατοικίας)



Εικ.148: Σχέδιο Γενικής Διάταξης

Τύπος 01



Τύπος 01



Εικ.149,150:Σημερινή όψη κατοικιών

Η χρονολογία ολοκλήρωσης του έργου (1965) μαρτυρά ακόμη μια παύση της προσπάθειας αποκατάστασης των οικονομικά ασθενών στρωμάτων από τον κρατικό μηχανισμό.

Σε πολεοδομικό επίπεδο και στην σημερινή του κατάσταση , ο οικισμός είναι ενταγμένος στον αστικό ιστό και φαίνεται να αποτελεί ένα «πυρήνα» για το σύνολο των κοινωνικών κατοικιών που βρίσκονται στην περιοχή γύρω από αυτόν. Όμως την εποχή που ολοκληρώθηκε το έργο η θέση χωροθέτησής του σε σχέση με το κέντρο της πόλης κρίνεται απομακρυσμένη, καθώς κατακευάζεται εφάπτομενικά του οικισμού ΧΑΝΙΑ Ι και ακριβώς έξω από τα όρια του σχεδίου πόλης, χωρίς όμως να εντάσσεται η εν λόγω περιοχή σε αυτό. Ισχύει και εδώ ότι αναφέρθηκε και στον οικισμό ΧΑΝΙΑ Ι, περί αγοράς οικοπέδων με σκοπό το λιγότερο δυνατό κόστος και ανεύρεσης έκτασης που να ανταποκρίνεται στις προδιαγραφές του οικισμού.

Σε τοπικό επίπεδο φαίνεται η πρόθεση αξιοποίησης και απόδοσης ενός δημόσιου χώρου φιλικού προς τον άνθρωπο, μέσω της δημιουργίας ενός κεντρικού κοινόχρηστου –κοινωφελούς πυρήνα και μέσω της συνένωσης του με τις κατοικίες μεένα δίκτυο πεζοδρόμησης. Τέλος και σε αρχιτεκτονικό επίπεδο ισχύει ότι και για τον οικισμό ΧΑΝΙΑ Ι, όσον αφορά τις επιρροές από τα ευρωπαϊκά ρεύματα.

11. ΧΑΝΙΑ ΙΙ

Ολοκλήρωση έργου: 1965

Σύνολο κατοικιών: 110

Εμβαδόν κατοικιών:57 τ.μ. και56,25 τ.μ

Το δεύτερο πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας του Ο.Ε.Κ. στα Χανιά ολοκληρώθηκε το 1965. Η χωροθέτηση του έγινε στα όρια του ανατολικού μέρους της πόλης, στην περιοχή της Χαλέπας. Ο οικισμός βρίσκεται νοτιοανατολικά του Αναμορφωτηρίου ανηλίκων, νότια του Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου, ενώ νότια του υπάρχει και παιδικός σταθμός. Νοτιοδυτικά στεγαστικό πρόγραμμα ? Ο οικισμός χωροθετείται συγκεκριμένα στα 3 οικοδομικά τετράγωνα που ορίζουν οι οδοι: Πύργου, Σακόραφου, Ακρωτηρίου, Ινναχωρίων και Μαρκαντωνάκη.

Ο σχεδιασμός – διαχωρισμός των οικοπέδων και της διάνοιξης των κυκλοφοριακών αρτηριών εμφανίζει παραπλήσια χαρακτηριστικά με τον οικισμό ΧΑΝΙΑ Ι του Ο.Ε.Κ. αφού και εδώ πρυτανεύει η αυστηρότητα που προσδίδει το Ιπποδάμειο σύστημα. Ο οικισμός διαμορφώνεται γύρω από δύο πυρήνες οι οποίοι συνενώνονται μέσω ενός άξονα οδικής κυκλοφορίας ενώ περιμετρικά χωροθετούνται οι κοινωνικές κατοικίες. Τέλος υπάρχει επαρκές δίκτυο πεζοδρόμησης, το οποίο επιτυγχάνει την κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση, την άνετη προσπελασιμότητα από τους πεζούς και την απόδοση ενός προστατευτικού και πιο φιλικού χαρακτήρα προς τον άνθρωπο. ΓΗΠΕΔΑ

Το κάθε οικοδομικό τετράγωνο περιλαμβάνει περιμετρικό δίκτυο πεζοδρόμησης ενώ η επιμέρους κατάτμησή του γίνεται με τρόπο ώστε να επιτευχθεί όσο το δυνατόν περισσότερο ισοκατανομή του χώρου με απώτερο σκοπό την διαμόρφωση οικοπέδων.

Οι κατοικίες, 110 στο σύνολο, χαρακτηρίζονται εξ’ ολοκλήρου από αυστηρή τυποποίηση , χαρακτηριστικό των προγραμμάτων οργανωμένης δόμησης ανέγερσης κοινωνικών κατοικιών. Στον οικισμό εντοπίζονται τρεις τύποι κατοικίας. Για την κατηγορία του τύπου 1 παρατηρείται μια χωροθέτηση όπου οι κατοικίες τοποθετούνται εκατέρωθεν ενός πεζοδρόμου και συμπληρωματικά, όπως ένα θετικό καλούπι που παραμένει , ενώ το αρνητικό του αποκολλάται. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα την οπτική επικοινωνία των κατοίκων και την ενδυνάμωση του χαρακτήρα της γειτονιάς. Ακόμη με αυτόν τον τρόπο δημιουργείται ένα φίλτρο αφού μεσολαβεί μια ήπια μεταβατική πορεία από τον δημόσιο στον ιδιωτικό χώρο η οποία συνεχίζει μέσω μιας πρασιάς πριν πραγματοποιηθεί η είσοδος στη εκάστοτε κατοικία. Για τους τύπους 2 και 3 παρατηρούνται δύο καταστάσεις χωροθέτησης, μία η οποία πραγματοποιείται με παραπλήσιο τρόπο με αυτόν του τύπου 1 και μια δεύτερη όπου τοποθετούνται περιμετρικά ενός πυρήνα, μή έχοντας αρκετό υπαίθριο ιδιωτικό χώρο, με αποτέλεσμα ο πυρήνας να παίρνει τον χαρακτηρισμό της ημιιδιωτικότητας και όχι του δημοσίου – κοινωφελούς χώρου.

Τύπος 01

Ο πρώτος τύπος παρατηρείται μόνο στο ανατολικό κομμάτι του οικισμού . Το σύστημα σχεδίασης που τηρείται υπόκειται σε αυστηρή ορθοκανονικότητα. Η κάθε μονάδα έχει συνολικό εμβαδόν 57 τ.μ. Η κάτοψη είναι οργανωμένη πάνω σε ένα άξονα κίνησης μέσω του οποίου πραγματοποιείται η πρόσβαση στον εκάστοτε χώρο. το χωλ, το καθιστικό και η κουζίνα βρίσκονται σε παράλληλη στοίχιση, σχηματίζοντας έτσι μια ζώνη κοινόχρηστων χώρων, ενώ τα υπνοδωμάτια και το λουτρό σχηματίζουν μια δεύτερη ζώνη, στην απόληξη του άξονα κίνησης, αποκτώντας έτσι μια στοιχειώδη ιδιωτικότητα.

Όπως και στον οικισμό ΧΑΝΙΑ Ι , η εξασφάλιση του χώρου εκτόνωσης (πίσω αυλή) της κουζίνας δείχνει την τήρηση των στοιχειωδών κανόνων υγιεινής καθώς και την δημιουργία μιας ομαλής μετάβασης προκειμένου να εξασφαλιστεί, εκατέρωθεν της κατοικίας και σε ικανοποιητική απόσταση, η επόμενη εγκατάσταση. Η είσοδος στην κατοικία, πραγματοποιείται ομαλά από το μέτωπο του πεζοδρόμου, διανύοντας μία απόσταση, όπου διαμορφώνεται μια πρασιά με σκοπό να δημιουργηθεί ένα φίλτρο μεταξύ δημοσίου και ιδιωτικού χώρου ενώ το πίσω μέρος της χρησιμοποιείται ως αυλή προκειμένου να αποδοθεί σε ένα βαθμό η ιδιωτικότητα στους ενοίκους της εκάστοτε εγκατάστασης.

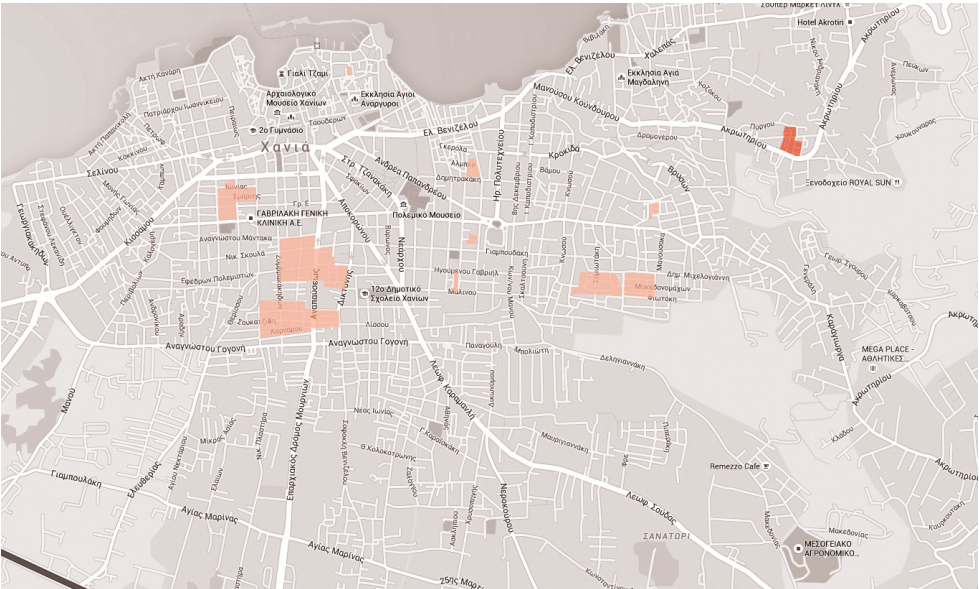
Τύπος 02

Ο δεύτερος τύπος αποτελείται από δύο κατοικίες, διατεταγμένες σε σειρά καταμήκος του δικτύου πεζοδρόμησης ενώ χαρακτηρίζεται και αυτός απ’ό αυστηρό ορθοκανονικό σύστημα σχεδίασης. Ο διαχωρισμός των κατοικιών πραγματοποιείται μέσω μίας μεσοτοιχίας ενώ εξωτερικά οι μονάδες κατοίκησης καλύπτονται με ενιαία πλάκα, η ποία προσδίδει μια ολοκληρωμένη κτιριακή όψη. Η κάθε μονάδα έχει συνολικό εμβαδόν 56,25 τ.μ. Οι ιδιωτικοί και ημιιδιωτικοί χώροι είναι οργανωμένοι αντίστοιχα σε κάθε επίπεδο με το ισόγειο να περιλαμβάνει την κουζίνα και το καθιστικό εενώ ο όροφος να περιλαμβάνει τους χώρους διημέρευσης (1 η 2 υπνοδωμάτια) και το λουτρό. Σε αντίθεση με τον προηγούμενο τύπο, εδώ η αυλή βρίσκεται στο μπροστινό μέρος του οικοπέδου, ενώ το πίσω λειτουργεί ως εξωτερικός βοηθητικός χώρος της κουζίνας.

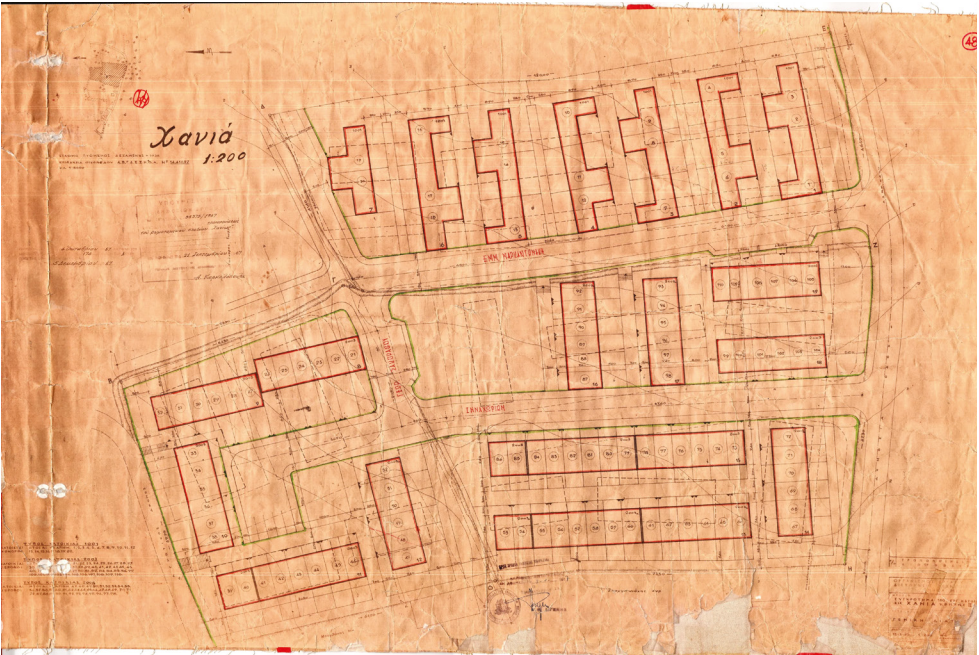
Τύπος 03

Ο τρίτος τύπος 3, συμπίπτει με τον τύπο 02 με μόνες διαφορές την μετατόπιση της πόρτας εισόδο από την περασιά της σκάλας, αλλά και την αλλαγή της μορφής της σκάλας από Γ σε Π.

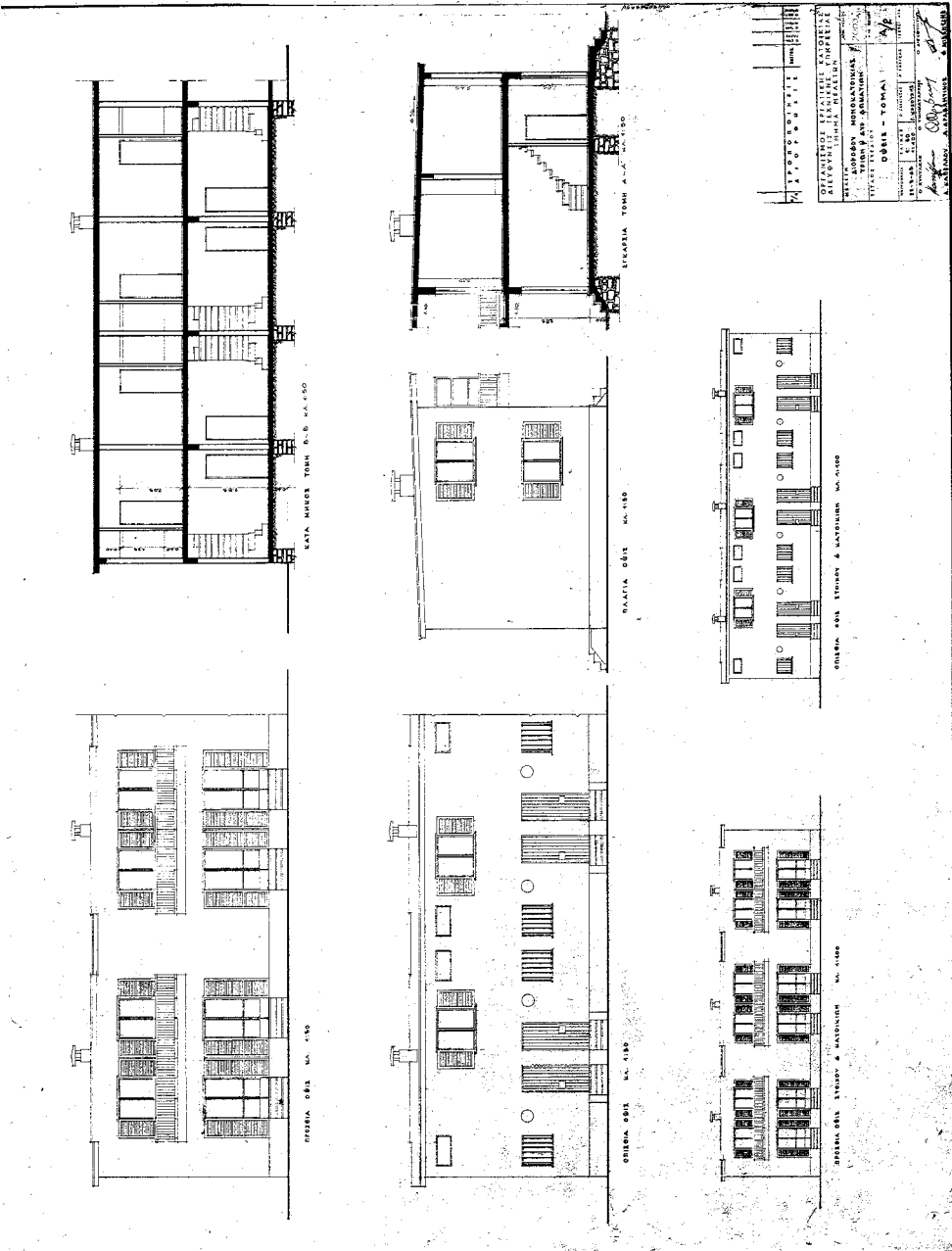
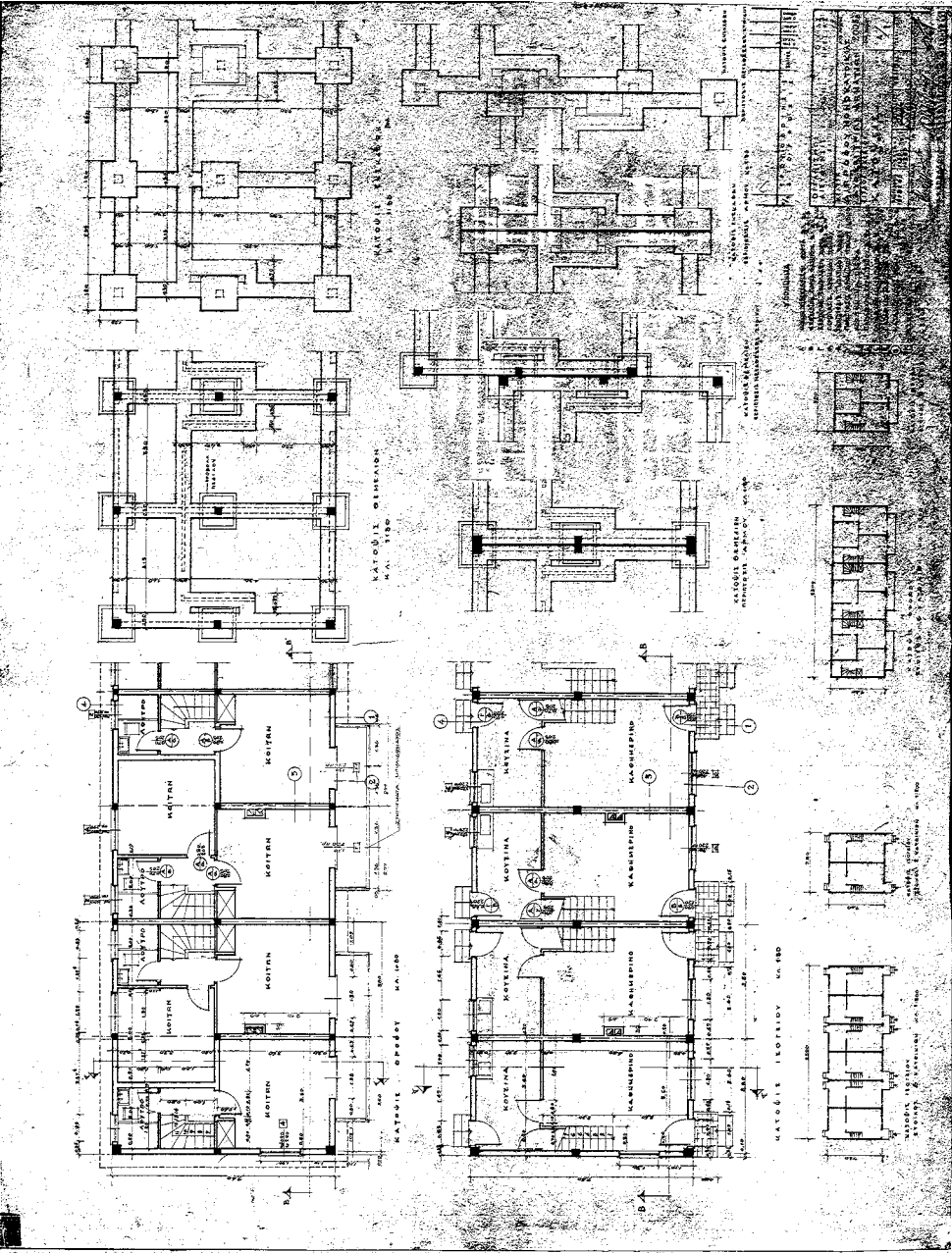
Τα χαρακτηριστικά το οικισμού ΧΑΝΙΑ ΙΙ συμπίπτουν με αυτά του οικισμού ΧΑΝΙΑ Ι καθώς εμφανίζουν ομοιότητες σε αρχιτεκτονικό, αστικό και πολεοδομικό επίπεδο.

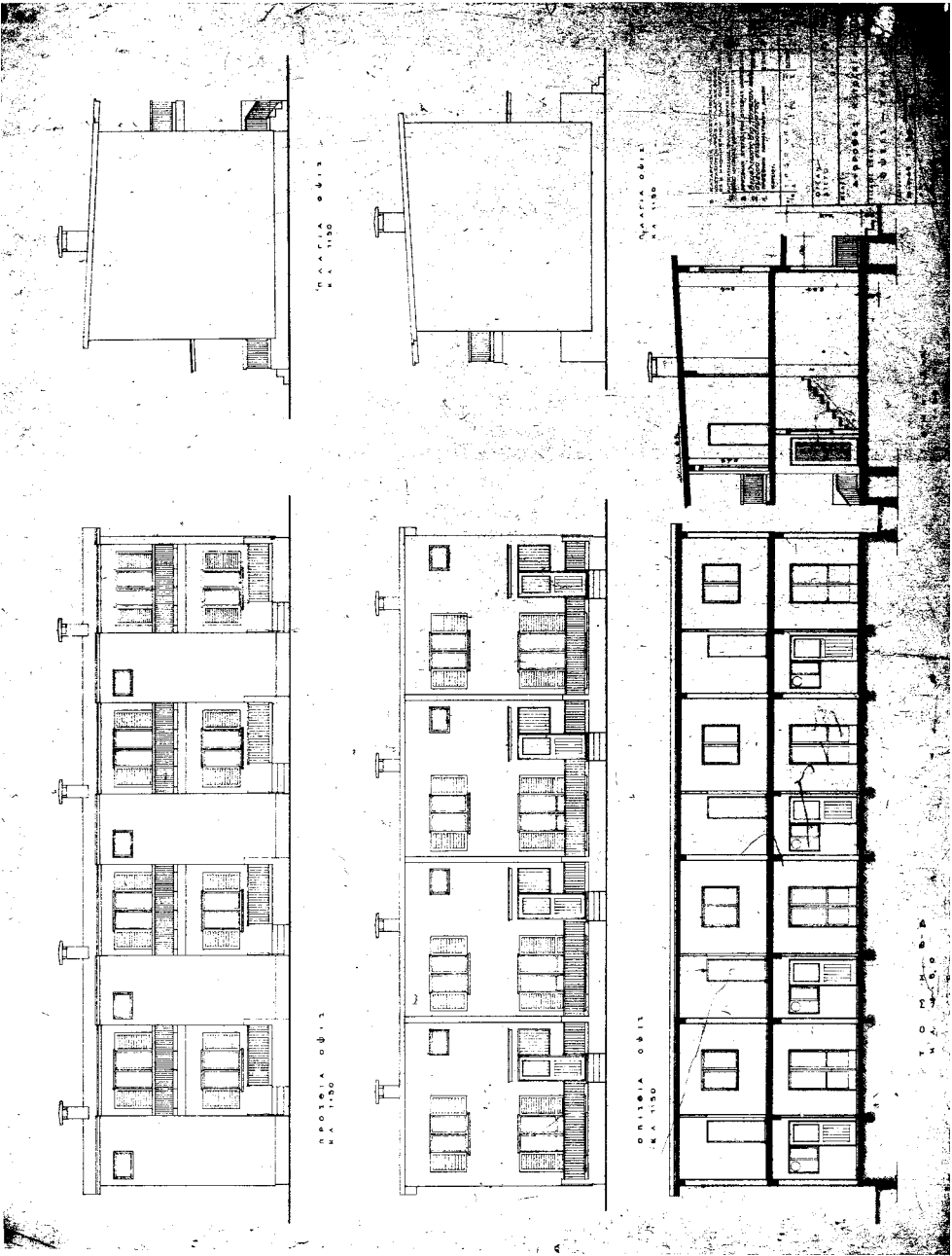
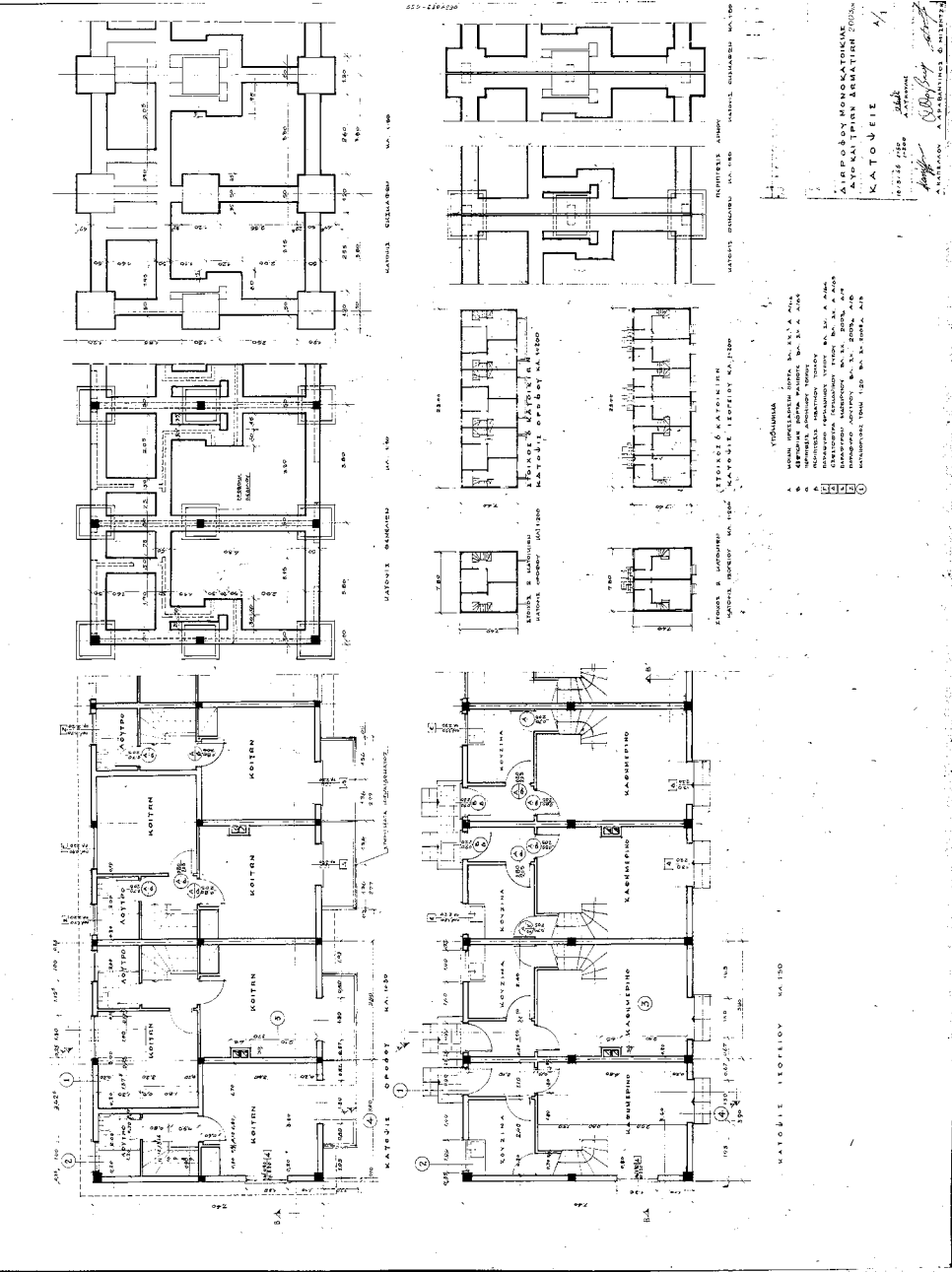


Εικ.150:Απεικόνιση της θέσης του οικισμού στην πόλη (με αχνό σημειώνονται οι προϋπάρχοντες οικισμοί κοινωνικής κατοικίας)



Εικ.151:Σχέδιο Γενικής Διάταξης





Εικ.152-157:Σχέδια Κατοικιών



Ο οικισμός ΧΑΝΙΑ Ι αποτελεί το δεύτερο πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας του Ο.Ε.Κ. στα Χανιά. Η χρονολογία ολοκλήρωσης του έργου (1965) που συμπίπτει με την χρονολογία δημιουργίας του οικισμού Τρωγλοδυτών ΙΙ, κάνει για ακόμη μια φορά φανερή την συνεχή προσπάθεια του κρατικού μηχανισμού για την αποκατάσταση των ευπαθών κοινωνικά ομάδων. Στην σημερινή του κατάσταση ο οικισμός υφίσταται ένταξη στον αστικό ιστό αλλά λόγω της θέσης του(εκτός σχεδίου) και της απόστασής του από το κέντρο της πόλης τη εποχή ολοκλήρωσης του έργου εμφανίζεται απομονωμένος και αποκομμένος από την Χανιώτικη κοινωνία. Τα υπόλοιπα χαρακτηριστικά του συμπίπτουν με αυτά του οικισμού ΧΑΝΙΑ Ι, με μόνη διαφορά την ύπαρξη διαφορετικού λατομείου, αυτό του Σγουρου στην περιοχή της Χαλέπας.

12. Οικισμός Σάντουιτς Ι

Ολοκλήρωση έργου: 1971

Σύνολο κατοικιών: 42

Εμβαδόν κατοικιών:58,15 τ.μ.

Ο προσφυγικός οικισμός Σάντουιτς Ι ολοκληρώθηκε το 1971. Η χώροθέτηση του γίνεται στο νοτιοανατολικό κομμάτι της πόλης, ανατολικά των οικισμών Τρωγλοδυτών ΙΙ και ΧΑΝΙΑ Ι στην περιοχή του Αγίου Ιωάννη. Δυτικά του οικισμού βρίσκεται το 15ο Δημοτικό Σχολείο, το οοπίο είχε κατασκευαστεί την περίοδο 1962-1965, και το 19ο το οποίο άρχισε να λειτουργεί λίγα χρόνια αργότερα από τον εν λόγω οικισμό, το 1985. Ο οικισμός δημιουργείται στα τετράγωνα που ορίζουν οι οδοί: Μιχελογιάννη, Μακεδονομάχων, Μακρή, Νικολούδη, Πούλακα, Τσόντου και Καραβίτη. Ο σχεδιασμός – διαχωρισμός των οικοδομικών τετραγώνων και της διάνοιξης των κυκλοφοριακών αρτηριών έγινε με βάση το Ιπποδάμειο σύστημα.

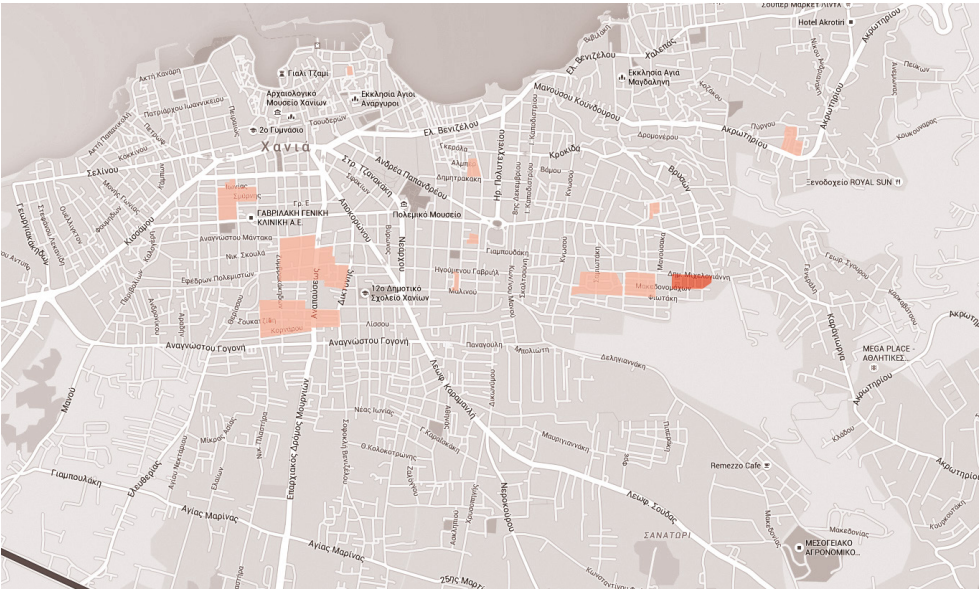
Ο οικισμός περιλαμβάνει 6 οικοδομικά, από τα οποία τα 3 ολόκληρα και από τα υπόλοιπα 3, τμήματά τους. Η δημιουργία των 42 οικοπέδων με σκοπό την στέγαση προσφύγων, ξεκίνησε το 1942, παράλληλα με την κατασκευή του οικισμού Τρωγλοδυτών ΙΙ. Η κατάτμηση κάθε οικοδομικού τετραγώνου γίνεται με τρόπο ώστε να επιτευχθεί όσο το δυνατόν περισσότερο ισοκατανομή του χώρου με απώτερο σκοπό την διαμόρφωση οικοπέδων.

Η χωροθέτηση των κατοικιών γίνεται στο όριο του δρόμου, χωρίς να δημιουργείται κάποιος μεταβατικός χώρος από το δημόσιο στο ιδιωτικό.

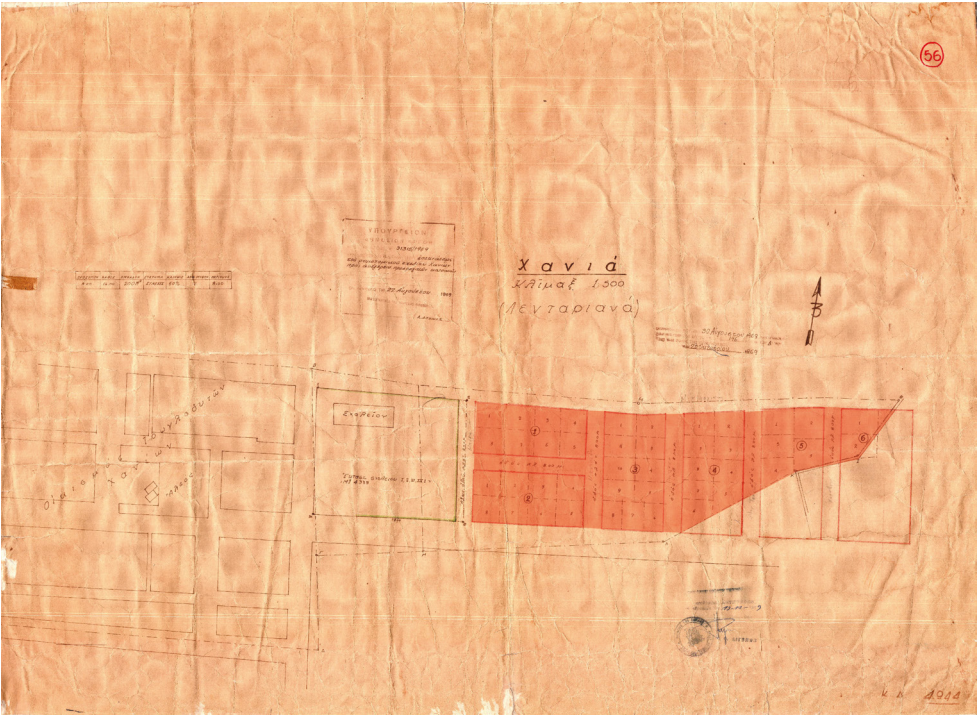
Οι κατοικίες , 42 στο σύνολο, χαρακτηρίζονται εξ’ ολοκλήρου από αυστηρή τυποποίηση , χαρακτηριστικό των προγραμμάτων οργανομένης δόμησης ανέγερσης κοινωνικών κατοικιών. Ο τύπος κατοικίας που συναντάται εδώ συμπίπτει με τον τύπο 02 του οικισμού Παχιάνα(σελ.21)

Από τα παραπάνω στοιχεία, παρατηρείται η απόδοση ενός εσωστρεφούς χαρακτήρα του χώρου εκτόνωσης (αυλή), δεδομένου ότι οι μονάδες εγκατάστασης είναι χωροθετημένες πάνω στο όριο του δρόμου. Δίνει δηλαδή έμφαση στην επικοινωνία μόνο των κατοίκων του οικισμού μεταξύ τους και όχι με τους υπόλοιπους κατοίκους της περιοχής. Η αυστηρή τυποίηση που διέπει τις μονάδες εγκατάστασης αποδίδει ένα εννιαίο οικιστικό σύνολο στο χώρο περιοχής μελέτης.

Σε πολεοδομικό επίπεδο , ο τρόπος ένταξης στην πόλη εμφανίζεται επιτυχής, καθώς για την δημιουργία του, επεκτάθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο διατηρώντας την αρχή του Ιπποδάμειου συστήματος. Η απουσία όμως κοινοφελών – κοινόχρηστων χώρων και εμπορικής ζώνης σε συνδυασμό με την απόσταση του οικισμού από το κέντρο της πόλης κρίνονται αρνητικά, καθώς οι πιο κοντινός κοινόχρηστος χώρος είναι αυτός του οικισμού Τρωγλοδυτών ΙΙ, ενώ για την κάλυψη των καθημερινών αναγκών πρέπει να μεταβεί στο κεντρό, το οποίο όμως μπορεί να φτάσει χρησιμοποιώντας τα μέσα μαζικής μεταφοράς τα οποία εξυπηρετούν την περιοχή.



Εικ.158:Απεικόνιση της θέσης του οικισμού στην πόλη (με αχνό σημειώνονται οι προϋπάρχοντες οικισμοί κοινωνικής κατοικίας)



Εικ.159:Σχέδιο Γενικής Διάταξης



Εικ.160:Σημερινή όψη κατοικιών

Ο Προσφυγικός Οικισμός Σάντουιτς Ι αποτελεί αποτέλεσμα το τέταρτο παράδειγμα οργανωμένης δόμησης κοινωνικής κατοίκησης για τους πρόσφυγες στα Χανιά. Η χρονολογία ολοκλήρωσης του έργου (1971) σε σχέση με την χρονολογία άφιξής τους, οδηγεί στο συμπέρασμα, πως παρά τις προσπάθειες του κρατικού μηχανισμού, πολλοί ήταν οι πρόσφυγες που είχαν μείνει 40 σχεδόν χρόνια στερούμενοι ίδιας στέγης.

Σε πολεοδομικό επίπεδο, ο οικισμός στην σημερινή του μορφή φαίνεται ενταγμένος στον αστικό ιστό ακολουθώντας το Ιπποδάμειο σύστημα. Η θέση ένταξης του οικισμού, όμως την περίοδο κατασκευής του, ανατολικά του οικισμού Τρωγλοδυτών ΙΙ, φαίνεται να ενδυναμώνει τον κοινωνικό χαρακτήρα της περιοχής, συμπληρώνοντας τη ζώνη συγκροτημάτων κοινωνικών κατοικιών του Αγ.Ιωάννη. Ο εν λόγω οικισμός φαίνεται να αποτέλεσε σημαντικό παράγοντα για την επέκταση του σχεδίου πόλης, καθώς λίγο μετά την δημιουργία του φαίνεται πρώτη φορά στους χάρτες των σχεδίων της πόλης, η συγκεκριμένη περιοχή.

Σε αστικό επίπεδο, παρατηρείται πως ο οικισμός αν και χωροθετημένος σε μια περιοχή με τόσα ανάλογα συγκροτήματα κατοικιών, παρουσιάζει έναν εσωστρεφή χαρακτήρα όσον αφορά την επαφή των προσφύγων με τους υπόλοιπους κατοίκους της περιοχής, σε αντίθεση με την επικοινωνία των ενοίκων του οικισμού που ευνοείται ιδιαίτερα. Αρνητικά ακόμη χαρακτηρίζεται η έλλειψη κάποιου κοινόχρηστου κοινωφελούς χώρου για τους κατοίκους, καθώς ο πιο κοντινός δημόσιος χώρος είναι αυτός του οικισμού Τρωγλοδυτών ΙΙ.

Σήμερα, σχεδόν καμία από τις κατοικίες του οικισμού δεν παραμένει αναλλοίωτη, καθώς σε όλες έχουν προστεθεί όροφοι.

13. Οικισμός Σάντουιτς II

Ολοκλήρωση έργου: 1971

Σύνολο κατοικιών: 67

Εμβαδόν κατοικιών: 40 τ.μ. και 44,15 τ.μ. και 58,15 τ.μ. και 44,10 τ.μ.

Την ίδια περίοδο με τον προηγούμενο οικισμό και για την στέγαση του μεγάλου αριθμού των προσφύγων δημιουργείται ακόμη ένας οικισμός με το ίδιο όνομα, χρησιμοποιώντας όμως περισσότερους τύπους κατοικιών. Η χωροθέτησή του έγινε στο ανατολικό κομμάτι της πόλης, ανατολικά του οικισμού Τρωγλοδυτών Ι, στο ήδη υπάρχον πολεοδομικό ιστό της πόλης. Στο δυτικό όριο του οικισμού βρίσκονται η εκκλησία του Αγίου Χαραλάμπου και το νηπιαγωγείο. Συγκεκριμένα ο οικισμός βρίσκεται στα 8 τετράγωνα, τα οποία ορίζουν οι οδοί: Παπαναστασίου, Παντελάκηδων, Μάντακα, Σφακιωτάκη, Βαλυράκη, Κούνδουρου και Βρυσών.

Ο σχεδιασμός – διαχωρισμός των οικοπέδων και της διάνοιξης των κυκλοφοριακών αρτηριών στο μεγαλύτερο σύνολο του έγινε με βάση το Ιπποδάμειο σύστημα ενώ χωροθέτηση των κατοικιών πραγματοποιήθηκε με σκοπό αυτές να παρουσιάζουν εξολοκήρου μια εσωστρέφεια (αντίθεση με παρόν) σε ότι αφορά τον χώρο της αυλής τους, τοποθετημένες πάντα κατάμήκος του δικτύου πεζοδρόμηση. Οι κοινόχρηστοι χώροι λείπουν σε σημαντικό βαθμό καθώς οι μόνοι που εντοπίζονται είναι αυτοί του δημοτικού σχολείου και της εκκλησίας του Αγίου Χαραλάμπου στο δυτικό όριο του οικισμού. Τέλος υπάρχει επαρκές δίκτυο πεζοδρόμησης το οποίο διευκολύνει την προσπελασιμότητα από τους πεζούς.

Ο οικισμός περιλαμβάνει 11 οικοδομικά τετράγωνα, τα οποία στην πελιοψηφία τους περιλαμβάνουν περιμετρικό δίκτυο πεζοδρόμησης ενώ η επί μέρους κατάτμησή τους γίνεται με τρόπο ώστε να επιτευχθεί όσο το δυνατόν περισσότερο ισοκατανομή του χώρου με απώτερο σκοπό την διαμόρφωση οικοπέδων.

Η χωροθέτηση των κατοικιών γίνεται κατά μήκος του δικτύου πεζοδρόμησης, παρουσιάζοντας έναν εσωστρεφή χαρακτήρα, αφού ο μόνος υπαίθριος χώρος εκτόνωσης βρίσκεται στο πίσω μέρος τους. Έτσι παρατηρείται μεταξύ των κατοικιών μια εσωτερική λωρίδα η οποία διαβάζεται ως ένας ενιαίος πνεύμονας πρασίνου αλλά και ως ένας επαρκής χώρος διαμεσολάβησης μεταξύ των γειτονικών κατοικιών. Τα παραπάνω στοιχεία ενδυναμώνουν περισσότερο τους δεσμούς μεταξύ των γειτονικών ενοίκων.

Οι κατοικίες ,67 στο σύνολο, χαρακτηρίζονται εξ’ ολοκλήρου από αυστηρή τυποποίηση , χαρακτηριστικό των προγραμμάτων οργανομένης δόμησης ανέγερσης κοινωνικών κατοικιών. Στον οικισμό εντοπίζονται 4 τύποι κατοικίας.

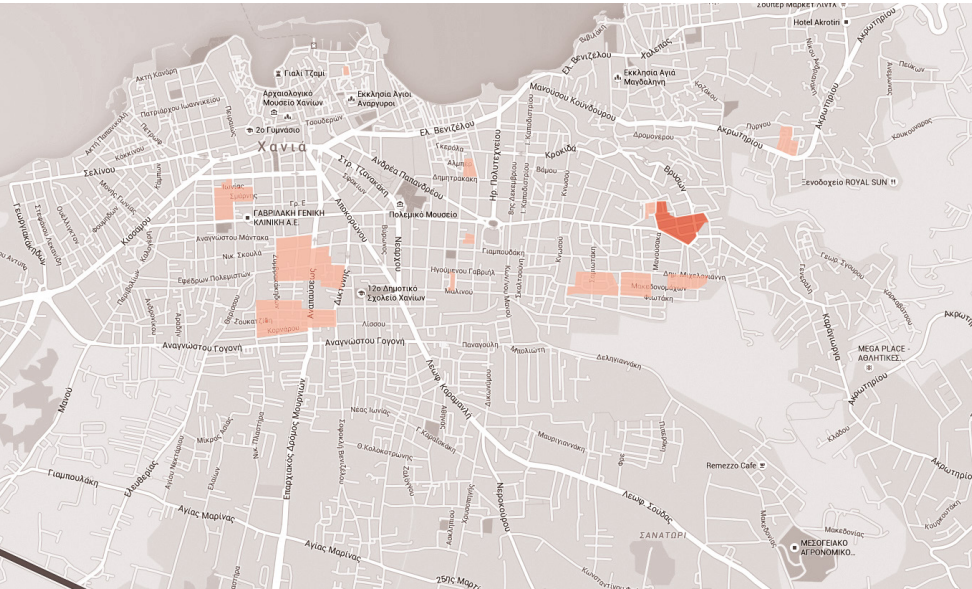
Ο τύπος 01 συμπίπτει με τον τύπο 01 του οικισμού Τρωγλοδυτών Ι (σελ.18)

Ο τύπος 02 συμπίπτει με τον τύπο 02 του οικισμού Τρωγλοδυτών Ι (σελ.19)

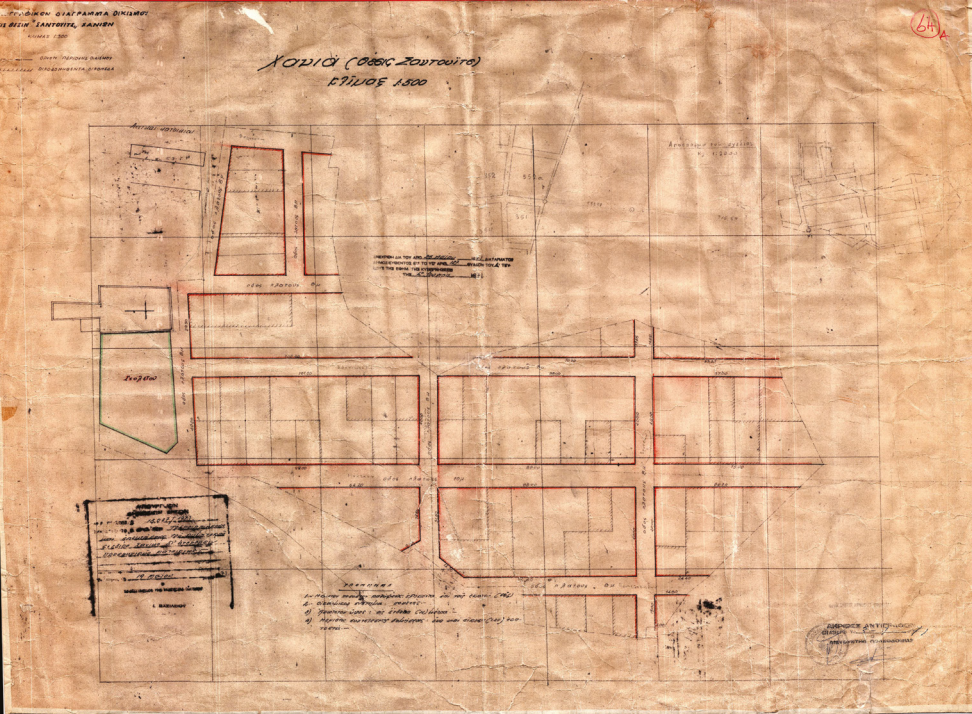
Ο τύπος 03 συμπίπτει με τον τύπο 02 του οικισμού Παχιανά (σελ.21)

Ο τύπος 04 συμπίπτει με τον τύπο 03 του οικισμού Παχιανά (σελ.22)

Από τα παραπάνω στοιχεία το συμπέρασμα ότι ο οικισμός χαρακτηρίζεται εξ ολοκλήρου από το στοιχείο της αυθαίρετης – ελεύθερης τοποθέτησης των κατοικιών στα οικόπεδα. . Σε αρχιτεκτονικό επίπεδο, αναγνωρίζεται η αυστηρή τυποποίηση των μονάδων εγκατάστασης και η απόδοση ενός εσωστρεφούς ζωτικού υπαίθριου χώρου, παρ’ όλα αυτά όμως δεν υπάρχει κάποια λογική τοποθέτησής τους στο χώρο με αποτέλεσμα να μην γίνεται αντιληπτός ο οικισμός σαν ένα ενιαίο οικιστικό σύνολο. Σε αστικό επίπεδο, ο οικισμός παρουσιάζει αδυναμίες καθώς δέν εντοπίζονται κοινόχρηστοι – κοινωφελείς χώροι, ενώ η εσωστρέφεια των περισσότερων κατοικιών δίνει την εντύπωση ότι πρόκειται για έναν οικισμό «αμυντικού» χαρακτήρα.



Εικ.161:Απεικόνιση της θέσης του οικισμού στην πόλη (με αχνό σημειώνονται οι προϋπάρχοντες οικισμοί κοινωνικής κατοικίας)



Εικ.162:Σχέδιο Γενικής Διάταξης

Τύπος 01 και 02



Τύπος03



Τύπος 01 και 02



Εικ.163-165:Σημερινή όψη κατοικιών

Ο Προσφυγικός Οικισμός Σάντουιτς II, αποτελεί το πεμπτο και τελευταίο παράδειγμα οργανωμένης δόμησης κοινωνικής κατοίκησης για τους πρόσφυγες στα Χανιά, κατασκευασμένο την ίδια χρονολογία με το τελευταίο. Η θέση ενταξής του, ανατολικά του οικισμού Τρωγλοδυτών Ι, σε πολεοδομικό επίπεδο έχει τα ίδια χαρακτηριστικά με τον οικισμό Σάντουιτς Ι. Σε αστικό επίπεδο ο οικισμός παρουσιάζει εσωστρεφή χαρακτήρα και δίνει την εντύπωση πως πρόκειται για μια περιοχή «αμυντικής διάταξης» αποκομμένης από το κοινωνικό σύνολο. Αρνητικά ακόμη κρίνονται η αυθαίρετη τοποθέτηση των μονάδων εγκατάστασης στα οικόπεδα αλλά και η έλλειψη κοινόχρηστων κοινοφελών χώρων,με τον πλησιέστερο αυτόν του προαύλιου χώρου του σχολείου και της εκκλησίας. Σήμερα, οι περισσότερες κατοικίες του οικισμού παραμένουν αναλλοίωτες η με μικρές επεμβάσεις.

14. ΧΑΝΙΑ III

Ολοκλήρωση έργου: 1986

Σύνολο κατοικιών: 73

Το τρίτο πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας του Ο.Ε.Κ. στα Χανιά ολοκληρώθηκε το 1985. Η χωροθέτηση του έγινε στο ανατολικό μέρος της πόλης, στην περιοχή Νταμάρια Λενταριανών, η οποία αποτελεί όριο του σχεδίου πόλης εκείνης της εποχής. Ο οικισμός χωροθετείται συγκεκριμένα στα 6 οικοδομικά τετράγωνα που σχηματίζουν οι οδοί: Σγουρού, Γενεράλη, Γρ. Ζ και Παπαδοπέτρων. Βόρεια του οικισμού βρίσκεται ένας βρεφονηπιακός σταθμός και ανατολικά του ένα ανοιχτό θέατρο.

Ο σχεδιασμός – διαχωρισμός των οικοδομικών τετραγώνων και της διάνοιξης κυκλοφοριακών αρτηριών γίνεται με απώτερο σκοπό την διαμόρφωση οικοπέδων. Ο οικισμός διαμορφώνεται από 3 πυρήνες – γειτονιές , τις οποίους ενώνει ένας κεντρικός οδικός άξονας. Οι πυρήνες – γειτονιές αυτές παρουσιάζουν διαφορά ως προς την οργάνωσή τους στο χώρο, πιθανότατα λόγω του αναγλύφου της περιοχής. Στις δύο βόρειες γειτονιές υπάρχει μια σχετική μορφή καννάβου και τα οικοπέδα χωροθετούνται περιμετρικά ενός κοινόχρηστου-κοινοφελούς χώρου, ενώ στην τρίτη τα οικοπέδα τοποθετούνται παράλληλα μεταξύ τους και σε άμεση επαφή με τον οδικό άξονα.

Η απόσταση μεταξύ των δύο πρώτων γειτονιών και της τρίτης τείνει να εκμηδενιστεί μέσω της τοποθέτησης κοινόχρηστων- κοινοφελών λειτουργιών και χώρων (λιανικό εμπόριο και αίθουσα συγκεντρώσεων) που απευθύνονται σε ολόκληρο τον οικισμό. Η κίνηση στο εσωτερικό των γειτονιών επιτυγχάνεται μέσω πεζοδρόμων και δρόμων ήπιας κυκλοφορίας, ενώ δεν λείπουν οι μικροί κοινόχρηστοι χώροι, με την μορφή πάρκου συνήθως.

Κάθε γειτονιά δεν απολείται από ένα μόνο τύπο κατοικίας αλλά υπάρχει ποικιλία, πράγμα που πιθανότατα έγινε λόγω του ιδιαίτερου αναγλύφου της περιοχής

Τύπος 01

Ο πρώτος τύπος θεωρείται ο βασικός τύπος, αφού χρησιμοποιείται τις περισσότερες φορές σε διάφορα κομμάτια του οικισμού. Το σύστημα σχεδίασης που τηρείται υπόκειται σε αυστηρή ορθοκανονικότητα. Η κάθε μονάδα έχει συνολικό εμβαδό 80,57 – 82,40 τ.μ. Η κάτοψη είναι οργανωμένη γύρω από τον άξονα κατακόρυφης κίνησης και του χώρου εισόδου της εκάστοτε κατοικίας. Το χωλ, το καθιστικό η κουζίνα και ο χώρος αποθήκης σχηματίζουν μια ζώνη κοινόχρηστων χώρων, ενώ τα υπνοδωμάτια και το λουτρό σχηματίζουν μια δεύτερη ζώνη που αποκτά μια στοιχειώδη ιδιωτικότητα. Όπως και στους προηγούμενους δύο οικισμούς του Ο.Ε.Κ. , η εξασφάλιση του χώρου εκτόνωσης (πίσω αυλή) της κουζίνας δείχνει την τήρηση των στοιχειωδών κανόνων υγιεινής. Στο μεγάλο καθιστικό προσδίδεται ακόμη ένας εξωτερικός χώρος,από την μπροστινή πλευρά.

Η είσοδος στο κτίριο πραγματοποιείται διανύοντας μια ημιυπαίθρια απόσταση με σκοπό να δημιουργηθεί ένα φίλτρο μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού χώρου.

Τύπος 02

Ο δεύτερος τύπος εντοπίζεται μόνο στο νοτιοανατολικό κομμάτι της βόρειας γειτονιάς. Το σύστημα σχεδίασης που τηρείται υπόκειται σε αυστηρή ορθοκανονικότητα. Η κάθε μονάδα έχει συνολικό εμβδό 79.90-95.20 τ.μ. Η κάτοψή συμπίπτει με αυτή του τύπου 1, με μόνες διαφορές στον τύπο της σκάλας και στους εξώστες, που εδώ απευθύνονται και στους χώρους υπνοδωματίων.

Τύπος 03

Ο τρίτος τύπος εντοπίζεται μόνο στο ανατολικό κομμάτι του οικισμού και συγκεκριμένα εκεί που το ανάγλυφο τείνει να γίνει πίο έντονο. Το σύστημα σχεδίασης που τηρείται υπόκειται σε αυστηρή ορθοκανονικότητα. Η κάθε μονάδα έχει συνολικό εμβδό 109,9 τ.μ. Η κάτοψη είναι οργανωμένη σε δύο επίπεδα, από τα οποία αυτό του ορόφου περιλαμβάνει το χωλ-χώρο εισόδου, την κουζίνα , το καθιστικό , ένα WC και ένα υπνοδωμάτιο, ενώ το επίπεδο του ισογείου

περιλαμβάνει 2 υπνοδωμάτια και το λουτρό.

Όπως και στους προηγούμενους οικισμούς του Ο.Ε.Κ , η εξασφάλιση του χώρου εκτόνωσης της κουζίνας δείχνει την τήρηση των στοιχειωδών κανόνων υγιεινής

Η είσοδος στην κατοικία, πραγματοποιείται ομαλά από το μέτωπο του πεζοδρόμου, στον όροφο, διανύοντας μία απόσταση, όπου διαμορφώνεται μια πρασιά με σκοπό να δημιουργηθεί ένα φίλτρο μεταξύ δημοσίου και ιδιωτικού χώρου ενώ στο πίσω μέρος και στους δύο ορόφους δημιουργείται εξώστης-μπαλκόνι προκειμένου να αποδοθεί σε ένα βαθμό η ιδιωτικότητα στους ενοίκους της εκάστοτε εγκατάστασης.

Τύπος 04

Ο τέταρτος τύπος εντοπίζεται σε διάφορες θέσεις μέσα στον οικισμό και συγκεκριμένα σε αυτές που το ανάγλυφο είναι εξαιρετικά έντονο. Το σύστημα σχεδίασης που τηρείται υπόκειται σε αυστηρή ορθοκανονικότητα. Η κάθε μονάδα έχει συνολικό εμβδό 112τ.μ. Η κάτοψη του ορόφου είναι οργανωμένη σε δύο επίπεδα, από τα οποία αυτό του ισογείου περιλαμβάνει το χωλ-χώρο εισόδου, το καθιστικό, την κουζίνα και ένα WC, ενώ αυτό του ορόφου περιλαμβάνει τα 3 υπνοδωμάτια και ένα λουτρό. Με αυτό τον τρόπο δημιουργούνται 2 ζώνες, η πρώτη του ισογείου που περιλαμβάνει τις πίο κοινόχρηστες λειτουργίες και αυτή του ορόφου που περιλαμβάνει τους πιο ιδιωτικούς χώρους της κατοικίας.

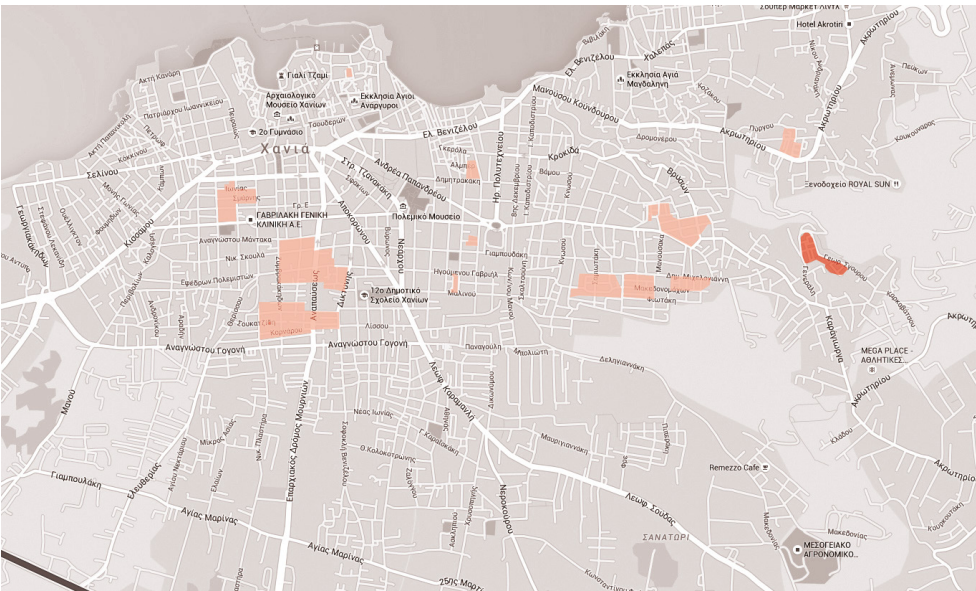
Η είσοδος στην κατοικία, πραγματοποιείται ομαλά από το μέτωπο του πεζοδρόμου, διανύοντας μία απόσταση, όπου διαμορφώνεται μια πρασιά με σκοπό να δημιουργηθεί ένα φίλτρο μεταξύ δημοσίου και ιδιωτικού χώρου. Περνώντας στον όροφο παρατηρείται πως εξώστες-μπαλκόνια απευθύνονται και στα 3 υπνοδωμάτια.

Τύπος 5

Ο πέμπτος τύπος εντοπίζεται στο κεντρικό κομμάτι της μεσαίας γειτονιάς και αποτελείται από διώροφες κατοικίες 4 διαμερισμάτων . Το σύστημα σχεδίασης που τηρείται υπόκειται σε αυστηρή ορθοκανονικότητα. Η κάθε μονάδα έχει συνολικό εμβαδό 67,12 τ.μ. Η κάτοψη οργανώνεται από τον χώρο εισόδου-χωλ ,το υπνοδωμάτιο, το λουτρό και την κουζίνα που είναι «κρυμμένη» πίσω από το κεντρικό κλιμακοστάσιο.

Η είσοδος στο κτίριο, πραγματοποιείται ομαλά από το μέτωπο του πεζοδρόμου, διανύοντας μία απόσταση, όπου διαμορφώνεται μια πρασιά με σκοπό να δημιουργηθεί ένα φίλτρο μεταξύ δημοσίου και ιδιωτικού χώρου.

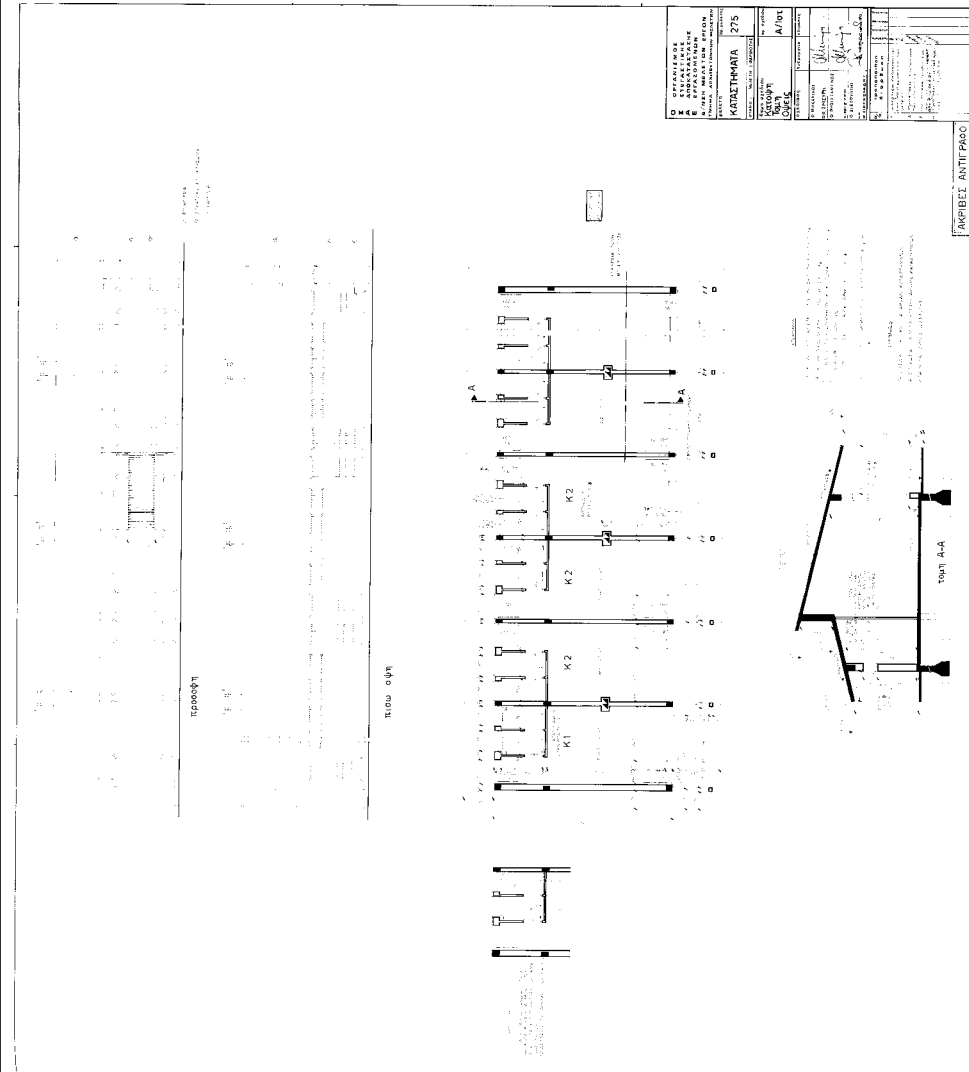
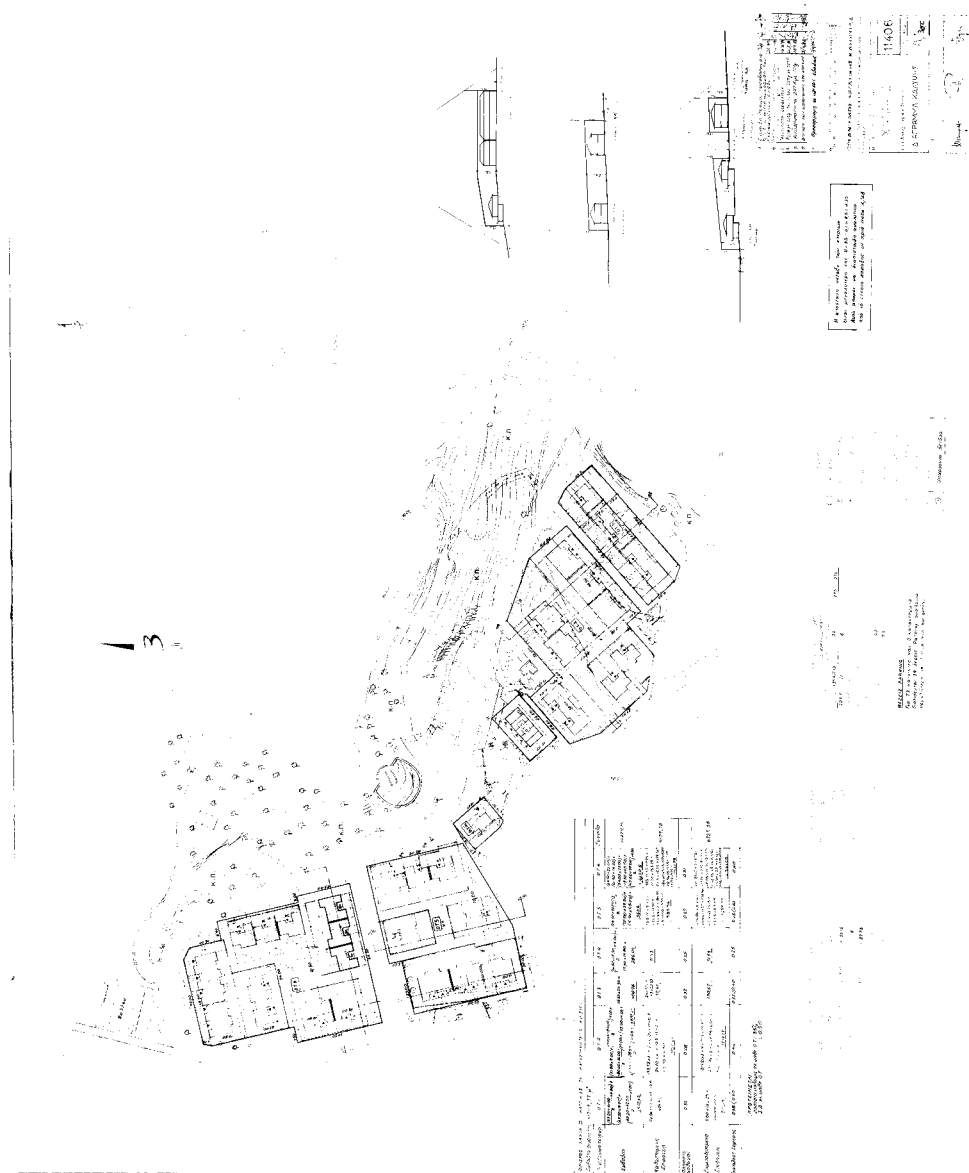
Από τα παραπάνω στοιχεία προκύπτει ότι δίνεται έμφαση στις σχέσεις μετάβασης και ιδιωτικότητας σε αστικό και πολυοδομικό επίπεδο. Αυτό επιτυγχάνεται με την δημιουργία ενός φίλτρου (πρασιά – χώρος εισόδου) κατά την διαδικασία μετάβασης από τον δημόσιο στον ιδιωτικό χώρο. Τέλος, ειδικά στις 2 βόρειες γειτονιές τονίζεται ο θεσμός της γειτονιάς με την περιμετρική παράταξη των συγκροτημάτων, γύρω από ένα κοινόχρηστο χώρο.



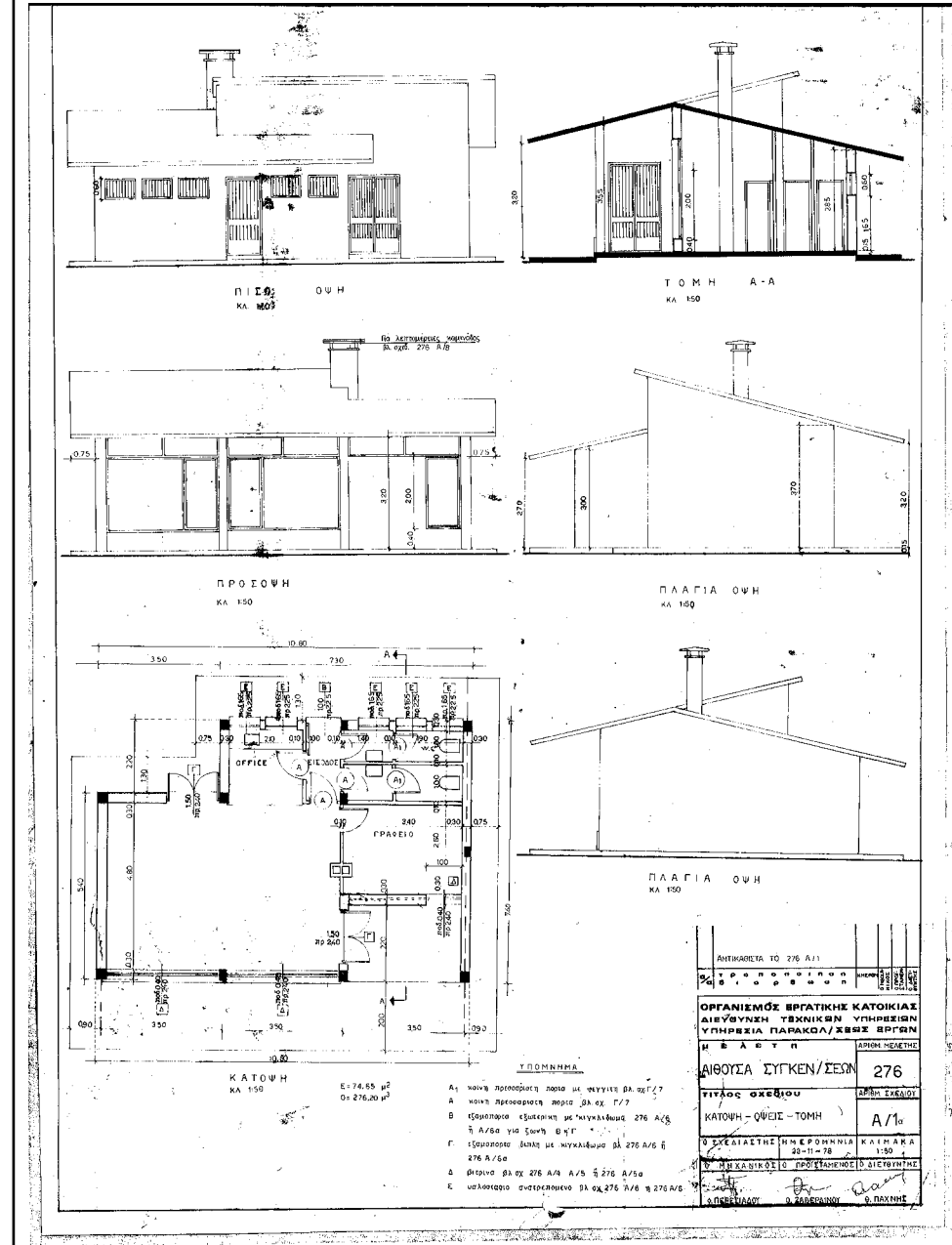
Εικ.166:Απεικόνιση της θέσης του οικισμού στην πόλη (με αχνό σημειώνονται οι προϋπάρχοντες οικισμοί κοινωνικής κατοικίας)

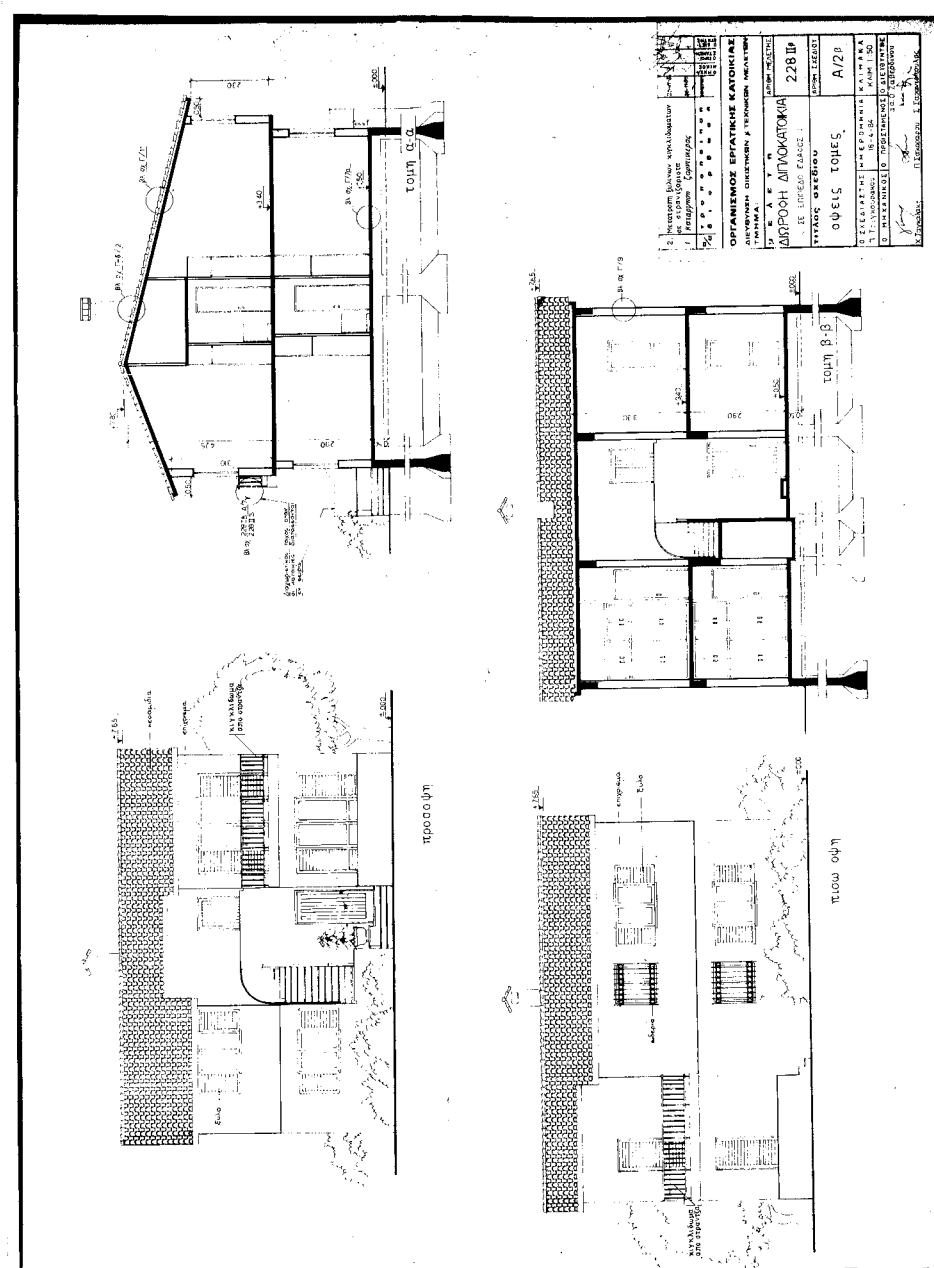
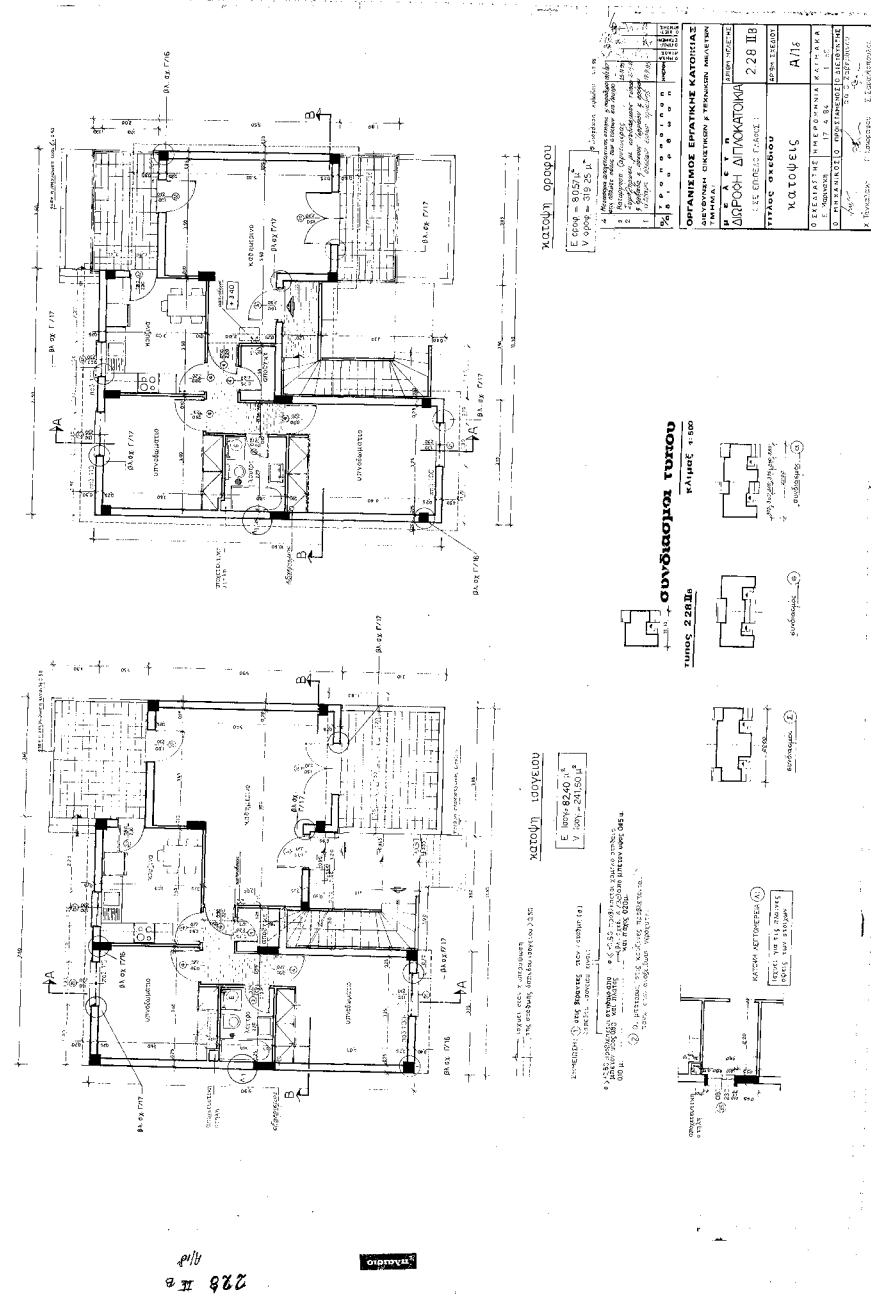


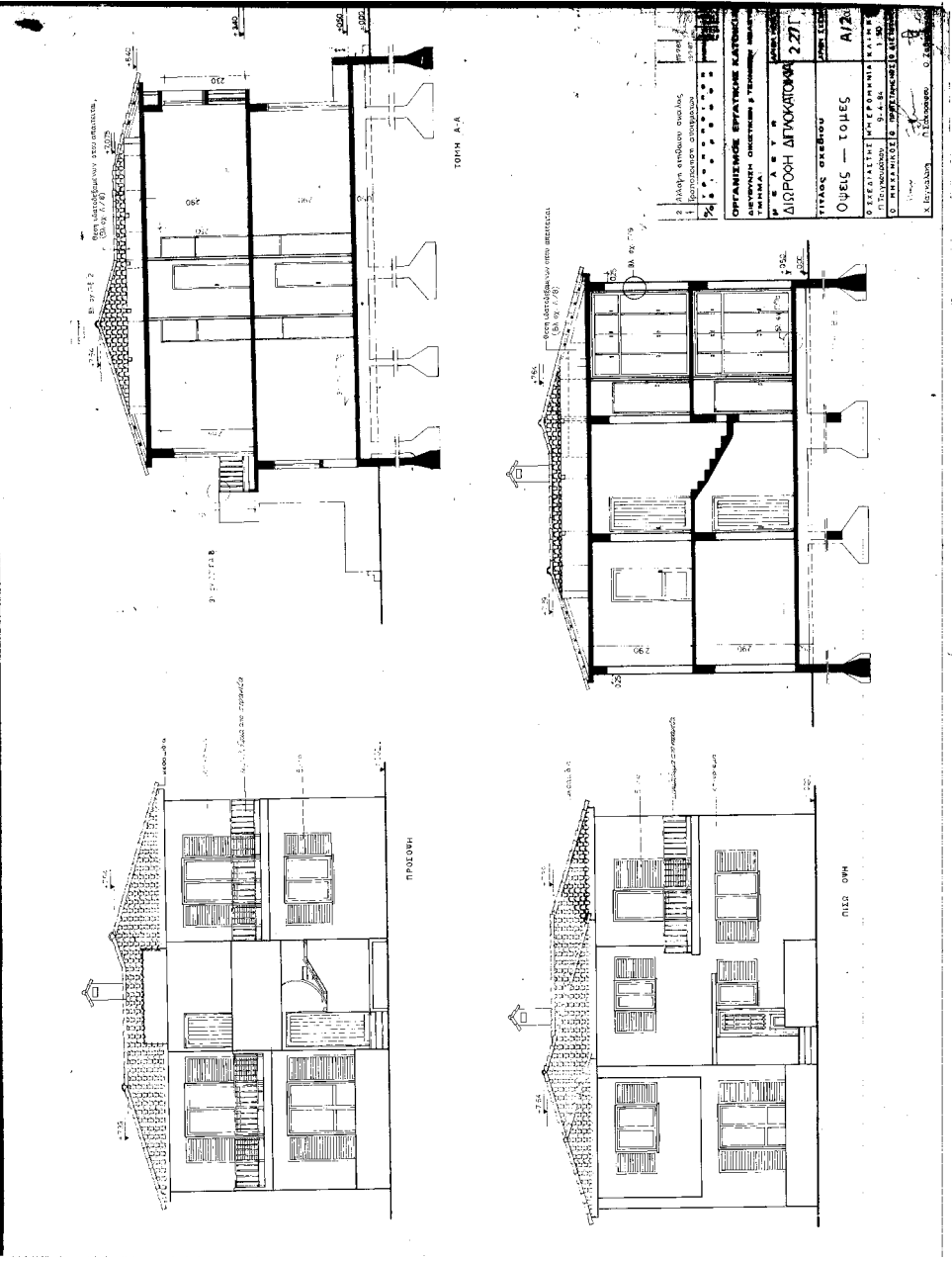
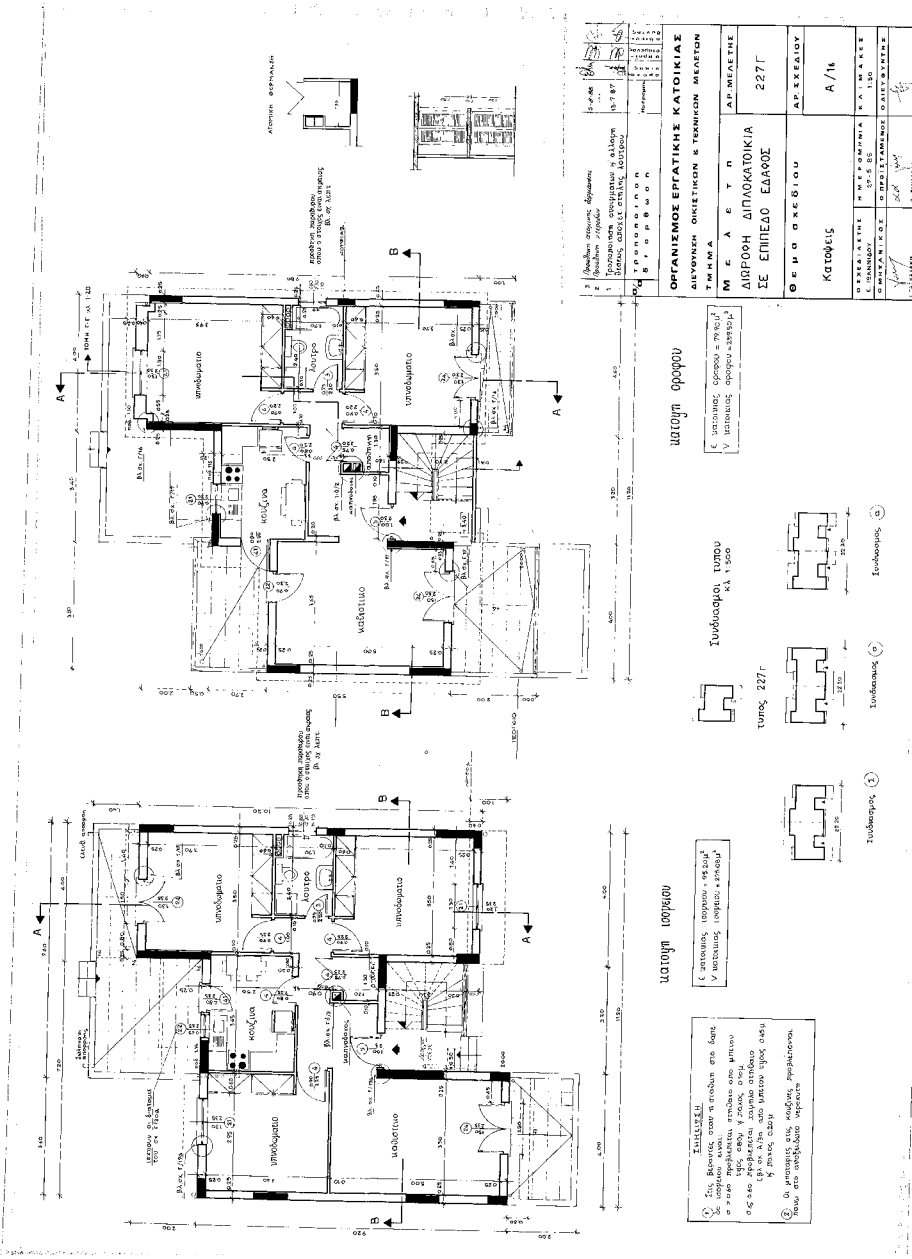
Τύπος Καταστημάτων

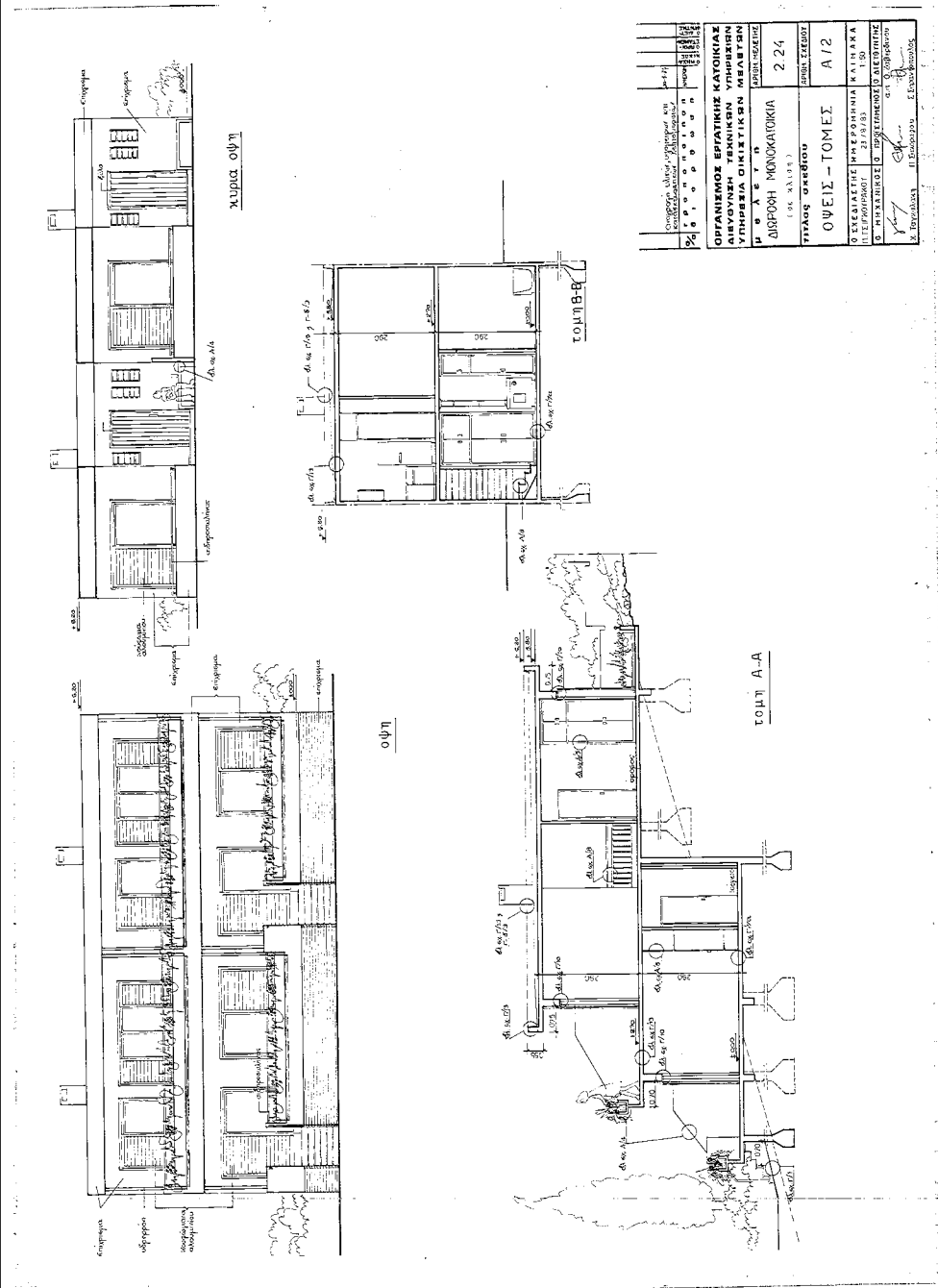
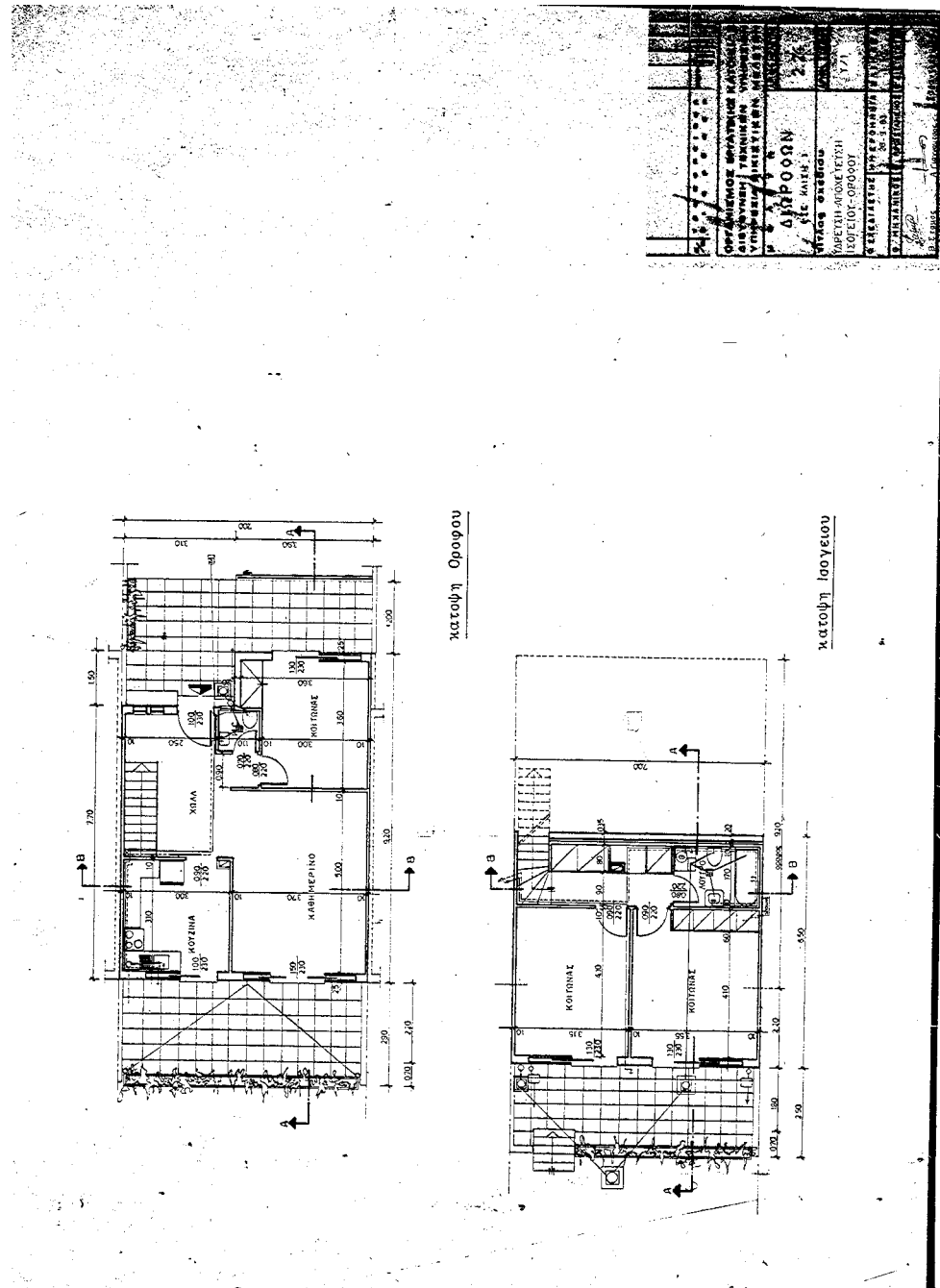


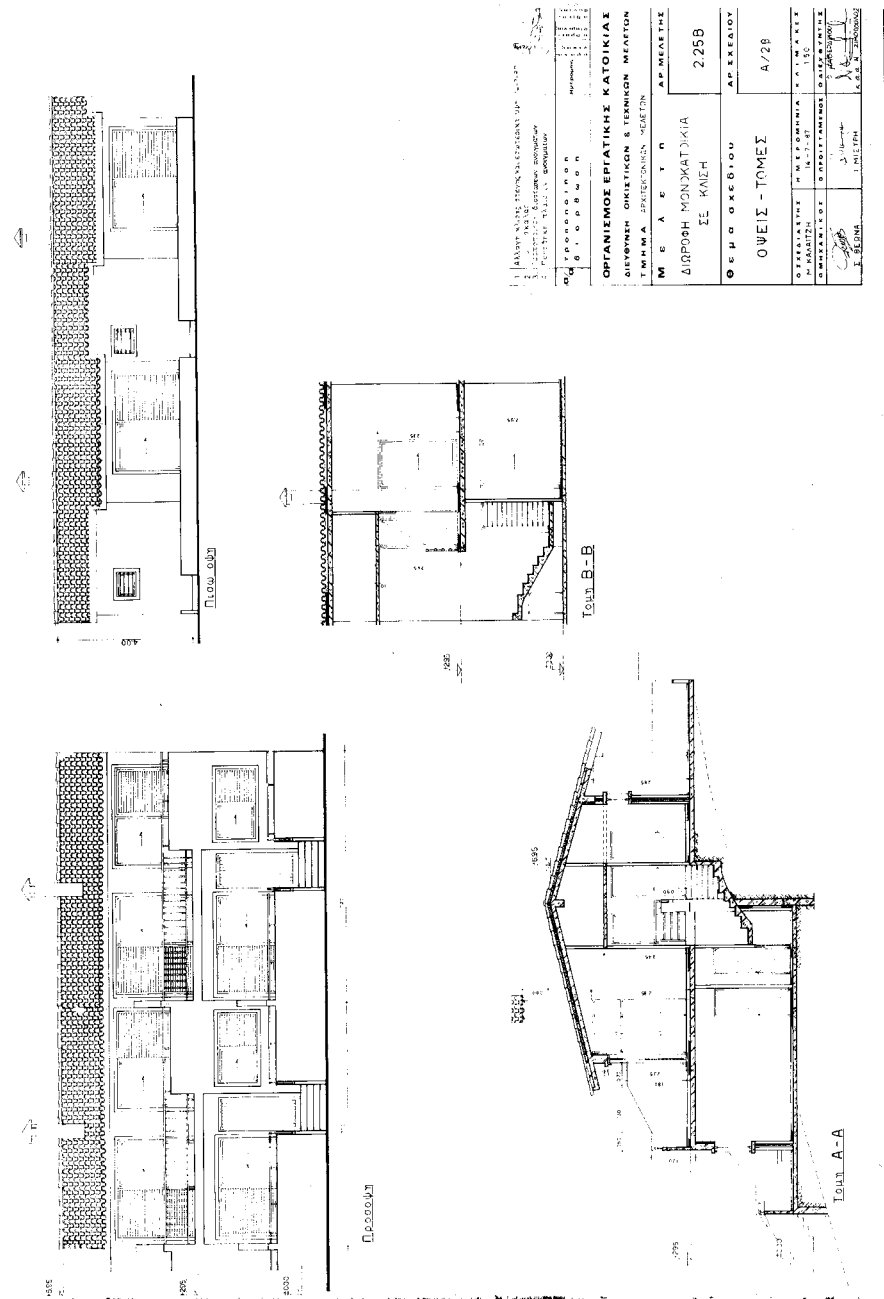
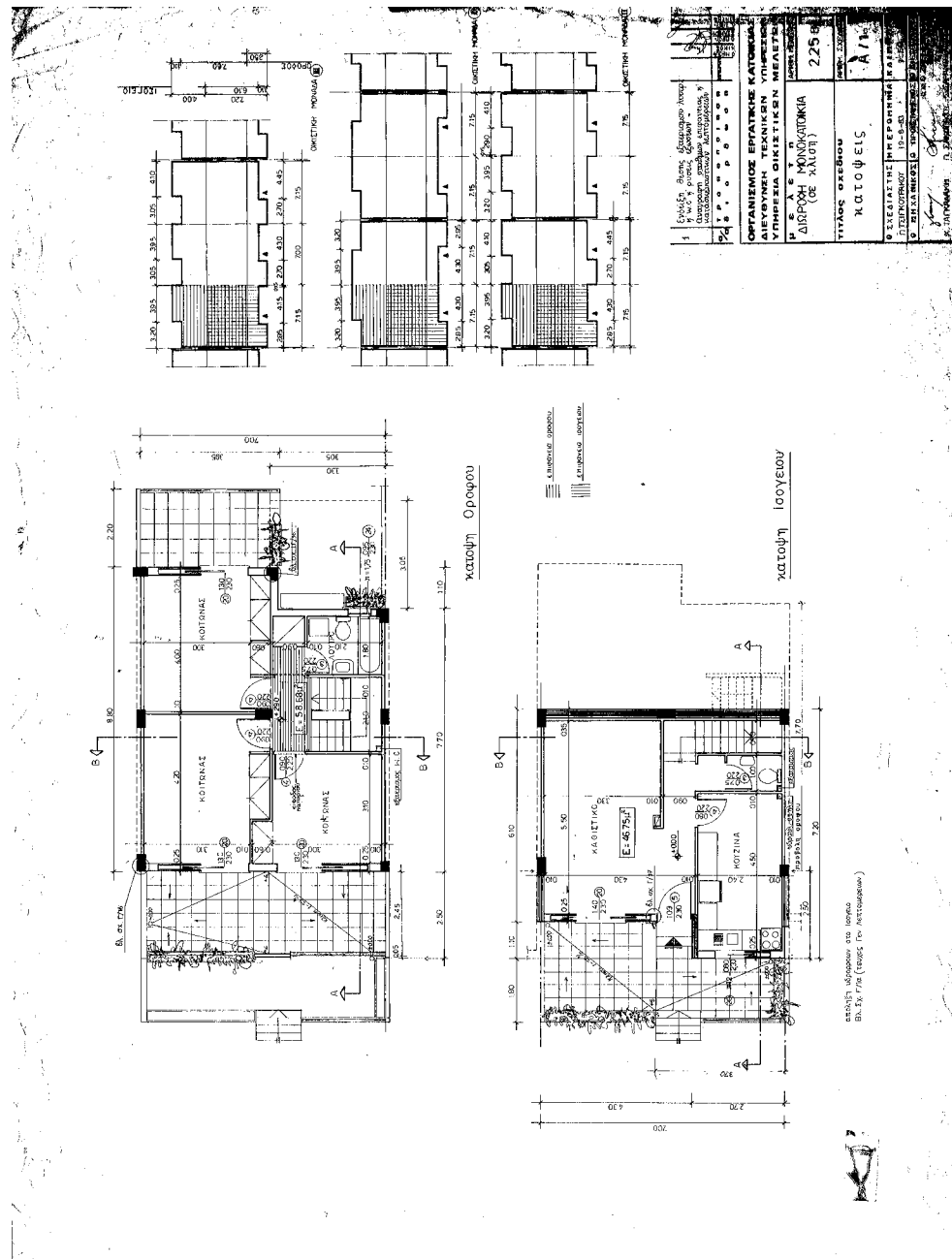
Τύπος Αίθουσας Συγκεντρώσεων

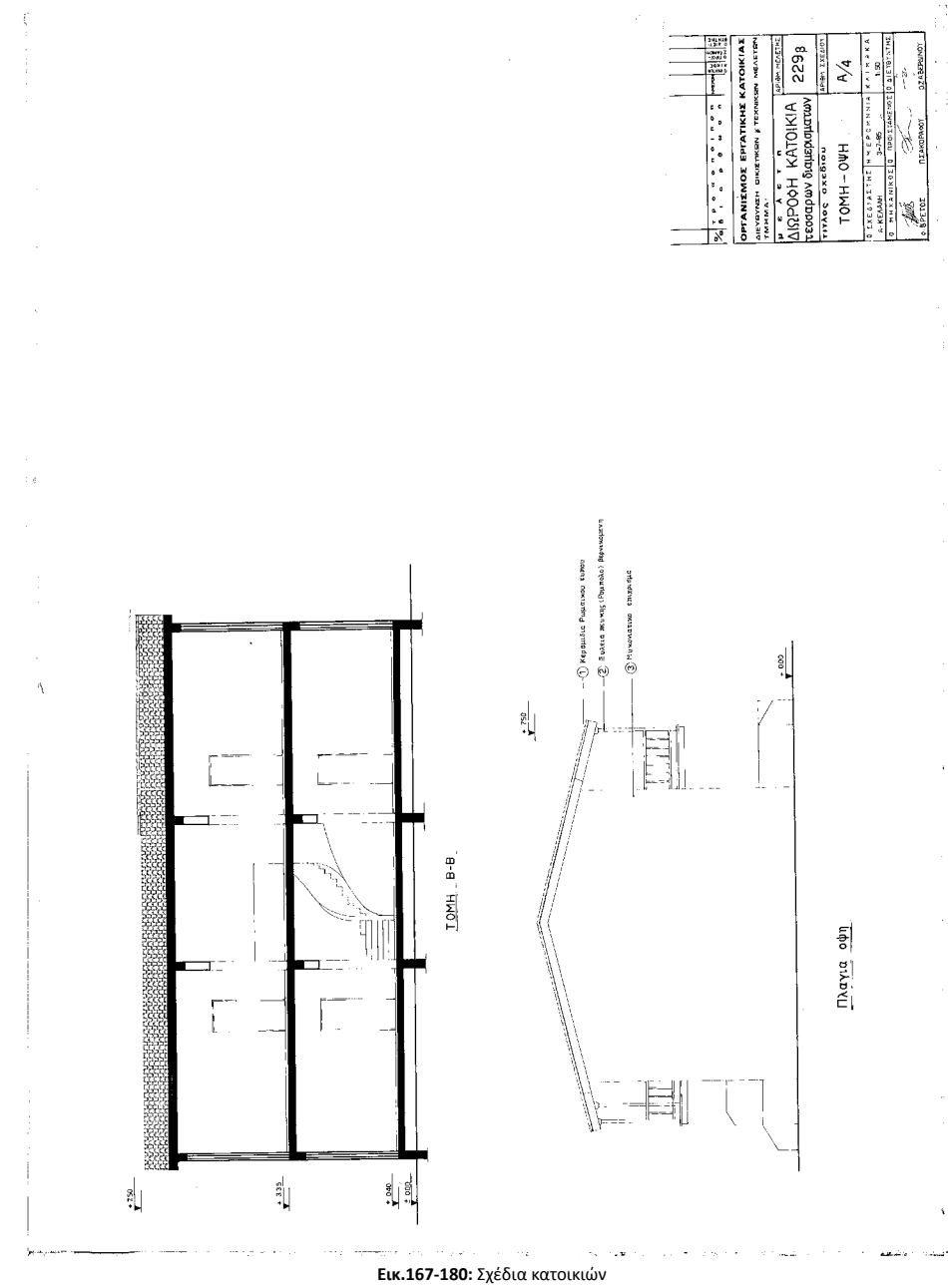
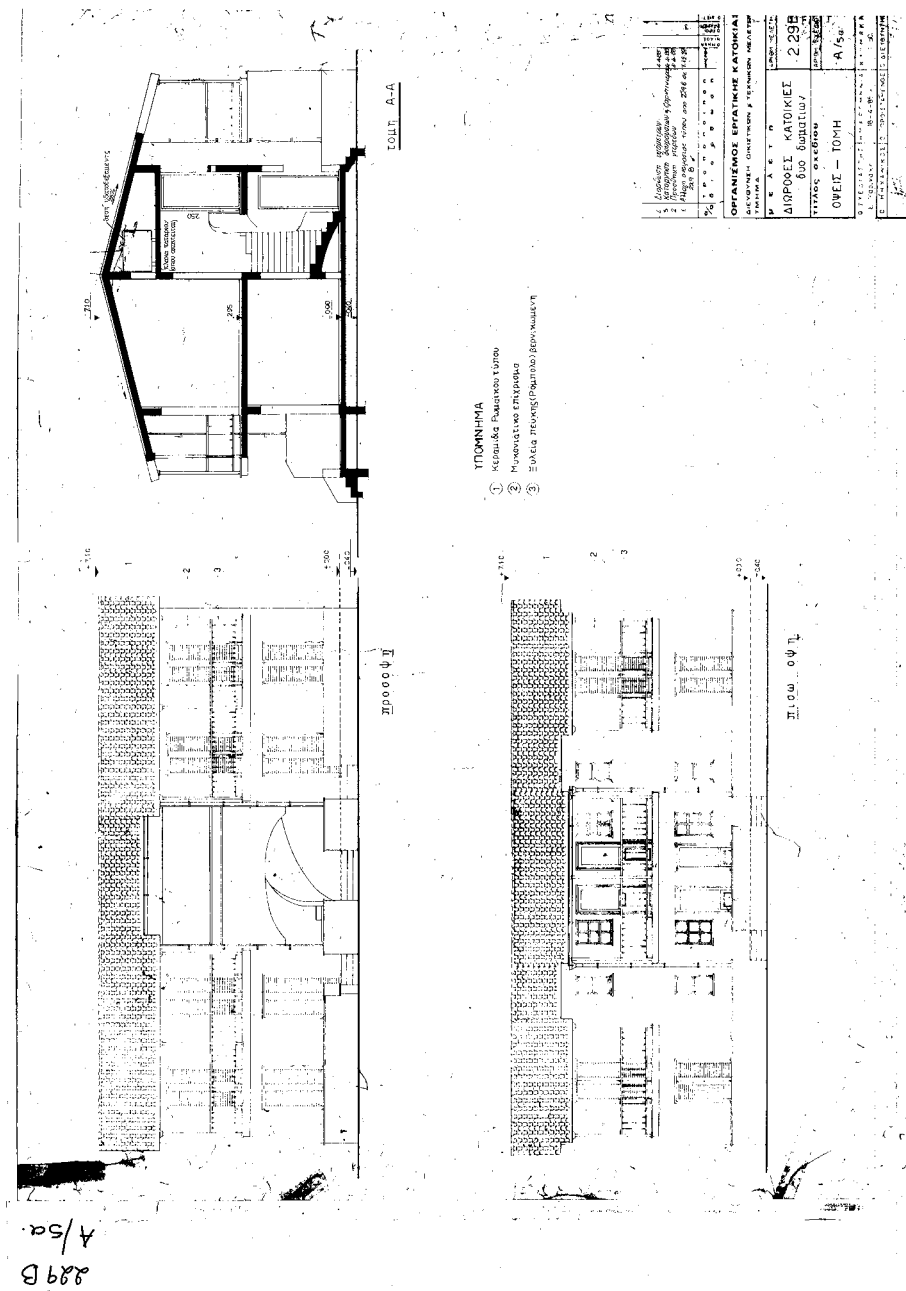
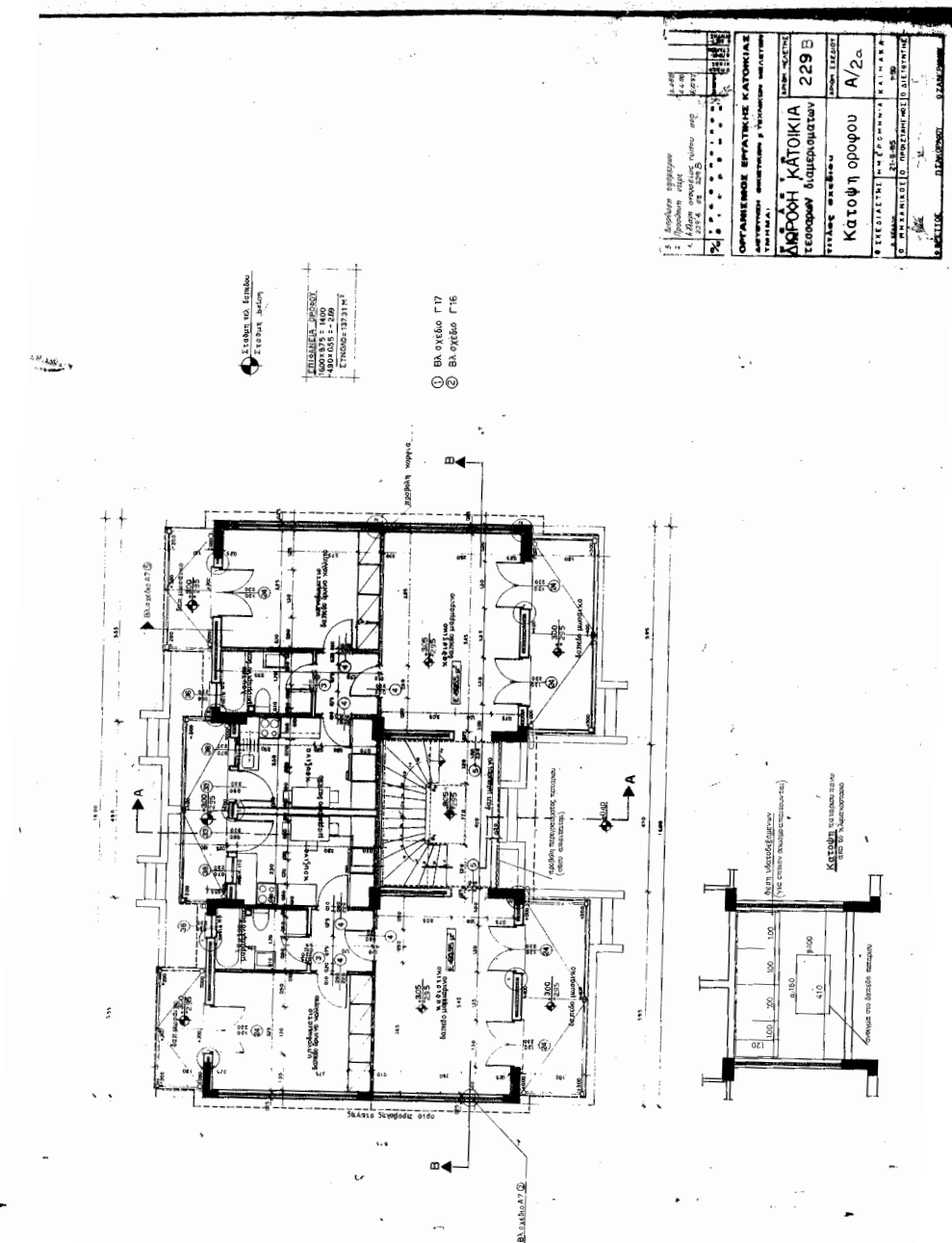












Ο οικισμός ΧΑΝΙΑ Ι αποτελεί το τρίτο πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας του Ο.Ε.Κ. στα Χανιά. Η χρονολογία ολοκλήρωσης του έργου (1985-1986) επιβεβαιώνει για ακόμη μια φορά την πολιτική αγοράς οικοπέδων για κοινωνική κατοίκηση , όπως έχει αναφερθεί και για τον οικισμό ΧΑΝΙΑ Ι, καθώς η περιοχή έχει μόλις ενταχθεί στο σχέδιο πόλης,

Ο οικισμός λόγω της θέσης του και της απόστασής του από το κέντρο της πόλης εμφανίζεται απομονωμένος και αποκομμένος από την Χανιώτικη κοινωνία.

Σε αστικό επίπεδο, παρατηρείται η οργάνωση ενός κεντρικού κοινόχρηστου-κοινοφελούς χώρου (πυρήνας) που απευθύνεται σε ολόκληρο τον οικισμό αλλά και μικρότερων τέτοιων χώρων στο κέντρο κάθε γειτονιάς. . Με αυτήν την ενέργεια δίνεται μεγάλη σημασία στον θεσμό την γειτονιάς. Η απόστασή του από το εμπορικό κέντρο θα μπορούσε να χαρακτηριστεί αρνητικά, αλλά η πρόβλεψη λιανικού εμπορίου, αίθουσας συγκεντρώσεων και βρεφονηπιακού σταθμού μπορούμε να πούμε ότι καλύπτει τις βασικές καθημερινές ανάγκες των ενοίκων.

Τέλος σε αρχιτεκτονικό επίπεδο, πρέπει να σημειωθεί η δημιουργία μπλόκ κατοικιών σε συγκρότημα κοινωνικής κατοικίας στα Χανιά για πρώτη φορά.

15. ΧΑΝΙΑ IV

Ολοκλήρωση έργου: 1991
Σύνολο κατοικιών: 79

Το τέταρτο και τελευταίο πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας του Ο.Ε.Κ. στα Χανιά ολοκληρώθηκε το 1991. Η χωροθέτησή του έγινε εκτός σχεδίου πόλης, στην περιοχή Κόκκινο Μετόχι. Ο οικισμός χωροθετείται συγκεκριμένα στα 5 οικοδομικά τετράγωνα που ορίζουν οι οδοί Σοφοκλή Βενιζέλου, Αγίας Μαρίνας και οι παράοδοι τους.

Ο σχεδιασμός – διαχωρισμός των οικοδομικών τετραγώνων και της διάνοιξης κυκλοφοριακών αρτηριών γίνεται με απώτερο σκοπό την διαμόρφωση οικοπέδων, των οποίων η διάταξη στο χάρτη παίρνει την μορφή Γ. Ο οικισμός αποτελείται από 3 πυρήνες-γειτονιές, ενώ στην ακμή του σχήματος τοποθετούνται οι κοινόχρηστοι-κοινοφελείς χώροι και λειτουργίες.

Κάθε γειτονιά οργανώνεται περιμετρικά ενός μικρού δημόσιου χώρου αποκτώντας έτσι έναν εσωστρεφή χαρακτήρα. Σχεδιαστικά ο κοινόχρηστος-κοινοφελής χώρος που περιλαμβάνει παιδικό σταθμό, λιανικό εμπόριο και αίθουσα συγκεντρώσεων δεν συνδέεται με τους μικρότερους της κάθε γειτονιάς, αλλά ουσιαστικά αποτελεί τον συνδυαστικό κρίκο των γειτονιών όλου του οικισμού. Σημαντική ακόμη θεωρείται η ύπαρξη πολλών πεζοδρόμων, γεγονός το οποίο εντείνει τον θεσμό της γειτονιάς.

Οι κατοικίες, 79 στο σύνολο, αναπτύσσονται καθ'ύψος (πολυκατοικία) και όχι καταμήκος όπως στους προηγούμενους οικισμούς και χαρακτηρίζονται εξόλοκληρου από αυστηρή τυποποίηση, χαρακτηριστικό των προγραμμάτων οργανωμένης δόμησης ανέγερσης κοινωνικών κατοικιών. Στον οικισμό εντοπίζονται τρεις τύποι κατοικίας.

Τύπος 01

Ο πρώτος τύπος εντοπίζεται μόνο στο ανατολικό κομμάτι του οικισμού. Το σύστημα σχεδίασης που τηρείται υπόκειται σε αυστηρή ορθοκανονικότητα. Η κάτοψη του ισογείου της κάθε πολυκατοικίας απαρτίζεται από 2 διαμερίσματα των 4 δωματίων το καθένα, τα οποία σχεδιάζονται εκατέρωθεν του χώρου εισόδου και του χώρου κατακόρυφης κίνησης της πολυκατοικίας. Περνώντας στην κάτοψη των ορόφων, παρατηρείται η ομοιότητά της με αυτή του ισογείου, με την προσθήκη μόνο ενός επιπλέον διαμερίσματος 2 δωματίων. Τα συνολικά λοιπόν 3 διαμερίσματα του κάθε ορόφου τοποθετούνται περιμετρικά του χώρου κατακόρυφης κίνησης της πολυκατοικίας. Εξώστες-μπαλκόνια παρατηρούνται και εδώ σε όλους σχεδόν τους χώρους του κάθε διαμερίσματος, όπως στην κουζίνα, που υποδηλώνει την τήρηση των στοιχειωδών κανόνων υγιεινής.

Η είσοδος στην πολυκατοικία πραγματοποιείται ομαλά από το μέτωπο του πεζοδρόμου, διανύοντας μία απόσταση, όπου διαμορφώνεται μια πρασιά ,αλλά και ένας ημιυπαίθριος χώρος υποδοχής στην μετάβαση από το δημόσιο στο ημιδιωτικό και τέλος στον ιδιωτικό χώρο.

Τύπος 02

Ο δεύτερος τύπος εντοπίζεται στο βόρειο όριο της νότιας γειτονιάς και στο δυτικό όριο της μεσαίας. Το σύστημα σχεδίασης που τηρείται υπόκειται σε αυστηρή ορθοκανονικότητα. Η κάτοψη του ισογείου της κάθε πολυκατοικίας απαρτίζεται από 3 διαμερίσματα 4,3 και δύο δωματίων , τα οποία σχεδιάζονται εκατέρωθεν του χώρου εισόδου και του χώρου κατακόρυφης κίνησης της πολυκατοικίας. Περνώντας στην κάτοψη του ορόφου παρατηρείται η ομοιότητα της με αυτή του ισογείου με μόνη διαφορά την μετατροπή του διαμερίσματος των 2 δωματίων σε διαμέρισμα των 3. Εξώστες-μπαλκόνια παρατηρούνται και εδώ σε όλους σχεδόν τους χώρους του κάθε διαμερίσματος, όπως στην κουζίνα, που υποδηλώνει την τήρηση των στοιχειωδών κανόνων υγιεινής.

Η είσοδος στην πολυκατοικία πραγματοποιείται ομαλά από το μέτωπο του πεζοδρόμου, διανύοντας μία απόσταση, όπου διαμορφώνεται μια πρασιά ,αλλά και ένας ημιυπαίθριος χώρος υποδοχής στην μετάβαση από το δημόσιο στο ημιδιωτικό και τέλος στον ιδιωτικό χώρο.

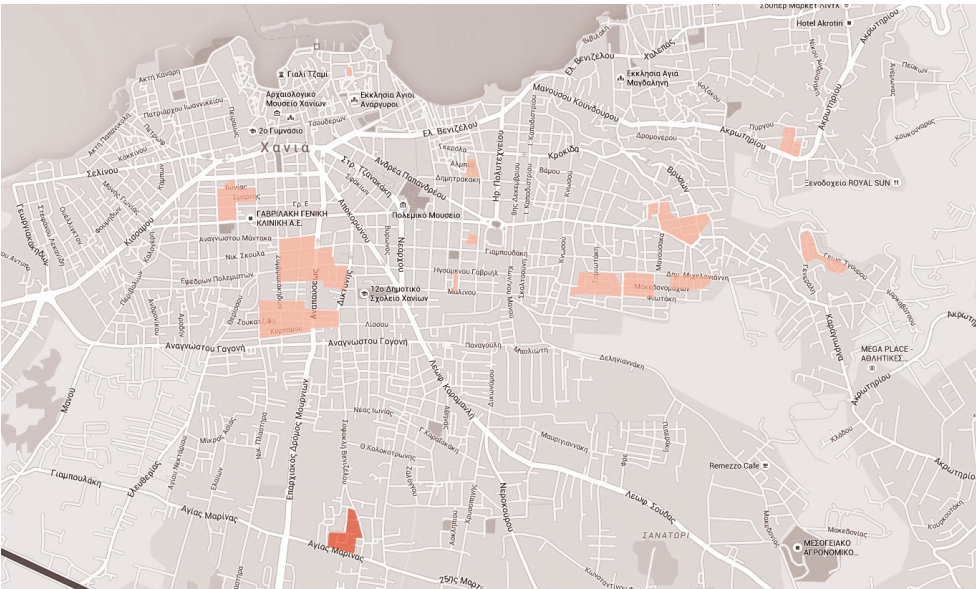
Τύπος 03

Ο τρίτος τύπος είναι ο τύπος που συναντάται επί το πλείστον στον οικισμό. Το σύστημα σχεδίασης που τηρείται υπόκειται σε αυστηρή ορθοκανονικότητα. Η κάτοψη του ισογείου της κάθε πολυκατοικίας απαρτίζεται από 2 διαμερίσματα των 2 και 3 δωματίων , τοποθετημένα και εδώ εκατέρωθεν του χώρου εισόδου και του χώρου κατακόρυφης κίνησης. . Περνώντας στην κάτοψη του ορόφου παρατηρείται η ομοιότητα της με αυτή του ισογείου με μόνη διαφορά την μετατροπή του διαμερίσματος των 2 δωματίων σε διαμέρισμα των 4. Εξώστες-μπαλκόνια παρατηρούνται και εδώ σε όλους σχεδόν τους χώρους του κάθε διαμερίσματος, όπως στην κουζίνα, που υποδηλώνει την τήρηση των στοιχειωδών κανόνων υγιεινής.

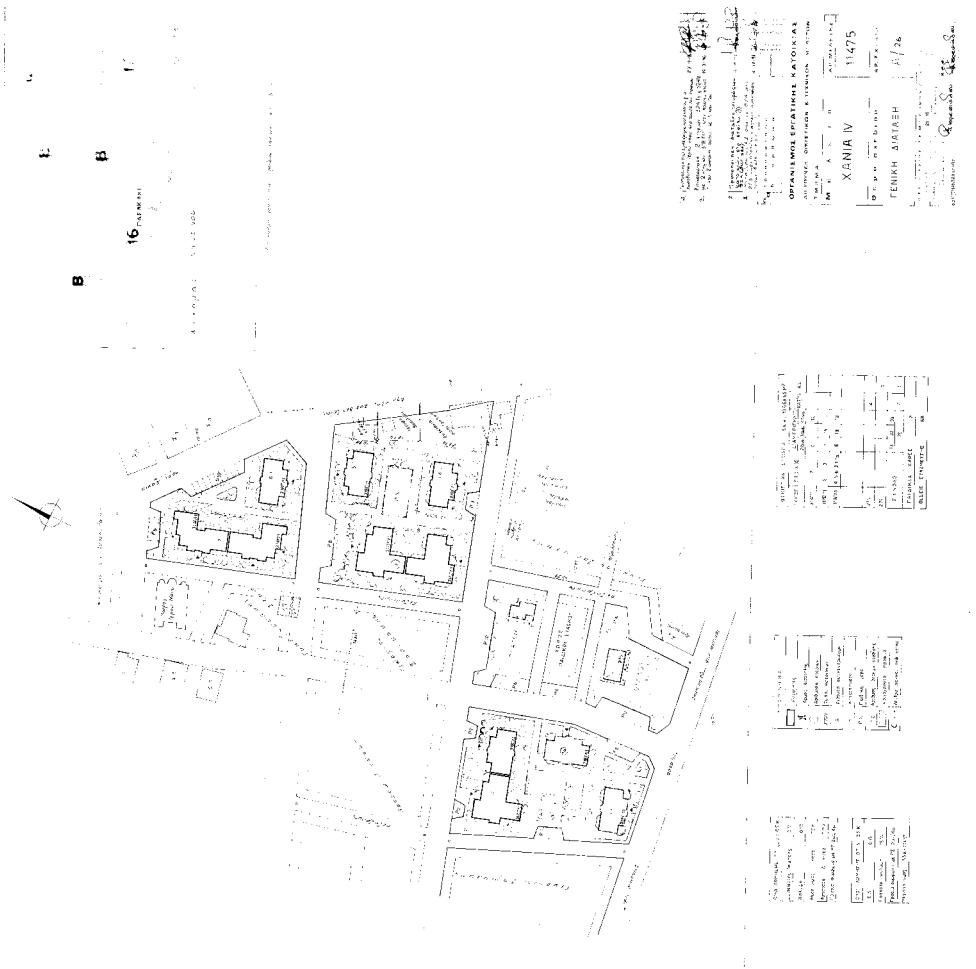
Η είσοδος στην πολυκατοικία πραγματοποιείται ομαλά από το μέτωπο του πεζοδρόμου, διανύοντας μία απόσταση, όπου διαμορφώνεται μια πρασιά ,αλλά και ένας ημιυπαίθριος χώρος υποδοχής στην μετάβαση από το δημόσιο στο ημιδιωτικό και τέλος στον ιδιωτικό χώρο.

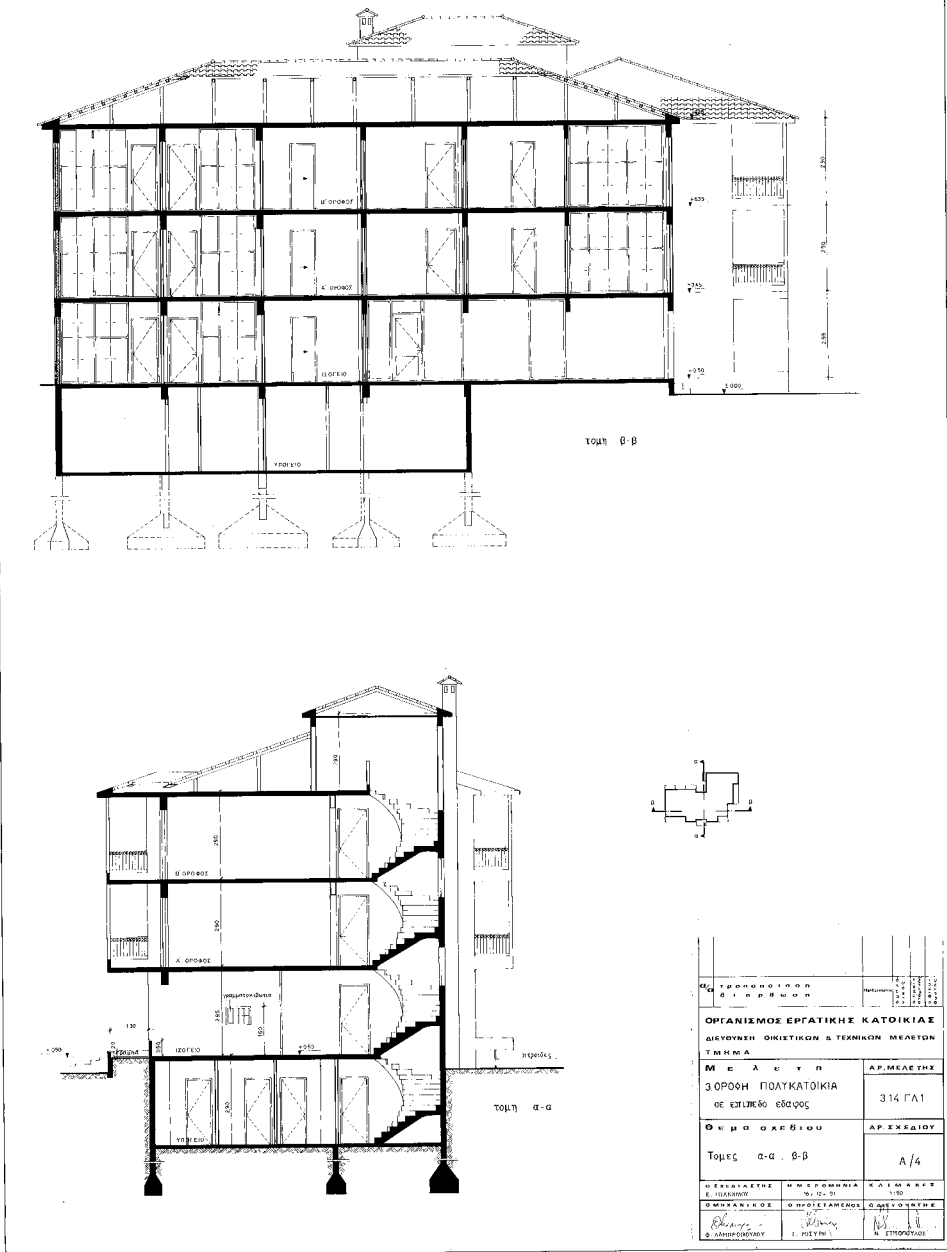
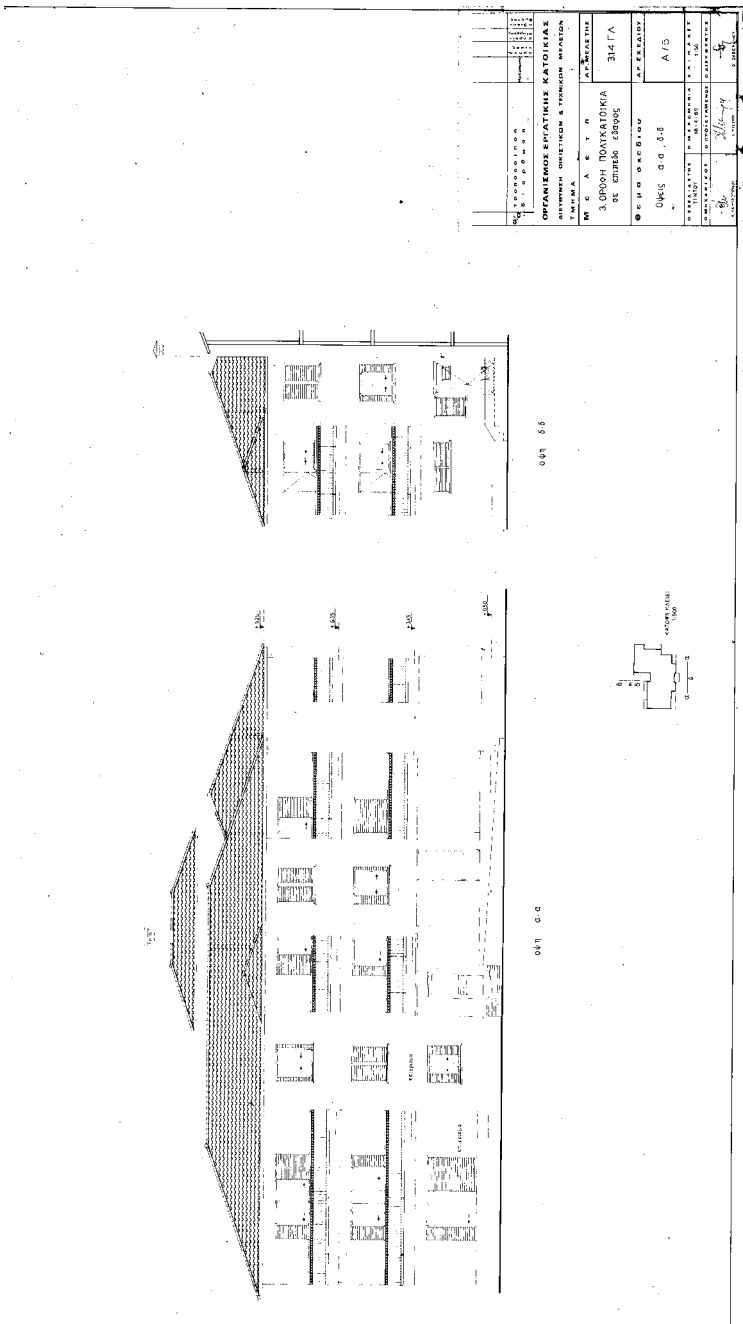
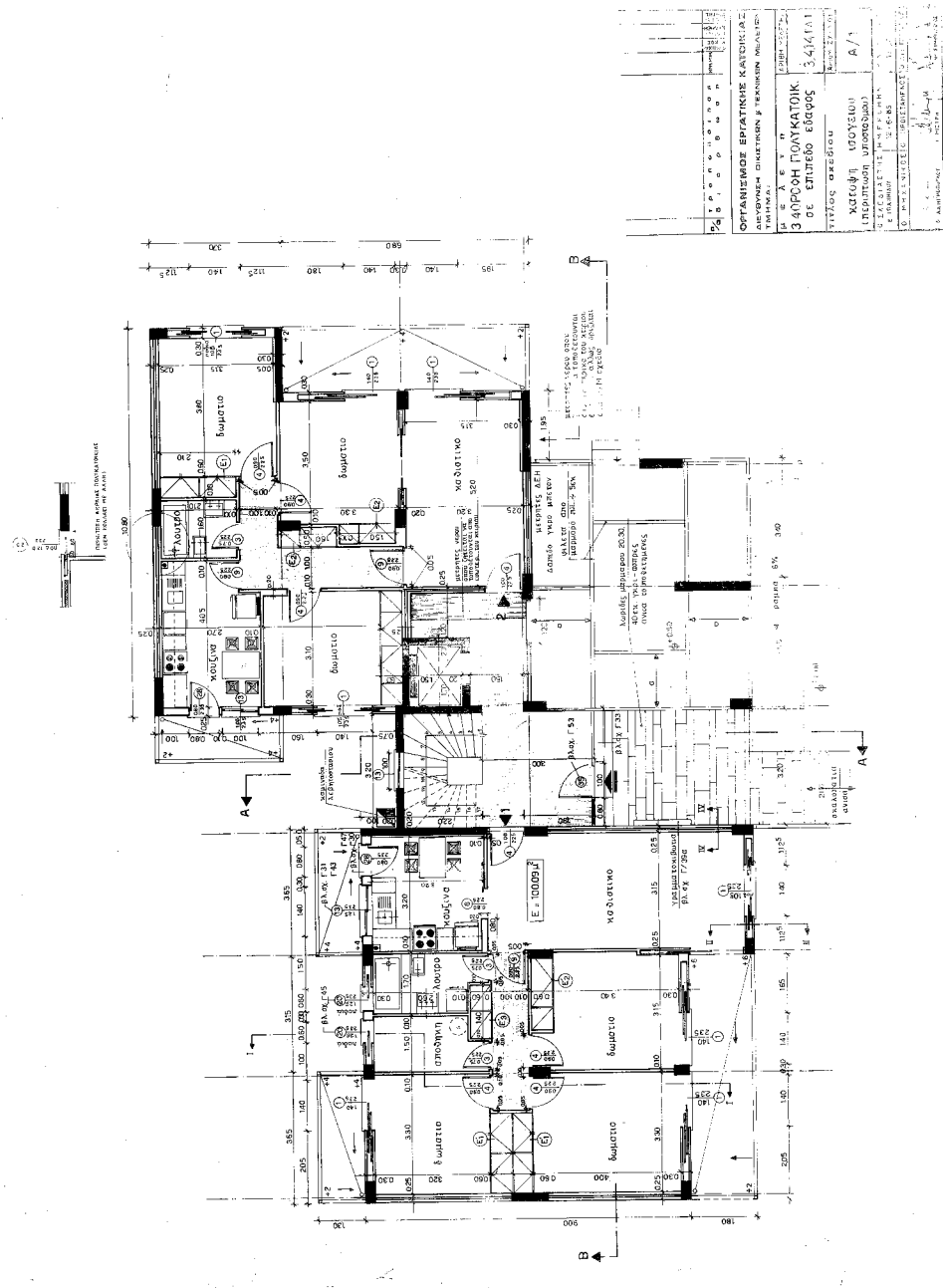
Οι τύποι καταστημάτων και της αίθουσας συγκεντρώσεων συμπίπτουν με τους τύπους του οικισμού ΧΑΝΙΑ III αντίστοιχα.

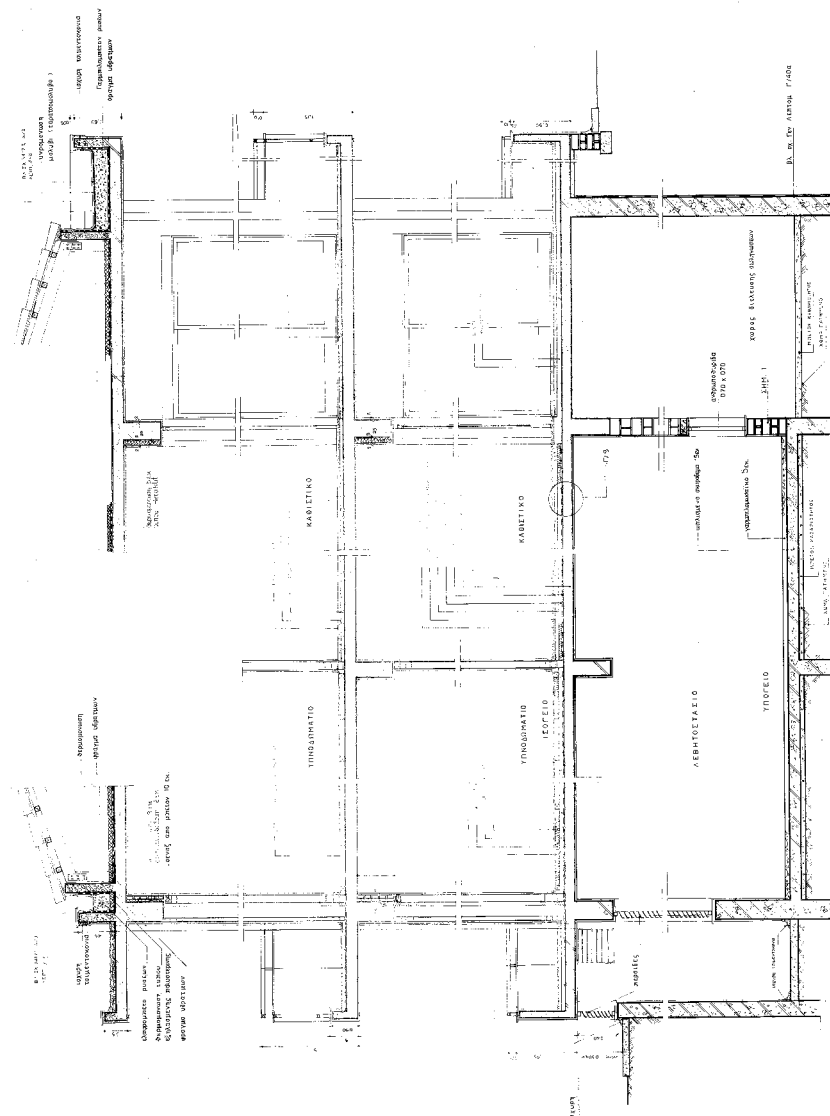
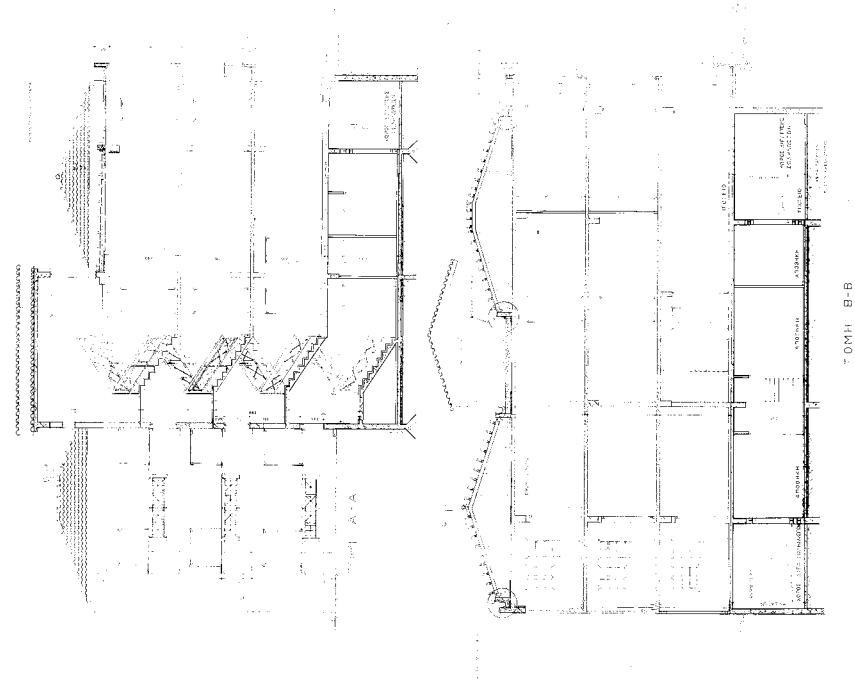
Από τα παραπάνω στοιχεία προκύπτει ότι δίνεται έμφαση στις σχέσεις μετάβασης και ιδιωτικότητας σε αστικό και πολεοδομικό επίπεδο. Αυτό επιτυγχάνεται με την δημιουργία ενός φίλτρου (πρασιά – χώρος εισόδου) κατά την διαδικασία μετάβασης από τον δημόσιο στον ιδιωτικό χώρο, ενώ τονίζεται ο θεσμός της γειτονιάς με την περιμετρική παράταξη των συγκροτημάτων, γύρω από ένα κοινόχρηστο χώρο.

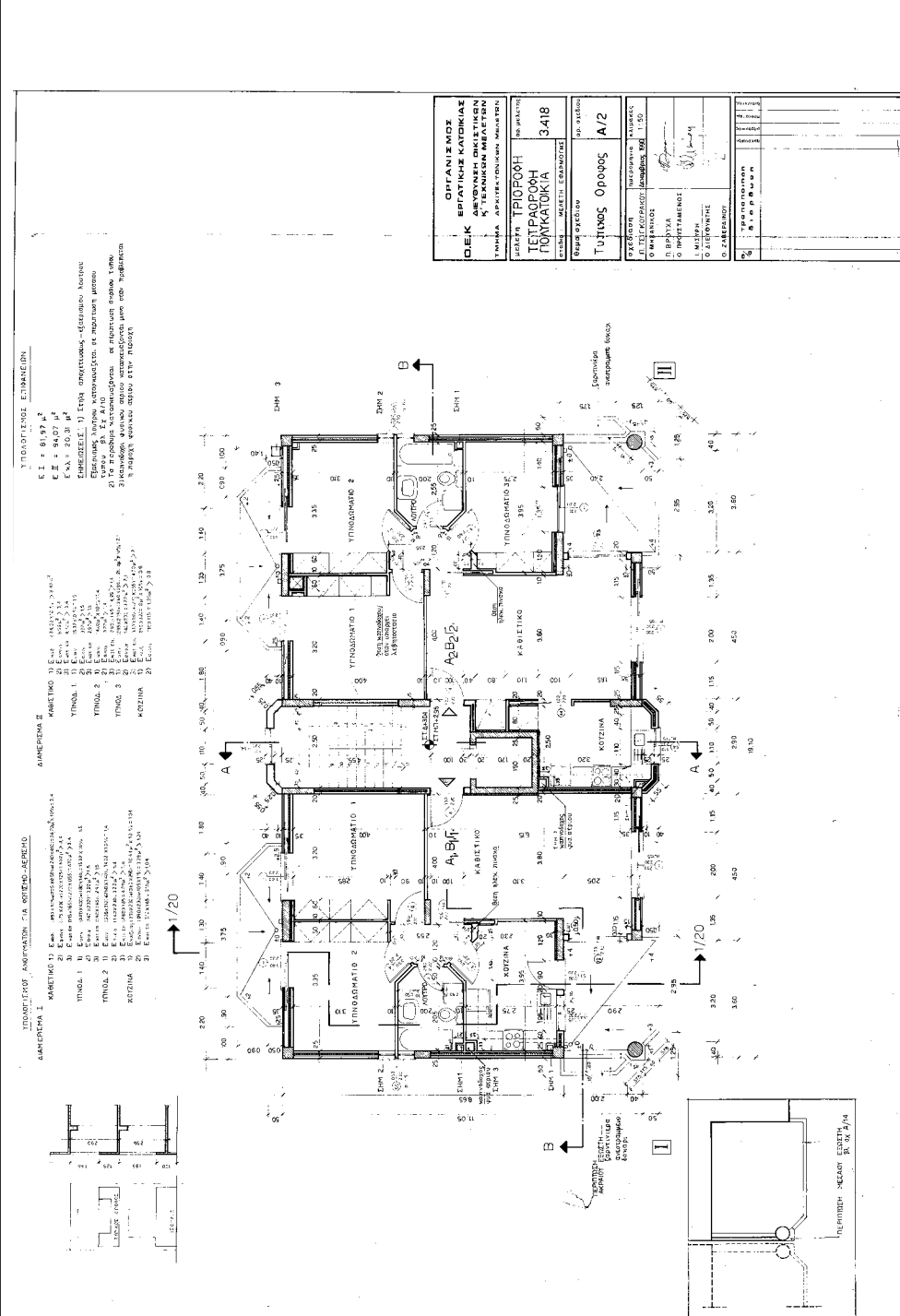
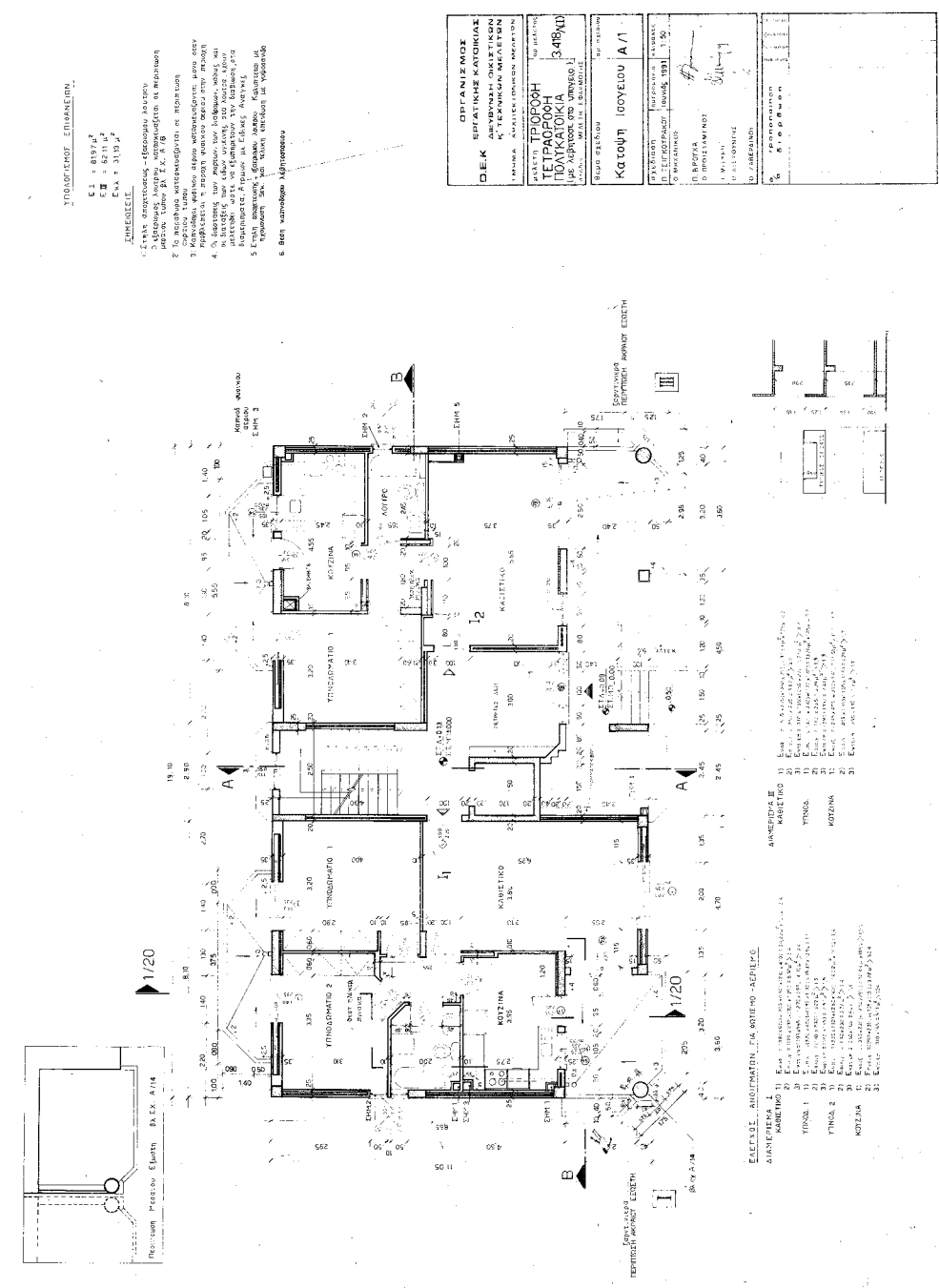


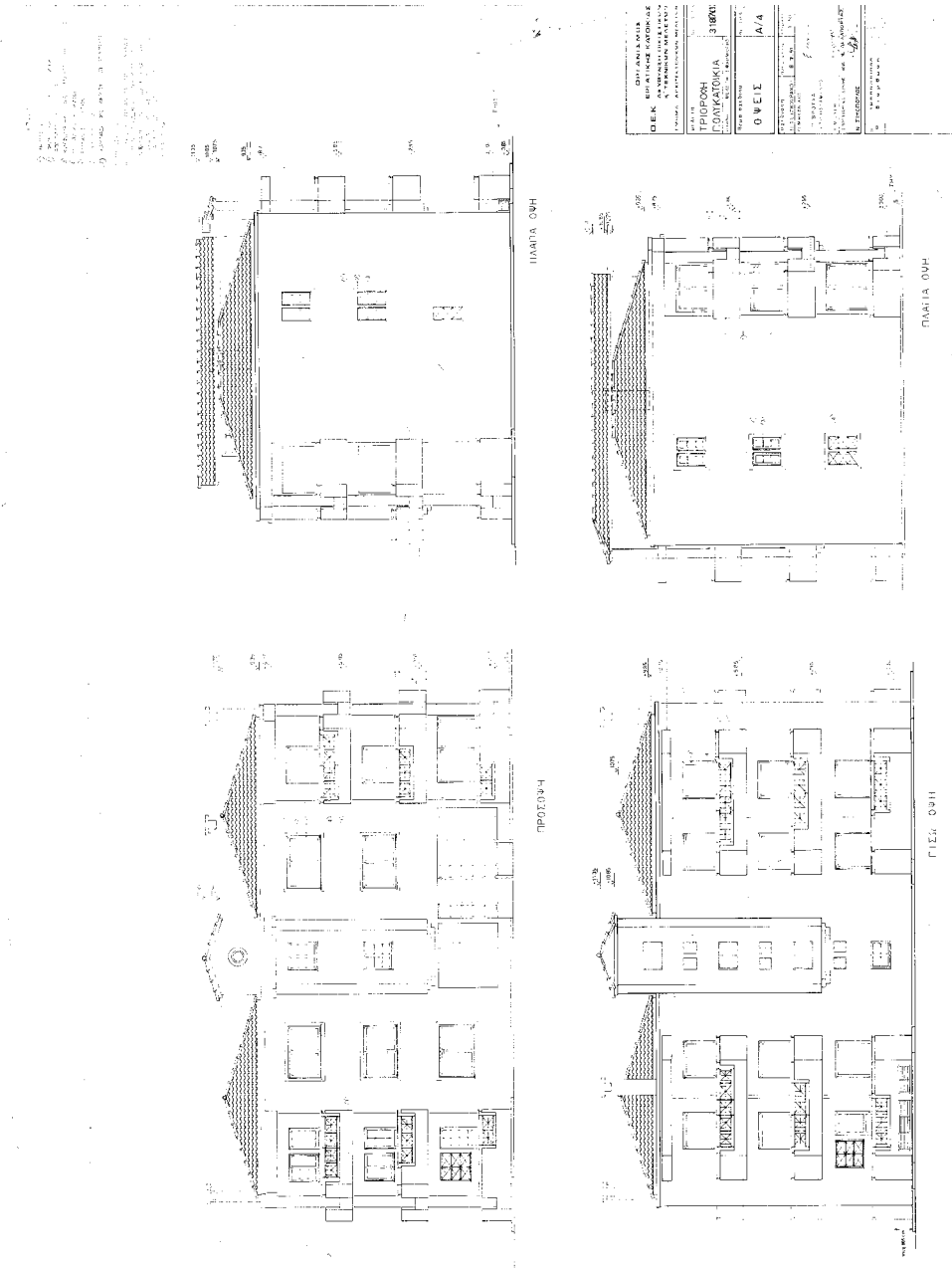
Εικ.181:Απεικόνιση της θέσης του οικισμού στην πόλη (με αχνό σημειώνονται οι προϋπάρχοντες οικισμοί κοινωνικής κατοικίας)



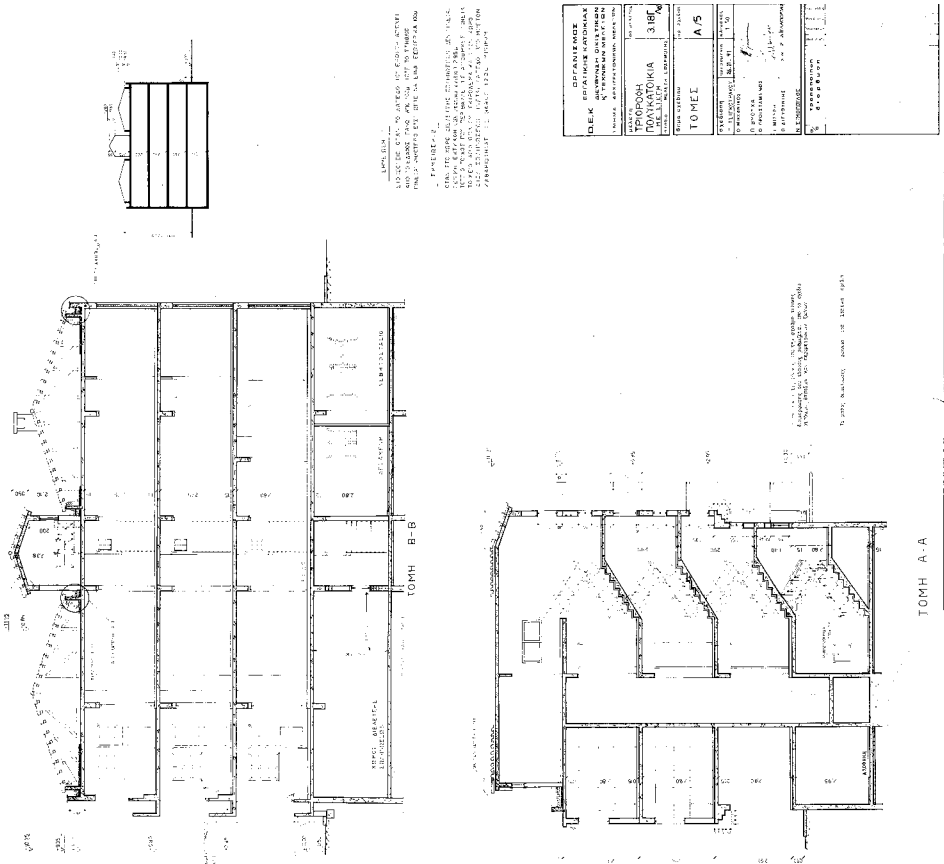








Εικ.181-193:Απεικόνιση της θέσης του οικισμού στην πόλη (με αχνό σημειώνονται οι προϋπάρχοντες οικισμοί κοινωνικής κατοικίας)



Ο οικισμός ΧΑΝΙΑ Ι αποτελεί το τέταρτο και τελευταίο πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας του Ο.Ε.Κ. στα Χανιά. Η χρονολογία ολοκλήρωσης του έργου (1991) δείχνει το ενδιαφέρον της πολιτείας για την κοινωνική κατοικία μέχρι και αρκετά πρόσφατα.

Ο οικισμός λόγω της θέσης του ,εκτός σχεδίου πόλης, της απόστασής του από το κέντρο και της αραιοκατοικημένης περιοχής στην οποία βρίσκεται, εμφανίζεται απομονωμένος και αποκομμένος από την Χανιώτικη κοινωνία. Σε αστικό επίπεδο παρουσιάζει τα ίδια χαρακτηριστικά με τον οικισμό ΧΑΝΙΑ ΙΙΙ.

Τέλος σε αρχιτεκτονικό επίπεδο, πρέπει να σημειωθεί η χρήση της πολυκατοικίας άνω των δύο ορόφων σε συγκρότημα κοινωνικής κατοικίας στα Χανιά για πρώτη φορά.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΑ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΟ ΣΤΙΓΜΑ ΤΟΥΣ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΩΝ ΧΑΝΙΩΝ

Έχοντας ολοκληρώσει την καταγραφή της πολεοδομικής εξέλιξης σε σχέση με τα ιστορικά και πολιτικά γεγονότα στο πέρας του χρόνου, και την καταγραφή και ανάλυση όλων των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοίκησης στα Χανιά κρίνεται αναγκαίο να γίνει μια γενική τοποθέτηση για τον ρόλο που έπαιξαν αυτά στην ανάπτυξη της πόλης και την αλληλεπίδρασή τους με τον σχεδιασμό-πλήρωση του πολεοδομικού σχεδίου των Χανίων. Γίνεται σχολιασμός της σχέσης της χωροθέτησης των οικισμών μεταξύ τους και με το κέντρο της πόλης, της κάλυψης των αστικών κενών και των κοινών σχεδιαστικών αρχών που τις διέπουν. Όπως ολόκληρή η παρούσα εργασία έχει γραφεί πάνω σε έναν χρονολογικό άξονα, έτσι και τα συμπεράσματα-σχόλια παρουσιάζονται κατά τον ίδιο τρόπο.

Ξεκινώντας από την εποχή της Τουρκοκρατίας που η πόλη περιοριζόταν μέσα από τα τείχη, παρατηρείται η δημιουργία τριών οικισμών εκτός αυτών. Πρώτος καταγράφεται ο οικισμός των Χαλικούτηδων στο Άνω και Κάτω Κούμ-Καπί, που κατοικήθηκε από Άραβες εργάτες του λιμανιού και αργότερα ακολούθησε και η υπόλοιπη εργατική τάξη και ένα μέρος των προσφύγων. Δεύτερος έρχεται ο οικισμός της Χαλέπας, που παρά την επερχόμενη ανάπτυξή της, δημιουργήθηκε από Αποκορωνιώτες εργάτες, που έχτισαν στην παραλία της τα βυρσοδεψεία τους και τις κατοικίες τους. Τέλος εμφανίζεται η συνοικία της Νέας Χώρας,με το μετέπειτα εργοστάσιο της ΑΒΕΑ, στην οποία είχαν εγκατασταθεί οι περιθωριοποιημένοι λεπροί, οι Μουσουλμάνοι που κατέφθαναν από την ύπαιθρο και αργότερα εργάτες και μέρος τον προσφύγων. Παρατηρούμε λοιπόν πως όλες αυτές οι αποκομμένες κοινωνικές ομάδες, χαμηλού κοινωνικού και οικονομικού επιπέδου, με τις κατοικίες τους και συνήθως τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις του, είναι αυτές που για πρώτη φορά δημιουργούν οικισμούς εκτός των τειχών με αποτέλεσμα την ώθηση για ανάπτυξη του αστικού ιστού.

Φτάνοντας στα χρόνια της Μικρασιατικής καταστροφής και τον ερχομό των προσφύγων, πρώτη φορά προκύπτει η ανάγκη για οργανωμένη δόμηση για την στεγαστική αποκατάσταση τους. Η ανάγκη αυτή γίνεται οξύτερη μετά τους βομβαρδισμούς κατά την διάρκεια της Μάχης της Κρήτης και την καταστροφή πολλών συνοικιών.

Οι πρώτοι οικισμοί που δημιουργήθηκαν τότε αποτέλεσαν είτε κάλυψη των αστικών κενών της τότε πόλης είτε κάλυψη των ελεύθερων χώρων που μόλις είχαν ενταχθεί στο σχέδιο πόλης. Οι οικισμοί για τους οποίους γίνεται λόγος εδώ είναι οι εξής 5: Προσφυγικός Οικισμός στη θέση Τούρκικο Νεκροταφείο, Προσφυγικός Οικισμός Μπόλαρη, Κατοικίες Μαλινού, Λαϊκή Πολυκατοικία Σπλάντζιας και Προσφυγικός Οικισμός στη θέση Δικαστήρια. Παρατηρώντας τις χρονολογίες ολοκλήρωσης του κάθε έργου, παρατηρούμε την σχετικά άμεση ανταπόκριση των κρατικών φορέων για την αποκατάσταση αυτών των δύο ευπαθών ομάδων.

Ο μεγάλος αριθμός προσφύγων και οι Τρωγλοδύτες των τειχών όμως δημιούργησε την ανάγκη για εξεύρεση μεγαλύτερων οικοπέδων για την στέγαση τους. Τέτοια οικόπεδα εντός πόλης ειχάν σχεδόν εξαντληθεί, ενώ όσα είχαν απομείνει, το κόστος τους ήταν απαγορευτικό για την ανέγερση κοινωνικών κατοικιών. Τα παραπάνω γεγονότα οδήγησαν στην δημιουργία των επόμενων χρονολογικά οικισμών σε περιοχές μεγαλύτερης έκτασης, που βρίσκονταν είτε στο όριο του σχεδίου πόλης είτε εκτός αυτού και ανταποκρίνονταν και στα οικονομικά κριτήρια αλλά και στις χωρικές προδιαγραφές. Έτσι χρησιμοποιούσαν οικόπεδα σε περιοχές με πολλούς ελεύθερους χώρους και με χαμηλή πυκνότητΑ κατοίκων, γεγονός που είχε ως αποτέλεσμα τον χαρακτηρισμό των οικισμών ως αποκομμένους απο την Χανιώτικη κοινωνία και την δύσκολη ένταξή τους σε αυτή.Οι οικισμοί στους οποίους αναφερόμαστε εδώ είναι οι υπόλοιποι 9 μη αναφερθέντες προηγούμενως.

Από τα παραπάνω στοιχεία αλλά και από τους τύπους κατοικιών του κάθε οικισμού προκύπτει το συμπέρασμα ότι αρχικά ο σχεδιασμός αφορούσε συνήθως διπλοκατοικίες απλά τοποθετημένες σε κενό οικοδομικό τετράγωνο. Αυτό όμως με τα χρόνια άλλαξε και άρχισαν να δημιουργούνται οικόπεδα ανάλογα με τις

ανάγκες, στα οποία άρχισαν να τοποθετούνται όλο και μεγαλύτερα συγκροτήματα μεγαλύτερων κατοικιών. Έτσι από την διπλοκατοικία του 1928, η κοινωνική κατοικία έφτασε στην τετραροφη πολυκατοικία του 1991. Άρα μπορούμε να κάνουμε λόγο για επεμβάσεις μεγαλύτερης κλίμακας, κυρίως στο έργο του Ο.Ε.Κ. Επιπλέον ο Ο.Ε.Κ. καταλύτικό ρόλο έπαιξε και σε ότι αφορά τους δημόσιους κοινόχρηστους- κοινωφελείς χώρους και τον θεσμό της γειτονιάς, καθώς με εξαίρεση την πολυκατοικία της Σπλάντζιας, τις κατοικίες Μαλινού και τιν οικισμό Τρωγλοδυτών ΙΙ, σε κανένα άλλο οικισμό εκτός Ο.Ε.Κ., δεν υπήρχε πρόβλεψη για τέτοιου είδους χώρους. Εδώ θα πρέπει επίσης να αναφερθούν και τα υπόλοιπα έργα υποδομής τα οποία εισήγαγε με τον οικισμό ΧΑΝΙΑ ΙΙΙ ο Ο.Ε.Κ., τα κτίρια λιανικού εμπορίου, τις αίθουσες συγκεντρώσεων των κατοίκων, τις θέσεις στάθμευσης και τους βρεφονηπιακούς σταθμούς. Έργα τα οποία , δίνουν λύση στην μακρινή χωροθέτηση των οικισμών από το κέντρο της πόλης.

Αναφερόμαστε δηλαδή στην κοινωνική κατοικία σαν εξέλιξη από μια γειτονιά, που με το πέραςμα του χρόνου φτάνει να γίνει οικισμός που αποκτά δημόσιους χώρους και εμπόριο και αρχίζει σαν λειτουργεί σαν πυρήνας στις παρυφές της πόλης.

Οι νέες γειτονιές αυτές παρατηρείται ότι δημιουργούν μια ζώνη στα όρια του σχεδίου πόλης με πυρήνα τους οικισμούς του Αγίου Ιωάννη. Σε αυτή την περιοχή θα μπορούσε να αποδίδεται μια ενιαία μορφολογική ταυτότητα στις κατοικίες, πράγμα που όμως δεν γίνεται λόγω της χρήσης ίδιων τύπων κατοικιών στην αυτοστέγαση.

Κρίνοντας χρονολογικά τη δημιουργία των οικισμών αυτών, βλέπουμε πως οι πρώτοι αποτελούν μια λύση άμεσης στέγασης,που αφορά τους πρόσφυγες του 1922 αλλά και τους βομβόπληκτους του 1941 ενώ την δεκαετία 1948-1958 κατασκευάζονται οι περισσότεροι οικισμοί που αφορούν τους υπόλοιπους πρόσφυγες και τους Τρωγλοδύτες, που και πάλι δεν καλύπτουν πλήρως τις ανάγκες των ενοίκων τους. Η Ε.Α.Π αρχικά και το Υπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας και Αλληλεγγύης μετέπειτα ήταν οι οργανισμοί οι οποίοι εξυπηρέτησαν τις στεγαστικές ανάγκες τοτε μέχρι τότε ευπαθών ομάδων.Πλησιάζοντας την σημερινή εποχή, καθώς τα συγκροτήματα παίρνουν τον χαρακτήρα της γενικότερικής κοινωνικής κατοίκησης και αναλαμβάνει δράση ο Ο.Ε.Κ , παρατηρείται πλέον ο σχεδιασμός των κοινωνικών κατοικιών βάσει των πραγματικών αναγκών των ενοίκων.

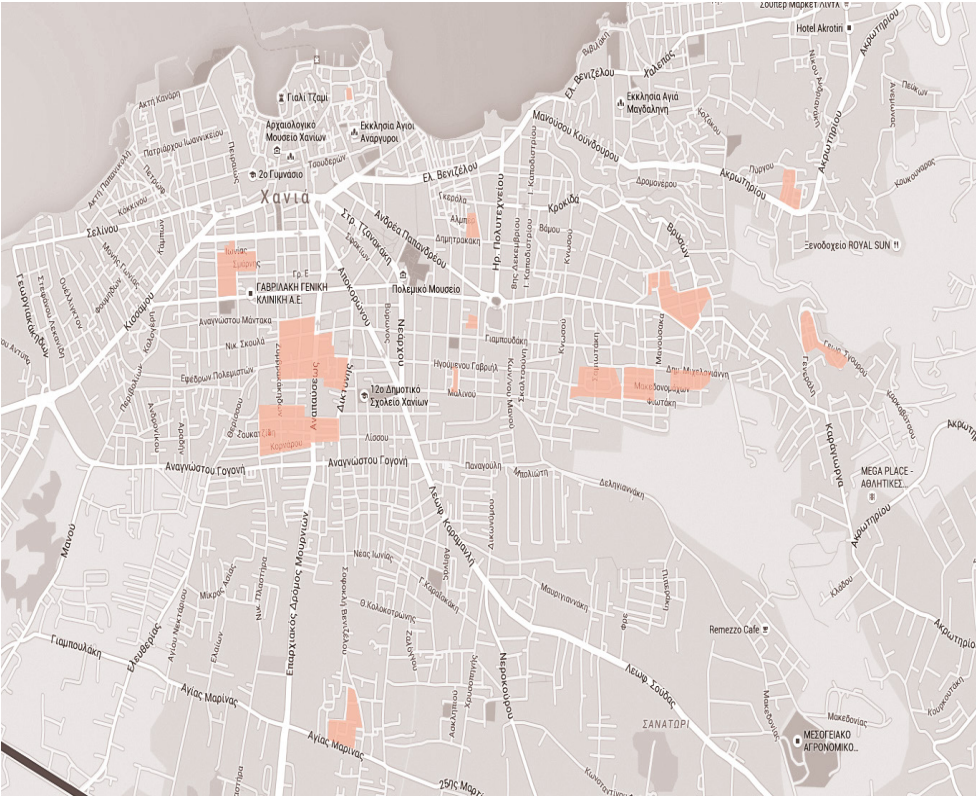
Ένα ακόμη στοιχείο το οποίο θα πρέπει να επισημανθεί είναι η ύπαρξη εκκλησιαστικών χώρων στις περιοχές χωροθέτησης των οικισμών, γεγονός αυτνόητο καθώς το μόνο που συνέδεε τους πρόσφυγες με τους γηγενείς τότε ήταν η Χριστιανική τους θρησκεία, οπότε θεωρείται ότι έγινε μια προσπάθεια για την πίο άμεση κοινωνικοποίηση των προσφύγων. Μετά την δημιουργία των οικισμών όμως, παρατηρείται άλλο ένα σημαντικό στοιχείο, αυτό της κατασκευής σχολείων, γεγονός το οποίο δείχνει το ενδιαφέρον των υπεύθυνων κρατικών φορέων για την μόρφωση των παιδιών της εκάστοτε κοινωνικής ομάδαςμ καθώς η ίδια γλώσσα και παιδεία, αποτελούν από μόνα τους μια μορφή ένταξης των ανθρώπων αυτών στην χανιώτικη κοινωνία.

Στην περίπτωση των Χανίων, επιβεβαιώνεται άλλο ένα γνωστό χαρακτηριστικό των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοίκησης, αυτό της τοποθέτησής τους κοντά σε βιομηχανικές περιοχές. Εδώ δεν υπάρχει βαριά βιομηχανία, οι εγκαταστάσεις τις ΒΙΟΧΥΜ όμως πλησίον των οικισμών στις θέσεις Παχιανά και Αγ. Λουκάς, και τα λατομεία Λενταριανών και Χαλέπας πλησίον όλων των οικισμών του Αγίου Ιωάννη,Λενταριανών και Χαλέπας έρχονται να επιβεβαιώσουν όντως το σύνθεης γεγονός της χωροθέτησης των οικισμών κοντά σε παρόμοιες περιοχές.

Άρα μπορούμε να καταλήξουμε στο συμπέρασμα πως τα συγκροτήματα κοινωνικής κατοίκησης στα Χανιά, αποτέλεσαν σημαντικό παράγοντα για την εξέλιξη του αστικού τοπίου και την επέκταση του σχεδίου πόλης, καθώς συντέλεσαν στην χωρική ανάπτυξη των περιοχών στις οποίες δημιουργήθηκαν. Πιο συγκεκριμένα αυτοί οι οικισμοί επειδή ήταν στα όρια της πόλης σαν δορυφόροι αποτέλεσαν πυρήνες για να αρχίσει να αναπτύσσεται ένας αρχικός ιστός γύρω γύρω ο οποίος τελικά ενώθηκε με τον προϋπάρχοντα αστικό ιστό.

Σε αστικό και αρχιτεκτονικό επίπεδο, παρατηρείται ότι μέσα στον χρόνο οι κατοικίες και οι χώροι τους γίνονται ολοένα πίο μεγάλοι και λειτουργικοί και αρχίζουν να ικανοποιούν τις ανάγκες του ενοίκου σε αντίθεση με τις πρώτες κοινωνικές κατοικίες του 1928 που αποτελούσαν την ελάχιστη κατοικία για στέγαση ολόκληρων οικογενειών. Παρατηρείται η εξέλιξη στον τρόπο σχεδιασμού τους (εισαγωγή πολυκατοικίας), στην χρήση νεων υλικών και στην τήρηση των κανόνων υγιεινής.

Ακόμη από την καταγραφή και ανάλυση εντοπίζονται πολλοί κοινοί τύποι. Παρατηρείται εξέλιξη ως προς την μορφή των κατοικιών, καινούριοι οικισμοί δανείζονται στοιχεία από τους προηγούμενους και είτε τα υιοθετούν πλήρως είτε να εξελίσουν. Για κοινά χαρακτηριστικά μπορούμε να μιλήσουμε στους οικισμούς στη θέση Τούρκικου Νεκροταφείου, Μπόλαρη και Δικαστήρια, ενώ οι οικισμοί Τρωγλοδυτών (Ι και ΙΙ), Σαντουιτς (Ι και ΙΙ), Παχιανών και Αγίου Λουκά, χρησιμοποιούν περίπου τους ίδιους τύπους κατοικίας.Ακόμη κοινά χαρακτηριστικά εντοπίζονται και στα συγκροτήματα του Ο..Ε.Κ. μεταξύ τους. Αν θέλουμε να αναφερθούμε σε ένα κοινό χαρακτηριστικό όλων αυτών των οικισμών, θα μπορούσαμε να πούμε για την εσωστρέφεια τους ως γειτονιές με πολύ έντονο όμως το στοιχείο της επικοινωνίας εσωτερικά των ενοίκων του εκάστοτε οικισμού.



ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1) Frampton K., «Μοντέρνα Αρχιτεκτονική Ιστορία και Κριτική», Μετάφραση Θ.Ανδρουλάκης, Μ.Πάγκαλου, Θεμέλιο β΄ έκδοση, Αθήνα, 1999

2) Ένγκελς Φ., «Για το ζήτημα της Κατοικίας», Σύγχρονη Εποχή, Αθήνα, 1983

3) Καρύδης Δημ. Ν., «Ανάγνωση πολεοδομίας-Η κοινωνική σημασία των Χωρικών Μορφών», Συμμετρία, Αθήνα, 1991

4) Φιλιππίδης Δημ., «Για την Ελληνική Πόλη-Μεταπολεμική Πορεία και Μελλοντικές Προοπτικές», Θεμέλιο, Αθήνα, 1990

5) Μαρμαράς Εμμ. Β., «Σχεδιασμός και Οικιστικός χώρος-θεωρητικές προσεγγίσεις και όψεις της Ελληνικής αστικής γεωγραφίας», Ελληνικά Γράμματα, Αθήνα, 2002

6) Φιλιππίδης Δημ., «Νεοελληνική Αρχιτεκτονική», Μέλισσα, Αθήνα, 1984

7) Βρυχέα Άννα, «Κατοίκηση και Κατοικία-Διευρύνοντας τα όρια της Αρχιτεκτονικής-Θεωρίες και Πρακτικές του χώρου», Ελληνικά Γράμματα, Αθήνα, 2003

8) Κλάδου-Μπλέτσα Αιμ., «Τα Χανιά έξω από τα Τείχη», εκδ. ΤΕΕ-Τμήμα Δυτικής Κρήτης, έκδοση Β΄, Αθήνα, 1998

9) Μαρμαράς Εμμ. Β., «Η αστική πολυκατοικία της Μεσοπολεμικής Αθήνας-η αρχή της εντατικής εκμετάλλευσης του αστικού εδάφους», Πολιτιστικό Τεχνολογικό Ίδρυμα ΕΤΒΑ, Θεμέλιο, Αθήνα, 1991

10) Λεοντίδου Λίλα, «Πόλεις της Σιωπής-Εργατικός εποικισμός της Αθήνας και του Πειραιά», Πολιτιστικό Τεχνολογικό ίδρυμα ΕΤΒΑ, β΄ έκδοση, Αθήνα, 2001

11) «Βενιζελισμός και Πρόσφυγες-Πρακτικά Ημερίδας», Εθνικό Ίδρυμα Ερευνών και Μελετών Έλευθέριος Βενιζέλος΄-Χανιά, Ηράκλειο-Χανιά, 2008

12) Τσίβης Γιάννης Δημ., «Χανιά 1252-1940», Γνώση, Αθήνα, 1993

13) «Έλευθέριος Βενιζέλος και Ελληνική Πόλη-Πολεοδομικές πολιτικές και κοινωνικοπολιτικές ανακατατάξεις», Πρακτικά Συνεδρίου, ΤΕΕ, Εθνικό Ίδρυμα Ερευνών και Μελετών Έλευθέριος Κ. Βενιζέλος΄-Χανιά, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο-Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Επτάλοφος, Αθήνα 2005

14) Σαπουνάκης Αντ.Π., Καλογεράκης Γ., Μαυρεδάκη Αργ., Πιτσιτάκης Γ., «Η αλίβρεκτος Νέα Χώρα: βιβλίο αγάπης και μνήμης», Τυποκρέτα, Χανιά, 2012

15) Κωτσάκη Αμ., «Κρήτη 1913-2013, Αρχιτεκτονική και Πολεοδομία μετά την Ένωση», Πνευματικό Κέντρο Χανίων, ΣΑΔΑΣ-Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων/Τμήμα Χανίων, Κρήτη, 2014

16) Ανδριανάκης Μιχ., «Η Παλιά Πόλη των Χανίων», ΑΔΑΜ editions

17) Ρέλιας Γ., Ερευνητική εργασία «Η κοινωνική κατοίκηση στα Χανιά από το 1922 έως το 1970», επιβλέπων καθηγητής Νικ. Σκουτέλης, Πολυτεχνείο Κρήτης, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Χανιά, 2010

18) Κλάδου-Μπλέτσα Αιμ.,Τα Χανιά στα χνάρια του χρόνου – Από την Ένωση στο 2013, εκδ. ΤΕΕ-Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιώτικα Νέα, Καθημερινή Εφημερίδα των Χανίων, Φεβρουάριος 2014,

ΠΗΓΕΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

Οι εικόνες που έχουν χρησιμοποιηθεί στην παρούσα εργασία προέρχονται από τα παραπάνω βιβλία, από προσωπική συλλογή και από τα αρχεία του Ο.Ε.Κ. και της Πολεοδομίας Περιφέρειας Κρήτης.

