

ΑΝΙΧΝΕΥΟΝΤΑΣ ΤΑ ΧΩΡΟ-ΧΡΟΝΙΚΑ

ΑΠΟΤΥΠΩΜΑΤΑ

ΟΙ ΠΡΩΤΕΣ ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΤΕΙΧΩΝ
ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΤΩΝ ΧΑΝΙΩΝ

Δανάη Ντουμανά/Ελπίδα Πιπεράκη

ΑΝΙΧΝΕΥΟΝΤΑΣ ΤΑ ΧΩΡΟ-ΧΡΟΝΙΚΑ ΑΠΟΤΥΠΩΜΑΤΑ

ΟΙ ΠΡΩΤΕΣ ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΤΕΙΧΩΝ ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΤΩΝ ΧΑΝΙΩΝ

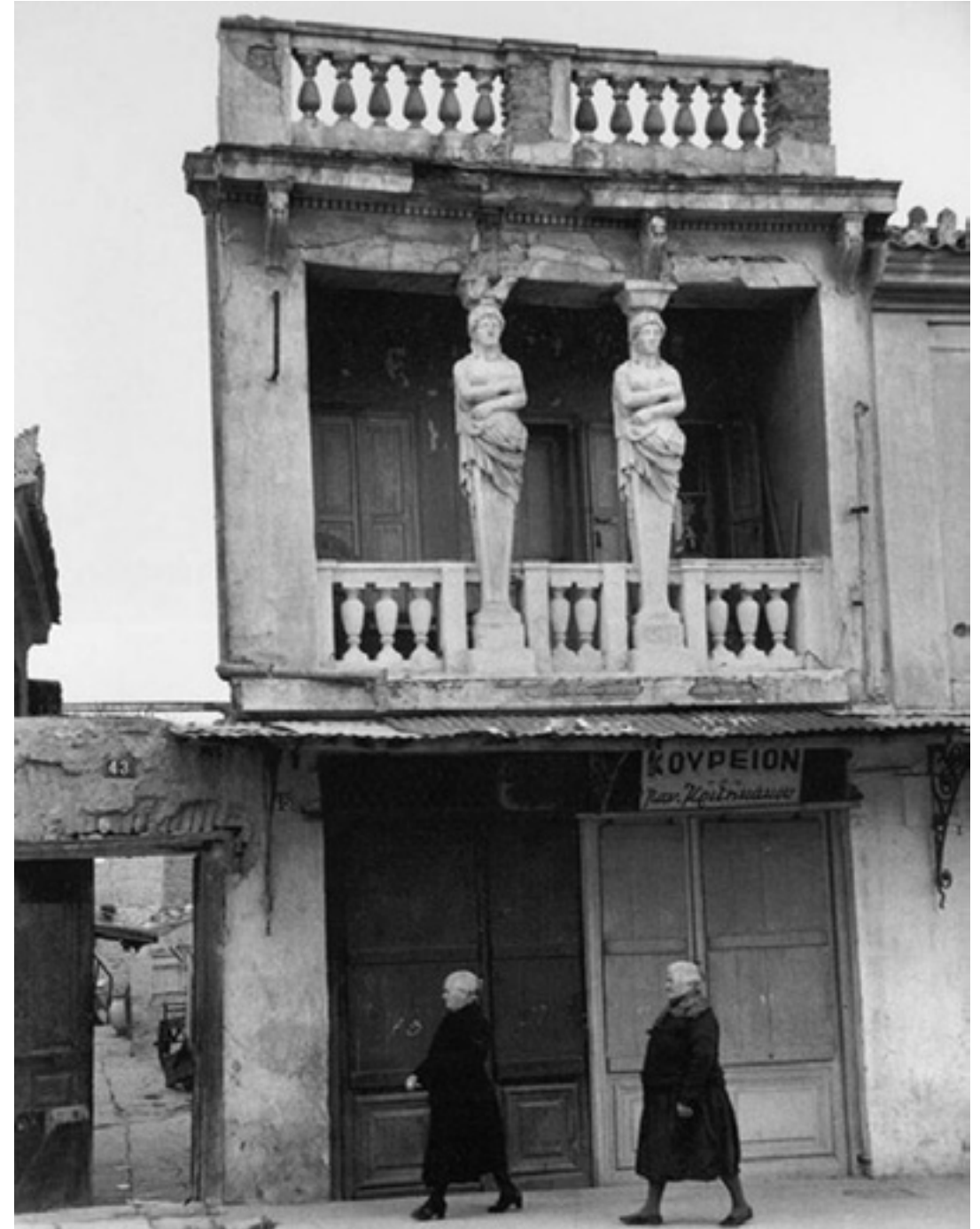
Φοιτήτριες: Δανάη Ντουμανά, Ελπίδα Πιπεράκη
Επιβλέπουσα Καθηγήτρια: Δέσποινα Διμέλλη

Ακαδημαϊκό έτος 2021-2022

Θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε την επιβλέπουσα καθηγήτρια, κυρία Δέσποινα Διμέλλη για την καθοδήγηση και βοήθεια της στην εκπόνηση της ερευνητικής μας εργασίας.

Ευχαριστούμε επίσης, όλους εκείνους και εκείνες που με την βοήθεια τους συνέβαλαν στην έρευνα και την καταγραφή όσων παρουσιάζονται, καθώς και την στήριξη που μας παρείχαν.

Εξώφυλλο: Κολάζ του χάρτη της πόλης των Χανίων και φωτογραφίας ιχνών της.



Εικ.0.0.7 Henri Cartier-Bresson, Ασωμλατων 45 Ψυρρή

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

| | |
|---|-----|
| <hr/> | |
| 0.0/Εισαγωγικά | |
| 0.1 Σκοπός | 8 |
| 0.2 Αντικείμενο Έρευνας | 8 |
| 0.3 Δομή | 9 |
| 0.4 Βιβλιογραφική Ανασκόπηση | 9 |
| 0.5 Μέθοδος Έρευνας | 9 |
| <hr/> | |
| 1.0/Κεφάλαιο 1 | |
| 1.1 Βασικές έννοιες της μνήμης | |
| i. Μνήμη | 10 |
| ii. Κοινωνική διάσταση της μνήμης (άτομο, κοινωνία) | 14 |
| iii. Πόλη και Μνήμη | 18 |
| 1.2 Ιστορική Αναδρομή της πόλης των Χανίων | 20 |
| <hr/> | |
| 2.0/Κεφάλαιο 2: | |
| 2.1 Έννοιες που συνδιαλέγονται με τη μνήμη | |
| i. Ίχνη | 48 |
| ii. Επανάχρηση | 50 |
| 2.2 Κριτήρια Επιλογής Περιοχών | 56 |
| 2.3 Ερευνητικά Ερωτήματα | 60 |
| 2.4 Περιοχές ενδιαφέροντος | |
| i. Κουμ Καπί | 62 |
| ii. Χαλέπα | 90 |
| iii. Νέα Χώρα | 118 |
| <hr/> | |
| 3.0/Κεφάλαιο 3: | |
| 3.1 Συμπεράσματα | 148 |
| 3.2 Βιβλιογραφία | 160 |
| 3.3 Πηγές Εικόνων | 170 |

0.1 Σκοπός

Με την παρούσα μελέτη επιχειρείται να προσεγγιστεί και να κατανοηθεί το χωρικό αποτύπωμα που άφησε ο χρόνος από την δημιουργία των πρώτων περιοχών εκτός των τειχών της Παλιάς πόλης των Χανίων μέχρι την σύγχρονη εποχή. Γίνεται αναγνώριση των ιχνών στον αστικό ιστό αυτών των συνοικιών που έχουν δημιουργηθεί καθ' όλη τη διάρκεια του 20ου αιώνα. Διερευνάται δηλαδή πως τα ίχνη των περασμένων 20ετιών συνδιαλέγονται με τον σύγχρονο αστικό ιστό των πρώτων συνοικιών των Χανίων.

0.2 Αντικείμενο Έρευνας

Αντικείμενο της παρούσας εργασίας αποτελεί η αστική ανάλυση και ανασκόπηση των πρώτων περιοχών εκτός της πόλης των Χανίων και η μελέτη σύμφωνα με κάποιες έννοιες που έχουν αναλυθεί στην αρχή της εργασίας.

Παρατίθεται τι έχει μείνει μέχρι σήμερα και πώς αυτό συνδιαλέγεται με τις σύγχρονες επεκτάσεις - προσθήκες των περιοχών, δηλαδή πώς συνδέονται τα προγενέστερα με τα μεταγενέστερα ίχνη των περιοχών. Αναλύεται το πως αποτυπώθηκε χωρικά η μνήμη στον αστικό ιστό ανά τα χρόνια και το τι έχει διατηρηθεί από αυτόν στη σύγχρονη εποχή. Πιο συγκεκριμένα, γίνεται αστική και πολεοδομική αναδρομή σε τρείς από τις συνοικίες της πόλης οι οποίες έχουν κάποια κοινά γνωρίσματα. Εντοπίζονται τα ίχνη της κάθε 20ετίας και πως αυτά συνυπάρχουν με τον σύγχρονο αστικό ιστό. Ταυτόχρονα, εντοπίζεται η αφορμή που συνέβαλε στην εξέλιξη των περιοχών και στην αφομοίωση των ιχνών από τον υφιστάμενο ιστό της πόλης. Οι τρεις αυτές συνοικίες των Χανίων είναι οι ακόλουθες:

1. Κουμ Καπί
2. Χαλέπα
3. Νέα Χώρα

0.3 Δομή

Η εργασία χωρίζεται σε 3 ενότητες εκ των οποίων η πρώτη ξεκινάει με την ανάλυση της έννοιας της μνήμης, συνεχίζει με την σύνδεση της με άλλες έννοιες (άτομο, κοινωνία και πόλη) και καταλήγει σε ιστορική αναδρομή στην πόλη των Χανίων. Η δεύτερη επικεντρώνεται στις έννοιες (ίχνη και επανάχρηση) που θα χρησιμοποιηθούν στα συμπεράσματα και μετέπειτα γίνεται πολεοδομική και αστική ανάλυση σε συγκεκριμένες περιόδους και περιοχές των Χανίων. Τέλος η τρίτη ενότητα, καταλήγει σε συμπεράσματα και ερωτήματα βασιζόμενη στις δύο προηγούμενες ενότητες.

0.4 Βιβλιογραφική Έρευνα

Το ζήτημα της εξέλιξης των πρώτων περιοχών εκτός των τειχών της Παλιάς πόλης, αναφέρεται σε ποικίλες μελέτες και έρευνες. Βέβαια, χρησιμοποιούνται ως βιβλία - μελέτες αναφοράς για την συγκεκριμένη έρευνα τα ακόλουθα:

Κλάδου - Μπλέτσα Αιμιλία (2015), *Τα Χανιά 100 χρόνια από την Ένωση - η πόλη, τα γεγονότα, ο πολιτισμός, οι μηχανικοί, τα έργα*. Χανιά: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, Τμήμα Δυτικής Κρήτης.

Αργυρόπουλος Θαλής & Τρίτσης Αντώνης (1966), *Πολεοδομική μελέτη περιοχής πόλεως Χανίων*, Αθήνα: Υπουργείο Συντονισμού

0.5 Μέθοδος Έρευνας

Η συλλογή του ερευνητικού υλικού βασίζεται σε βιωματική έρευνα, σε βιβλιογραφική και αρχειακή έρευνα καθώς και σε έρευνα μέσω του διαδικτύου. Αρχικά, επεξηγούνται έννοιες οι οποίες συνδυάζονται με την αστική ανάλυση ώστε να προκύψουν τα συμπεράσματα και να απαντηθούν τα ερευνητικά ερωτήματα της εργασίας.

1.1/

ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΤΗΣ ΜΝΗΜΗΣ



Εικ.1.1.1 Anastasia Savinova - Genius Loci



Εικ. 1.1.2 Daylighting buildings



Εικ.1.1.3 Skaters, 1953 by Mario De Biasi



Εικ.1.1.4 Espen Dietrichson: Hard Edges, Cloudy Cities 3

i. ΜΝΗΜΗ

¹Portal -Modern Greek Language
, Μνήμη (ορισμός), 2008.
https://www.greek-language.gr/greekLang/modern_greek/tools/lexica/triantafyllides/search.html?lq=%CE%BC%CE%B-D%CE%AE%CE%BC%CE%B7+&dq.

²Σταυρίδης Στάυρος Μνήμη και εμπειρία του χώρου.//Εκδ. Αλεξάνδρεια, Αθήνα, 2006. σελ. 235.

μνήμη < αρχαία ελληνική μνήμη, θηλυκό
η ικανότητα του εγκεφάλου να διατηρεί γνώσεις ή εντυπώσεις και να τις ανακαλεί, όταν θέλει. Λειτουργίες / ανωμαλίες της μνήμης. Βάθος / πλάτος / πιστότητα / ετοιμότητα της μνήμης. Μηχανική ~, χωρίς βαθύτερη κατανόηση του αντικειμένου. ANT κριτική ~. Αγχίνους* ~. Επιλεκτική^{1*} ~(1.)

«Η μνήμη μας συγκρατεί πολλές φορές τα πιο αναπάντεχα γεγονότα και εκτοπίζει άλλα που, στην καθημερινότητά μας, μοιάζουν να είναι σημαντικά. Ο χώρος της μνήμης είναι μυθοπλαστικός. Μέσα του παραμορφώνεται η εικόνα αλλά και η αξία του πραγματικού².» Σταύρος Σταυρίδης

Δίχως να γνωρίζει το άτομο εκείνη την στιγμή αν αυτό που έπεται θα είναι σημαντικό, η μνήμη έρχεται να τονίσει το τι θα μπορέσει να ανασύρει από αυτή όταν θα συμβεί κάτι παρεμφερές στο μέλλον. Έρχεται και κατατάσσει τα γεγονότα που έχουν συμβεί σε μία σειρά, μερικές φορές χρονική και άλλες σημασιολογική. Σύμφωνα με την Άννα Μάντογλου αναπληρώτρια καθηγήτρια στο Τμήμα Ψυχολογίας του Παντείου, η μνήμη είναι εφικτό να παρομοιαστεί με μία δεξαμενή, όπου μέσα της στοιβάζονται γεγονότα καταστάσεις και σκέψεις³.

Ο άνθρωπος είναι άμεσα εξαρτώμενος από την μνήμη. Αυτή τον προσανατολίζει στον χρόνο, αποτελώντας τον ομφάλιο λώρο που συνδέει το χάσμα που υπάρχει ανάμεσα στο «πριν» και το «μετά». Επιλέγει τι θα ανασύρει, μία σκέψη ή ένας γεγονόσ ανάλογα με το πότε και το που. Χάρη στη μνήμη το άτομο συνειδητοποιεί την φυσική κίνηση του χρόνου και το πέρασμα από το παρελθόν μέσω του φίλτρου του παρόντος, στο μέλλον.

Ο Γάλλος φιλόσοφος Henri Bergson έρχεται να απαντήσει στο ερώτημα της μνήμης του υποκειμένου, πως δηλαδή λειτουργεί η μνήμη για το άτομο. Υποστηρίζει ότι υπάρχουν δύο τύποι μνήμης. Η πρώτη αποτελεί την αυθόρμητη μνήμη και συγκροτείται από τα γεγονότα και τις καταστάσεις που έχει βρεθεί ο άνθρωπος διατεταγμένα με χρονολογική σειρά. Η διαδικασία που ακολουθεί αυτή η μνήμη είναι να καταγράφει ακούσια οτιδήποτε συμβαίνει χωρίς να διαχωρίζει τι είναι σημαντικό και τι όχι. Από την άλλη σκοπιά, ο άνθρωπος στην προσπάθειά του να «μάθει», να αποκτήσει μία γνώση απομνημονεύει εκούσια, αποτελεί δηλαδή μία διαδικασία που σε αντίθεση με την προηγούμενη δεν είναι αυθόρμητη⁴.



Εικ.1.1.5 Aby Warburg, tavole mnemosyne

³Μαντόγλου Άννα, Μνήμες: ατομικές-κοινωνικές-ιστορικές. // Εκδ. Παπαζήσης, Αθήνα, 2012 . σελ. 32.

Τα γεγονότα, οι καταστάσεις, ακόμα και οι ίδιοι οι άνθρωποι μετατρέπονται σε μνήμες, ακούσιες ή εκούσιες, κάποιες χαραγμένες στο νου και κάποιες παρατημένες στο πίσω μέρος του. Αυτές οι μνήμες εναποθέτουν στο παρόν ψήγματα του παρελθόντος και ακολουθώντας ποικίλες νοητικές διαδικασίες, δημιουργούν προσδοκίες για το μέλλον.

Συμπερασματικά η μνήμη μπορεί να έχει πολλές όψεις, εμπεριέχεται σχεδόν σε κάθε προσπάθεια επεξήγησης του παρόντος. Δεν σημαίνει απαραίτητα προσήλωση στην ιστορία, σε κάτι που έχει συμβεί, όμως δίνει ένα έναυσμα για την δημιουργία κάποιων νέων ή τον επαναπροσδιορισμό στοιχείων από την ανάμνηση του τότε που κατοικεί στο άτομο. Ίσως η μνήμη θα μπορούσε να παρομοιαστεί με μία αποθήκη. Όπως στην αποθήκη γίνεται συλλογή ποικίλων αγαθών για την ικανοποίηση αναγκών, έτσι και στην μνήμη γίνεται συλλογή ποικίλων καταστάσεων, σκέψεων και γεγονότων. Ο κάθε άνθρωπος μπορεί να ανασύρει οτιδήποτε τη στιγμή που θα του δημιουργηθεί μία ανάγκη, θα του δοθεί ένα έναυσμα – ερέθισμα που θα του θυμίσει ένα γεγονός. Δίχως αυτήν την «αποθήκη» ο άνθρωπος θα στερούταν την ταυτότητα, την δομή και την χρονική συνέχεια.

⁴Bergson Henri, Ύλη και Μνήμη. // Εκδ. Ροές, Αθήνα, 2013. σελ. 103.



Εικ.1.1.6 Collective memory III Stacy Friedman

Η ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΔΙΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΜΝΗΜΗΣ

⁵Παπαγιώργης Κ. *Περί Μνήμης*.// Εκδ. Καστανιώτη, Αθήνα, 2008. σελ.218-220.

«Ένας άνθρωπος μόνος του δεν έχει μνήμη και δεν την έχει ανάγκη [...] για έναν άνθρωπο μόνο του είναι άχρηστη (η μνήμη). Ο Ροβινσώνας στο νησί του δεν έχει ανάγκη να γράψει ημερολόγιο. Αν το κάνει , είναι γιατί περιμένει να επιστρέψει ανάμεσα στους ανθρώπους. Η μνήμη είναι αξιωματικά μία κοινωνική λειτουργία⁵.» Pierre Janet

Η μνήμη, όπως προαναφέρθηκε , έχει διάφορες εκφάνσεις, μπορεί να αποτελέσει κτήμα του κάθε ατόμου ξεχωριστά αφού συσσωρεύονται μέσα της οι καταστάσεις στις οποίες βρίσκεται, οι σκέψεις και οι εμπειρίες του. Ωστόσο, το άτομο παράλληλα με την ατομική του μνήμη – την δική του οπτική δεν παύει να αποτελεί ένα κοινωνικό ον, έχει σχέσεις με το υπόλοιπο κοινωνικό σύνολο. Συνεπώς, η μνήμη εκτός από την εμπειρία του ατόμου, έχει και μία δεύτερη έκφανση, αυτή που μία κοινωνία ή ένα υποσύνολο της κατέχει.

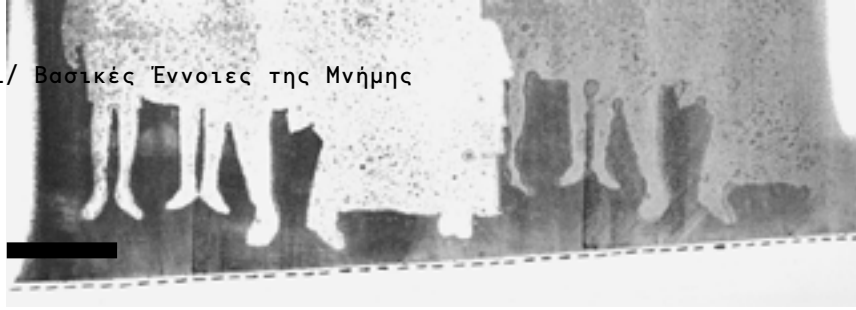
Καθένας θυμάται μέσα στα κοινωνικά του πλαίσια⁶. Κάθε άτομο αποκτά ερεθίσματα, εμπειρίες και μνήμες επηρεασμένος από τις ομάδες που έχει ενταχθεί, είτε αυτή είναι η οικογένεια είτε ένα στενός φιλικός κύκλος είτε μία πολιτιστική ομάδα. Αλληλοεπιδρά με αυτές, δέχεται και αποκλείει καταστάσεις και γεγονότα τα οποία θα εισαχθούν στην μνήμη του. Σύμφωνα λοιπόν, με τον φιλόσοφο Maurice Halbwach οι μνήμες είναι κοινωνικές, καθώς αποκτούνται από αυτήν την αλληλεπίδραση με το υπόλοιπο σύνολο και εμφανίζονται στην επιφάνεια, στο εκάστοτε παρόν, ανάλογα με τα ερεθίσματα που έχει το άτομο από την καθημερινότητά του⁷.

Τα άτομα καταφέρνουν να ανακαλέσουν τα κοινά βιώματα ευκολότερα, καθώς αυτές τις εμπειρίες τις κατέχουν και άλλα άτομα. Ωστόσο, τις ατομικές μνήμες δυσκολεύονται περισσότερο να τις επαναφέρουν, καθώς στηρίζονται μονάχα στην προσωπική τους μνήμη. Πολλές φορές θα βασιστούν στην συλλογική μνήμη ώστε να καταφέρουν να επαναφέρουν και να συγκεκριμενοποιήσουν μία δική τους, ιδιωτική, ανάμνηση. Σύμφωνα με την Άννα Μάντογλου: «αυτό που ορίζουμε ως ατομική ενθύμηση είναι φαινομενικό, εφόσον οι μνήμες μας κατασκευάζονται, συν-οικοδομούνται μέσω των αλληλεπιδράσεων με τους άλλους⁸»

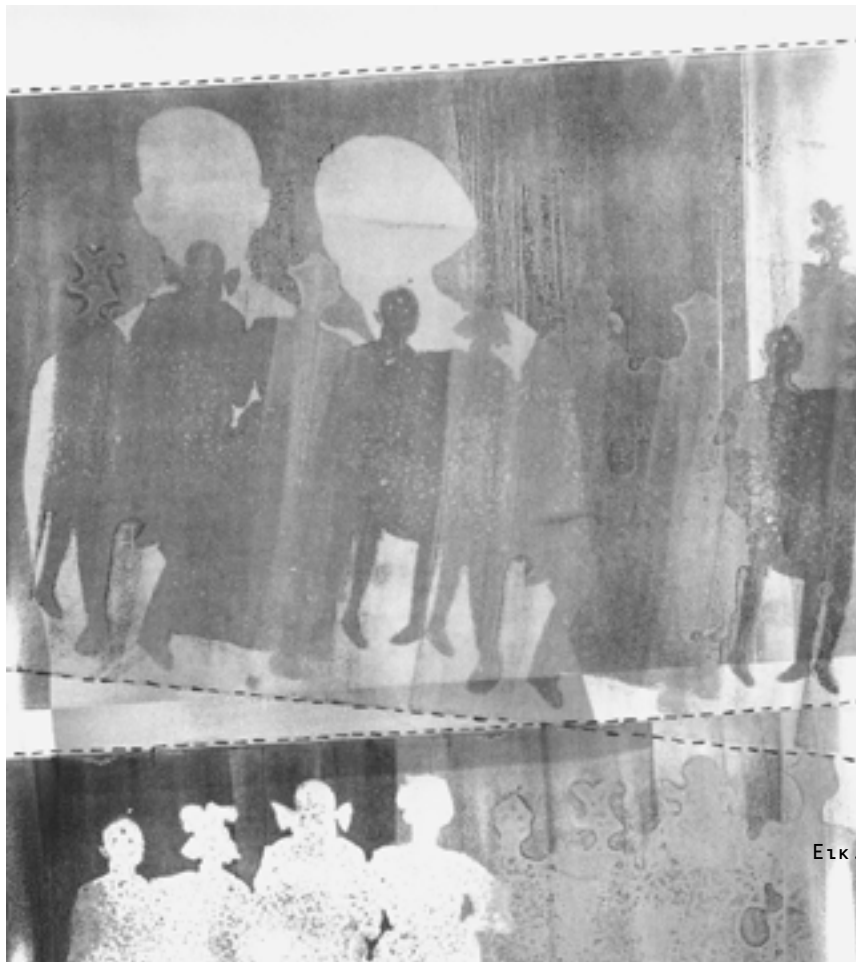
⁶Λιοντάκη Μαρία - Ζαχαρένια, *Από το αστικό κενό στο ατικό κενό,Με βάση τη συνταγή θεωρίας του Μισέλ ντε Σερτώ “κόβετε γύρω γύρω, γυρίζετε ανάποδα”*.// Ερευνητική Εργασία, Πολυτεχνείο Κρήτης, Χανιά, 2020, σελ.23.

⁷Κοντογιάννη Χριστίνα-Μητροκανέλου, *Χριστίνα-Μαρία, Κωνσταντίνα Πόλη και ψυχή – Κατασκευάζοντας μνήμες στο χώρο και στο χρόνο*.//Ερευνητική Εργασία, Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, Ξάνθη, 2013, σελ. 12.

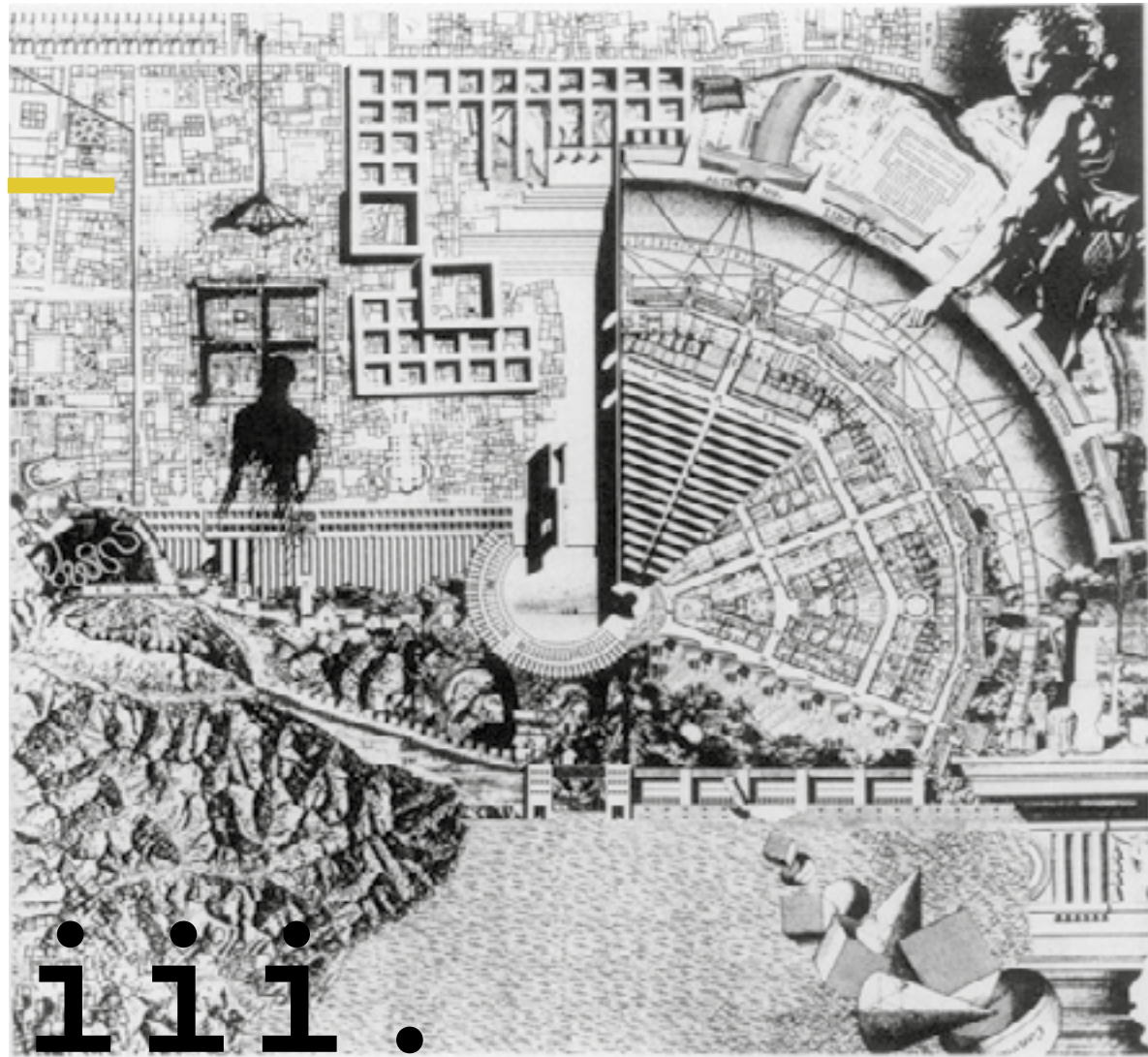
⁸Μάντογλου Άννα, *Κοινωνική μνήμη, Κοινωνική λήθη*.//Εκδ. Πεδία, Αθήνα, 2010, σελ.37.



Καταλήγοντας, η ατομική και συλλογική αποτελούν δύο εκφάνσεις της μνήμης, οι οποίες δεν ταυτίζονται απαραίτητα, αλλά δίνουν παθήματα η μία στην άλλη, αλληλοεπιδρούν για την δημιουργία συλλογικής και ατομικής συνείδησης. Δεν είναι έννοιες σταθερές και πάγιες σε μία αενάως μεταβαλλόμενη κοινωνία, διαφοροποιούνται από χρονική περίοδο σε χρονική περίοδο σύμφωνα με τις αξίες που της προσδίδουν οι άνθρωποι. Τα άτομα βέβαια, για να αποκτήσουν εμπειρίες και ερεθίσματα χρειάζεται να αλληλοεπιδράσουν με το περιβάλλον γύρω τους. Έτσι γίνεται κατανοητό ότι η μνήμη είτε ατομική είτε συλλογική, πέρα από μία χρονική σειρά δίνει το παρόν της και σε ένα χωρικό πλαίσιο.



Εικ.1.1.7 Collective memory Stacy Friedman



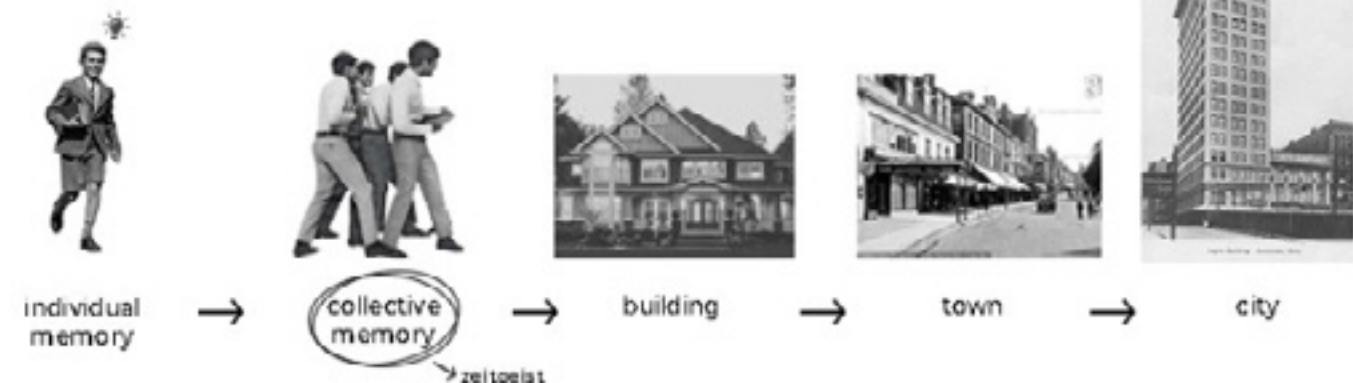
Εικ.1.1.8 Aldo Rossi The city - "lotus of the collective memory"

Σύμφωνα με τον αρχιτέκτονα Aldo Rossi η πόλη αποτελεί κατεξοχήν ανθρώπινο δημιούργημα το οποίο μπορεί να παρομοιαστεί με ένα αρχιτεκτονικό έργο, μία κατασκευή που υπάρχει στο χώρο-χρόνο και εξελίσσεται αλλά και μεταβάλλεται συνεχώς, παράλληλα με τον πολιτισμό, την κοινωνία και τη φύση. Με την πάροδο του χρόνου η πόλη αλλάζει τα επιμέρους τμήματα από τα οποία αποτελείται, συγκεκριμενοποιώντας ή μεταβάλλοντάς τα. Μπορεί να χαρακτηριστεί ως ένα δοχείο που περιέχει όλες τις κατασκευές του ανθρώπου ανά τα χρόνια. Τα παλαιά συνυπάρχουν ή καταπνίγονται από τα καινούρια, κάποια καταστρέφονται ή επιδέχονται μεταγραφές. Αποτελεί δηλαδή την υλική ιστορία των ανθρώπινων κοινωνιών, στα στενά σοκάκια της οποίας, βαδίζει η συλλογική μνήμη¹⁰.

¹⁰Πάγκαλος Παναγιώτης, *Ιδεολογία και Μνήμη*, Greek Architects, 2006.
<https://www.greekarchitects.gr/gr/%CE%B1%CF%81%CF%87%CE%B9%CF%84%CE%B5%CE%BA%CF%84%CE%BF%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%B5%CF%82-%CE%BC%CE%B1%CF%84%CE%B9%CE%B5%CF%82/%CE%B9%CE%B4%CE%B5%CE%BF%CE%BB%CE%BF%CE%B3%CE%B9%CE%B1-%CE%BA%CE%B1%CE%B9-%CE%BC%CE%BD%CE%B7%CE%B-C%CE%B7-id90> . 2004, σελ.57.

⁹Rossi Aldo, *Η αρχιτεκτονική της πόλης* .//Εκδ. University Studio Press, Θεσσαλονίκη, 1991, σελ.46.

«Η πόλη αποτελεί τόπο γεμάτο από μνήμες που στοιβάζονται η μία πάνω στην άλλη, που μπορούν να υπάρχουν στο σήμερα μονάχα μέσα από την αντιστοιχία τους με το τώρα⁹.»Aldo Rossi



Εικ.1.1.9 Aldo Rossi Memory

Ο τόπος της πόλης καθίσταται επομένως ως ένα συνονθύλευμα της ιστορίας και της μνήμης, πολιτιστικών και κοινωνικών πρακτικών. Όλες οι χρονικές εκφάνσεις κωδικοποιούνται σε στρώματα και διαφορετικές αναγνώσεις και αποκτούν συγκεκριμένες σημασίες για τον άνθρωπο και την κοινωνία. Οι χώροι, από τους οποίους συγκροτείται μία πόλη αποτελούν ενεργά κομμάτια της μνήμης. Ο άνθρωπος δημιουργεί και επηρεάζεται όχι μόνο από τους χώρους αλλά και από τις σημασίες που εμφανίζονται μέσα σε αυτούς. Βρίσκεται σε συνεχή διάλογο με την πόλη, εξαιτίας των προσθηκών, των κατεδαφίσεων ή των παραμορφώσεων που κάνει σε αυτήν. Έτσι το άτομο με το να ζει μέσα σε αυτή προσλαμβάνει ένα σύστημα εννοιών από το οποίο επηρεάζεται και συνάμα επηρεάζει την πόλη. Υπάρχει δηλαδή μία σχέση αλληλεξαρτούμενη μεταξύ του ανθρώπου, της συλλογικής μνήμης και της πόλης¹¹.

¹¹Κοντογιάννη Χριστίνα, *Μητροκανέλου, Μαρία, Κωνσταντίνα Πόλη και ψυχή - Κατασκευάζοντας μνήμες στο χώρο και στο χρόνο.* //Ερευνητική Εργασία, Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, Ξάνθη, 2013, σελ. 87.

3000π.Χ. – 330μ.Χ. /

Αρχαιότητα

Στην θέση της σημερινής πόλης υπήρχε η αρχαία Κυδωνία. Η θέση της πόλης πιστοποιείται από μαρτυρίες αρχαίων περιηγητών και απ' τις αρχαιολογικές ανασκαφές. Η πόλη περιλαμβάνει τον λόφο Καστελίου κυρίως και επεκτείνεται ως τα όρια της σημερινής πόλης.



330 – 8μ.Χ. /

A' Βυζαντινή περίοδος

Η πόλη περνάει σε φάση παρακμής αλλά εξακολουθεί να υπάρχει και να διατηρεί το όνομά της. Σημαντικότερη ανακάλυψη της περιόδου αυτή είναι ο εντοπισμός των θεμελίων της παλαιοχριστιανικής εκκλησίας στον λόφο Καστέλι.

834 – 961μ.Χ. /

Αραβοκρατία

Με την κατάκτηση της πόλης από τους Άραβες, η Κυδωνία εισέρχεται σε μία σκοτεινή περίοδο, με συνέπειες στον κοινωνικό, οικονομικό και θρησκευτικό τομέα. Η Κυδωνία μετονομάζεται από τους Άραβες σε Χανιά.

961 – 1240μ.Χ. /

B' Βυζαντινή περίοδος

Γίνεται ανάκτηση της Κρήτης από τον Νικηφόρο Φωκά. Κύριο μέλημα της Βυζαντινής Αυτοκρατορίας ήταν η εδραίωση της εξουσίας στην Κρήτη με: ενίσχυση του πληθυσμού, διοικητική αναδιοργάνωση και κατασκευή οχυρωματικών έργων. Ανακατασκευάζεται το τείχος περιμετρικά του λόφου χρησιμοποιώντας οικοδομικό υλικό της αρχαίας πόλης. Η πόλη έχει χάσει την αρχική της σημασία και για τον λόγο αυτό η Επισκοπή μεταφέρθηκε στην κοντινή Αγιιά.

1252–1645μ.Χ. /

Ενετοκρατία

Το 1252μ.Χ. καθιερώνονται οι Ενετοί στην Κρήτη. Τους πρώτους αιώνες της ενετοκρατίας η πόλη παραμένει μέσα στο Καστέλι. Το α' μισό του 16ου αιώνα ενισχύονται οι οχυρώσεις με την οικοδόμηση εξωτερικού τείχους για την αποφυγή τούρκικης επίθεσης. Ο Michele Sanmicheli τελειοποιεί την μορφή των τειχών με σοβαρές τροποποιήσεις και προσθήκες. Η επιτακτική ανάγκη ενίσχυσης της οχύρωσης οδήγησε στην βελτίωση των εγκαταστάσεων του λιμανιού και του δικτύου ύδρευσης καθώς και στην κατασκευή 17 νεωρίων.



1645–1831μ.Χ. /

Πρώιμη Τουρκοκρατία

Οι Τούρκοι καταλαμβάνουν τα Χανιά το 1645μ.Χ. Την περίοδο αυτή η πόλη παραμένει εγκλωβισμένη μέσα στα τείχη και αναπτύσσεται καθ' ύψος. Λόγω των επεμβάσεων των Τούρκων οι περισσότεροι δρόμοι μετατρέπονται σε στενά σοκάκια ή αδιέξοδα. Χαρακτηριστικό αυτή της περιόδου είναι η πολεοδομική αναρχία. Η ρυμοτομία της πόλης αλλάζει σημαντικά. Οι Τούρκοι έζησαν στο Καστέλι και στην Σπλάντζια, περιοχές που αποτέλεσαν διοικητική και θρησκευτική τους έδρα. Ο Τοπανάς και μία μικρή περιοχή στην Σπλάντζια είναι οι μόνες συνοικίες των Χριστιανών, με το ναό των Αγίων Αναργύρων να είναι ο μοναδικός ναός που οι Τούρκοι δεν μετέτρεψαν σε τζαμί.

1831–1941μ.Χ. /

Αιγυπτιοκρατία

Μετά το τέλος της επανάστασης γίνεται παραχώρηση της Κρήτης στον αντιβασιλέα της Αιγύπτου έως το 1841μ.Χ. Εκείνη την περίοδο γίνεται ανακατασκευή του λιμενοβραχίονα και του Φάρου.

1841–1898μ.Χ. /

Ύστερη Τουρκοκρατία

Στα μέσα του 19ου αιώνα τα Χανιά καθιερώνονται ως πρωτεύουσα του νησιού λόγω των συχνών επαναστάσεων στον χώρο της δυτικής Κρήτης. Το 1877 με 1878μ.Χ γίνεται επανάσταση που έφερε την περίφημη σύμβαση της Χαλέπας: προϊόν διεθνούς συνθήκης (μεταξύ Αγγλίας, Γαλλίας, Αυστρίας, Ρωσίας, Ιταλίας και της Οθ. Αυτοκρατορίας). Σύμφωνα με την σύμβαση, η Κρήτη αποχωρίστηκε από την λοιπή Οθ. Αυτοκρατορία, συνεχίζοντας να διοικείται από την Γενική Διοίκηση Κρήτης και παραχωρήθηκαν ορισμένα προνόμια, μεταξύ των οποίων ήταν και η σύσταση Φιλεκπαιδευτικών Συλλόγων και η έκδοση εφημερίδας.



ΤΑ ΠΡΩΤΑ ΒΗΜΑΤΑ ΕΞΩ ΑΠΟ ΤΑ ΤΕΙΧΗ

Από την αρχή της Τουρκοκρατίας και μέχρι τις αρχές του περασμένου αιώνα η πόλη ζούσε κυρίως μέσα από τα τείχη, διατηρώντας την ενετική φυσιογνωμία της. Η απαγόρευση για την επέκταση της πόλης έξω από τα τείχη, 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.

Έξω από την πύλη της Άμμου, στην ανατολική πλευρά της πόλης πάνω στην παραλία, είχε δημιουργηθεί ένα ολόκληρο χωριό Αράβων(Χαλικούτιδες) κατά τη διάρκεια της Αιγυπτιακής Κυριαρχίας (1830-1841). Η εγκατάστασή τους έγινε μεταξύ των οδών Ελ. Βενιζέλου , Βασιλέως Κων/νου, Βασιλέως Γεωργίου Β΄ και Μακεδονίας. Το χωριό αυτό αποτέλεσε το πρώτο ίχνος άρα και τη βάση της δημιουργίας της περιοχής του Κουμ Καπί¹².

Το Λοβοχώρι¹, το Κάτω Κουμ Καπί, ο τεκές των Μεβλεβίδων και το σπίτι του Σ. Κουκουλάκη ήταν τα πρώτα εκτός των τειχών οικοδομήματα και ταυτόχρονα όρια της περιοχής των Χανίων, που επέτρεψαν οι Τούρκοι κατά τα τελευταία χρόνια της κατοχής. Οι μεγάλες σημερινές συνοικίες Αγίου Ιωάννη, Δικαστηρίων και Ηρώων Πολυτεχνείου (Μπόλαρη) τα τελευταία χρόνια της Τουρκοκρατίας δεν είχαν διαμορφωθεί.

Ο πλησιέστερος οικισμός εκτός των τειχών προς τα Χανιά ήταν το χωριό της Χαλέπας, το οποίο με το πέρασμα του χρόνου εξελίχθηκε στο κατ' εξοχήν προάστιο της πόλης καθώς εκεί άρχισαν να εντάσσονται κτίρια όπως προξενεία και οικίες πολιτικών, αποκτώντας σταθερή αξία και εξέχουσα θέση με τη Σύμβαση της Χαλέπας το 1878¹³.

Οι δρόμοι βρίσκονταν σε πολύ κακή κατάσταση εκτός από ορισμένες επιστρώσεις που είχαν κάνει οι Ενετοί.

Ο δρόμος Χανιά - Σούδα, ήταν από τις προγενέστερες οδικές συνδέσεις της πόλης. Επιπροσθέτως, η οδός Χαλέπας (σημερινή οδός Βενιζέλου), ήταν από τις πρώτες διανοίξεις και από τους λίγους δρόμους της Κρήτης όπου έγιναν εξομαλύνσεις, ισοπεδώσεις και τεχνικά έργα εφόσον η Χαλέπα ήταν εξέχουσας σημασίας περιοχή για εκείνη την εποχή. Ένα άλλο μονοπάτι της εποχής άνοιξε η κίνηση των πεζών, τον περίπατο προς τον σημερινό Κήπο. Το 1870 ο Ρεούφ Πασάς αξιοποίησε το μονοπάτι αυτό, δίνοντας την αφετηρία για την δημιουργία του Δημοτικού Κήπου που υπάρχει μέχρι και σήμερα¹⁴.

Με την ανέγερση του Ιταλικού Στρατώνα αρχίζει να παρουσιάζεται η πρώτη οικοδομική κίνηση στη περιοχή του δρόμου του περιπάτου μέχρι και τον τεκέ των Μεβλεβίδων και το σπίτι του Κουκουλάκη(όρια Κουμπέ και Αγ. Λουκά). Η ανέγερση κτισμάτων προς τον Κήπο δημιούργησε την ανάγκη ύπαρξης κάποιου σχεδίου ούτως ώστε να μην αλλοιωθεί η πιο χαρακτηριστική περιοχή της νέας πόλης¹⁵.(Χάρ.1.2.1)

¹²Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία, Τα Χανιά έξω από τα τείχη.// Εκδ. Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας-Τμήμα Δυτικής Κρήτης , Αθήνα, 1998. , σελ.21.

¹⁴Κλάδου Μπλέτσα Αμαλία. ο.π. σελ.23.

¹⁵Κλάδου Μπλέτσα Αμαλία. ο.π. σελ.21-24.

¹Η Κομεριανά, ήταν ο συνοικισμός των λεπρών εκείνη την εποχή δυτικά της πόλης στο Βαρούσι.



Περιοχή τεκέ Μεβλεβίδων και οικίας Κουκουλάκη
Πάνω: το 1900
Κάτω: Σύγχρονη εποχή

¹³Κλάδου Μπλέτσα Αμαλία. ο.π. σελ.22.

Χάρ.1.2.1 Χάρτης 1900

Χάρτης 1900

Πρώτες Χαράξεις:

- Α. Χανιά Σούδα (σημερινή Αποκορώνου)
- Β. Περίπατος προς τον Κήπο (σημερινή Τζανακάκη και Ηρώων)
- Γ. Δρόμος Χαλέπας (σημερινή Βενιζέλου)

Κτήρια αναφοράς του 1900(εκτός των τειχών)

- Τεκές Μεβλεβίδων και οικία Κουκουλάκη (σημερινό Κέντρο Πρόνοιας)
- Ιταλικός Στρατώνας (πρώην Πολεμικό Μουσείο)
- Δημοτικός Κήπος
- Στρατιωτικό Τούρκο Νοσοκομείο (σημερινό Κτήριο Δικαστηρίων)
- Ελληνικό Προξενείο (εγκαταλειμμένο)

ΤΟ ΠΡΩΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΗΣ

Στα τέλη του 1898 η Κρήτη απέκτησε αυτονομία, ηγεμόνα και ύστερα από λίγο Σύνταγμα. Σ’ ολόκληρη την Κρήτη παρεπιδημούν 6.096 ξένοι, από τους οποίους 3.593 βρίσκονται στα Χανιά. Πλέον τα τείχη αλλάζουν ρόλο, παύουν να αποτελούν το αμυντικό κομμάτι της πόλης και παίρνουν την μορφή ενός πιεστικού κλοιού που όλο και περισσότερο εμποδίζει την πόλη να ανασάνει. Έτσι, προβάλλει ακόμα πιο επιτακτική η ανάγκη για την ύπαρξη ενός σχεδίου πόλεως για την εξάπλωσή της έξω από τα τείχη.¹⁶

¹⁶Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία, Τα Χανιά έξω από τα τείχη.// Εκδ. Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας-Τμήμα Δυτικής Κρήτης , Αθήνα, 1998, σελ.29.

Την εποπτεία για την σύνταξη σχεδίου πόλεως ανέλαβε ο αρχιμηχανικός της Κρητικής Πολιτείας, Μιχάλης Σαββάκης. Το σχέδιο για την πόλη εκτός των τειχών υφαιίνεται πάνω στην υφιστάμενη κατάσταση έξω από τα τείχη της παλιάς και πάνω στους άξονες που ορίζουν ο δρόμος της Χαλέπας, το κτίριο των Δικαστηρίων, Δημοσίων Γραφείων, ο Δημοτικός Κήπος, ο δρόμος του περιπάτου και ο οικισμός των Βεγγαζίων (Κουμ Καπί). Η υφιστάμενη κατάσταση περιόρισε την εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου, καθώς τα διάσπαρτα κτίσματα δεν ευνοούσαν την ορθή εξάπλωση του αστικού ιστού¹⁷.(Χάρ.1.2.2)

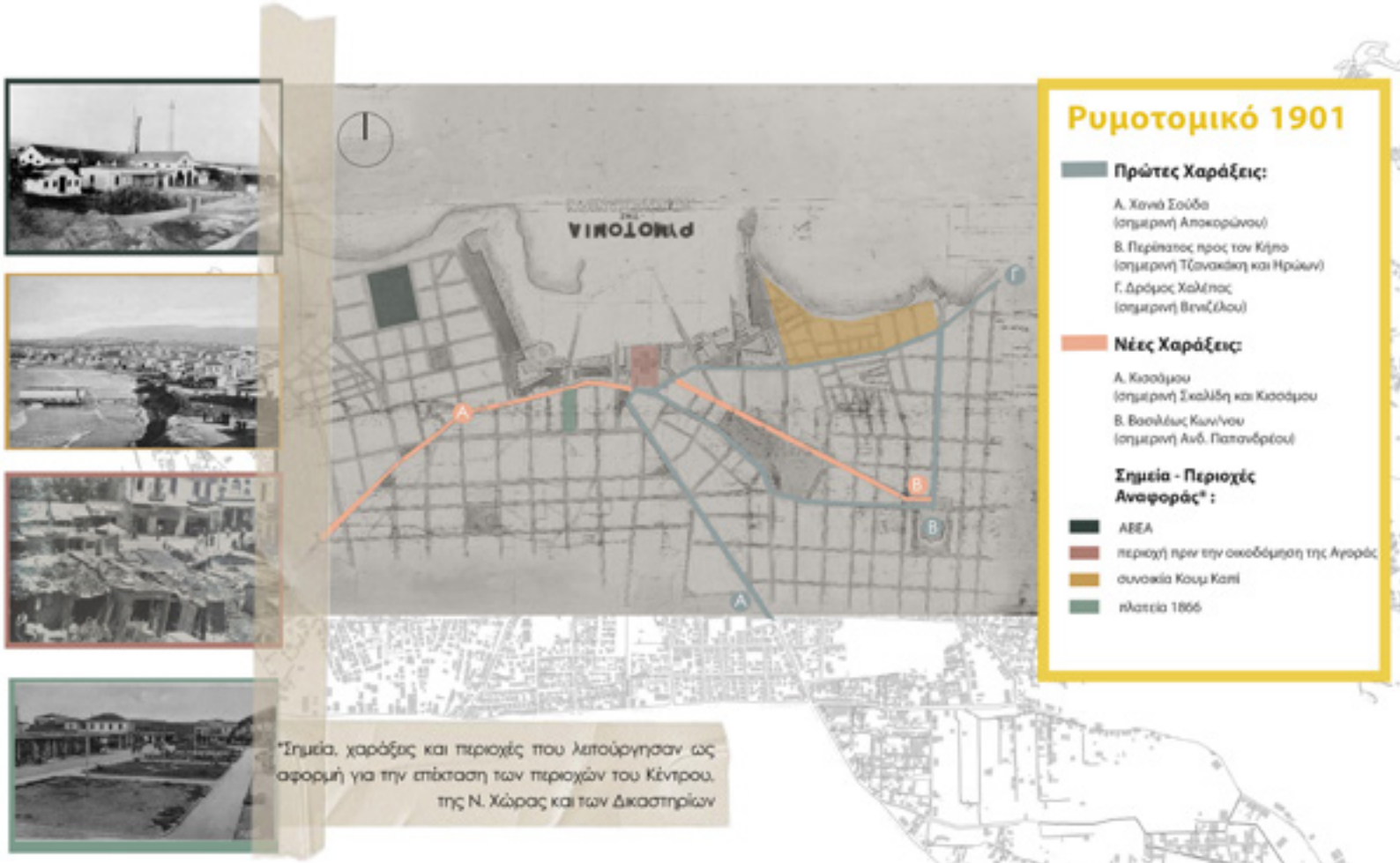
¹⁷Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία, 100 χρόνια από την ένωση στο 2013: η πόλη, τα γεγονότα, ο πολιτισμός, οι μηχανικοί, τα έργα.// Εκδ. Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας-Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 2015, σελ.41.

Μόλις τίθεται σε ισχύ το σχέδιο πόλης, αρχίζουν να οργανώνονται οι γειτονιές γύρω από τις ανεγειρθείσες και επισκευαζόμενες εκκλησίες του Αγίου Κων/νου στη Νέα Χώρα και του Αγίου Νικολάου, της Ευαγγελίστριας, της Αγίας Μαγδαληνής και του Αγίου Παντελεήμονα στην Χαλέπα, του Αγίου Σπυρίδωνα και του Αγίου Ιωάννη στην Δεξαμενή¹⁸.

¹⁸Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία, Τα Χανιά έξω από τα τείχη.// Εκδ. Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας-Τμήμα Δυτικής Κρήτης , Αθήνα, 1998, σελ.29-30.

Στις αρχές του 20ου αιώνα στις περιτειχισμένες πόλεις του νησιού οι συνθήκες που επικρατούσαν ήταν ασφυκτικές, οι άνθρωποι της πόλης ήθελαν να ξεχάσουν κάθε μνήμη από τα παλιά, αμφισβητούσαν τις προσθήκες των ξένων κατακτητών και προτιμούσαν να βυθιστούν στην λήθη ώστε να δημιουργήσουν κάτι εκ νέου που να προσδιορίζει την ελληνική τους ταυτότητα. Οι διατάξεις του πολεοδομικού ιστού με τους στενούς δρόμους, η έλλειψη ανοικτών δημόσιων χώρων και τα κτίσματα με έντονες οθωμανικές αναφορές που οικοδομήθηκαν ακολουθώντας νόμους θεσπισμένους από την τουρκική διοίκηση, αποτελούσαν μια ανεπίτρεπτη εικόνα πόλης της οποίας η αναπαραγωγή έπρεπε να αποφευχθεί¹⁹.

¹⁹Κωτσάκη Αμαλία, Κρήτη 1913 - 2013: Αρχιτεκτονική και Πολεοδομία μετά την Ένωση.// Εκδ. Πνευματικό Κέντρο Χανίων, ΣΑΔΑΣ - ΠΕΑ, Χανιά, 2014. σελ.66.



Χάρ.1.2.2 Ρυμοτομικό 1901

ΟΙ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΛΙΓΟ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΕΝΩΣΗ

Οι έξω από τα τείχη συνοικίες (Εικ.1.2.1) εξακολουθούν να συνδέονται στενά με την παλιά πόλη μιας και αυτή κρατάει τα σκήπτρα του εμπορικού κέντρου, ενώ η νέα περιλαμβάνει κυρίως κατοικίες και την Διοίκηση. Την στήριξη αυτής της θέσης έρχεται να ενισχύσει η απόφαση της δημιουργίας αγοράς (Εικ.1.2.2i,ii) πάνω στον προμαχώνα Piatta Forma²⁰.

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. (Εικ.1.2.3) Η πλατεία πήρε το όνομά της από τα καταστήματα του Κούνδουρου, τα οποία χτίστηκαν ένα χρόνο πριν σε αυτή την περιοχή. Με την ανέγερσή τους ξεκίνησε και η οικοδόμηση των τάφρων και η καταστροφή έτσι ενός χαρακτηριστικού πνεύμονα μνημείου της πόλης των Χανίων.

Τον Μάιο του 1912 ψηφίζεται σχέδιο σύμβασης κατασκευής τροχιοδρομικού δικτύου για την εξυπηρέτηση της πόλης και των περιχώρων, κέντρο – αφετηρία ορίστηκε το Κρύο Βρυσάλιⁱ. Από αυτό το σημείο περίπου, μέχρι τη συνοικία της Νέας Χώρας ξεκίνησε να χτίζεται ο εμπορικός δρόμος Κισσάμου, με νέα καταστήματα αλλά και κατοικίες που στο ισόγειο στέγαζαν καταστήματα. Έτσι, το εμπορικό κέντρο αρχίζει να επεκτείνεται και εκτός των ορίων της παλιάς πόλης, δημιουργώντας μία δεύτερη σημαντική περιοχή εκτός των τειχών εκτός από την Χαλέπα²¹.

Την 1η Δεκεμβρίου 1913 η προσάρτηση και η ένωση της Κρήτης με την Ελλάδα, δίνει αφορμή για τα εγκαίνια της νέας Αγοράς στις 4 Δεκεμβρίου 1913 από τον πρωθυπουργό Ελευθέριο Βενιζέλο. Μετά την έναρξη λειτουργίας της Αγοράς, ολοκληρώνεται και η καταστροφή των ενετικών τειχών, από την Αγορά μέχρι τον προμαχώνα της Αγίας Λουκίας.

²⁰Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία, Τα Χανιά έξω από τα τείχη.// Εκδ. Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας-Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Αθήνα, 1998, σελ.32.

ⁱ οι γραμμές εξυπηρέτησης ήταν:
1.Κρύο Βρυσάλι - Καλεκαπισί,Χαλέπα,Κατσαμπάς,
2.Κρύο Βρυσάλι - Καλεκαπισί,
Δικαστήρια, Μπόλαρη,
3. Κρύο Βρυσάλι - Καλεκαπισί,
Στρατώνας, Σούδα.

²¹Κλάδου Μπλέτσα Αμαλία.
ο.π. σελ.33.

Τα Χανιά συνέχιζαν 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 Κουμ Καπί, του Αγίου Λουκά, των Δικαστηρίων, του Αγίου Ιωάννη, των Λενταριανών καθώς και η συνοικία της Χαλέπας. Έτσι, αυτές οι συνοικίες εντάσσονται πλέον στον Δήμο Χανίων²².

²²Κλάδου Μπλέτσα Αμαλία.
ο.π. σελ.33-34.

Εικ. 1.2.2 i Αγορά Χανίων 1920



Εικ. 1.2.2 ii Σκελετός Αγορά Χανίων 1914



Εικ. 1.2.1 Η περιοχή πριν την οικοδόμηση της Αγοράς

Εικ. 1.2.3 Η πλατεία Νέων Καταστημάτων

ΑΠΟ ΤΗΝ ΜΙΚΡΑΣΙΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΗ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΠΡΙΝ ΤΟΝ Β΄ ΠΑΓΚΟΣΜΙΟ ΠΟΛΕΜΟ

Η μικρασιατική καταστροφή το 1922, είχε ως απόρροια την ικανοποίηση της ανάγκης για στεγαστική αποκατάσταση μεγάλου πλήθους προσφύγων. (Εικ.1.2.4) Από την μία , τα Χανιά είχαν να αντιμετωπίσουν το πρόβλημα ένταξης και αποκατάστασης των προσφύγων στην τότε κοινωνία και από την άλλη, εξαιτίας της απότομης αύξησης του πληθυσμού αναδύθηκαν για άλλη μια φορά οι ανάγκες για την ανασύνταξη του σχεδίου πόλεως. Καθώς και την αξιοποίηση σημαντικού ποσοστού των ανθρώπων αυτών ως εργατικό δυναμικό σε διάφορους τομείς²³.

Έως και τις τελευταίες μέρες του Σεπτέμβρη το 1922, στα Χανιά είχαν αποβιβαστεί περίπου 17.000 Μικρασιάτες στους οποίους δόθηκε στέγη στον Ιταλικό Στρατώνι, στη Σχολή Χωροφυλακής, στο Παρθεναγωγείο, στη Μουσουλμανική Σχολή, στο κενό τζαμί του Κάτωλα, στο Γυμνάσιο, στα διάφορα διαμερίσματα της Μοιραρχίας(Εικ.1.2.5), στον Φιρκά και λίγο αργότερα στην αίθουσα του Φιλολογικού Συλλόγου «Χρυσόστομος» και σε πρώην μουσουλμανικά σπίτια στην Σπλάντζια, στο κάτω Κουμ Καπί, στη Νέα Χώρα, στη Σούδα και στα Τσικαλαριά²⁴.

Η πρώτη οργανωμένη προσπάθεια στεγαστικής αποκατάστασης των προσφύγων υλοποιήθηκε στην περιοχή του τούρκικου νεκροταφείου, όταν αυτό μετεγκαταστάθηκε. Ο οικισμός των προσφύγων σε συνδυασμό με τα υπό ανέγερση νέα καταστήματα καθώς και με την ίδρυση της πλατείας νέων καταστημάτων (πλατεία 1866), συμβάλλουν στην επέκταση του εμπορικού κέντρου έξω από την Παλιά Πόλη. Επιπροσθέτως, αυτός ο προσφυγικός οικισμός αποτέλεσε την πρώτη «γεύση» ,πως η άφιξη των προσφύγων το 1922, δημιουργεί σημειακές εγκαταστάσεις εντός και περιμετρικά του σχεδίου πόλης. Αυτό το κράμα γεγονότων συνέβαλε στην επέκταση της πόλης στην Δύση και το Νότο, όπως και στην αλλαγή του χαρακτήρα των συνοικιών του Κέντρου και της Νέας Χώρας²⁵.

Εικ. 1.2.6 Αεροφωτογραφία 1930 των Χανίων



²³**Ρέλιας Γεώργιος**, *Η κοινωνική Κατοίκηση στα Χανιά από το 1922 έως το 1970.*//Ερευνητική Εργασία, Πολυτεχνείο Κρήτης, Χανιά, 2010, σελ.23.

²⁴**Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία**, *100 χρόνια από την ένωση στο 2013: η πόλη, τα γεγονότα, ο πολιτισμός, οι μηχανικοί, τα έργα.*// Εκδ. Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας-Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 2015, σελ.28.

²⁵**Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία**, *ο.π.* σελ.30.

Εικ. 1.2.5 Δικαστήρια Χανίων 1930



Εικ. 1.2.4 Πρόσφυγες 1927



²⁶**Ιωάννου Ελίνα**, *Η πλατεία ως τόπος διεξαγωγής της δημόσιας ζωής . - Χανιά* //Ερευνητική Εργασία, Πολυτεχνείο Κρήτης , Χανιά, 2017, σελ.64.

²⁷**Κέκερη Μιχαέλα**, *Τα συγκροτήματα κοινωνικής κατοίκησης, ο ρόλος τους στην εξέλιξη του αστικού τοπίου της πόλης των Χανίων.* //Ερευνητική Εργασία, Πολυτεχνείο Κρήτης, Χανιά, 2015, σελ.8.

Με την τρίτη δεκαετία του 20ου αιώνα, οι κεντρικοί δρόμοι, διανοιγμένοι και σκυροστρωμένοι , συμβάδιζαν μαζί με την οικονομική και κοινωνική ζωή στην πλατεία της κεντρικής Αγοράς και στην περιοχή των νέων καταστημάτων. Επίκειται για το σημαντικότερο εμπορικό χώρο ο οποίος ενισχυμένος από την άφιξη των Μικρασιτών, αποτέλεσε τον βασικό συνδετικό κρίκο ανάμεσα στην παλιά και τη νέα πόλη²⁶.

Κατά τη διάρκεια αυτής και της επόμενη δεκαετίας, εκτός από τις προσπάθειες αποκατάστασης των προσφύγων παρατηρείται η μελέτη και η κατασκευή πολλών δημοσίων έργων. (Εικ.1.2.6) 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 Δικαστηρίων²⁷.



Οδός Τσουδερών προς δυτικά



Βομβαρδισμός στην περιοχή Σπλάντζια



Σχολή Χωροφυλακής



Οδός Ελ.Βενιζέλου



Γερμανοί στρατιώτες στην οδό Κισσάμου



Βομβαρδισμένοι οδό Χατζημικήλη Γιάνναρη
Αεροφωτογραφία Παλιάς Πόλης



Οδός Κανεβάρο



Χάρτης Βομβαρδισμών



Χάρτης καταστροφών
από βομβαρδισμούς.

- Τέλεια Καταστροφή.
- Σφοδρές Ζημιές.
- Ελαφρές Ζημιές.
- Άθικτα.

Β' ΠΑΓΚΟΣΜΙΟΣ ΠΟΛΕΜΟΣ ΜΕΧΡΙ ΤΟ 1949

Κατά τον Β' Παγκόσμιο πόλεμο το ιστορικό κέντρο της παλιάς πόλης υφίσταται τεράστια πλήγματα λόγω τον βομβαρδισμών με αποτέλεσμα να καταστραφεί μεγάλο μέρος της πολιτιστικής κληρονομιάς (όπως η συνοικία της Σπλάντζιας) και αρκετά κτίσματα εκτός των τειχών. Στις 27/05/1941 τα Χανιά καταλαμβάνονται από τους Γερμανούς²⁸.

Μετά το 1945 και αφού υπογράφηκε η συνθηκολόγηση των Γερμανών, η ανοικοδόμηση αποτελεί πρωτεύουσα ανάγκη και για την επαρχία της Κυδωνίας. Η ύπαρξη της αεροφωτογραφίας του 1938 και ο χαρακτηρισμός του δήμου λόγω των καταστροφών από τους βομβαρδισμούς, ως άπορου συντελούν στην δημιουργία από το υπουργείο Συγκοινωνιών προσχεδίου αναδιαμόρφωσης του ρυμοτομικού²⁹.

Συγκεκριμένα, το ρυμοτομικό σχέδιο (Χάρ. 1.2.3) προέβλεπε εξάλειψη του ιστορικού πολεοδομικού ιστού της Παλιάς Πόλης. Προτεραιότητα είχαν οι στεγαστικές ανάγκες της πόλης και όχι η ανάδειξη της μνήμης της. Με πλήρη οδική συνάρτηση παλιάς και νέας πόλης, η σημερινή οδός Αποκορώνου εισχωρεί από τον δρόμο της Σούδας κατευθείαν στο Σιντριβάνι ρυμοτομώντας στο πέρασμά της την Παλιά Πόλη. Ο δρόμος αυτός αποτέλεσε την μεγαλύτερη σε μήκος σύνδεση της τότε πόλης με τα απομακρυσμένα χωριά. Στο σχέδιο της πόλης εντάχθηκε τότε και η περιοχή της Χαλέπας, με το σύνολο των Ταμπκαριών να θεωρηθεί επιβλαβές. Έχοντας σκοπό την κατεδάφισή τους δημιουργήθηκε ο δρόμος της οδού Βιβιλάκη παρότι η κατεδάφιση δεν πραγματοποιήθηκε ποτέ³⁰.

Το 1948, ως προς την ανοικοδόμηση της πόλης παρατηρείται η ανάγκη της επίλυσης των στεγαστικών αναγκών σε λειτουργικές χρήσεις και υπηρεσίες που είχαν ανασταλεί εξαιτίας του πολέμου ή αναδιοργανώθηκαν μετέπειτα. Έτσι, μετά το ρυμοτομικό σχέδιο κατασκευάζονται 40 λαϊκές κατοικίες για τους πυροπαθείς βομβόπληκτους στην περιοχή του Αγίου Ιωάννη έξω από την Παλιά Πόλη³¹.

²⁸Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία, 100 χρόνια από την ένωση στο 2013: η πόλη, τα γεγονότα, ο πολιτισμός, οι μηχανικοί, τα έργα.// Εκδ. Τεχνικού Επιμελητήριου Ελλάδας-Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 2015, σελ.107.

²⁹Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία. ο.π. σελ.108.

³⁰Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία. ο.π. σελ.109.

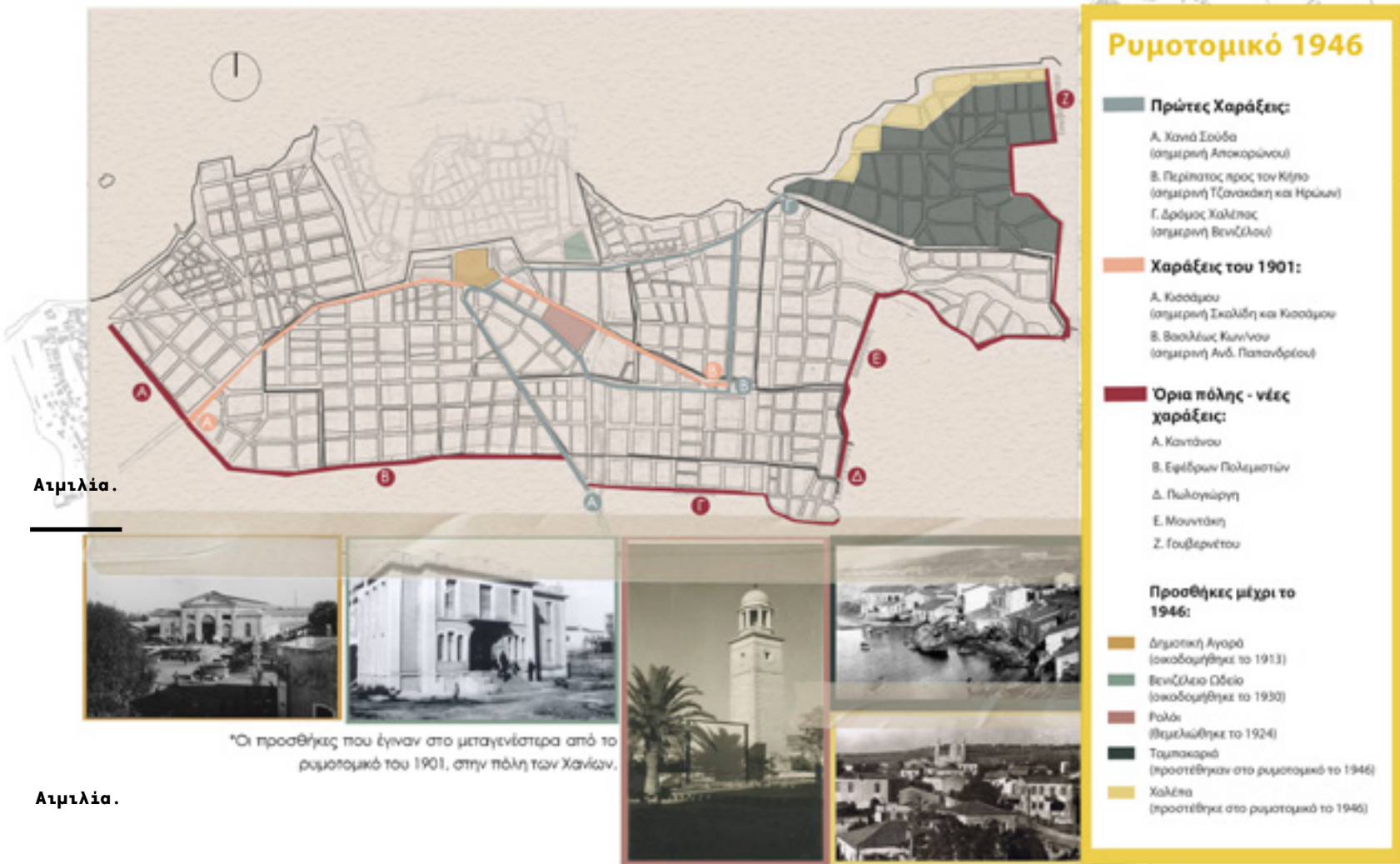
³¹Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία. ο.π. σελ.111.

Με αφορμή αυτή την στεγαστική ανάγκη λοιπόν οι περιοχές εκτός των τειχών αρχίζουν να επεκτείνονται. Συνολικά την περίοδο 1942 - 1949 κτίζονται στην πόλη 314 νέες κατοικίες έναντι 473 που είχαν κατεδαφιστεί στη μάχη της Κρήτης και 20 καταστήματα. Η πλειοψηφία των νέων κτισμάτων βρίσκεται στη νέα πόλη³².

Με την δημιουργία του νέου σχεδίου πόλης γνωστοποιούνται βασικά ζητήματα της πόλης που εκκρεμούν: ύδρευση, λιμάνι, δημαρχείο, στρατώνες, μουσείο, ιστορικό αρχείο, βιβλιοθήκη ακόμα και ο τουρισμός³³.

³²Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία. ο.π. σελ.115.

³³Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία. ο.π. σελ.118.



ΤΑ ΧΡΟΝΙΑ ΤΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ (1950-1967)

Το 1950 ο άστεγος πληθυσμός των Χανίων ξεπερνούσε τους 5.000. Τότε ήταν και η εποχή που ο δήμαρχος Ν. Σκουλάς, προσπαθούσε να λύσει τα βασικά προβλήματα της πόλης όπως φως και νερό αλλά και να απομακρύνει τις παράγκες από το κέντρο της πόλης. Έτσι, εξαλείφθηκαν 320 παράγκες από το κέντρο με την παράλληλη στέγαση των παραγκούχων προσωρινά στο ισόγειο των νεοαναγειρόμενων δημοτικών καταστημάτων στη πλατεία 1878 (σημερινό Δημαρχείο)³⁴.

³⁴**Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία**, 100 χρόνια από την ένωση στο 2013: η πόλη, τα γεγονότα, ο πολιτισμός, οι μηχανικοί, τα έργα.// Εκδ. Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας-Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 2015, σελ.126.



Εικ. 1.2.7 Αεροφωτογραφία Χανίων 1955 - 1960

Την αποκατάσταση των παραγκούχων ακολούθησε η εγκατάσταση των τρωγλοδυτών των τειχών της πόλης στην περιοχή των Λενταριανίων και η διαμόρφωση νέου προσφυγικού οικισμού στα Παχιανά. Παράλληλα, κάθε χρόνο η πόλη αποκτά περίπου 100 νέες οικοδομές, που έχουν ως κύρια χρήση την κατοικία. Συνάμα, προστίθενται όροφοι σε υφιστάμενες οικοδομές το επονομαζόμενο «πανοσήκωμα»³⁵.

³⁵**Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία**, ο.π. σελ.147.

Από το 1956 αλλάζει η δημογραφική σύνθεση της πόλης. Ο αγροτικός πληθυσμός απομακρύνεται από την ύπαιθρο και συσσωρεύεται στα αστικά κέντρα. Έτσι, γίνεται αντιληπτή η αυθαίρετη δόμηση εκτός σχεδίου με την δημιουργία νέων συνοικιών κυρίως σε ανταλλάξιμα κτήματα στις περιοχές Λενταριανά, Άγιος Λουκάς και Παχιανά. Τα οικόπεδα αυτά αποτελούν την αρχή της δημιουργίας ενός χαρακτήρα στη μεταπολεμική πόλη και τις συνοικίες της. Τα διανεμόμενα οικόπεδα αποτελούν τα νέα σύμβολα του αστικού εκσυγχρονισμού και σημεία αναφοράς στη μεταπολεμική πόλη³⁶. (Εικ.1.2.7)

³⁶**Κέκερη Μιχαέλα**, Τα συγκροτήματα κοινωνικής κατοίκησης, ο ρόλος τους στην εξέλιξη του αστικού τοπίου της πόλης των Χανίων. //Ερευνητική Εργασία, Πολυτεχνείο Κρήτης, Χανιά, 2015, σελ.10.

Για τα Χανιά η περίοδος του 1963 αποτέλεσε αφετηρία για την πολεοδομική μελέτη της πόλης και την μελέτη τουριστικής ανάπτυξης της, από τους πολεοδόμους Αντώνη Τρίτση και Θαλή Αργυρόπουλο. Με τις πρώτες πρακτικές αυτής της μελέτης να είναι τα εγκαίνια της κολυμβητικής δεξαμενής του ΝΟΧ το 1964 και η ολοκλήρωση των πρώτων τουριστικών έργων της πόλης³⁷.

³⁷**Κέκερη Μιχαέλα**, ο.π. σελ.10-11.

Ένα χρόνο αργότερα εν συνεχεία της ανάπτυξης της πόλης, δημοπρατήθηκε το έργο του Εθνικού Δρόμου, επιταχύνθηκε η διάνοιξη του δρόμου Χανιά - Προφήτης Ηλίας, αναμορφώθηκε η πλατεία Δικαστηρίων και δημιουργήθηκε το Ψυχιατρείο Χανίων³⁷. Στις 10/04/1967 ο Αντώνης Τρίτσης παρουσιάζει το ολοκληρωμένο ρυθμιστικό σχέδιο και την πολεοδομική μελέτη για τα Χανιά με επίσημους χάρτες, σχέδια κτλ³⁸.

³⁸**Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία**, 100 χρόνια από την ένωση στο 2013: η πόλη, τα γεγονότα, ο πολιτισμός, οι μηχανικοί, τα έργα.// Εκδ. Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας-Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 2015, σελ.217.

ΤΑ ΧΡΟΝΙΑ ΤΗΣ ΔΙΚΤΑΤΟΡΙΑΣ (1957-1974)

Στις 21/04/1967 καταλύεται η δημοκρατία στην Ελλάδα, καθώς ομάδα αξιωματικών εγκαθιδρύει την δικτατορία. Έκτοτε, απαγορεύεται η δημόσια συζήτηση για την αποδοχή των προτάσεων της συγκεκριμένης μελέτης (Α. Τρίτση, Θ. Αργυρόπουλου) και οι απαραίτητες νομοθετικές ρυθμίσεις για την εφαρμογή τους αναστέλλονται³⁹.

Την περίοδο της Δικτατορίας δημιουργείται μια νέα ανάγκη αυτή της στέγασης όλο και περισσότερου πληθυσμού στην πόλη. Ο ΑΝ 395/ΦΕΚ 95Α/4-5-68 «περί του ύψους των οικοδομών και την προσθήκη ορόφων» είχε ως αποτέλεσμα την γενίκευση της αντιπαροχής στην Αθήνα και μετέπειτα σε όλη την Ελλάδα.Με ταχύτατους ρυθμούς αρχίζει η ανακατασκευή της πόλης με το σύστημα της αντιπαροχής. «Πανωσήκωμα», «δυάρι», «τριάρι» είναι οι όροι που κυριαρχούν στην οικοδομή.(Εικ.1.2.8) Στα Χανιά, η πρώτη τετραώροφη πολυκατοικία με αντιπαροχή κατασκευάζεται το 1968 επί της οδού Α. Γιάνναρη σε ακάλυπτο οικόπεδο⁴⁰.

Η δεκαετία του '70 χαρακτηρίζεται από συστηματική κατασκευή νέων πολυκατοικιών με αντιπαροχή και αρχίζει η κατεδάφιση των χαρακτηριστικών διώροφων κατοικιών της Κρητικής Πολιτείας και του Μεσοπολέμου⁴¹. Στο βωμό της αντιπαροχής θυσιάζονται πολλά κτήρια της Ανώνυμης Κρητικής Αρχιτεκτονικής και νεοκλασσικά, εγκαταλείποντας τις περασμένες εποχές στην αφάνεια.(Εικ.1.2.9)

Στις 14/10/1971 πραγματοποιείται από τους πολιτικούς μηχανικούς Π. Παυλάκη και Απ. Γιώτη η παρουσίαση του Γενικού Κυκλοφοριακού σχεδίου πόλεως σε συνδυασμό με τα εκτελούμενα από το Δήμο έργα μεταξύ των οποίων ήταν η κυκλοφοριακή διαμόρφωση της πόλης με τμήματα: Β. Γεωργίου (Μπόλαρη, σημερινή Ηρώων Πολυτεχνείου)(Εικ.1.2.10), με την μεταφορά του περιπάτου προς τον Κήπο στην οδό Βασιλέως Κωνσταντίνου(σημερινή Παπανδρέου) αλλά και στο δρόμο της πλατείας της Αγοράς.(Εικ.1.2.11)

³⁹Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία, 100 χρόνια από την ένωση στο 2013: η πόλη, τα γεγονότα, ο πολιτισμός, οι μηχανικοί, τα έργα.// Εκδ. Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας-Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 2015, σελ.221.

⁴⁰Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία. ο.π. σελ.222.

⁴¹Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία. ο.π. σελ.224.

Παράλληλα αρχίζει και η μελέτη για τον φωτισμό και την διαμόρφωση χώρων πρασίνου της πόλης⁴². Στην ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα της πόλης την περίοδο 1967-1974 εκτός από 125 πολυκατοικίες κατασκευάζονται και ξενοδοχεία καθώς ο τουρισμός έχει κάνει τα πρώτα βήματα του στην Κρήτη και πιο συγκεκριμένα στην πόλη των Χανίων. (Εικ.1.2.12)

⁴²Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία. ο.π. σελ.228.



Εικ. 1.2.12 Πλατεία Σοφοκλή Βενιζέλου 1968



Εικ. 1.2.8 οδός Ελ. Βενιζέλου (οριζόντια) και Αρχοντάκη (κάθετα),1965



Εικ. 1.2.9 Ρεγγίνα, 1967



Εικ. 1.2.10 πλατεία Δικαστηρίων, 1970



Εικ. 1.2.11 πλατεία 1966, 1968



Εικ. 1.2.13 Αεροφωτογραφία 1975 - 1980

ΤΑ ΠΡΩΤΑ ΧΡΟΝΙΑ ΜΕΤΑ ΤΗ ΔΙΚΤΑΤΟΡΙΑ

Στα τέλη του 1974 έχει ήδη διαμορφωθεί η νέα μορφή του κέντρου της πόλης, ενώ είναι εμφανής και η μεταβολή που παρατηρείται στα χαρακτηριστικά της. (Εικ.1.2.13) Πρόκειται για αποτέλεσμα της περίφημης αντιπαροχής, καθώς υλοποιήθηκε με βάση την αρχιτεκτονική των μηχανικών την περίοδο της δικτατορίας⁴³.

Τα Χανιά επανασυνδέονται με το παρελθόν ακολουθώντας τις διεθνείς τάσεις, έχοντας σαν πρώτο μέλημα την μελέτη ανάδειξης της μεσαιωνικής πόλης το 1977 κατά το οποίο επιχειρείται η επαναφορά του παραδοσιακού αστικού ιστού. Το '77 το ΤΕΕ/ΤΔΚ προτείνει να χαρακτηριστούν ιστορικά μνημεία, αντιπροσωπευτικά της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, 22 κτήρια της πόλης έξω από τα τείχη της παλιάς⁴⁴.

Το γενικό πολεοδομικό σχέδιο του '78 αναδεικνύει τον ιστορικό πολεοδομικό ιστό της πόλης, πράγμα που έρχεται σε αντίθεση με το ρυμοτομικό σχέδιο και τις αποφάσεις που είχαν παρθεί λίγο μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο, το 1946⁴⁵. Οι ανάγκες τις εποχής έχουν αλλάξει από τότε. Σκοπός πλέον είναι η επαναφορά και η διατήρηση της μνήμης απ' όπου και αν προέρχεται. (εικ.1.2.14)

⁴³Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία, 100 χρόνια από την ένωση στο 2013: η πόλη, τα γεγονότα, ο πολιτισμός, οι μηχανικοί, τα έργα.// Εκδ. Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας-Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 2015, σελ.256.

⁴⁴Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία. ο.π. σελ.271.

⁴⁵Μπροκολάκης Νικηφοράκη, Πιστόπουλος, Χριστοδουλάκης, Χριστοδουλάκος Στρατηγικός Σχεδιασμός Αναβάθμισης και Προστασίας της Μεσαιωνικής Πόλης Χανίων. //Εκδ. Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας-Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 2009, σελ.8-10.



Εικ. 1.2.14 Η Οδός Κοκότση, τέρμα Ηρώων Πολυτεχνείου, 1975

1980 ΜΕΧΡΙ ΤΙΣ ΑΡΧΕΣ ΤΟΥ 21^{ου} ΑΙΩΝΑ

Το 1980 αποτελεί μία εποχή μεταγενέστερη αρκετών έντονων πολιτικών, οικονομικών, κοινωνικών γεγονότων στα Χανιά. Ύστερα από καταστροφές, κατεδαφίσεις και αναθεωρήσεις ρυμοτομικών σχεδίων λήγει η περίοδος της λήθης και αναδύεται η περίοδος της αναγνώρισης. Η πόλη των Χανίων λειτουργεί πλέον ως ένα ενιαίο οικιστικό σύνολο και αντιμετωπίζεται ως αναπόσπαστο κομμάτι της ιστορίας του τόπου, με τις περιοχές εντός και εκτός των τειχών να χρωματίζονται από τα ίχνη των περασμένων εποχών .

Πραγματοποιήθηκε σειρά δράσεων και παρεμβάσεων με στόχο την προστασία και την ανάδειξη των κτισμάτων της πόλης με βασική προτεραιότητα στην αντιμετώπιση των προβλημάτων της υποδομής της. Με τον αναπτυξιακό νόμο 1262/82 χαρακτηριστικά διατηρητέα κτίσματα της παλιάς αλλά και της νέας πόλης, κυρίως προξενεία της Κρητικής Πολιτείας στη Χαλέπα, μετατράπηκαν σε μικρά ξενοδοχεία αποδίδοντας νέα χρήση στα ιστορικά κελύφη⁴⁶. Η αποθήκη Κούνδουρου, στις αρχές της δεκαετίας του '80, αλλάζει χρήση και φιλοξενεί το θεατρικό Χανιώτικο Εργαστήρι για μία δεκαετία και στη συνέχεια διατηρεί την χρήση αυτή στεγάζοντας το θέατρο Δημ. Βλησίδη⁴⁷.

Η περίοδος αυτή είναι εναρκτήρια για την αλλαγή χρήσης κτισμάτων και την δημιουργία αστικών επεμβάσεων στην πόλη έχοντας ως βάση τις τότε διεθνείς τάσεις. Το 1987 ολοκληρώνεται το Πάρκο Ειρήνης και Φιλίας των Λαών, το οποίο διευρύνει το πράσινο της πόλης. Η αλλαγή χρήσης του Ιταλικού Στρατώνα σε Πολεμικό Μουσείο «αγκαλιάζει» και αναδεικνύει το Πάρκο Ειρήνης και Φιλίας των Λαών, όπως και το Πνευματικό Κέντρο το οποίο είχε ιδρυθεί το 1976⁴⁸.

Χαρακτηριστικά κτίσματα του Μεσοπολέμου επαναχρησιμοποιούνται ως κατοικίες, καταστήματα και υπόγειο σταθμό αυτοκινήτων. Επίσης, σε νεότερα κτίσματα γίνεται προσθήκη ορόφου , επισκευάζονται και διατηρούνται ακολουθώντας διαφορετική μεθοδολογία και σύνθετες χρήσεις για τις ανάγκες της πόλης⁴⁹. Παράλληλα και άλλα σύγχρονα κτήρια σε άμεση ωστόσο σχέση με τα κτίσματα του παρελθόντος αποτελούν παραδείγματα της αρχιτεκτονικής παρουσίας της πόλης στη σύγχρονη εποχή⁵⁰. Επιπροσθέτως, καταβάλλονται προσπάθειες προστασίας και ανάδειξης χαρακτηριστικών βιομηχανικών εγκαταστάσεων της πόλης όπως η ΑΒΕΑ και τα Ταμπακαριά⁵¹.

Το 1988 εγκρίθηκε και τέθηκε σε ισχύ το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, που έχει αποτελέσει βάση με τροποποιήσεις μέχρι και τη σημερινή περίοδο στα πλαίσια του προγράμματος ΕΠΑ του ΥΠΕΧΩΔΕ. Το ΓΠΣ αποτέλεσε σχέδιο επιτελικής οργάνωσης της πόλης, συμβάλλοντας στην βελτίωση του βιοτικού επιπέδου της και στην ανάπτυξη της οικοδομικής δραστηριότητάς της⁵².

«Η συμβίωση του σήμερα με του χθες εξακολουθεί να αποτελεί ιδιαιτερότητα της πόλης των Χανίων, και αυτό αντανakλά στην προφανή αλληλεπίδραση των αρχιτεκτονικών μορφών στα κτίσματα της. Τούτη όμως η ιδιαιτερότητα απαιτεί σοβαρή αντιμετώπιση για τη διατήρησή της ως πηγή έμπνευσης και συνέχειας, αλλά και ως δυνατότητα ένταξης του παλαιού στο σύγχρονο ιστό⁵³.»

⁴⁹**Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία.** ο.π.σελ.363.

⁵⁰**Σηματοφορίδης Γιώργος.** Εικόνες της πόλης, ΣΑΔΑΣ,1995. https://www.sadas-pea.gr/archive/2000-2011/teuchos2_3.htmσελ.36-40.

⁵¹**Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία,** 100 χρόνια από την ένωση στο 2013: η πόλη, τα γεγονότα, ο πολιτισμός, οι μηχανικοί, τα έργα.// Εκδ. Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας-Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 2015, σελ.366.

⁵²**Μπροκολάκης Νικηφοράκη, Πιστόπουλος, Χριστοδουλάκης, Χριστοδουλάκος** Στρατηγικός Σχεδιασμός Αναβάθμισης και Προστασίας της Μεσαιωνικής Πόλης Χανίων. //Εκδ. Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας-Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 2009. σελ.9.

⁵³**Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία,** 100 χρόνια από την ένωση στο 2013: η πόλη, τα γεγονότα, ο πολιτισμός, οι μηχανικοί, τα έργα.// Εκδ. Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας-Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 2015, σελ.370.



Εικ. 1.2.15 Αεροφωτογραφία Χανίων, 1980



21^{ος} ΑΙΩΝΑΣ - ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΕΠΟΧΗ

Τη συνάντηση του παρελθόντος με το παρόν έρχεται να διαπραγματευτεί το σχέδιο του 1988 καθώς δίνει την σκυτάλη για τη συνέχεια και την ανάδειξη της πόλης των Χανίων. Τα τελευταία χρόνια οι υποδομές της πόλης όπως και οι ανάγκες της έχουν αλλάξει. Μέχρι και σήμερα οι επεκτάσεις και η διαμόρφωση νέων περιοχών(συνοικιών) είναι ελάχιστες στην πόλη εκτός των τειχών. Η οικοδομική δραστηριότητα βέβαια, παραμένει σε ισχύ διαμορφώνοντας τις περιοχές που ήδη υπάρχουν. Ταυτόχρονα, παρατηρείται η επανάχρηση αρκετών προγενέστερων κτιρίων με ποικίλες χρήσεις. Πιο συγκεκριμένα, οι αλλαγές χρήσεων των κτιρίων αυτών εξαρτώνται από την κάθε περιοχή στην οποία βρίσκονται. Ο παραλιακός δρόμος στο Κουμ Καπί λόγω χάρη πλέον έχει ως κύρια την χρήση της εστίασης και της αναψυχής.

Το ψηφιδωτό της μνήμης της πόλης όλο και μεγαλώνει με το πέρασμα του χρόνου. Όλο και περισσότερα ίχνη προστίθενται στα σοκάκια των γειτονιών της.(Εικ.1.2.16) Τα ίχνη του παλιού συνδιαλέγονται με ποικίλους τρόπους με αυτά του καινούριου. Απ' την άλλη, το καινούριο κάποιες φορές πρωταγωνιστεί αφήνοντας μία κραυγαλέα αντίθεση σε σχέση με το παλιό.



Εικ. 1.2.16 Καφενείο εποχής.

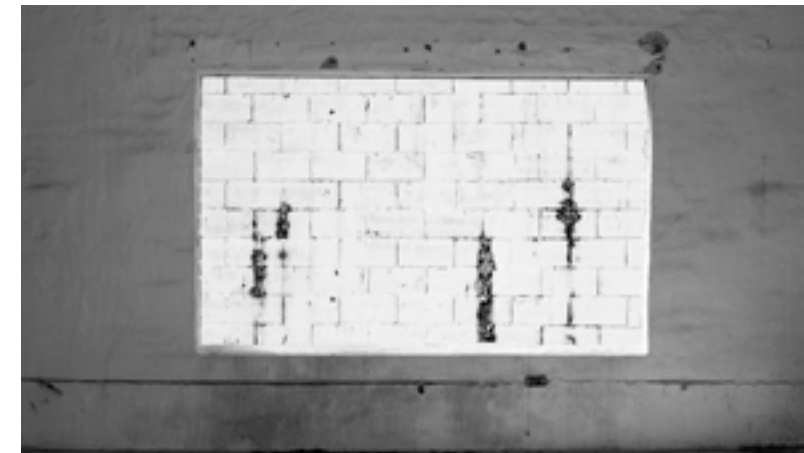
ΒΙΩΜΑΤΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ ΤΩΝ ΧΑΝΙΩΝ

Ο βιωματικός χάρτης αποτυπώνει τα χαρακτηριστικά κτίρια των συνοικιών εκτός των τειχών της Παλιάς Πόλης. Κάποια από αυτά συνεχίζουν να υπάρχουν στη σύγχρονη εποχή, ενώ κάποια άλλα έχουν κατεδαφιστεί. Τα κτίρια αυτά, αποτέλεσαν έναν από τους βασικούς γνώμονες για την ανάπτυξη του αστικού ιστού της πόλης.



2.1/

ΕΝΝΟΙΕΣ ΠΟΥ ΣΥΝΔΙΑΛΕΓΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗ ΜΝΗΜΗ



ΙΧΝΗ

«Η πόλη είναι η γραφή των σκέψεων και των πράξεων που την οικοδομούν, αποτελείται από εμβληματικές σκηνές- τοποθεσίες ρητορικών εμβλημάτων, από το σύνολο των δρόμων, των πλατειών, των οικιών, των ναών, των ερειπίων, των δημόσιων χώρων και των μνημείων που την ορίζουν¹.»
Charles Boyer.

¹Boyer Christine, The city of collective memory, Its historical and architecture, entertainments. //Εκδ. The MIT press, Λονδίνο, 1994, σελ. 343.

Μέσα στο πέρασμα της πόλης, το πέρασμα του χρόνου, τα τμήματα της «επανεγγράφονται» αλλάζουν χαρακτήρα, υφή και νόημα². Η πόλη μεταβάλλεται και εξελίσσεται συνεχώς με νέες επεκτάσεις-δημιουργίες, καταστροφές και μεταμορφώσεις. Σιγά- σιγά αντικαθίσταται από μια νέα πόλη που «καταστρέφει» την αρχική, χρησιμοποιώντας ωστόσο κάποια από τα κομμάτια της, τα οποία αλλάζει, μετατοπίζει και επαναχρησιμοποιεί με τρόπο που μερικές φορές η αρχική τους μορφή είναι αγνώριστη και το μόνο τους συνδετικό στοιχείο είναι η κοινή ονομασία και η τοποθεσία τους³.

Με αυτές τις μεταβολές ο άνθρωπος μπαίνει στην διαδικασία ερωτημάτων και αναζήτησης «των σημαδιών» εκείνων που είχαν προϋπάρξει μέσα στο πέρασμα του χρόνου. Αρχίζει να παρατηρεί την προέλευση της μορφής ενός αρχιτεκτονήματος, τις μνήμες που φέρει και τη σχέση με την σύγχρονη κοινωνία αλλά και με την κοινωνία που το είχε δημιουργήσει.

Αποκτά έτσι, περισσότερο ενδιαφέρον ένα κτίριο που έχει περάσει πολλά στάδια ζωής, απ' ό,τι ένα καινούριο κτίριο, στο οποίο μπορεί κανείς να επικεντρωθεί μόνο στο σχολιασμό του στυλ και της μορφής του⁴.

Η αξία της μνήμης ενός κτιρίου φανερώνεται από το υλικό που μπορεί να υπήρχε στο κτίριο ακόμη και αν στο εκάστοτε παρόν δεν υπάρχει κάτι παραπάνω από ένα ψήγμα αυτού του υλικού. Το παρελθόν εδώ δεν απεικονίζεται αλλά ενεργοποιείται και έτσι αναδεικνύεται. Με βάση τον Γάλλο φιλόσοφο Paul Ricouer, το ίχνος δείχνει ένα «πέρασμα» στο οποίο παρήχθη μία πράξη. Η πράξη δεν υπάρχει αλλά μέσα από το ίχνος ο άνθρωπος την ανασυγκροτεί κι έτσι το ίχνος φανερώνει σημάδι χρόνου. Δεν υπάρχει συλλογική μνήμη χωρίς την αποτύπωση των ιχνών. Η πόλη θα μπορούσε να παρομοιαστεί ως ένα κείμενο που τα ίχνη αποτελούν την γραφή της⁵.

²Σταυρίδης Στάυρος, Μνήμη και εμπειρία του χώρου.// Εκδ. Αλεξάνδρεια, Αθήνα, 2006 σελ. 45.

³Calvino Italo Οι Αόρατες πόλεις.//Εκδ. Καστανιώτη, Αθήνα, 2003, σελ. 134-136.

Εικ.2.1.1 Ben Alper Terrain Vague

⁴Rossi Aldo, Η αρχιτεκτονική της πόλης.// Εκδ. University Studio Press, Θεσσαλονίκη, 1991, σελ. 166.

⁵Ricouer Paul, Η μνήμη, η ιστορία, η λήθη.//Εκδ. Ίνδικτος, Αθήνα, 2013, σελ.105.



Εικ.2.1.2 Beomsik from the series 'archisculpture antigravity'

ii. ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ

—

«Η εύρεση νέων Χρήσεων για τα παλαιά κτίρια είναι σημαντική όχι μόνο λόγω της εγγενούς αξίας των ίδιων, αλλά επειδή η ίδια η πράξη της επανάχρησης μπορεί να διδάξει στο σήμερα σχετικά με τα πρότυπα του παρελθόντος αλλά και να εμπνεύσει για τα πρότυπα του παρόντος⁶.»
Sherban Cantacuzino

⁶Cantacuzino Sherban, New uses for old buildings.// Εκδ. Architectural press, Λονδίνο, 1995, σελ. 6.

—

Αφενός, η αλλαγή στην χρήση σημαίνει την διαμόρφωση και την προσαρμογή του νέου στο εσωτερικό του παλαιού κελύφους και αφετέρου την αποκατάσταση του τελευταίου με την υποδοχή του πρώτου.Η δημιουργική επανάχρηση δίνει μια ευκαιρία στο έργο ώστε να αποφευχθεί η ακινησία του και να επανέλθει στον φυσικό ρυθμό των πραγμάτων για να μην υπάρξει φυσική φθορά λόγω του χρόνου, μέσω της ανάκτησης μιας νέας χρήσης και την επαφή με την λειτουργία. Με αυτό τον τρόπο οι χώροι γίνονται μνημονικές συσκευές για την προώθηση ορισμένων ιδεολογιών ή αξιών της εποχής⁷.

⁷Venturi Robert Πολυπλοκότητα και αντίφαση στην Αρχιτεκτονική.//Εκδ. Κατσούλης Σ. Γεώργιος, Αθήνα , 2005, σελ. 38.

Η επιλογή της επέμβασης σε ένα ήδη υφιστάμενο κέλυφος αποτελεί μια περίπλοκη διαδικασία καθώς κάθε περίπτωση κτιρίου είναι διαφορετική αλλά το αποτέλεσμα που φέρνει πρέπει να είναι το ίδιο, να οδηγεί δηλαδή σε λειτουργικά και βιώσιμα κτήρια με σεβασμό στο υφιστάμενο φέροντα οργανισμό. Υπάρχουν ποικίλοι τρόποι επέμβασης. (Διαδικασία επέμβασης) Η Αρχιτέκτων Francoise Bollack στο βιβλίο της «Old buildings – new forms» ομαδοποιεί τις αρχιτεκτονικές προσεγγίσεις σε πέντε κατηγορίες επανάχρησης: τα ένθετα, τα παράσιτα, τα περιβλήματα, τις αντιπαραθέσεις και τις πλέξεις:



Εικ.2.1.3 Σχεδιαστική απεικόνιση των μεθόδων επανάχρησης

2.1/ Έννοιες που συνδιαλέγονται με τη μνήμη
-Τα **ένθετα(insertions)** αναφέρονται στις περιπτώσεις στις οποίες διατηρείται το εξωτερικό κέλυφος του κτιρίου και μέσα σε αυτό ενσωματώνεται το νέο κέλυφος. Στην προσέγγιση αυτή τα δυο κελύφη συνυπάρχουν και αλληλοεπιδρούν με το ένα να διεισδύει στο άλλο και το παλιό να φιλοξενεί το νέο. (Εικ.2.1.3-4)

-Στα **παράσιτα (parasites)** η νέα προσθήκη προσκολλάται στο υπάρχον κτίριο σαν «παράσιτο». Στις προσεγγίσεις αυτές, άλλοτε υπάρχει ξεκάθαρος διαχωρισμός παλιού και νέου και άλλοτε αντιμετωπίζονται σαν ένα σύνολο με παρόμοιο ύφος και υλικά. (Εικ.2.1.5)

Στα **περιβλήματα(wraps)** το νεότερο κτίριο έρχεται και περικλείει μέσα του το παλιό, με στόχο τόσο να προστατεύσει την παλιά δομή όσο και να την αναδείξει. Ιδιαίτερο στοιχείο στην προσέγγιση αυτή είναι η συνθετική προσέγγιση του κενού που δημιουργείται μεταξύ των δυο κτιρίων. (Εικ.2.1.6)

Οι **αντιπαραθέσεις(juxtapositions)** αποτελούν την αρχιτεκτονική προσέγγιση στην οποία παλιό και νέο κτίριο τοποθετούνται το ένα δίπλα στο άλλο με σκοπό τον μεταξύ τους διάλογο είτε μέσω διαφορών είτε μέσω ομοιοτήτων. Σε κάθε περίπτωση το νεότερο κτίριο μπορεί να διακρίνεται. (Εικ.2.1.7)

Τέλος, οι **πλέξεις(weavings)** είναι οι προτάσεις επανάχρησης στις οποίες το παλιό και το νέο «πλέκονται» μεταξύ τους αποτελώντας ένα σύνολο, χωρίς την ύπαρξη ευδιάκριτων ορίων⁸. (Εικ.2.1.8)



Εικ. 2.1.3-4 Chopo Museum Mexico, Ten Architects , Ένθετο , Εξωτερικό και Εσωτερικό κτιρίου

Εικ.2.1.5 Royal Ontario Museum, Studio Libesking , Παράσιτο



Εικ.2.1.6 Bernard Tschumi, Le Fresnoy, περίβλημα



Εικ.2.1.7 Dancing House, Frank Gehry , αντιπαραθεση



Εικ.2.1.8 Columbia Art Museum, Peter Zumthor, πλέξεις

⁸Κάτελα Βασιλική Αστικός ιστός και ανενεργά βιομηχανικά κελύφη: η περίπτωση η περίπτωση επανάχρησης και επανένταξης οικοδομικού τετραγώνου στην πόλη της Πάτρας βάση των αρχών του περιβαλλοντικού σχεδιασμού // Διπλωματική Εργασία, Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο, Πάτρα , 2018, σελ. 34 - 40.

Μια πραγματική, αληθινή πόλη χαρακτηρίζεται από ζωντάνια, φαντασία, μια δόση ακαλαισθησίας και μια διαρκή κίνηση που σπάει την τελειότητα που προσπαθεί να προβάλει μια πόλη μουσείο μέσω της ανάδειξης της έμφασης των ιστορικών κέντρων των πόλεων μέσω της διατήρησης και της συντήρησης μιας ψεύτικης παρελθούσας εικόνας⁹.

⁹Rossi Aldo, Η αρχιτεκτονική της πόλης .// Εκδ. University Studio Press, Θεσσαλονίκη, 1991, σελ. 177.

ΓΕΝΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ ΤΩΝ ΧΑΝΙΩΝ ΜΕ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕΛΕΤΗΣ



2.2/ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

Τα Χανιά για αρκετά χρόνια αναπτύχθηκαν κυρίως εντός των τειχών όμως με την πάροδο του χρόνου άρχισαν να επεκτείνονται συνοικίες ανατολικά και δυτικά αυτών. Οι περιοχές αυτές, υφαίνονταν με αργούς ρυθμούς στην γραμμή του παραλιακού μετώπου των Χανίων αποτελώντας σημαντικό παράγοντα για την εξέλιξη του αστικού τοπίου και συνέβαλαν στη διαμόρφωση του υφιστάμενου ιστού της πόλης.

Κατά τη διάρκεια του 20ου αιώνα, η ιστορία αποτυπώθηκε χωρικά σε ορισμένες περιοχές με ποικίλους τρόπους, με κάποιες 20ετίες να είναι πιο καθοριστικές για την διαμόρφωση τους και κάποιες άλλες λιγότερο (πίνακας 1). Συνοικίες που κατά την διάρκεια του αιώνα αποκτούν χωρικά ίχνη¹ τα οποία διηγούνται τα γεγονότα της κάθε εποχής.

Στην συγκεκριμένη ερευνητική θα μελετηθούν τρεις συνοικίες της πόλης οι οποίες επιλέγονται σύμφωνα με κάποια βασικά κριτήρια. Πρώτο κριτήριο αποτελεί η κοινή αφετηρία τους, δηλαδή επιλέγονται οι περιοχές που άρχισαν να κατοικούνται και να εξελίσσονται στις αρχές του 20ου αιώνα. Δεύτερον η ύπαρξη ιχνών που είχε αφήσει πίσω της η κάθε χρονική περίοδος και έπαιξαν καθοριστικό ρόλο στη διαμόρφωση του αστικού ιστού και της ιστορίας της κάθε περιοχής ξεχωριστά. Τέλος, ο σημαντικός τους ρόλος στη δημιουργία του σημερινού αστικού ιστού της πόλης και η ενεργή ύπαρξή των συνοικιών στη σύγχρονη εποχή. Σύμφωνα με τα παραπάνω κριτήρια, επιλέγονται να μελετηθούν οι συνοικίες του Κουμ Καπί, της Νέας Χώρας και της Χαλέπας και αναλύονται ανά 20ετία.

¹ Χωρικά ίχνη αποτελούν τα στενά δρομάκια, κελύφη κτιρίων, οποιεσδήποτε προσθήκες γίνονται στον αστικό ιστό ανά τα χρόνια.

Η εφαρμογή των κριτηρίων γίνεται μέσω της ανάγνωσης της ιστορικής και πολεοδομικής εξέλιξης των τριών συνοικιών. Η μελέτη της πολεοδομικής τους εξέλιξης συμβάλλει στην καλύτερη αναγνώριση των όμοιων αλλά και διαφορετικών χαρακτηριστικών που υπάρχουν μεταξύ των τριών περιοχών. Το Κουμ Καπί, η Χαλέπα και η Νέα Χώρα, έχουν κοινή αφετηρία και αποτελούν το υπόβαθρο για την δημιουργία των υπόλοιπων περιοχών των Χανίων μεταγενέστερα (Κέντρο, Δικαστήρια, Λενταριανά κτλ.). Κατοικούνται επίσης από ποικίλες κοινωνικές τάξεις και άτομα από διαφορετικούς πολιτισμούς, γι' αυτό το λόγο με την πάροδο των χρόνων αποκτούν διαφορετικά χαρακτηριστικά. Οι τρεις αυτές συνοικίες έχουν αναπτυχθεί σε όλη την έκταση του παραλιακού μετώπου της πόλης των Χανίων, πράγμα που αποτελεί το βασικό κοινό χαρακτηριστικό τους.

Η πρώτη απεικόνιση των περιοχών εκτός της Χαλέπας γίνεται με το ρυμοτομικό που τέθηκε σε ισχύ το 1901. Η Χαλέπα, παρότι δεν εντάχθηκε στο ρυμοτομικό του 1901 αποτέλεσε μία από τις πρώτες συνοικίες εκτός των τειχών μαζί με αυτή του Κουμ Καπί και της Νέας Χώρας. Επομένως, το τέλος του 19ου αιώνα καθορίζει την αφετηρία για την δημιουργία εκείνων των περιοχών, σχηματίζοντας τα πρώτα ίχνη εκτός των τειχών της παλιάς πόλης.

Η συγκεκριμένη χρονική περίοδος είναι και αυτή που δίνει το έναυσμα και θέτει τα κριτήρια επιλογής των περιοχών της συγκεκριμένης μελέτης. Οι περιοχές αυτές αναλύονται στο ακόλουθο κομμάτι της έρευνας, ανά 20ετία. Αυτές οι συνοικίες, συνθέτουν πλέον και αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι της χωρικής αποτύπωσης της ιστορίας των Χανίων στην σύγχρονη εποχή.



1900 - 1920./

Το Κουμ-Καπί αποτέλεσε την πρώτη συνοικία εκτός των τειχών.

Η Χαλέπα η οποία είχε εξέχουσα θέση λόγω της σύμβασης της Χαλέπας και της ύπαρξης προξενείων σε αυτή, αποτελεί έναν από τους πρώτους οικισμούς εκτός της παλιάς πόλης.

Με την δημιουργία της εκκλησίας του Αγίου Κωνσταντίνου το 1908, όπου γύρω της χάχτηκαν δρόμοι και γειτονιές, η Νέα Χώρα αρχίζει πλέον να παίρνει μορφή στο χώρο.

1901(ρυμοτομικό):
Ο οικισμός της Χαλέπας δεν εντάσσεται στο ρυμοτομικό του 1901.

1920-1940./



Με την άφιξη των προσφύγων προκύπτει η ανάγκη για στέγαση όλο και περισσότερων ανθρώπων. Οι πρόσφυγες βρίσκουν στέγη στις περιοχές της Νέας Χώρας και του Κουμ Καπί.

1940-1960./

1941(βομβαρδισμοί):
Καταστρέφεται και επιδέχεται ζημιές ένα αρκετά μεγάλο κομμάτι των Χανίων, κυρίως στις περιοχές που βρίσκονται κοντά στο παραλιακό μέτωπο.

1946(ρυμοτομικό):
Ο οικισμός της Χαλέπας εντάσσεται στο σχέδιο πόλης των Χανίων με το ρυμοτομικό του 1946.

Το βασικό μέλημα του ρυμοτομικού του 1946 είναι η στέγαση των ανθρώπων.



1960-1980./



Τις αρχές της δεκαετίας του '70 έχουμε συστηματική κατασκευή νέων πολυκατοικιών με το σύστημα της αντιπαροχής, και κατεδάφιση αρκετών χαρακτηριστικών διώροφων κατοικιών της Κρητικής Πολιτείας και του Μεσοπολέμου.

Ο περίπατος του κήπου και της οδού Μπόλαρη μεταφέρεται στην οδό Βασιλέως Κων/νου (σημερινή Ηρώων και Παπανδρέου) και στον δρόμο της πλατείας Αγοράς.

1980-2000./

Καταβάλλονται προσπάθειες προστασίας και ανάδειξης χαρακτηριστικών βιομηχανικών εγκαταστάσεων της πόλης όπως το ΑΒΕΑ και τα Ταμπακαριά.

Το 1988 εγκρίθηκε και τέθηκε σε ισχύ το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο.



2.3/

ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΑ ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ

Η εργασία θα επιχειρήσει να απαντήσει στα ακόλουθα ερευνητικά ερωτήματα:

1/ Πώς συνδέεται η Παλιά Πόλη με τις τρεις περιοχές μελέτης στη σύγχρονη εποχή;

2/ Ποια είναι τα κοινά γνωρίσματα μεταξύ των τριών περιοχών μελέτης και πώς συνδέονται μεταξύ τους;

3/ Ποιες οι μορφολογικές και λειτουργικές αλλαγές που πραγματοποιήθηκαν στις τρεις περιοχές, σύμφωνα με την τροποποίηση των ρυμοτομικών σχεδίων τους και με ποια αφορμή συνέβησαν;

4/ Πώς οι μνήμες της πόλης, παίρνουν μορφή στον αστικό ιστό της κάθε περιοχής;

5/ Πώς τα ίχνη του παρελθόντος σε συνδυασμό με την επανάχρηση αναδεικνύονται σε κάθε μία από τις τρεις περιοχές στη σύγχρονη εποχή;

2.4/ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ



i. ΚΟΥΜ ΚΑΠΙ

Εικ.2.4.1 Το Άνω Κουμ Καπί το 1887, στο βάθος φαίνονται οι Ιταλικοί Στρατώνες και το κτίριο των Δικαστηρίων

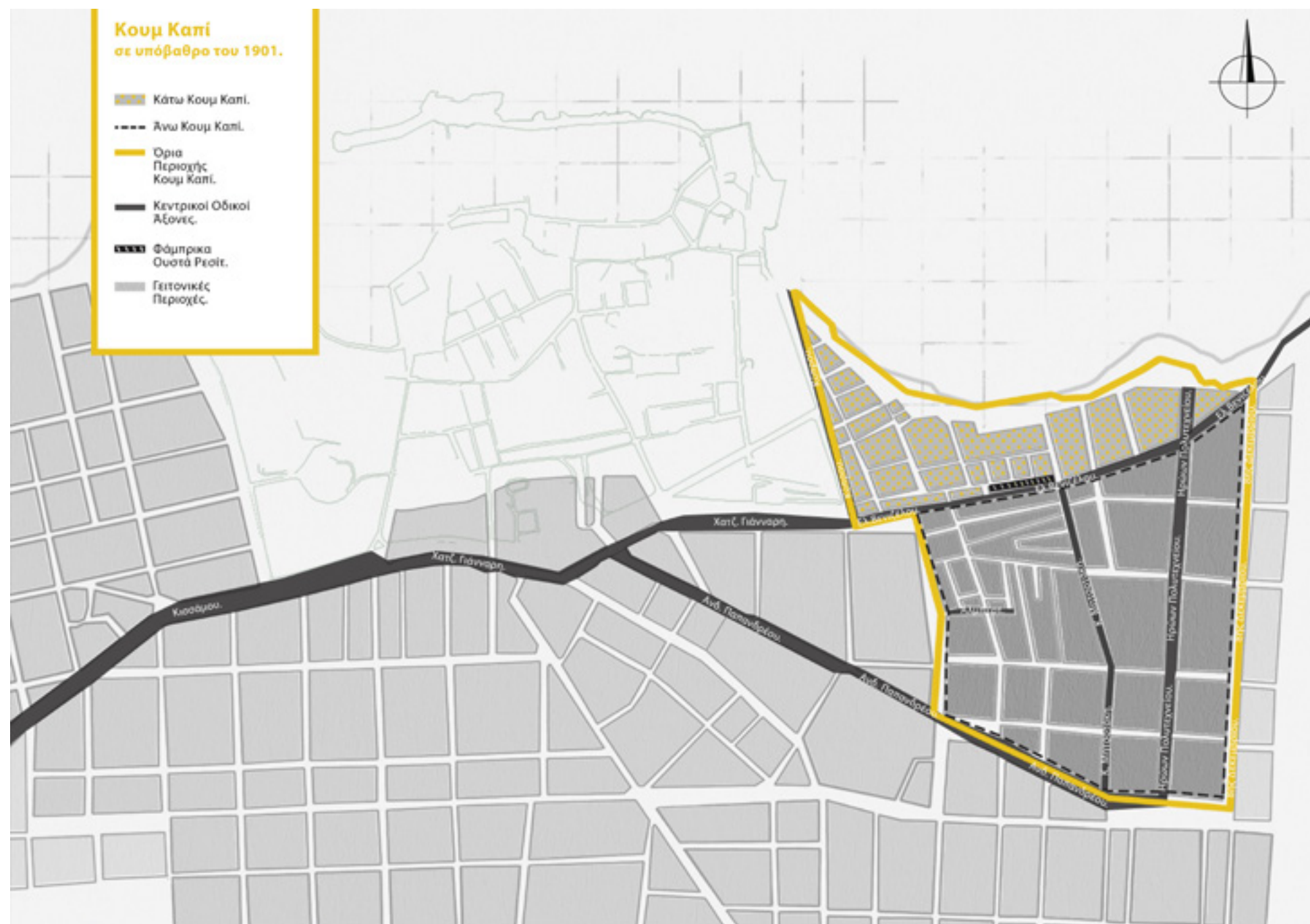
¹⁰Χανιά Παλιές Φωτογραφίες, Δώδεκα μοναδικές φωτογραφίες του Κουμ Καπί που μας γυρνούν πίσω στο χρόνο.// kriti24, 2017. <https://www.kriti24.gr/dodeka-monadikes-fotografies-tou-koum-kapi-pou-mas-gir-noun-piso-sto-chrono/>

¹¹Παπαδάκης Χαρίδημου Ανδρέας, Χαλικούτες, οι αφρικάνοι της Κρήτης και το χωριό τους, το Κουμ Καπί // Αγώνας Κρήτης, 2014 . <https://agonaskritis.gr/%CF%87%CE%B1%CE%B-%CE%B9%CE%BA%CE%BF%CF%8D%CF%84%CE%B5%CF%82-%CE%B-%CE%B9-%CE%B1%CF%86%CF%81%CE%B9%CE%BA%CE%AC%CE%BD%CE%BF%CE%B9-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%BA%CF%81%CE%AE%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%BA%CE%B1/>

Ο οικισμός του Κουμ Καπί αποτελεί μία από τις πρώτες κατοικημένες περιοχές της πόλης εκτός των τειχών των Χανίων. Τα πρώτα ίχνη της περιοχής εμφανίζονται στα μέσα του 19ου αιώνα, περίπου το 1830-40. Οι μόνιμοι κάτοικοι της ήταν από τη Βόρεια Αφρική και είχαν μεταφερθεί εδώ από τους Οθωμανούς για να εκτελούν τις βαριές εργασίες του λιμανιού των Χανίων¹⁰. Οι κάτοικοι του οικισμού χαρακτηρίζονται επίσης και ως Χαλικούτηδεςⁱ. Το Κουμ Καπί αποτελούσε μία «φαβέλα» καθώς απαρτιζόταν από αυτοσχέδια μικρά σπίτια φτιαγμένα από κομμάτια ξύλου ή τενεκέ, πράγμα που έρχεται σε αντίθεση με την υφιστάμενη κατάσταση των κτιρίων που υπάρχουν περιμετρικά της περιοχής. (Εικ.2.4.1) Αργότερα κατοικήθηκε από την υπόλοιπη εργατική τάξη και ένα μέρος των προσφύγων.

ⁱ Το όνομα «Χαλικούτης» το έδωσαν οι Κρητικοί στους Βόρειο αφρικανούς μετανάστες, από τη συνήθη φράση των αχθοφόρων «Χαλιγκούτι», δηλαδή «άφησε κάτω το κιβώτιο»¹¹.

1900 - 1920



Χάρ.2.4.1 Ρυμοτομικό Κουμ Καπί, 1901

Η περιοχή του Κουμ Καπί συνορεύει δυτικά με την εντός των τειχών πόλη και συνδέεται με αυτήν μέσω της οδού Κύπρου. Στα νότια ορίζεται από την οδό Βασιλέως Γεωργίου (σημερινή Παπανδρέου), βόρεια από την θάλασσα και ανατολικά από την σημερινή οδό 8ης Δεκεμβρίου.

Το Κουμ Καπί απαρτίζεται από δυο διαφορετικούς αστικούς ιστούς: το Κάτω Κουμ Καπί, όπου αποτελεί ένα πιο σύνθετο διαμορφωμένο αστικό ιστό, αφού δεν υπάρχει μια οργάνωση και η ανάπτυξη της ήταν μία αποσπασματική και ατομική διαδικασία, ενώ το Άνω Κουμ Καπί παρουσιάζει μια πιο ευδιάκριτη τυπική οργάνωση ενός δομημένου χώρου. Οι δύο υποπεριοχές έχουν διαμορφωθεί από τα αυτοσχέδια σπίτια των Χαλικούτηδων. Το χωρικό αποτύπωμα, δηλαδή η μορφολογία των οικοδομικών τετραγώνων, που έχουν αφήσει τα αυτοσχέδια σπίτια τίθεται σε βάση της χωρικής διάρθρωσης του Άνω και του Κάτω Κουμ Καπί¹².

¹²Μαυρακάκης Κων/νος, Μπλέτσας Αναστάσιος, Ρήγας Ευάγγελος, Επέκταση Σχεδίου Πόλεως Χανίων.// Εκδ. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 1976,σελ. 4.

Το 1901 που πραγματοποιήθηκε το πρώτο σχέδιο πόλης(Χαρ.2.4.1) και βρίσκει το Κάτω Κουμ Καπί να διακρίνεται από τον ήδη πυκνοδομημένο ιστό που είχαν ορίσει οι αυτοσχέδιες κατοικίες με τα στενά δρομάκια που καμιά φορά οδηγούσαν σε αδιέξοδο.(Εικ.2.4.2) Παράλληλα, παρουσιάζονται ελάχιστοι κενοί χώροι με την μορφή εξωτερικών αυλών που υπήρχαν εξαιτίας της πυκνής διάρθρωσης των κατοικιών. (Εικ.2.4.3) Ο μοναδικός κοινόχρηστος χώρος ήταν το παραλιακό μέτωπο με την μορφή μίας απέραντης αμμουδιάς¹³. (Εικ.2.4.4) Αντίθετα το Άνω Κουμ Καπί, παρότι φέρει κοινό αποτύπωμα παρουσιάζει έναν πιο οργανωμένο ιστό με τις ρυμοτομήσεις να διαφοροποιούνται αισθητά και να μοιάζουν περισσότερο με τις αντίστοιχες των γύρω περιοχών.

Στο ρυμοτομικό σχέδιο του 1901 , παρατηρείται μια «αντίθεση» ανάμεσα στο νοτιοανατολικό τμήμα και στο δυτικό της υποπεριοχής του Κάτω Κουμ Καπί.Στο νοτιοανατολικό οριοθετούνται μεγαλύτερης κλίμακας οικοδομικά τετράγωνα και δημιουργείται ένα σχεδόν ορθοκανονικό δίκτυο. Αντίθετα το δυτικό κομμάτι το οποίο επηρεάζεται από την διαμορφωμένη κατάσταση,έχει μία πιο οργανική και άναρχη διάταξη με μικρότερης κλίμακας οικοδομικά τετράγωνα. (Χαρ.2.4.1) Επομένως, η αρχική κατάσταση επικυρώνει και ταυτόχρονα προτείνει μία νέα κατάσταση τμήμα της οποίας υπάρχει μέχρι και σήμερα.Η εικόνα του Κουμ Καπί αλλάζει το 1913 με την Ένωση της Κρήτης με την Ελλάδα, καθώς το μεγαλύτερο μέρος του εξαθλιωμένου αφρικάνικου πληθυσμού επέστρεψε στις πατρίδες του και η πλειοψηφία των αυτοσχέδιων σπιτιών κατεδαφίζεται¹⁴.

¹³Μαυρακάκης Κων/νος, Μπλέτσας Αναστάσιος, Ρήγας Ευάγγελος, ό.π. σελ. 4.

¹⁴Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία, 100 χρόνια από την ένωση στο 2013: η πόλη, τα γεγονότα, ο πολιτισμός, οι μηχανικοί, τα έργα. //Εκδ. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 2015. σελ. 63.



Εικ.2.4.2(αριστερά)-3 (δεξιά) Κατάσταση δρόμων, εξωτερικών αυλών και της διάρθρωσης των κατοικιών, αρχές του 20ου αιώνα.(ο δρόμος που φαίνεται στην εικόνα 3 είναι η οδός Κύπρου)

Εικ.2.4.4 Ο κενός χώρος δίπλα από την αποθήκη Κούνδουρου, αρχές 20ου αιώνα



1920- 1940

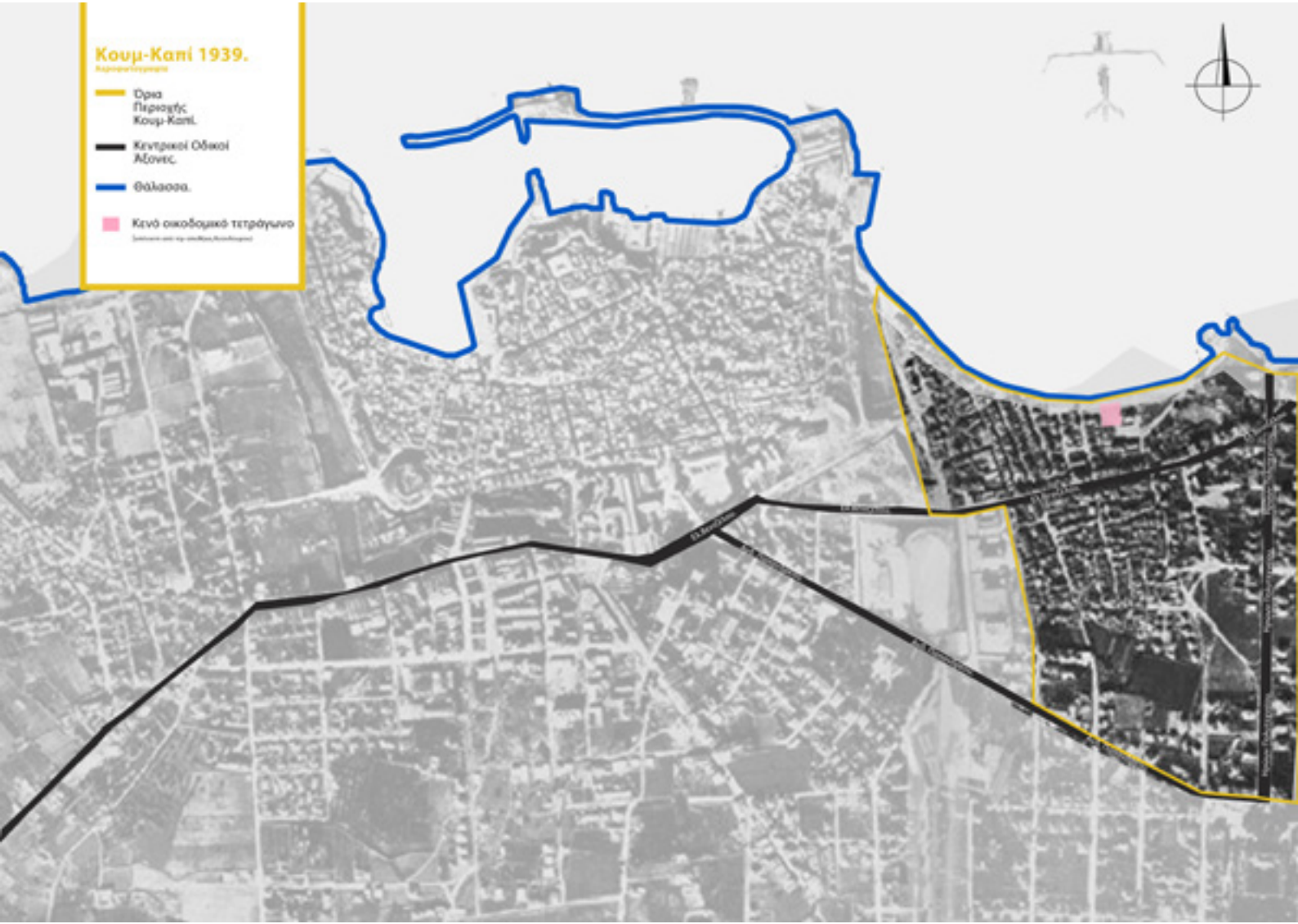
Με την άφιξη των προσφύγων το 1924, οι υφιστάμενες καλύβες που βρίσκονται στο Κάτω Κουμ Καπί, μετατράπηκαν σε «αστικές τρώγλες» (Εικ.2.4.5) στερούμενες των βασικών συνθηκών υγιεινής και ανέσεως. Παράλληλα, την χρονική περίοδο 1924 - 1928, δημιουργήθηκαν οι προσφυγικοί οικισμοί στο Άνω Κουμ Καπί, κτισμένοι με βάση τις οικονομικές κατασκευαστικές δυνατότητες εκείνης της 5ετίας. Ακολουθώντας τον χαρακτήρα της περιοχής, κτίζονται κτίρια στις σημερινές οδούς, Κ. Μητσοτάκη και Άλμπερτ¹⁵. Ταυτόχρονα διακόπτεται η λειτουργία της Φάμπρικας Ουστά Ρεσίτ¹ η οποία βρισκόταν στην οδό Ελ. Βενιζέλου¹⁶. (Χαρ.2.4.1)

Στο Κάτω Κουμ Καπί παρατηρείται μια γραμμική διάταξη των κατοικιών, οι οποίες τείνουν να φτάσουν μέχρι και την θάλασσα, καλύπτοντας ένα αρκετά μεγάλο τμήμα του παραλιακού μετώπου και αφήνοντας κενό το οικοδομικό τετράγωνο απέναντι από την αποθήκη Κούνδουρου (σημερινό θέατρο Βλησίδη). (Εικ.2.4.6, Χαρ.2.4.2) Η νέα περιοχή γύρω από το Κουμ Καπί αναπτύσσεται με έναν πιο συγκροτημένο τρόπο, καθώς έχουν αρχίσει να διαμορφώνονται νότια, τα δημόσια Κτήρια του Γηπέδου, του δημοτικού Κήπου και των Σχολείων. (Χαρ.2.4.1) Αντίθετα, το Άνω Κουμ Καπί δεν ακολουθεί την ίδια την ανάπτυξη με το Κάτω καθώς διαμορφώνεται από οργανωμένα οικοδομικά τετράγωνα. Συνολικά η περιοχή, Άνω και Κάτω Κουμ Καπί, είναι πυκνά δομημένη με τους κοινόχρηστους χώρους να απουσιάζουν και διαφοροποιείται έντονα από τα γύρω οικοδομικά τετράγωνα - περιοχές.

¹⁵Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία, 100 χρόνια από την ένωση στο 2013: η πόλη, τα γεγονότα, ο πολιτισμός, οι μηχανικοί, τα έργα. //Εκδ. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 2015. σελ. 39.

¹⁶1913-2013 Κρήτη-Ελλάδα 100 Χρόνια Ένωση.// Χανιώτικα Νέα. 2013. <https://issuu.com/chania-cretetfb/docs/enosi-kritis> σελ. 67.

¹ Αποτελούσε την υποτυπώδη βιομηχανική υποδομή της περιοχής.



Χάρ.2.4.2 Αεροφωτογραφία Χανίων, 1939



Εικ.2.4.5(αριστερά) Κατάσταση του παραλιακού μετώπου αρχές 20ου αι.
Εικ.2.4.6(δεξιά) Αεροφωτογραφία 1936. Θέατρο Βλησίδη, με το κενό οικοδομικό τετράγωνο

1940- 1960



Χάρ.2.4.3 Χάρτης βομβαρδισμών 1941

Η περίοδος των βομβαρδισμών το 1941 επηρεάζει τμήματα της περιοχής του Κουμ Καπί. Από μεγάλες καταστροφές και ζημιές πλήττεται το κεντρικό τμήμα του Άνω Κουμ Καπί ενώ το νοτιοανατολικό τμήμα παραμένει σχεδόν άθικτο. Το κάτω μέρος του Κουμ Καπί υπέστη ζημιές σε όλο το μήκος της έκτασης του. (Χάρ.2.4.3) Οι βομβαρδισμοί αν και καταστροφικοί, αποτέλεσαν καταλυτικό παράγοντα για την ανασυγκρότηση της περιοχής δίνοντας έναυσμα για την καλύτερη οργάνωση των οικοδομικών τετραγώνων.

Χάρ.2.4.4 Ρυμοτομικό 1946

Το ρυμοτομικό του 1946 έχει ως κύριο ζήτημα την στέγαση των ανθρώπων που έμειναν χωρίς κατοικία εξαιτίας των βομβαρδισμών. Σε σχέση με το ρυμοτομικό του 1901, παρατηρείται η ενοποίηση οικοδομικών τετραγώνων και η διάνοιξη δρόμων στο Άνω Κουμ Καπί το οποίο έχει πιο έντονη οργάνωση, ενώ πιο σημειακή έχει το παραλιακό μέτωπο του Κάτω. (Χάρ.2.4.4)

Η περιοχή κατοικείται από άτομα χαμηλού εισοδήματος που ζουν σε μικρής κλίμακας κατοικίες. Τα μικρά δαιδαλώδη δρομάκια, ως υφιστάμενα προ του 1923, διατηρούνται όπως και τα χαμηλά σπίτια με τις υποτυπώδεις κεραμοσκεπές. (Εικ.2.4.7)Επιπροσθέτως, η μεγάλη κατάτμηση των ιδιοκτησιών των καλυμμένων 100% καθιστά δυσχερή την δημιουργία δυνατοτήτων ανεγέρσεως κατοικιών που να πληρούν τους βασικούς κανόνες υγιεινής. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα οι άνθρωποι της περιοχής να τοποθετούν τους βοηθητικούς χώρους στα μπαλκόνια και να χρησιμοποιούν τους δρόμους για τις πρωταρχικές ανάγκες τους (αποχέτευση, παραμονή)¹⁷.

Στην βόρεια πλευρά του Κουμ Καπί επεκτείνεται αμμώδης παραλία, στην οποία όμως η άναρχη επέκταση της περιοχής έχει προκαλέσει μόλυνση σε μεγάλο βαθμό(εξαγωγή υπονόμων, σφαγεία , κατοικίες). (Εικ.2.4.8) Περίπου το 1950, οι τρωγλοδύτες μεταφέρονται από την περιοχή του Κουμ Καπί και εγκαθίστανται στην περιοχή των Λενταριανών. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα την κατεδάφιση των παραγκών από την συνοικία και την αντικατάστασή τους με κατοικίες που ακολουθούσαν τα πρότυπα εκείνης της εποχής, δηλαδή κατοικίες στις οποίες απουσίαζαν οι βασικοί κανόνες υγιεινής και ανέσεως.

Λόγω της κινητικότητας των ανθρώπων της υπαίθρου, συνεχίζει και υπάρχει η ανάγκη για στέγαση όλο και περισσότερου πληθυσμού¹⁸. Αυτό αποτυπώνεται χωρικά στο Κουμ Καπί με την όλο και μεγαλύτερη συσσώρευση των κατοικιών και την μείωση των κοινόχρηστων χώρων. Εκείνη την περίοδο δίνεται περισσότερη σημασία στην στέγαση των ατόμων παρά στην ορθή διάρθρωση του αστικού ιστού του Κουμ Καπί και γενικότερα των Χανίων.

¹⁷Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία, Ανάπτυξη εξυγίανση με οργανωμένη δόμηση στο Κούμ-Καπί πόλεως Χανίων.//Εκδ. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 1976, σελ. 2.

¹⁸Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία. ό.π, σελ. 2.



Εικ.2.4.7 Τα χαμηλά σπίτια με τις κεραμοσκεπές



Εικ.2.4.8 Η αμμώδης παραλία με διασκορπισμένες οικίες, το 1950

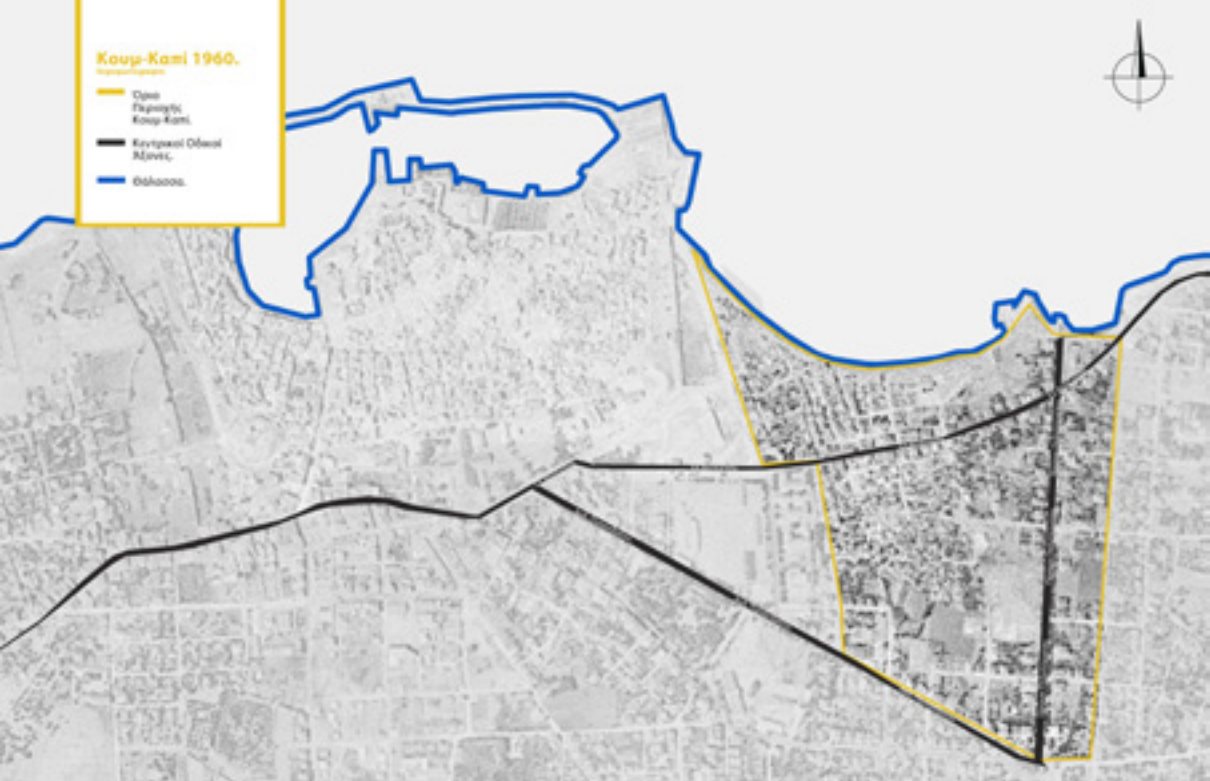
1960- 1980

Την χρονική περίοδο του 1960 (Χαρ.2.4.5) η κατάσταση που επικρατεί στο Κουμ Καπί χαρακτηρίζεται από μία αδράνεια, ο πυκνά δομημένος αστικός ιστός διατηρείται με τα κτήρια στο Κάτω Κουμ Καπί να είναι γραμμικά τοποθετημένα στο χώρο και να επεκτείνονται προς το παραλιακό μέτωπο, με αποτέλεσμα να μην υπάρχει σχεδόν καθόλου ελεύθερη παραλία. (Εικ.2.4.9) Το Άνω Κουμ Καπί φέρει μία πιο οργανωμένη εικόνα, όσον αφορά την διάταξη των οικοδομικών τετραγώνων με κάποιους από τους δρόμους να είναι πιο πλατιοί. (Εικ.2.4.10)

Σύμφωνα με την μελέτη του Τρίτση και Αργυρόπουλου το 1966 η περιοχή του Κουμ Καπί χαρακτηρίζεται ως προβληματική από την άποψη των συνθηκών υγιεινής που επικρατούν και την πυκνότητα της δόμησης. Ταυτόχρονα, επειδή παρουσιάζουν μεγάλο αριθμό ερειπωμένων σπιτιών κάτι το οποίο θα οδηγήσει στη δημιουργία αστικών τρωγλών. Οι κοινόχρηστοι ελεύθεροι χώροι είναι περιορισμένοι κι έτσι δυσχεραίνεται ακόμη περισσότερο η υφιστάμενη κατάσταση της περιοχής¹⁹.

Το 1970 λόγω της θέσης της περιοχής που βρίσκεται σε επαφή με την κεντρική εμπορική ζώνη των Χανίων, γίνονται προσπάθειες ενοποιήσεων ιδιοκτησιών και ανεγέρσεως μεμονωμένων λαϊκών πολυκατοικιών και μικρών κατοικιών με την διάνοιξη δρόμων και την απλοποίησή οικοδομικών τετραγώνων. Επί της οδού Ελευθέριου Βενιζέλου κτίζεται η πρώτη σύγχρονη πολυκατοικία της πόλης των Χανίων δίπλα από νεοκλασικά σπίτια. Στην οδό υπήρχαν επίσης κτίσματα με την χρήση της εστίασης αλλά και ένα μικρό ελαιουργείο σαν συνέχεια της κεντρικής εμπορικής ζώνης των Χανίων²⁰. Βέβαια, συνεχίζει να είναι έντονη η αντίθεση της περιοχής με τις γειτονικές της λόγω των κατοικιών που την απαρτίζουν και του πυκνά δομημένου ιστού της .

Χάρ.2.4.5 Αεροφωτογραφία 1960



Εικ. 2.4.9 Παραλιακό μέτωπο το 1960



Εικ.2.4.10 Δρόμος με οπτική φυγή στην παραλία



Εικ.2.4.11 Φωτογραφία του 1976, το ξενοδοχείο Κρήτη.

¹⁹Αργυρόπουλος Θαλής, Τρίτσης Αντώνης, Πολεοδομική μελέτη περιοχής πόλεως Χανίων//Εκδ. Υπουργείο Συντονισμού, Αθήνα, 1966, σελ. 17-21.

Παράλληλα, με την ανάπτυξη του τουρισμού γίνονται προσπάθειες εξυγίανσης του Κάτω Κουμ Καπί με πρώτο βήμα την οικοδόμηση του ξενοδοχείου Κρήτη. Η ανέγερση της τουριστικής μονάδας λειτουργεί σαν αφορμή για τον επαναπροσδιορισμό του χαρακτήρα της περιοχής και της τουριστικής της ανάπτυξης, χωρίς όμως να παύει να υπάρχει η έντονη αντίθεση της σύγχρονης εικόνας με την παλαιότερη. (Εικ.2.4.11) Παρατηρείται ότι στο Άνω Κουμ Καπί εκείνη την εποχή έχει προωθηθεί σε μεγαλύτερο βαθμό η ανοικοδόμηση²¹.

Η περιοχή συνεχίζει να κατοικείται από ανθρώπους χαμηλού εισοδήματος. Οι κοινόχρηστες εγκαταστάσεις, οι χώροι πρασίνου και αναψυχής καθώς και οι επαγγελματικές εγκαταστάσεις δεν εντοπίζονται πουθενά εκείνη την περίοδο. Η κύρια χρήση που επικρατεί είναι αυτή της κατοικίας²¹.

²⁰Μανούσας Μανώλης, Φωτοαναδρομές.// Χανιώτικα Νέα, 2013. <https://www.haniotika-nea.gr/author/manousakas/>

²¹Μαυρακάκης Κων/νος, Μπλέτσας Αναστάσιος, Ρήγας Ευάγγελος, Επέκταση Σχέδιου Πόλεως Χανίων.// Εκδ. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά , 1976. σελ. 6.

1980 –2000:

Ανά τα χρόνια έχουν γίνει διάφορες μελέτες οι οποίες δεν έχουν υλοποιηθεί. Παρατηρείται μια αργή εξέλιξη της περιοχής μέχρι και το 1988. Τότε ξεκινάει να διαμορφώνεται η αλλαγή χαρακτήρα του παραλιακού μετώπου και συνάμα της ευρύτερης περιοχής. (Χάρ.2.4.6)



Χάρ.2.4.6 Ρυμοτομικό 1988

Με την εφαρμογή του ΓΠΣ το 1988, καθώς και εξαιτίας της έντονης τουριστικής ανάπτυξης των Χανίων εκείνη την εποχή, ορίστηκε το Κουμ Καπί ως ζώνη ποιοτικής αναβάθμισης. Πιο συγκεκριμένα, εξαιτίας και της εξέχουσας θέσης της συνοικίας γίνεται η προσπάθεια αναβάθμισης της σύμφωνα με τους κανόνες υγιεινής. Επιπρόσθετα , χαρακτηρίζεται και ως ζώνη περιβαλλοντικής αναβάθμισης στην προσπάθεια να περιοριστούν οι ανθυγιεινές συνθήκες των κοινόχρηστων κενών χώρων²². Πλέον,οι κατοικίες κτίζονται με τρόπο τέτοιο ώστε να πληρούν τις βασικές βιοτικές ανάγκες.

Η περιοχή θεωρείται από τις πιο κατάλληλες για κατοίκηση καθώς βρίσκεται κοντά στο εμπορικό κέντρο και εξυπηρετεί πολλούς από τους εργαζομένους. Με το ΓΠΣ πραγματοποιείται μία καλύτερη οργάνωση των οικοδομικών τετραγώνων της περιοχής - άνω και κάτω - θέτοντας την βάση για την δημιουργία του αστικού ιστού που υπάρχει έως σήμερα. Ταυτόχρονα, το παραλιακό μέτωπο υφίσταται μία αρκετά μεγάλη παρέμβαση από τον Δήμο με μπαζώματα και υπερύψωση, αφήνοντας μικρό κομμάτι τις παραλίας ανεπηρέαστο.(Εικ.2.4.12) Επίσης, γίνεται ανάπλαση - εξυγίανση της ακτής με την αλλαγή των σημείων εκροής ομβρίων και λυμάτων και υλοποιούνται οι κατάλληλες διαμορφώσεις ώστε να λειτουργήσει ως χώρος αναψυχής. Έτσι, το παραλιακό μέτωπο αρχίζει να αλλάζει μορφή, η άμμος περιορίζεται και πεζοδρομείται ένα μεγάλο τμήμα του²³.

²²Παπαστεφανάκης Μανώλης, Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Χανίων.//Εκδ. Εφημερίς της Κυβερνήσεως, Αθήνα, 1988. σελ.3.

²³Σαραντιδης Ναπολέων, Στο Κουμ Καπί η θάλασσα διεκδικεί τον... χώρο της.//Flashnews, 2020. <https://flashnews.gr/post/412848/sto-koym-kapi-h-thalassa-diekdikiei-ton-hellip-xwro-ths>

Με βάση τις διατάξεις του ΓΠΣ επετράπη η ανέγερση πολυώροφων κατοικιών προκειμένου να καλυφθεί μεγαλύτερο εύρος αναγκών (διώροφες, τριώροφες, τετραώροφες κτλ.). Προβλεπόταν η προσθήκη χρήσεων εστίασης - αναψυχής και μικρών ξενοδοχειακών μονάδων, κατά μήκος του παραλιακού μετώπου. Σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση, η προσθήκη νέων χρήσεων γίνεται αρκετά απότομα, καθώς μέχρι την δεκαετία του '80 υπήρχαν μόνο κατοικίες στην περιοχή. (Εικ.2.4.13) Το Άνω Κουμ Καπί, συνεχίζει να αναπτύσσεται κυρίως με τη χρήση της κατοικίας, με μικρές προσθήκες χρήσης εμπορίου κατά μήκος της οδού Ελ. Βενιζέλου. Η χρήση της εστίασης - αναψυχής εξαπλώνεται γραμμικά στο παραλιακό μέτωπο ενώ τα μικρά ξενοδοχεία είναι διασκορπισμένα σε αρκετά μεγάλο μέρος της περιοχής.

Οι νέες οικοδομές έρχονται σε αντίθεση με τις υπάρχουσες κατοικίες καθώς κατασκευάζονται από σύγχρονα υλικά, ενώ οι δεύτερες δεν έχουν συντηρηθεί σε αρκετά μεγάλο βαθμό. Το Κουμ Καπί συνεχίζει να κατοικείται από άτομα χαμηλού εισοδήματος, τα οποία παρά τον εκσυγχρονισμό του συνόλου του, συνεχίζουν να ζουν με περιορισμένες ανέσεις. Συμπερασματικά, το παραλιακό μέτωπο λειτουργεί σα «βιτρίνα» εκσυγχρονισμού η οποία κρύβει πίσω της μικρά κτίσματα και ίχνη από τα περασμένα χρόνια.



Εικόνα 2.4.12 Άποψη παραλιακού μετώπου αρχές της δεκαετίας του 80



Εικόνα 2.4.13 Το παραλιακό μέτωπο με κυρίαρχη την χρήση της κατοικίας

2000-2020:

Στις αρχές του 20ου αιώνα, καθώς η ελεύθερη πλέον πόλη αναπτυσσόταν εκτός των τειχών, άρχισαν να εμφανίζονται οι πρώτες κατοικίες στο παραλιακό μέτωπο του Κουμ Καπί. Με το πέρασμα του χρόνου το άνω και κάτω Κουμ Καπί αρχίζει να οργανώνεται όλο και περισσότερο δημιουργώντας την κατάσταση που επικρατεί σήμερα. Κατά τη σύγχρονη εποχή, στη συνοικία οι συνθήκες έχουν βελτιωθεί σε σχέση με τις προηγούμενες περιόδους με το παραλιακό μέτωπο να αποτελεί ένα από τα πιο βασικά χαρακτηριστικά που ενισχύουν την ταυτότητα της περιοχής. Τα ίχνη των περασμένων δεκαετιών αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι της διαμόρφωσης του αστικού τοπίου.

Η ανάπτυξη του τουρισμού (Εικ.2.4.14) έπαιξε σημαντικό ρόλο στην βελτίωση της κατάστασης της περιοχής, πράγμα που άλλαξε κυρίως την εικόνα του παραλιακού μετώπου αλλά βοήθησε και στην αναβάθμιση της ευρύτερης περιοχής του Κουμ Καπί. Οι κύριες χρήσεις που επικρατούν στη συνοικία συνεχίζουν να είναι αυτές της αμιγής κατοικίας.

Το παραλιακό μέτωπο αποτελείται στη πλειοψηφία του από μαγαζιά στο ισόγειο των κτιρίων, με κύρια χρήση αυτή της εστίασης - αναψυχής. (Εικ.2.4.15) Στην άκρη του εντοπίζεται και το θέατρο Βλησίδα (πρώην αποθήκη Κούνδουρου) το οποίο δίνει ένα διαφορετικό λόγο στο περιηγητή να επισκεφτεί την περιοχή. Ταυτόχρονα, καθ' όλη την έκταση του Κάτω Κουμ Καπί εντοπίζεται μία πολυμορφία κελυφών, με μερικά καλοδιατηρημένα νεοκλασικά να συνυπάρχουν δίπλα σε παλαιά κτίσματα. (Εικ.2.4.16) Η συνύπαρξη αυτή συνέβη λόγω της αλλαγής της χρήσης κάποιων νεοκλασικών σε Airbnb. Ωστόσο, οι πολυκατοικίες και κατοικίες, των οποίων η χρήση δεν έχει μεταβληθεί έχουν υποστεί ελάχιστη συντήρηση. Υπάρχουν και ερείπια, τα οποία εντοπίζονται και στις δύο υποπεριοχές του Κουμ Καπί.



Εικόνα 2.4.14 - 15: Πάνω Το ξενοδοχείο Κρήτη, 2020
Κάτω Το παραλιακό μέτωπο με κυρίαρχη την χρήση της εστίασης-αναψυχής, 2020



Εικόνα 2.4.16 Άποψη πολυμορφίας κτιρίων στο εσωτερικό του Κάτω Κουμ Καπί



Εικόνα 2.4.17: Η οδός Ελευθερίου Βενιζέλου, 2020

Εικόνα 2.4.18-19: Πάνω η οδός Κ. Μητσοτάκη στο Άνω Κουμ Καπί
Κάτω η οδός Ηπείρου στο Κάτω Κουμ Καπί, 2020

Στο Άνω Κουμ Καπί συνεχίζει να επικρατεί κυρίως η χρήση της κατοικίας με μικρές εξαιρέσεις κάποιων κτιρίων που έχουν διαφορετική χρήση, όπως αυτή των υπηρεσιών, του αθλητισμού ακόμα και μικρά παντοπωλεία κ.ο.κ. Οι οδοί Ελ.Βενιζέλου(Εικ.2.4.17) και Ηρώων Πολυτεχνείου αποτελούν το εμπορικό τμήμα της περιοχής με τις χρήσεις αυτές να αναπτύσσονται σε σχεδόν ολόκληρη την έκτασή τους.

Η πλειοψηφία των δρόμων του Κουμ Καπί έχει δεχθεί λιγοστές αλλαγές σε σχέση με το 1988. Η κατάσταση αρκετών δρόμων έχει επιδεινωθεί καθώς έχουν υποστεί ελάχιστη συντήρηση με το πέρασμα των χρόνων. Βέβαια, η διαφορά της κατάστασης των δρόμων στο Άνω (Εικ.2.4.18)και στο Κάτω Κουμ Καπί είναι αισθητή. Η σύνδεση των δύο υποπεριοχών γίνεται μέσω στενών δρόμων με τη χρήση σκάλας λόγω της υψομετρικής διαφοράς που υπάρχει.

Οι δρόμοι του Κάτω Κουμ Καπί δεν έχουν τροποποιηθεί σε σχέση με τις προηγούμενες περιόδους.(Εικ.2.4.19) Συνάμα, η ύπαρξη πολυώροφων κατοικιών μετατρέπει τα σοκάκια σε ένα αρκετά στενό λαβύρινθο, ενισχύοντας τον ήδη πυκνοδομημένο αστικό ιστό. Η περιοχή είναι ελάχιστα πεζοδρομημένη, με τα υφιστάμενα πεζοδρόμια να βρίσκονται σε κακή κατάσταση. Ο δρόμος του παραλιακού μετώπου αποτελεί μία φυσική και οργανική συνέχεια της διαδρομής της Παλιάς Πόλης.

Παρατηρείται τροποποίηση των οικοδομικών τετραγώνων στο κεντρικό τμήμα του Άνω Κουμ Καπί. Αυτό συμβαίνει λόγω της διάνοιξης στενών δρόμων και ενισχύουν τον λαβυρινθικό τύπο, φανερώνοντας έτσι ένα κοινό αστικό ιστό με το Κάτω Κουμ Καπί.Οι κεντρικοί δρόμοι είναι εκείνοι της οδού Ελ. Βενιζέλου και Ηρώων Πολυτεχνείου, με τον πρώτο να λειτουργεί περισσότερο σαν όριο ανάμεσα στις υποπεριοχές.

Η περιοχή συνεχίζει να κατοικείται από άτομα χαμηλού εισοδήματος και διατηρεί τον συνολικό κτιριακό χαρακτήρα συντηρώντας την ταυτότητά της. Ο αστικός ιστός αποτελείται από κάποια νεοκλασικά, διατηρημένα και μη, και αρκετές πολυκατοικίες, σύγχρονες ή παλαιότερες.

Οι όψεις των οικοδομικών τετραγώνων του Κάτω Κουμ Καπί, απαρτίζονται από λαϊκές κατοικίες που μοιάζουν εγκαταλελειμμένες και υπάρχουν στο εσωτερικό της υποπεριοχής. Περιμετρικά εκείνης βρίσκονται ορισμένα παραδοσιακά κτίρια που είναι πιο συντηρημένα. Υπάρχουν επίσης και μικρές πολυκατοικίες καθώς και πιο σύγχρονα κτίσματα που εμφανίζονται στα σοκάκια όσο πλησιάζουμε στην πλευρά του παραλιακού μετώπου. Το παραλιακό μέτωπο (Εικ.2.4.20) συνεχίζει να αποτελεί μία βιτρίνα εκσυγχρονισμού του Κάτω Κουμ Καπί με τα καλοδιατηρημένα κτίσματα που υπάρχουν εκεί να «κρύβουν» την πραγματική κατάσταση(Εικ.2.4.21) των κατά πλειοψηφία κτισμάτων, που επικρατεί στα στενά σοκάκια της περιοχής.

Το Άνω Κουμ Καπί απαρτίζεται κυρίως από συνεχόμενες πολυώροφες κατοικίες οι οποίες διακόπτονται μερικές φορές από τα ελάχιστα νεοκλασικά κτίρια (Εικ.2.4.22) που έχουν παραμείνει από τα παλιά. Σε τμήμα του εσωτερικού της περιοχής υπάρχουν και διώροφα παραδοσιακά κτίσματα τοποθετημένα γραμμικά στο χώρο. Το συγκεκριμένο τμήμα αποτελεί ένα από τα κοινά στοιχεία των δύο υποπεριοχών. Οι οδοί Ελ. Βενιζέλου, Ηρώων Πολυτεχνείου και Παπανδρέου(Εικ.2.4.23) εμφανίζουν ποικίλα κτίσματα με τον συνδυασμό σημαντικών νεοκλασικών κτηρίων με ερειπωμένα κελύφη κτιρίων και πολυκατοικίες παραδοσιακές ή πιο σύγχρονες που συνυπάρχουν το ένα δίπλα στο άλλο.

Η έλλειψη κενών χώρων είναι αποτέλεσμα της παραπάνω κατάστασης με το μοναδικό δημόσιο χώρο να βρίσκεται σε υψομετρική διαφορά πάνω από το θέατρο Βλησιδή (Εικ.2.4.24) στην άκρη του παραλιακού μετώπου ο οποίος δεν είναι ορατός σε έναν περιπατητή. Ο πεζοδρομημένος δρόμος του παραλιακού μετώπου με τα χρόνια «στενεύει» λόγω της ύπαρξης τραπεζοκαθισμάτων σε όλη την έκταση του τα οποία ιδιωτικοποιούν το δημόσιο χώρο.

Τα ίχνη από τις προηγούμενες περιόδους όλο και λιγοστεύουν με την αντίθεση παλιού – σύγχρονου να γίνεται όλο και πιο έντονη με το πέρασμα του χρόνου. Η επάναχρηση κτιρίων πραγματοποιείται σύμφωνα με τα σύγχρονα πλαίσια, αποσκοπώντας στο συμφέρον του κάθε ιδιοκτήτη και όχι και στην ικανοποίηση των αναγκών του συνόλου. Πλέον, ο περιπλανώμενος θα πρέπει να γνωρίζει το ιστορικό και αστικό υπόβαθρο από τα παλιά ώστε να καταφέρει να εντοπίσει τα υπολείμματα του παρελθόντος.



Εικόνα 2.4.20 Το παραλιακό μέτωπο, 2020



Εικόνα 2.4.24 Το θέατρο Βλησιδή στο Κάτω Κουμ Καπί, 2020



Εικόνα 2.4.23 Η οδός Παπανδρέου στο Άνω Κουμ Καπί (νεοκλασικό κτίριο με σύγχρονη πολυκατοικία πίσω του), 2020



Εικόνα 2.4.21 Κατάσταση κτιρίων στο Κάτω Κουμ Καπί



Εικόνα 2.4.22 Νεοκλασικό κτίριο, με πολυκατοικία από πίσω, στο Άνω Κουμ Καπί

1900 - 1920./

1901(Πρώτο ρυμοτομικό):

-Πρώτο σχέδιο πόλης, με πυκνοδομημένο ιστό και αυτοσχέδιες κατοικίες και στενούς δρόμους.

-Ο μεγαλύτερος κοινόχρηστος χώρος είναι το παραλιακό μέτωπο.

- Νοτιοανατολικά το δίκτυο είναι ορθοκανονικό. Δυτικά η διάταξη είναι οργανική και άναρχη.

1913(Ένωση της Κρήτης):

Η πλειοψηφία των αυτοσχέδιων σπιτιών απομακρύνεται, έτσι η εικόνα του Κουμ Καπί αλλάζει.



1920-1940./

1924(Άφιξη προσφύγων):

-Οι καλύβες μετατρέπονται σε αστικές τρώγλες.

1924 - 1928:

-Ανέγερση προσφυγικού οικισμού στην οδό Μπόλαρη.

-Κάτω Κουμ Καπί: έχουμε γραμμική διάταξη κατοικιών

-Άνω Κουμ Καπί: έχουμε οργανωμένα οικοδομικά τετράγωνα.

-Συνολικά το Κουμ Καπί είναι πυκνά δομημένο και οι κοινόχρηστοι χώροι απουσιάζουν

1940-1960./

1941(Βομβαρδισμοί):

-Άνω Κουμ Καπί: πλήττεται το κεντρικό κομμάτι από καταστροφές.

-Κάτω Κουμ Καπί: υπέστη ζημιές σε όλη την έκτασή του.

-Οι καταστροφές αποτελούν καταλυτικό παράγοντα για την ανασυγκρότηση της περιοχής.

1946(Ρυμοτομικό):

-Κύριο ζήτημα είναι η στέγαση.

-Καθώς υπάρχουν μικρές κλίμακας κατοικίες, όλη η περιοχή γίνεται όλο και πιο πυκνά δομημένη.



1960-1980./



1960:

-Περίοδος αδράνειας για την περιοχή.

1970:

- Σε όλο το Κουμ Καπί γίνονται ενοποιήσεις ιδιοκτησιών, ανέγερση λαϊκών πολυκατοικιών, απλοποιήσεις οικοδ. τετραγώνων και διανοίξεις δρόμων.

- Ανέγερση πρώτης τουριστικής μονάδας της περιοχής.

- Επικρατεί η χρήση της κατοικίας.

1980-2000./

1988 (ΓΠΣ):

- Το Κουμ Καπί καθορίζεται ως ζώνη ποιοτικής αναβάθμισης.

- Καλύτερα οργανωμένα οικοδομικά τετράγωνα.

- Το παραλιακό μέτωπο αλλάζει καθώς υπέστει μπάζωμα και ανύψωση.

- Συνέχιση ανέγερσης πολυκατοικιών.

-Κάτω Κουμ Καπί: προστίθενται χρήσεις εστίασης - αναψυχής και μικρές ξενοδοχειακές μονάδες.

Άνω Κουμ Καπί: απαρτίζεται κυρίως από τη χρήση της κατοικίας

-Η αντίθεση του νέου με το παλιό είναι αρκετά έντονη.



Κούμ-Καπί

σε υπόβαθρο με σύγχρονο τοπογραφικό.

■ Ρυμοτομικό 1901.

■ Ρυμοτομικό 1946.

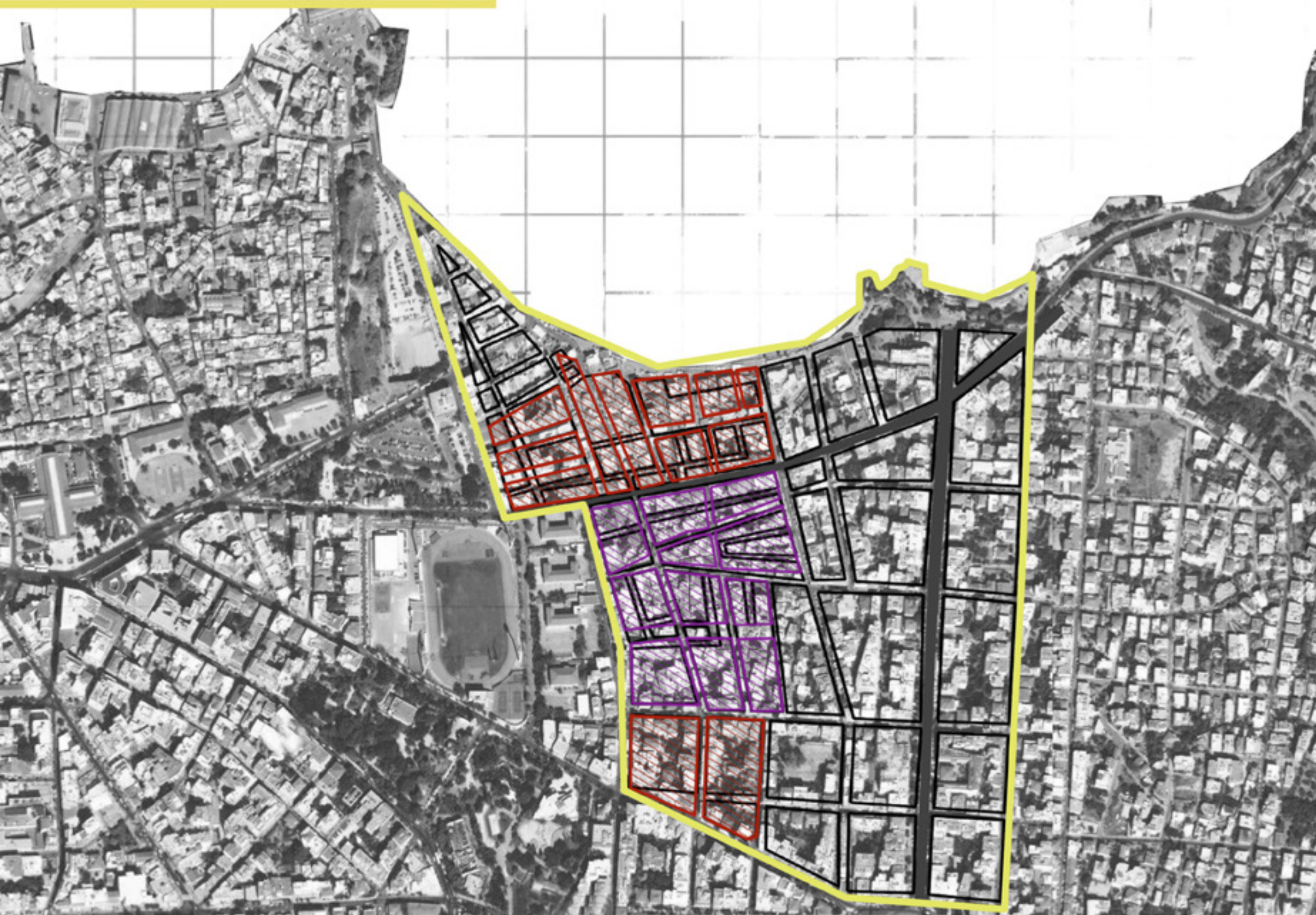
■ Ρυμοτομικό 1988.

■ Κεντρικοί Οδικοί Άξονες.

■ Όρια Περιοχής.

▨ Μεταβολές που πραγματοποιήθηκαν σε σχέση με τη ρυμοτομία του 1901.

▨ Μεταβολές που πραγματοποιήθηκαν σε σχέση με τη ρυμοτομία του 1946.



2000-2020. /

-Οι συνθήκες διαβίωσης έχουν βελτιωθεί σε σχέση με το παρελθόν.

-Παραλιακό μέτωπο: αποτελείται κυρίως από κτίρια, που έχουν ως κύρια τη χρήση της εστίασης-αναψυχής στο ισόγειο και στον όροφο αυτή της κατοικίας.

-Κάτω Κουμ Καπί: τα υφιστάμενα στενά δρομάκια, είναι πλέον πιο στενά εξαιτίας του φαινομένου της παρώδιας στάθμευσης και των στιβαρών οικοδομημάτων που υπάρχουν.

Ο αστικός ιστός παραμένει πυκνοδομημένος και οι κοινόχρηστοι χώροι απουσιάζουν.

-Άνω Κουμ Καπί: έχει υποστεί μικρές αλλαγές με την πάροδο του χρόνου. Οι περισσότεροι δρόμοι έχουν διαπλατυθθεί, με ελάχιστα στενά σοκάκια να παραμένουν περιτριγυρισμένα από μικρής κλίμακας κατοικίες.

-Η αντίθεση παλιού - σύγχρονου γίνεται όλο και πιο αισθητή με την πάροδο του χρόνου.



ii. ΧΑΛΕΠΑ

Εικ.2.4.25 Οι κάτοικοι της περιοχής της Χαλέπας, στο βάθος φαίνονται τα κτήρια της περιοχής.

Το χωριό της Χαλέπαςⁱ αποτελεί ένα από τα πρώτα πλησιέστερα κατοικημένα σημεία στην περιτειχισμένη πόλη των Χανίων και αναφέρεται πρώτη φορά το 1842 ως ιδιαίτερος οικισμός. (Εικ.2.4.25) Μετέπειτα, το 1878 μετατράπηκε σε κέντρο διπλωματικών δράσεων με την υπογραφή της «σύμβασης της Χαλέπας»ⁱⁱ. Η περιοχή πρωτοκατοικήθηκε με αγρότες και βυρσοδέψες που προέρχονταν από το χωριό του Αποκόρωνα Χανίων και ξεκίνησαν να κτίζουν κοντά στην θάλασσα λόγω του επαγγέλματος τους, δημιουργώντας έτσι την υποπεριοχή των Ταμπακαριώνⁱⁱⁱ, δηλαδή των Βυρσοδεψείων που λειτουργούσαν ως μικρές βιοτεχνίες. Αντίθετα, Τούρκοι^{iv} και Ευρωπαίοι αξιωματούχοι είχαν τα εξοχικά τους σπίτια στο εσωτερικό της συνοικίας. Λόγω όμως του φυσικού της κάλλους και της προνομιακής της θέσης η περιοχή φιλοξενούσε κατά καιρούς πρόξενους, εύπορους εμπόρους, εξαγωγείς και ανθρώπους διαφορετικών εθνικοτήτων γεγονός που συνέβαλε στην εξέλιξη της περιοχής σε πολιτικό κέντρο της Κρήτης. Στην περιοχή αναπτύχθηκαν τα πρώτα προξενεία και νεοκλασικά με αποτέλεσμα να αρχίζει αποκτά ιδιαίτερη σημασία και αριστοκρατικό χαρακτήρα²⁴.

²⁴Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία, Τα Χανιά έξω από τα Τείχη.//Εκδ. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Αθήνα, 1998, σελ.22.

²⁶Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία, Τα Χανιά έξω από τα Τείχη.//Εκδ. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Αθήνα, 1998, σελ.30.

²⁸Δρανδάκης Παύλος, Εγκυκλοπαίδεια Μεγάλη Ελληνική.//Τόμ. ΚΔ. Εκδ. Πυρσός, Αθήνα, 1926, σελ.416.

ⁱΤο όνομα Χαλέπα προέρχεται ετυμολογικά από το αρχαίο επίθετο «χαλεπός» (δύσκολος), δηλαδή δυσπρόσιτος και στην συγκεκριμένη περίπτωση ανηφορικός, αυτό συμβαίνει διότι η συνοικία της Χαλέπας, στο μεγαλύτερο της μέρος, καταλαμβάνει μια ορεινή περιοχή²⁵.

ⁱⁱΜε την υπογραφή της «σύμβασης της Χαλέπας» το 1878, ανάμεσα στην Οθωμανική Αυτοκρατορία (από τον διοικητή Κώστα Αδοσίδη Πασά) και σε διάφορες Ευρωπαϊκές Χώρες, παραχωρούνται αρκετά προνόμια, καθώς και η αυτονομία της Κρήτης από την Οθωμανική αυτοκρατορία. Από εκεί και έπειτα αρχίζει να αναφέρεται πλέον η περιοχή σαν προάστιο της πόλης των Χανίων²⁶.

ⁱⁱⁱΗ ονομασία «Ταμπακαριά» αποδίδεται στην τούρκικη λέξη «ταμπάκ» που σημαίνει Βυρσοδεψείο²⁷.

^{iv} Οι Τούρκοι κατοικούσαν κυρίως στο Κατσαμπά και το Μεϊντάνι που αποτελούσε και την πρωτεύουσα του Δήμου της Χαλέπας στην Τουρκοκρατία²⁸.

1900-1920:

Η περιοχή της Χαλέπας βρίσκεται βορειοανατολικά των Χανίων σε μια προνομιούχα θέση, καθώς τα πρώτα ευρήματα αναπτύσσονται επί των υψωμάτων που ξεχωρίζουν από τον ισθμό που ενώνει την χερσόνησο του Ακρωτηρίου με την πεδιάδα των Χανίων. Λόγω αυτής της μορφολογικής διαφοράς η περιοχή παρουσιάζει μία πληθώρα από αστικούς ιστούς.

Στην παραθαλάσσια ζώνη οικοδομούνται τα πρώτα βυρσοδεψεία. Πρόκειται για βιοτεχνίες επεξεργασίας του δέρματος και βρίσκονται εντός του οικισμού αλλά και ταυτόχρονα στην άκρη του. (Εικ.2.4.26) Βασικό ρόλο στην επιλογή της τοποθεσίας εγκατάστασης έπαιξε η γειτνίαση με το λιμάνι για την μεταφορά και εμπορία των κατεργασμένων δερμάτων. Η πρώτη εγκατάσταση των βυρσοδεψείων ήταν στο παραθαλάσσιο τμήμα επί της σημερινής οδού Βιβιλάκη και μετά το 1920 επεκτάθηκαν βορειοανατολικά στον πιο κλειστό αρμό της Αγίας Κυριακής. Το κεντρικό τμήμα της περιοχής περιλαμβάνει σημαντικά νεοκλασικά κτίρια, δημόσιους χώρους και χώρους πρασίνου²⁹. (Εικ.2.4.27)

²⁹Πιστόπουλος Ζαχαρίας, Χριστοδουλάκος Γιάννης, Χριστοδουλάκος Ηλίας, Τα Ταμπακαριά Χανίων μετά την κήρυξη.//Εκδ. Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, Χανιά, 2013, σελ.2.

Βασικό ρόλο στην οργάνωση των γειτονιών της περιοχής είχε η ανέγερση των εκκλησιών της Ευαγγελίστριας(Φακωθιανών)(Εικ.2.4.28) που είχε σαν όριο το ρέμα που βρισκόταν στο μπροστινό μέρος της, του Αγίου Νικολάου(Μεϊντάνι) και του Αγίου Παντελεήμονα (Κάτω Χαλέπα) (Εικ.2.4.29) ο οποίος βρίσκεται σε ένα ύψωμα με ένα ρέμα να υπάρχει μπροστά του και να χωρίζει την περιοχή σε δυο τμήματα. Οι εκκλησίες αυτές δημιούργησαν μεγάλους αυλόγυρους με ελεύθερους χώρους για συγκεντρώσεις γύρω τους και έπαιξαν κύριο ρόλο στην ανάπτυξη των γειτονιών¹. (Χαρ.2.4.7) Η οικιστική διάρθρωση αναπτύσσεται σε ακτινωτή διάταξη γύρω από το βιοτεχνικό σύνολο των Ταμπακαριών³⁰. Η σύνδεση της περιοχής με την εντός των τειχών πόλη των Χανίων γινόταν μέσω του δρόμου της Χαλέπας(σημερινή Ελ. Βενιζέλου και Χαλέπας), ο οποίος αποτελούσε και τη σύνδεση της περιοχής με το Κουμ Καπί.

¹Ουσιαστικά η περιοχή χωρίζεται σε τέσσερις γειτονιές το γεγονός αυτό έχει να κάνει με τους πρώτους κατοίκους που μετεγκαταστάθηκαν στην περιοχή. Λέγεται ότι ο πρώτος κάτοικος της περιοχής ήταν ο Φακώτος ο Ακρωτηριανός εκ του οποίου το όνομα προέρχεται και η ιδρυθείσα γειτονιά τα Φακωθιανά. Έπειτα η γειτονιά των Ταμπακαριών που πήρε το όνομα της από τους Αποκωρωνιάτες Ταμπακάκηδες και τέλος από τους Τούρκους κατακτητές που κατοικούσαν κυρίως στο Κατσαμπά και στο Μεϊντάνι, που αποτελούσε και την πρωτεύουσα του Δήμου Χαλέπας επί της Τουρκοκρατίας³⁰.

³⁰Αρανδάκης Παύλος, Εγκυκλοπαίδεια Μεγάλη Ελληνική.//Τόμ. ΚΔ. Εκδ. Πυρσός, Αθήνα, 1926, σελ.416.



Εικ.2.4.26 Τα Ταμπακαριά ,1900.



Εικ.2.4.27 Ο πυρήνας της περιοχή της Χαλέπας,1908.



Εικ.2.4.28 Η Εκκλησία της Ευαγγελίστριας,1907



Εικ.2.4.29 Ο Άγιος Παντελεήμονας ,1900

Οι εξαγωγές που συνέβαιναν μέσω του παραλιακού μετώπου, η κατοίκηση του πυρήνα της περιοχής από ευγενείς, καθώς και η στρατηγική θέση της, οδήγησε στην δημιουργία τεσσάρων προξενείων που χαρακτηρίζονται ως «Προστάτιδες Δυνάμεις». Τα προξενεία είναι το Αρχηγείο των Διεθνών Στρατευμάτων, οι Λέσχες Διεθνείς, το Ανάκτορο του Υπατού Αρμοστή(Εικ.2.4.30)και η κατοικία του Ελευθέριου Βενιζέλου.(Εικ.2.4.31) Αυτές οι συνθήκες είχαν ως αποτέλεσμα η συνοικία της Χαλέπας να μετατραπεί σε πρωτεύουσα της Κρήτης διαθέτοντας δύο βασικά τμήματα, αυτό της βιομηχανίας (Παραλιακό μέτωπο) και αυτό της αστικής τάξης (κεντρική Χαλέπα)³¹.

Παρότι η Χαλέπα ήταν από τις πρώτες οργανωμένες και κατοικημένες περιοχές εκτός των τειχών των Χανίων, το 1901 που εκπονήθηκε το πρώτο σχέδιο πόλης βρίσκει την συνοικία να μην εντάσσεται σε αυτό και να συνεχίζει να λειτουργεί ως ανεξάρτητη. Η επίσημη ένταξη της περιοχής στον αστικό ιστό της πόλης των Χανίων πραγματοποιήθηκε το 1920 χωρίς βέβαια να προστεθεί στο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης³².

³¹Τσίβης Γιάννης Χανιά 1252-1940.// Εκδ. Γνώση, Αθήνα, 1993,σελ. 32.

³²Κλάδου Μπέτσα Αιμιλία, Τα Χανιά έξω από τα Τείχη.//Εκδ. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Αθήνα, 1998, σελ. 30.



Εικ.2.4.30 Το παλάτι του Υπατού Αρμοστή, 1906



Εικ.2.4.31 Η οικία Ελ. Βενιζέλου, 1920



Χάρ.2.4.7 Χάρτης 1900

1920-1940:

Η ευνοϊκή τοποθεσία της περιοχής και το υγιεινό της κλίμα προσφέρουν τον συνδυασμό της παραλιακής ζώνης που έχει θέα προς την πόλη με το βραχώδες τοπίο καθώς και τους χώρους πρασίνου που αναπτύσσονται στο εσωτερικό της περιοχής. Σημαντική είναι η ύπαρξη δυο ρεμάτων μπροστά από τις εκκλησίες του Αγίου Παντελεήμονα και της Ευαγγελίστριας καθώς ορίζουν τα όρια της περιοχής που θα δομηθεί.

Η εικόνα της περιοχής του τότε, συναντά το βιοτεχνικό κομμάτι συγκεντρωμένο στο παραλιακό μέτωπο. Τα βυρσοδεψεία αναπτύσσουν μία γραμμική διάταξη στο χώρο. Το ένα μέτωπο έχει άμεση επαφή με την θάλασσα ενώ το άλλο με τον κοινόχρηστο δρόμο. Η συνέχεια των κτιρίων διακόπτεται από στενά εγκάρσια περάσματα προς την θάλασσα, συνθέτοντας ένα ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό σύνολο. Τα κτίρια του παραλιακού μετώπου προσαρμόζονται στις υψομετρικές καμπύλες του εδάφους διαμορφώνοντας διώροφες προσόψεις προς την θάλασσα και μονώροφες προς τον δρόμο, με ομαλή πρόσβαση³³.

Οι γειτονιές έρχονται και «αγκαλιάζουν» αυτό το κομμάτι με την πρώτη (Φακωθιανών) να βρίσκεται νοτιοανατολικά της περιοχής των Ταμπακαριών. Τα οικιστικά σύνολα αναπτύσσονται κατά βάση δεξιά και αριστερά του ρέματος της εκκλησίας της Ευαγγελίστριας σε ακτινωτή διάταξη. (Εικ.2.4.32) Δυτικά εκείνου, μέχρι και το 1935 ανέρχεται ο πυρήνας της νέας αστικής τάξης όπου εκεί προϋπήρχαν οι εξοχικές κατοικίες των Τούρκων , οι επαύλεις των απόδημων Κρητών, οι οποίοι μετά την Σύμβαση της Χαλέπας επιστρέφουν στην βάση τους. Στην συνέχεια εύπορες φιγούρες της εποχής έκτισαν τις κατοικίες τους στο κομμάτι αυτό³⁴.

³³**Γούναλη Χίλντα**, Αιτιολογική έκθεση για την έκδοση υπουργικής απόφασης.//Εκδ. Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Αθήνα, 2017,σελ.8.

³⁴**Ρέλιας Γεώργιος** Αξιολόγηση πρότασης αποκατάστασης διατηρητέου κτίσματος στα Ταμπακαριά Χανίων μέσω στατικής και ιδιομορφικής ανάλυσης του δομικού συστήματος.// Μεταπτυχιακή Διατριβή, Πολυτεχνείο Κρήτης, Χανιά , 2013, σελ.33.

Μέσα στον πυρήνα της περιοχής αναπτύσσονται τα σχολικά κτίσματα στα οποία αποφοίτησαν σπουδαίες προσωπικότητες. Επάνω στον κεντρικό δρόμο της Χαλέπας, με πρώτο ιδιοκτήτη τον Τούρκο Χουσεΐν Πασά και μετέπειτα της αλλαγής ιδιοκτησίας, βρισκόταν το κτίσμα της Γαλλικής Σχολής Καλογραιών του Τάγματος του Αγίου Ιωσήφ. Κατά βάση η περιοχή απαρτιζόταν από νεοκλασικά κτήριαⁱ τα οποία στέγαζαν τα προξενεία των μεγάλων δυνάμεων της εποχής και τις πρεσβείες³⁵. (Εικ.2.4.33) Ορισμένα κελύφη παραμένουν ζωντανά μέχρι και σήμερα και άλλα έχουν καταρρεύσει στο πέρασμα του χρόνου.

ⁱΚάποια από τα νεοκλασικά κτίρια είναι, η Βίλλα Σβαρτς, ο Πύργος, η οικία Ναξάκη, η οικία Φαινερέτης Μητσοτάκη.

³⁵**Τμήμα Δυτικής Κρήτης**, Πρόταση και ανάπλαση του ιστορικού συνόλου της Χαλέπας.//Εκδ. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 2006, σελ. 5-6.



Εικ.2.4.32 Το ρυάκι εσωτερικά της περιοχής.



Εικ.2.4.33 Αποψη της Χαλέπας κατά τη διάρκεια του μεσοπολέμου, 1927.



Εικ.2.4.34 Κατοικίες της συνοικίας, 1927.

Τον παλμό της συνοικίας έδιναν οι πολυάριθμες μικρότερες κατοικίες οι οποίες δεν απουσίαζαν από τον πυρήνα και μέχρι και σήμερα είναι ενεργές. Οι κατοικίες αυτές ήταν επηρεασμένες από πιο νεοφερμένα οικιστικά πρότυπα, τα οποία έχουν καθοριστεί κυρίως από την νεοκλασική κουλτούρα και χαρακτηρίζονται από μία ανθρώπινη κλίμακα. Συνήθως ήταν διώροφες πετρόκτιστες με κεραμιδένιες σκεπές και με απλά ανοίγματα κατοικίες. Σχεδόν κάθε οικία περιβαλλόταν με φοινικοειδή και άλλα δέντρα συμμετρικά ως προς εκείνη³⁶. (Εικ.2.4.34) Πρόκειται για τα χαρακτηριστικά κτίσματα των μικρομεσαίων κοινωνικών στρωμάτων.

Η περιοχή της Χαλέπας δεν είχε συμπεριληφθεί στο ρυμοτομικό σχέδιο του 1901 καθώς αποτελούσε ανεξάρτητη περιοχή, με αποτέλεσμα να μην υπάρχει σαφής εικόνα του αστικού της ιστού. Η περιοχή εντάσσεται στην πόλη των Χανίων το 1920 και παρουσιάζεται για πρώτη φορά επίσημα εικονιζόμενη στον χάρτη του ρυμοτομικού το 1946.

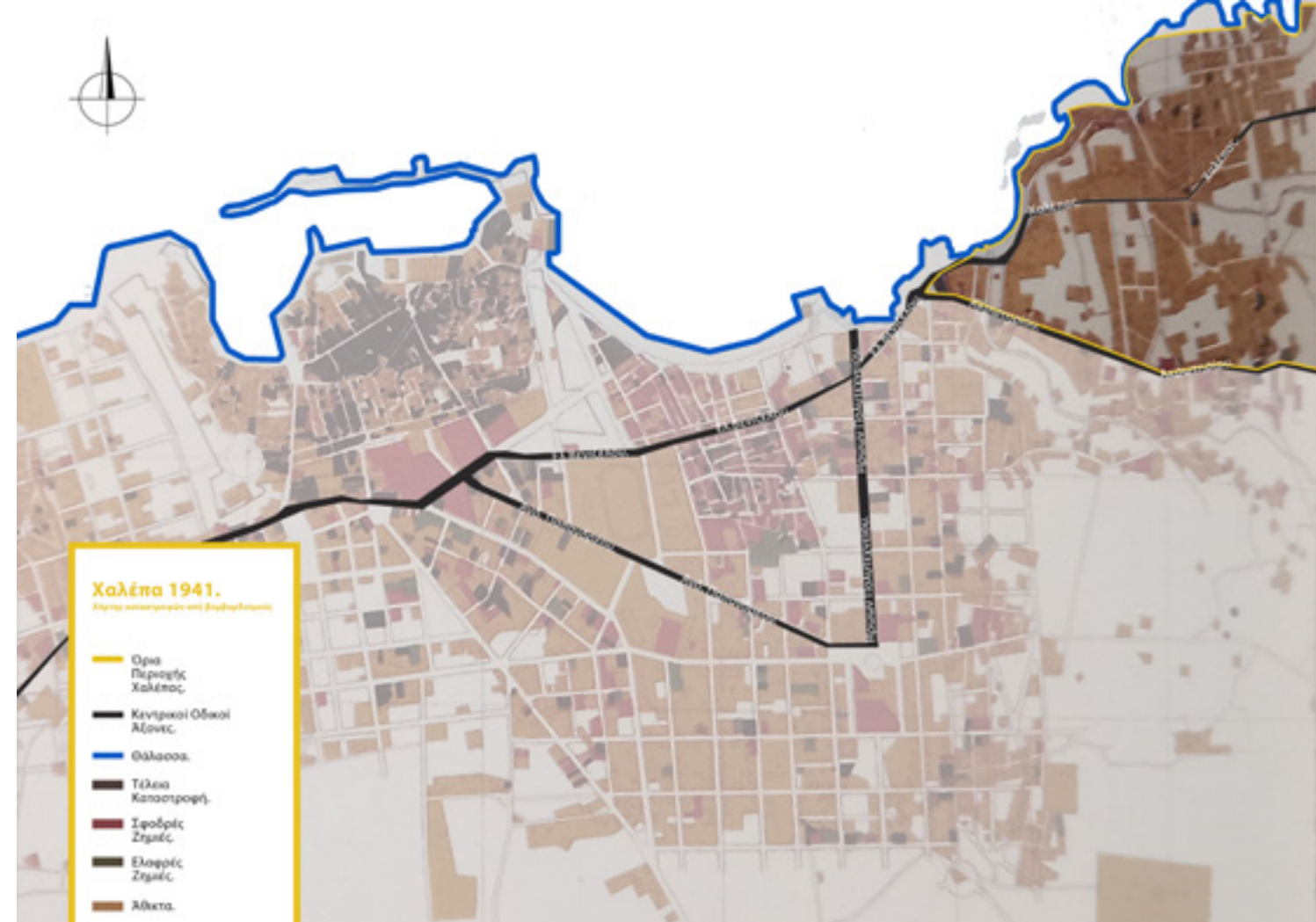
³⁶2ο Γυμνάσιο Χανίων, Η οδός Ελευθερίου Βενιζέλου στη Χαλέπα.// 1998-99.
<http://2gym-chanion.chan.sch.gr/autosch/joomla15/index.php/activities/19-2011-12-21-08-07-52/36--1>

1940-1960:

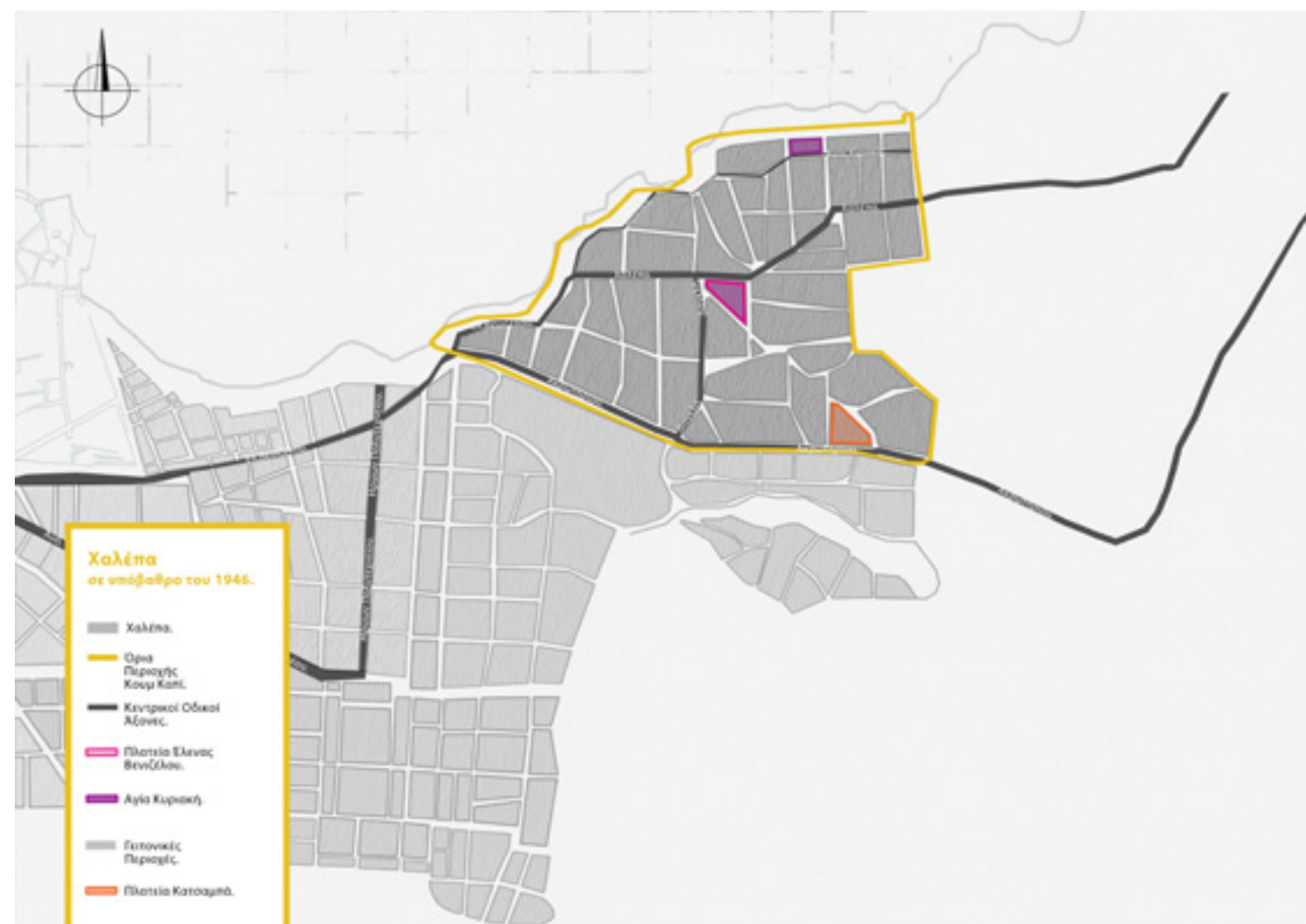
Η ευρύτερη περιοχή των Χανίων πλήττεται καθώς διανύει την περίοδο των Βομβαρδισμών του 1941. Ειδικότερα στην περιοχή της Χαλέπας η περίοδος αυτή φαίνεται σαν να μην άφησε κάποιο στίγμα εφόσον δεν υπήρχαν και ιδιαίτερες καταστροφές παρά μόνο σημειακές που δεν διατάραζαν την συνοχή του αστικού της ιστού. (Χάρ.2.4.8)

Σημαντική στιγμή της περιόδου αποτέλεσε η ένταξη της περιοχής της Χαλέπας στις επεκτάσεις του ρυμοτομικού σχεδίου του 1946. (Χάρ.2.4.9) Η βάση που ακολουθήθηκε ήταν εκείνη της συνέχισης του ήδη διαμορφωμένου αστικού ιστού με τη γειτονιά της Κάτω Χαλέπας να ανήκει πλέον στην περιοχή της Αμπεριάς. Στο εσωτερικό του πυρήνα της παρατηρούνται κυρίως σημειακές αναβαθμίσεις, όπως διαπλατύνσεις δρόμων και διαμόρφωση μικρών πρασιών κατά μήκους των συνδετήριων οδών (σημερινές Ελ. Βενιζέλου, Ακρωτηρίου και Δαγκλή). Αντίστοιχα έγιναν ενέργειες διαπλάτυνσης οδών, χωρίς την διαμόρφωση πρασιών, ανεξαρτήτως εάν οι δρόμοι αυτοί ήταν κεντρικοί άξονες ή νέες χαράξεις δρόμων. (Εικ.2.4.35) Τέλος δόθηκε μεγάλη έμφαση στην οδό Δαγκλή όπου αποτελούσε και το κέντρο της Χαλέπας με πραγματοποίηση διαπλατύνσεως. Προβλεπόταν και η διαμόρφωση δυο πλατειών στα άκρα της οδού, με την πλατεία της Έλενας Βενιζέλου στο βόρειο άκρο της και την πλατεία Κατσαμπά στο νότιο της άκρο³⁷.

³⁷Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Πρόταση και ανάπτυξη του ιστορικού συνόλου της Χαλέπας. // Εκδ. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 2006, σελ.5-6.



Χάρ.2.4.8 Χάρτης βομβαρδισμών 1941



Χάρ.2.4.9 Ρυμοτομικό σχέδιο του 1946



2.4.35 Η Χαλέπα στο ύψος του σημερινού βενζινάδικου, 1950

Παρότι η περιοχή της Χαλέπας εντάχθηκε στο ρυμοτομικό του 1946, η υποπεριοχή των Ταμπακαριών δεν εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης ενώ ήταν ακόμη ενεργές οι βιοτεχνικές μονάδες³¹. (Εικ.2.4.36) Με βάση τα δεδομένα της εποχής τα Ταμπακαριά θεωρούνταν άνευ σημασίας, βλαβερό και ρυπογόνο για την υγεία σύνολο. Η βασική ιδέα του σχεδίου δεν εμπεριείχε τότε την έννοια της προστασίας του πολιτισμικού περιβάλλοντος και είχε ως σκοπό την κατεδάφιση κτιρίων των βυρσοδεψείων με την διαμόρφωση νέου δρόμου(επί της οδού Βιβιλάκη) . Τέλος, μην υπολογίζοντας τα υπάρχοντα κτίσματα γίνεται χάραξη της βορινής ρυμοτομικής γραμμής της, τοποθετώντας την πλευρά εκείνη του δρόμου προς την θάλασσα εκτός σχεδίου. Λόγω προβλημάτων που προέκυψαν σταμάτησε η διαδικασία κατεδάφισης των κτιρίων³⁹.

³¹ Ο μεσοπόλεμος ήταν η εποχή της μεγαλύτερης ακμής των Ταμπακαριών. Κατά την διάρκεια του Β' παγκόσμιου πολέμου τα βυρσοδεψεία σταμάτησαν να λειτουργούν, ενώ μεταπολεμικά, νέος μηχανολογικός εξοπλισμός αντικατέστησε παλιότερες μεθόδους με αποτέλεσμα να εκσυγχρονιστούν και να αρχίσουν οι εξαγωγές³⁸.

³⁸Γούναλη Χίλντα, Αιτιολογική έκθεση για την έκδοση υπουργικής απόφασης.//Εκδ. Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Αθήνα, 2017,σελ.6.

³⁹Πιστόπουλος Ζαχαρίας, Χριστοδουλάκος Γιάννης, Χριστοδουλάκος Ηλίας, Τα Ταμπακαριά Χανίων μετά την κήρυξη.//Εκδ. Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, Χανιά, 2013, σελ. 2.



Εικ.2.4.36 Τα Ταμπακαριά, 1957

Το σύνολο της περιοχής είναι ιδιαίτερα προσεγγμένο με μικρές αλλοιώσεις στον αστικό ιστό της, κάνοντας όλες αυτές τις εικόνες ακόμη και στο πέρασμα τόσων χρόνων να παραμένουν ενεργές και να συνεχίζουν να θυμίζουν περιόδους αριστοκρατίας.

1960 – 1980:

Στις αρχές τις δεκαετίας του '60 δεν παρατηρούνται έντονες αλλαγές στον αστικό ιστό του κέντρου της Χαλέπας και του παραλιακού μετώπου της (Ταμπακαριά). Τα Ταμπακαριά είναι τοποθετημένα γραμμικά και επεκτείνονται σε μεγάλο κομμάτι του παραλιακού μετώπου. Το κεντρικό κομμάτι της Χαλέπας είναι οργανωμένο χωρικά σε οργανικά οικοδομικά τετράγωνα και αποτελείται κυρίως από δύο τύπους κατοικιών, τα νεοκλασικά και τις οικίες την λαϊκής αρχιτεκτονικής.

Το 1965 πραγματοποιείται δημοπράτηση από τον ΟΕΚ για την ανέγερση 110 νέων εργατικών κατοικιών στην τοποθεσία Πύργο της Χαλέπας, εκ των οποίων οι 20 είναι μονώροφες και οι 90 διώροφες⁴⁰. Το πρόγραμμα ολοκληρώθηκε το 1967, κάνοντας τα πρώτα βήματα στη χωροθέτηση του ανατολικού μέρους της Χαλέπας. Ο χαρακτήρας της περιοχής διατηρείται και μετά την ανέγερση των εργατικών κατοικιών καθώς είναι αρκετά απομακρυσμένες από την ήδη ρυμοτομημένη περιοχή, δηλαδή εκτός σχεδίου πόλεως⁴¹. (Χαρ.2.4.10)

Λίγο πριν την άφιξη της δεκαετίας του '70, η πολεοδομική μελέτη⁴² του Α. Τρίτση και του Θ. Αργυρόπουλου προέβλεπε για το παραλιακό μέτωπο της Χαλέπας να έχει κύρια χρήση αυτή της αναψυχής – τουρισμού. Βέβαια, δεν πραγματοποιήθηκε ποτέ καθώς το 1967 καταλύθηκε η δημοκρατία⁴².

Το 1970, τα Ταμπακαριά αρχίζουν να ερημώνονται καθώς η δραστηριότητα των βυρσοδεφείων μειώνεται όλο και περισσότερο. Αίτιο αυτής της συρρίκνωσης αποτελεί ο βιομηχανικός εκσυγχρονισμός και η έλλειψη ενδιαφέροντος των νέων να ασχοληθούν με το παραδοσιακό επάγγελμα. Υπό λειτουργία παραμένουν μόνο 4 από τα βυρσοδεφεία της περιοχής⁴³.



Εικ.2.4.37 Πανοραμική άποψη της Χαλέπας, 1960 -1970

⁴⁰Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία, 100 χρόνια από την ένωση στο 2013: η πόλη, τα γεγονότα, ο πολιτισμός, οι μηχανικοί, τα έργα. //Εκδ. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 2015, σελ.188.

⁴¹Ρέλιας Γεώργιος Αξιολόγηση πρότασης αποκατάστασης διατηρητέου κτίσματος στα Ταμπακαριά Χανίων μέσω στατικής και ιδιομορφικής ανάλυσης του δομικού συστήματος.// Μεταπτυχιακή Διατριβή, Πολυτεχνείο Κρήτης, Χανιά, 2013,σελ. 34-35.

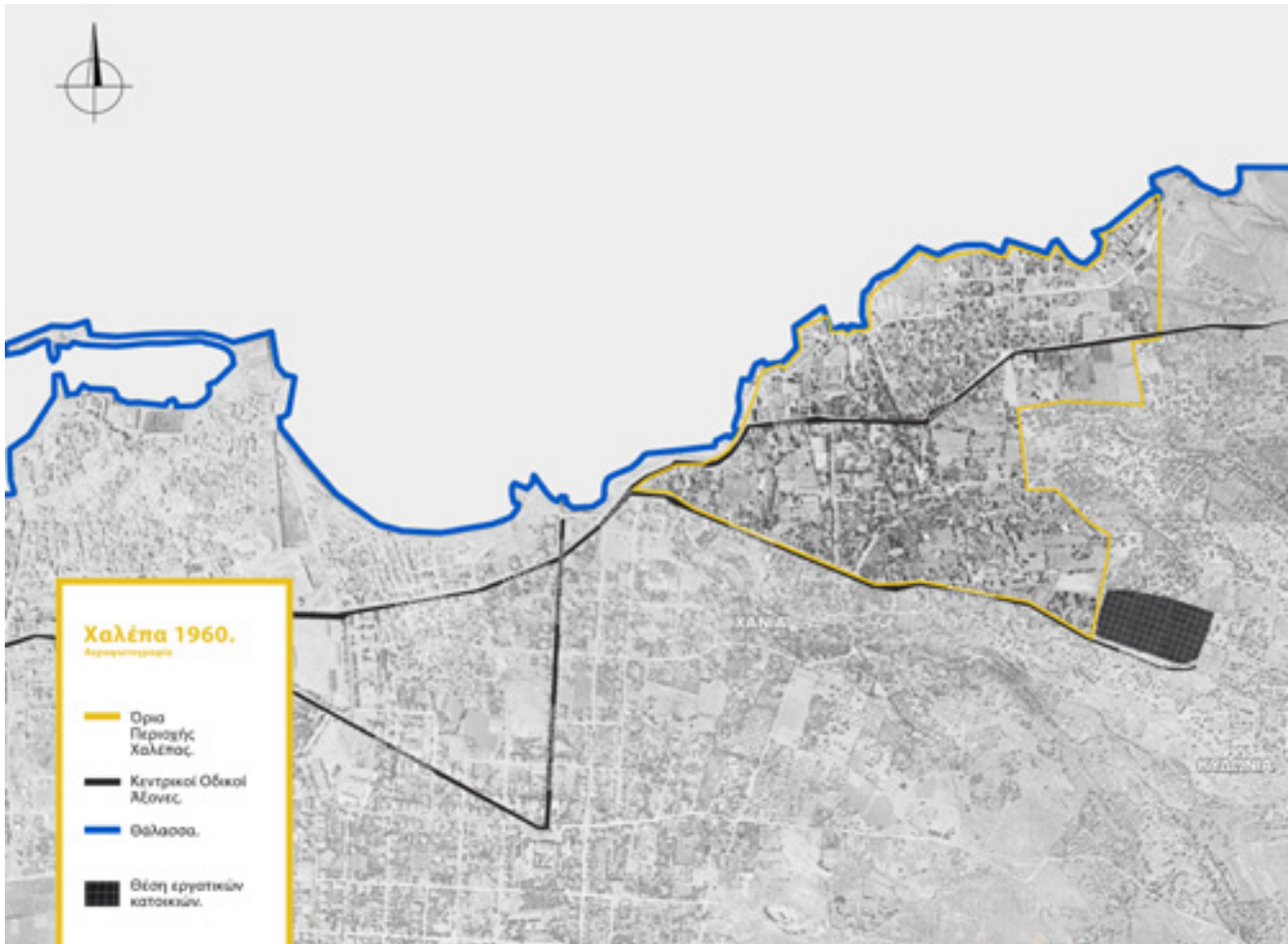
⁴²Η μελέτη αυτή θα αποτελέσει βάση για τις πιο σύγχρονες μελέτες.

⁴²Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία, 100 χρόνια από την ένωση στο 2013: η πόλη, τα γεγονότα, ο πολιτισμός, οι μηχανικοί, τα έργα. //Εκδ. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 2015, σελ. 217.

⁴³Ρέλιας Γεώργιος Αξιολόγηση πρότασης αποκατάστασης διατηρητέου κτίσματος στα Ταμπακαριά Χανίων μέσω στατικής και ιδιομορφικής ανάλυσης του δομικού συστήματος.// Μεταπτυχιακή Διατριβή, Πολυτεχνείο Κρήτης, Χανιά, 2013,σελ.37.

Κατά την διάρκεια της δικτατορίας, αρκετές περιοχές των Χανίων επηρεάστηκαν από το φαινόμενο της αντιπαροχής με την Χαλέπα βέβαια να μην παρασύρεται σε τόσο μεγάλο βαθμό από το φαινόμενο αυτό και καταφέρνει να διατηρήσει τον αριστοκρατικό χαρακτήρα της.(Εικ.2.4.37)

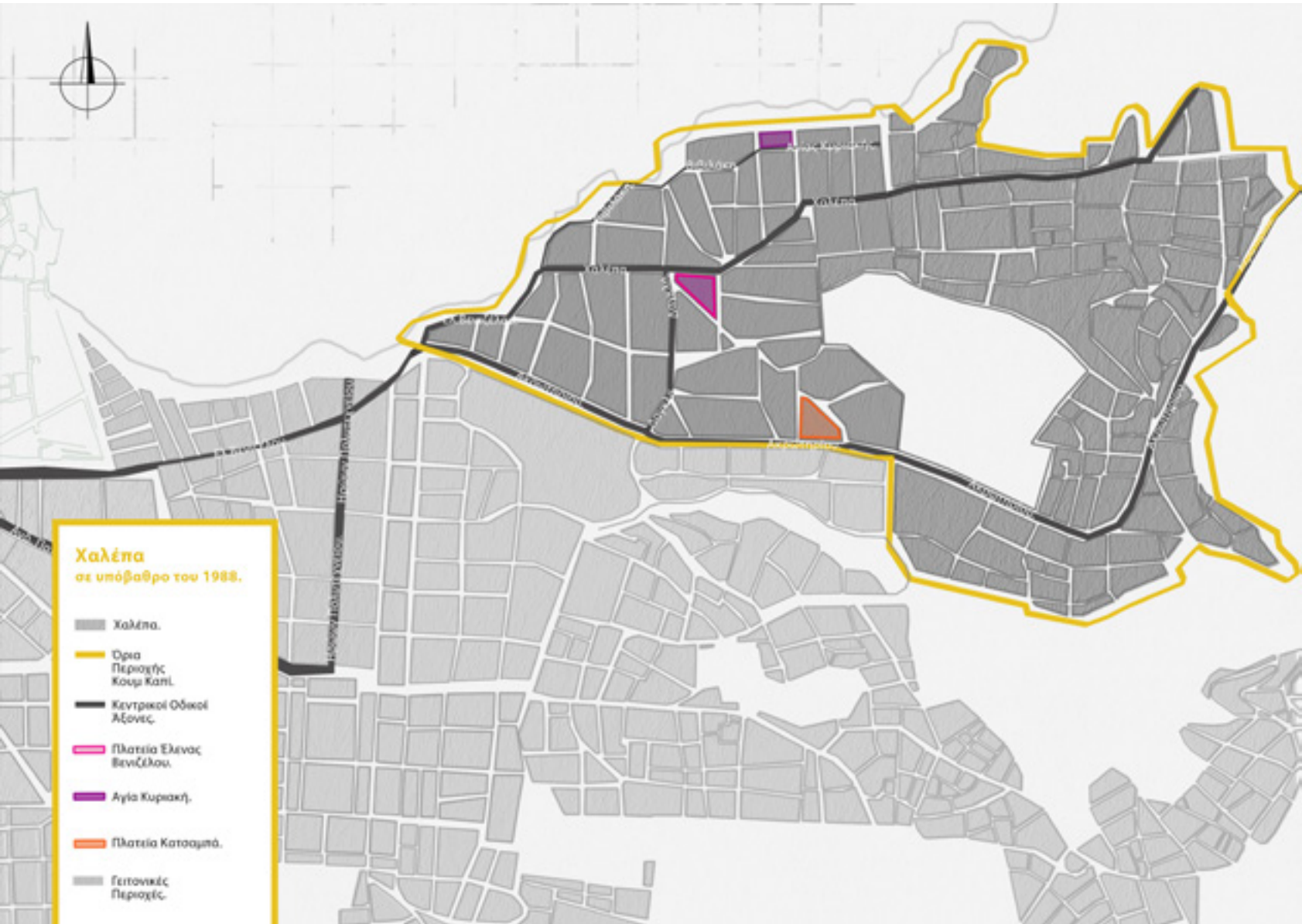
Το κεντρικό κομμάτι συνεχίζει να παραμένει διαχωρισμένο, από το παραλιακό εξαιτίας της υψομετρικής διαφοράς. Τα Ταμπακαριά είναι σχεδόν εγκαταλελειμμένα, με μόνο 4 βυρσοδεφεία να συνεχίζουν να διατηρούν τον χαρακτήρα της περιοχής. Η Χαλέπα βαδίζει στα ίδια αστικά «βήματα» ακολουθώντας τον ίδιο ρυθμό, με σημειακές αναβαθμίσεις που οδηγούν στην βελτίωση της διατηρώντας τον αριστοκρατικό της χαρακτήρα.



Χάρ.2.4.10 Αεροφωτογραφία με την θέση των εργατικών κατοικιών, 1960

1980 – 2000:

Στις αρχές του 1980 ο αστικός ιστός της Χαλέπας δεν μεταβάλλεται σε σχέση με τα περασμένα χρόνια, αλλά επεκτείνεται. Τα Ταρπακαριά αλλάζουν χαρακτήρα καθώς κάποια εγκαταλελειμμένα βυρσοδεψεία επαναχρησιμοποιούνται, ενισχύοντας έτσι τις μνήμες του παρελθόντος. Το κεντρικό τμήμα ακολουθεί τα χνάρια των περασμένων χρόνων, ενώ οι νέες επεκτάσεις(Χάρ.2.4.11) έρχονται και εκσυγχρονίζουν στην περιοχή.



Χάρ.2.4.11 Ρυμοτομικό σχέδιο 1988

Σύμφωνα με το ΓΠΣ του 1988 ,προβλέπεται για τα κτίρια των Ταρπακαριών μετά την απομάκρυνση των βυρσοδεψείων η χωροθέτηση πολιτιστικών λειτουργιών και χαρακτηρίζεται ως αναπτυξιακή ζώνη τουρισμού. Η ευρύτερη περιοχή της Χαλέπας αποτελεί πλέον ζώνη περιβαλλοντικής αναβάθμισης. Ακόμη, προβλέπεται εξυγίανση – ανάπλαση των ακτών Χαλέπας, Αγ. Κυριακής με την αλλαγή εκροής όμβριων και λυμάτων και την διευθέτηση των χειμάρρων και κατάλληλων διαμορφώσεων για την λειτουργία τους ως χώροι αναψυχής. Το δυτικό τμήμα της Χαλέπας έχει εκτεταμένο μέτωπο προς τη θάλασσα όπου αναμειγνύονται χρήσεις κατοικίας, τουρισμού – αναψυχής και κοινωφελείς χρήσεις⁴⁴.

Το 1993, εγκρίνεται πολεοδομική μελέτη τμήματος της περιοχής και τροποποιείται το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (του 1946) έτσι ώστε να γίνει σύνδεση με την περιοχή επέκτασης, η οποία βρίσκεται στο ανατολικό κομμάτι (εργατικές κατοικίες). Παράλληλα, καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, χώροι στάθμευσης, παιδική χαρά, πλατεία, χώροι πρασίνου και ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων. Η περιοχή επέκτασης χωρίζεται σε δύο ζώνες, εκ των οποίων η πρώτη έχει μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 11 μέτρα ενώ η δεύτερη τα 8 μέτρα. Βέβαια, το μέγιστο όριο ύψους κτιρίων παραβλέπεται κι έτσι, δεν εμποδίζει την οικοδόμηση πολυκατοικιών στην Χαλέπα⁴⁵.

Με τις προβλεπόμενες αυτές διατάξεις και προσθήκες κυρίως στην εκτεταμένη περιοχή, παρατηρείται από τη μία η εξέλιξη της περιοχής και από την άλλη η διατήρηση των ιχνών του παρελθόντος. Η δημιουργία σημείων σύνδεσης του προϋπάρχοντος αστικού ιστού με τον εκτεταμένο δημιουργεί μία αίσθηση συνοχής, επεμβαίνοντας όμως στον αριστοκρατικό χαρακτήρα της περιοχής με την εδραίωση νέων σύγχρονων κτισμάτων.

⁴⁴Πιστόπουλος Ζαχαρίας, Χριστοδουλάκος Γιάννης, Χριστοδουλάκος Ηλίας, Τα Ταρπακαριά Χανίων μετά την κήρυξη.//Εκδ. Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, Χανιά, 2013, σελ. 3.

⁴⁵Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία, 100 χρόνια από την ένωση στο 2013: η πόλη, τα γεγονότα, ο πολιτισμός, οι μηχανικοί, τα έργα. //Εκδ. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 2015., σελ. 320.

2000-2020:

Το σύνολο της περιοχής πλέον είναι ενταγμένο στον αστικό ιστό της πόλης των Χανίων διατηρώντας ακόμη τον αριστοκρατικό του χαρακτήρα, ο οποίος περιορίζεται περισσότερο στο πυρήνα του έχοντας υποστεί εμφανείς αλλοιώσεις και προσθήκες γύρω του. Τα νεοκλασικά και τα παλιά βυρσοδεψεία (Εικ.2.4.38i,ii) συνεχίζουν να αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι της Χαλέπας προσελκύοντας τον περιηγητή να περπατήσει σε μία συνοικία με ιστορικό υπόβαθρο. Προκύπτει έτσι μία πολυμορφία παρουσιάζοντας ένα ιδιαίτερο οικιστικό ενδιαφέρον συνύπαρξης παλαιού - νέου.

Η επικρατέστερη χρήση στη συνοικία της Χαλέπας είναι αυτή της κατοικίας. Πέραν αυτής όμως, υπάρχουν χρήσεις εστίασης κοντά στο παραλιακό μέτωπο και λιγοστές τουριστικές μονάδες. Ταυτόχρονα η οικοδόμηση της πανεπιστημιακής μονάδας δίπλα στην εκκλησία της Ευαγγελίστριας έχει προωθήσει την εκ νέου προσθήκη χρήσεων εστίασης - αναψυχής στην γύρω περιοχή. (Εικ.2.4.39) Ο πυρήνας της απαρτίζεται κυρίως από κατοικίες οι οποίες ορισμένες φορές έχουν στο ισόγειό τους μία διαφορετική χρήση. Η οδός Ακρωτηρίου αλλά και η οδός Χαλέπας έχουν σε όλο το μήκος τους κατοικίες, επιχειρήσεις εστίασης - αναψυχής, λιανεμπορίου, υπηρεσιών και πολιτισμού.

Κάποια κτίσματα έχουν υποστεί λιγότερη συντήρηση και κάποια άλλα περισσότερη καθώς τα πρώτα δεν έχουν κάποια χρήση στη σύγχρονη εποχή ενώ τα δεύτερα έχουν αλλάξει χρήση. Ένα τέτοιο παράδειγμα (επανάχρησης και συντήρησης) είναι το Ξενοδοχείο Χαλέπα (Εικ.2.4.40), το οποίο παλαιότερα φιλοξενούσε τη Βρετανική Πρεσβεία. Ακόμη, κάποια από τα Βυρσοδεψεία που πριν κάποια χρόνια ήταν ερημωμένα έχουν αρχίσει να συντηρούνται με σκοπό να αποκτήσουν χρήσεις κατοικίας και εστίασης - αναψυχής. Αλλά ο Πύργος της Χαλέπας, όπου δεν έχει μεταβληθεί η χρήση του έχει δεχθεί προσθήκη διαφορετικού κελύφους παραμορφώνοντάς το. Αυτή η αλλοίωση του κελύφους συνέβη στα τμήματα που είχαν καταστραφεί από τους βομβαρδισμούς του 1941.



Εικ.2.4.38i,ii Άποψη Ταμπακαριών στη σύγχρονη εποχή

Εικ.2.4.39 - 40 Πάνω ο δημόσιος χώρος μπροστά από την πανεπιστημιακή μονάδα με κυρίαρχη την χρήση της εστίασης- αναψυχής, 2020
Κάτω Το ξενοδοχείο Χαλέπα, 2020

Εικ.2.4.43 Μερική άποψη της συνοικίας της Χαλέπας 2020



Εικ.2.4.44 Γειτνίαση σύγχρονο-παλαιού κτιρίου επί της οδού Ακρωτηρίου 2020



Εικ.2.4.41 - 42 Πάνω η οδός Κρυονερίδας (κάθετη της οδός Χαλέπας) 2020, Κάτω Η οδός Δαγκλή (κάθετη της οδός Χαλέπας) 2020

Η πλειοψηφία των δρόμων της Χαλέπας έχουν υποστεί ελάχιστες διαφοροποιήσεις σε σχέση με το 1988. Η κατάσταση των κατά πλειοψηφία δρόμων είναι μέτρια καθώς η συντήρησή τους τα τελευταία χρόνια δεν έχει αποτελέσει πρωτεύον ζήτημα. Οι στενοί δρόμοι που είναι κάθετοι στις βασικές αρτηρίες (οδ. Χαλέπας και Ακρωτηρίου) βρίσκονται υπό χειρότερες συνθήκες, πράγμα που δυσκολεύει την πρόσβαση των κατοίκων αλλά και του περιηγητή. (Εικ.2.4.41)

Επιπροσθέτως, από τις οδούς Χαλέπας και Ακρωτηρίου, ενώ αποτελούν κύριες οδικές αρτηρίες, απουσιάζουν τα πεζοδρόμια που να πληρούν τις βασικές προϋποθέσεις. Σε όλο το εύρος της περιοχής τα πεζοδρόμια βρίσκονται σε αρκετά κακή κατάσταση με εξαίρεση αυτά που υπάρχουν έξω από κτίρια ιστορικής σημασίας και κύρους (σπίτι Βενιζέλου κτλ). (Εικ.2.4.42)

Η περιοχή πλέον δεν κατοικείται από την αστική τάξη αλλά από άτομα μεσαίου εισοδήματος. Σε όλο της το εύρος εντοπίζονται νεοκλασικά, διώροφες παραδοσιακές κατοικίες και σύγχρονες πολυκατοικίες.

Παρατηρείται, ότι εξαιτίας της έντονης υψομετρικής διαφοράς του εδάφους η ανέγερση σύγχρονων κτιρίων σε αυτή συντελεί στην απόκρυψη της θέας των υφιστάμενων κτισμάτων. Πίσω από τον πυρήνα της περιοχής διάσπαρτα μέσα της ερημώνονται κτίσματα του παρελθόντος. (Εικ.2.4.43) Όλο αυτό οδηγεί σε μία κτιριακή ποικιλομορφία με την γειτνίαση διατηρητέων κτιρίων με τα σύγχρονα(Εικ.2.4.44) να μην συνάδουν με τον χαρακτήρα της περιοχής. Ορισμένες φορές οι νέες ανεγέρσεις δεν λαμβάνουν υπόψη τους μερικά από τα θέματα της ένταξης στον περιβάλλοντα χώρο και της διατήρησης-συνύπαρξης κελυφών ιδιαίτερου ιστορικού χαρακτήρα.

Η συντήρηση και επανάχρηση των Ταμπακαριών θα συμβάλει στην συνέχιση της ιστορικής μνήμης της περιοχής. (Εικ.2.4.45) Η ιδιαιτερότητα αυτή είναι αποτέλεσμα της ανώνυμης αρχιτεκτονικής και της βιομηχανικής μορφής του μεσοπολέμου. Ο περιπλανώμενος μέσα στο σύνολο ανακαλύπτει μία διαδρομή μνήμης καθώς και τις αξίες της υποπεριοχής κάνοντας αντιληπτό τον λόγο για την αναγκαιότητα της διατήρησης και την ανάδειξη του παραδοσιακού συνόλου της⁴⁶. (Εικ.2.4.46)

Ο αριθμός ελεύθερων δημόσιων χώρων είναι αρκετά ικανοποιητικός σε σχέση με άλλες περιοχές αλλά δεν πληροί τις ανάγκες της Χαλέπας που έχουν δημιουργηθεί τα τελευταία χρόνια. Συνάμα, η ανέγερση κτιρίων σε όλη την έκταση της αλλά και η μη διάνοιξη όλων των προτεινόμενων δρόμων που θέσπιζε το ΓΠΣ για την δημιουργία νέων οικοδομικών τετραγώνων, έχει σαν συνέπεια την πυκνή δόμηση και την δημιουργία νέων κτιριακών όγκων δυσανάλογων ως προς τους δημόσιους χώρους που βρίσκονται στην περιοχή⁴⁷.

Η πλατεία Ελ. Βενιζέλου στον πυρήνα της Χαλέπας δημιουργεί μία εκτόνωση από την υφιστάμενη κατάσταση της. Σε όλο το εύρος της περιοχής παρατηρούνται αρκετοί κενοί και ανεκμετάλλευτοι χώροι (όπως ο εξωτερικός χώρος της Γαλλικής Σχολής) οι οποίοι θα μπορούσαν να καταφέρουν να ικανοποιήσουν τις ανάγκες της. (Εικ.2.4.47)

Η Χαλέπα εξακολουθεί να αποτελεί μία προνομιούχα περιοχή καθώς αποτελείται από ένα συνονθύλευμα θετικών χαρακτηριστικών. Βέβαια, με το πέρασμα των χρόνων και όσο προστίθενται σύγχρονες οικοδομές, δημιουργούνται κτιριακές ανησυχίες από την άποψη της συνοχής-συνέχειας του αστικού ιστού. (Εικ.2.4.48i.ii)

⁴⁶Πιστόπουλος Ζαχαρίας, Χριστοδουλάκος Γιάννης, Χριστοδουλάκος Ηλίας, Τα Ταμπακαριά Χανίων μετά την κήρυξη.//Εκδ. Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, Χανιά, 2013, σελ. 4.

⁴⁷Ρέλιας Γεώργιος Αξιολόγηση πρότασης αποκατάστασης διατηρητέου κτίσματος στα Ταμπακαριά Χανίων μέσω στατικής και ιδιομορφικής ανάλυσης του δομικού συστήματος.// Μεταπτυχιακή Διατριβή, Πολυτεχνείο Κρήτης, Χανιά , 2013,σελ.36.



Εικ.2.4.46 Νέο σε σχέση με το παλιό στον πυρήνα της Χαλέπας



Εικ.2.4.45 Ταμπακαριά Χαλέπας, 2020



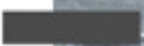
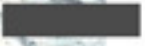


Εικ.2.4.48ii Άποψη κτιρίων στο παραλιακό μέτωπο 2020



Εικ.2.4.48i Το παλάτι του Ύπατου Αρμοστή



Εικ.2.4.47 Γαλλική Σχολή

1900 - 1920. /  1920-1940. /  1940-1960. /  1960-1980. /  1980-2000. /

- Στην παραθαλάσσια ζώνη αναπτύσσονται τα πρώτα βυρσοδεψεία.
- Το εσωτερικό της περιοχής απαρτίζεται από νεοκλασσικά κτίρια, ελεύθερους χώρους και χώρους πρασίνου.
- Η οργάνωση των γειτονιών πραγματοποιείται με την ανέγερση των εκκλησιών της Ευγγελίστριας, του Αγ. Νικολάου και του Αγ. Παντελεήμονα.
- Η περιοχή διαθέτει 2 βασικούς πυρήνες τον βιομηχανικό και αυτόν της αστικής τάξης.
- Η Χαλέπα δεν εντάσσεται στο ρυμοτομικό του 1901.

- Τα βυρσοδεψεία είναι τοποθετημένα γραμμικά στο χώρο.
- Στην κεντρική Χαλέπα παρατηρούνται όλο και περισσότερα νεοκλασσικά.
- Παράλληλα αναπτύσσονται πολυάριθμα μικρότερες πολυάριθμες κατοικίες επηρεασμένες από τον νεοκλασικισμό.
- Η περιοχή εντάσσεται το 1920 στα Χανιά, χωρίς να εντάσσεται στο ρυμοτομικό του 1901.



1941(Βομβαρδισμοί):

- Δεν άφισαν κάποιο ιδιαίτερο στίγμα, καθώς οι καταστροφές ήταν ελάχιστες και σημειακές.

1946(ρυμοτομικό):

- Η Χαλέπα εντάσσεται επίσημα στο ρυμοτομικό το 1946.
- Στον εσωτερικό πυρήνα γίνονται σημειακές αναβαθμίσεις.
- Τα Ταρπακαριά δεν εντάχθηκαν στο ρυμοτομικό, καθώς θεωρούνταν ρυπογόνα και είχαν ο σκοπό την κατεδάφισή τους.
- Το σύνολο της περιοχής παραμένει ιδιαίτερα προσεγμένο, με μικρές αλλοιώσεις στον αστικό ιστό της.



1960:

- Δεν παρατηρούνται σημαντικές αλλαγές στον αστικό ιστό της Χαλέπας.

1965-1967:

- Γίνεται ανέγερση 110 εργατικών κατοικιών ανατολικά, στον Πύργο Χαλέπας.
- Ο χαρακτήρας της περιοχής διατηρείται, καθώς οι εργατικές κατοικίες είναι απομακρυσμένες και εκτός σχεδίου πόλης.

1970:

- Τα Ταρπακαριά λόγω της αποβιομηχάνισης, σταματούν να λειτουργούν, εκτός από 4 βυρσοδεψεία.

1988 (ΓΠΣ):

- Τα Ταρπακαριά χαρακτηρίζονται ως αναπτυξιακή ζώνη τουρισμού και ποιοτικής αναβάθμισης.
- Η ευρύτερη περιοχή αποτελεί ζώνη περιβαλλοντικής αναβάθμισης, και προβλεπόταν η ανάπλαση
- εξυγίανση των ακτών της Χαλέπας και Αγ. Κυριακής.

1993:

- Ενισχύεται η σύνδεση της Χαλέπας με την εκτεταμένη περιοχή στα ανατολικά.
- Προσπάθεια δημιουργίας αίσθησης συνοχής, επεμβαίνοντας όμως στο αριστοκρατικό χαρακτήρα της περιοχής.





- Ο αριστοκρατικός χαρακτήρας περιορίζεται πλέον, περισσότερο στο πυρήνα της έχοντας υποστεί εμφανείς αλλοιώσεις γύρω του.
- Η συνοικία αποτελείται κατά βάση από αμιγείς κατοικίες πέραν των ορισμένων χρήσεων εστίασης που είναι συγκεντρωμένες στο κέντρο της.
- Παρατηρείται εξάντληση του συντελεστή δόμησης.
- Δημιουργούνται νέοι κτιριακοί όγκοι δυσανάλογοι με τους δημόσιους χώρους.
- Η Χαλέπα χαρακτηρίζεται από μία κτηριακή ποικιλομορφία με την γειτνίαση νεοκλασικών και σύγχρονων οικοδομημάτων.

Χαλέπα

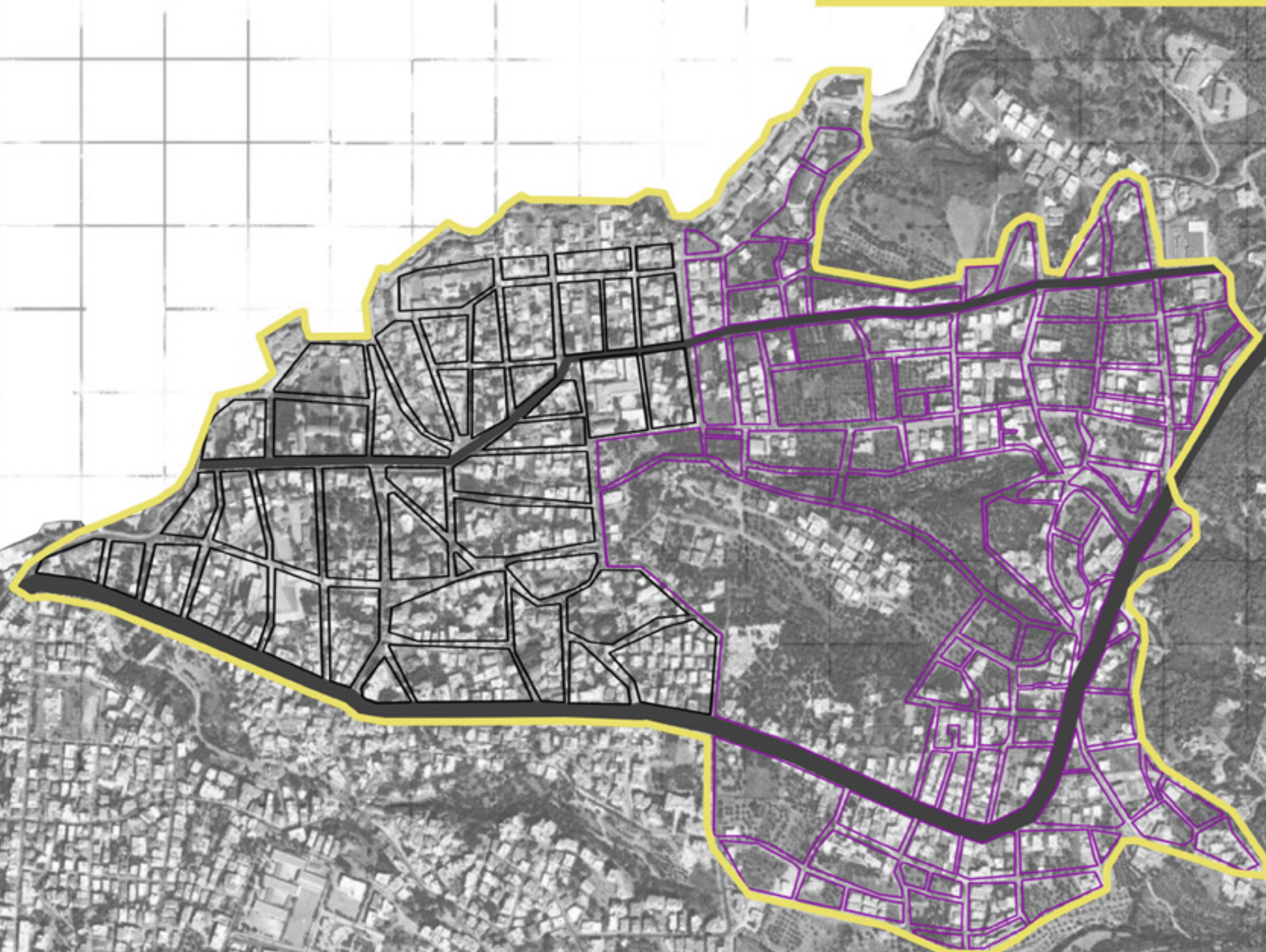
σε υπόβαθρο με σύγχρονο τοπογραφικό.

■ Ρυμοτομικό 1946.

■ Ρυμοτομικό 1988.

■ Κεντρικοί Οδικοί Άξονες.

■ Όρια Περιοχής.





ΝΕΑ ΧΩΡΑ

Εικ.2.4.49 Η παραλία της Νέας Χώρας , αρχές 1900.

Ο οικισμός της Νέας Χώραςⁱ (Εικ.2.4.49) κάνει την πρώτη του εμφάνιση μετά την Κρητική επανάσταση την περίοδο 1866-69. Στην αρχή, οι κάτοικοι της περιοχής ήταν μουσουλμάνοι που είχαν αναγκαστεί να φύγουν από την ύπαιθρο του νομού των Χανίων και εγκαταστάθηκαν γύρω από τα τείχη της πόλης. Επίσης, δυτικά των τειχών εμφανίζονται τα πρώτα ίχνη οικισμών, πριν από την πρωτοκατοίκηση των μουσουλμάνων, με τα προάστια Βαρούσι, Πελεκαπινά και τα Κομεναριά που αναγράφονται ως αγροικίες κατοικούμενες από χριστιανικό πληθυσμό⁴⁹.

Η Νέα Χώρα χαρακτηρίζεται ως μία βιομηχανική ζώνη, καθώς παράλληλα με την μόνιμη εγκατάσταση των κατοίκων της περιοχής δομήθηκε το εργοστάσιο της ΑΒΕΑ(Ανώνυμη Βιομηχανική Εταιρεία Ανατολήⁱⁱ) που παρήγαγε πυρηνέλαιο και επεξεργαζόταν τον ελαιοπυρήνα, με ένα κομμάτι των κατοίκων να είναι τεχνίτες και χειρώνακτες⁵¹. Ο οικισμός σταδιακά έλαβε την μορφή μιας τυπικής επαρχιακής μουσουλμανικής συνοικίας⁵².

⁴⁸Πιτσιτάκης Γιώργος, *Η ιστορία του Τζαμιού της Νέας Χώρας*.// Τα Χανιώτικα Νέα,2017. <https://www.haniotika-neagr/i-istoria-toi-tzamiou-tis-neas-xoras/>

⁴⁹Καλογεράκης Γιάννης, *Μαυρεδάκη Αργυρώ, Πιτσιτάκης Γιώργος, Ο Αλίβρεκτος της Νέας Χώρας*.//Εκδ. Δήμος Χανίων, Χανιά, 2012, σελ. 118.

⁵⁰Η ιδιαίτερη ιστορία των φουγάρων της ΑΒΕΑ.//Αγώνας Κρήτης, 2018.<https://agonaskritis.gr/h-%CE%B9%CE%B4%CE%B9%CE%B1%CE%AF%CF%84%CE%B5%CF%81%CE%B7-%CE%B9%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%81%CE%AF%CE%B1-%CF%84%CF%89%CE%BD-%CF%86%CE%B-%CF%85%CE%B3%CE%AC%CF%81%CF%89%CE%BD-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%B1%CE%B2/>.

⁵¹Η ιδιαίτερη ιστορία των φουγάρων της ΑΒΕΑ.ο.π.

⁵²Πιτσιτάκης Γιώργος, *Η ιστορία του Τζαμιού της Νέας Χώρας*.// Τα Χανιώτικα Νέα,2017. <https://www.haniotika-neagr/i-istoria-toi-tzamiou-tis-neas-xoras/>

ⁱΗ περιοχή πέρα από Νέα Χώρα ονομαζόταν και Καινούργια Χώρα, Νεάπολις, Νέα Συνοικία και Νεοχώριον. Προήλθε από το γεγονός ότι υπήρχε πλέον ένας καινούργιος κατοικημένος τόπος και απείχε περίπου 10 λεπτά απόσταση από τα τείχη της πόλης⁴⁸.

ⁱⁱΗ Το 1889 ο Γάλλος Ιούλιος Δέης ιδρύει την εταιρία στην περιοχή, δίπλα στο Εβραϊκό νεκροταφείο.Στην θέση της σημερινής ΑΒΕΑ υπήρχε ένας μικρός κόλπος που χρησίμευε ως σκάλα και μικρό λιμανάκι για να παρκάρουν τα πλοία στις τρικυμίες⁵⁰.

1900-1920:

Τα πρώτα όρια της περιοχής της Νέας Χώρας η οποία βρίσκεται δυτικά των τειχών της πόλης(Εικ.2.4.50) διακρίνονται στο χώρο μεταξύ του εβραϊκού νεκροταφείου, της οδού Πειραιώς και των εκβολών του ποταμού Κλαδισούⁱ. Σημαντικός πόλος έλξης για την κατοίκησή της αποτελούσε η μορφολογία του εδάφους που έχει ως συνέπεια το νότιο τμήμα της να είναι πάντα πλούσιο, με υπόγεια νερά και χαρακτηριζόταν ως ο τόπος των πολλών πηγαδιών. Άλλος ένας παράγοντας της διαμόρφωσης του εδάφους ήταν και η ύπαρξη μιας λίμνης κοντά στον ποταμό. Επομένως, οι κύριες αιτίες της δημιουργίας του οικισμού ήταν το εύφορο έδαφος, η ύπαρξη νερών και η γειτνίαση δυτικά με ασφαλείς κόλπους και εκτεταμένες παραλίες κατάλληλες για δραστηριότητες⁵⁴.



Εικ.2.4.50 Το παραλιακό μέτωπο της Ν. Χώρας, 1900

ⁱΟ ποταμός, η αλλιώς Κεδρισός ή Οδερό ποταμό που ήταν οι αρχαίες ονομασίες του, αποτελεί το δυτικό όριο της πόλης των Χανίων. Το Βαρούσι, τα Κορμενάρια, η Πελεκαπίνα, βρίσκονται στην ανατολική όχθη του ενώ στην δυτική το μετόχι Φυντίκη, η Παρηγοριά και η Μοναχή Ελιά. Οι δυο όχθες του ποταμού ενώνονται με τρίτοξη γέφυρα, κτίσμα της Βενετοκρατίας που ακόμη και σήμερα είναι ζωντανή⁵³.

⁵³Καλογεράκης Γιάννης, Μαυρεδάκη Αργυρώ, Πιτσιτάκης Γιώργος, Ο Αλίβρεκτος της Νέας Χώρας.//Εκδ. Δήμος Χανίων, Χανιά, 2012, σελ.99.

⁵⁴Καλογεράκης Γιάννης, Μαυρεδάκη Αργυρώ, Πιτσιτάκης Γιώργος, ο.π. σελ.102.

Οι κάτοικοι της περιοχής αποτελούσαν έναν συνδυασμό από μουσουλμανικό και χριστιανικό πληθυσμό που είχε σαν αποτέλεσμα την διαμόρφωση μίας συνοικίας που ακολουθούσε κυρίως την παραδοσιακή μουσουλμανική αρχιτεκτονική. Τα σπίτια ήταν συνεχόμενα και επικοινωνούσαν μεταξύ τους με ανοίγματα για λόγους άμυνας. Οι σκεπές τους ήταν από κεραμίδια βυζαντινού τύπουⁱⁱ. Μερικά από αυτά επικοινωνούσαν με γέφυρες κάτω από τις οποίες περνούσαν οι πεζοί και τα ζώα⁵⁵.

Για αμυντικούς λόγους οι κάτοικοι της περιοχής έλεγχαν αυτούς που έμπαιναν και έβγαιναν από αυτήν,με αποτέλεσμα να μην υπάρχουν μεγάλοι δρόμοι και να διατηρούνται τα δαιδαλώδη στενά δρομάκια, τα οποία είναι ακανόνιστα⁵⁶. (Χαρ.2.4.12) Στο νοτιοανατολικό τμήμα της περιοχής εντοπίζονται αστικές τρώγλες μέσα στις οποίες φιλοξενούνταν οι λεπροί της περιοχής.

Η εκπόνηση του ρυμοτομικού σχεδίου το 1901 συμπεριλαμβάνει και την περιοχή της Νέας Χώρας, της οποίας αρχίζει να γίνεται εφαρμογή της ρυμοτομίας στην ήδη υπάρχουσα διαμορφωμένη κατάσταση της⁵⁷. Ενισχύεται επίσης η επαφή της συνοικίας με την εντός των τειχών πόλη, με την διάνοιξη του τείχους του προμαχώνα Αγίου Δημητρίου και την ανέγερση δρόμου για την σύνδεση τους. Παράλληλα πραγματοποιείται η απομάκρυνση των λεπρών που διευκολύνει την ανάπτυξη της. Στο ανατολικό τμήμα της υλοποιείται η ανέγερση αστικών κτισμάτωνⁱⁱⁱ. Αυτό συνέβη διότι ο χώρος εκεί ήταν εύφορος και περιλάμβανε πηγάδια με στέρνες⁵⁸.

ⁱⁱΠολλά από αυτά τα σπίτια ήταν πρόχειρα κατασκευασμένα πράγμα που φανερώνει την βιασύνη για στέγαση⁵⁵.

⁵⁵Καλογεράκης Γιάννης, Μαυρεδάκη Αργυρώ, Πιτσιτάκης Γιώργος, ο.π.σελ.110.

⁵⁶Καλογεράκης Γιάννης, Μαυρεδάκη Αργυρώ, Πιτσιτάκης Γιώργος, ο.π. σελ.131.

⁵⁷Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία, Τα Χανιά έξω από τα Τείχη.//Εκδ. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Αθήνα, 1998, σελ. 30.

ⁱⁱⁱΤα αστικά κτίσματα ήταν σημαντικό επίτευγμα για την τότε περιοχή, αποτελούν ένα αποτέλεσμα διαδοχικών επαναστάσεων, που δεν έγιναν μόνο για να απαλλαγούν από τον Τούρκικο ζυγό αλλά για να αποδεσμεύσουν την παράδοση από κάθε τι ανατολικό. Τα κτίσματα αυτά συνήθως ήταν ισόγεια με υπόγειο ή μονώροφα με τετράγωνες επιφάνειες που δήλωναν την σταθερότητα μίας νέας πραγματικότητας⁵⁸.

⁵⁸Καλογεράκης Γιάννης, Μαυρεδάκη Αργυρώ, Πιτσιτάκης Γιώργος, Ο Αλίβρεκτος της Νέας Χώρας.//Εκδ. Δήμος Χανίων, Χανιά, 2012 σελ.131-132.



Χάρ.2.4.12 Ρυμοτομικό σχέδιο 1901

Σημαντικός παράγοντας στην διάρθρωση του αστικού ιστού ήταν η οικοδόμηση της εκκλησίας του Αγίου Κωνσταντίνου που συνέβαλε στην ανάπτυξη της γύρω περιοχής. Ταυτόχρονα, γίνεται η αρχή της χάραξης νέων δρόμων με την διατήρηση των υπάρχοντων στενών στα οποία παρατηρούνται ελάχιστες τροποποιήσεις⁵⁹.

Η Καινούργια Χώρα αποτελεί μία περιοχή που απαρτίζεται κυρίως από εργατικό δυναμικό λόγω του εργοστασίου της ΑΒΕΑ (Εικ.2.4.51i,ii). Με την ρυμοτόμηση της έχει ξεκινήσει η διαδικασία διάνοιξης δρόμων και η επέκταση του εμπορικού κέντρου (πρώτη εμφάνιση της σημερινής οδού Κισσάμου) εκτός των τειχών δεξιά και αριστερά προς τα δυτικά της. Η περιοχή περιλάμβανε χρήσεις κατοικίας(Εικ.2.4.52) αλλά και εμπορικές επιχειρήσεις και καταστήματα κυρίως ελαιοκομικών προϊόντων. Οι πλειοψηφία των ατόμων που την κατοικούσαν ήταν επί το πλείστον εργάτες, ψαράδες, τεχνίτες, παντοπώλες⁶⁰ κ.α.

⁵⁹Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία, Τα Χανιά έξω από τα Τείχη.//Εκδ. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Αθήνα, 1998, σελ. 32.

⁶⁰Καλογεράκης Γιάννης, Μαυρεδάκη Αργυρώ, Πιτσιτάκης Γιώργος, Ο Αλίβεκτος της Νέας Χώρας.//Εκδ. Δήμος Χανίων, Χανιά, 2012, σελ.133.



Εικ.2.4.51i Όψη Εργοστασίου ΑΒΕΑ, 1920



Εικ.2.4.51ii Εργοστάσιο ΑΒΕΑ, 1920



Εικ.2.4.52 Γενική άποψη Νέας Χώρας, 1920

1920-1940:

Η χρονική περίοδος αυτή αποτελεί για την Νέα Χώρα την αφετηρία της διαμόρφωσης του αστικού ιστού της, ο οποίος είναι προσαρμοσμένος στις ιστορικές εξελίξεις που άφησαν το δικό τους στίγμα στο τοπίο της. Η περιοχή αρχίζει να θέτει τις βάσεις για την διαμόρφωση και την επέκταση της.

Με την άφιξη των Μικρασιατών προσφύγων το 1922, προκύπτει η ανάγκη για εύρεση στέγης . Η εγκατάσταση τους στην περιοχή της Νέας χώρας έγινε με ταχύτατους ρυθμούς διότι υπήρχε μαζική ανάγκη για στέγαση. Αρχικά, πραγματοποιήθηκε σε κάθε είδους διαθέσιμους χώρους αλλά και στις πυκνοκατοικημένες και άναρχα δομημένες μουσουλμανικές κατοικίες. Πράγμα που εντείνει τα προβλήματα της περιοχής καθώς τονίζεται έντονα πλέον η ανάγκη της διάνοιξης μεγαλύτερων δρόμων (Εικ.2.4.53) και η συχνότερη καθαριότητα των σωλήνων της ύδρευσης για την δημιουργία καλύτερων συνθηκών διαβίωσης⁶¹.

Ο πληθυσμός της Νέας Χώρας παρουσιάζει ένα συνονθύλευμα με άστεγους, πρόσφυγες και μουσουλμάνους. Οι πρόσφυγες πλέον έχουν εγκατασταθεί σε πρόχειρες κατασκευές τις λεγόμενες «αστικές τρώγλες». Πολλές από αυτές χαρακτηρίζονται και ως παράγκες και βρίσκονται πιο συγκριμένα στην δυτική τάφρο, στο τότε Βαρούσι. Παράλληλα με την εγκατάσταση τους παρατηρείται δράση στην ευρύτερη περιοχή καθώς το 1920 υλοποιείται η ανέγερση της Βιοτεχνίας τορβάδων Τσερκάκη επάνω στον δρόμο της Κισσάμου ενισχύοντας τον εμπορικό χαρακτήρα της περιοχής⁶². Μία δεκαετία αργότερα πραγματοποιείται και η ανέγερση του δού δημοτικού σχολείου στην τοποθεσία του παλαιού νεκροταφείου και τη δημιουργία του Ναυτικού Ομίλου της Νέας Χώρας⁶³.



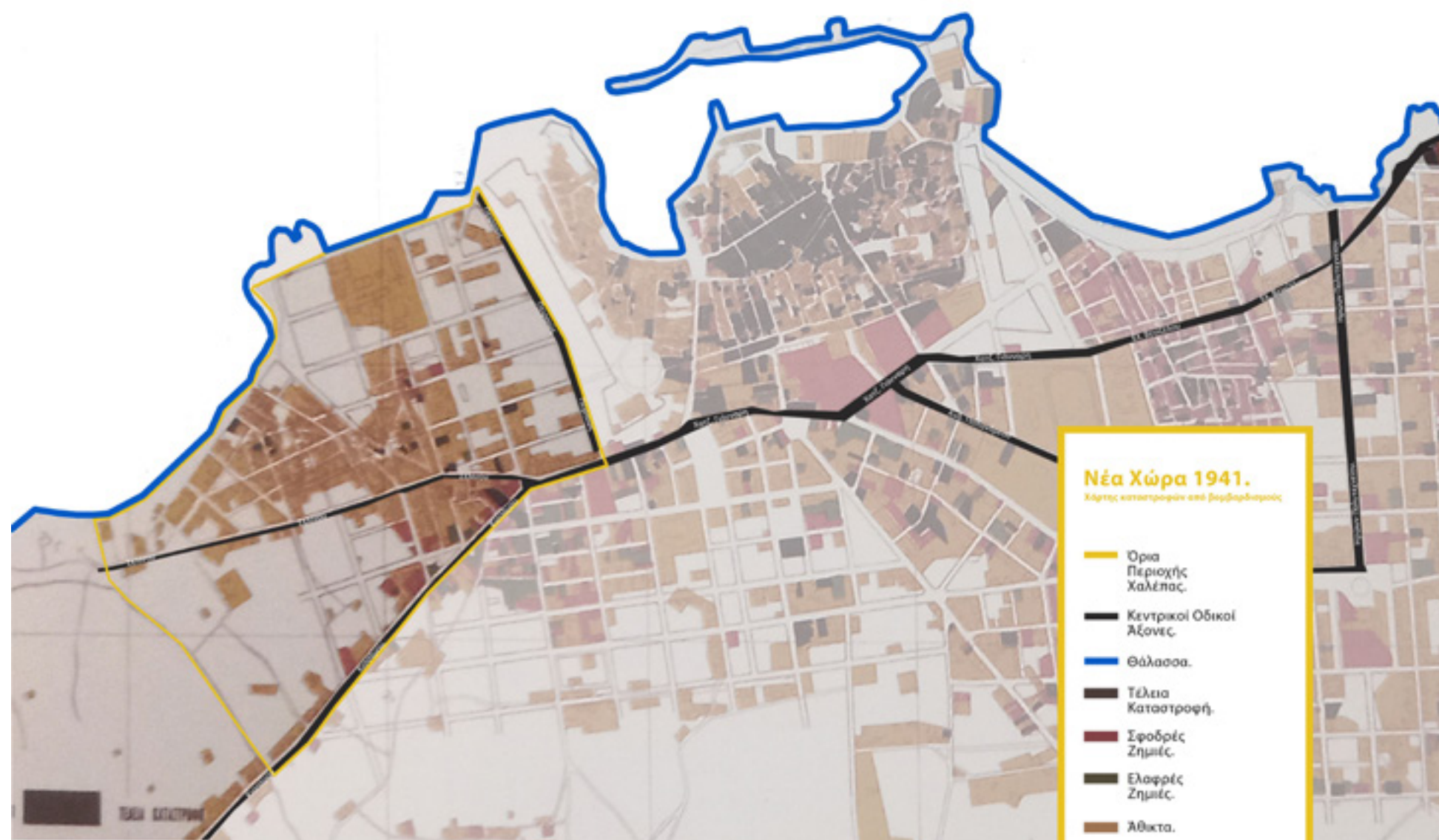
Εικ.2.4.53 Αεροφωτογραφία Νέας Χώρας 1936

Οι παραπάνω δραστηριότητες επηρέασαν καθοριστικά την όλη οικιστική διάρθρωση του ιστού της περιοχής εφόσον φανερώνουν την ανάγκη της επέκτασης της για την κάλυψη των αναγκών στέγασης και διαβίωσης. Έτσι τίθεται η πρόταση επέκτασης της περιοχής στο σχέδιο πόλης

⁶¹Αλιγιζάκη Στέλλα. Η εγκατάσταση των προσφύγων στα Χανιά και ειδικά στη Νέα Χώρα.// https://www.academia.edu/37286502/%CF%80%CF%81%CE%B-F%CF%83%CF%86%CF%85%CE%B3%CE%B9%CE%BA%CF%8C%CF%82_%CE%B5%CF%80%CE%B-F%CE%B9%CE%BA%CE%B9%CF%83%CE%B-C%CF%8C%CF%82_%CF%83%CE%B5_%CE%BC%CE%B9%CE%B1_%CF%80%CE%B5%CF%81%CE%B9%CE%BF%CF%87%CE%AE_%CF%84%CF%89%CE%BD_%CE%A7%CE%B1%CE%BD%CE%AF%CF%89%CE%BD.doc

⁶²Καλογεράκης Γιάννης, Μαυρεδάκη Αργυρώ, Πιτσιτάκης Γιώργος, Ο Αλίβρεκτος της Νέας Χώρας.//Εκδ. Δήμος Χανίων, Χανιά, 2012, σελ.363.

⁶³Καλογεράκης Γιάννης, Μαυρεδάκη Αργυρώ, Πιτσιτάκης Γιώργος ο.π. σελ.346.

1940-1960:

Χάρ.2.4.13. Χάρτης βομβαρδισμών 1941

Η χρονική περίοδος του '40 αποτέλεσε μία από τις δυσκολότερες περιόδους στην ιστορία της Νέας Χώρας. Πρόκειται για την χρονιά των βομβαρδισμών του 1941 οι οποίοι έπληξαν την περιοχή στιγματίζοντας την με πολλές παράπλευρες απώλειες. Η συνοικία βρισκόταν στο επίκεντρο των Γερμανών κατακτητών λόγω της ύπαρξης του εργοστασίου της ΑΒΕΑ. Στόχος ήταν η ολική καταστροφή του επειδή τότε λειτουργούσε σαν αποθήκη στρατιωτικών εφοδίων ώστε να μην έχουν οι ντόπιοι από κάπου να εφοδιαστούν με είδη κάλυψης των αναγκών τους⁶⁴.

Στην ανατολική πλευρά εντοπίζεται ο ποταμός Κλαδισός ο οποίος φτάνει τα όρια της Νέας Χώρας. Στην δυτική πλευρά υπάρχουν διάσπαρτοι λόφοι που είχαν αναπτυχθεί τα βοσκοτόπια και οι ελιές των κατοίκων της⁶⁵. Η οδός της Κισσάμου που αποτελούσε και τον εμπορικό δρόμο, υπέστη σοβαρές καταστροφές σε ολόκληρη σχεδόν την έκταση της. (Χάρ.2.4.13)

⁶⁴Καλογεράκης Γιάννης, Μαυρεδάκη Αργυρώ, Πιτσιτάκης Γιώργος, Ο Αλίβρεκτος της Νέας Χώρας.//Εκδ. Δήμος Χανίων, Χανιά, 2012,σελ. 187.

⁶⁵Καλογεράκης Γιάννης, Μαυρεδάκη Αργυρώ, Πιτσιτάκης Γιώργος ο.π. σελ. 182.

Με την εκπόνηση του ρυμοτομικού σχεδίου του 1946 η περιοχή ανασυγκροτείται και πλέον έχει σαν βάση το ορθοκανονικό σύστημα⁶⁶. Σε σχέση με το ρυμοτομικό σχέδιο του 1901 παρατηρείται η συγκρότηση των οικοδομικών τετραγώνων της κεντρικής και ανατολικής πλευράς της με βάση το ορθοκανονικό σύστημα λόγω της καταστροφής που υπέστησαν από τους βομβαρδισμούς.

Παρατηρείται επίσης η επέκταση των οικοδομικών τετραγώνων προς τα δυτικά για κάλυψη των αναγκών στέγασης, αλλά και η διάνοιξη δρόμων στα ήδη υπάρχοντα οικοδομικά τετράγωνα (Χάρ.2.4.14), που αποτελούσε και έναν από τους βασικούς όρους στην εκπόνηση του σχεδίου.

Στην περιοχή αναπτύσσονται μονώροφες και διώροφες κατοικίες (Εικ.2.4.54) με κεραμοσκεπές που βασικό δομικό στοιχείο είχαν την πέτρα προερχόμενη από το Πετροκοπιά, ο οποίος ήταν ένας λόφος κοντά στον ποταμό Κλαδισό⁶⁷. Οι κάτοικοι της αποτελούνταν κυρίως από την εργατική τάξη, επομένως πολλά από τα σπίτια κτίστηκαν από τους ίδιους. Εκείνη την περίοδο επικρατούσαν αρκετοί χώροι πρασίνου, ενώ η συνοικία βρέχεται από θάλασσα με μεγάλη αμμώδη έκταση. (Εικ.2.4.55) Μέχρι και τα τέλη της δεκαετίας του '50 δεν υπήρχε το λιμανάκι στην περιοχή αλλά ούτε είχε διαμορφωθεί ο παραλιακός δρόμος.

Η δραστηριότητα της Νέας Χώρας ανακάμπτει και αποτελεί πόλο έλξης για την φιλοξενία όλο και περισσότερων κατοίκων μετά το 1950. Αυτό αποτυπώνεται χωρικά στην περιοχή με την μεγαλύτερη συσσώρευση κατοικιών και την αρκετά πυκνή τους δόμηση.

⁶⁶Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία, 100 χρόνια από την ένωση στο 2013: η πόλη, τα γεγονότα, ο πολιτισμός, οι μηχανικοί, τα έργα. //Εκδ. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 2015., σελ. 108.

⁶⁷Καλογεράκης Γιάννης, Μαυρεδάκη Αργυρώ, Πιτσιτάκης Γιώργος, Ο Αλιβρεκτός της Νέας Χώρας. //Εκδ. Δήμος Χανίων, Χανιά, 2012.σελ. 100.



Χάρ.2.4.14 Ρυμοτομικό σχέδιο 1946



Εικ.2.4.54 Αεροφωτογραφία Νέας Χώρας,1956



Εικ.2.4.55 Παραλιακό μέτωπο, τέλη 1950

1960 – 1980:

Με το πέρασμα των χρόνων η Νέα Χώρα πυκνοκατοικείται, καθώς κυρίαρχη ανάγκη εκείνης της εποχής είναι η στέγαση του πληθυσμού. Η περιοχή κατά το 1960(Χάρ.2.4.15) παρουσιάζει ελάχιστες αλλαγές και προσθήκες κατοικιών, οι οποίες ακολουθούν την γραμμή του ρυμοτομικού του 1946. Ο τουρισμός κάνει τα πρώτα βήματα εκείνη τη δεκαετία δημιουργώντας αναπόφευκτα την ανάγκη για την περισσότερο εμπορευματοποιημένη ανάπτυξη της συνοικίας. Ωστόσο το εργοστάσιο της ΑΒΕΑ(Εικ.2.4.55) δεν ακολουθεί τα σύγχρονα πρότυπα βιομηχανίας, ρυπαίνοντας όλο και περισσότερο το παραλιακό μέτωπο και τα Χανιά ευρύτερα⁶⁸.

Το 1963, αρχίζει η οικοδόμηση του κολυμβητηρίου σε χώρο που δώρισε ο Δήμος στο Ναυτικό Όμιλο Χανίων(Εικ.2.4.56). Το έργο ολοκληρώνεται το 1964 προσδίδοντας έναν νέο αέρα στην περιοχή⁶⁹.

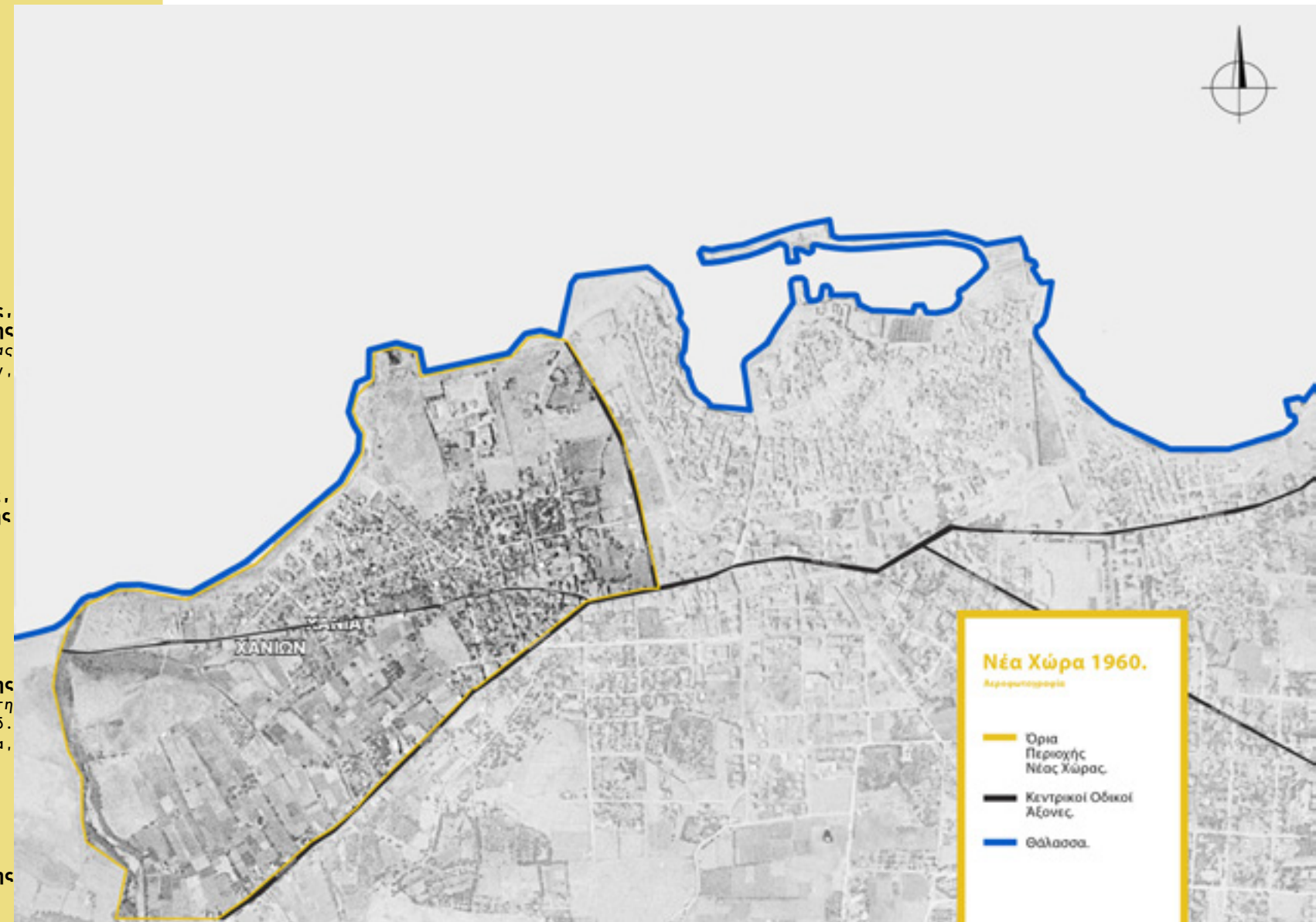
Η μελέτη του Τρίτη και Αργυρόπουλου το 1966 κρίνει το αδόμητο κομμάτι της Νέας Χώρας ακατάλληλο για περιοχές κατοικίας εξαιτίας της απορροής του Κλαδισού⁷⁰. Η περιοχή παρουσιάζει μεγάλο αριθμό ερειπωμένων σπιτιών και συνθήκες που ενδέχεται να δημιουργήσουν αστικές τρώγλες. Ταυτόχρονα, οι υφιστάμενες βιομηχανίες εκτός από το ότι μολύνουν την περιοχή δημιουργούν ανθυγιεινές συνθήκες στις περιοχές κατοικίας περιορίζοντας την άνετη λειτουργία και επέκτασή τους⁷¹.

⁶⁸Καλογεράκης Γιάννης, Μαυρεδάκη Αργυρώ, Πιτσιτάκης Γιώργος, Ο Αλίβρεκτος της Νέας Χώρας.//Εκδ. Δήμος Χανίων, Χανιά, 2012, σελ. 354.

⁶⁹Καλογεράκης Γιάννης, Μαυρεδάκη Αργυρώ, Πιτσιτάκης Γιώργος, ο.π. σελ. 347.

⁷⁰Αργυρόπουλος Θαλής, Τρίτης Αντώνης, Πολεοδομική μελέτη περιοχής πόλεως Χανίων//Εκδ. Υπουργείο Συντονισμού, Αθήνα, 1966, σελ.13.

⁷¹Αργυρόπουλος Θαλής, Τρίτης Αντώνης, ο.π. σελ. 19-21.



Χάρ.2.4.15 Αεροφωτογραφία 1960

Επιπροσθέτως, άλλο ένα πρόβλημα που παρατηρείται εκείνη την εποχή (1960-1970) είναι η έλλειψη κοινόχρηστων ελεύθερων χώρων και χώρων πρασίνου, όντας αρκετά περιορισμένοι. Ταυτόχρονα, το 1966 καταστράφηκε ένα σημαντικό τμήμα αμμουδιάς(ακτή Παπανικολή)μπροστά από τις κατοικίες με την κατασκευή ενός δρόμου, που εκείνη την εποχή δεν εξυπηρετούσε κάποια λειτουργία⁷². Την ίδια χρονιά τέθηκαν οι βάσεις για τη δημιουργία του λιμανιού της Νέας Χώρας.(Εικ.2.4.56) Το 1969 οικοδομήθηκε η προβλήτα από τη δυτική μεριά και το 1971 από την βόρεια.

Το 1972 συνεχίζονται οι εργασίες στο κολυμβητήριο, καθώς το 1968 είχε επεκταθεί τοπικά το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής του κολυμβητηρίου (ΒΔ 11.7.1968, ΦΕΚ 144/Δ/1968), ενώ το 1979 αρχίζει η κατασκευή του εσωτερικού θερμαινόμενου κολυμβητηρίου.(Εικ.2.4.57)

Η Νέα Χώρα, μέχρι και την δεκαετία του 1980 δεν επιδέχεται έντονες αλλαγές στην έκταση της παρά μόνο σημειακές, καθώς δεν υλοποιείται η μελέτη του Α. Τρίτση και Θ. Αργυρόπουλου εξαιτίας της κατάλυσης της δημοκρατίας το 1967. Οι ανάγκες της περιοχής δεν ικανοποιούνται χωρικά, δηλαδή δεν δημιουργούνται χώροι που να συμβάλλουν στον εκσυγχρονισμό της περιοχής, έχοντας σαν αποτέλεσμα την διατήρηση του χαρακτήρα της αλλά και την δημιουργία περισσότερων προβλημάτων.(Εικ.2.4.58)

⁷²Αργυρόπουλος Θαλής, Τρίτσης Αντώνης,ο.π. σελ. 21.



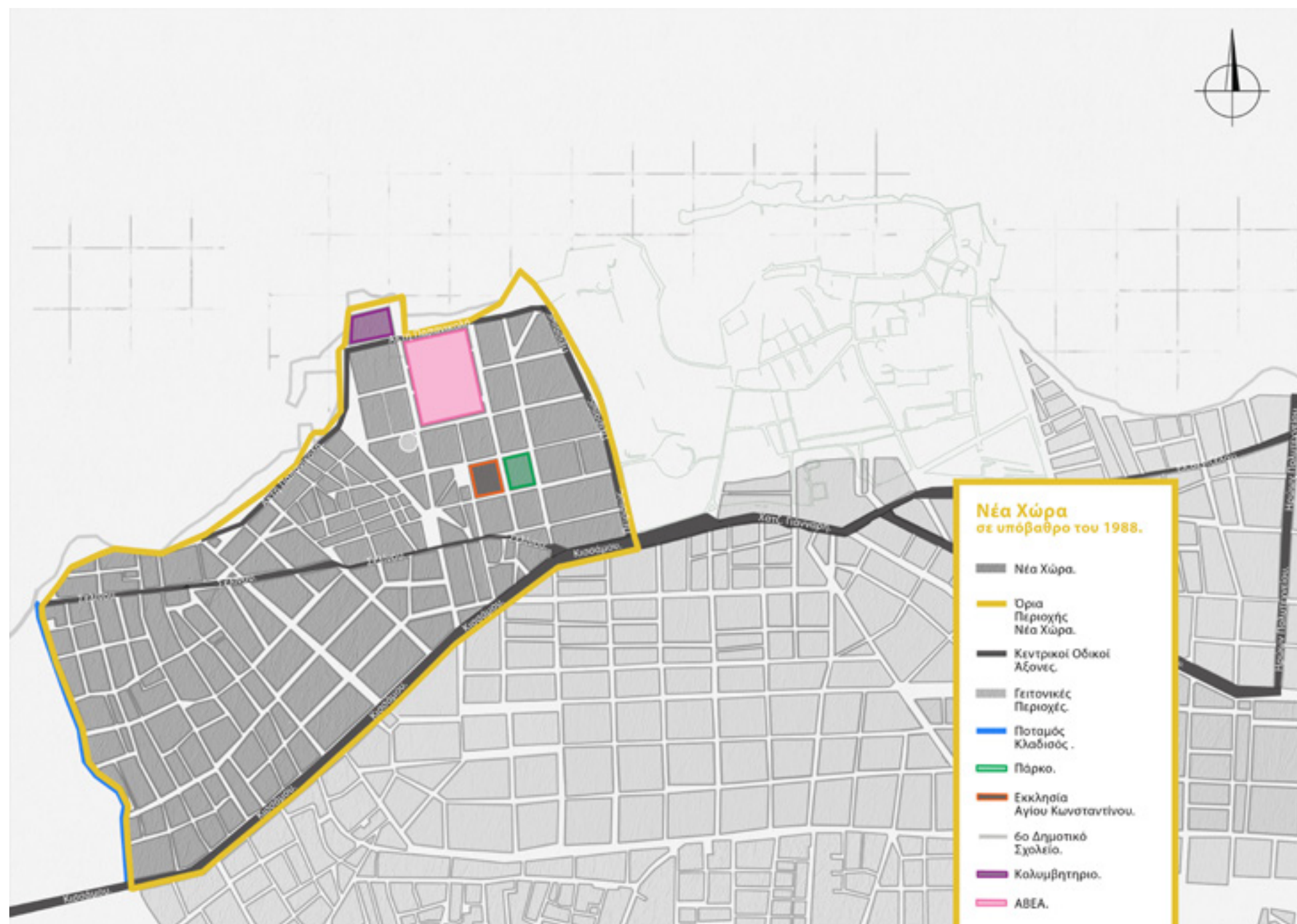
Εικ.2.4.58 ΑΒΕΑ, 1964



Εικ.2.4.57 Κολυμβητήριο, 1964



Εικ.2.4.56 Λιμάνι Νέας Χώρας, 1969

1980 – 2000:

Χάρ.2.4.16 Ρυμοτομικό σχέδιο 1988

Το ΓΠΣ του 1988, χρησιμοποίησε ως βάση της επέκτασης στα δυτικά της Νέας Χώρας, το υφιστάμενο τμήμα της περιοχής που άνηκε στο ρυμοτομικό του 1946. Σύμφωνα με τις προσθήκες και τροποποιήσεις στο ΓΠΣ, το 1990, εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της Νέας χώρας με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων πρασίνου, παιδικής χαράς, στάθμευσης, χώρου υγειονομικού σταθμού, πλατείας, παιδικού σταθμού, δημοτικού σχολείου, πολιτιστικών λειτουργιών και ελεύθερου γηπέδου⁷³.

Επιπρόσθετα, εγκρίνεται και η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσης με την περιοχή επέκτασης με την μετατόπιση οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών και τον καθορισμό χώρων στάθμευσης και πεζοδρόμων. (Χάρ.2.4.16) Πλέον η επέκταση της περιοχής αλλά και το σύνολό της είναι αρκετά κατάλληλη για κατοίκηση καθώς βρίσκεται κοντά στο εμπορικό κέντρο και εξυπηρετεί την πλειοψηφία των εργαζομένων της. Παράλληλα, με την απομάκρυνση των βιομηχανιών οι συνθήκες διαβίωσης αναβαθμίζονται.

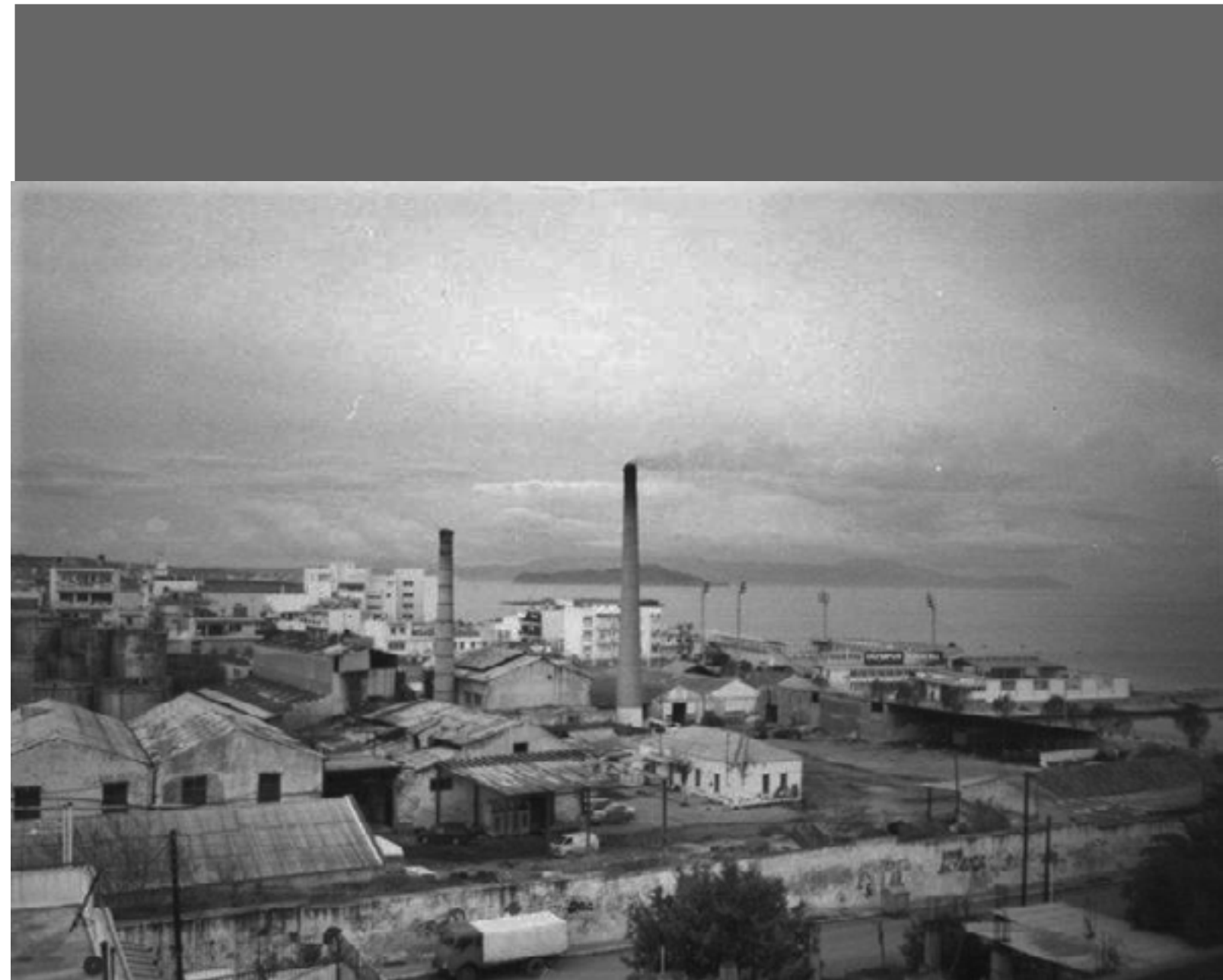
⁷³ Παπαστεφανάκης Μανώλης, Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Χανίων.//Εκδ. Εφημερίς της Κυβερνήσεως, Αθήνα, 1988, σελ.3.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του ΓΠΣ του 1988, η περιοχή χαρακτηρίζεται ως ζώνη ποιοτικής και περιβαλλοντικής αναβάθμισης. Ταυτόχρονα, γίνεται εξυγίανση - ανάπλαση της ακτής του παραλιακού μετώπου με την αλλαγή των σημείων εκροής των όμβριων και λυμάτων, την διευθέτηση των χειμάρρων και κατάλληλων διαμορφώσεων για την λειτουργία τους ως χώροι αναψυχής. Ακόμη, γίνεται αναφορά για την απομάκρυνση βιοτεχνιών μέσα από την πόλη καθώς πλέον δεν συμβιβάζονται με τις κεντρικές λειτουργίες. Έτσι, προβλέπεται και η μεταφορά της ΑΒΕΑ(Εικ.2.4.59) από την περιοχή της Νέας Χώρας όπου δεν υλοποιήθηκε μέχρι το 2004⁷⁴.

Με την «άφιξη» του τουρισμού στην πόλη παρατηρούνται και αλλαγές χρήσεων στο παραλιακό μέτωπο και η δημιουργία μικρών ξενοδοχειακών μονάδων. Πλέον, η περιοχή δεν εξαρτάται μόνο από τις βιομηχανίες αλλά και από τον τουρισμό. Το παραλιακό μέτωπο αποτελείται πλέον από κυρίως χρήσεις εστίασης - αναψυχής, προσδίδοντας στον χαρακτήρα του μία νέα μορφή που χωρικά αποτυπώνεται από μικρά γραφικά μαγαζάκια τα οποία οδηγούν τον περιπλανώμενο στα ίχνη του παρελθόντος.

Σε σχέση με το ρυμοτομικό του 1946 η περιοχή έχει υποστεί ποικίλες προσθήκες και τροποποιήσεις ενισχύοντας το βιοτικό επίπεδο των κατοίκων της και διατηρώντας τις μνήμες που υπάρχουν στα κτίρια αλλά και στον αστικό της ιστό. Η περιοχή και συγκεκριμένα το παραλιακό της μέτωπο εστιάζει επομένως κυρίως στον τουρισμό, ο οποίος με το πέρασμα των χρόνων θα αποτελέσει σημαντική πηγή εσόδων για τη Νέα Χώρα αλλά και για τα υπόλοιπα Χανιά.

⁷⁴Παπαστεφανάκης Μανώλης, ο.π. σελ.3.



Εικ.2.4.59 Λιμάνι Νέας Χώρας, 1969

2000 – 2020:

Στις αρχές του 21ου αιώνα η περιοχή ακολουθεί τα πρότυπα εκσυγχρονισμού της πόλης. Οι συνθήκες διαβίωσης έχουν βελτιωθεί, δίνοντας μία ανάσα στους κατοίκους της. Η ανάπτυξη του τουρισμού συμβάλλει στην αναβάθμιση του παραλιακού μετώπου το οποίο λειτουργεί σαν πόλος έλξης του περιηγητή. (Εικ.2.4.60) Η ταυτότητα της περιοχής μεταβάλλεται. Μολονότι ξεκίνησε σαν μία βιομηχανική συνοικία μέχρι και τα τέλη του 20ου αι. πλέον έχει «μεταμορφωθεί» σε ένα αναπόσπαστο κομμάτι της τουριστικής «διαδρομής» της πόλης των Χανίων.

Το 2004 πραγματοποιείται η μετεγκατάσταση και ο εκσυγχρονισμός της ΑΒΕΑ στη θέση Αγροκήπιο του Δήμου Ελευθερίου Βενιζέλου Νομού Χανίων, καθώς και η μετεγκατάσταση του σαπωνοποιείου και της ραφιναρίας λαδιών στο Δήμο Κεραμειών⁷⁵. Πλέον, στην περιοχή παραμένει μονάχα το χωρικό αποτύπωμα της ΑΒΕΑ, όπου μέχρι και σήμερα είναι εγκαταλελειμμένο και χωρίς χρήση. (Εικ.2.4.61i,ii)

Η οδός Κισσάμου(Εικ.2.4.62)θεωρείται πλέον ένας από τους βασικούς οδικούς και εμπορικούς άξονες της πόλης, καθώς προστέθηκαν επιπλέον χρήσεις (όπως, εστίαση – αναψυχή, τουρισμού, υπηρεσιών κ.ο.κ.) και κτίσματα. Παράλληλα, αποτελείται από μία πολυμορφία κτιρίων καθώς σε όλη την έκταση της οδού, τα ογκώδη σύγχρονα κτίσματα διακόπονται από κτίρια μικρής κλίμακας διώροφα ή μονώροφα έχοντας στο ισόγειο την χρήση του εμπορίου και στον όροφο αυτή της κατοικίας. Με αποτέλεσμα, συνήθως το ισόγειο του κτιρίου λόγω της χρήσης του να είναι καλύτερα συντηρημένο αλλά και διαφοροποιημένο από τον όροφο. Η οδός Σελίνου ενισχύει την περιοχή με χρήσεις εμπορίου και εστίασης – αναψυχής.

⁷⁵Η ιδιαίτερη ιστορία των φουγάρων της ΑΒΕΑ.//Αγώνας Κρήτης, 2018. <https://agonaskritis.gr/h-%CE%B9%CE%B4%CE%B9-%CE%B1%CE%AF%CF%84%CE%B5%CF%81%CE%B7-%CE%B9%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%81%CE%AF%CE%B1-%CF%84%CF%89%CE%BD-%CF%86%CE%BF%CF%85%CE%B3%CE%AC%CF%81%CF%89%CE%BD-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%B1%CE%B2/>.



Εικ.2.4.62 Οδός Κισσάμου



Εικ.2.4.61ii Εργοστάσιο ΑΒΕΑ, 2020



Εικ.2.4.61i Εργοστάσιο ΑΒΕΑ (εξωτερική όψη), 2020



Εικ.2.4.60 Άποψη παραλιακού μετώπου στην περιοχή, 2020



Εικ.2.4.66 Στενός δρόμος στον πυρήνα της περιοχής



Εικ.2.4.67 Πεζόδρομος στον πυρήνα της περιοχής



Εικ.2.4.65 Άποψη κατοικιών στην οδό Πειραιώς (συνδετήρια οδός της περιοχής με το κέντρο της πόλης)



Εικ.2.4.63 Ξενοδοχείο στο παραλιακό μέτωπο



Εικ.2.4.64 Κολυμβητήριο Νέας Χώρας

Το παραλιακό μέτωπο ενισχύεται με την ύπαρξη και δημιουργία νέων κτισμάτων εστίασης – αναψυχής, αφού πλέον η περιοχή είναι οικονομικά εξαρτώμενη από τον τομέα του τουρισμού. Βέβαια, οικοδομούνται νέα ογκώδη κτίρια σε ποικίλα τμήματα της περιοχής που λειτουργούν ωστόσο σαν ξενοδοχειακές μονάδες. (Εικ.2.4.63) Το κολυμβητήριο και η μαρίνα, που εντοπίζονται στο παραλιακό μέτωπο, διακόπτουν την τουριστική «διαδρομή», προσφέροντας μία διαφορετική χρήση πέραν αυτής της εστίασης αναψυχής. (Εικ.2.4.64)Επιπλέον, το κεντρικό τμήμα της περιοχής, δηλαδή αυτό που βρίσκεται κοντά στο κέντρο της πόλης των Χανίων, αποτελείται από κατοικίες.(Εικ.2.4.65) Ταυτόχρονα, πολλά από τα μικρά διώροφα κτίρια, που είναι διασκορπισμένα στα στενά προς το παραλιακό μέτωπο, δεν αποτελούν πλέον μόνιμες κατοικίες αλλά εποχιακές, έχοντας την χρήση του Airbnb. Τα κελύφη παραμένουν, χωρίς έντονες αλλαγές στις όψεις και επιδέχονται μόνο σημειακές στο εσωτερικό τους. Υπάρχει δηλαδή ένα κάποιο ψήγμα από τα παλιά αλλά με σύγχρονες προσθήκες.

Στην περιοχή επέκτασης της Νέας Χώρας δεν τηρήθηκαν οι προτεινόμενοι πεζόδρομοι, έχοντας ως αποτέλεσμα αρκετά στενά δρομάκια να διατηρούνται μέχρι σήμερα και να δυσκολεύουν την πρόσβαση στην περιοχή. Σε όλη την έκταση της, τα δρομάκια παραμένουν στην ίδια κατάσταση εφόσον όλα τα περασμένα χρόνια έχουν υλοποιηθεί ελάχιστες αλλαγές και προσθήκες στο οδικό σύστημα.(Εικ.2.4.66)

Οι κεντρικοί οδοί Κισσάμου και Σελίνου βρίσκονται σε καλή κατάσταση με έλλειψη πεζοδρομίων σε κάποια τμήματά τους. Τα στενά δρομάκια της περιοχής έχουν τροποποιηθεί καθώς υπάρχει πλακόστρωση σε μικρούς πεζόδρομους. (Εικ.2.4.67)

Στο παραλιακό μέτωπο, έχει γίνει προσφάτως ανάπλαση κατά την οποία διαπλατύνθηκαν τα πεζοδρόμια και λειτουργεί ως δρόμος ήπιας κυκλοφορίας. Η οδός Πειραιώς αποτελείται από αρκετά μεγάλο πεζοδρόμιο και ποδηλατόδρομο και συνδέει το πάνω κομμάτι της Νέας Χώρας με το παραλιακό μέτωπο.

Η Νέα Χώρα κατοικείται από άτομα χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος. Η ταυτότητα της περιοχής έχει πλέον αλλάξει καθώς η οικονομική και οικοδομική δραστηριότητα βασίζεται στον τουρισμό. Η συνοικία είναι πυκνά δομημένη στο μεγαλύτερο τμήμα της, με μεγάλους σύγχρονους όγκους κτιρίων(Εικ.2.4.68) να είναι τοποθετημένοι δίπλα σε παλαιά διώροφα κτίρια.

Οι όψεις των οικοδομικών τετραγώνων αλλάζουν από τα ανατολικά προς τα δυτικά και χαρακτηρίζονται από μία πολυμορφία. Πιο συγκεκριμένα το ανατολικό κομμάτι, αποτελείται από κατοικίες διώροφες, πολυκατοικίες αλλά και εγκαταλελειμμένα κτίρια.Το τμήμα πίσω από το παραλιακό μέτωπο, έχει στην πλειοψηφία του καλά συντηρημένες εποχιακές κατοικίες (Airbnb), αλλά και κατοικίες που δεν έχουν υποστεί κάποια συντήρηση. Παρατηρείται, σε αυτό, η επικράτηση οργανικών οικοδομικών τετραγώνων, όπου περιτριγυρίζονται από στενούς πλακοστρωμένους δρόμους. Η επέκταση του 1988, στα δυτικά της περιοχής, περιλαμβάνει οικοδομικά τετράγωνα με κτίρια πιο ακανόνιστα τοποθετημένα στο χώρο και πολλά αδιέξοδα.

Το παραλιακό μέτωπο, έχει μία γραμμική διάταξη στο χώρο και περιλαμβάνει σύγχρονα κτίρια τα οποία είναι τοποθετημένα δίπλα σε παλαιότερα. Επίσης εντοπίζεται και το χωρικό αποτύπωμα της ΑΒΕΑ, που προσδίδει μνήμες από την βιομηχανική περίοδο της περιοχής. Ο περιηγητής μπορεί εύκολα να αναγνωρίσει τις προσθήκες που έγιναν τη σύγχρονη εποχή από αυτές που προϋπήρχαν.

Οι ελεύθεροι δημόσιοι χώροι ικανοποιούν το τμήμα της περιοχής εκτός της επέκτασης του 1988. Το παραλιακό μέτωπο μετά την ανάπλαση, έχει χώρους στάσης καθ' όλη την έκτασή του καθώς και ένα μικρό δημόσιο χώρο στην αρχή του. Στο ανατολικό τμήμα της περιοχής εντοπίζεται άλλος ένας δημόσιος χώρος που καλύπτει τις ανάγκες εκτόνωσής του.

Στο δυτικό τμήμα της περιοχής, δηλαδή η επέκταση του 1988, αποτελείται από αρκετούς κενούς αλλά μη διαμορφωμένους χώρους. Η πλειοψηφία αυτών είναι ιδιωτικές εκτάσεις γης. Ταυτόχρονα, και η αξιοποίηση του προαύλιου χώρου της ΑΒΕΑ θα αποτελέσει φορέα εκτόνωσης του πυκνοδομημένου ιστού στο ανατολικό τμήμα της Νέας Χώρας. (Εικ.2.4.69i,ii)

Από τη μία έχουν βελτιωθεί οι συνθήκες διαβίωσης καθώς οι περισσότερες οικοδομές ακολουθούν τα σύγχρονα πρότυπα, ωστόσο οι νέες αυτές προσθήκες έρχονται και τοποθετούνται στο χώρο καλύπτοντας και αποκρύπτοντας τα ίχνη των περασμένων δεκαετιών.(Εικ.2.4.70) Ο περιπλανώμενος πλέον παρατηρεί δίπλα στα μικρά κτίσματα ογκώδεις και σύγχρονες πολυκατοικίες, βιομηχανίες ερημωμένες και παλαιά δαιδαλώδη σοκάκια. Ο εκσυγχρονισμός επομένως φτάνει μόνο στο επίπεδο των κτιρίων και στο ατομικό συμφέρον, παραγκωνίζοντας έτσι το συλλογικό το συμφέρον της κοινότητας της Νέας Χώρας.



Εικ.2.4.68 Αεροφωτογραφία σε ένα τμήμα του παραλιακού μετώπου της περιοχής



Εικ.2.4.70 Αεροφωτογραφία από το δυτικό τμήμα της περιοχής



Εικ.2.4.69i,ii Πάνω ο προαύλιος χώρος του εργοστασίου ΑΒΕΑ. Κάτω κτίριο δίπλα στην ΑΒΕΑ, 2020



1900 - 1920. / 1920-1940. / 1940-1960. / 1960-1980. / 1980-2000. /

-Οι περισσότεροι δρόμοι είναι αρκετά στενοί.

- Στο νοτιοανατολικό τμήμα της περιοχής εντοπίζονται αστικές τρώγλες, οι οποίες κατοικούνταν από λεπρους.

1901(ρυμοτομικό):

Ενισχύεται η επαφή της συνοικίας με την εντός των τειχών πόλη. Η απομάκρυνση των λεπρών που διευκολύνει την ανάπτυξη της. Η οικοδόμηση της εκκλησίας του Αγίου Κωνσταντίνου συμβάλλει στην ανάπτυξη της γύρω περιοχής. Ταυτόχρονα, γίνεται η αρχή της χάραξης νέων δρόμων - Η Καινούργια Χώρα αποτελεί μία περιοχή που απαρτίζεται κυρίως από εργατικό δυναμικό λόγω του εργοστασίου της ΑΒΕΑ.

- Το εμπορικό κέντρο επεκτείνεται στην οδό Κισσάμου.

- Οι μικρασιάτες στεγάζονται στις πυκνοκατοικημένες και άναρχα δομημένες μουσουλμανικές κατοικίες, καθώς και σε αστικές τρώγλες, στο Βαρούσι.

- Το 1920

πραγματοποιείται η ανέγερση της Βιοτεχνίας τορβάδων Τσερκάκη επάνω στον εμπορικό δρόμο της Κισσάμου.

- Οι παραπάνω δραστηριότητες φανερώνουν την ανάγκη επέκτασης της για την κάλυψη των αναγκών στέγασης και διαβίωσης.



1941(Βομβαρδισμοί):

- έπληξαν την περιοχή στιγματίζοντας την με πολλές παράπλευρες απώλειες. Κύρια απώλεια ήταν η ΑΒΕΑ, καθώς αποτελούσε αποθήκη προμηθειών.

1946(ρυμοτομικό):

- Η περιοχή ανασυγκροτείται και πλέον έχει σαν βάση το ορθογωνικό σύστημα.

- Επεκτείνονται τα οικοδομικά τετραγώνια προς την δύση.

- Διανοίγονται δρόμοι στα υφιστάμενα οικοδομικά τετράγωνα.

- Το σύνολο της περιοχής είναι πλέον, πυκνά δομημένο.

1960:

- Η Ν. Χώρα επιδέχεται ελάχιστες αλλαγές και προσθήκες κατοικιών, οι οποίες ακολουθούν την γραμμή του ρυμοτομικού του 1946.

- Το 1963, αρχίζει η οικοδόμηση του κολυμβητηρίου.

1966 και μετά:

- Η περιοχή, παρουσιάζει μεγάλο αριθμό ερειπωμένων σπιτιών και συνθήκες που ενδέχεται να δημιουργήσουν αστικές τρώγλες

- Οι κοινόχρηστοι ελεύθεροι χώροι και χώροι πρασίνου είναι ελάχιστοι.

- Τίθονται οι βάσεις για τη δημιουργία του λιμανιού της Ν. Χώρας.

Η περιοχή δεν επιδέχεται ολικές αλλαγές στην έκταση της παρά μόνο σημειακές. Ο χαρακτήρας της διατηρείται αλλά δημιουργούνται περισσότερα προβλήματα.



1988 (ΓΠΣ):

- Χρησιμοποίησε σα βάση της επέκτασης στα δυτικά της Νέας χώρα, το υφιστάμενο τμήμα της περιοχής που άνηκε στο ρυμοτομικό του 1946.

- Η περιοχή χαρακτηρίζεται ως ζώνη ποιοτικής και περιβαλλοντικής αναβάθμισης.

- Προβλέπεται και η μεταφορά της ΑΒΕΑ από την περιοχή της Νέας Χώρας.

- Παρατηρούνται και αλλαγές χρήσεων στο παραλιακό μέτωπο και η δημιουργία μικρών ξενοδοχειακών μονάδων.

- Σε σχέση με το ρυμοτομικό του 1946, η περιοχή έχει υποστεί ποικίλες προσθήκες και τροποποιήσεις, ενισχύοντας το βιοτικό επίπεδο της και διατηρώντας τις μνήμες που υπάρχουν στα κτίρια αλλά και στον αστικό της ιστό





2000-2020./

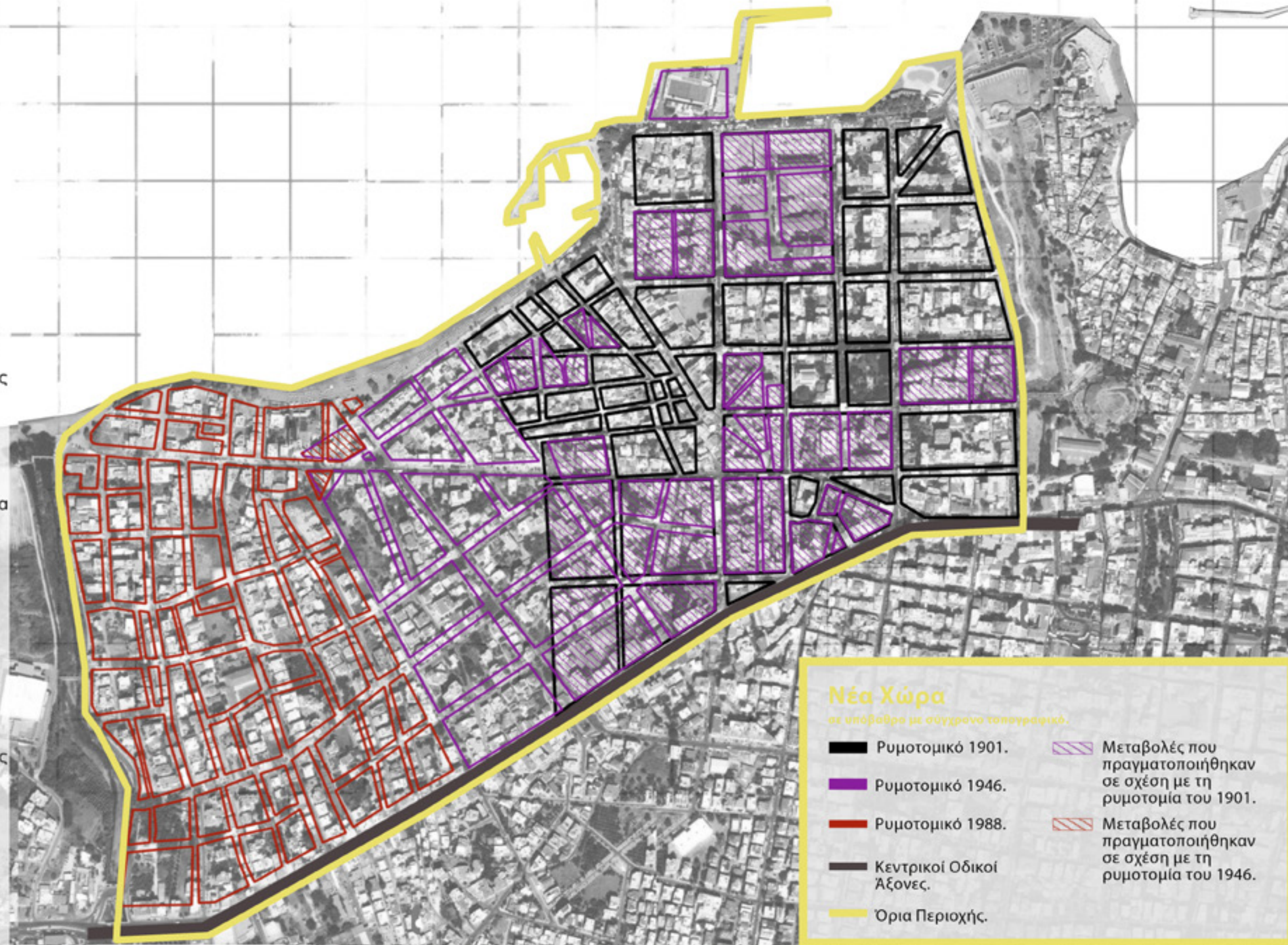
Το 2004 πραγματοποιείται η μετεγκατάσταση και ο εκσυγχρονισμός της ΑΒΕΑ στη θέση Αγροκήπιο του Δήμου Ελευθερίου Βενιζέλου Νομού Χανίων, καθώς και η μετεγκατάσταση του σαπωνοποιείου και της ραφιναρίας λαδιών στο Δήμο Κεραμειών.

-Η οδός Κισάμου αποτελεί πλέον έναν από τους βασικούς οδικούς και εμπορικούς άξονες της πόλης
-Αρκετά στενά δρομάκια να διατηρούνται μέχρι σήμερα και να δυσκολεύουν την πρόσβαση στην περιοχή.

-Οικοδομούνται ξενοδοχεία δίπλα στα υφιστάμενα, διατηρητέα δημιουργώντας έντονη αντίθεση στον ιστό της περιοχής. Αρκετά μικρά κτίσματα παίρνουν την χρήση του Airbnb.

_Η Νέα χώρα έχει πλέον εξαντλήσει τους όρους δόμησης.

_Ο περιπλανώμενος πλέον παρατηρεί δίπλα στα μικρά κτίσματα ογκώδεις και σύγχρονες πολυκατοικίες - τέρατα, βιομηχανίες ερημωμένες και παλαιά δαιδαλώδη σοκάκια



Νέα Χώρα

σε υπόβαθρο με σύγχρονο τοπογραφικό.

■ Ρυμοτομικό 1901.

■ Ρυμοτομικό 1946.

■ Ρυμοτομικό 1988.

■ Κεντρικοί Οδικοί Άξονες.

■ Όρια Περιοχής.

■ Μεταβολές που πραγματοποιήθηκαν σε σχέση με τη ρυμοτομία του 1901.

■ Μεταβολές που πραγματοποιήθηκαν σε σχέση με τη ρυμοτομία του 1946.

3.1/

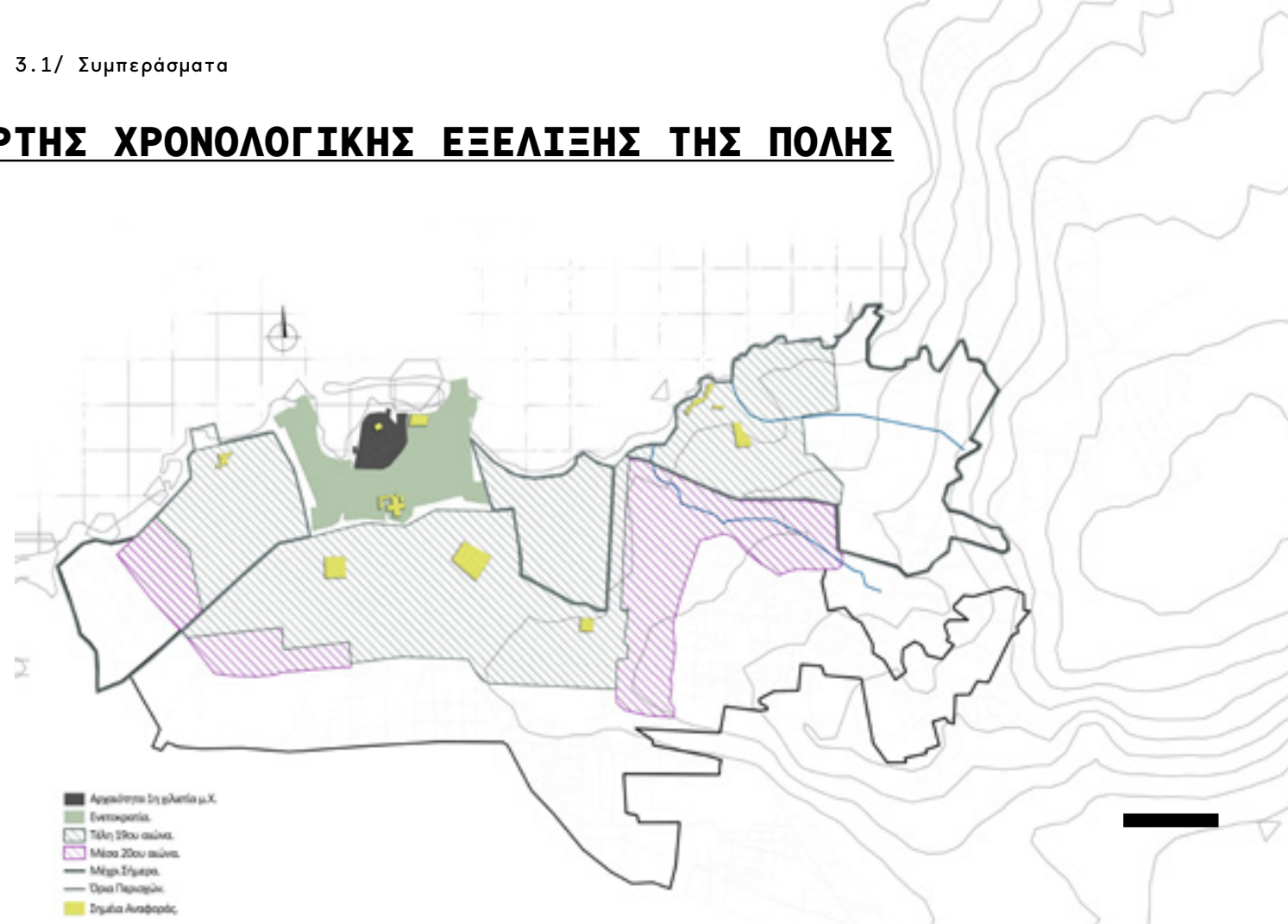
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Το άτομο, μέσω της μνήμης συνειδητοποιεί την φυσική ροή του χρόνου αντιλαμβάνεται τη μετάβαση από το παρελθόν στο μέλλον μέσω τους παρόντος. Αντίστοιχα, το κτίριο ή ένα κτιριακό σύνολο περνάει από το παρελθόν στο παρόν και στη συνέχεια στο μέλλον μέσω των φθορών, των τροποποιήσεων και της επανάχρησης που δέχεται. Έτσι, τα κτιριακά σύνολα μέσω αυτών των τροποποιήσεων μετατρέπονται σε ένα μέσο επαναφοράς της μνήμης χωρίς να χρειάζεται να παραμείνει ως έχει για να παρέχει μία ανάμνηση.

Όπως ο άνθρωπος αποκτά ερεθίσματα από το περιβάλλον γύρω του είτε αυτά προέρχονται από την οικογένεια είτε από ένα στενό φιλικό κύκλο είτε από μια πολιτιστική ομάδα, έτσι και το κτίριο αποκτά ίχνη και αλληλοεπιδρά με το μεταβαλλόμενο περιβάλλον γύρω του είτε αυτό είναι ένα άλλο κτίριο είτε ένας δρόμος ή μια ολόκληρη συνοικία.

Η πόλη αποτελεί ανθρώπινο δημιούργημα είναι μια κατασκευή που υπάρχει στο χωρο-χρόνο εξελίσσεται και μεταβάλλεται συνεχώς παράλληλα με τον πολιτισμό την κοινωνία και τον άνθρωπο. Επομένως, ο άνθρωπος όχι μόνο δημιουργεί τη πόλη αλλά αλληλοεπιδρά και με αυτή μέσω των τροποποιήσεων που δέχεται αλλά και των ιχνών του παρελθόντος. Συμπερασματικά, οι χώροι από τους οποίους συγκροτείται μία πόλη αποτελούν ενεργά κομμάτια της μνήμης και ενισχύουν την ύπαρξη των παρελθουσών μνημών στη σύγχρονη εποχή.

ΧΑΡΤΗΣ ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ



Η Παλιά Πόλη και οι πρώτες συνοικίες εκτός των τειχών:

Η Παλιά Πόλη (Εικ.3.1.1) αποτελεί το κέντρο της ιστορίας και την αφετηρία δημιουργίας μνημών των Χανίων. Χαρακτηρίζεται από μία εσωστρέφεια καθώς μέχρι και πριν έναν αιώνα εξελισσόταν μονάχα μέσα στα τείχη. Με το πέρασμα των χρόνων και όσο η πόλη αποκτά περισσότερες συνοικίες, τόσο η Παλιά Πόλη αποκτά σημεία σύνδεσης με τις υπόλοιπες επεκτάσεις. Οι κύριες συνδέσεις των περιοχών είναι δρόμοι και κοινές ζώνες χρήσεων. Πιο συγκεκριμένα, το Κουμ Καπί (Εικ.3.1.2) συνδέεται με την Παλιά Πόλη μέσω του παραλιακού μετώπου όπου συνεχίζεται η ζώνη χρήσεων εστίασης - αναψυχής από το παλιό λιμάνι, αλλά και με την οδό Ελ. Βενιζέλου η οποία οδηγεί στην Δημοτική Αγορά. Ταυτόχρονα, ο δρόμος Ελ. Βενιζέλου συνδέει την Παλιά Πόλη και με την συνοικία της Χαλέπας (Εικ.3.1.3). Η Νέα Χώρα (Εικ.3.1.4) συνδέεται με την συνέχεια της χρήσης του εμπορίου στην οδό Κισσάμου καθώς και μέσω του παραλιακού μετώπου. Οι τρεις περιοχές έχουν και ένα κοινό εννοιολογικό σημείο σύνδεσης με την Παλιά Πόλη το οποίο είναι η ιστορικότητα αφού αποτελούν τις πρώτες κατοικημένες συνοικίες των Χανίων.



Εικ.3.1.1 Παλιά Πόλη



Εικ.3.1.2 Κουμ Καπί



Εικ.3.1.3 Χαλέπα



Εικ.3.1.4 Νέα Χώρα

Τα κοινά γνωρίσματα των περιοχών και η σύνδεσή τους:

Οι τρεις συνοικίες έχουν κοινή αφετηρία δημιουργίας καθώς οι πρώτες μνήμες αποτυπώθηκαν στο χώρο με μικρή χρονική διαφορά. Κύριο γνώρισμα μεταξύ των τριών περιοχών αποτελεί η τοποθεσία τους εφόσον επεκτείνονται και στο παραλιακό μέτωπο. Παράλληλα, σημείο σύνδεσης τους αποτελεί η οδός Ελ. Βενιζέλου όπου στη Νέα Χώρα συνεχίζει και ονομάζεται οδός Κισσάμου και στην Χαλέπα οδός Χαλέπας.

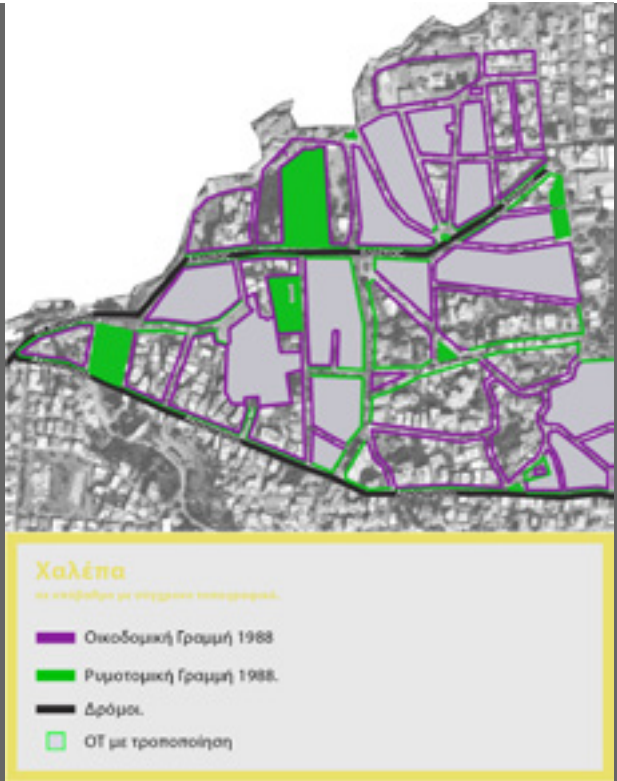
Οι περιοχές εκτός από το παραλιακό μέτωπο έχουν ένα φάσμα κοινών γνωρισμάτων. Η Νέα Χώρα όπως και η Χαλέπα αποτέλεσαν βιομηχανικές περιοχές των οποίων οι χωρικές μνήμες έχουν αφήσει το στίγμα τους στη σύγχρονη εποχή. Η ΑΒΕΑ και τμήμα των Ταμπακαριών αντίστοιχα, αποτελούν κενά σύνολα κελυφών τα οποία θα επαναχρησιμοποιηθούν φέρνοντας στην επιφάνεια τα ίχνη του βιομηχανικού τους παρελθόντος. Οι συνοικίες του Κουμ Καπί και της Νέας Χώρας φέρουν μία πολυμορφία κτιριακών όγκων καλοδιατηρημένων και μη καθώς η χρήση κάποιων κτιρίων έχει αλλάξει εξαιτίας της τουριστικής ανάπτυξης των περιοχών. Τέλος, οι αστικοί ιστοί και των τριών περιοχών έχουν κοινά στοιχεία καθώς σε ένα τμήμα τους επικρατεί μία οργανική και πολύπλοκη οργάνωση των οικοδομικών τετραγώνων.

Οι μορφολογικές και λειτουργικές τροποποιήσεις στις περιοχές ανά τα χρόνια:

Με το πέρασμα των χρόνων οι τρεις περιοχές επεκτείνονται και υπόκεινται σε τροποποιήσεις και προσθήκες στον υφιστάμενο αστικό τους ιστό αλλά και στις χρήσεις τους. Η τροποποίηση των χρήσεων συμβάλλει στην ενεργοποίηση κτιριακών κελυφών αλλά και ολόκληρων τμημάτων μίας περιοχής εφόσον λειτουργεί με γνώμονα το συμφέρον του κοινωνικού συνόλου, την ικανοποίηση των αναγκών που έχουν προκύψει στη σύγχρονη εποχή αλλά και το σεβασμό στο υφιστάμενο κέλυφος ή σύνολο κελυφών. Οι μορφολογικές αλλαγές στις οποίες υπόκειται ένα κτίριο ή ένα τμήμα του αστικού ιστού (ένα οικοδομικό τετράγωνο) τις περισσότερες φορές εξαρτώνται από την αλλαγή της χρήσης του, δηλαδή από τις λειτουργικές αλλαγές.



Χάρ.3.1.2 Απόσπασμα χάρτη Κουμ Καπί, 2020



Χάρ.3.1.3 Απόσπασμα χάρτη Χαλέπας, 2020



Χάρ.3.1.4 Απόσπασμα χάρτη Νέας Χώρας, 2020

Ειδικότερα, το Κουμ Καπί μέχρι και τα τέλη της δεκαετίας του '70 δεν δέχθηκε μεγάλης κλίμακας προσθήκες αλλά κυρίως τροποποιήσεις οικοδομικών τετραγώνων. Κάποια οικοδομικά τετράγωνα έχουν ενοποιηθεί και σε κάποια άλλα έχει γίνει διάνοιξη δρόμων. Βασικό παράδειγμα των τροποποιήσεων αυτών αποτελεί το κεντρικό τμήμα του Άνω Κουμ Καπί (Χάρ.3.1.2) αλλά και το παραλιακό μέτωπο της περιοχής καθώς σε όλο το εύρος του εμφανίζεται το φαινόμενο της επανάχρησης. Παλαιότερα σε όλη την έκταση του υπήρχε κυρίως η χρήση της κατοικίας ενώ στη σύγχρονη εποχή επικρατεί αυτή της εστίασης - αναψυχής. Εξαιτίας και του τουρισμού πλέον, είναι πιο έντονη η ανάγκη για ακόμα μεγαλύτερη βελτίωση της συνοικίας και των συνθηκών διαβίωσής της.

Κατά ένα μεγάλο ποσοστό και τα κελύφη των κτιρίων της περιοχής επιδέχονται τροποποιήσεις και προσθήκες. Σε αρκετούς κάθετους δρόμους του παραλιακού μετώπου, η επανάχρηση εντοπίζεται πιο σημειακά κυρίως σε κτίρια που έχουν πλέον την χρήση του Αίγλην στα οποία αλλάζει συνήθως μόνο το εσωτερικό τους (ένθετα). Αντίθετα, στην οδό Ελ. Βενιζέλου η χρήση παραμένει η ίδια και μεταβάλλεται το κέλυφος ενός κτιρίου ή συνόλου. Ορισμένες φορές το νέο έρχεται και προσκολλάται στο υπάρχον κτίριο (παράσιτα) και άλλοτε τοποθετείται δίπλα του με τα όριά τους να είναι ευδιάκριτα (αντιπαράθεση). Στο Άνω Κουμ Καπί δεν έχουν συμβεί τροποποιήσεις όσον αφορά τις χρήσεις έπειτα από το ΓΠΣ του 1988. Ορισμένες πιο σύγχρονες προσθήκες κτιρίων που έχουν γίνει ανά τα χρόνια είναι τοποθετημένες δίπλα στα υφιστάμενα κτίσματα και αναδεικνύουν τη μετάβαση από το παρελθόν στο παρόν μέσω της αντίθεσης των κτιριακών κελυφών (αντιπαράθεση).

Η Χαλέπα μέχρι και το 1946 που εντάσσεται στο ρυμοτομικό της πόλης χαρακτηρίζεται από μία στασιμότητα. Το 1967 επεκτείνεται ανατολικά καθώς γίνεται ανέγερση εργατικών κατοικιών. Σήμερα, τα οικοδομικά τετράγωνα της περιοχής έχουν υποστεί τροποποιήσεις με πιο έντονη να είναι η ενοποίηση οικοδομικών τετραγώνων(Χάρ.3.1.3) για την ανέγερση του Νέου Αρχαιολογικού Μουσείου των Χανίων το οποίο περικλείεται από τις οδούς Σκρα, Μανούσου Κούνδουρου (συνέχεια της Ακρωτηρίου) και Βρετανών Μαχητών.

Στην περιοχή της Χαλέπας στην έκτοτε βιομηχανική ζώνη (Ταμπακαριά) επικρατεί το φαινόμενο της επανάχρησης για τα κτίρια των βυρσοδεψείων. Τα κελύφη δεν τροποποιούνται παρά μόνο το εσωτερικό τους ώστε να μπορέσει να ικανοποιήσει τις ανάγκες της κάθε χρήσης που θα τους προσδοθεί (ένθετα). Στην έκταση της οδού Χαλέπας παρατηρούνται στην πλειοψηφία καλοδιατηρημένα κτίρια που στη σύγχρονη εποχή η χρήση τους έχει μεταβληθεί (ένθετα). Στο πυρήνα της περιοχής λόγω της ποικιλομορφίας των κτιριακών κελυφών παρατηρείται ο διάλογος μεταξύ των διαφορετικών κελυφών κυρίως μέσω των διαφορών τους (αντιπαράθεση). Η οδός Ακρωτηρίου έχει αρκετές ομοιότητες με τον πυρήνα (αντιπαράθεση) όμως εμφανίζει και κτιριακά κελύφη τα οποία έχουν υποστεί τροποποιήσεις και προσθήκες οι οποίες δεν διαχωρίζονται από το υφιστάμενο (παράσιτα).

Η τρίτη και τελευταία περιοχή το 1946 εξαιτίας των βομβαρδισμών ανασυγκροτείται σύμφωνα με ένα ορθογωνικό σύστημα τροποποιώντας την φορά κάποιων υφιστάμενων οικοδομικών τετραγώνων στο ενδιάμεσο τμήμα των οδών Σελίνου και Κισσάμου(Χάρ.3.1.4). Μέχρι τις αρχές της δεκαετίας του 1980 δεν δέχεται ολικές αλλαγές στην έκτασή της παρά μόνο σημειακές. Σήμερα παρατηρούνται περισσότερες προσθήκες κτιρίων στα οικοδομικά τετράγωνα. Με την ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων να αποτελεί μία από τις βασικές οικοδομικές δραστηριότητες της Νέας Χώρας.

Στον πυρήνα της Νέας Χώρας επικρατεί πολυμορφία κτιριακών όψεων στα οικοδομικά τετράγωνα πολυκατοικίες, διώροφες κατοικίες, ξενοδοχεία (αντιπαράθεση) αλλά και μικρής κλίμακας κατοικίες με την χρήση του Αίγλην(ένθετα). Στο παραλιακό μέτωπο εξαιτίας της ανάπτυξης του τουρισμού αλλά και της μετεγκατάστασης του εργοστασίου της ΑΒΕΑ παρατηρείται η αλλαγή χρήσης στην μεγαλύτερη έκταση του καθώς όμως και η συνύπαρξη διαφορετικών κελυφών σε όλη τη διάρκειά του (αντιπαράθεση). Η οδός Κισσάμου συνεχίζει να διατηρεί τα χαρακτηριστικά ενός εμπορικού δρόμου με αρκετά μεγάλα κτίρια να εμφανίζονται σε όλο το μήκος της και να δημιουργούν ορισμένες φορές, αντιθέσεις με τα μικρότερης κλίμακας κτίρια (αντιπαράθεση). Ταυτόχρονα σε ορισμένα άλλα κτίρια το κέλυφος του ισόγειου διαφέρει μορφολογικά από αυτό του υπόλοιπου κτιρίου κάποιες φορές ο διαχωρισμός είναι αισθητός και κάποιες άλλες όχι (παράσιτο).

Η χωρική αποτύπωση της μνήμης στις συνοικίες:

Τα ίχνη αποτελούν τα «σημάδια» που αφήνουν οι μνήμες σε μία πόλη με το πέρασμα του χρόνου. Πιο συγκεκριμένα, μπορούν να εντοπιστούν από τις φθορές σε κτίρια μέχρι σε ολόκληρα κτιριακά σύνολα. Το ίχνος σε ένα τμήμα της πόλης παρατηρείται σε σημεία που δεν έχουν γίνει καθολικές επεμβάσεις όπως το να έχει κατεδαφιστεί ένα κτίσμα. Ακόμα και σε ένα κτίριο καλά συντηρημένο υπάρχει το ίχνος από τα παλιά καθώς η μορφή του διαφέρει από ένα κτίριο της σύγχρονης εποχής. **Στις τρεις συνοικίες υπάρχουν διάσπαρτα αυτά τα ίχνη σε κτίρια, δρόμους αλλά και γενικά στην διάταξη και μορφή που έχει ο σημερινός αστικός ιστός.**

Στο Κάτω Κουμ Καπί παρατηρούνται περισσότερα ίχνη του παρελθόντος τα οποία εντοπίζονται κυρίως στα κάθετα στο παραλιακό μέτωπο δρομάκια. Αυτά αποτυπώνονται από τη μορφολογία των κτιρίων και του αστικού ιστού καθώς από τα πρώτα χρόνια οι οικίες βρίσκονται η μία πάνω στην άλλη. Ταυτόχρονα, η κατάσταση των περισσότερων κτιρίων προσδίδει στα συγκεκριμένα τμήματα της περιοχής μνήμες από μία παλαιότερη δεκαετία. Αντίστοιχα, στο κεντρικό τμήμα του Άνω Κουμ Καπί οι διώροφες κατοικίες στο σύνολό τους θυμίζουν την κατάσταση που επικρατεί στο Κάτω Κουμ Καπί με τα ίχνη να εντοπίζονται συνολικά στο συγκεκριμένο τμήμα. Σε όλη την έκταση του Άνω Κουμ Καπί αλλά και στο παραλιακό μέτωπο του Κάτω παρατηρούνται περισσότερο σημειακά τα ίχνη παρά σε σύνολο.

Στη συνοικία της Χαλέπας η κυρίαρχη μνήμη από το βιομηχανικό της παρελθόν αποτυπώνεται στο σύνολο των Ταμπακαριών εξαιτίας της κατάστασης των βυρσοδεψείων αλλά και της μορφολογίας τους. Ταυτόχρονα, στο κεντρικό τμήμα της περιοχής παρατηρούνται κτίσματα τα οποία είναι μεν καλοσυντηρημένα αλλά λόγω της αρχιτεκτονικής μορφής τους δίνουν μία εικόνα από μία άλλη εποχή. Παρ' όλα αυτά, σε όλη την έκταση της Χαλέπας, υπάρχουν διάσπαρτα και πιο σημειακά ίχνη των προηγούμενων δεκαετιών κυρίως με την μορφή κτιρίων.

Η Νέα Χώρα απαρτίζεται από ένα σύνολο ιχνών κυρίως στο κεντρικό κομμάτι της με την μορφολογία αλλά και με την κατάσταση των κτιρίων. Ταυτόχρονα, και η διάρθρωση του αστικού ιστού του συγκεκριμένου τμήματος προσδίδει μία παλαιότερη κατάσταση καθώς τα οικοδομικά τετράγωνα έμειναν ανεπηρέαστα από τους βομβαρδισμούς του '41. Το παραλιακό μέτωπο απαρτίζεται κυρίως σημειακά από ίχνη αλλά εμπεριέχει και το σύνολο της ΑΒΕΑ το οποίο επαναφέρει στη μνήμη τον βιομηχανικό χαρακτήρα της. Σε όλη την υπόλοιπη περιοχή παρατηρούνται περισσότερο σημειακά ίχνη και όχι συνολικά.

Η συμβολή των ιχνών και της επανάχρησης στην πόλη:

Τα ίχνη του παρελθόντος εντοπίζονται με ποικίλους τρόπους στον σύγχρονο αστικό ιστό. Συγκεκριμένα, στις τρεις περιοχές μελέτης επικρατούν οι έννοιες της αντιπαράθεσης, των ενθέτων και των παρασίτων(βλ. Κεφάλαιο 2) οι οποίες διευκολύνουν την αναγνώριση των ιχνών των περασμένων χρόνων. Η αλλαγή της χρήσης σε συνδυασμό με τις παραπάνω έννοιες καταφέρνουν να αναδείξουν τα αποτυπώματα των προηγούμενων δεκαετιών είτε μέσω της αντίθεσης των μορφολογιών των κτιρίων είτε μέσω της δημιουργίας κοινών στοιχείων μεταξύ τους. Η ορθή συντήρηση των κτιριακών συνόλων με την ταυτόχρονη επανάχρησή τους αρκετές φορές καταφέρνει να ικανοποιήσει τα συμφέροντα και τις ανάγκες της εκάστοτε πόλης. Η ενίσχυση του ιστορικού υποβάθρου και των μνημών του παρελθόντος ενός κτιρίου στη σύγχρονη εποχή επιτυγχάνεται με την επανάχρησή του και μέσω των αντιθέσεων και ομοιοτήτων που έχει με το αστικό τοπίο από το οποίο έχει αφομοιωθεί. Έτσι, λοιπόν ο σύγχρονος αστικός ιστός μέσω των αντιθέσεων και ομοιοτήτων των σύγχρονων και παλαιότερων κτιρίων του συμβάλλει στον εντοπισμό και στην ενίσχυση των παρελθοντικών αποτυπωμάτων.

Κουμ Καπί :



Ένθετο στην οδό Ηρώων Πολυτεχνείου



Αντιπαράθεση επί της οδού Ελ. Βενιζέλου



Ίχνος επί της οδού Ελ.Βενιζέλου



Παράσιτο στο Κάτω Κουμ Καπί

Χαλέπα :



Ένθετο στα Ταρπακαριά



Ίχνος στον πυρήνα της



Αντιπαράθεση στην οδό Ακρωτηρίου



Ίχνος στον πυρήνα της



Παράσιτο στις εργατικές κατοικίες (Πύργος Χαλέπας)

Νέα Χώρα :



Παράσιτο στον πυρήνα της



Αντιπαράθεση στην Ακτή Κανάρη



Ένθετο στο πυρήνα της



Ίχνος στον πυρήνα της



Βιομηχανικό Ίχνος επί της οδού Κισσάρου

1^{ου} ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ:

ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ:

Ιωάννου Ελίνα, *Η πλατεία ως τόπος διεξαγωγής της δημόσιας ζωής* . - Χανιά //Ερευνητική Εργασία, Πολυτεχνείο Κρήτης , Χανιά, 2017.

Κέκερη Μιχαέλα, *Τα συγκροτήματα κοινωνικής κατοίκησης, ο ρόλος τους στην εξέλιξη του αστικού τοπίου της πόλης των Χανίων*. //Ερευνητική Εργασία, Πολυτεχνείο Κρήτης, Χανιά, 2015.

Κοντογιάννη Χριστίνα - Μητροκανέλου, Μαρία, *Κωνσταντίνα Πόλη και ψυχή - Κατασκευάζοντας μνήμες στο χώρο και στο χρόνο*.//Ερευνητική Εργασία, Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, Ξάνθη, 2013.

Λιοντάκη Μαρία - Ζαχαρένια, *Από το αστικό κενό στο ατικό κενό, Με βάση τη συνταγή θεωρίας του Μισέλ ντε Σερτώ "κόβετε γύρω γύρω, γυρίζετε ανάποδα"*.// Ερευνητική Εργασία, Πολυτεχνείο Κρήτης, Χανιά, 2020

Ρέλιας Γεώργιος, *Η κοινωνική Κατοίκηση στα Χανιά από το 1922 έως το 1970*.// Ερευνητική Εργασία, Πολυτεχνείο Κρήτης, Χανιά, 2010.

ΒΙΒΛΙΑ-ΜΕΛΕΤΕΣ:

Bergson Henri, Ύλη και Μνήμη. //Εκδ. Ροές, Αθήνα, 2013.

Rossi Aldo, Η αρχιτεκτονική της πόλης. //Εκδ. University Studio Press, Θεσσαλονίκη, 1991.

Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία, Τα Χανιά έξω από τα τείχη. //Εκδ. Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας-Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Αθήνα, 1998.

Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία, 100 χρόνια από την ένωση στο 2013: η πόλη, τα γεγονότα, ο πολιτισμός, οι μηχανικοί, τα έργα. // Εκδ. Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας-Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 2015.

Κωτσάκη Αμαλία, Κρήτη 1913 - 2013: Αρχιτεκτονική και Πολεοδομία μετά την Ένωση. //Εκδ. Πνευματικό Κέντρο Χανίων, ΣΑΔΑΣ - ΠΕΑ, Χανιά, 2014.

Μάντογλου Άννα, Κοινωνική μνήμη, Κοινωνική λήθη. //Εκδ. Πεδία, Αθήνα, 2010.

Μαντόγλου Άννα, Μνήμες: ατομικές-κοινωνικές-ιστορικές. // Εκδ. Παπαζήσης, Αθήνα, 2012.

Μπροκολάκης Νικηφοράκη, Πιστόπουλος, Χριστοδουλάκης, Χριστοδουλάκος Στρατηγικός Σχεδιασμός Αναβάθμισης και Προστασίας της Μεσαιωνικής Πόλης Χανίων. //Εκδ. Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας-Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 2009.

Παπαγιώργης Κ. Περί Μνήμης. //Εκδ. Καστανιώτη, Αθήνα, 2008.

Σταυρίδης Στάυρος Μνήμη και εμπειρία του χώρου. //Εκδ. Αλεξάνδρεια, Αθήνα, 2006.

ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΕΣ ΠΗΓΕΣ - ΑΡΘΡΑ:

Portal -Modern Greek Language, Μνήμη (ορισμός), 2008.
https://www.greek-language.gr/greekLang/modern_greek/tools/lexica/triantafyllides/search.html?lq=%CE%BC%CE%BD%CE%AE%CE%B-C%CE%B7+&dq.

Πάγκαλος Παναγιώτης, Ιδεολογία και Μνήμη, Greek Architects, 2006.
<https://www.greekarchitects.gr/gr/%CE%B1%CF%81%CF%87%CE%B9%CF%84%CE%B5%CE%BA%CF%84%CE%BF%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%B5%CF%82-%CE%BC%CE%B1%CF%84%CE%B9%CE%B5%CF%82/%CE%B9%CE%B4%CE%B5%CE%BF%CE%BB%CE%BF%CE%B3%CE%B9%CE%B1-%CE%BA%CE%B1%CE%B9-%CE%BC%CE%BD%CE%B7%CE%B-C%CE%B7-id90>

Σημαιοφορίδης Γιώργος. Εικόνες της πόλης, ΣΑΔΑΣ, 1995.
https://www.sadas-pea.gr/archive/2000-2011/teuchos2_3.htm

2^{ου} ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ:

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΕΣ & ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΕΣ ΔΙΑΤΡΙΒΕΣ:

Κάτελα Βασιλική Αστικός ιστός και ανενεργά βιομηχανικά κελύφη: η περίπτωση η περίπτωση επανάχρησης και επανένταξης οικοδομικού τετραγώνου στην πόλη της Πάτρας βάση των αρχών του περιβαλλοντικού σχεδιασμού // Διπλωματική Εργασία, Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο, Πάτρα , 2018.

Ρέλιας Γεώργιος Αξιολόγηση πρότασης αποκατάστασης διατηρητέου κτίσματος στα Ταμπκαριά Χανίων μέσω στατικής και ιδιομορφικής ανάλυσης του δομικού συστήματος.//Μεταπτυχιακή Διατριβή, Πολυτεχνείο Κρήτης, Χανιά , 2013.

ΒΙΒΛΙΑ-ΜΕΛΕΤΕΣ:

Boyer Christine, *The city of collective memory, Its historical and architecture, entertainments.* //Εκδ. The MIT press, Λονδίνο, 1994.

Calvino Italo, *Οι Αόρατες πόλεις.*// Εκδ. Καστανιώτη, Αθήνα, 2003.

Cantacuzino Sherban, *New uses for old buildings.*// Εκδ. Architectural press, Λονδίνο, 1995.

Venturi Robert, *Πολυπλοκότητα και αντίφαση στην Αρχιτεκτονική.*//Εκδ. Κατσούλης Σ. Γεώργιος, Αθήνα , 2005.

Ricouer Paul, *Η μνήμη, η ιστορία, η λήθη.*//Εκδ. Ίνδικτος, Αθήνα , 2013.

Rossi Aldo, *Η αρχιτεκτονική της πόλης .*// Εκδ. University Studio Press, Θεσσαλονίκη, 1991.

Αργυρόπουλος Θαλής, Τρίσης Αντώνης, *Πολοδομική μελέτη περιοχής πόλεως Χανίων*//Εκδ.Υπουργείο Συντονισμού, Αθήνα, 1966.

Γούναλη Χίλντα, *Αιτιολογική έκθεση για την έκδοση υπουργικής απόφασης.*//Εκδ. Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Αθήνα, 2017.

Δρανδάκης Παύλος, *Εγκυκλοπαίδεια Μεγάλη Ελληνική.*//Τόμ. ΚΔ., Εκδ. Πυρσός, Αθήνα, 1926

Καλογεράκης Γιάννης, Μαυρεδάκη Αργυρώ, Πιτσιτάκης Γιώργος, *Ο Αλίβρεκτος της Νέας Χώρας.*//Εκδ. Δήμος Χανίων, Χανιά, 2012.

Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία, *Ανάπτυξη εξυγίανση με οργανωμένη δόμηση στο Κούμ-Καπί πόλεως Χανίων.*//Εκδ.Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 1976.

Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία, *Τα Χανιά έξω από τα Τείχη.*//Εκδ. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Αθήνα, 1998.

Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλία, *100 χρόνια από την ένωση στο 2013: η πόλη, τα γεγονότα, ο πολιτισμός, οι μηχανικοί, τα έργα.* // Εκδ. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 2015.

Μαυρακάκης Κων/νος, Μπλέτσας Αναστάσιος, Ρήγας Ευάγγελος, *Επέκταση Σχέδιου Πόλεως Χανίων.*// Εκδ. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά , 1976.

Παπαστεφανάκης Μανώλης, Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Χανίων.//Εκδ. Εφημερίς της Κυβερνήσεως, Αθήνα, 1988.

Σταυρίδης Στάυρος, Μνήμη και εμπειρία του χώρου.// Εκδ. Αλεξάνδρεια, Αθήνα, 2006.

Πιστόπουλος Ζαχαρίας, Χριστοδουλάκος Γιάννης, Χριστοδουλάκος Ηλίας, Τα Ταμπακαριά Χανίων μετά την κήρυξη.// Εκδ. Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, Χανιά, 2013.

Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Πρόταση και ανάπλαση του ιστορικού συνόλου της Χαλέπας.//Εκδ. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Χανιά, 2006.

Τσίβης Γιάννης Χανιά 1252-1940.// Εκδ. Γνώση, Αθήνα, 1993.

ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΕΣ ΠΗΓΕΣ - ΑΡΘΡΑ:

Η ιδιαίτερη ιστορία των φουγάρων της ΑΒΕΑ.//Αγώνας Κρήτης, 2018.
<https://agonaskritis.gr/h-%CE%B9%CE%B4%CE%B9%CE%B1%CE%AF%CF%84%CE%B5%CF%81%CE%B7-%CE%B9%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%81%CE%AF%CE%B1-%CF%84%CF%89%CE%BD-%CF%86%CE%B-F%CF%85%CE%B3%CE%AC%CF%81%CF%89%CE%BD-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%B1%CE%B2/>.

Αλιγιζάκη Στέλλα. Η εγκατάσταση των προσφύγων στα Χανιά και ειδικά στη Νέα Χώρα.// https://www.academia.edu/37286502/%CF%80%CF%81%CE%BF%CF%83%CF%86%CF%85%CE%B3%CE%B9%CE%BA%CF%8C%CF%82_%CE%B5%CF%80%CE%BF%CE%B9%CE%BA%CE%B9%CF%83%CE%B-C%CF%8C%CF%82_%CF%83%CE%B5_%CE%B-C%CE%B9%CE%B1_%CF%80%CE%B5%CF%81%CE%B9%CE%BF%CF%87%CE%AE_%CF%84%CF%89%CE%B-D_%CE%A7%CE%B1%CE%BD%CE%AF%CF%89%CE%BD.doc

Δραγώνας Πάνος, Κωνσταντώπουλος Made in Athens.//13η Διεθνής έκθεση Αρχιτεκτονικής, 2012.
https://www.academia.edu/5588248/Made_in_Athens_-_

Μανούσας Μανώλης, Φωτοαναδρομές.// Χανιώτικα Νέα, 2013. <https://www.haniotika-nea.gr/author/manousakas/>

Παπαδάκης Χαρίδημου Ανδρέας, Χαλικούτες, οι αφρικάνοι της Κρήτης και το χωριό τους, το Κουμ Καπί // Αγώνας Κρήτης, 2014 .
<https://agonaskritis.gr/%CF%87%CE%B1%CE%BB%CE%B9%CE%BA%CE%B-F%CF%8D%CF%84%CE%B5%CF%82-%CE%BF%CE%B9-%CE%B1%CF%86%CF%81%CE%B9%CE%BA%CE%AC%CE%BD%CE%BF%CE%B9-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%BA%CF%81%CE%AE%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%BA%CE%B1/> .

Πιτσιτάκης Γιώργος, Η ιστορία του Τζαμιού της Νέας Χώρας.//Τα Χανιώτικα Νέα, 2017.
<https://www.haniotika-nea.gr/i-istoria-toi-tzamiou-tis-neas-xoras/>

Σαραντίδης Ναπολέων, Στο Κουμ Καπί η θάλασσα διεκδικεί τον... χώρο της.// Flashnews, 2020.
<https://flashnews.gr/post/412848/sto-koym-kapi-h-thalassa-diekdikei-ton-hellip-xwro-ths>

Χανιά Παλιές Φωτογραφίες, Δώδεκα μοναδικές φωτογραφίες του Κουμ Καπί που μας γυρνούν πίσω στο χρόνο.// kriti24, 2017.
<https://www.kriti24.gr/dodeka-monadikes-fo-tografies-tou-koum-kapi-pou-mas-girnoun-pi-so-sto-chrono/>

2ο Γυμνάσιο Χανίων, Η οδός Ελευθερίου Βενιζέλου στη Χαλέπα.// 1998-99.
<http://2gym-chanion.chan.sch.gr/autosch/joomla15/index.php/activities/19-2011-12-21-08-07-52/36--1>

1913-2013 Κρήτη-Ελλάδα 100 Χρόνια Ένωση.// Χανιώτικα Νέα. 2013.
<https://issuu.com/chania-cretefb/docs/enosi-kritis>

3.3/

ΠΗΓΕΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

Οι εικόνες που έχουν χρησιμοποιηθεί για τις έννοιες Μνήμη, Η κοινωνική διάσταση της μνήμης, Μνήμη και Πόλη, Ίχνη και Επανάχρηση προέρχονται από τον ιστότοπο Pinterest.
[<https://gr.pinterest.com/>]

Η πλειοψηφία των παλαιών φωτογραφιών της πόλης των Χανίων, προέρχονται από τη σελίδα Χανιά Παλιές Φωτογραφίες και από τα βιβλία: "Χανιά Έξω από τα Τείχη", "100 χρόνια από την ένωση στο 2013: η πόλη, τα γεγονότα, ο πολιτισμός, οι μηχανικοί, τα έργα." καθώς και την μελέτη "Ανάπτυξη εξυγίανση με οργανωμένη δόμηση στο Κούμ-Καπί πόλεως Χανίων." της Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλίας.
[<https://www.facebook.com/HaniaOldPhotos>]

Οι συνθέσεις των Χαρτών αποτελούν ένα συνδυασμό παλαιών και σύγχρονων χαρτών, αεροφωτογραφιών και προσωπικών μας τροποποιήσεων. Συγκεκριμένα οι παλαιότεροι χάρτες και αεροφωτογραφίες προέρχονται από τη σελίδα Χανιά Παλιές Φωτογραφίες και από τα βιβλία: "Χανιά Έξω από τα Τείχη", "100 χρόνια από την ένωση στο 2013: η πόλη, τα γεγονότα, ο πολιτισμός, οι μηχανικοί, τα έργα." της Κλάδου Μπλέτσα Αιμιλίας. Οι σύγχρονοι χάρτες βρέθηκαν από την ιστοσελίδα του Κτηματολογίου, του GIS Χανίων και του Google Maps .

[<http://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx>]

[<http://gis2.chania.gr/>]

[<https://www.google.gr/maps/>]

Οι φωτογραφίες της πόλης στη σύγχρονη εποχή αποτελούν προσωπικό αρχείο από την βιωματική έρευνα στις περιοχές μελέτης.

