



Χώρας

Κείμενα Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Ανάπτυξης

Ειδικό τεύχος – Αφιέρωμα

Πολεοδομία, Χωροταξία, Περιφερειακή Ανάπτυξη:
Νέοι Επιστήμονες, Σύγχρονες Τάσεις

2020

30



Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας
Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης

Ειδικό τεύχος – Αφιέρωμα

**Πολεοδομία, Χωροταξία, Περιφερειακή Ανάπτυξη:
Νέοι Επιστήμονες, Σύγχρονες Τάσεις**

Επιμέλεια

Δημήτρης Καλλιώρας
Αλέξιος-Μιχαήλ Δέφνερ

Επιστημονικό Περιοδικό

αιχλώρος

Διεύθυνση:
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας
και Περιφερειακής Ανάπτυξης
Περιοδικό ΑΕΙΧΩΡΟΣ
Πεδίον Άρεως, 383 34 ΒΟΛΟΣ
<http://www.aeihoros.gr>, e-mail: aeihoros@prd.uth.gr
τηλ.: 24210 – 74486

Επιμέλεια έκδοσης: Εύη Κολοβού
Λαγού: Παναγιώτης Μανέτος
Σχεδιασμός εξωφύλλου: Γιώργος Παρασκευάς-Παναγιώτης Μανέτος

	Δ. Καλλιώρας, Α.Μ. Δέφνερ	4
	Εισαγωγή: Πολοδομία, Χωροταξία, Περιφερειακή Ανάπτυξη - Νέοι Επιστήμονες, Σύγχρονες Τάσεις	
	Ε.Χ. Τσετινέ	7
Οι Ιστορικοί Αστικοί Προσφυγικοί Οικισμοί στην Ξάνθη: διαχρονική πολεοδομική εξέλιξη και διερεύνηση δυνατότητας ανάδειξης - προστασίας των υφιστάμενων κτηρίων		
	P.G. Tzouras, C.P. Lazaro	45
Illegal Parking in Urban Streets: connection with the geometric characteristics and its mitigation through traffic calming measures		
	Γ.Α. Αποστόλου	64
Ο Δημόσιος Τπαιθριος Χώρος ως Χώρος Κοινωνικού Αποκλεισμού ή Κοινωνικής Συνοχής: η περίπτωση των πλατειών Ομονοίας και Συντάγματος		
	Ε. Μαργαρίτης	96
Η Συνεισφορά του Ηχοτοπίου στον Αστικό Σχεδιασμό: τρέχουσες πρακτικές και προκλήσεις σε ευρωπαϊκό επίπεδο		
	Ε. Σπυριδοπούλου	114
Ο Αστικός Σχεδιασμός ως Γέφυρα Πολιτισμικών Διαφορών και Μέσο Ανάπτυξης Υποβαθμισμένων Περιοχών: εργαλείο σχεδιαμού διαπολιτισμικών χώρων - μελέτη περίπτωσης Πάρκο Afrikaanderplain		

Οι Ιστορικοί Αστικοί Προσφυγικοί Οικισμοί στην Ξάνθη: διαχρονική πολεοδομική εξέλιξη και διερεύνηση δυνατότητας ανάδειξης-προστασίας των υφιστάμενων κτηρίων

Ειρήνη Χαρά Τσετινέ

Αρχιτέκτων Μηχανικός, MSc, Υπ. Διδάκτορας Δημοκρίτειου Πανεπιστημίου Θράκης

Περίληψη

Η παρούσα εργασία εξετάζει δύο αστικούς προσφυγικούς συνοικισμούς, που δημιουργήθηκαν στην Ξάνθη, μετά τη λήξη της Μικρασιατικής Εκστρατείας (1919-1922), για να στεγάσουν μέρος του εκτοπισμένου πληθυσμού από τις περιοχές της Μικράς Ασίας, της Ανατολικής Θράκης και του Πόντου. Αφορμή για την εκπόνηση της έρευνας αποτέλεσε το ζήτημα των ιστορικών κτηρίων που βρίσκονται εκτός των θεσμοθετημένων ζωνών προστασίας, όπως είναι η Παλιά Πόλη της Ξάνθης, και κατ'επέκταση απειλούνται από την έντονη αστικοποίηση και ανοικοδόμηση πολυκατοικιών που έχει σημειωθεί κατά τα τελευταία πενήντα χρόνια. Το άρθρο αυτό αποσκοπεί να παρουσιάσει τη διαχρονική πολεοδομική εξέλιξη των προσφυγικών οικισμών και να εξετάσει τη δυνατότητα ανάδειξης-προστασίας των διασωζόμενων ιστορικών κτηρίων.

Λέξεις κλειδιά

αστικός προσφυγικός οικισμός, πολεοδομική εξέλιξη Ξάνθης, προσφυγική εγκατάσταση 1923, ιστορικό αστικό τοπίο

The Historic Urban Refugee Settlements in Xanthi: urban development and assessment of the possibilities for the protection of existing buildings

Abstract

This study examines two urban refugee settlements that were created in the city of Xanthi, after the end of the Asia Minor Campaign (1919-1922), to house part of the displaced population coming from the regions of Asia Minor, Eastern Thrace and Pontus. The main incentive for the conduct of this research was the issue of historic buildings located outside the statutory conservation areas, such as the Old City of Xanthi, which are therefore threatened by the intense urbanization and building of blocks of flats that have occurred over the last fifty years. This article aims to present the development of these refugee settlements and to examine the possibilities for the promotion and protection of the remaining historic buildings.

Keywords

urban refugee settlement, urban development of Xanthi, refugee settlement 1923, historic urban landscape

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1. Θέμα και στόχος της εργασίας

Η παρούσα εργασία εστιάζει στην Ξάνθη, μια πόλη της Βορείου Ελλάδας με πλούσια ιστορία και αρχιτεκτονική παράδοση. Ένα από τα στοιχεία που της προσδίδουν ιδιαίτερο χαρακτήρα είναι η Παλιά Πόλη, η οποία κηρύχθηκε ως προστατευόμενος οικισμός το 1976 (ΦΕΚ 661/Β/17-5-1976). Η θεσμική προστασία αυτού του τμήματος της πόλης συμβάλλει στη διατήρηση του ιστορικού ιστού και στη διαμόρφωση της τοπικής πολιτισμικής ταυτότητας. Ωστόσο, υπάρχει ένας μεγάλος αριθμός ιστορικών κτηρίων που βρίσκονται εκτός της ζώνης προστασίας και δεν υπάγονται σε κάποιο αντίστοιχο πλαίσιο. Εξαιρέσεις αποτελούν οι μεμονωμένες κηρύξεις ως διατηρητέων ορισμένων κτηρίων εντός του σύγχρονου πολεοδομικού ιστού, όπως είναι για παράδειγμα οι καπναποθήκες, χωρίς όμως να ισχύουν ειδικοί όροι δόμησης.

Στην κατηγορία των ιστορικών κτηρίων που δεν προστατεύονται θεσμικά ανήκουν και οι προσφυγικές κατοικίες, το σύνολο των οποίων αποτελούσε τους αστικούς

προσφυγικούς συνοικισμούς, που οικοδομήθηκαν στο πλαίσιο της μόνιμης εγκατάστασης των προσφύγων στην περιοχή του Νομού Ξάνθης. Πρόκειται για τον πληθυσμό που έφτασε στην Ελλάδα αρχικά κατά τη διάρκεια της Μικρασιατικής Εκστρατείας (1919-1922) και έπειτα με την ανταλλαγή, η οποία υπαγορεύτηκε από τη Συνθήκη της Λωζάννης (Treaty of Lausanne, 1923).

Στα αρχικά στάδια της προσφυγικής ροής, συστάθηκε το Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων (ΤΠΠ) για την παροχή ανθρωπιστικής βοήθειας και προσωρινής στέγης. Η μόνιμη εγκατάσταση των προσφύγων υλοποιήθηκε υπό την αιγίδα της Κοινωνίας των Εθνών, μέσω της ίδρυσης της Επιτροπής Αποκαταστάσεως Προσφύγων (ΕΑΠ) (League of Nations, 1924), η οποία αντικατέστησε το ΤΠΠ και συνέχισε το έργο του (Παραλίκης, 2006· Γκιζελή, 2008). Η γη που ήταν απαραίτητη για την κατασκευή των νέων περιοχών κατοίκησης βρέθηκε μέσω απαλλοτριώσεων των μεγάλων αγροτικών εκτάσεων, γνωστών ως τσιφλικιών, καθώς και 500.000 αγροτικών κατοικιών, που είχαν εγκαταλειφθεί από τους ανταλλάξιμους Μουσουλμάνους (Λοΐζος, 1994· Εξάρχου, 2011).

Οι οικισμοί χωρίζονταν σε δύο βασικές κατηγορίες, τους αγροτικούς και τους αστικούς, και ο οργανισμός επιχείρησε να δημιουργήσει κοινότητες προσφύγων σύμφωνα με την προηγούμενη τους οικονομική και κοινωνική κατάσταση όταν αυτό ήταν δυνατό (Γκιζελή, 2008). Αστικοί προσφυγικοί οικισμοί δημιουργήθηκαν σε πόλεις όπως η Αθήνα και ο Πειραιάς, και σε περιοχές όπως η Θεσσαλία, η κεντρική Ελλάδα, τα νησιά του Αιγαίου, η Μακεδονία και η Δυτική Θράκη (Παραλίκης, 2006). Ιδιαίτερα στην τελευταία περιοχή, όπου βρίσκεται και η Ξάνθη, η ανάγκη για την ανέγερση κατοικιών ήταν μεγαλύτερη, καθώς ο μουσουλμανικός πληθυσμός είχε εξαιρεθεί της υποχρεωτικής ανταλλαγής και για αυτόν τον λόγο δεν υπήρχαν αρκετές άδειες ιδιοκτησίες ώστε να επαναχρησιμοποιηθούν για την στέγαση των προσφύγων όπως συνέβη σε άλλες περιοχές της χώρας (Εξάρχου, 2010).

Τα προσφυγικά προάστια κατασκευάστηκαν σκόπιμα στις περιφερειακές περιοχές έτσι ώστε η εγκατάσταση της νέας κοινωνικής ομάδας να μην πυροδοτήσει συγκρούσεις (Λαμψίδης 1992), ακολουθώντας σε αρκετές περιπτώσεις τις διατάξεις του Νομοθετικού Διατάγματος «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» του 1923 (ΦΕΚ 228/Α/1923). Σε αυτό το δίκτυο οικισμών ανήκουν οι περιοχές της πόλης της Ξάνθης, που δημιουργήθηκαν βάσει νέου σχεδιασμού και αποτελούνται από τους συνοικισμούς Γυμναστηρίου, Κυψέλης, Στρατώνων και μέρος της συνοικίας Ασσά (Αρχείο Ελευθερίου Βενιζέλου, Φάκελος 213, 03-09).

Το άρθρο αυτό, έχει σκοπό να παρουσιάσει τη διαχρονική πολεοδομική εξέλιξη των αστικών προσφυγικών συνοικισμών Στρατώνων και Κυψέλης στην Ξάνθη και την διερεύνηση γύρω από τη δυνατότητα ή μη, θέσπισης μια νέας περιοχής προστασίας.

1.2. Θεωρητικό υπόβαθρο

Η επιλογή του θέματος της εργασίας και της συγκεκριμένης περιοχής μελέτης πηγάζει από τον προβληματισμό γύρω από το ζήτημα όχι μόνο των μεμονωμένων ιστορικών κτηρίων, αλλά και ολόκληρων αστικών περιοχών με ιστορικό χαρακτήρα, που βρίσκονται σε κίνδυνο εκτός των θεσμοθετημένων ζωνών προστασίας.

Ιστορικές περιοχές ανά τον κόσμο απειλούνται όλο και περισσότερο από το φαινόμενο της έντονης αστικοποίησης, είτε αυτό εκφράζεται με κατεδάφιση και αντικατάσταση ιστορικών κτηρίων είτε με την ανοικοδόμηση σύγχρονων ελεγκτάσεων (Al-Houdalieh & Sauders, 2009· Bang Shin, 2010· De Noronha Vaz, 2011· Taylor, 2016). Ακόμη, οι αρμόδιες εθνικές αρχές συχνά επικεντρώνουν την προσοχή τους σε εξέχοντα μεμονωμένα μνημεία αντί να αντιλαμβάνονται τις πόλεις ως πολιτιστικά τοπία, δηλαδή ως συστήματα των κοινωνικών αξιών και της συλλογικής μνήμης που αντικατοπτρίζονται στο αστικό περιβάλλον (Taylor, 2016).

Αυτή ακριβώς η λογική εμπεριέχεται στη σύγχρονη προσέγγιση που είναι ευρέως γνωστή ως Ιστορικό Αστικό Τοπίο (Historic Urban Landscape) και το 2011 υιοθετήθηκε από τη Γενική Διάσκεψη της UNESCO. Σύμφωνα με τον Van Oers (2010, σελ. 14) το Ιστορικό Αστικό Τοπίο είναι *«Η κατανόηση της πόλης, ή τμημάτων αυτής, ως αποτέλεσμα των φυσικών, πολιτιστικών και κοινωνικοοικονομικών διαδικασιών που την κατασκευάζουν χωρικά, χρονικά και εμπειρικά ... αφορά τόσο τα κτήρια και τους χώρους όσο και τις τελετουργίες και αξίες που φέρνουν οι άνθρωποι στην πόλη»*. Μέσα από αυτόν τον ορισμό γίνεται κατανοητό πως η θεώρηση των πόλεων ως Ιστορικών Αστικών Τοπίων αφορά όχι μόνο το κτηριακό απόθεμα αλλά και την άυλη κληρονομιά που μετατρέπει τις πόλεις σε αποθετήρια κοινωνικής μνήμης και ιστορίας.

Υιοθετώντας την παραπάνω προσέγγιση, μπορεί κανείς να υποστηρίξει ότι η σημαντικότητα των προσφυγικών οικισμών της Ξάνθης έγκειται όχι μόνο στην υλικότητα των κτισμάτων, αλλά ακόμα περισσότερο στις ιστορίες των οικογενειών που κατοίκησαν σε αυτούς, καταφέροντας να ξεπεράσουν τις δύσκολες καταστάσεις και να δημιουργήσουν την πόλη όπως την γνωρίζουμε σήμερα, οι οποίες αποτελούν ζωτικό μέρος της συλλογικής ταυτότητας της Ξάνθης και δυστυχώς χάνονται με το πέρασμα του χρόνου.

1.3. Μεθοδολογία

Η κύρια ερευνητική μέθοδος που χρησιμοποιήθηκε για την εκπόνηση της εργασίας ήταν η Ιστορική και Αρχαιακή Έρευνα προκειμένου να απαντηθούν ερωτήματα όπως «πώς και γιατί δημιουργήθηκαν οι προσφυγικοί οικισμοί» ή «με ποιους τρόπους και για ποιους λόγους μεταβλήθηκε η περιοχή με το πέρασμα του χρόνου». Ακόμη, αυτός ο τύπος έρευνας εφαρμόστηκε για την τεκμηρίωση της ιστορικής και κοινωνικής σημασίας

των αστικών προσφυγικών οικισμών της Ξάνθης¹. Εκτεταμένες εργασίες τεκμηρίωσης πραγματοποιήθηκαν *in situ* για την αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης της περιοχής, την φωτογραφική αποτύπωση και αξιολόγηση των ιστορικών κατοικιών.

Το πρώτο βήμα της εργασίας ήταν να παρουσιαστεί ένα ιστορικό πλαίσιο σχετικά με τα γεγονότα που οδήγησαν στη δημιουργία των οικισμών και να αποδειχθεί η ιστορική σημασία τους. Στη συνέχεια, η κοινωνική σημασία των οικισμών, η οποία έγκειται και στην γενικότερη συμβολή του προσφυγικού πληθυσμού στην διαμόρφωση της νεοελληνικής κοινωνίας, εξετάστηκε από εθνογραφική, οικονομική και πολιτισμική άποψη.

Έπειτα εξετάστηκε η διαχρονική πολεοδομική εξέλιξη της περιοχής μελέτης και οι λόγοι που οδήγησαν τον αστικό ιστό στην σημερινή του μορφή. Σε αυτό το στάδιο της εργασίας, αποτυπώθηκε το υφιστάμενο ιστορικό κτηριακό απόθεμα μέσω της φωτογραφικής αποτύπωσης και της δημιουργίας χαρτών. Πέρα από την καταγραφή τους, οι υφιστάμενες προσφυγικές κατοικίες διαχωρίστηκαν σε κατηγορίες ανάλογα με συγκεκριμένα κριτήρια, προκειμένου να διερευνηθεί η αρχιτεκτονική τους ποιότητα και να καταστεί δυνατή η εξαγωγή συμπερασμάτων όσον αφορά στην δημιουργία μιας νέας περιοχής προστασίας. Η μεθοδολογία που εφαρμόστηκε μπορεί να αποτελέσει ένα πρότυπο μοντέλο αντιμετώπισης αντίστοιχων ζητημάτων και σε άλλες περιοχές.

1.4. Περιορισμοί της έρευνας

Σημαντικό περιοριστικό παράγοντα κατά τη διάρκεια αυτής της έρευνας αποτέλεσε το χρονικό διάστημα των τριών μηνών, που καθορίστηκε ως ο χρόνος εκπόνησης της εργασίας. Επιπλέον, δεν ήταν δυνατή η πρόσβαση στο εσωτερικό των κτηρίων τόσο λόγω του περιορισμένου χρονικού πλαισίου όσο και του αριθμού των υφιστάμενων ιστορικών δομών (συνολικά 339). Για τον λόγο αυτόν, η ανάλυση και η παρουσίαση του ιστορικού περιβάλλοντος βασίζονται αποκλειστικά σε φωτογραφική τεκμηρίωση και μελέτη των εξωτερικών όψεων των προσφυγικών κατοικιών.

2. ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

2.1. Πολεοδομική εξέλιξη της Ξάνθης

Η πολεοδομική εξέλιξη της Ξάνθης αποτελείται από τρεις βασικές φάσεις. Υπήρξε ως περιτοιχισμένος οικισμός ήδη από την Βυζαντινή περίοδο και εξελίχθηκε σε σημαντική πόλη κατά τη διάρκεια του 16ου αιώνα (Κουτσούκος, 2012). Το 1829, μεγάλος αριθμός

¹ Η ιστορική και κοινωνική αξία της περιοχής αναλύθηκαν σε τμήματα της εργασίας που δεν παρουσιάζονται αναλυτικά στο παρόν κείμενο.

κτηρίων κατεδαφίστηκε λόγω δύο ισχυρών σεισμών, όμως ξαναχτίσθηκαν κατά την περίοδο 1829-1860 (Μαυρίδης, 2009). Μετά από αυτό το στάδιο, η πόλη εξακολουθούσε να περικλείεται μέσα στα αρχικά της όρια, τα οποία αντιστοιχούν στην έκταση της σημερινής Παλιάς Πόλης.

Κατά τη δεύτερη φάση εξέλιξης και συγκεκριμένα το 1872, στην Ξάνθη μεταφέρθηκε η έδρα της Οθωμανικής διοίκησης και το αστικό κέντρο της πόλης οργανώθηκε σύμφωνα με τα τυπικά Οθωμανικά πολεοδομικά πρότυπα, επεκτείνοντας την πόλη προς τον νότο, με το Κουλιγιέ στη θέση της σημερινής κεντρικής πλατείας (Πεντάζος, 1979· Μελκίδη, 1991· Μαυρίδης, 2008). Παράλληλα, η κατασκευή της σιδηροδρομικής γραμμής Θεσσαλονίκη-Κωνσταντινούπολη ωφέλησε τις οικονομικές συναλλαγές και τις εμπορικές δραστηριότητες (Μελκίδη, 1991), ιδιαίτερα την εξαγωγή του καπνού (Μπακιρτζής, 2008). Η Ξάνθη οδηγήθηκε τότε στην πιο ευημερούσα φάση της ιστορίας της, μια περίοδο κατά την οποία ανοικοδομήθηκε η βιομηχανική ζώνη των καπναποθηκών και η συνοικία Χατζησταύρου από τους καπνεργάτες (Πατρίκιος κ.ά., 2008) (Σχήμα 1).

Σχήμα 1. Αποψη της Ξάνθης γύρω στο 1900, πριν την εγκατάσταση των προσφύγων.



Πηγή: Προσωπική συλλογή Τεφρωνίδη, Α.

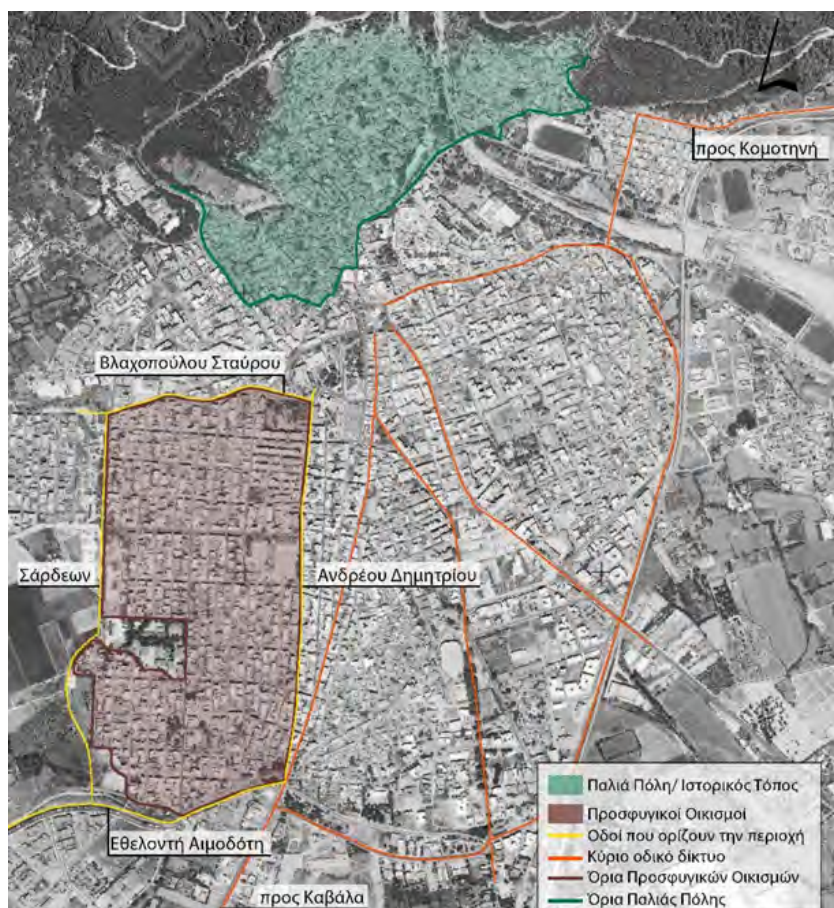
Η τρίτη φάση χαρακτηρίζεται από μια σειρά πολιτικών και κοινωνικών ταραχών. Κατά τη διάρκεια των Βαλκανικών πολέμων η Ξάνθη παραχωρήθηκε στη Βουλγαρία με τη Συνθήκη του Βουκουρεστίου το 1913 (Μαυρίδης, 2008), μέχρι την τελική της απελευθέρωση από τον ελληνικό στρατό στις 4 Οκτωβρίου 1919 (Ιωαννίδης, 1978· Κούκος, 1982) και την ενσωμάτωση με το Νέο Ελληνικό Κράτος το 1920 (Συνθήκη των Σεβρών: Treaty of Sevres,

1920). Η οικοδόμηση των αστικών προσφυγικών οικισμών πραγματοποιήθηκε σε αυτό το ιστορικό πλαίσιο.

2.2. Πολεοδομική εξέλιξη των οικισμών Κυψέλης και Στρατώνων

Η περιοχή μελέτης βρίσκεται στο νοτιοδυτικό τμήμα της Ξάνθης και ορίζεται από τις οδούς Εθελοντή Αιμοδότη, Σάρδεων, Βλαχοπούλου Σταύρου και Ανδρέου Δημητρίου (Σχήμα 2). Χτίστηκε σαν επέκταση των συνοικιών Χατζησταύρου και Δώδεκα Αποστόλων, διπλασιάζοντας την έκταση και τον πληθυσμό της πόλης (Γενική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος, 1935).

Σχήμα 2. Χάρτης όπου φαίνονται τα όρια της Παλιάς Πόλης της Ξάνθης και τα όρια της περιοχής μελέτης



Πηγή: Προσαρμοσμένο από Tsetine, 2017: 55

Το πρώτο βήμα για την μελέτη της διαχρονικής εξέλιξης της περιοχής ήταν να αποσαφηνιστούν τα όρια των προσφυγικών γειτονιών που χτίστηκαν από την ΕΑΠ και το ΤΠΠ. Σύμφωνα με παλαιότερη έρευνα, μέσα στα όρια της περιοχής μελέτης είχαν δημιουργηθεί τρεις προσφυγικοί οικισμοί με τις ονομασίες: Κυψέλη, Τσιμεντένια και Αστικός (Πατρίκιος κ.ά., 2008) (Σχήμα 4α). Οι μελετητές υποστηρίζουν ότι ο συνοικισμός της Κυψέλης ήταν γνωστός και ως «Χηρίτικα», καθώς οι συγκεκριμένες κατοικίες προορίζονταν να στεγάσουν χήρες και ορφανά παιδιά. Η προέλευση της ονομασίας είναι σωστή, όμως σε έγγραφα αλληλογραφίας του 1950, που βρέθηκαν κατά την διερεύνηση αρχειακού υλικού, αποκαλύφθηκε πως το όνομα «Χηρικά» είχε δοθεί στις κατοικίες που κτίστηκαν από το ΤΠΠ και όχι στον συνοικισμό της Κυψέλης (ΓΑΚ Ροδόπης).

Σχήμα 3. Ιστορικό τοπογραφικό διάγραμμα του 1947 όπου απεικονίζονται οι ασικοί προσφυγικοί οικισμοί Στρατώνων και Κυψέλης στην Ξάνθη.



Πηγή: ΓΑΚ Ροδόπης, φάκελος GRGSA_ROD_ADM021_F000001.

Βασική πηγή σε αυτό το στάδιο της έρευνας αποτέλεσε το τοπογραφικό σχέδιο αποτύπωσης της περιοχής, που έγινε το 1947 από τον μηχανικό Κωνσταντίνο Μπενάκη, αποτελεί αντίγραφο τοπογραφικού σχεδίου που χρονολογείται από το 1928 και βρέθηκε κατά την έρευνα στα Γενικά Αρχεία του Κράτους (ΓΑΚ) (Σχήμα 3). Στο εν λόγω σχέδιο αναφέρονται δύο οικισμοί με τις ονομασίες Στρατώνων και Κυψέλης (Σχήμα 4β). Παρέχει τα ακριβή όρια της έκτασης που δόθηκε στη διάθεση της ΕΑΠ και του ΤΠΠ, ενώ παράλληλα απεικονίζονται ορισμένα κτίρια με ιδιαίτερη σημασία. Πρόκειται για τα κτίσματα των Οθωμανικών στρατώνων, που δίνουν στον συνοικισμό Στρατώνων την ονομασία του, το

4ο Δημοτικό Σχολείο και μια αποθήκη πυρίτιδας , η οποία καταλαμβάνει πιθανόν για λόγους ασφαλείας, έκταση που αντιστοιχεί σε οκτώ οικόπεδα (Σχήμα 4β). Σύμφωνα με μαρτυρίες κατοίκων, η ονομασία «Τσιμεντένια» αντιστοιχεί σε ορισμένες μόνο κατοικίες του συγκεκριμένου συνοικισμού και όχι σε ξεχωριστό αστικό οικισμό λόγω του υλικού δόμησής τους, ενώ η ονομασία «Αστικός» επικράτησε γιατί από την περιοχή αυτή περνούσε το πρώτο αστικό λεωφορείο στην πόλη. Ακόμη, παρατηρείται πως η έκταση του οικισμού Κυψέλης το 1947 ορίζεται ανάμεσα στα δύο ρέματα.

Σχήμα 4. α) Οι οικισμοί Αστικός, Τσιμεντένια και Κυψέλη. β) Οι οικισμοί Στρατώνων και Κυψέλης, σύμφωνα με τοπογραφικό του 1947.



(α)



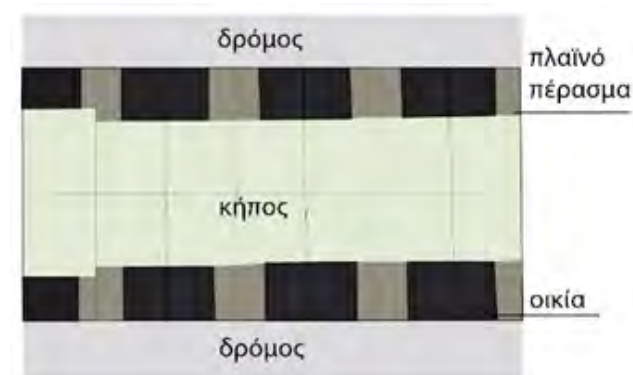
(β)

Πηγή: Προσαρμοσμένο από Tsetine, 2017: 58-59

Με την ίδρυση και οικοδόμηση των προσφυγικών οικισμών, εισήχθη στις ελληνικές πόλεις ένα νέο πολεοδομικό μοντέλο. Στην περίπτωση της Ξάνθης, το πολεοδομικό σύστημα των αστικών προσφυγικών οικισμών είναι απλό και αποτελείται από έναν Ιπποδάμειο κάναβο. Πιο συγκεκριμένα, ο οικισμός Στρατώνων οργανώνεται σε 68 οικοδομικά τετράγωνα και ο οικισμός Κυψέλης σε 28. Το τυπικό οικοδομικό τετράγωνο ήταν χωρισμένο σε οικόπεδα ορθογωνίου σχήματος και σχεδόν ίσης έκτασης (Σχήμα 5). Η κατοικία ήταν συνήθως σε επαφή με την οικοδομική γραμμή ενώ υπήρχε ένας κήπος στο πίσω μέρος κάθε κτηρίου. Τοπογραφικά διαγράμματα που βρέθηκαν στα ΓΑΚ αποκαλύπτουν πως αυτή η πολεοδομική οργάνωση ήταν συνηθισμένη και σε άλλους οικισμούς της επαρχίας.

Ο Α. Ζαρδαλίδης, ανταποκριτής της εφημερίδας Μακεδονικά Νέα, σε άρθρο του 1925 περιγράφει την περιοχή λέγοντας «Ο νέος συνοικισμός με τας ευθείας οδούς με τα ομοιόμορφα οικήματα και την ύδρευσίν του ... καταγοητεύει τον επισκέπτη» (Εξάρχου, 2013:140) (Σχήμα 6). Ωστόσο, η σημερινή εικόνα της περιοχής είναι πολύ διαφορετική.

Σχήμα 5. Διάγραμμα οργάνωσης ενός τυπικού οικοδομικού τετραγώνου των προσφυγικών οικισμών.



Πηγή: Προσαρμοσμένο από Tsetine, 2017: 61.

Το 1968, οι τοπικές αρχές ξεκίνησαν τη διαδικασία αποξήρανσης των ρεμάτων που διέσχιζαν την περιοχή (Εξάρχου, 1997), τα οποία μετατράπηκαν στις οδούς Εθελοντή Αιμοδότη και Βλαχοπούλου Σταύρου. Επίσης, οι δυσχερείς οικονομικές συνθήκες περιόριζαν την οικοδομική δραστηριότητα με αποτέλεσμα η περιοχή να διατηρεί ακόμη την διαμόρφωση του 1920 (Γιαννοπούλου – Ρουκούνη κ.ά., 1984).

Σημείο καμπής στην σύγχρονη εξέλιξη της Ξάνθης αποτέλεσε το 1976, όταν η Παλιά Πόλη κηρύχθηκε ως περιοχή προστασίας (ΦΕΚ 661/Β/17-5-1976). Από εκείνο το σημείο και έπειτα, η πόλη διαχωρίστηκε σε δύο ευρύτερες ζώνες: την Παλιά και την Νέα.

Επιπλέον, περίπου στην ίδια χρονική περίοδο, η πόλη έγινε η βάση για το 4ο Σώμα Στρατού ενώ παράλληλα εγκαταστάθηκε η Πολυτεχνική Σχολή του Δημοκρίτειου Πανεπιστημίου Θράκης. Η έλευση στρατιωτικών υπαλλήλων, στρατιωτών και πολυάριθμων φοιτητών δημιούργησε αυξημένη ζήτηση για κατοικία.

Σχήμα 6. Η Ξάνθη το 1952. Στο βάθος διακρίνεται η περιοχή των συνοικισμών Κυψέλης και Στρατώνων.

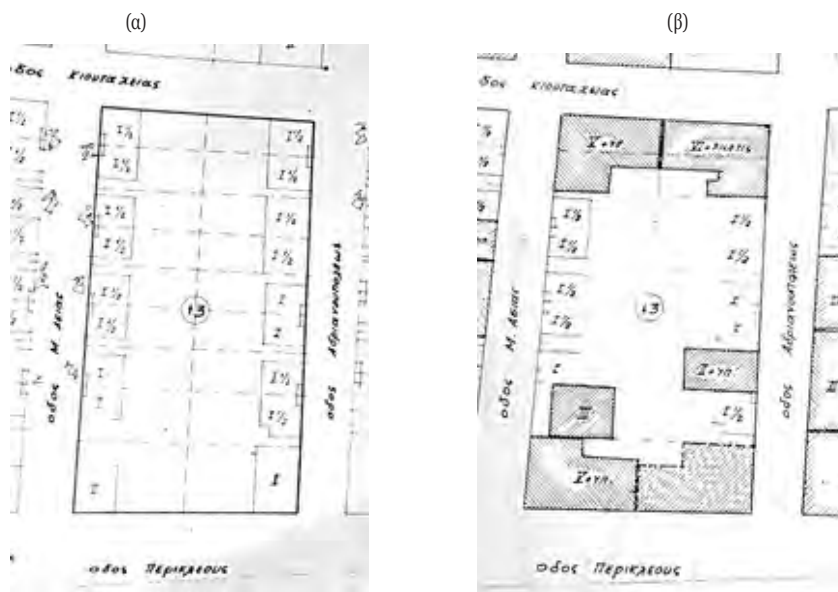


Πηγή: Προσωπική συλλογή Τ. Τεφρωνίδη

Ένα ακόμα σημαντικό στοιχείο που επηρέασε την ανάπτυξη της Ξάνθης ήταν η γενικότερη κοινωνική αλλαγή που συντελέστηκε. Η κοινά αποδεκτή γνώμη της εποχής ήταν πως οι κάτοικοι της πόλης όφειλαν να ακολουθήσουν τις τάσεις εκσυγχρονισμού που παρατηρούνταν στα περισσότερα μεγάλα ελληνικά αστικά κέντρα. Θα μπορούσε κανείς να πει πως η εγκατάλειψη της χαμηλής παραδοσιακής κατοικίας και η μετεγκατάσταση σε μοντέρνα διαμερίσματα ήταν όχι μόνο η επικρατούσα τάση, αλλά αποτελούσε και σύμβολο οικονομικής ευμάρειας. Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με την ισχύ των διατάξεων για την προστασία των ιστορικών κτηρίων μόνο στα πλαίσια της Παλιάς Πόλης και την έλλειψη ειδικών όρων δόμησης σε άλλα τμήματα της Ξάνθης (πχ. περιοχή καπναποθηκών), είχε ως αποτέλεσμα οι ζώνες εκτός των ορίων προστασίας να είναι ελεύθερες για ανοικοδόμηση παρά την ιστορική σημασία πολλών κτηρίων. Κατά την δεκαετία του '70 ξεκίνησε μια εποχή που χαρακτηρίζεται από την κατεδάφιση κτισμάτων με αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον,

τη μαζική ανοικοδόμηση πολυκατοικιών με το σύστημα της αντιπαροχής και την εσωτερική μετανάστευση αγροτικών πληθυσμών προς την πόλη.

Σχήμα 7. α) Τοπογραφικό διάγραμμα που δείχνει την αρχική κατάσταση του οικοδομικού τετραγώνου Νο13 στον οικισμό Στρατώνων, β) Τοπογραφικό διαγραμμα που δείχνει τις αλλοιώσεις του οικοδομικού τετραγώνου Νο13 το 1979.



Πηγή: Αναστασοπούλου κ.ά. 1982: 220-221.

2.3. Υφιστάμενη κατάσταση της περιοχής μελέτης²

Σήμερα η περιοχή αποτελεί μια ενιαία ζώνη αμιγούς κατοίκησης, χωρίς να γίνονται αντιληπτά τα όρια των αρχικών οικισμών. Όπως αναφέρθηκε, μεγάλο μέρος των ιστορικών κατοικιών έχει αντικατασταθεί από πολυκατοικίες, ενώ παράλληλα τα εναπομείναντα οικοδομήματα απειλούνται συνεχώς με κατεδάφιση ή κατάρρευση λόγω κακής συντήρησης και της έλλειψης ενός πλαισίου προστασίας.

² Η υφιστάμενη κατάσταση της περιοχής αποτυπώθηκε χρησιμοποιώντας ως υπόβαθρο το πολεοδομικό σχέδιο του 1985. Για την επικαιροποίηση του σχεδίου χρησιμοποιήθηκε μια σειρά ορθοφωτογραφιών που βρέθηκαν μέσω του Εθνικού Κτηματολογίου, καθώς και εκτεταμένη in situ έρευνα. Το αποτέλεσμα αυτής της διαδικασίας είναι τρεις χάρτες που δείχνουν τη διαχρονική εξέλιξη του δομημένου χώρου και την σταδιακή του κυριάρχηση πάνω στο αδόμητο περιβάλλον.

Τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά όπως ο κάναβος των δρόμων, το σχήμα και το μέγεθος των οικοδομικών τετραγώνων παραμένουν τα ίδια και σήμερα, εκτός από μικρές διαφορές που αφορούν κυρίως στη δημιουργία νέων οικοδομικών τετραγώνων και δημόσιων ελεύθερων χώρων. Οι πολυκατοικίες και άλλες σύγχρονες κατασκευές έχουν αντικαταστήσει τις προσφυγικές κατοικίες (Σχήμα 9). Ο δομημένος χώρος έχει κυριαρχήσει σταδιακά πάνω στο αδόμητο περιβάλλον διαταράσσοντας τον αρχικό σχεδιασμό που βασιζόταν στο σύστημα δρόμος-κατοικία-κήπος, το οποίο σήμερα έχει σχεδόν χαθεί πέρα από ορισμένα σημεία. Παρατηρείται επίσης ότι το σχέδιο πόλης διατήρησε τα όριά του, με αποτέλεσμα η ανάγκη για περισσότερο χώρο να οδηγήσει στην κατασκευή πολυώροφων κτηρίων, αντί στην επέκταση της πόλης μέσω της δημιουργίας νέων οικιστικών περιοχών.

Σχήμα 8. α) Εμφανές ίχνος προσφυγικής κατοικίας επάνω σε πλαϊνή όψη πολυκατοικίας - Αστικό κενό, β) Προσφυγική κατοικία στον οικισμό Στρατώνων – Εμφανής η έντονη διαφορά ύψους σε σχέση με την γειτονική πολυκατοικία.



Πηγή: Προσωπικό αρχείο.

Σχήμα 9. Διάγραμμα που δείχνει την διαχρονική πολεοδομική εξέλιξη των οικισμών Στρατώνων και Κυψέλης, στις χρονολογίες 1928, 1985 και 2017.



Πηγή: Προσαρμοσμένο από Tsetine, 2017: 64

Ακόμη, στη σημερινή κατάσταση γίνεται εμφανής η έννοια του αστικού κενού (lacuna). Υπάρχουν σημεία όπου οι προσφυγικές κατοικίες έχουν κατεδαφιστεί εντελώς

αφήνοντας στην θέση τους κενά οικόπεδα με μόνη απόδειξη της ύπαρξής τους το ίχνος του κτηρίου επάνω στην γειτονική πολυκατοικία (Σχήμα 8α). Σε άλλες περιπτώσεις, η προσφυγική κατοικία έχει κοπεί στη μέση, καθώς μόνο η μία ιδιοκτησία έχει αντικατασταθεί με νέα πολυώροφη κατασκευή (Σχήμα 8β).

3. ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ³

3.1. Αποτύπωση του υφιστάμενου ιστορικού κτηριακού αποθέματος

Η αποτύπωση των υφιστάμενων ιστορικών κτηρίων διεξήχθη μέσω της φωτογραφικής τους τεκμηρίωσης μαζί με την παράλληλη αναγνώριση της τοποθεσίας τους μέσα στον σύγχρονο αστικό ιστό. Το επόμενο βήμα αποτέλεσε η ταύτιση της σημερινής κατάστασης με το ιστορικό τοπογραφικό διάγραμμα του 1947. Αυτή η διαδικασία ήταν απαραίτητη για την κατανόηση του ποιες από τις αρχικές προσφυγικές κατοικίες αντιστοιχούν στα διασωζόμενα κτίσματα.

Σχήμα 10. Διάγραμμα στο οποίο φαίνεται ο αριθμός των διασωζόμενων κατοικιών σε σύγκριση με την αρχική κατάσταση.



Πηγή: Ίδια επεξεργασία

3 Το αριθμητικό σύστημα του παλιού τοπογραφικού χρησιμοποιήθηκε για την ονομασία των κτηρίων μέσω της ακόλουθης κωδικοποίησης: Αρχικό γράμμα οικισμού (Σ για Στρατώνων και Κ για Κυψέλης)_αριθμός οικοδομικού τετραγώνου_ αριθμός οικοπέδου _γράμμα ιδιοκτησίας (Α ή Β). Για παράδειγμα το όνομα Σ_12_102_Α σημαίνει πως το συγκεκριμένο κτήριο βρίσκεται στον οικισμό Στρατώνων, στο οικοδομικό τετράγωνο με αριθμό 12, στο οικόπεδο 102 και είναι η ιδιοκτησία Α. Καθώς στο παλιό τοπογραφικό δεν υπήρχε αρίθμηση για τα κτήρια που κατασκευάστηκαν από το ΤΠΠ, δημιουργήθηκε νέα αρίθμηση και τα κτήρια έλαβαν ονομασία σύμφωνα με την ίδια λογική.

Από το σύνολο των 1650 κατοικιών σήμερα διασώζονται μόνο οι 339 (Σχήμα 10). Η έντονη αστικοποίηση έχει αλλοιώσει την ιστορική περιοχή σε τέτοιο βαθμό ώστε να μην υπάρχουν αυτούσια οικοδομικά τετράγωνα όπως φαίνεται στον χάρτη του Σχήματος 11.

Σχήμα 11. Χάρτης όπου παρουσιάζονται οι υφιστάμενες προσφυγικές κατοικίες με κίτρινο χρώμα.



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

3.2. Καθορισμός κριτηρίων αξιολόγησης

Προκειμένου η εργασία αυτή να εντάσσεται σε ένα ρεαλιστικό πλαίσιο, ανέκυψε η ανάγκη προσδιορισμού συγκεκριμένων κριτηρίων σύμφωνα με τα οποία πρέπει να αξιολογείται ένα ιστορικό κτήριο ή αστική περιοχή. Κρίνεται πως η αναφορά στους διεθνώς αναγνωρισμένους χάρτες αποτελεί την περισσότερο αντικειμενική πηγή προκειμένου να παρουσιασθεί το πνεύμα της εποχής μας σχετικά με τη διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Με αφετηρία τον Χάρτη της Βενετίας, ο οποίος εγκρίθηκε από το ICOMOS το 1965, οφείλει να αναφερθεί ο ορισμός του «ιστορικού μνημείου». Από την αποδοχή αυτού του εγγράφου και έπειτα, η επιστημονική κοινότητα άρχισε να θεωρεί ως «μνημείο» όχι μόνο το «...μεμονωμένο αρχιτεκτονικό έργο αλλά και την αστική ή αγροτική τοποθεσία που μαρτυρεί έναν ιδιαίτερο πολιτισμό, μια σημαντική εξέλιξη ή ένα ιστορικό γεγονός» με την θεώρηση αυτή να εμπεριέχει τόσο τα μεγαλειώδη έργα αρχιτεκτονικής όσο και ταπεινά κτίσματα που απέκτησαν πολιτιστική αξία σταδιακά (ICOMOS, 1964, άρθρο 1).

Το 1987 εγκρίθηκε από το ICOMOS ο Χάρτης της Ουάσιγκτον, που αφορά αποκλειστικά την προστασία ιστορικών πόλεων και αστικών περιοχών, αντικατοπτρίζοντας τον ενδιαφέρον των επιστημόνων προς αυτή την κατεύθυνση, και αποτελεί απόδειξη για την αναγνώριση της ανάγκης για προστασία των ιστορικών τμημάτων των πόλεων σε παγκόσμιο επίπεδο. Σύμφωνα με το κείμενο αυτό, οι ποιότητες που πρέπει να διατηρηθούν είναι ο ιστορικός χαρακτήρας της πόλης ή της αστικής περιοχής και όλα εκείνα τα στοιχεία, υλικά και άυλα, που τον εκφράζουν (ICOMOS, 1987, άρθρο 1). Πιο συγκεκριμένα, αυτά περιλαμβάνουν α) τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά του αστικού ιστού, β) τη σχέση των κτηρίων με το αδόμητο περιβάλλον και τους χώρους πρασίνου, γ) το εσωτερικό και εξωτερικό των κτισμάτων, δ) τη σχέση όλης της πόλης ή αστικής περιοχής με το ευρύτερο περιβάλλον της, φυσικό και ανθρωπογενές, και τέλος ε) τις διάφορες λειτουργίες που έχουν φιλοξενηθεί στην περιοχή (ICOMOS, 1987, άρθρο 1).

Στα επόμενα χρόνια παράλληλα με την έγκριση ποικίλων κατευθυντήριων Χαρτών και Συμβάσεων, πραγματοποιήθηκε μια προσπάθεια για την προώθηση της προστασία του «πνεύματος ενός τόπου», του γνωστού *genius loci*, με επιστέγασμα την Διακήρυξη του Κεμπέκ το 2008. Αναγνωρίζοντας ότι το «πνεύμα του τόπου» αποτελεί τον συγκερασμό υλικών και άυλων στοιχείων, όπως οι αναμνήσεις, οι προφορικές αφηγήσεις και οι κοινωνικές αξίες, διακηρύσσει ότι η άυλη κληρονομιά προσδίδει πλουσιότερο και ολοκληρωμένο νόημα στον όρο «κληρονομιά» και πρέπει να λαμβάνεται υπόψη σε κάθε περίπτωση (ICOMOS, 2008).

Ακόμα, οι Αρχές της Βαλέτας για την Προστασία και τη Διαχείριση Ιστορικών Πόλεων και Αστικών Περιοχών (2012), ορίζουν μια προστατευόμενη περιοχή ως «... οποιοδήποτε

μέρος μιας πόλης που αντιπροσωπεύει μια ιστορική περίοδο ή στάδιο ανάπτυξης της πόλης». Παρατηρείται πως στην περίπτωση αυτή, η ιστορική σημασία ενός τόπου είναι ενσωματωμένη στον ορισμό μιας περιοχής διατήρησης. Επιπλέον, ο Χάρτης Burra (ICOMOS, 2013, άρθρο 1.2), μέσα στον όρο της Πολιτιστικής Σημασίας, συγκεντρώνει ποιότητες όπως η αισθητική, η ιστορική, η επιστημονική, η κοινωνική και η πνευματική. Βλέπουμε ότι κοινός τόπος όλων των παραπάνω κειμένων είναι πρωταρχικά η ιστορικότητα, η συσχέτιση της εκάστοτε περιοχής ή κτηρίου με σημαντικά στοιχεία άυλης κληρονομιάς και στην συνέχεια τα υλικά γνωρίσματα.

Πέρα όμως από τις κατευθυντήριες οδηγίες των Διεθνών Χαρτών και Συμβάσεων, οφείλεται να ληφθεί υπόψη η ισχύουσα ελληνική νομοθεσία προκειμένου να καθοριστούν τα κτήρια που είναι δυνατό να προστατευθούν θεσμικά. Σύμφωνα με τον ισχύοντα Αρχαιολογικό Νόμο 3028/2002, ως Νεότερα Μνημεία θεωρούνται όσα χρονολογούνται μετά το 1830, ενώ παράλληλα προβλέπεται η προστασία νεότερων πολιτιστικών αγαθών που έχουν δημιουργηθεί μέσα στα εκάστοτε τελευταία εκατό χρόνια (ΦΕΚ 153 Α, 28/06/2002). Οι αστικοί προσφυγικοί οικισμοί της Ξάνθης ανήκουν στην τελευταία κατηγορία καθώς από την ανέγερση του πρώτου κτίσματος έχουν περάσει ενενήντα έξι χρόνια.

Λαμβάνοντας υπόψη όσα έχουν αναφερθεί παραπάνω, η έρευνα κατέληξε ότι τα βασικά κριτήρια αξιολόγησης είναι η ιστορική και η κοινωνική σημασία του τόπου σε συνδυασμό με το αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον.

3.3. Αξιολόγηση του υφιστάμενου ιστορικού κτηριακού αποθέματος

Η περιοχή μελέτης αξιολογήθηκε συνολικά με βάση τα καθορισμένα κριτήρια προκειμένου να εξετασθεί εάν αξίζει να ενταχθεί σε ένα πλαίσιο προστασίας.

Η ιστορική σημασία των υπό μελέτη προσφυγικών οικισμών έγκειται όχι μόνο στο γεγονός ότι η δημιουργία τους ήταν επακόλουθο σημαντικών πολιτικών και κοινωνικών στιγμών της νεότερης ελληνικής ιστορίας, αλλά και στο ότι συνδέεται με την δράση της Κοινωνίας των Εθνών στην Ελλάδα, κάτι που προσδίδει διεθνή χαρακτήρα στην προσπάθεια μόνιμης εγκατάστασης των προσφύγων.

Η κοινωνική σημασία της περιοχής εντοπίζεται στην εγκατάσταση του νέου πληθυσμού, στην αλληλεπίδρασή του με την κοινωνία υποδοχής, που είχε σαν αποτέλεσμα την σημερινή πληθυσμιακή σύσταση της πόλης και τη διαμόρφωση της τοπικής κουλτούρας, και ακόμη πιο σημαντικά στον απόηχο ενός διαφορετικού τρόπου ζωής. Στους προσφυγικούς οικισμούς παρατηρούνταν ένα πολύ ενδιαφέρον φαινόμενο. Όπως αναφέρθηκε είχαν οικοδομηθεί σε περιαστικές ζώνες με αποτέλεσμα ο χωρικός διαχωρισμός να τους επιβάλλει μια εσωστρέφεια (Αναγνωστοπούλου, 2006, 260-261).

Αντίθετα, στο πλαίσιο του οικισμού αναπτύχθηκε ένας εξωστρεφής τρόπος ζωής με υψηλή αίσθηση της κοινότητας, που πιθανόν να σχετίζεται με την προσπάθεια προάσπισης των κοινών τους διεκδικήσεων πέρα από την κοινωνικότητα που ίσως είχαν έμφυτη ως άτομα. Είναι χαρακτηριστικό το γεγονός ότι μεγάλο μέρος της καθημερινότητας εξελισσόταν στον δημόσιο χώρο. Ο βιώσιμος χώρος της κατοικίας επεκτεινόταν προς τον δρόμο με το κατώφλι και την εσοχή της εισόδου να γίνεται σημείο συγκέντρωσης, όπως μαρτυρείται και σε παλιές φωτογραφίες (Σχήμα 12).

Σχήμα 12. Γυναίκες παρακολουθούν μαθήματα ραπτικής μπροστά σε προσφυγική κατοικία του συνοικισμού Στρατώνων, 1952. Το κατώφλι της εισόδου χρησιμοποιείται ως χώρος για δραστηριότητες της καθημερινής ζωής.



Πηγή: Προσωπικό αρχείο Σ. Μπλατατζή

Στην συνέχεια, παρατηρώντας την γεωγραφική κατανομή των υφιστάμενων προσφυγικών κατοικιών αποκαλύφθηκε πως δεν αποτελούν ένα συνεκτικό σύνολο. Αντίθετα, πρόκειται για διάσπαρτα κτήρια με αποτέλεσμα ο αστικός ιστός να αποτελείται σε μεγαλύτερο ποσοστό από σύγχρονες κατασκευές παρά από το ιστορικό κτηριακό απόθεμα, γεγονός που δυσχεραίνει την θέσπιση μιας ενιαίας ζώνης διατήρησης.

Σχήμα 13. Τοπογραφικό διάγραμμα οικισμών Χίλια και Δεκαοκτώ στην Καβάλα.



Πηγή: Αρχείο Εφορείας Νεότερων Μνημείων Εζάνθης.

Σχήμα 14. Τοπογραφικό διάγραμμα οικισμού Πεντακόσια στην Καβάλα.



Πηγή: Αρχείο Εφορείας Νεότερων Μνημείων Ξάνθης .

Κρίνεται σκόπιμο να παρουσιαστεί σε αυτό το σημείο το παράδειγμα των αστικών προσφυγικών οικισμών Χίλια ή Βύρωνας, Πεντακόσια και Δεκαοκτώ στην πόλη της Καβάλας⁴. Σύμφωνα με Προεδρικό Διάταγμα της 20ης Απριλίου 2013, οι οικισμοί αυτοί χαρακτηρίστηκαν ως Ιστορικοί Τόποι στο σύνολό τους. Αποτελούνται σήμερα από 164, 87 και 17 κτίσματα, ενώ αρχικά αυτά ήταν 403, 96 και 18 αντίστοιχα (Κονδυλίδου, Μπαλτζοπούλου, Τρακοσοπούλου, 2010). Βλέπουμε ότι ο οικισμός Δεκαοκτώ έχει παραμείνει σχεδόν αυτούσιος, ενώ το ίδιο ισχύει και για τον οικισμό Πεντακόσια που έχει χάσει εννέα κατοικίες. Μόνο ο οικισμός Χίλια έχει υποστεί τις συνέπειες της σύγχρονης ανοικοδόμησης. Μια πρώτη διαφορά λοιπόν, σε σχέση με τους οικισμούς Στρατώνων και Κυψέλης στην Ξάνθη, είναι πως το υφιστάμενο ιστορικό κτηριακό απόθεμα είναι πολύ κοντά αριθμητικά στην αρχική κατάσταση. Ακόμη, από τα τοπογραφικά σχέδια των οικισμών της Καβάλας (Σχήμα 13,14) διακρίνεται ότι έχουν διατηρήσει την αρχική τους

4 Τα τοπωνύμια των οικισμών, με εξαίρεση τον οικισμό Δεκαοκτώ, προέρχονται όχι από τον αριθμό των κτηρίων που κατασκευάστηκαν αλλά από εκείνων των οικογενειών που στεγάστηκαν σε αυτά (Κονδυλίδου, Μπαλτζοπούλου, Τρακοσοπούλου, 2010).

πυκνότητα και αποτελούν ιστορικά σύνολα που περιβάλλονται από τον σύγχρονο ιστό. Αυτή είναι η σημαντικότερη διαφορά που εντοπίζεται συγκριτικά με την περιοχή μελέτης, που δεν υποβαθμίζει σε καμία περίπτωση την αξία των οικισμών της Ξάνθης, υποδηλώνει όμως την ανάγκη για άλλο είδος θεσμικής προστασίας. Έτσι, καθώς η αρχική υπόθεση της εργασίας για την θέσπιση μιας νέας ζώνης διατήρησης φαίνεται ως μη ρεαλιστικό σενάριο, προτείνονται κηρύξεις μεμονωμένων κτηρίων ως διατηρητέα.

Έχοντας αποδείξει την συνολική ιστορική και κοινωνική αξία της περιοχής μελέτης, τα κτήρια αξιολογήθηκαν ένα προς ένα με γνώμονα το αρχιτεκτονικό τους ενδιαφέρον, κάτι που επηρεάζεται τόσο από τα μορφολογικά γνωρίσματα του κτίσματος όσο και από την κατάσταση διατήρησής, τον βαθμό αλλοίωσης και την χρήση του.

Σχήμα 15. Χάρτης μορφολογικού ενδιαφέροντος των υφιστάμενων προσφυγικών κατοικιών



Πηγή: Προσαρμοσμένο από Tsetine, 2017: 95.

Όσον αφορά τη Μορφολογία, δημιουργήθηκαν οι εξής τέσσερις κατηγορίες: α) Υψηλό ενδιαφέρον, β) Ενδιαφέρον, γ) Μόνο ενδιαφέροντα στοιχεία και τέλος δ) Απλή μορφολογία (Σχήμα 16α, β, γ, δ). Η γεωγραφική κατανομή των παραπάνω κατηγοριών φαίνεται στο Σχήμα 15. Παρατηρεί κανείς ότι τα κτήρια στον οικισμό Κυψέλης έχουν απλή μορφολογία χωρίς καθόλου διάκοσμο σε συνδυασμό με απλή τυπολογία. Αντίθετα, τα κτίσματα του οικισμού Στρατώνων έχουν πιο περίτεχνες προσόψεις ενσωματώνοντας διακοσμητικά

στοιχεία που συναντά κανείς στις αρχοντικές κατοικίες της Παλιάς Πόλης όπως είναι οι διακοσμητικές κορνίζες, γείσα, ψευδοπαραστάδες με ραβδώσεις και εγχάρακτες διακοσμήσεις (Λιανός, 2008). Παρά τη συνεκτικότητα του πολεοδομικού ιστού και την ομοιομορφία που μαρτυρούν οι παλιές φωτογραφίες (Σχήμα 17), ο αριθμός των κατοικιών που μοιάζουν μεταξύ τους είναι περιορισμένος. Μια εξήγηση για αυτό είναι ο διαχωρισμός των διπλοκατοικιών σε δύο ξεχωριστές ιδιοκτησίες. Ως αποτέλεσμα, χρησιμοποιήθηκαν διαφορετικά διακοσμητικά μοτίβα, κουφώματα κ.λπ. ανάλογα με την αισθητική και την οικονομική δυνατότητα του ιδιοκτήτη. Έτσι μπορεί κανείς να παρατηρήσει περιπτώσεις που η μία ιδιοκτησία είναι έντονα διακοσμημένη ή χρωματισμένη, ενώ η διπλανή έχει απλούστερη μορφή (Σχήμα 18 α, β).

Σχήμα 16. Παραδείγματα υποκατηγοριών του χάρτη μορφολογικού ενδιαφέροντος. α) Κτήριο Σ_17_6_B, «Υψηλό ενδιαφέρον», β) Κτήριο Σ_13_48_A, «Ενδιαφέρον», γ) Κτήριο Σ_29B_94_B, «Ενδιαφέροντα στοιχεία», δ) Κτήριο Σ_30_156_B, «Απλή μορφολογία».

(α)



(β)



(γ)



(δ)



Πηγή: Προσωπικό αρχείο.

Σχήμα 17. Φωτογραφία όπου διακρίνεται η περιοχή μελέτης το 1947. Από απόσταση δίνει την εντύπωση ενός συνόλου ομοιόμορφων κατοικιών.



Πηγή: Προσωπική συλλογή Μαυρίδη Δ

Σχήμα 18. Παράδειγμα διαφορετικής αντιμετώπισης των δύο ξεχωριστών ιδιοκτησιών. α) Προσφυγική κατοικία Σ_41_279_AB, β) Προσφυγική κατοικία Σ_49_211_AB



(α)



(β)

Πηγή: Προσωπικό αρχείο.

Στη συνέχεια, τα κτήρια διαχωρίστηκαν σε κατηγορίες με γνώμονα την υφιστάμενη κατάσταση (Πολύ Καλή, Καλή, Μέτρια, Κακή, Ερείπιο), τον βαθμό αλλοίωσης (Αυθεντικό, Αυθεντικό – Μικρές Αλλαγές, Ενσωματωμένο σε άλλη δομή, Μέτρια Αλλοίωση, Υψηλή Αλλοίωση) και το αν χρησιμοποιούνται ή όχι (σε Χρήση, Χωρίς Χρήση, Ερείπιο). Με τα δεδομένα που συλλέχθηκαν, δημιουργήθηκαν τρεις χάρτες που δείχνουν τη γεωγραφική κατανομή κάθε κατηγορίας (Σχήμα 19, 20, 21).

Σχήμα 19. Χάρτης κατάστασης διατήρησης των υφιστάμενων προσφυγικών κατοικιών.



Πηγή: Προσαρμοσμένο από Tsetine, 2017: 99.

Σχήμα 20. Χάρτης βαθμού αλλοίωσης των υφιστάμενων προσφυγικών κατοικιών.



Πηγή: Προσαρμοσμένο από Tsetine, 2017: 100.

Σχήμα 21. Χάρτης κατηγοριοποίησης των υφιστάμενων προσφυγικών κατοικιών αναλόγ με τη χρήση.



Πηγή: Προσαρμοσμένο από Tsetine, 2017: 101.

Η πλειοψηφία των ιστορικών κτηρίων (61.7%) είναι σε καλή κατάσταση. Το γεγονός αυτό δεν σημαίνει πως όλο το ποσοστό θα έπρεπε να κηρυχθεί ως διατηρητέο, καθώς αυτή η κατηγορία περιλαμβάνει τόσο τα αυθεντικά κτήρια όσο και εκείνα που έχουν αλλοιωθεί σημαντικά. Οι διάφορες υποκατηγορίες της Υφιστάμενης Κατάστασης (Σχήμα 22α, β, γ, δ, ε) είναι ισάξια κατανεμημένες μέσα στην περιοχή εκτός από τα κτήρια που χαρακτηρίζονται ως σε Πολύ Καλή Κατάσταση. Αυτές οι περιπτώσεις παρατηρούνται μόνο στον οικισμό Στρατώνων και αποτελούν δομές με υψηλό μορφολογικό ενδιαφέρον. Για τον λόγο αυτόν, έχουν διατηρηθεί χωρίς να υποστούν ιδιαίτερες αλλαγές. Τα κτήρια αυτά είναι 13 και χαρακτηρίζονται ως Αυθεντικά ή Αυθεντικά με μικρές αλλαγές.

Σχήμα 22. Παραδείγματα υποκατηγοριών του χάρτη υφιστάμενης κατάστασης. α) Κτήριο Σ_27_165, «Πολύ καλή κατάσταση», β) Κτήριο Σ_38_318_B, «Καλή κατάσταση», γ) Κτήριο Σ_46_157_A, «Μέτρια κατάσταση», δ) Κτήριο Σ_42_265_A, «Κακή κατάσταση», ε) Κτήριο Σ_48_204, «Ερείπιο».

(α)



(β)



(γ)



(δ)



(ε)



Πηγή: Προσωπικό αρχείο.

Σχήμα 23. Παραδείγματα υποκατηγοριών του χάρτη βαθμού αλλοίωσης. α) Κτήριο Σ_21_164_A, «Αυθεντικό», β) Κτήριο Σ_48_187, «Αυθεντικό με μικρές αλλαγές», γ) Κτήριο Σ_67_Γ, «Μέτρια αλλοίωση», δ) Κτήριο Σ_52_237_A, «Ενσωματωμένο σε άλλη δομή», ε) Κτήριο Σ_62_67_A, «Υψηλή αλλοίωση».

(α)



(β)



(γ)



(δ)



(ε)



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Σχήμα 24. Χάρτης όπου παρουσιάζονται: με πράσινο χρώμα οι προσφυγικές κατοικίες που κρίνονται κατάλληλες για χαρακτηρισμό ως διατηρητέες ενώ με κόκκινο χρώμα τα υπόλοιπα ιστορικά κτήρια.



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Το μεγαλύτερο μέρος του ιστορικού κτηριακού αποθέματος ανήκει στην υποκατηγορία «Αυθεντικό με μικρές αλλαγές». Οι πιο σοβαρές αλλοιώσεις είναι οι εξής:

η προσθήκη όγκων στα πλάγια των κατοικιών, η αντικατάσταση όλων των αρχικών ανοιγμάτων με σύγχρονα, η δημιουργία αναρτημένων εξωστών, η προσθήκη εξωτερικών στοιχείων όπως στέγαστρα ή γυάλινες πόρτες που καλύπτουν το κατώφλι σε εσοχή, και η επικάλυψη των όψεων με επένδυση πλακιδίων ή πέτρας. Οι αλλοιώσεις παρατηρούνται είτε μεμονωμένα είτε σε συνδυασμούς, μειώνοντας την αισθητική αξία των κτηρίων (Σχήμα 23α, β, γ, δ, ε).

Από τον τρίτο χάρτη, γίνεται εμφανές πως η πλειοψηφία των κτηρίων κατοικείται. Θα μπορούσε κανείς να υποστηρίξει πως αυτό το γεγονός εξηγεί όχι μόνο την καλή κατάσταση των κτισμάτων αλλά και τις περιπτώσεις υψηλής αλλοίωσης. Είναι απολύτως κατανοητό πως οι ιδιοκτήτες προχώρησαν σε ποικίλες αλλαγές προκειμένου να συνεχίσουν να χρησιμοποιούν τις κατοικίες και να τις προσαρμόσουν στις απαιτήσεις της σύγχρονης ζωής. Ακόμη, παρατηρείται πως τα άδεια, χωρίς χρήση, κτήρια βρίσκονται σε κακή ή ακόμα και ερειπωμένη κατάσταση και είναι αυτά που χαρακτηρίζονται ως αυθεντικά, ακριβώς γιατί εγκαταλείφθηκαν και δεν αλλοιώθηκαν με το πέρασμα του χρόνου.

Ο τελικός αριθμός των ιδιοκτησιών που κρίθηκε ότι πληρούν τα κριτήρια της αξιολόγησης ανέρχεται στις 210 και παρουσιάζεται στον χάρτη που ακολουθεί (Σχήμα 24).

4. ΤΕΛΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Η διαδικασία των μεμονωμένων κηρύξεων προτείνεται να διεξαχθεί σε τρία στάδια. Αρχικά, θα έπρεπε να κηρυχθούν τα κτήρια που βρίσκονται σε κίνδυνο λόγω της πολύ κακής κατάστασής τους, και για τον λόγο αυτό χρήζουν άμεσης προστασίας και σωστικών μέτρων. Αυτές οι προσφυγικές κατοικίες είναι ευάλωτες στον κίνδυνο της κατάρρευσης και κατεδάφισης, ενώ παράλληλα αποτελούν εστίες μόλυνσης για την περιοχή εξαιτίας της εγκατάλειψης που υφίστανται, της άναρχης βλάστησης που καταλαμβάνει τον περιβάλλοντα χώρο τους και της μετατροπής τους σε τόπο συγκέντρωσης απορριμμάτων. Σε δεύτερο στάδιο θα πρέπει να προστατευθούν όλα τα κτήρια που παρουσιάζουν υψηλό μορφολογικό ενδιαφέρον και τέλος να κηρυχθούν τα κτίσματα που εμφανίζουν μικρές αλλοιώσεις.

Ακόμη, κρίνεται απαραίτητη η υιοθέτηση του συστήματος που εφαρμόστηκε και στην περίπτωση της Παλιάς Πόλης της Ξάνθης, δηλαδή ο καθορισμός βαθμών προστασίας (ΦΕΚ 1097/Δ' /14-12-1995). Έτσι, τα κτήρια που παρουσιάζουν τόσο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον όσο και αυθεντικότητα προτείνεται να ενταχθούν στην κατηγορία με βαθμό προστασίας Α. Αυτό σημαίνει πως θα πρέπει να προστατεύονται συνολικά, κάτι που συνεπάγεται την διατήρηση και αποκατάσταση της μορφής και κατασκευαστικής τους δομής, ενώ θα απαγορεύονται οι οποιεσδήποτε προσθήκες αλλοιώνουν την αρχική τυπολογία και τις όψεις του κτηρίου. Στην δεύτερη κατηγορία με βαθμό προστασίας Β, θα ενταχθούν όσα

κτίσματα εμφανίζουν μικρές αλλοιώσεις και θα προστατευθούν μόνο τα κελύφη και οι όψεις τους. Τέλος, στην τρίτη κατηγορία με βαθμό προστασίας Γ θα ενταχθούν όλα τα υπόλοιπα κτήρια που κρίθηκαν άξια θεσμικής προστασίας. Σε αυτά το κέλυφος και οι όψεις προστατεύονται μερικώς. Και στους δυο τελευταίους βαθμούς προστασίας προβλέπεται η αφαίρεση στοιχείων που αλλοιώνουν το σύνολο.

Σχήμα 25. Κτήριο Σ_43. Περίπτωση διπλοκατοικίας όπου μόνο η μία ιδιοκτησία παρουσιάζει μορφολογικό ενδιαφέρον. Ωστόσο προτείνεται προς διατήρηση το σύνολο του κτηρίου.



Πηγή: Προσωπικό αρχείο.

Σχήμα 26. Κτήρια Σ_36_148_A, Σ_36_148_B, Σ_36_147_AB. Οι κατοικίες αυτές αποτελούν ένα από τα λίγα σύνολα. Προτείνονται προς διατήρηση γιατί διατηρούν την αρχική μορφή του αστικού ιστού παρά τις μεταγενέστερες αλλοιώσεις.



Πηγή: Προσωπικό αρχείο.

Επιπλέον σε περιπτώσεις ορισμένων διπλοκατοικιών όπου μόνο η μία από τις δύο ιδιοκτησίες καλύπτει τις προϋποθέσεις της κήρυξης ως διατηρητέα, θεωρείται αναγκαίο να κηρυχθεί και η δεύτερη ιδιοκτησία (Σχήμα 25). Με τον τρόπο αυτό μπορούν να αποφευχθούν ζητήματα που θα δημιουργούσε μια πιθανή μελλοντική κατεδάφιση, ενώ παράλληλα διατηρείται η τυπολογία της αρχικής κατοικίας. Επίσης, είναι ιδιαίτερα σημαντικό να διατηρηθούν οι ιστορικές κατοικίες μέσα στο αρχικό τους περιβάλλον όπου αυτό είναι δυνατό και να ληφθούν μέτρα ενάντια σε περαιτέρω αλλοιώσεις. Συμπερασματικά, αυτό δικαιολογεί την κήρυξη ως διατηρητέων κτηρίων που δεν είναι απαραίτητα ενδιαφέροντα από αρχιτεκτονική άποψη. Για παράδειγμα, υπάρχουν περιπτώσεις κατοικιών που δεν είναι απόλυτα αυθεντικές, διατηρούν όμως την αρχική τους διάταξη εν σειρά, αποτελώντας έτσι ένα μικρό σύνολο (Σχήμα 26), ή περιπτώσεις όπου η αρχική διπλοκατοικία έχει επεκταθεί και οι αρχικές ιδιοκτησίες έχουν καταλήξει να αποτελούν μέρος δυο νέων κτηρίων (Σχήμα 27).

Σχήμα 27. Κτήριο Σ_21_108_A. Περίπτωση όπου προτείνεται προς διατήρηση και η νέα προσθήκη.



Πηγή: Προσωπικό αρχείο.

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Κλείνοντας, οφείλεται να σημειωθεί πως η προστασία των προσφυγικών συνοικισμών της Ξάνθης είναι πολύ σημαντική από κοινωνική σκοπιά, καθώς η πόλη υπήρξε στο μεγαλύτερο μέρος της ιστορίας της μια πολυπολιτισμική κοινωνία και η μόνιμη εγκατάσταση των προσφύγων προσέθεσε μια νέα ζωντανή ομάδα στην υπάρχουσα κοινωνική δομή, παρά τα όποια αρχικά προβλήματα και δυσκολίες. Δεν πρέπει να παραβλέψουμε το γεγονός ότι στην

πόλη κατοικεί μέρος του μουσουλμανικού πληθυσμού της Θράκης, που συγκροτείται από διάφορες εθνικές υποομάδες, οι οποίες δεν περιορίζονται μόνο στους μη ανταλλάξιμους. Ως εκ τούτου, στην περίπτωση της Ξάνθης, η διαδικασία της κοινωνικής ενσωμάτωσης των προσφύγων ήταν ακόμη πιο σύνθετη λόγω της ποικίλης σύστασης του τοπικού πληθυσμού.

Η Μικρασιατική εκστρατεία και το επακόλουθό της αποτελούν μια από τις μελανές σελίδες της ελληνικής ιστορίας και επομένως είναι λογική η προσπάθεια των προσφύγων και των απογόνων τους να αφήσουν στο παρελθόν τις τραυματικές εμπειρίες που βίωσαν. Ωστόσο, η τοπική κοινωνία οφείλει να θυμάται την ιστορία της άφιξης και εγκατάστασης των προσφύγων δίνοντας έμφαση στην τελική θετική έκβαση της κοινωνικής ενσωμάτωσης και της πολυπολιτισμικότητας. Το γεγονός ότι οι άνθρωποι αυτοί, έχοντας χάσει τα πάντα, κατάφεραν να δημιουργήσουν μια νέα ζωή εκ του μηδενός σε έναν ξένο τόπο, οφείλει να μείνει ζωντανό στην συλλογική μνήμη και να περάσει στις νέες γενιές το μήνυμα πως με συνεργασία και αποδοχή οι άνθρωποι μπορούν να ζήσουν μαζί σε ένα πολυπολιτισμικό περιβάλλον, ανεξάρτητα από την προέλευση του καθενός. Για τους λόγους αυτούς, κρίνεται πολύ σημαντική η προστασία και διατήρηση του υφιστάμενου ιστορικού κτηριακού αποθέματος καθώς αποτελεί την υλική απόδειξη της ιστορίας της παρουσίας των προσφύγων στην πόλη της Ξάνθης.

Βιβλιογραφία

Ελληνόγλωσση

- Αναγνωστοπούλου, Σ. (2006) *Κοινωνική και πολιτισμική επίδραση της εγκατάστασης των προσφύγων: Η ελληνο-τουρκική ανταλλαγή πληθυσμών*. **Αθήνα**: Κριτική.
- Αναστασοπούλου, Ν., κ.ά. (1982) Πολεοδομία Ξάνθης Β', Θρακικά Χρονικά Ετήσια Έκδοση 1982, Νο37. Ξάνθη, Ελλάδα: Στέφανος Ιωαννίδης, σελ. 217.
- Αρχείο Ελευθερίου Βενιζέλου, Φάκελος 213, 03-09, [Διαδίκτυο] Διαθέσιμο στο <http://www.venizelosarchives.gr/rec.asp?id=57865> [Πρόσβαση 15 Ιουλίου 2018].
- ΓΑΚ Ροδόπης (1950) Επιστολή προς το Υπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας- Γενική Διεύθυνση Αποκατάστασης Προσφύγων, Κομοτηνή: Γενικά Αρχεία του Κράτους, Παράρτημα Νομού Ροδόπης, Φάκελος GRGSA_ROD_ADM021.01. FO00104.
- Γενική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (1935) *Στατιστικά Αποτελέσματα της Απογραφής του Πληθυσμού της Ελλάδος της 15-16 Μαΐου 1928*, Αθήνα: Εθνικό Τυπογραφείο, [Διαδίκτυο] Διαθέσιμο στο: http://www.e-demography.gr/ElstatPublications/censuses/docs/eDemography_Metadata_Censuses_Doc_000061_gr.pdf [Πρόσβαση 15 Ιουλίου 2018].

- Γιαννοπούλου-Ρουκούνη, Μ., Ρουκούνης και Γ., Λουκάκης, Π. (1984), "Οι ανοιχτές πόλεις του Νομού Ξάνθης", *Θρακικά Χρονικά Ετήσια Έκδοση 1984*. Ξάνθη: Στέφανος Ιωαννίδης, σελ. 39: 186.
- Γκιζέλη, Β.Δ. (2008) "Η κοινωνική ένταξη των αστών προσφύγων στην πόλη", *Τα Νέα, Η Μικρασιατική Καταστροφή*, σε συνεργασία με το Κέντρο Μικρασιατικών Σπουδών, σελ. 117-145.
- Γκιζέλη, Β.Δ., (1984), *Κοινωνικοί Μετασχηματισμοί και Προέλευση της Κοινωνικής Κατοικίας στην Ελλάδα (1920-1930)*. Αθήνα: Εκδόσεις Επικαιρότητα.
- Δήμος Ξάνθης, "Παλιά Ξάνθη", [Διαδίκτυο] Διαθέσιμο στο <https://www.cityofxanthi.gr/episkeptes/axiotheata/2977%CF%80%CE%B1%CE%BB%CE%B9%CE%AC-%CF%80%CF%8C%CE%BB%CE%B7> [Πρόσβαση 15 Ιουλίου 2018].
- Εξάρχου, Θ.Π. (2013) *Ξάνθη 1925: Η καθημερινή ζωή και ιστορικά στοιχεία*, Ξάνθη, Ελλάδα: Αυτοέκδοση.
- Εξάρχου, Θ.Π. (2011) *Ξάνθη 1924: Η καθημερινή ζωή και ιστορικά στοιχεία*, Ξάνθη, Ελλάδα: Έκδοση Δήμος Ξάνθης.
- Εξάρχου, Θ.Π. (2010) *Ξάνθη 1923: Η καθημερινή ζωή και ιστορικά στοιχεία*, Ξάνθη, Ελλάδα: Έκδοση Δήμος Ξάνθης.
- Εξάρχου, Θ.Π. (1997) *Ξάνθη: Ματιά στο χθες της πόλης μέσα από φωτογραφίες*, Ξάνθη, Ελλάδα: Έκδοση ΠΑΚΕΘΡΑ.
- Ιωαννίδης, Σ., (1978), "1928: Το στίγμα μιας εποχής", *Θρακικά Χρονικά Ετήσια Έκδοση 1978*, τ.34. Ξάνθη, Ελλάδα: Στέφανος Ιωαννίδης, σελ. 37-41.
- Κονδυλίδου, Α., Μπαλτζοπούλου, Ζ., Τρακοσοπούλου, Κ. (2010) *Χαρακτηρισμός ή μη ως «ιστορικών τόπων», των τριών προσφυγικών συνοικιών της Καβάλας (Χίλια, Δεκαοκτώ, Πεντακόσια), μεταγενέστερων του 1830, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3028/2002, «για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (άρθρο 2, παράγραφος β, εδάφιο ββ και άρθρο 16)*, Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού, Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας, Τμήμα Τεκμηρίωσης, Διαχείρισης και Προβολής των Νεωτέρων Μνημείων.
- Κούκος, Μ. (1982) "Ο ελληνικός τύπος του 1920 για την απελευθέρωση της Θράκης", *Θρακικά Χρονικά Ετήσια Έκδοση 1982* τ.37. Ξάνθη, Ελλάδα: Στέφανος Ιωαννίδης, σελ. 149.
- Κουτσούκος, Β. (2012) "Από την Αυτοκρατορία στο Εθνικό Κράτος: Χωρικές Όψεις της Ενσωμάτωσης της Θράκης", Διδακτορική Διατριβή, Ελλάδα, Ρέθυμνο: Πανεπιστήμιο Κρήτης, Φιλοσοφική Σχολή, Τμήμα Ιστορίας και Αρχαιολογίας.
- Λαμφίδης, Γ.Ν. (1992) *Οι πρόσφυγες του '22: η προσφορά τους στην ανάπτυξη της χώρας, 3η έκδοση*, Θεσσαλονίκη: Εκδοτικός Οίκος Αδελφών Κυριακίδη.

- Λιανός, Ν. (2008) "Μορφολογικά χαρακτηριστικά των κτηρίων της Παλιάς Πόλης", στο Μαυρίδης, Δ.,(επ.), (2008), *Ξάνθη: Η πόλη με τα χίλια χρώματα*, Ξάνθη, Ελλάδα: Έκδοση Δήμος Ξάνθης και ΠΑΚΕΘΡΑ, σελ. 79-90.
- Λοΐζος, Δ.Ι. (1994) *Οι Μεγάλες Δυνάμεις, η Μικρασιατική Καταστροφή και η Εγκατάσταση των προσφύγων στην Ελλάδα (1920-1930)*. Αθήνα.
- Μαυρίδης, Δ.Α. (2009) *Σπίτια της Ξάνθης*. Ξάνθη: Έκδοση Ιερά Μητρόπολις Ξάνθης και Περιθεωρίου.
- Μαυρίδης, Δ. (επ.) (2008) *Ξάνθη: Η πόλη με τα χίλια χρώματα*, Ξάνθη, Ελλάδα: Έκδοση Δήμος Ξάνθης και ΠΑΚΕΘΡΑ.
- Μελκίδη, Χ. (1991) "Κοινωνικές ανακατατάξεις στην πολεοδομική εξέλιξη της Ξάνθης", *Θρακικά Χρονικά Ετήσια Έκδοση 1991 τ.45*. Ξάνθη, Ελλάδα: Στέφανος Ιωαννίδης σελ. 13.
- Μπακιρτζής, Γ. (2008) "Νεότερη Ιστορία της Ξάνθης", στο Μαυρίδης, Δ., (2008), *Ξάνθη: Η πόλη με τα χίλια χρώματα*. Ξάνθη, Ελλάδα: Έκδοση Δήμος Ξάνθης και ΠΑΚΕΘΡΑ σελ. 31-37.
- Παραλίκης, Σ.Ν. (2006) "Ιστορία του Δήμου Νέας Σμύρνης (1922-1940): Ίδρυση και Πολεοδομική Εξέλιξη", Διδακτορική Διατριβή. Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Αρχιτεκτόνων, Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας.
- Πατρίκιος, Γ., Πλιάκα, Ε., Συναμίδης, Ι. (2008) "Διαδικασίες πολεοδομικής συγκρότησης της Ξάνθης", στο Μαυρίδης, Δ.,(επ.), (2008), *Ξάνθη: Η πόλη με τα χίλια χρώματα*. Ξάνθη, Ελλάδα: Έκδοση Δήμος Ξάνθης και ΠΑΚΕΘΡΑ, σελ. 209-221.
- Πεντάζος, Ε. (1979) "Ξάνθη: Το χρονικό της κήρυξης, τα προβλήματα του παραδοσιακού οικισμού και η αντιμετώπισή τους", *Θρακικά Χρονικά Ετήσια Έκδοση 1979*, τ.35. Ξάνθη, Ελλάδα: Στέφανος Ιωαννίδης, σελ 14.
- ΦΕΚ 529/09-12-2010, Υπουργική Απόφαση Αριθμ. 46855, *Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Ξάνθης (Ν. Ξάνθης) και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης*.
- ΦΕΚ 153/Α/28-06-2002, Νόμος 3820, *Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς*.
- ΦΕΚ 1097/Δ' /14-12-1995, Υπουργική Απόφαση ΥΜΑΘ/5385/24-11-1995, *Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων πεντακοσίων ενενήντα τριών (593) κτηρίων που βρίσκονται στην πόλη της Ξάνθης*.
- ΦΕΚ 661/Β/17-5-1976, Υπουργική Απόφαση ΥΠΠΕ/Α/Φ31/10500/1151/5-5-1976, *Περί κηρύξεως παλαιάς πόλεως Ξάνθης ως τόπου χρήζοντος ειδικής κρατικής προστασίας*.

ΦΕΚ 228/Α/1923, Νομοθετικό διάταγμα 17-07-1923: *Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών.*

Ξενόγλωσση

- Al-Houdalieh, S.H., Sauders, R.R. (2009) "Building Destruction: The Consequences of Rising Urbanization on Cultural Heritage in the Ramallah Province", *International Journal of Cultural Property*, 16: 1-23, USA: Cambridge University Press.
- Bang Shin, H. (2010) "Urban Conservation and Revalorisation of Dilapidated Historic Quarters: The Case of Nanluoguxiong in Beijing", *Cities*, vol.27, issue 1, pp.43-54, Elsevier.
- De Noronha Vaz, E. et al. (2011) Urban Heritage Endangerment at the Interface of Future Cities and Past Heritage: A Spatial Vulnerability Assessment, *Habitat International*, Elsevier.
- ICOMOS (2013) "The Burra Charter: The Australia ICOMOS Charter for Places of Cultural Significance" [Διαδίκτυο] Διαθέσιμο στο <https://australia.icomos.org/wp-content/uploads/The-Burra-Charter-2013-Adopted-31.10.2013.pdf> [Πρόσβαση 20 Μαρτίου 2019].
- ICOMOS (2008) "Quebec Declaration on the Preservation of Spirit of Place", [Διαδίκτυο] Διαθέσιμο στο https://www.icomos.org/quebec2008/quebec_declaration/pdf/GA16_Quebec_Declaration_Final_EN.pdf [Πρόσβαση 20 Μαρτίου 2019].
- ICOMOS (1987) "Charter for the Conservation of Historic Towns and Urban Areas (The Washington Charter)" [Διαδίκτυο] Διαθέσιμο στο https://www.icomos.org/charters/towns_e.pdf [Πρόσβαση 20 Μαρτίου 2019].
- ICOMOS (1964) "International Charter for the Conservation and Restoration of Monuments and Sites (The Venice Charter)" [Διαδίκτυο] Διαθέσιμο στο https://www.icomos.org/charters/venice_e.pdf [Πρόσβαση 20 Μαρτίου 2019].
- League of Nations, (1924) "Third Quarterly Report on the Operations of the Refugee Settlement Commission" [Διαδίκτυο] Διαθέσιμο στο http://biblio-archive.unog.ch/Dateien/CouncilMSD/C-524-M-187-1924-II_EN.pdf [Πρόσβαση 27 Ιουνίου 2018], pp. 16-22.
- Taylor, K. (2016) The Historic Urban Landscape Paradigm and Cities as Cultural Landscapes: Challenging Orthodoxy in Urban Conservation, *Landscape Research*, vol.41, issue 4. New York: Routledge, pp. 471-480.
- Treaty of Lausanne (1923) [Διαδίκτυο] Διαθέσιμο στο <http://treaties.fco.gov.uk/docs/pdf/1923/tso016-1.pdf> [Πρόσβαση 30 Ιουνίου 2018].
- Treaty of Sevres (1920) [Διαδίκτυο] Διαθέσιμο στο: <http://treaties.fco.gov.uk/docs/pdf/1920/TS0011.pdf>. [Πρόσβαση 30 Ιουνίου 2018].

- Tsetine, E.C. (2017) "The Refugee Settlement of Xanthi in North Greece (1923-1924): The Recording and Protection of the Remaining Historic Urban Fabric", Μεταπτυχιακή Διατριβή, Cardiff University.
- Van Oers, R. (2010) "Managing Cities and the Historic Urban Landscape Initiative- An introduction", in Van Oers, R., Haraguchi, S. (eds) *UNESCO World Heritage Papers 7- Managing Historic Cities*, Paris: UNESCO World Heritage Centre, pp.7-17.

Ειρήνη Χαρά Τσετινέ
Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης
Πανεπιστημιούπολη, 69100 Κομοτηνή
email: eirinitsetine(AT)gmail.com

ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΔΗΜΗΤΡΗΣ
ΣΚΑΓΙΑΝΝΗΣ ΠΑΝΤΟΛΕΩΝ
ΓΟΣΠΟΔΙΝΗ ΑΣΠΑ
ΔΕΦΝΕΡ ΑΛΕΞΗΣ
ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΟΛΓΑ
ΨΥΧΑΡΗΣ ΓΙΑΝΝΗΣ
ΚΑΛΛΙΩΡΑΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ

ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΣΥΝΤΑΞΗΣ

Αραβαντινός Αθανάσιος	- Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο (ΕΜΠ)
Ανδρικόπουλος Ανδρέας	- Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών
Βασενχόβεν Λουδοβίκος	- Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο (ΕΜΠ)
Γιαννακούρου Τζίνα	- Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών
Γιαννιάς Δημήτρης	- Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Δελλαδέτσιμας Παύλος	- Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο
Ιωαννίδης Γιάννης	- Tufts University, USA
Καλογήρου Νίκος	- Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης (ΑΠΘ)
Καρύδης Δημήτρης	- Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο (ΕΜΠ)
Κοσμόπουλος Πάνος	- Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης (ΔΠΘ)
Κουκλέλη Ελένη	- University of California, USA
Λαμπριανίδης Λόης	- Πανεπιστήμιο Μακεδονίας
Λουκάκης Παύλος	- Πάντειο Πανεπιστήμιο
Λουρή Ελένη	- Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών
Μαλούτας Θωμάς	- Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο
Μαντουβάλου Μαρία	- Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο (ΕΜΠ)
Μελαχροινός Κώστας	- Queen Mary, University of London
Μοδινός Μιχάλης	- Διεπιστημονικό Ινστιτούτο Περιβαλλοντικών Ερευνών (ΔΙΠΕ)
Μπριασούλη Ελένη	- Πανεπιστήμιο Αιγαίου
Παπαθεοδώρου Ανδρέας	- Πανεπιστήμιο Αιγαίου
Πρεβελάκης Γεώργιος-Στυλ.	- Université de Paris I, France
Φωτόπουλος Γιώργος	- Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου
Χαστάογλου Βίλμα	- Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης (ΑΠΘ)

αιχώρος

ΤΕΥΧΟΣ 30 | ΕΤΟΣ 2020
ISSUE | YEAR

Δ. Καλλιώρας, Α. Μ. Δέφνερ

Εισαγωγή:

Πολεοδομία, Χωροταξία, Περιφερειακή Ανάπτυξη - Νέοι Επιστήμονες, Σύγχρονες Τάσεις

Ε. Χ. Τσετινέ

Οι Ιστορικοί Αστικοί Προσφυγικοί Οικισμοί στην Ξάνθη: διαχρονική πολεοδομική εξέλιξη και διερεύνηση δυνατότητας ανάδειξης - προστασίας των υφιστάμενων κτηρίων

P. G. Tzouras, C. P. Lazaro

Illegal Parking in Urban Streets: connection with the geometric characteristics and its mitigation through traffic calming measures

Γ. Α. Αποστόλου

Ο Δημόσιος Τπαίθριος Χώρος ως Χώρος Κοινωνικού Αποκλεισμού ή Κοινωνικής Συνοχής: η περίπτωση των πλατειών Ομονοίας και Συντάγματος

Ε. Μαργαρίτης

Η Συνεισφορά του Ηχοτοπίου στον Αστικό Σχεδιασμό: τρέχουσες πρακτικές και προκλήσεις σε ευρωπαϊκό επίπεδο

Ε. Σπυριδοπούλου

Ο Αστικός Σχεδιασμός ως Γέφυρα Πολιτισμικών Διαφορών και Μέσο Ανάπτυξης Υποβαθμισμένων Περιοχών: εργαλείο σχεδιαμού διαπολιτισμικών χώρων - μελέτη περίπτωσης Πάρκο Afrikaanderplain

4

7

45

64

96

114