

# ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΤΟΠΙΟΥ

Περιοχή Μελέτης: Άργος, Πελοποννήσου

ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΟΣ ΣΠΟΥΔΑΣΤΗΣ | Ι. ΚΑΡΤΣΩΝΑΚΗΣ  
ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ | Ε. ΚΛΑΜΠΑΤΣΕΑ



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ  
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΔΙΑΤΜΗΜΑΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ | ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ  
ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ 2023 – 2024 | ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

## Ευχαριστίες

Για την πολύτιμη συμβολή τους κατά τη συλλογή δεδομένων για το Άργος, στο πλαίσιο της μεταπτυχιακής διπλωματικής εργασίας, ευχαριστώ θερμά με αλφαβητική σειρά:

Φωτεινή Γιάλπα | Αν. Προισταμένη Τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών & Ιστορικών Κέντρων Πόλεων | ΥΠΕΝ

Αγγελική Δανοπούλου | Διευθύντρια Επιμελητηρίου Αργολίδας

Δήμητρα Ματσούκα | Προϊσταμένη Τμήματος Διατηρητέων Κτηρίων | ΥΠΕΝ

Άλκηστης Παπαδημητρίου | Διευθύντρια Εφορείας Αρχαιοτήτων Αργολίδας

Ευαγγελία Παππή | Εφορεία Αρχαιοτήτων Αργολίδας

Βαγγέλης Τσάκλανος | Δήμος Άργους-Μυκηνών

Για την ευαισθητοποίησή μου πάνω σε ζητήματα **ιστορίας και πολιτιστικής κληρονομιάς** κατόπιν εργασιών σχεδόν σε όλα τα εξάμηνα κατά τις προπτυχιακές μου σπουδές στη Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών στο Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, ευχαριστώ θερμά την Καθηγήτρια Γεωργία Μαρίνου.

Για την ευαισθητοποίησή μου πάνω σε ζητήματα **προστασίας των ιστορικών πόλεων** μέσα από την προσέγγιση για το Ιστορικό Αστικό Τοπίο, στο πλαίσιο των μεταπτυχιακών μου σπουδών, ευχαριστώ θερμά την Ομότιμη Καθηγήτρια Σοφία Αυγερινού Κολώνια.

Για την ευαισθητοποίησή μου πάνω σε ζητήματα **αιεφόρου σχεδιασμού** κατόπιν εργασιών τόσο κατά τις προπτυχιακές όσο και μεταπτυχιακές σπουδές, ευχαριστώ θερμά την Επιβλέπουσα Καθηγήτρια Ειρήνη Κλαμπατσέα σε αυτήν την Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία.

## Περίληψη

Στόχος της Διπλωματικής εργασίας, αποτελεί η χάραξη ενός στρατηγικού σχεδιασμού βιώσιμης ανάπτυξης, στη βάση διατήρησης της κληρονομιάς της πόλης, όπως αποτυπώνεται στο δομημένο περιβάλλον, στη διάρθρωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων και στον τρόπο ζωής της τοπικής κοινωνίας.

Στο πρώτο μέρος, προσδιορίζονται οι γενικότερες αρχές προστασίας και διατήρησης των ιστορικών πόλεων, καθώς και οι καινοτομίες κατά τη διάγνωση και τη διαχείριση της αστικής κληρονομιάς. Ο ορισμός όλων αυτών των αρχών, στηρίζεται σε μία σειρά διεθνών προτύπων της UNESCO και η εφαρμογή τους αποδεικνύεται μέσα από διεθνή παραδείγματα. Κατόπιν σύγκρισης αυτών των προτύπων διατήρησης με την ισχύουσα εθνική νομοθεσία, διαπιστώνεται η ανάγκη του **στρατηγικού σχεδιασμού**, που θα διασφάλιζε ως σύνολο τα μέρη που συνθέτουν το **Ιστορικό Αστικό Τοπίο**.

Στο δεύτερο μέρος, διερευνάται η πόλη του Άργους, μια από τις αρχαιότερες πόλεις της Ευρώπης, μέσα σε μία προσπάθεια αναγνώρισης της πολιτιστικής της διαστρωμάτωσης. Πέραν των κηρυγμένων μνημείων, των αρχαιολογικών χώρων και του παραδοσιακού τμήματος της πόλης, συνεκτιμώνται και άλλα στοιχεία της υλικής και άυλης αστικής κληρονομιάς. Μέσα από αυτήν την ανάλυση, καταγράφονται περαιτέρω τα φαινόμενα αλλοίωσης του ιστορικού περιβάλλοντος και ακολουθούν οι πολιτικές ανάπτυξης για την πόλη του Άργους.

## Abstract

This paper includes the recommendation of a strategic planning for the sustainable development in historic cities, based on the urban heritage conservation. This heritage is presented through the built environment, the traditional productive resources and the daily life of local residents.

The first chapter describes the general principles for the protection and conservation of historic cities, as well as the innovative methods for the diagnosis and management of the urban heritage. The definition of these principles has been recognised through a series of international standards of UNESCO. Moreover, their implementation has been documented via photographs of cities. After comparing these conservation standards with the national legislation for the cultural heritage protection, a **strategic planning** needs to be implemented in order to protect holistically the **Historic Urban Landscape**.

In the second chapter, one of the most ancient cities in Europe, Argos has been chosen as a case-study in an effort to recognise the cultural layering. Apart from the inventory of the listed monuments, the archaeological sites, the historic districts and the vernacular architecture, further components of the intangible and tangible urban heritage have been assessed. With the exception of this comprehensive survey, based on a vulnerability assessment, threats for the historic environment have been recognised. Based on this analysis, development policies for the historic city of Argos were proposed.

## Περιεχόμενα

Περίληψη	3	Εφαρμογή Στρατηγικής - Μέρος Α   Άργος, Πελοποννήσου   Ανάλυση	39-72
Αρκτικόλεξα, Διαγράμματα, Πίνακες & Γραφήματα	5	Περιοχής Μελέτης	
Εισαγωγικό Κεφάλαιο	6-14	Γεωγραφική θέση	41
Υπόθεση Εργασίας	7	Δημογραφικά Χαρακτηριστικά	44
Δομή Ερευνητικής Εργασίας	8	Φυσικό Περιβάλλον	45
Μεθοδολογία Έρευνας	9	Κλιματολογικά Χαρακτηριστικά	46
Εισαγωγή	11	Σύγχρονος Πολεοδομικός Σχεδιασμός	47
Θεωρητικό Πλαίσιο - Μέρος Α   Ιστορικές Περιοχές: Αρχές και Μέτρα	15-26	Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας	51
Διατήρησης		Προσδιορισμός Ιστορικής Αστικής Περιοχής	52
Οριοθέτηση Ιστορικής Περιοχής	16	Ανάλυση Ρυμοτομικού Διαγράμματος	55
Προσδιορισμός Περιβάλλουσας Ζώνης Προστασίας	17	Κηρυγμένοι Αρχαιολογικοί Χώροι & Πολεοδομικός Σχεδιασμός	57
Διατήρηση Παραδοσιακών Λειτουργιών	18	Νεώτερα Μνημεία & Διατηρητέα Κτήρια	58
Υποδοχή Συμβατών Χρήσεων Γης	19	Γνωρίσματα Αστικής Συγκρότησης	62
Βιώσιμη Αστική Κινητικότητα	20	Υπαίθριοι Δημόσιοι Χώροι & Αστικό Πράσινο	64
Εναρμονισμένος Σχεδιασμός Υπαίθριων Χώρων	22	Ανάπτυξη στον Περιαστικό Χώρο	66
Προστασία Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς	24	Παράδοση Αγροτικής Παραγωγής	67
Σχέδιο Δράσης	25	Παράδοση Μεταποίησης	68
Θεωρητικό Πλαίσιο - Μέρος Β   Αστική Κληρονομιά: Στρατηγική	27-38	Σύγχρονες Παραγωγικές Δομές	69
Διατήρησης		Εφαρμογή Στρατηγικής - Μέρος Β   Άργος, Πελοποννήσου   Στρατηγική	73-96
Προσέγγιση Ιστορικού Αστικού Τοπίου (HUL)	28	Διαχείρισης	
Συσχέτιση Φυσικού και Δομημένου Περιβάλλοντος	30	Στρατηγική Διαχείρισης – Δομή	74
Διατήρηση Άυλης Πολιτιστικής Κληρονομιάς	32	Περιοχή Προστασίας	76
Αναγνώριση Πολιτιστικής Πολυμορφίας	33	Εκτίμηση Τρωτότητας	79
Ένταξη Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Δημιουργίας	34	Διασύνδεση Κοινότητας	89
Σχέδιο Δράσης	35	Πολιτικές Ανάπτυξης	90
Προστασία Ιστορικών Πόλεων – Θεωρητικές Προσεγγίσεις	36	Συμπεράσματα	97-98
Αστική Κληρονομιά & Εθνικό Νομοθετικό Πλαίσιο	38	Βιβλιογραφία - Πηγές	99

## Αρκτικόλεξα

ΓΠΣ	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
ΓΥΣ	Γεωγραφική Υπηρεσία Στρατού
ΔΑΟΚΑ	Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων
ΕΑΓΜΕ	Ελληνική Αρχή Γεωλογικών & Μεταλλευτικών Ερευνών
ΕΛΣΤΑΤ	Ελληνική Στατιστική Αρχή
ΟΠΕΚΕΠΕ	Οργανισμός Πληρωμών Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων Προσανατολισμού και Εγγυήσεων
ΠΕ, ΔΕ, ΔΚ	Περιφερειακή Ενότητα, Δημοτική Ενότητα, Δημοτική Κοινότητα
ΣΒΑΚ	Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας
ΥΠΕΝ, ΥΠΠΟ	Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας, Υπουργείο Πολιτισμού
NACE	Nomenclature statistique des Activités économiques dans la Communauté Européenne

## Διαγράμματα, Πίνακες & Γραφήματα

Διάγραμμα 1	Δομή Ερευνητικής Εργασίας	8
Διάγραμμα 2	Μεθοδολογία Επεξεργασίας Δεδομένων Προτύπων της UNESCO	10
Διάγραμμα 3	Παραδοσιακές Αστικές Λειτουργίες προς Διατήρηση	18
Διάγραμμα 4	Τομείς Ενδιαφέροντος Προσεγγίσεων Προστασίας Ιστορικών Πόλεων	29
Διάγραμμα 5	Εξέλιξη Προσεγγίσεων Προστασίας Ιστορικών Πόλεων	37
Διάγραμμα 6	Διοικητική διαίρεση Πελοποννήσου & Προσδιορισμός Περιοχής Μελέτης	43
Διάγραμμα 7	Στάδια Εφαρμογής Στρατηγικής Διαχείρισης Ιστορικών πόλεων	74
Διάγραμμα 8	Σύνδεση εσωτερικού και εξωτερικού περιβάλλοντος ιστορικών πόλεων	75
Διάγραμμα 9	Κατηγορίες οικονομικών δραστηριοτήτων που σχετίζονται με τις πολιτικές ανάπτυξης	91
Διάγραμμα 10	Συσχέτιση Αρχών Διατήρησης με την επιρροή τους στο κοινωνικό, φυσικό και δομημένο περιβάλλον, την καταγραφή των φαινομένων τρωτότητας και την αναγνώρισή της ποιότητας διακυβέρνησης και ενημέρωσης ως θεμελιώδη προϋπόθεση ορισμένων Αρχών	92
Διάγραμμα 11	Κριτήρια Παρεμβάσεων σε Ιστορικές Περιοχές	94
Διάγραμμα 12	Μεθοδολογία Εφαρμογής Στρατηγικής Αναγνώρισης & Διαχείρισης Ιστορικού Αστικού Τοπίου	98
Πίνακας 1	Κατηγοριοποίηση Περιοχών	50
Πίνακας 2	Προστατευόμενα Κτήρια και Τύπος Κήρυξης	60
Γράφημα 1	Η μεταβολή του αστικού πληθυσμού	12
Γράφημα 2	Ποσοστό Μόνιμου Πληθυσμού άνω των 30χιλ. κατοίκων ως προς τον πληθυσμό της Περιφέρειας Πελοποννήσου	44
Γράφημα 3	Σύγκριση Ποσοστού Πληθυσμού σε εθνικό επίπεδο και Δήμου Άργους-Μυκηνών ως προς το επίπεδο εκπαίδευσης	44
Γράφημα 4	Μεταβολή Μηνιαίας Βροχόπτωσης σε χιλιοστά την περίοδο 2018-2023	46
Γράφημα 5	Μεταβολή Μέγιστης Θερμοκρασίας σε °C την περίοδο 2018-2023	46
Γράφημα 6	Αριθμός Προστατευόμενων Κτηρίων ανά Εποπτευόμενο Φορέα Κήρυξης ή Συνδυασμό	58
Γράφημα 7	Ποσοστό (%) εκτάσεων γης ανά είδος καλλιέργειας στο Δήμο Άργους-Μυκηνών	67
Γράφημα 8	Ποσοστό (%) εκτάσεων γης ανά είδος καλλιέργειας ή αγρανάπαυσης και περιφερειακή ενότητα	67
Γράφημα 9	Ποσοστό (%) επί του αριθμού επιχειρήσεων στη μεταποίηση	69
Γράφημα 10	Κατανομή Οικονομικών Δραστηριοτήτων Άργους βάσει αριθμού επιχειρήσεων Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Άργους	71
Γράφημα 11	Ποσοστό (%) επιχειρήσεων ανά νομική μορφή	71
Γράφημα 12	Ποσοστό (%) ατομικών επιχειρήσεων και μη για κύριους κλάδους οικονομίας Άργους	71
Γράφημα 13	Σύγκριση ποσοστών (%) αριθμού επιχειρήσεων ανά οικονομικό κλάδο σε περιφερειακό και εθνικό επίπεδο	72
Γράφημα 14	Υφιστάμενη Κατάσταση Προστατευόμενων Κτηρίων	86
Γράφημα 15	Υφιστάμενες Χρήσεις Προστατευόμενων Κτηρίων	86

# ΔΟΜΗ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Υπόθεση Εργασίας & Μεθοδολογία Έρευνας



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ  
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΔΙΑΤΜΗΜΑΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ | ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ  
ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ 2023 – 2024 | ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

## Υπόθεση Εργασίας

Κατόπιν μίας σειράς Προτύπων της UNESCO για την προστασία των ιστορικών πόλεων, το 2011 με τη Σύσταση για το **Ιστορικό Αστικό Τοπίο**, ορίστηκε η στρατηγική για μία πιο ολιστική αντιμετώπιση, ως καινοτομία για τη διατήρηση της κληρονομιάς των πόλεων.

Σε αυτή τη διπλωματική εργασία, βάσει των Προτύπων της UNESCO από το 1962, διερευνήθηκαν οι αρχές και τα μέτρα προστασίας για την πολιτιστική κληρονομιά και τις ιστορικές αστικές περιοχές. Κατά την συνοπτική περιγραφή του θεωρητικού πλαισίου, στόχος είναι ο προσδιορισμός των **Αρχών Διατήρησης** που θα αποτελέσουν κριτήρια αξιολόγησης της ανάπτυξης στις ιστορικές πόλεις, μαζί με ένα πρότυπο **Σχεδίου Δράσης**.

Βάσει του θεωρητικού πλαισίου, διαμορφώνεται μια στρατηγική που εξετάζει τόσο τη **διάγνωση** όσο και τη **διαχείριση** του ιστορικού αστικού τοπίου. Η τεκμηριωμένη οργάνωση αυτής της στρατηγικής αποτελεί την υπόθεση εργασίας, και ορίζοντας ως περιοχή μελέτης το Άργος, θα αποδειχθεί η **δυνατότητα εφαρμογής** της.

Ακολουθεί διάγραμμα οργάνωσης της έρευνας, τόσο κατά την καταγραφή δεδομένων για το θεωρητικό πλαίσιο, όσο και κατά τη συγκέντρωση και επεξεργασία στοιχείων για την Εφαρμογή της Στρατηγικής, για το Άργος (Διάγραμμα 1).

Εικόνα 1| Άποψη από την είσοδο της Δημοτικής Αγοράς του Άργους (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)



ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ | ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

**ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ**

Αρχές & Μέτρα Διατήρησης

Διερεύνηση των Προτύπων:

- 1962 | Safeguarding of the Beauty and Character of Landscapes & Sites
- 1968 | Preservation of Cultural Property endangered by Public or Private Works
- 1972 | Protection at National Level of the World Cultural & Natural Heritage
- 1976 | Safeguarding and contemporary role of Historic Areas
- 1987 | Conservation of Historic Towns and Urban Areas
- 2011 | Safeguarding & Management of Historic Cities, Towns & Urban Areas

**ΑΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ**

Στρατηγική Διατήρησης

Διερεύνηση των Προτύπων:

- 2003 | Safeguarding of the Intangible Cultural Heritage
- 2005 | Protection & Promotion of the Diversity of Cultural Expressions
- 2011 | Safeguarding & Management of Historic Cities, Towns & Urban Areas
- 2011 | Historic Urban Landscape

**ΑΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ**

& Εθνική Νομοθεσία

- 2021 | ΦΕΚ 220 Αρχαιολογικός Νόμος 4858
- Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο | Εθνικό Αρχείο Μνημείων

ΑΡΓΟΣ, ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ- ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ | ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ

**ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

Συγκέντρωση Δεδομένων για τη Διάγνωση της Αστικής Κληρονομιάς:

- Διοικητική Διάρθρωση και Υπεραστικές Διασυνδέσεις
- Δημογραφικά Χαρακτηριστικά *βάσει ΕΛΣΤΑΤ*
- Στοιχεία Υδρογεωμορφολογίας *βάσει ΕΑΓΜΕ*
- Πλαίσιο προστασίας φυσικών περιοχών *βάσει ΓΠΣ*
- Κλιματολογικά Χαρακτηριστικά *βάσει Μετεωρολογικής Υπηρεσίας*
- Προσδιορισμός Οικιστικών Περιοχών και Δυνατοτήτων Επέκτασης Πόλεως *βάσει ΓΠΣ*
- Αστική Κινητικότητα *βάσει ΣΒΑΚ*
- Προσδιορισμός θεσμοθετημένου Ιστορικού Κέντρου *βάσει Τμήματος Πολεοδομίας, ΥΠΕΝ-ΔΑΟΚΑ*
- Προσδιορισμός Ιστορικών Περιοχών *βάσει Μελέτης Παλαιότερων Σχεδίων Πόλεως*
- Ανάλυση Ρυμοτομικού Διαγράμματος *μέσω Δημιουργίας Χαρτών και Διαγραμμάτων*
- Προσδιορισμός Οργανωμένων Αρχαιολογικών Χώρων *βάσει ΓΠΣ, Αρχαιολογικού Κτηματολογίου*
- Προσδιορισμός Κηρυγμένων Διατηρητέων Κτηρίων *βάσει Αρχαιολογικού Κτηματολογίου, ΥΠΕΝ-ΔΑΟΚΑ*
- Προσδιορισμός Γνωρισμάτων Αστικής Συγκρότησης *βάσει αρθρογραφίας Αργολικής Αρχαιακής Βιβλιοθήκης*
- Προσδιορισμός Αστικού Πρασίνου *μέσω Φωτογραφιών και Διαγραμμάτων*
- Προσδιορισμός Αγροτικής παραγωγής μέσω της καταγραφής σε είδος και έκταση των αγροτικών εκτάσεων *βάσει ΟΠΕΚΕΠΕ*
- Προσδιορισμός Επιχειρήσεων ανά Οικονομική Δραστηριότητα μέσω επεξεργασίας δεδομένων *βάσει Επιμελητηρίου Αργους*
- Προσδιορισμός Παραδοσιακής Παραγωγής *βάσει αρθρογραφίας Αργολικής Αρχαιακής Βιβλιοθήκης*

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**

Επεξεργασία Δεδομένων για τη

**Διαχείριση** της Αστικής

Κληρονομιάς:

1. Προσδιορισμός Περιοχών Προστασίας
2. Εκτίμηση Τρωτότητας Αστικής Κληρονομιάς μέσα από την Αξιολόγηση της Υφιστάμενης Κατάστασης
3. Διασύνδεση της Κοινότητας μέσω της Καταγραφής των Εμπλεκόμενων Φορέων
4. Χάραξη Πολιτικών με στόχο την Αειφόρο Ανάπτυξη στη βάση διατήρησης της κληρονομιάς

Διάγραμμα 1 | Δομή Ερευνητικής Εργασίας (Ιδία Επεξεργασία)



### Θεωρητικό Πλαίσιο

Για την από κοινού διερεύνηση των Προτύπων της UNESCO, εξετάστηκε τόσο η δομή των κειμένων όσο και το περιεχόμενό τους. Βάσει της δομής προσδιορίζονται οι Αρχές Διατήρησης και αντιστοίχως τα Μέτρα, για τη σύνταξη του θεωρητικού πλαισίου για την προστασία των Ιστορικών Πόλεων.

Πολλές από τις Αρχές και τα Μέτρα επαναλαμβάνονται, ως εκ τούτου σε αυτήν τη Διπλωματική Εργασία, έγινε ο προσδιορισμός έντεκα (11) **Αρχών Διατήρησης** με παραδείγματα εφαρμογής κυρίως σε Ευρωπαϊκές πόλεις. Ομοίως, για τη συνοπτική περιγραφή των Μέτρων, προσδιορίστηκε το **Σχέδιο Δράσης** τόσο για την Προσέγγιση προστασίας Ιστορικών Περιοχών, όσο και για τα έξι (6) Βήματα για τη διαχείριση του Ιστορικού Αστικού Τοπίου. Ακολουθεί διάγραμμα διευκρίνησης της δομής και των θεματικών κάθε Προτύπου (Διάγραμμα 2).

Στις διευκρινίσεις κατά το θεωρητικό πλαίσιο, γίνεται άμεση παραπομπή ανά σελίδα σε στήλη με διαφορετικό χρώμα γραμματοσειράς: με γκρι για UNESCO Recommendations & Reports, με μαύρο για UNESCO Conventions και με πράσινο για Πρότυπα του ICOMOS.

### Ανάλυση Περιοχής Μελέτης

Κατά τη μελέτη των ενδογενών χαρακτηριστικών της περιοχής και την αναγνώριση συγκριτικών πλεονεκτημάτων και μειονεκτημάτων σε περιφερειακό και εθνικό επίπεδο, ακολούθησαν:

1. Η ανάλυση ή η επεξεργασία χαρτών, διαγραμμάτων και αεροφωτογραφιών, σύγχρονων και παλαιότερων. Για την απόκτηση περαιτέρω δεδομένων, έγινε συνδυασμός των παραπάνω, όπως χάρτης πάνω σε αεροφωτογραφία ή συνδυασμός χαρτών για την αξιολόγηση διαφορών.
2. Η καταγραφή όλων των κηρυγμένων υπό προστασία κτηρίων από ΥΠΕΝ, ΥΠΠΟ με γραφήματα ως προς τον τύπο κήρυξης, τη χρήση τους και την κατάσταση συντήρησής τους. Ακόμη, συγκεντρώθηκαν σύγχρονες και παλαιότερες φωτογραφίες κτηρίων και υπαίθριων δημόσιων χώρων.
3. Η επεξεργασία στατιστικών δεδομένων με γραφήματα που αφορούν κυρίως τα δημογραφικά, κοινωνικά, οικονομικά και κλιματολογικά στοιχεία της περιοχής. Ανά περιπτώσεις, αυτά τα γραφήματα περιλαμβάνουν πληροφορίες είτε ανά έτος για μία ορισμένη περίοδο καταγραφής, είτε ανά τοπικό, περιφερειακό και εθνικό επίπεδο ή για πόλεις ενδοπεριφερειακά.

Όλα αυτά τα εργαλεία επεξεργασίας των δεδομένων συμβάλουν περαιτέρω στην τεκμηρίωση καταγραφής των φαινομένων αλλοίωσης της αστικής κληρονομιάς, μέσα από τη σύγκριση της σύγχρονης και της προγενέστερης συνθήκης. Ακόμη, δύναται να διαμορφώσουν δείκτες για τη χάραξη των πολιτικών αλλά και τη μελλοντική αξιολόγηση της απόδοσής τους.

	ΑΡΧΕΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	ΣΧΕΔΙΟ ΔΡΑΣΗΣ		
1962 (UNESCO Recommendation) <i>Safeguarding</i>   <i>Beauty &amp; Character of Landscapes &amp; Sites</i>	General Principles	Protective Measures	Application of Protective Measures	Education of Public
1968 (UNESCO Recommendation) <i>Preservation</i>   <i>Cultural Property Endangered by Public &amp; Private Works</i>	General Principles & Definitions	Preservation & Salvage Measures	Procedures & Penalties	Educational Programmes
1972 (UNESCO Convention) <i>Protection</i>   <i>World Cultural &amp; Natural Heritage</i>	General Principles & Definitions	National & International Protection	Fund & International Assistance	Educational Programmes & Reports
1972 (UNESCO Recommendation) <i>Protection</i>   <i>National Level of the World Cultural &amp; Natural Heritage</i>	General Principles & Definitions	Protective Measures	Organization of Services & International Cooperation	Educational & Cultural Actions
1976 (UNESCO Recommendation) <i>Safeguarding</i>   <i>Contemporary Role of Historic Areas</i>	General Principles & Definitions	National, Regional, Local Policy & Safeguarding Measures	International Cooperation	Research, Education & Information
1987 (ICOMOS Washington Charter) <i>Conservation</i>   <i>Historic Towns &amp; Urban Areas</i>	Definitions	Methods & Instruments		
2003 (UNESCO Convention) <i>Safeguarding</i>   <i>Intangible Cultural Heritage</i>	Definitions	Inventories & Measures for Safeguarding	International Cooperation	Education & Participation of Communities
2005 (UNESCO Convention) <i>Protection &amp; Promotion</i>   <i>Diversity of Cultural Expressions</i>	Principles, Objectives & Definitions	Integration of Culture in Sustainable Development	International Cooperation & Participation of Civil Society	Education & Public Awareness
2011 (UNESCO Recommendation) <i>Historic Urban Landscape (HUL)</i>	Definitions Challenges & Opportunities	Policies	International Cooperation	Research Information & Communication

Διάγραμμα 2| Μεθοδολογία Επεξεργασίας Δεδομένων Προτύπων της UNESCO (Ιδίαν Επεξεργασία)

# ΕΙΣΑΓΩΓΗ

## Αστική Κληρονομιά | Απειλές & Οφέλη Προστασίας

<sup>2</sup>1968 | Preservation | Cultural Property Endangered by Public & Private Works

<sup>3</sup>1972 | Protection | World Cultural & Natural Heritage

<sup>9</sup>2011 | Historic Urban Landscape

<sup>10</sup>2011 | Safeguarding & Management of Historic Cities, Towns & Urban Areas

<sup>11</sup>2016 | Global Report on Culture for Sustainable Urban Development



## Εισαγωγή

Από τη δεκαετία του 60', μέσα σε ένα πνεύμα προστασίας του δομημένου περιβάλλοντος, τα ακίνητα πολιτιστικά αγαθά,<sup>2</sup> συμπεριλαμβανομένων τόσο της **πολιτιστικής κληρονομιάς** (μνημεία, σύνολα διατηρητέων κτηρίων, αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικές τοποθεσίες)<sup>3</sup> όσο και των **ιστορικών περιοχών** (ιστορικά κέντρα, αγροτικές περιοχές, παραδοσιακοί οικισμοί)<sup>2</sup> τέθηκαν υπό διερεύνηση και διαχείριση. Μέσα από τη «Χάρτα της Βενετίας» το 1964, διατυπώθηκαν οι αρχές διατήρησης και αποκατάστασης των μνημείων και των συνόλων. Αντιστοίχως, για τη διατήρηση των ιστορικών αστικών περιοχών συντάχθηκε η «Χάρτα της Ουάσιγκτον» το 1987.

Παρά τη σειρά προτύπων διατήρησης, ειδικότερα για τις ιστορικές πόλεις, η αδυναμία της εφαρμογής τους και της συντήρησής τους, διαμόρφωσε την ανάγκη προστασίας της ευρύτερης **αστικής κληρονομιάς**.<sup>9</sup> Πέραν των εννοιών του «ιστορικού κέντρου» και του **μνημείου που παραμένει «τοπόσημο»** μέσα στο αστικό τοπίο, αυτή η ολιστική προσέγγιση θέτει υπό προστασία την υλική και άυλη κληρονομιά των πόλεων.<sup>11</sup>

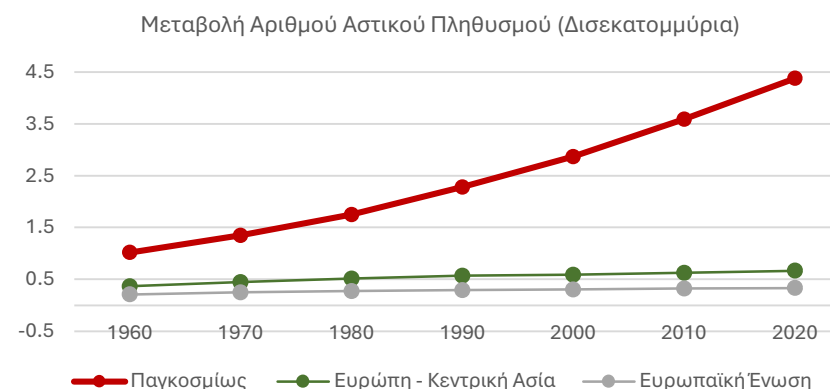
Στο ερώτημα γιατί μας αφορά η διαχείριση της κληρονομιάς των πόλεων, ειδικότερα αυτή την περίοδο ιστορικά, η απάντηση βρίσκεται στην ένταση των προκλήσεων της **κλιματικής αλλαγής, της γεωπολιτικής αστάθειας, της ομοιογενούς αστικής ανάπτυξης στα πλαίσια της παγκοσμιοποίησης**<sup>9</sup> και της ραγδαίας **αύξησης του αστικού πληθυσμού**.<sup>11</sup> Μέσα σε ένα δίκτυο αστικών περιοχών και μίας έντονης κινητικότητας πληθυσμού, όλες αυτές οι απειλές είναι αλληλένδετες. Χαρακτηριστικά, τα ακραία κλιματικά φαινόμενα και οι φυσικές καταστροφές<sup>11</sup> ωθούν στη μετανάστευση ή την μετεγκατάσταση τον αυτόχθονα πληθυσμό. Οι ευκαιρίες για ασφαλή στέγαση και εργασία στις πόλεις, προσελκύουν αυτόν τον πληθυσμό, από την περιφέρεια ή τις μικρότερες αστικές περιοχές.



Εικόνα 2| Πλημμύρα στη Θεσσαλία, (Πηγή: REUTERS, 09.2023)



Εικόνα 3| Οικοδομική δραστηριότητα, Μιλάνο (Προσωπικό Αρχείο, 12.2023)



Γράφημα 1| Η μεταβολή του αστικού πληθυσμού (Γράφημα Ιδίων Επεξεργασίας, Πηγή: World Bank, United Nations Population Division's World Urban Prospects, 2018)

<sup>2</sup>1968 | Preservation | Cultural Property Endangered by Public & Private Works

<sup>3</sup>1972 | Protection | World Cultural & Natural Heritage

<sup>9</sup>2011 | Historic Urban Landscape

2011 | Safeguarding & Management of Historic Cities, Towns & Urban Areas

<sup>11</sup>2016 | Global Report on Culture for Sustainable Urban Development

## Εισαγωγή

Ομοίως, η ζήτηση εγκατάστασης στις πόλεις, στο πλαίσιο κερδοσκοπίας της αστικής γης,<sup>11</sup> προωθεί την ανάπτυξη ακινήτων για την εξυπηρέτηση των αυξανόμενων αναγκών κατοικίας και υπηρεσιών τουρισμού ή διοίκησης. Το πρότυπο δε αυτής της αστικής ανάπτυξης ενισχύεται περαιτέρω μέσα από τον **μαζικό τουρισμό** στις ιστορικές πόλεις.

Έτσι, μέσω της εναλλαγής των οικονομικών δραστηριοτήτων και της ανάπτυξης *κατασκευών μεγάλης κλίμακας*<sup>10</sup> εντός των κεντρικών ιστορικών περιοχών, πέραν της προκληθείσας περιβαλλοντικής και αισθητικής υποβάθμισης τους, *διαταράσσεται η συνοχή του πολεοδομικού και κοινωνικού ιστού*.<sup>11</sup>

### Εξευγενισμός αστικών περιοχών (Gentrification)

Οι ευκαιρίες άμεσης κερδοφορίας, μέσω της βραχυχρόνιας μίσθωσης των ακινήτων από ιδιώτες και τις πιέσεις της κτηματαγοράς, επαναπροσδιορίζουν τον χαρακτήρα ανάπτυξης των ιστορικών περιοχών. Μέσω της επαναχρησιμοποίησης των κτηρίων, με κριτήριο την *αύξηση της ελκυστικότητάς τους, στη βάση της τυποποίησης των υποδομών διεθνώς*,<sup>11</sup> δεν διασφαλίζεται η εναρμόνιση των νέων εγκαταστάσεων με την παραδοσιακή αρχιτεκτονική. Παράλληλα, οι παραδοσιακές χρήσεις κατοικίας ή δραστηριοτήτων επ' ωφελεία της τοπικής κοινότητας ανατρέπονται και τα κτήρια υποδέχονται υπηρεσίες *αφιερωμένες στον τουρισμό και στην κατανάλωση*.<sup>10</sup> Όλες αυτές οι διαδικασίες *εξευγενισμού*<sup>10</sup> και εμπορευματοποίησης των ιστορικών πόλεων, οδηγούν στον εκτοπισμό του παραδοσιακού πληθυσμού.

### Προαστικοποίηση - Ερημοποίηση ιστορικών περιοχών (Suburbanization)<sup>11</sup>

Όσο η ανάγκη της κοινωνικής συνεύρεσης και της από κοινού οικειοποίησης του υπαίθριου δημόσιου χώρου υποτιμάται, τόσο η στείρα ατομική συνείδηση αναδύεται μέσα από το όνειρο της προαστιακής μονοκατοικίας. *Η συρρίκνωση του οικιστικού χαρακτήρα στις ιστορικές πόλεις, επιφέρει την αστική διάχυση*,<sup>10</sup> μέσω της μετεγκατάστασης του αστικού πληθυσμού σε ένα ομοιόμορφα δομημένο περιβάλλον στην περιφέρεια. Η μείξη διαφορετικών χρήσεων γης, πληθυσμιακών ομάδων και κοινωνικών πρακτικών, αντικαθίστανται από την αμιγή κατοικία που περιβάλλεται από ιδιωτικής χρήσης υπαίθριους χώρους. Παράλληλα, τα παραδοσιακά κέντρα, είτε εγκαταλείπονται μέσω της έντασης της παραβατικότητας είτε μετασχηματίζονται σε μονολειτουργικές περιοχές διοίκησης ή τουρισμού.



Εικόνα 4| Αντίδραση κατοίκων για βραχυχρόνια μίσθωση, Τζιρόνα, Ισπανίας (Προσωπικό Αρχείο, 10.2019)



Εικόνα 5| Αεροφωτογραφία προαστίου στην Ανδαλουσία με μικρές κατοικίες και πισίνες (Πηγή: WESTEND61)

1968 | Preservation | Cultural Property Endangered by Public & Private Works

1972 | Protection | World Cultural & Natural Heritage

2011 | Historic Urban Landscape

<sup>10</sup>2011 | Safeguarding & Management of Historic Cities, Towns & Urban Areas

<sup>11</sup>2016 | Global Report on Culture for Sustainable Urban Development

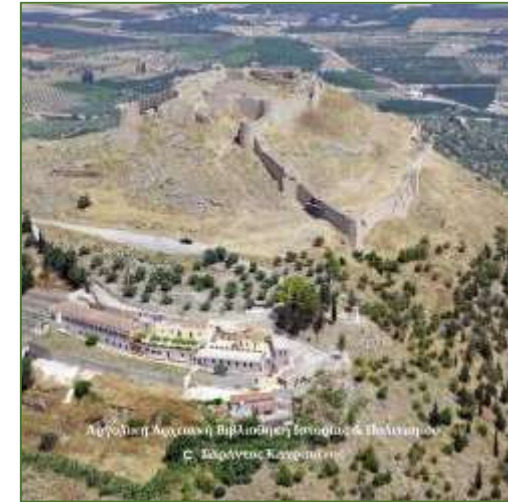
## Εισαγωγή

Τόσο ο εξευγενισμός όσο και η ερημοποίηση των αστικών περιοχών, αποτελούν προϊόντα ενός διεθνούς προτύπου αστικής ανάπτυξης, το οποίο στοχεύοντας στην απόκτηση του αυξανόμενου κέρδους, αγνοεί τις επιπτώσεις αλλοίωσης των ιστορικών πόλεων. Μέσα από αυτή τη συνθήκη, το ερώτημα που απορρέει όμως είναι αν η αναγνώριση και η διαχείριση της αστικής κληρονομιάς μπορεί να συμβάλει προς ένα διαφορετικό πρότυπο ανάπτυξης με όρους αειφορίας και αν ναι, πώς;

Η απάντηση βρίσκεται στην ανάδειξη των πρακτικών του παρελθόντος, στη βάση της συμπεριληπτικής κοινωνίας, της βιώσιμης και ανθεκτικής οικονομίας, της ισορροπίας με τη φύση και της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος.<sup>11</sup> Ειδικότερα, μέσω είτε της διατήρησης είτε της ενεργοποίησης αυτών των πρακτικών, ο πολεοδομικός και αναπτυξιακός σχεδιασμός στις ιστορικές πόλεις καθίσταται πιο αποτελεσματικός και εμπειριστατωμένος. Ακόμη, η σύνδεση της διατήρησης της κληρονομιάς με τις διαδικασίες της αστικής ανάπτυξης διαμορφώνουν περισσότερες δυναμικές, μέσα από την αύξηση του πολιτιστικού τουρισμού και των σχετικών κλάδων της οικονομίας.<sup>11</sup>

Σε αντίθεση με τις μητροπόλεις, σε μικρότερες πόλεις, κίνδυνοι αποτελούν κυρίως η κλιματική αλλαγή, η άναρχη δόμηση, η υποβάθμιση της αγροτικής παραγωγής και η ανάπτυξη του μαζικού τουρισμού στο ιστορικό κέντρο. Ως εκ τούτου, σε αυτή την εργασία, η πόλη του Άργους, επιλέχθηκε για την εφαρμογή μίας μεθόδου αναγνώρισης της αστικής κληρονομιάς της και τη σύσταση της στρατηγικής διαχείρισής της.

Πέραν του μεγέθους της πόλης, σε έκταση και πληθυσμό και της διατήρησης της αγροτικής οικονομίας, το Άργος διακρίνεται για τη συνεχή κατοίκησή του από την αρχαιότητα. Τα διαφορετικά επίπεδα της ιστορίας και των ποικίλων πολιτιστικών εκφράσεών τους, παραμένουν άγνωστα τόσο στην εικόνα της πόλης, όσο και στην οικονομική και κοινωνική ζωή της.



Εικόνα 6| Κάστρο Λάρισας Άργους και η Ιερά Μονή Μαρίας Άργους (Πιγή: Αργολική Βιβλιοθήκη Ιστορίας & Πολιτισμού, © Εικόνα: Καραγιάννη)



Εικόνα 7| Άποψη Κάστρου Λάρισας από τη πλατεία Αγίου Πέτρου (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)

1968 | Preservation | Cultural Property Endangered by Public & Private Works

1972 | Protection | World Cultural & Natural Heritage

2011 | Historic Urban Landscape

2011 | Safeguarding & Management of Historic Cities, Towns & Urban Areas

2016 | Global Report on Culture for Sustainable Urban Development

# ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

Αρχές και Μέτρα Διατήρησης

1962 | Safeguarding |  
Beauty & Character  
of Landscapes &  
Sites

1968 | Preservation |  
Cultural Property  
Endangered by Public  
& Private Works

1972 | Protection |  
World Cultural &  
Natural Heritage

1976 | Safeguarding |  
Contemporary Role of  
Historic Areas

1987 | Conservation of  
Historic Towns &  
Urban Areas

2003 | Safeguarding |  
Intangible Cultural  
Heritage

2005 | Protection |  
Diversity of Cultural  
Expressions

2011 | Historic Urban  
Landscape

2011 | Safeguarding &  
Management of  
Historic Cities, Towns  
& Urban Areas

ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ – ΜΕΡΟΣ Α



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ  
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΔΙΑΤΜΗΜΑΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ | ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ  
ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ 2023 – 2024 | ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

## Οριοθέτηση Ιστορικής Περιοχής

Τα όρια της ιστορικής περιοχής προσδιορίζονται, κατόπιν της καταγραφής των ενδογενών χαρακτηριστικών της. Πιο συγκεκριμένα, τίθενται υπό διερεύνηση οι χωρικές διατάξεις μέσα στην πόλη, δηλαδή η αναλογία μεγέθους οικοπέδων και οδών και η αναλογία κτισμένου και υπαίθριου χώρου με ή χωρίς βλάστηση.<sup>6</sup> Ακόμη, καταγράφεται η εσωτερική και εξωτερική εμφάνιση των κτηρίων<sup>6</sup> και προσδιορίζονται οι παραδοσιακές λειτουργίες,<sup>6</sup> όπως διαμορφώθηκαν ανά τα χρόνια.

Ομοίως, οι ιστορικές περιοχές διακρίνονται ως προς την έκτασή τους, τον αριθμό του μόνιμου πληθυσμού και τις δυναμικές ανάπτυξης στον περιαστικό χώρο. Μπορούν να αποτελούν *παραδοσιακά τμήματα πόλεως*<sup>6</sup> μέσα σε ένα μητροπολιτικό περιβάλλον όπως η Αθήνα (Εικόνες 8,10) ή το μεγαλύτερο μέρος της ιστορικής μητρόπολης όπως η Ρώμη (Εικόνες 9,11). Μπορεί επίσης να αποτελεί το τμήμα πόλεως μέσα σε ένα ημιαγροτικό περιβάλλον, όπως η Πιέντσα (Εικόνες 13,15) ή εντός των τειχών τμήμα πόλεως, όπως το Ντουμπρόβνικ (Εικόνες 12,14). Ως εκ τούτου, τα κριτήρια οριοθέτησης της ιστορικής αστικής περιοχής διαφέρουν, σύμφωνα με τα:

- **Φυσικά χαρακτηριστικά πόλεων**<sup>6</sup>: π.χ. για παραποτάμιας, παραθαλάσσιες, παραλίμνιες, ορεινές ή πεδινές πόλεις
- **Ρυθμό αστικής διάχυσης ιστορικών πόλεων**: π.χ. συμπαγείς πόλεις ή επεκτάσεις πόλεων
- **Αναπτυξιακό χαρακτήρα πόλεων**: π.χ. για βιομηχανικές πόλεις, τουριστικά θέρετρα, διοικητικά κέντρα ή παραθεριστικούς οικισμούς



Εικόνα 8| Ιστορικό κέντρο Αθήνας (Ιδιαν Επεξεργασία, Πηγή:ΥΠΕΧΩΔΕ, 1979,1989)



Εικόνα 9| Σύγκριση έκτασης Ιστορικού κέντρου Ρώμης – Αθήνας (Ιδιαν Επεξεργασία, Πηγή: UNESCO, 2023)



Εικόνα 10| Άποψη Αθήνας (φωτογραφία: Alexander Savin)



Εικόνα 11| Άποψη Ρώμης από τη Piazzale Napoleone (Προσωπικό Αρχείο, 03.2024)

1962 | Safeguarding | Beauty & Character of Landscapes & Sites

1968 | Preservation | Cultural Property Endangered by Public & Private Works

1972 | Protection | World Cultural & Natural Heritage

1976 | Safeguarding | Contemporary Role of Historic Areas

<sup>6</sup>1987 | Conservation of Historic Towns & Urban Areas

2003 | Safeguarding | Intangible Cultural Heritage

2005 | Protection | Diversity of Cultural Expressions

2011 | Historic Urban Landscape

2011 | Safeguarding & Management of Historic Cities, Towns & Urban Areas



## Προσδιορισμός Περιβάλλουσας Ζώνης Προστασίας (Buffer Zone)<sup>10</sup>

Με τον όρο της διάσωσης των ιστορικών αυτών περιοχών, πέραν της ταυτοποίησης και ακολούθως της προστασίας του παραδοσιακού τμήματος πόλεως, συμπεριλαμβάνεται η διατήρηση, η αποκατάσταση ή ανανέωση και η συντήρηση του, καθώς και η διαχείριση του περιβάλλοντός του.<sup>5</sup> Αυτό το φυσικό ή ανθρωπογενές περιβάλλον, το οποίο επιδρά στον δυναμικό ή απaráλλακτο τρόπο με τον οποίο γίνεται αντιληπτή<sup>10</sup> η προστατευόμενη περιοχή, συνδέθηκε μέσα στα χρόνια άμεσα με τον κοινωνικό, οικονομικό και πολιτιστικό χαρακτήρα<sup>5</sup> που διατηρεί.

Ανά ιστορική αστική περιοχή, οι προκλήσεις για την περιβάλλουσα ζώνη διαφέρουν. Για αγροτικές περιοχές, η απειλή είναι η εισαγωγή ασύμβατων χρήσεων γης με τη γεωργική και κτηνοτροφική παραγωγή. Αντιστοίχως, για μικρότερες παραθαλάσσιες πόλεις, απειλή είναι η ανάπτυξη υπηρεσιών μαζικού τουρισμού.<sup>5</sup> Ομοίως, για τις μητροπολιτικές περιοχές, η πυκνή δόμηση και τα μεγάλης κλίμακας έργα, εντός της περιμέτρου, αποκόπτουν τις οπτικές διασυνδέσεις από και προς την ιστορική περιοχή<sup>10</sup> που διατηρούνταν στο χρόνο.

Παράλληλα, η απουσία εφαρμογής ρυθμιστικών κανόνων στην περιβάλλουσα ζώνη σε συνδυασμό με τη διεθνοποίηση των οικοδομικών τεχνικών και της μορφολογίας των κτηρίων, διαμορφώνουν ένα ομοιογενές αστικό περιβάλλον ανά τον κόσμο,<sup>5</sup> υποβαθμίζοντας τη σημασία της πολιτιστικής της πολυμορφίας, όπως εκφράζεται μέσα στα χρόνια από την κοινωνία της.<sup>8</sup>



Εικόνα 12| Σύγκριση έκτασης Ιστορικών κέντρων Ντουμπρόβνικ – Αθήνας (Ιδίαν Επεξεργασία)



Εικόνα 13| Ιστορικό τμήμα της Πιέντσα (Ιδίαν Επεξεργασία, Πηγή: UNESCO)



Εικόνα 14| Η περιοχή στάθμευσης βαρκών γύρω από το οχυρωμένο ιστορικό τμήμα του Ντουμπρόβνικ (Προσωπικό Αρχείο, 08.2023)



Εικόνα 15| Η περιβάλλουσα αγροτική περιοχή της ιστορικής πόλης της Πιέντσα (Προσωπικό Αρχείο, 04.2019)

1962 | Safeguarding | Beauty & Character of Landscapes & Sites

1968 | Preservation | Cultural Property Endangered by Public & Private Works

1972 | Protection | World Cultural & Natural Heritage

<sup>5</sup>1976 | Safeguarding | Contemporary Role of Historic Areas

1987 | Conservation of Historic Towns & Urban Areas

2003 | Safeguarding | Intangible Cultural Heritage

<sup>8</sup>2005 | Protection | Diversity of Cultural Expressions

2011 | Historic Urban Landscape

<sup>10</sup>2011 | Safeguarding & Management of Historic Cities, Towns & Urban Areas

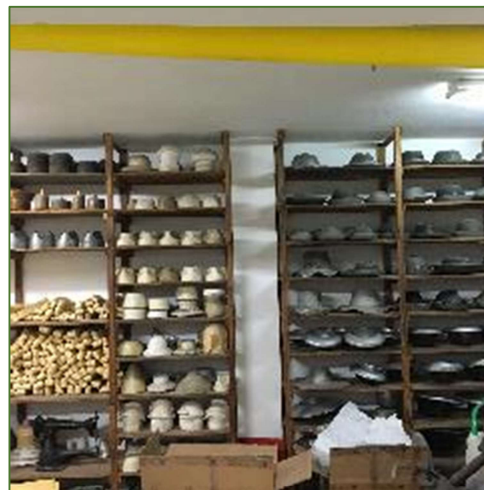
## Διατήρηση Παραδοσιακών Λειτουργιών

Η προστασία των ιστορικών περιοχών δεν περιορίζεται μόνο στη διατήρηση των μορφολογικών χαρακτηριστικών του. Το παραδοσιακό εμπόριο και οι μεταποιητικές δραστηριότητες<sup>5</sup> όπου αναπτύχθηκαν στην πόλη και ανέπτυξαν τις ανάγκες ανέγερσης των οικοδομημάτων στέγασής τους, αποτελούν την άυλη κληρονομιά.<sup>7</sup> Η αρχιτεκτονική δημιουργία, η τεχνογνωσία παραγωγής, τα κινητά αντικείμενα και κυρίως οι κοινωνικές πρακτικές<sup>7</sup> απορρέουν από την άνθηση των παραδοσιακών αυτών οικονομικών δραστηριοτήτων (Εικόνες 16,17) .

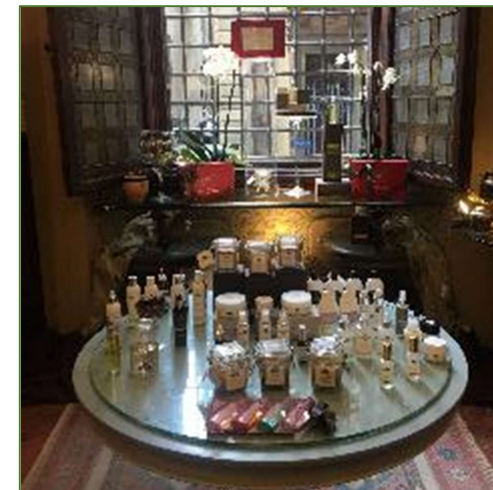
Στη βάση της οικονομίας αλλά και της συνοχής μεταξύ των πολιτών, αναπτύχθηκαν λειτουργίες –πολιτικές, θρησκευτικές και κοινωνικές-<sup>10</sup> που διαμόρφωσαν χαρακτήρα στην πόλη, προσφέροντας ποιότητα ελεύθερου χρόνου, ασφαλή διαβίωση και συμπερίληψη. Χώροι του θεάματος (θέατρα, κινηματογράφοι, υπαίθριοι χώροι), της κοινωνικής συνεύρεσης (πλατείες, άλση, καφέ, αγορές) της πνευματικής καλλιέργειας και του επιστημονικού διαλόγου (ιδρύματα, πανεπιστήμια, βιβλιοθήκες, ιδιωτικές και μη συλλογές, μουσεία), θρησκευτικού χαρακτήρα (εκκλησίες) και πρόνοιας (νοσοκομεία, γηροκομεία, φιλανθρωπικά ιδρύματα) διαμορφώνουν πέραν των κτισμάτων τους, συμβολισμούς και αξίες για την ποιότητα της αστικής ζωής.



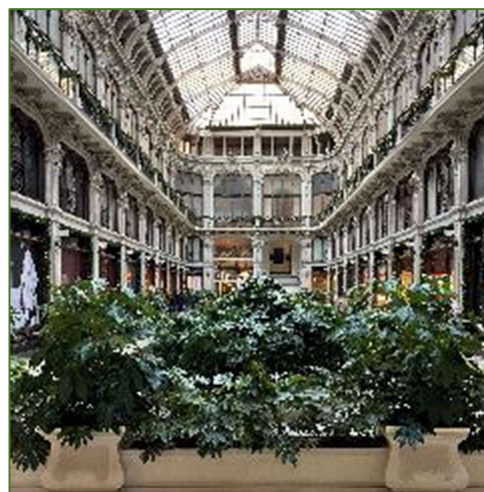
Διάγραμμα 3| Παραδοσιακές Αστικές Λειτουργίες προς Διατήρηση (Ιδίαν Επεξεργασία)



Εικόνα 16| Πιλοποιείο στους Ψυρρή, Αθήνα, (Προσωπικό Αρχείο, 2019)



Εικόνα 17| Αρωματοποιείο, Φλωρεντία (Προσωπικό Αρχείο, 04.2019)



Εικόνα 18| Galleria Subalpina, με παραδοσιακά καταστήματα στο ισόγειο, όπως βιβλιοπωλείο, Τορίνο (Προσωπικό Αρχείο, 12.2023)



Εικόνες 19| Όπερα Βιέννης ως χώρος θεάματος και κοινωνικής συνεύρεσης (Προσωπικό Αρχείο, 02.2022)

1962 | Safeguarding | Beauty & Character of Landscapes & Sites

1968 | Preservation | Cultural Property Endangered by Public & Private Works

1972 | Protection | World Cultural & Natural Heritage

<sup>5</sup>1976 | Safeguarding | Contemporary Role of Historic Areas

1987 | Conservation of Historic Towns & Urban Areas

<sup>7</sup>2003 | Safeguarding | Intangible Cultural Heritage

2005 | Protection | Diversity of Cultural Expressions

2011 | Historic Urban Landscape

<sup>10</sup>2011 | Safeguarding & Management of Historic Cities, Towns & Urban Areas

## Υποδοχή Συμβατών Χρήσεων Γης<sup>5</sup>

Εξαιτίας κοινωνικών και οικονομικών πιέσεων, μέσα από την αδυναμία διατήρησης της αρχικής χρήσης του κτηρίου, προκύπτει η ανάγκη διερεύνησης των κατάλληλων νέων χρήσεων. Η κερδοφορία κατά την αξιοποίηση αυτών των ακινήτων υποτιμά ανά περιπτώσεις το κοινωνικό και ιστορικό αποτύπωμα διατήρησης της παραδοσιακής λειτουργίας, στερώντας επιπλέον στις μελλοντικές γενιές τη δυνατότητα απόκτησης εμπειριών, που να τους συνδέει με τη πόλη.

Ενδεικτικά, αναφέρονται παραδείγματα διατήρησης και ανατροπής της παραδοσιακής χρήσης, που εμπλουτίζουν ή περιορίζουν αντιστοίχως τις εμπειρίες των κατοίκων στη πόλη. Από τις παραδοσιακές λειτουργίες (Διάγραμμα 3) που διατηρούν τον ζωντανό χαρακτήρα τους στη σύγχρονη πόλη, αναφέρονται η Βαρβάκειος Αγορά με το προσιτό εμπόριο τροφίμων στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας (Εικόνα 20), η Λυρική Σκηνή στη Βιέννη ως χώρος θεάματος (Εικόνα 19) και το Γηροκομείο Αθηνών στη Πανόρμου ως χώρος πρόνοιας (Εικόνα 21). Αντιθέτως, για την εμπορική εκμετάλλευση των διατηρητέων κτηρίων, αναφέρονται ως παραδείγματα που ανατράπηκε η αρχική τους χρήση, η μετατροπή του Ινστιτούτο Ζωολογίας στο Μπορντό σε ξενοδοχείο, καθώς και η εκκλησία στο Σαιν Εμιλιόν σε πολυκατάστημα.

Παρ' όλα αυτά, ακόμη και όταν διατηρούνται οι παραδοσιακές χρήσεις, για να παραμείνουν ζωντανές απαιτείται η διατήρηση της κατοικίας<sup>10</sup> σε άμεση εγγύτητά τους.



Εικόνα 20| Βαρβάκειος Αγορά, Αθήνα  
(φωτογραφία: Θανάσης Καρατζάς)



Εικόνα 21| Γηροκομείο Αθηνών  
(φωτογραφία: Μάριος Βαλασόπουλος)



Εικόνα 22| Μετατροπή Ινστιτούτο Ζωολογίας σε Ξενοδοχείο, Μπορντό  
(Προσωπικό Αρχείο, 12.2023)



Εικόνα 23| Μετατροπή Εκκλησίας σε Πολυκατάστημα, Σαιν Εμιλιόν (Προσωπικό Αρχείο, 12.2023)

1962 | Safeguarding | Beauty & Character of Landscapes & Sites

1968 | Preservation | Cultural Property Endangered by Public & Private Works

1972 | Protection | World Cultural & Natural Heritage

<sup>5</sup>1976 | Safeguarding | Contemporary Role of Historic Areas

1987 | Conservation of Historic Towns & Urban Areas

2003 | Safeguarding | Intangible Cultural Heritage

2005 | Protection | Diversity of Cultural Expressions

2011 | Historic Urban Landscape

<sup>10</sup>2011 | Safeguarding & Management of Historic Cities, Towns & Urban Areas

## Βιώσιμη Αστική Κινητικότητα

Η σύνδεση της κατοικίας και των υπόλοιπων αστικών υποδομών, μέσα σε μία ιστορική περιοχή, στηρίζεται στον περιορισμό των μηχανοκίνητων μέσων και στην εφαρμογή εναλλακτικών μέσων κινητικότητας<sup>10</sup>. Η χρήση του ποδηλάτου και η αύξηση της περιπατητικότητας (walkability),<sup>5</sup> αποτελούν μέτρα αναβάθμισης του ιστορικού δομημένου περιβάλλοντος, μειώνοντας τη χρήση του αυτοκινήτου. Η εφαρμογή αυτών των εναλλακτικών, απαιτούν τον επανασχεδιασμό του οδικού δικτύου (Εικόνα 27) και τη μείωση του χωρικού αποτυπώματος του αυτοκινήτου, τόσο κατά τη στάθμευση όσο και τη κίνηση τους. Ακόμη, ο περιορισμός των χώρων στάθμευσης ως υπηρεσία εντός προστατευόμενων περιοχών,<sup>6</sup> πέραν της μείωσης της προκληθείσας κυκλοφοριακής συμφόρησης, συμβάλει στην αισθητική και περιβαλλοντική αναβάθμιση της περιοχής (Εικόνα 25), διασφαλίζοντας ευκαιρίες ανάπτυξης πιο συμβατών λειτουργιών.

Πέραν των επιβατικών μεταφορών, στις ιστορικές αστικές περιοχές απαιτείται η ρύθμιση των εμπορικών μεταφορών και των φορτοεκφορτώσεων, είτε μέσα από τον αντίστοιχο σχεδιασμό του οδικού δικτύου είτε μέσα από τον καθορισμό επιτρεπόμενου ωραρίου ημερησίως.



Εικόνα 24| Φορτοεκφορτώσεις σε πεζόδρομο, Αθήνα (Προσωπικό Αρχείο, 02.2024)



Εικόνα 25| Χώρος Στάθμευσης, Πλάκα (Προσωπικό Αρχείο, 03.2024)



Εικόνα 26| Η άμεση πρόσβαση στην Όπερα με το τραμ, και η αποδέσμευση του δημόσιου χώρου από τη στάθμευση και τη διέλευση των αυτοκινήτων, Μπορντό (Προσωπικό Αρχείο, 12.2023)



Εικόνα 27| Κόμβος ρύθμισης της κυκλοφορίας λεωφορείων και οχημάτων στην είσοδο της αμιγώς πεζοδρομημένης ιστορικής περιοχής Ντουμπρόβνικ (Προσωπικό Αρχείο, 08.2023)

1962 | Safeguarding | Beauty & Character of Landscapes & Sites

1968 | Preservation | Cultural Property Endangered by Public & Private Works

1972 | Protection | World Cultural & Natural Heritage

<sup>5</sup>1976 | Safeguarding | Contemporary Role of Historic Areas

<sup>6</sup>1987 | Conservation of Historic Towns & Urban Areas

2003 | Safeguarding | Intangible Cultural Heritage

2005 | Protection | Diversity of Cultural Expressions

2011 | Historic Urban Landscape

<sup>10</sup>2011 | Safeguarding & Management of Historic Cities, Towns & Urban Areas

## Βιώσιμη Αστική Κινητικότητα

Ως προς τις εναλλακτικές μεταφορών στις ιστορικές πόλεις, η εντατική χρήση του ποδηλάτου και η επιλογή του περπατήματος για τις μικρές ή πολυτροπικές μετακινήσεις, στηρίζεται στην εφαρμογή ενός αποτελεσματικού αστικού σχεδιασμού. Η κατασκευή και η συντήρηση των ποδηλατοδρόμων και υποδομών ασφαλούς στάθμευσης (Εικόνες 30,31), η πεζοδρόμηση ή η διαπλάτυνση των πεζοδρομίων για την άνετη διέλευση των πεζών (Εικόνες 28,29), η παρόδια φύτευση ή εναλλακτικά μέσα σκίασης, ο επαρκής οδοφωτισμός τις νυκτερινές ώρες καθώς και παραστάσεις ορθώς διατηρημένων κτηρίων, υπαίθριων χώρων και τοπόσημων αποτελούν μέτρα ενθάρρυνσης του κοινού προς τη βιώσιμη αστική κινητικότητα.<sup>10</sup>

Αντιστοίχως, οι επαρκείς υποδομές επίγειας ή υπόγειας συγκοινωνίας<sup>5</sup>, όπως μέσα σταθερής τροχιάς (τραμ, μετρό) και λεωφορεία, εξυπηρετούν μεγάλο αριθμό των χρηστών, διευκολύνοντας την πρόσβαση σε όλες τις πληθυσμιακές ομάδες στις παροχές της πόλης. Ως εκ τούτου, η χωροθέτηση των σταθμών καθώς και των υποδομών, εντάσσονται στις λειτουργικές και αισθητικές ανάγκες της ιστορικής περιοχής και κατά τον σχεδιασμό τους αποφεύγεται η καταστροφή του ιστορικού ή αρχαιολογικού ιστού της πόλης.<sup>10</sup>

Η απόδοση της συγκοινωνίας εξαρτάται και από τη σύνδεση των διαφορετικών παραδοσιακών αστικών λειτουργιών με την κατοικία. Η πρόσβαση μέσω συγκοινωνίας στα ιστορικά κτήρια, ενισχύει την επισκεψιμότητά τους, στηρίζοντας τη χρήση τους. Ενδεικτικά αναφέρονται οι Λυρικές Σκηνές σε Βιέννη και Μπορντό, που η στάση του τραμ βρίσκεται ακριβώς έξω από την είσοδό τους (Εικόνα 26).



Εικόνα 28| Διαπλάτυνση πεζοδρομίου, Μπέργκαμο (Προσωπικό Αρχείο, 02.2023)



Εικόνα 29| Πεζοδρόμηση κύριας οδού, Βενετία (Προσωπικό Αρχείο, 2018)



Εικόνα 30| Εναρμόνιση εγκαταστάσεων στάθμευσης ποδηλάτων στην ιστορική περιοχή, Νοβάρα (Προσωπικό Αρχείο, 12.2023)



Εικόνα 31| Τοποθέτηση εγκαταστάσεων ασφαλούς στάθμευσης ποδηλάτων μπροστά από τον Σιδηροδρομικό Σταθμό, Τορίνο (Προσωπικό Αρχείο, 12.2023)

1962 | Safeguarding | Beauty & Character of Landscapes & Sites

1968 | Preservation | Cultural Property Endangered by Public & Private Works

1972 | Protection | World Cultural & Natural Heritage

<sup>5</sup>1976 | Safeguarding | Contemporary Role of Historic Areas

1987 | Conservation of Historic Towns & Urban Areas

2003 | Safeguarding | Intangible Cultural Heritage

2005 | Protection | Diversity of Cultural Expressions

2011 | Historic Urban Landscape

<sup>10</sup>2011 | Safeguarding & Management of Historic Cities, Towns & Urban Areas

## Εναρμονισμένος<sup>1</sup> Σχεδιασμός Υπαίθριων Χώρων

Πέραν των μεταφορών, οι υπαίθριοι χώροι, κυρίως δημόσιοι αλλά και ιδιωτικοί, αποκτούν σημασία ως υποδοχείς κοινωνικών πρακτικών αλλά και ιστορικών γεγονότων. Η σύνδεσή τους με αναμνήσεις και συμβολισμούς για την πόλη, στηρίζεται σε δράσεις που εκτυλίχθηκαν εκεί, ενέπνευσαν διαχρονικά διαφορετικές γενιές και η αναγνώρισή τους νοηματοδοτεί τον δημόσιο χώρο.

Ωστόσο, οι ραγδαίες μεταλλαγές του αστικού σχεδιασμού, όπως ο περιορισμός ή η αντικατάσταση της τοπικής βλάστησης,<sup>10</sup> η αποξήλωση των παραδοσιακών επιστρώσεων και η αντικατάσταση του αστικού εξοπλισμού, θέτουν υπό εξαφάνιση την υλική κληρονομιά των πόλεων. Αστικός εξοπλισμός,<sup>5</sup> όπως τα παραδοσιακά κίосκια, τα φωτιστικά σώματα, οι κρήνες, οι χώροι σκίασης και στάσης, οι σήμανσεις συνιστούν σημεία αναφοράς, εμπλουτίζουν τις οπτικές διασυνδέσεις μέσα στην πόλη και μαρτυρούν τη χρονική τους διάρκεια. Ενδεικτικά, αναφέρονται δείγματα υπαίθριων χώρων στη Λισαβώνα (Εικόνα 32) στην Ταορμίνα (Εικόνα 34) και στο Μενάτζιο (Εικόνα 33), όπου τα υλικά επίστρωσης, όπως η λευκή ψηφίδα, το βοτσαλωτό και η εναλλαγή κυβόλιθων και μαρμάρων αντιστοιχώς, συναντώνται εκτεταμένα σε πεζόδρομους και πλατείες της εκάστοτε πόλης.

Ομοίως η διατήρηση της ισορροπίας μεταξύ των φυσικών και τεχνητών επιφανειών, με είδη τοπικής βλάστησης, εγγυάται την εναρμόνιση του σύγχρονου αστικού σχεδιασμού με την εικόνα της ιστορικής πόλης και περιορίζει το περιβαλλοντικό του αποτύπωμα.



Εικόνα 32| Υπαίθριος δημόσιος χώρος, Λισαβώνα (Προσωπικό Αρχείο, 04.2022)



Εικόνα 33| Υπαίθριος δημόσιος χώρος, Μενάτζιο, (Προσωπικό Αρχείο, 02.2023)



Εικόνα 34| Υπαίθριος δημόσιος χώρος παραδοσιακών πρακτικών σχεδιασμού: βοτσαλωτό, πλίνθοι, Ταορμίνα, (Προσωπικό Αρχείο, 08.2022)



Εικόνα 35| Διαμόρφωση λιμανιού, Πρίγκηπος (Προσωπικό Αρχείο, 06.2022)

<sup>1</sup>1962 | Safeguarding | Beauty & Character of Landscapes & Sites

1968 | Preservation | Cultural Property Endangered by Public & Private Works

1972 | Protection | World Cultural & Natural Heritage

<sup>5</sup>1976 | Safeguarding | Contemporary Role of Historic Areas

1987 | Conservation of Historic Towns & Urban Areas

2003 | Safeguarding | Intangible Cultural Heritage

2005 | Protection | Diversity of Cultural Expressions

2011 | Historic Urban Landscape

<sup>10</sup>2011 | Safeguarding & Management of Historic Cities, Towns & Urban Areas

## Εναρμονισμένος<sup>1</sup> Σχεδιασμός Υπαίθριων Χώρων

Η διασφάλιση της ποιότητας σχεδιασμού των υπαίθριων χώρων, στηρίζεται επιπλέον στην αρμονική με το περιβάλλον ένταξη των υποδομών κοινής ωφέλειας. Πιο συγκεκριμένα, η υπογειοποίηση του εξοπλισμού των δικτύων ηλεκτροδότησης και τηλεπικοινωνιών είναι απαραίτητη,<sup>1</sup> καθώς και η επιλογή των κατάλληλων εμφανών στοιχείων. Για πυλώνες, καλώδια, κεραίες, μεγάλες σημάσεις<sup>5</sup> απαιτείται ο κατάλληλος και εναρμονισμένος στο ιστορικό περιβάλλον σχεδιασμός. Αντιστοίχως, για το δίκτυο απορροής ομβρίων υδάτων, απαιτείται να εντάσσονται στο αρχιτεκτονικό ύφος των επιστρώσεων του οδικού δικτύου. Η ένταξη τεχνολογικών καινοτομιών<sup>5</sup> που αφορούν υποδομές κοινής ωφέλειας αποτελεί πρόκληση, για την αποφυγή επιπτώσεων στη διατήρηση της ιστορικής πόλης.<sup>5</sup>

Ως εκ τούτου, τόσο κατά τον σχεδιασμό όσο και τη συντήρηση των υπαίθριων χώρων, η εφαρμογή ενός ολοκληρωμένου αστικού σχεδιασμού, αποτρέπει τις αποσπασματικές παρεμβάσεις και συνεπώς την υποβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος.



Εικόνα 36| Περίπτερο, Μπέργκαμο, (Προσωπικό Αρχείο, 02.2023)



Εικόνα 37| Δίκτυο απορροής ομβρίων, Ντουμπρόβνικ (Προσωπικό Αρχείο, 08.2023)



Εικόνα 38| Παγκάκι που συναντάται σε αρκετούς δημόσιους χώρους Λισαβώνα (Προσωπικό Αρχείο 04.2022)



Εικόνα 39| Σχεδιασμός θυρίδων απορροής ομβρίων σε επιστρωση από κυβόλιθους, Τορίνο (Προσωπικό Αρχείο, 12.2023)

<sup>1</sup>1962 | Safeguarding | Beauty & Character of Landscapes & Sites

1968 | Preservation | Cultural Property Endangered by Public & Private Works

1972 | Protection | World Cultural & Natural Heritage

<sup>5</sup>1976 | Safeguarding | Contemporary Role of Historic Areas

1987 | Conservation of Historic Towns & Urban Areas

2003 | Safeguarding | Intangible Cultural Heritage

2005 | Protection | Diversity of Cultural Expressions

2011 | Historic Urban Landscape

2011 | Safeguarding & Management of Historic Cities, Towns & Urban Areas

## Προστασία Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς

Μέσα στο *δομημένο περιβάλλον*, όπου περιλαμβάνονται τα κτήρια, το οδικό δίκτυο, τα πάρκα και κάθε άλλη ανθρωπογενής εγκατάσταση,<sup>9</sup> μέρος του κτηριακού αποθέματος, καθίσταται διατηρητέο. Τα μεμονωμένα κτήρια ή σύνολα κτηρίων διακρίνονται για το μέγεθος, το αρχιτεκτονικό ύφος, την οικοδομική, τα υλικά επιλογής, τα χρώματα και τα διακοσμητικά στοιχεία,<sup>6</sup> καθώς και την ενσωμάτωση λειτουργιών, όπως απαιτήθηκαν εξαιτίας των πολιτιστικών και κλιματολογικών αναγκών του τόπου. Ως εκ τούτου, κτήρια ανά περιοχές παρουσιάζουν ομοιότητες και διαφορές, οι οποίες όμως ορίζουν τη μοναδικότητά τους (Εικόνες 40-43).

Στόχος της διατήρησης των προστατευόμενων περιοχών, είναι η ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, μέσω της έρευνας πάνω στα ιστορικά κτήρια, την τεκμηρίωση και υλοποίηση της αποκατάστασής τους, καθώς και τον εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων που φέρουν, ώστε να εξυπηρετούν τη σύγχρονη χρήση τους. Η συνολική και όχι κτηριοκεντρική έρευνα της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, εστιάζει στη διασφάλιση απόδοσης της αυθεντικότητάς της, καθώς και της ακεραιότητάς της, ώστε να διατηρούνται ορθώς και στο σύνολό τους, όλα τα γνωρίσματα των διατηρητέων κτηρίων.

Πέραν όμως των έργων αποκατάστασης, απαιτείται η μέριμνα και κατά τη λειτουργία και συντήρηση του κτηρίου. Η τοποθέτηση εξαρτημάτων όπως κεραίες, κλιματιστικές μονάδες, θερμοσίφωνες και άλλες εγκαταστάσεις, καθώς και οι φωτεινές επιγραφές, *αλλοιώνουν την αρχιτεκτονική εικόνα των κτηρίων*,<sup>3</sup> όσο και του τοπίου της προστατευόμενης περιοχής.



Εικόνα 40| Παραποτάμια Κτήρια, Φλωρεντία (Προσωπικό Αρχείο 04. 2019)



Εικόνα 41| Παραποτάμια Κτήρια Τζιρόνα (Προσωπικό Αρχείο, 10.2019)



Εικόνα 42| Κτήρια με ξυλοδεσιές Στρασβούργο (Προσωπικό Αρχείο, 12.2019)



Εικόνα 43| Κτήρια με ξυλοδεσιές Νυρεμβέργη (Προσωπικό Αρχείο, 03.2020)

1962 | Safeguarding | Beauty & Character of Landscapes & Sites

1968 | Preservation | Cultural Property Endangered by Public & Private Works

<sup>3</sup>1972 | Protection | World Cultural & Natural Heritage

1976 | Safeguarding | Contemporary Role of Historic Areas

<sup>6</sup>1987 | Conservation of Historic Towns & Urban Areas

2003 | Safeguarding | Intangible Cultural Heritage

2005 | Protection | Diversity of Cultural Expressions

<sup>9</sup>2011 | Historic Urban Landscape

2011 | Safeguarding & Management of Historic Cities, Towns & Urban Areas



## Σχέδιο Δράσης

Σύμφωνα με τα πρότυπα διατήρησης της UNESCO, ανά Σύσταση ή Σύμβαση, διακρίθηκαν οι παρακάτω ενέργειες και αρμοδιότητες αναφορικά με τη διατήρηση των ιστορικών πόλεων:

### Πολοδομικός Σχεδιασμός

Ο πολοδομικός σχεδιασμός έχει δυναμικό χαρακτήρα και υπό κοινωνικές και οικονομικές πιέσεις, είτε διασφαλίζει είτε ανατρέπει τη σύνδεση με την κληρονομιά και τη συνέχισή της.<sup>1</sup> Πιο συγκεκριμένα, μέσα από τα ρυθμιστικά σχέδια για τις πόλεις και τον περιαστικό χώρο,<sup>1</sup> αναγνωρίζονται οι ιστορικές αστικές περιοχές ανά ζώνες<sup>1</sup> με περιοριστικούς κανόνες, των οποίων η εφαρμογή εξετάζεται κατά τις παρεμβάσεις σε υφιστάμενα και νεόδμητα κτίσματα, καθώς και για μεγάλα έργα υποδομών.<sup>2</sup> Η προστασία των ιστορικών αυτών περιοχών, εντάσσεται σε τοπικό, περιφερειακό και κεντρικό επίπεδο χωρικού σχεδιασμού αντιστοίχως και για τις περιβάλλουσες ζώνες προστασίας.<sup>3</sup>

### Συμβουλευτικά Όργανα

Τα συμβουλευτικά όργανα παρέχουν γνωματεύσεις κατόπιν εκπόνησης μελετών, στις αρχές της κεντρικής, περιφερειακής και τοπικής διοίκησης στο επίπεδο πρωταρχικού προγραμματισμού μεγάλης κλίμακας έργων (κατασκευή αυτοκινητόδρομων, χωροθέτηση βιομηχανιών,<sup>1</sup> έργα αστικής ανάπλασης) αποτελούμενο από μία διεπιστημονική ομάδα<sup>5</sup> αρχιτεκτόνων, πολεοδόμων, αρχαιολόγων, ιστορικών,<sup>2</sup> κοινωνιολόγων και οικονομολόγων.<sup>6</sup>

### Χρηματοδότηση

Το κόστος διατήρησης περιλαμβάνει την έρευνα και την υλοποίηση των κατασκευών. Μέσα από την ευνοούμενη φορολογία και τις επιδοτήσεις, ενθαρρύνονται οι ιδιοκτήτες ακινήτων καλλιτεχνικής και ιστορικής σημασίας να διατηρήσουν τα χαρακτηριστικά που διασφαλίζουν την αισθητική ποιότητα των κτηρίων.

Για την αποφυγή της υπεραξίας της ακίνητης περιουσίας και της διασφάλισης της προσιτής στέγασης,<sup>2</sup> θεσπίζονται όροι κατά τη χρηματοδότηση.

### Νομοθετικό Πλαίσιο & Διοίκηση

Το νομοθετικό πλαίσιο προστασίας των προστατευόμενων περιοχών, αφορά ορισμένους ρυθμιστικούς κανόνες, την εκτέλεση συγκεκριμένων λειτουργιών από δημόσιες υπηρεσίες, την κατανομή των ευθυνών για τη συντήρηση των μέτρων, τη διαχείριση του πολεοδομικού σχεδιασμού, των έργων ανάπλασης στις αστικές και αγροτικές περιοχές και τέλος τη χορήγηση άδειας σε έργα αποκαταστάσεων, τροποποιήσεων, νέων κατασκευών και καθαιρέσεων.<sup>5</sup> Η νομοθεσία, απαιτείται να προδιαγράφει κυρώσεις ακόμη και για ήπιες παρεμβάσεις, όπως ενδεικτικά την τοποθέτηση εμπορικών επιγραφών και διαφημίσεων σε κτήρια.<sup>2</sup> Σημαντική αρχή πριν από κάθε παρέμβαση αποτελεί η καταγραφή της υφιστάμενης συνθήκης.<sup>6</sup>

Το διοικητικό σώμα ως εξειδικευμένο τμήμα κεντρικής ή περιφερειακής διοίκησης είναι υπεύθυνο για την εκπόνηση μελετών, τη λήψη αποφάσεων και την επίβλεψη της εφαρμογής τους<sup>1</sup>. Στο πλαίσιο της έρευνας, η υπηρεσία οφείλει να ανιχνεύει και τους σύγχρονους κινδύνους, που απορρέουν ενδεικτικά από την τεχνολογική εξέλιξη και την περιβαλλοντική ρύπανση,<sup>3</sup> λαμβάνοντας ακόμη και επιμορφωτικά προγράμματα.<sup>4</sup> Ακόμη, έχει τη γενική επίβλεψη των ζημιολόγων δραστηριοτήτων, όπως διατηρείται και με την αποπεράτωση των εργασιών, μέσω τακτικών αυτοψιών.<sup>3</sup> Για την αποτροπή μη αναστρέψιμων ζημιών, οφείλει να παρέχει προληπτικά άμεση ενημέρωση των άμεσα ενδιαφερόμενων πάνω στους περιοριστικούς κανόνες.<sup>3</sup>

<sup>1</sup>1962 | Safeguarding | Beauty & Character of Landscapes & Sites

<sup>2</sup>1968 | Preservation | Cultural Property Endangered by Public & Private Works

<sup>3</sup>1972 | Protection | World Cultural & Natural Heritage

<sup>5</sup>1976 | Safeguarding | Contemporary Role of Historic Areas

<sup>6</sup>1987 | Conservation of Historic Towns & Urban Areas

2003 | Safeguarding | Intangible Cultural Heritage

2005 | Protection | Diversity of Cultural Expressions

2011 | Historic Urban Landscape

2011 | Safeguarding & Management of Historic Cities, Towns & Urban Areas

## Σχέδιο Δράσης

### Πληροφόρηση & Εκπαίδευση

Ο στόχος των δράσεων ενημέρωσης είναι η *συλλογική εκτίμηση*<sup>1</sup> για την προστασία των ιστορικών περιοχών, καθώς και η δημοσιοποίηση των ρυθμιστικών κανόνων. Ως εκ τούτου, *ιδρύονται είτε εξειδικευμένα μουσεία ή τμήματα σε υφιστάμενα μουσεία*<sup>1</sup> για την ανάδειξη της κληρονομιάς του τόπου, καθώς διοργανώνονται και αντίστοιχες περιοδικές εκθέσεις. Μέτρο αναγνώρισης, αποτελεί ακόμη η θέσπιση της ημέρας εορτασμού αφιερωμένης στην εκτίμηση του φυσικού ή ανθρωπογενούς τοπίου. Επιπλέον, *τα μέσα επικοινωνίας (ταινίες, ραδιόφωνο, τηλεοπτικά προγράμματα, βιβλία και περιοδικά)*<sup>1</sup> δυναμικά μπορούν να ευαισθητοποιήσουν το κοινό, αλλά και να συμβάλλουν στην ενημέρωσή του. Αυτόν τον σκοπό κατέχουν και οι εθελοντικές οργανώσεις, μέσα από την οργάνωση ξεναγήσεων αλλά και τη συσπείρωση της κοινότητας.

Αντιστοίχως, τα εκπαιδευτικά ιδρύματα έχουν την ευθύνη για την κατάρτιση του επιστημονικού δυναμικού σε ερευνητικές αλλά και επιτελικές θέσεις. *Τα προγράμματα εκπαίδευσης καλλιεργούν ικανότητες ταυτοποίησης, προστασίας, διατήρησης, ανάδειξης και αναζωογόνησης της κληρονομιάς.*<sup>3</sup> Για τη διασφάλιση ποιότητας της έρευνας, σε θέματα προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς συμβάλει και η *ίδρυση κρατικών αλλά και περιφερειακών κέντρων εκπαίδευσης.*<sup>3</sup> Σε συνεργασία με τα πανεπιστήμια, *μπορούν να διοργανωθούν επιπλέον σεμινάρια, διαλέξεις, ημερίδες πάνω στην ιστορία της τέχνης, της αρχιτεκτονικής, του περιβάλλοντος και της πολεοδομίας.*<sup>3</sup>

Αντιστοίχως, απαιτείται η εκπαίδευση και στις εφαρμοσμένες τέχνες, μέσω της επάνδρωσης ειδικευμένου προσωπικού με *τεχνογνωσία στην εκτέλεση των εργασιών*<sup>2</sup> και τη χρήση ή παραγωγή νέου εξοπλισμού. Αυτή η εκπαίδευση μπορεί να γίνει στοχευμένα για τις παραγωγικές δραστηριότητες, ειδικά όταν απειλούνται υπό εξαφάνιση από την εκτεταμένη εφαρμογή της αυτοματοποίησης.

### Διεθνής Συνεργασία

Διεθνείς διακυβερνητικές και μη κυβερνητικές οργανώσεις, οφείλουν να διαμορφώσουν πλαίσιο ανταλλαγής πληροφοριών, ερευνητικού υλικού, τεχνογνωσίας, κατάλληλου εξοπλισμού καθώς και να ορίζουν από κοινού στόχους και ενέργειες. Πέραν όλων αυτών, η διεθνής συνεργασία μπορεί να αναδείξει και ευκαιρίες χρηματοδότησης.



Εικόνα 44| Σύνταξη Συστάσεων και Συμβάσεων για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς (UNESCO)



Εικόνα 45| Σύνταξη των Χαρτών και Αρχών για την πολιτιστική κληρονομιά (ICOMOS)

<sup>1</sup>1962 | Safeguarding | Beauty & Character of Landscapes & Sites

<sup>2</sup>1968 | Preservation | Cultural Property Endangered by Public & Private Works

<sup>3</sup>1972 | Protection | World Cultural & Natural Heritage

<sup>5</sup>1976 | Safeguarding | Contemporary Role of Historic Areas

<sup>6</sup>1987 | Conservation of Historic Towns & Urban Areas

2003 | Safeguarding | Intangible Cultural Heritage

2005 | Protection | Diversity of Cultural Expressions

2011 | Historic Urban Landscape

2011 | Safeguarding & Management of Historic Cities, Towns & Urban Areas

# ΑΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ

## Στρατηγική Διατήρησης

1962 | Safeguarding | Beauty & Character of Landscapes & Sites

1968 | Preservation | Cultural Property Endangered by Public & Private Works

1972 | Protection | World Cultural & Natural Heritage

1976 | Safeguarding | Contemporary Role of Historic Areas

1987 | Conservation of Historic Towns & Urban Areas

2003 | Safeguarding | Intangible Cultural Heritage

2005 | Protection | Diversity of Cultural Expressions

2011 | Historic Urban Landscape

2011 | Safeguarding & Management of Historic Cities, Towns & Urban Areas

2017 | Cuenca, Ecuador (HUL)

ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ – ΜΕΡΟΣ Β



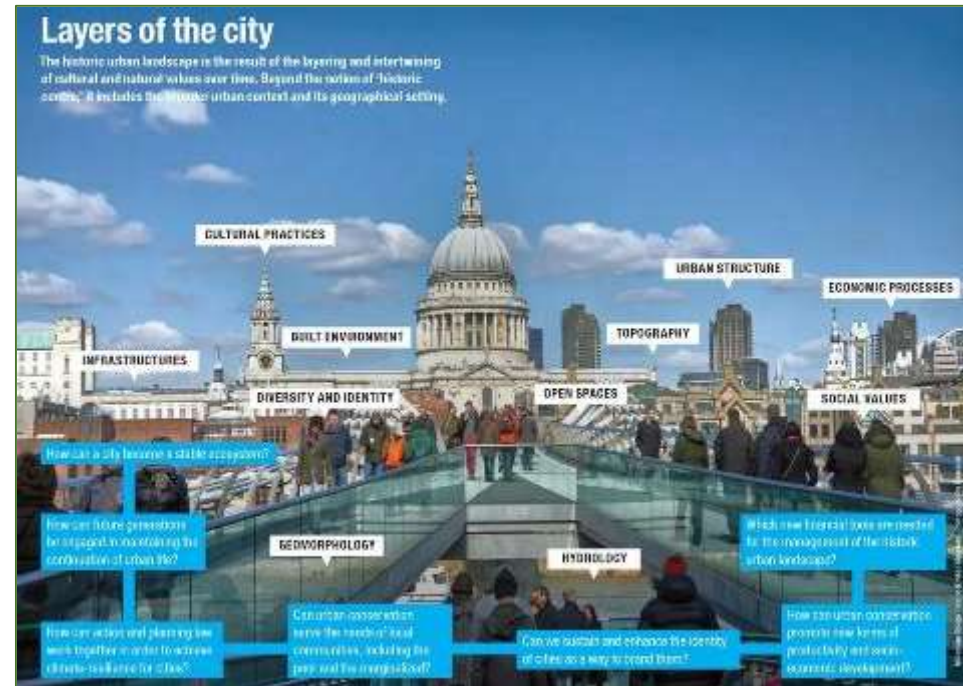
ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ  
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΔΙΑΤΜΗΜΑΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ | ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ  
ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ 2023 – 2024 | ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

## Προσέγγιση Ιστορικού Αστικού Τοπίου (HUL)

Οι αρχές και τα μέτρα διατήρησης των ιστορικών αστικών περιοχών, συμπεριλαμβανομένων των παρεμβάσεων αναζωογόνησης στο δομημένο περιβάλλον, μετεξελίχθηκαν σε μία ευρύτερη στρατηγική που εισήγαγε επιπλέον την *αλληλεπίδραση της τοπικής κοινωνίας*<sup>10</sup> με τις δραστηριότητες της πόλης και το φυσικό της περιβάλλον.

Το ιστορικό αστικό τοπίο συνιστά την αστική περιοχή, η οποία όμως γίνεται αντιληπτή μέσα από την *ιστορική της διαστρωμάτωση*.<sup>9</sup> Αυτή η πολυεπίπεδη δομή της διαμορφώθηκε μετά από το συγκερασμό του φυσικού τοπίου με το αποτύπωμα της διασωθείσας υλικής και άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, που γεννήθηκε ή εμπλουτίστηκε σε κάθε ιστορική περίοδο. Αποτέλεσμα αυτής της σύνθεσης, αποτέλεσε η ευρύτερη *αστική συνθήκη*<sup>9</sup> που χαρακτηρίζει την πόλη, πέραν του αυστηρά οριοθετημένου «ιστορικού κέντρου».

Κατά την προσέγγιση του «ιστορικού αστικού τοπίου», εξετάζεται η πόλη συνολικά ως προς τα φυσικά χαρακτηριστικά της, όπως διακρίνονται από την *τοπογραφία, την γεωμορφολογία, την υδρολογία και το κλίμα*.<sup>9</sup> Ως προς το δομημένο περιβάλλον, αξιολογούνται όλα τα δείγματα της *ιστορικής αλλά και σύγχρονης αρχιτεκτονικής δημιουργίας, οι υπέργειες και οι υπόγειες εγκαταστάσεις, καθώς και ο σχεδιασμός των υπαίθριων χώρων με τον αστικό εξοπλισμό τους*,<sup>9</sup> που συνιστούν αναπόσπαστο στοιχείο για την κατανόηση της ζωής στη πόλη.



Εικόνα 46| Τα επίπεδα της πόλης: Υποδομές, Πολιτιστικές Πρακτικές, Δομημένο Περιβάλλον, Πολυμορφία και Ταυτότητα, Γεωμορφολογία, Υδρολογία, Υπαίθριοι Χώροι, Τοπογραφία, Αστικές Ανωδομές, Κοινωνικές Αξίες, Οικονομικές Διεργασίες (UNESCO,2013)

1962 | Safeguarding | Beauty & Character of Landscapes & Sites

1968 | Preservation | Cultural Property Endangered by Public & Private Works

1972 | Protection | World Cultural & Natural Heritage

1976 | Safeguarding | Contemporary Role of Historic Areas

1987 | Conservation of Historic Towns & Urban Areas

2003 | Safeguarding | Intangible Cultural Heritage

2005 | Protection | Diversity of Cultural Expressions

<sup>9</sup>2011 | Historic Urban Landscape

<sup>10</sup>2011 | Safeguarding & Management of Historic Cities, Towns & Urban Areas

2017 | Cuenca, Ecuador (HUL)

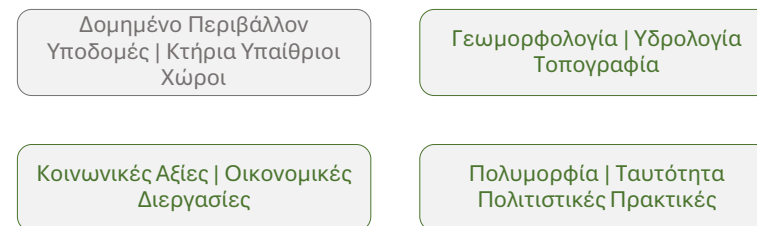
## Προσέγγιση Ιστορικού Αστικού Τοπίου (HUL)

Αυτά τα διατηρητέα γνωρίσματα, μετά από αυτήν την πρωταρχική καταγραφή, συγκροτούν την αστική κληρονομιά.<sup>9</sup> Πιο συγκεκριμένα, σε αυτό το στάδιο, πέραν της πολιτιστικής κληρονομιάς, αναδεικνύεται η αξία των κατασκευών περιορισμένης ιστορικής και επιστημονικής σημασίας,<sup>9</sup> οι οποίες όμως μέσα από το μέγεθός τους, τη μορφή τους, τα οικοδομικά υλικά και τις τεχνικές που φέρουν, μαρτυρούν τον παραδοσιακό τρόπο κατοίκησης και τις *κοινωνικές πρακτικές που υιοθετήθηκαν διαχρονικά στην πόλη*.<sup>7</sup> Στόχος της αναγνώρισής τους, δεν είναι η αποκατάστασή τους με τους όρους ενός διατηρητέου κτίσματος, αλλά η αποτροπή της αντικατάστασής τους και της αλλοίωσής τους, βάσει προτύπων μιας διεθνώς ομοιόμορφης αρχιτεκτονικής, που προωθεί *ακολουθώς ένα ενιαίο πλαίσιο ζωής*.<sup>7</sup> Αυτή η σχέση φυσικού, *δομημένου και κοινωνικού περιβάλλοντος*<sup>10</sup> τίθεται υπό προστασία μέσα σε μία προσέγγιση τοπίου προς διαχείριση.

Ειδικότερα, κατά την παλαιότερη προσέγγιση για την προστασία των ιστορικών περιοχών, επικράτησαν οι πρακτικές για τη διατήρηση του δομημένου περιβάλλοντος. Αντιθέτως στην προσέγγιση του Ιστορικού Αστικού Τοπίου, ενισχύονται τρία επιπλέον επίπεδα διερεύνησης: *Γεωμορφολογία-Υδρολογία-Τοπογραφία, Κοινωνικές Αξίες – Οικονομικές Διεργασίες*<sup>9</sup> και η *Πολυμορφία – Ταυτότητα μέσα από Πολιτιστικές Πρακτικές*.<sup>8</sup> (Διάγραμμα 4)



Εικόνα 47| Αστικό Τοπίο Βαρκελώνης από το Park Guell (Προσωπικό Αρχείο: 10.2019)



Διάγραμμα 4| Τομείς Ενδιαφέροντος Προσεγγίσεων Προστασίας Ιστορικών Πόλεων (Ιδίαν Επεξεργασία, Πηγή: UNESCO, 2013)

1962 | Safeguarding | Beauty & Character of Landscapes & Site

1968 | Preservation | Cultural Property Endangered by Public & Private Works

1972 | Protection | World Cultural & Natural Heritage

1976 | Safeguarding | Contemporary Role of Historic Areas

1987 | Conservation of Historic Towns & Urban Areas

<sup>7</sup>2003 | Safeguarding | Intangible Cultural Heritage

<sup>8</sup>2005 | Protection | Diversity of Cultural Expressions

<sup>9</sup>2011 | Historic Urban Landscape

<sup>10</sup>2011 | Safeguarding & Management of Historic Cities, Towns & Urban Areas

2017 | Cuenca, Ecuador (HUL)

## Συσχέτιση Φυσικού & Δομημένου Περιβάλλοντος

Το φυσικό περιβάλλον ενός τόπου χαρακτηρίζεται από τη γεωλογία, την υδρολογία, την τοπογραφία, το κλίμα<sup>9</sup> και τη βιοποικιλότητα.

### Γεωλογία, Υδρολογία & Τοπογραφία

Τα υδρογεωλογικά χαρακτηριστικά του τόπου καθορίζουν τόσο τη μορφολογία του πολεοδομικού ιστού, όσο και το δίκτυο μεταφορών. Μέσα από την αλληλεπίδρασή με τα κτήρια και τις υποδομές, σε σχέση με το ύψος, την κάλυψη γης και το μέγεθός τους, διαμορφώνεται η τοπογραφία της ιστορικής περιοχής. Επιπλέον, η διερεύνηση της γεωλογίας και της υδρολογίας, αποσκοπεί στη θωράκιση της αστικής κληρονομιάς, απέναντι σε πλημμύρες, σεισμούς και εκρήξεις ηφαιστειών. Αντιστοίχως, η αναγνώρισή τους στο καθεστώς διατήρησης, αποτρέπει επίσης την *περαιτέρω κατασπατάληση των φυσικών πόρων της περιοχής*.<sup>10</sup>

### Κλιματολογικά Χαρακτηριστικά

Μέσω της διερεύνησης της μέσης ετήσιας θερμοκρασίας του αέρα, της υγρασίας και του μέσου ετήσιου αριθμού ημερών παγετού, βροχής, χαλαζόπτωσης και χιονόπτωσης, βάσει ιστορικών αλλά και πρόσφατων δεδομένων, αξιολογούνται βιοκλιματικές πρακτικές τόσο στον αστικό σχεδιασμό, όσο και στην παραδοσιακή αρχιτεκτονική. Αντιστοίχως, η αλλαγή στη συχνότητα των καιρικών φαινομένων μπορεί να επαναπροσδιορίσει αυτές τις πρακτικές, ανατρέποντας τις επιπτώσεις στην αστική κληρονομιά.



Εικόνα 48| Ηφαίστειο Αίτνα, Κατάνια  
Letterio Subba, 1834 (Πηγή: Artvee)



Εικόνα 49| Τοπίο παραλίμνιας πόλης  
Ιωαννίνων (Πηγή: Δήμος Ιωαννιτών)



Εικόνα 50| Εκκλησία San Giorgio Maggiore,  
Βενετία, σχεδόν στην ίδια στάθμη με τη  
λιμνοθάλασσα, Johan Richter, 1715 (Πηγή:  
Artvee)



Εικόνα 51| Τοπίο παραποτάμιας πόλης .  
Μπορντό, Pierre Lacour, 1806 (Πηγή:  
Μουσείο Καλών Τεχνών, 2024)

1962 | Safeguarding  
| Beauty &  
Character of  
Landscapes & Site

1968 | Preservation |  
Cultural Property  
Endangered by  
Public & Private  
Works

1972 | Protection |  
World Cultural &  
Natural Heritage

1976 | Safeguarding |  
Contemporary Role  
of Historic Areas

1987 | Conservation of  
Historic Towns &  
Urban Areas

2003 | Safeguarding |  
Intangible Cultural  
Heritage

2005 | Protection |  
Diversity of Cultural  
Expressions

<sup>9</sup>2011 | Historic  
Urban Landscape

<sup>10</sup>2011 |  
Safeguarding &  
Management of  
Historic Cities,  
Towns & Urban  
Areas

2017 | Cuenca,  
Ecuador (HUL)

## Συσχέτιση Φυσικού & Δομημένου Περιβάλλοντος

### Βιοποικιλότητα

Με την επέκταση της πόλης, μέσω της αποστασιοποίησης από τη φύση, διαταράσσεται η ισορροπία πόλης και περιεριστικού πράσινου, διαμορφώνοντας την ανάγκη για αστικό πράσινο στους εναπομένοντες υπαίθριους χώρους της. Ως εκ τούτου, καταγράφεται η αυτοφυής βλάστηση, καθώς και η εισαγωγή νέων ειδών βλάστησης, μέσα από την ιστορία της πόλης. Ακόμη, διερευνάται η χωροθέτηση της φύτευσης, είτε στον δημόσιο χώρο (παρόδια φύτευση, πλατείες, άλση, προαύλιοι χώροι) είτε στον ιδιωτικό (αυλές, κήποι, αίθρια, ακάλυπτοι χώροι οικοδομικών τετραγώνων). Αντιστοίχως, καταγράφεται η χλωρίδα και η πανίδα σε υδάτινα σώματα (λίμνες, ποτάμια, ρέματα) που βρίσκονται είτε στο εσωτερικό είτε στα όρια της ιστορικής περιοχής. Ακολουθώντας, απαιτείται η αποκατάσταση και η διατήρηση του οικοσυστήματος των ιστορικών πόλεων.

Η αξιολόγηση του φυσικού περιβάλλοντος στις ιστορικές πόλεις, απαιτείται για τον εντοπισμό φαινομένων τρωτότητας της κληρονομιάς απέναντι στις επιπτώσεις της **κλιματικής αλλαγής**<sup>9</sup> και τις φυσικές καταστροφές.<sup>10</sup>



Εικόνα 52| Τροπικός Βοτανικός Κήπος στο Μπελέμ, Λισαβώνα (Προσωπικό Αρχείο, 04.2022)



Εικόνα 53| Άποψη παρόδιας δένδροστοιχίας προς την Πλατεία του Ναπολέοντα, Ρώμη (Προσωπικό Αρχείο 03.2024)



Εικόνα 54| Διατήρηση φοινίκων πλατείας μπροστά από το Παλάτι των Νορμανδών, Παλέρμο (Προσωπικό Αρχείο, 08.2022)



Εικόνα 55| Άποψη παρόδιας δένδροστοιχίας προς το Ζάππειο, Αθήνα (φωτογραφία: Πέτρος Γιαννακούρης)

1962 | Safeguarding | Beauty & Character of Landscapes & Site

1968 | Preservation | Cultural Property Endangered by Public & Private Works

1972 | Protection | World Cultural & Natural Heritage

1976 | Safeguarding | Contemporary Role of Historic Areas

1987 | Conservation of Historic Towns & Urban Areas

2003 | Safeguarding | Intangible Cultural Heritage

2005 | Protection | Diversity of Cultural Expressions

<sup>9</sup>2011 | Historic Urban Landscape

<sup>10</sup>2011 | Safeguarding & Management of Historic Cities, Towns & Urban Areas

2017 | Cuenca, Ecuador (HUL)

## Διατήρηση Άυλης Πολιτιστικής Κληρονομιάς

Πέραν της φυσικής κληρονομιάς και του διατηρητέου δομημένου περιβάλλοντος, οι ιστορικές αστικές περιοχές διαθέτουν και άυλη πολιτιστική κληρονομιά.<sup>7</sup> Οι υπαίθριοι δημόσιοι χώροι, τα κτήρια κοινωφελών χρήσεων και οι χώροι κοινωνικής συνεύρεσης μέσα στη πόλη, αποτελούν υποδοχείς είτε εθίμων, τεχνών του θεάματος, όπως μουσική και δραματολογία είτε θρησκευτικών ή κοσμικών εορτών.<sup>7</sup> Η εδραίωση των θεσμών που εκτυλίσσονται στην πόλη, συνδέεται άμεσα με τη φύση και τον πολιτισμό. Ενδεικτικά, εκθέσεις σύγχρονης τέχνης, φεστιβάλ κινηματογράφου, μαραθώνιοι, αθλητικές και φυσιολατρικές εκδηλώσεις<sup>7</sup> συνιστούν τους θεσμούς αυτούς. Η άυλη κληρονομιά διαφαίνεται και στον παραγωγικό κλάδο όπως στην παραδοσιακή μεταποίηση,<sup>7</sup> όπως ενδεικτικά είναι η κεραμική, η μεταλλουργία, η κλωστοϋφαντουργία, η βυρσοδεψία, η αρωματοποιία και άλλες δραστηριότητες που παραμένουν συνυφασμένες με τον τόπο δημιουργίας τους. Πέραν όμως των παραγωγικών δομών της οικονομίας, περιλαμβάνονται και τοπικές γνώσεις για τη γαστρονομία, την οικολογία, τις θεραπευτικές πρακτικές και τις τεχνικές παραγωγής.<sup>7</sup>

### Πνεύμα του Τόπου (Genius Loci)<sup>10</sup>

Η υλική και η άυλη κληρονομιά ενός τόπου μαρτυρά τις δυνατότητες έμπνευσης του ανθρώπου-δημιουργού, ως τεχνίτη, καλλιτέχνη ή επιστήμονα να παράγει εφαρμοσμένες τέχνες ή πνευματικό περιεχόμενο, μέσα σε ένα πολιτιστικό περιβάλλον με διακριτά χαρακτηριστικά. Όταν το πνεύμα διαμορφώνει τον χώρο και ο χώρος εμπνέει και δημιουργεί το πνεύμα<sup>10</sup>, αυτή η ισορροπία αποτελεί στίγμα των ιστορικών πόλεων και αναντικατάστατο πόρο ζωής για τις επόμενες γενιές.



Εικόνα 56| Κατασκευή χαλιών, Μαρακές (Προσωπικό Αρχείο, 05.2024)



Εικόνα 57| Κεραμοποιία, Σκύρος (Προσωπικό Αρχείο, 08.2023)



Εικόνα 58| Υπαίθρια αγορά, ανθών οπωροκηπευτικών ειδών & κεραμικών, Ρώμη (Προσωπικό Αρχείο, 03.2024)



Εικόνα 59| Μεσογειακή διατροφή ως Άυλη Πολιτιστική Κληρονομιά, για τις χώρες της Κύπρου, Κροατίας, Ισπανίας, Ελλάδας, Ιταλίας, Μαρόκου και Πορτογαλίας (Πηγή: UNESCO)

1962 | Safeguarding | Beauty & Character of Landscapes & Sites

1968 | Preservation | Cultural Property Endangered by Public & Private Works

1972 | Protection | World Cultural & Natural Heritage

1976 | Safeguarding | Contemporary Role of Historic Areas

1987 | Conservation of Historic Towns & Urban Areas

<sup>7</sup>2003 | Safeguarding | Intangible Cultural Heritage

2005 | Protection | Diversity of Cultural Expressions

2011 | Historic Urban Landscape

<sup>10</sup>2011 | Safeguarding & Management of Historic Cities, Towns & Urban Areas

2017 | Cuenca, Ecuador (HUL)



## Αναγνώριση Πολιτιστικής Πολυμορφίας (Cultural Diversity)<sup>8</sup>

Ο πολιτισμός διαμορφώνεται μέσα στον χώρο και τον χρόνο και η πολυμορφία του ενσωματώνεται μέσα στη μοναδικότητα της ιστορικής περιοχής. Η *πολιτιστική πολυμορφία*<sup>8</sup> διαμορφώνει μια κοινή κληρονομιά και ευδοκιμεί μέσα σε ένα πλαίσιο *δημοκρατίας, ανεκτικότητας, κοινωνικής δικαιοσύνης και αλληλοσεβασμού*.<sup>8</sup> Το όφελος της αναγνώρισης ποικίλων πολιτιστικών εκφράσεων, μέσα στον πολεοδομικό και κοινωνικό ιστό της ιστορικής πόλης, διαφαίνεται στην έμπρακτη κοινωνική συμπερίληψη και κατ' επέκταση στην ασφάλεια σε τοπικό, εθνικό και διεθνές επίπεδο. Πιο συγκεκριμένα, η αναγνώριση συνιστά αρχή για την ισότιμη πρόσβαση της κοινότητας σε εύρος πολιτιστικών εκφράσεων. Ακόμη, στη βάση αναγνώρισης της πολιτιστικής πολυμορφίας βρίσκεται η *ελευθερία έκφρασης και διακίνησης της πληροφορίας και των ιδεών*.<sup>8</sup>

Η διερεύνηση της *πολιτιστικής διαστρωμάτωσης*<sup>9</sup> συνιστά έμπρακτα την προσπάθεια αναγνώρισης της πολυμορφίας της αστικής κληρονομιάς. Η καταγραφή των πολιτιστικών εκφράσεων και το αποτύπωμα τους στις πόλεις ανά ιστορική περίοδο επιδιώκει την από κοινού ανάδειξή τους. Μέσα από αυτήν τη διαδικασία, ανιχνεύονται επιπλέον οι πολιτισμικές ανταλλαγές και η αξία τους στη διαμόρφωση της ταυτότητάς της ιστορικής πόλης. Πέραν της χρονολογικής διάκρισης των πολιτιστικών εκφράσεων, σε κάθε εποχή συνυπάρχουν κοινότητες, οι οποίες αν και αποτελούν μειονότητα, επιδρούν στην πολιτιστική κληρονομιά.

Το πολύπλευρο πολιτιστικό κεφάλαιο στις ιστορικές πόλεις, συνιστά ευκαιρία για τη δημιουργική βιομηχανία, συμπεριλαμβανομένων των καλλιτεχνών και της τοπικής βιοτεχνίας. Πέραν της έμπνευσης για τη σύγχρονη δημιουργία που προσφέρει η κληρονομιά των πόλεων, καίρια πρωτοβουλία αποτελεί και η καταγραφή της αυθεντικότητας, της ακεραιότητας και της προέλευσης αυτής της κληρονομιάς. Αυτή η επιστημονική τεκμηρίωση δεν πρέπει να αποτελεί τροχοπέδη στην σύγχρονη δημιουργία, αλλά να προσφέρει τη γνώση για τη διασφάλιση της ποιότητας και της καινοτομίας που φέρει.



Εικόνα 60| Saint Cataldo (1154) ως δείγμα Αραβικής Αρχιτεκτονικής στο Παλέρμο (Προσωπικό Αρχείο, 08.2022)



Εικόνα 61| Έργα Οθωμανικής Κεραμικής 16<sup>ος</sup> – 17<sup>ος</sup> δείγμα επιρροής της τοπικής παράδοσης, Μουσείο Μπενάκη Ισλαμικής Τέχνης (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)

1962 | Safeguarding | Beauty & Character of Landscapes & Site

1968 | Preservation | Cultural Property Endangered by Public & Private Works

1972 | Protection | World Cultural & Natural Heritage

1976 | Safeguarding | Contemporary Role of Historic Areas

1987 | Conservation of Historic Towns & Urban Areas

2003 | Safeguarding | Intangible Cultural Heritage

<sup>8</sup>2005 | Protection | Diversity of Cultural Expressions

<sup>9</sup>2011 | Historic Urban Landscape

2011 | Safeguarding & Management of Historic Cities, Towns & Urban Areas

2017| Cuenca, Ecuador (HUL)

## Ένταξη Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Δημιουργίας

Η ένταξη κοινωνικών και οικονομικών πιέσεων,<sup>9</sup> με την επικράτηση ενός διεθνώς ομοιόμορφου αρχιτεκτονικού ύφους,<sup>5</sup> επαναπροσδιόρισαν τη σημασία εναρμόνισης της σύγχρονης αρχιτεκτονικής δημιουργίας<sup>5</sup> στο περιβάλλον της. Τόσο η κατασκευή νέων κτηρίων όσο και η προσαρμογή σε ήδη υπάρχοντα<sup>10</sup> κτήρια πρέπει να είναι συμβατές με τη χωρική οργάνωση του ιστορικού συνόλου, σεβόμενες την παραδοσιακή μορφολογία αλλά εκφράζοντας τις αρχιτεκτονικές τάσεις της εποχής τους.<sup>10</sup>

Η εισαγωγή σύγχρονων στοιχείων, όταν είναι εναρμονισμένα με το περιβάλλον τους δεν αποθαρρύνεται αρκεί να προσφέρει στον εμπλουτισμό της ιστορικής περιοχής.<sup>6</sup> Γενικά, δραστικές ή υπερβολικές αντιθέσεις,<sup>10</sup> καθώς και μεγάλης κλίμακας αστικές παρεμβάσεις,<sup>10</sup> αδιαφορώντας για το πνεύμα του τόπου και την επιρροή του, καταστρέφουν τη συνέχεια στον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό. Συγκεκριμένα, η αδιαφορία ένταξης στην κλίμακα του τόπου αλλοιώνει την ιστορική πολεοδομική μορφή, μέσω της αναδιοργάνωσης μεγεθών των οικοπέδων<sup>10</sup> και των επακόλουθων ογκομετρικών αλλαγών, επιβλαβών για την αρμονία του συνόλου.<sup>10</sup> Επίσης, η συσσώρευση πολλών αλλαγών, ακόμη και σε αρμονία με την ιστορική περιοχή, μπορεί να έχει αρνητικό αντίκτυπο.

Αντιθέτως, ο σωστός σχεδιασμός ακολουθεί την ακριβή τεκμηρίωση και καταγραφή των στοιχείων που ορίζουν το πολεοδομικό πλαίσιο. Μαζί με τη βαθιά κατανόηση του ιστορικού περιβάλλοντος από αρχιτέκτονες και πολεοδόμους, διαμορφώνεται ένα αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο, που περιλαμβάνει την αρμονία υψών, τα χρώματα, τα υλικά, τις μορφές, τις σταθερές διαρρύθμισης προσόψεων και στεγών και τις σχέσεις κτηριακών όγκων στον χώρο.<sup>10</sup> Ενδεικτικά, αναφέρεται ένα παράδειγμα ένταξης μέσω της υπόγειας επέκτασης του Βυζαντινού Μουσείου στην Αθήνα, με τη δημιουργία ενός περικλειστού υπαίθριου χώρου μπροστά από το Μέγαρο Δουκίσσης Πλακεντίας με δύο ισόγεια κτίσματα (Εικόνα 62).

Οι σύγχρονες παρεμβάσεις, επιπλέον πρέπει να είναι ανθεκτικές στην επίδραση της κλιματικής αλλαγής και των φυσικών καταστροφών. Συγκεκριμένα, κάθε νέο κτήριο στις ιστορικές περιοχές θα πρέπει να έχει ενεργειακή επάρκεια.<sup>10</sup> Ακόμη, περιβαλλοντικές πρακτικές μπορούν να εφαρμοστούν όπως για την αποφυγή αστικών θερμών νησίδων,<sup>10</sup> τη διαχείριση των ομβρίων και την προστασία φυσικών εκτάσεων. Για τον περιορισμό του αποτυπώματός τους, όπως οι εκπομπές άνθρακα σχετικές με τα μόνιμα εγκατεστημένα υλικά, μπορεί να εφαρμοστεί η ανάλυση κύκλου ζωής του κτηρίου. Ειδικότερα, μέτρα βελτιστοποίησης μπορεί να ληφθούν όπως είναι η χρήση υλικών ανακυκλωμένου περιεχομένου για τον περιορισμό κατασπατάλησης πρώτων υλών<sup>10</sup> και υλικών που παράγονται σε εγγύτητα με την ιστορική περιοχή, καθώς και η ορθή διαστασιολόγηση και επιλογή υλικών του φέροντα οργανισμού.



Εικόνα 62| Βυζαντινό & Χριστιανικό Μουσείο Αθηνών (Πηγή: Περιφέρεια Αττικής)



Εικόνα 63| Δημοτικό Κτήριο συμβατικών μορφολογικών και οικοδομικών στοιχείων από οπλισμένο σκυρόδεμα, σε οικόπεδο με εμφανή αρχαιολογικά κατάλοιπα και σε παραδοσιακό οικισμό, Σάμος (Προσωπικό Αρχείο, 07.2024)

1962 | Safeguarding | Beauty & Character of Landscapes & Site

1968 | Preservation | Cultural Property Endangered by Public & Private Works

1972 | Protection | World Cultural & Natural Heritage

51976 | Safeguarding | Contemporary Role of Historic Areas

61987 | Conservation of Historic Towns & Urban Areas

2003 | Safeguarding | Intangible Cultural Heritage

2005 | Protection | Diversity of Cultural Expressions

92011 | Historic Urban Landscape

102011 | Safeguarding & Management of Historic Cities, Towns & Urban Areas

2017 | Cuenca, Ecuador (HUL)

## Σχέδιο Δράσης

Βάσει της Σύστασης της UNESCO, για το ιστορικό αστικό τοπίο διακρίνονται τα παρακάτω βήματα διαχείρισης της αστικής κληρονομιάς:

### Ολοκληρωμένη Έρευνα

Μέσα από τη διεπιστημονική ομάδα, που προστίθενται *περιβαλλοντολόγοι και γεωλόγοι*,<sup>9</sup> απορρέει η χαρτογράφηση του φυσικού, πολιτιστικού και ανθρώπινου δυναμικού της πόλης.<sup>9</sup> Για τη διάγνωση της ιστορικής διαστρωμάτωσης, διερευνώνται όλες οι ιστορικές περιόδους, αντλώντας δεδομένα διαφορετικής κλίμακας χωρικού σχεδιασμού (αεροφωτογραφίες, χάρτες, φωτογραφίες, εικαστικές αναπαραστάσεις). Ακόμη, διερευνάται η εξέλιξη του ρυμοτομικού διαγράμματος πόλης σε σχέση με το φυσικό περιβάλλον και τον σύγχρονο αστικό ιστό.

Για την εκτίμηση του υφιστάμενου καθεστώτος διατήρησης, ελέγχονται εάν έχουν ενταχθεί στον σύγχρονο πολεοδομικό σχεδιασμό οι περιορισμοί προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, καθώς και οι πρακτικές βιώσιμης αστικής κινητικότητας.

### Συμμετοχικός Σχεδιασμός

Μέσω ενός ανοιχτού διαλόγου εμπλεκόμενων μερών που είτε είναι απογοητευμένοι είτε ευχαριστημένοι από την υφιστάμενη κατάσταση, καθώς και ορισμένων σε θέσεις λήψης αποφάσεων, επιδιώκεται η κοινή συναίνεση τους για το ποιες αξίες οφείλουν να προστατεύσουν για τις επόμενες γενιές. Η διαδικασία αναγνώρισης των χαρακτηριστικών αυτών των αξιών, μέσω της συλλογής διαφόρων θέσεων, στοχεύει στον *περιορισμό σύγκρουσης συμφερόντων*<sup>15</sup> και καθιστά τη στρατηγική διατήρησης πιο εφικτή και αποδοτική.

### Εκτίμηση Τρωτότητας

Μετά τη διάγνωση των χαρακτηριστικών της αστικής κληρονομιάς προς προστασία, προσδιορίζονται οι κίνδυνοι όπως οι τοπικές κοινωνικές και οικονομικές προκλήσεις, η κλιματική αλλαγή και οι φυσικές καταστροφές, οι οποίοι είτε έχουν εκδηλωθεί ήδη είτε δυνητικά θα εμφανιστούν βραχυπρόθεσμα ή μακροπρόθεσμα. Ακόμη, κατόπιν της ολοκληρωμένης έρευνας, συγκεντρώνοντας όλα αυτά τα στοιχεία, ανά περιπτώσεις προσδιορίζονται «*ενόητες τοπίου*»,<sup>15</sup> ώστε η εκτίμηση των επιπτώσεων να γίνεται πιο στοχευμένα.

### Πλαίσιο Ανάπτυξης & Ιεράρχηση Προτεραιοτήτων

Στο πλαίσιο ανάπτυξης της πόλης, για τις περιοχές, όπου η κληρονομιά καθίσταται εύθικτη, υποδεικνύεται ο απαραίτητος προγραμματισμός, σχεδιασμός και εφαρμογή αναπτυξιακών έργων. Ύστερα, απαιτείται η ιεράρχηση προτεραιοτήτων για τις κατ' επιλογή δράσεις ανάπτυξης και διατήρησης.

### Συνέργειες

Μέσω της εδραίωσης των κατάλληλων συνεργειών μεταξύ τοπικών και διεθνών οργανισμών εμπλεκόμενων σε έργα διατήρησης και ανάπτυξης, επιδιώκεται ο συντονισμός δραστηριοτήτων από διαφορετικούς τομείς. Πιο συγκεκριμένα, ενθαρρύνεται η συνεργασία του δημόσιου τομέα (τοπική αυτοδιοίκηση, πολεοδόμοι, τεχνικές υπηρεσίες), του ιδιωτικού τομέα (επιχειρηματίες, εταιρίες ανάπτυξης ακινήτων) και της κοινωνίας των πολιτών (μη κυβερνητικές οργανώσεις, εθελοντικές οργανώσεις).

1962 | Safeguarding | Beauty & Character of Landscapes & Site

1968 | Preservation | Cultural Property Endangered by Public & Private Works

1972 | Protection | World Cultural & Natural Heritage

1976 | Safeguarding | Contemporary Role of Historic Areas

1987 | Conservation of Historic Towns & Urban Areas

2003 | Safeguarding | Intangible Cultural Heritage

2005 | Protection | Diversity of Cultural Expressions

<sup>9</sup>2011 | Historic Urban Landscape

2011 | Safeguarding & Management of Historic Cities, Towns & Urban Areas

<sup>15</sup>2017 | Cuenca, Ecuador (HUL)

## Προστασία Ιστορικών Πόλεων – Θεωρητικές Προσεγγίσεις

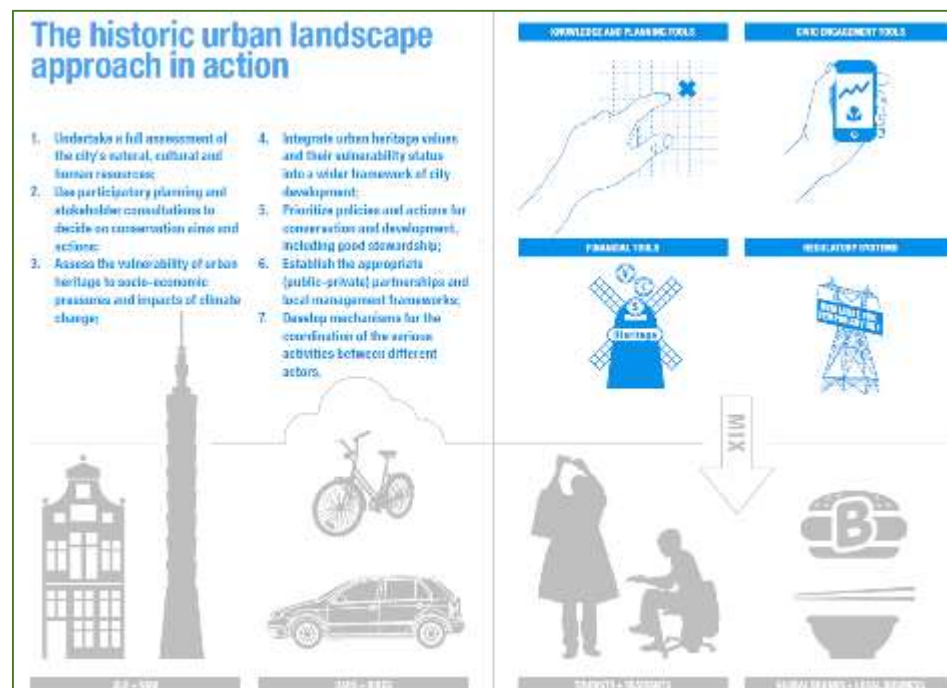
Αναφορικά με τις προσεγγίσεις προστασίας των ιστορικών πόλεων, ακολουθεί διάγραμμα κατά την ενσωμάτωση ή παράλειψη αρχών και μέτρων προστασίας (Διάγραμμα 5).

Όπως διαφαίνεται, η προσέγγιση του **Ιστορικού Αστικού Τοπίου**, εμπλουτίζει το σύνολο των αρχών διατήρησης, περιλαμβάνοντας την άυλη κληρονομιά της πόλης, την πολυμορφία της και τη σημασία του φυσικού περιβάλλοντος.

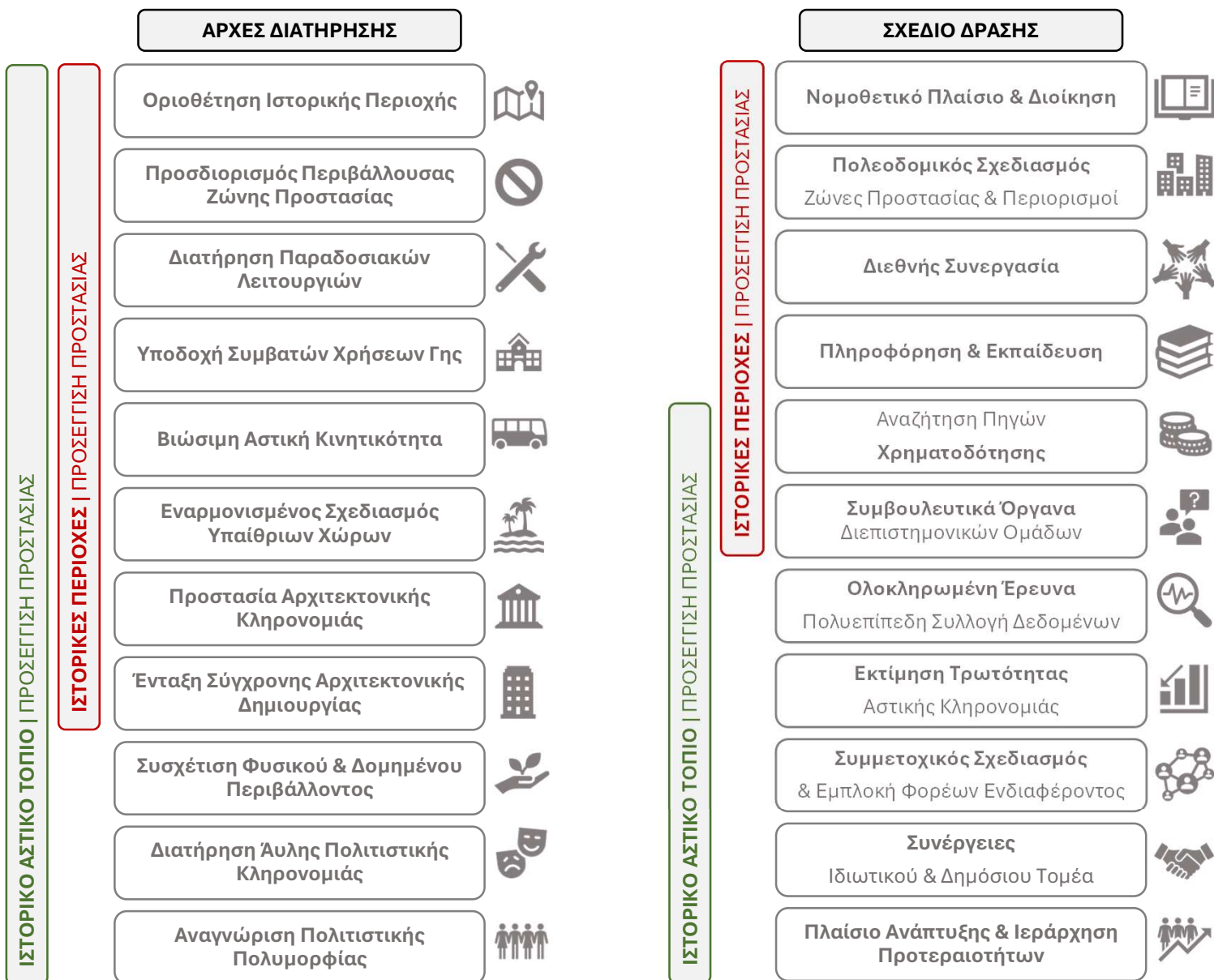
Ομοίως, στη νέα προσέγγιση, το σχέδιο δράσης επικεντρώνεται στην πολυεπίπεδη έρευνα, στην εμπλοκή φορέων ενδιαφέροντος, στην καταγραφή των απειλών και τέλος στη χάραξη ενός αναπτυξιακού προγραμματισμού.

Σημαντικές διαφορές με την παλαιότερη προσέγγιση, που εστίαζε σε οριοθετημένες ιστορικές περιοχές, όπως τα **Ιστορικά Κέντρα**, αφορούν:

- Την **πληροφόρηση**, η οποία αποκτά έναν διαδραστικό χαρακτήρα μέσα από τον συμμετοχικό σχεδιασμό.
- Την **εκπαίδευση**, η οποία παραλείπεται ως διαδικασία μέσα στα Έξι Βήματα, παρά τη σημασία της για τη συμμετοχή της κοινότητας στη λήψη αποφάσεων.
- Τον περιορισμό αρμοδιοτήτων της **διοίκησης**, στην **εποπτεία** και βελτιστοποίηση του καθεστώτος διατήρησης, με την ανάγκη απόκτησης ρόλου **συντονισμού** των διαφορετικών ομάδων συμφερόντων.



Εικόνα 64| Τα Βήματα που παρουσιάζονται είτε ως 6 ή 7 για την Εφαρμογή της Στρατηγικής του Ιστορικού Αστικού Τοπίου (Πηγή: UNESCO, 2013)



Διάγραμμα 5| Εξέλιξη Προσεγγίσεων Προστασίας Ιστορικών Πόλεων (Ιδίαν Επεξεργασία)

## Αστική Κληρονομία & Εθνικό Νομοθετικό Πλαίσιο

Στην ελληνική νομοθεσία, δεν είναι ευδιάκριτη η προστασία της αστικής κληρονομιάς. Το Υπουργείο Πολιτισμού, μέσα από μία σειρά νόμων, έχει θέσει το ρυθμιστικό πλαίσιο για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, και ειδικότερα για τα μνημεία, αρχαία και νεώτερα. Ωστόσο, το Υπουργείο Πολιτισμού και το Υπουργείο Περιβάλλοντος (πρώην ΥΠΕΧΩΔΕ), εμφανίζουν κοινές αρμοδιότητες ως προς την κήρυξη «νεωτέρων μνημείων» και «διατηρητέων κτηρίων» αντιστοίχως και οι ρυθμιστικές παρεμβάσεις παραμένουν κτηριοκεντρικές.

Για τις ιστορικές αστικές περιοχές, ο «ιστορικός τόπος» από πλευράς του Υπουργείου Πολιτισμού, ως ο χαρακτηριστικός και ομοιογενής χώρος με σύνθετα έργα του ανθρώπου και της φύσης μεταγενέστερα του 1830,<sup>17</sup> *πέραν των δημόσιων χώρων όπως πλατείες και άλση, περιλαμβάνει αστικές περιοχές με διακριτή πολεοδομική μορφή και σύνθετες αστικές λειτουργίες, όπως τμήμα της ιστορικής πόλης στη Θεσσαλονίκη.*<sup>18</sup> Αν και οι «ιστορικοί τόποι» μπορεί να αποτελούν τμήμα των «ιστορικών κέντρων πόλεων» υπό την κήρυξη του Υπουργείου Περιβάλλοντος, δεν εφαρμόζεται κοινή στρατηγική προστασίας. Ομοίως, και για μεγάλα τμήματα πόλεων, που έχουν κηρυχθεί ως «αρχαιολογικοί χώροι», στο πλαίσιο κατ' εκτίμησης πιθανών ευρημάτων κατόπιν ανασκαφών στο μέλλον.

### Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διατήρησης

Ο επαναπροσδιορισμός των ορίων της προστατευόμενης περιοχής, που περιλαμβάνει όλες τις χωρικές ενότητες προς προστασία, μαζί με την περιβάλλουσα ουδέτερη ζώνη της, μέσω διυπουργικής συνεργασίας, εκλείπει. Ακόμη, για αυτήν την περιοχή, δεν εφαρμόζεται ένας ολοκληρωμένος προγραμματισμός για τον σχεδιασμό και την εκτέλεση εργασιών στις αδόμητες εκτάσεις, τις υποδομές κοινής ωφέλειας, την ανέγερση ή ανακατασκευή ιδιωτικών και δημόσιων κτηρίων και την αστική κινητικότητα.

### Ανάδειξη Πολιτιστικής & Ιστορικής Διαστρωμάτωσης

Ακόμη, η χρονολογική διάκριση των μνημείων και τοποθεσιών, κατά την κήρυξη, την τεκμηρίωση και την εποπτεία τους, με χρονική τομή, την ίδρυση του νεοελληνικού κράτους, δυσχεραίνει την ανάδειξη της πολιτιστικής διαστρωμάτωσης στις ιστορικές πόλεις. *Επεξηγηματικά, με τους όρους «αρχαία μνημεία» και «αρχαιολογικοί χώροι», νοούνται πολιτιστικά αγαθά που ανάγονται στους προϊστορικούς, αρχαίους, βυζαντινούς και μεταβυζαντινούς χρόνους και χρονολογούνται έως και το 1830, ενώ με τους όρους «νεώτερα μνημεία» και «ιστορικούς τόπους», νοούνται τα πολιτιστικά αγαθά, μεταγενέστερα του 1830.*<sup>17</sup> Για την επιστημονική μελέτη και τη διαχείριση της πολιτιστικής κληρονομιάς, αυτή η διάκριση είναι απαραίτητη. Ωστόσο, μέσα στον σύγχρονο πολεοδομικό ιστό, συνυπάρχουν και αλληλοεπιδρούν τα αποτυπώματα όλων αυτών των ιστορικών εποχών. Ως εκ τούτου, μέσα από προγράμματα ενοποίησης μνημείων, υπαίθριων χώρων αρχαιολογικού, ιστορικού ή φυσικού ενδιαφέροντος, αποκαθίσταται η συνοχή του πολιτιστικού τοπίου, ενώ μέσα από αποσπασματικές δράσεις εντείνεται ο κατακερματισμός του.

<sup>17</sup>2021 | ΦΕΚ 220  
Αρχαιολογικός Νόμος  
4858

<sup>18</sup>2024 | Αρχαιολογικό  
Κτηματολόγιο |  
Εθνικό Αρχείο  
Μνημείων

# ΑΡΓΟΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

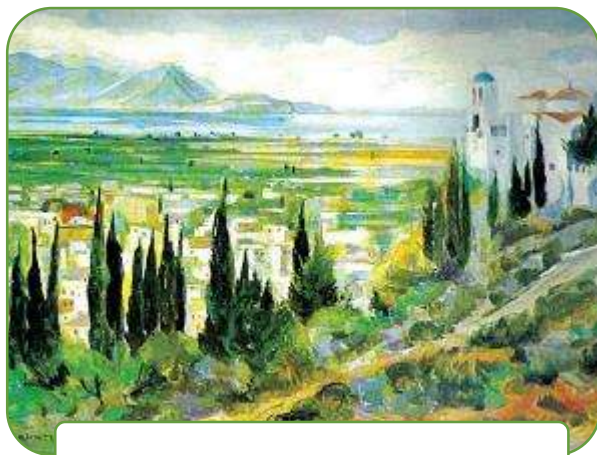
Ανάλυση Περιοχής Μελέτης

ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ – ΜΕΡΟΣ Α



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ  
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΔΙΑΤΜΗΜΑΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ | ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ  
ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ 2023 – 2024 | ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

## Ανάλυση Περιοχής Μελέτης | Δομή



**Χωροταξία & Πολεοδομία**

Εικόνα 65| Η Παναγία Πορτοκαλούσα και ο Αργολικός κάμπος (Ζωγράφος: Ντιάνα Αντωνάκου)

+



**Αστικός Σχεδιασμός & Αρχιτεκτονική Εικόνα**

Εικόνα 66| Πλατεία Αγίου Πέτρου με το Δημαρχείο, Άργος 1955 (Πηγή: Αργολική Βιβλιοθήκη)

+



**Κοινωνικές Αξίες & Παραδοσιακή Οικονομία**

Εικόνα 67| Συσκευαστήριο, Αργολίδα, 1966 (Πηγή: Αργολική Βιβλιοθήκη)

Για την αναγνώριση της υλικής και άυλης αστικής κληρονομιάς στο Άργος, καταγράφονται **γενικά στοιχεία**, όπως η γεωγραφική θέση, η διοικητική διαίρεση, τα δημογραφικά χαρακτηριστικά, το κλίμα και το φυσικό περιβάλλον, καθώς διερευνώνται περαιτέρω πληροφορίες στους τρεις παρακάτω τομείς:

- **Πολεοδομία-Χωροταξία**, που περιλαμβάνονται ο σύγχρονος πολεοδομικός σχεδιασμός σε οικιστικές περιοχές και τον περιαστικό χώρο, η αστική κινητικότητα, οι προστατευόμενες και μη ιστορικές περιοχές, οι αρχαιολογικοί χώροι και η ανάλυση του υφιστάμενου ρυμοτομικού διαγράμματος.
- **Αστικός Σχεδιασμός-Αρχιτεκτονική Εικόνα**, που αναφέρεται στο διατηρητέο κτηριακό απόθεμα, στους υπαίθριους χώρους, στο αστικό πράσινο και σε παραδοσιακές λειτουργίες ως γνωρίσματα της αστικής ζωής.
- **Κοινωνικές Αξίες-Παραδοσιακή Οικονομία**, που αποτυπώνονται στον παραδοσιακό χαρακτήρα ανάπτυξης: στην αγροτική παραγωγή, στην μεταποίηση και τις υπηρεσίες μέσα από τη θέση τους στη σύγχρονη παραγωγική διάρθρωση.



## Γεωγραφική θέση

Η πόλη του Άργους βρίσκεται βορειοανατολικά στην Πελοπόννησο (Εικόνα 68). Περιβάλλεται βορειοανατολικά από το ρέμα Ξεριά (Χάραδρος), ανατολικά από τον ποταμό Ίναχο, δυτικά από τους λόφους Λάρισας και Ασπίδας (Προφήτη Ηλία) και νότια από την περιφερειακή οδό.

## Υπεραστικές Διασυνδέσεις

Μέσα σε μία ακτίνα 160χλμ οδικώς, το Άργος βρίσκεται σε εγγύτητα με τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών Ελευθέριος Βενιζέλος (157χλμ|100') και τα λιμάνια του Πειραιά (127χλμ|90'), της Καλαμάτας (135χλμ|85') και της Πάτρας (181χλμ|115'). Μέσα σε ένα δίκτυο γειτονικών πόλεων, συνδέεται οδικώς με τις Μυκήνες (10χλμ|11'), το Ναύπλιο (11χλμ|15'), τη Νεμέα (30χλμ|23'), την Κόρινθο (46χλμ|37') και την Τρίπολη (51χλμ|40'). Επιπλέον, το Άργος βρίσκεται κοντά σε δύο αρχαιολογικούς χώρους παγκόσμιας πολιτιστικής κληρονομιάς της UNESCO (1999), τις Μυκήνες (13χλμ|14') και την Τίρυνθα (8χλμ|11') (Εικόνες 70,71). Ακόμη, βρίσκεται σε εγγύτητα οδικώς με τον αρχαιολογικό χώρο στο Ηραίο (10χλμ|15') και την Πυραμίδα Κεχερών στο Ελληνικό (8χλμ|10').

## Διοικητική Διάρθρωση

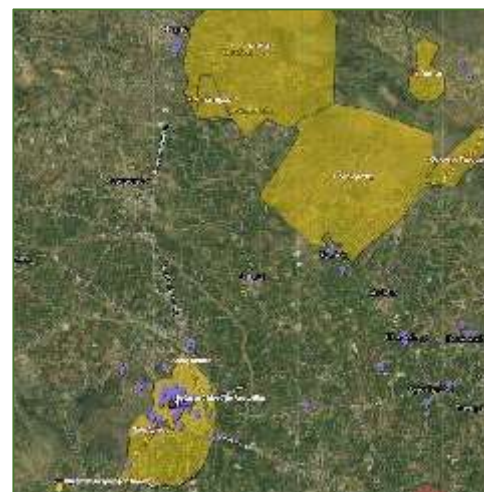
Η πόλη του Άργους ανήκει διοικητικά στον Δήμο Άργους-Μυκηνών, στην Π.Ε. Αργολίδας της περιφέρειας Πελοποννήσου (Διάγραμμα 6). Ο δήμος Άργους-Μυκηνών συνορεύει με έξι δήμους (Σικυωνίων, Νεμέας, Κορινθίων, Ναυπλιέων, Βόρειας Κυνουρίας, Τρίπολης) και στα νότια με τον Αργολικό κόλπο (Εικόνα 72). Αντιστοίχως, όπως φαίνεται και στον χάρτη παρακάτω, η πόλη του Άργους που συνιστά την περιοχή μελέτης, περιβάλλεται στα ανατολικά από τις κοινότητες Ινάχου, Ήρας, Κουρτακίου, Πυργέλλας και Δαλαμανάρας, στα νότια από τη Δ.Ε. Νέας Κίου, στα δυτικά από τις κοινότητες Κεφαλαρίου και Ελληνικού και στα βόρεια από τη Δ.Ε. Λυρκείας και τη Δ.Ε. Κουτσοποδίου.



Εικόνα 68| Η θέση του Άργους στην Πελοπόννησο (Πηγή: Google Earth)



Εικόνα 69| Αεροφωτογραφία Άργους (Πηγή: Microsoft Bing Map)

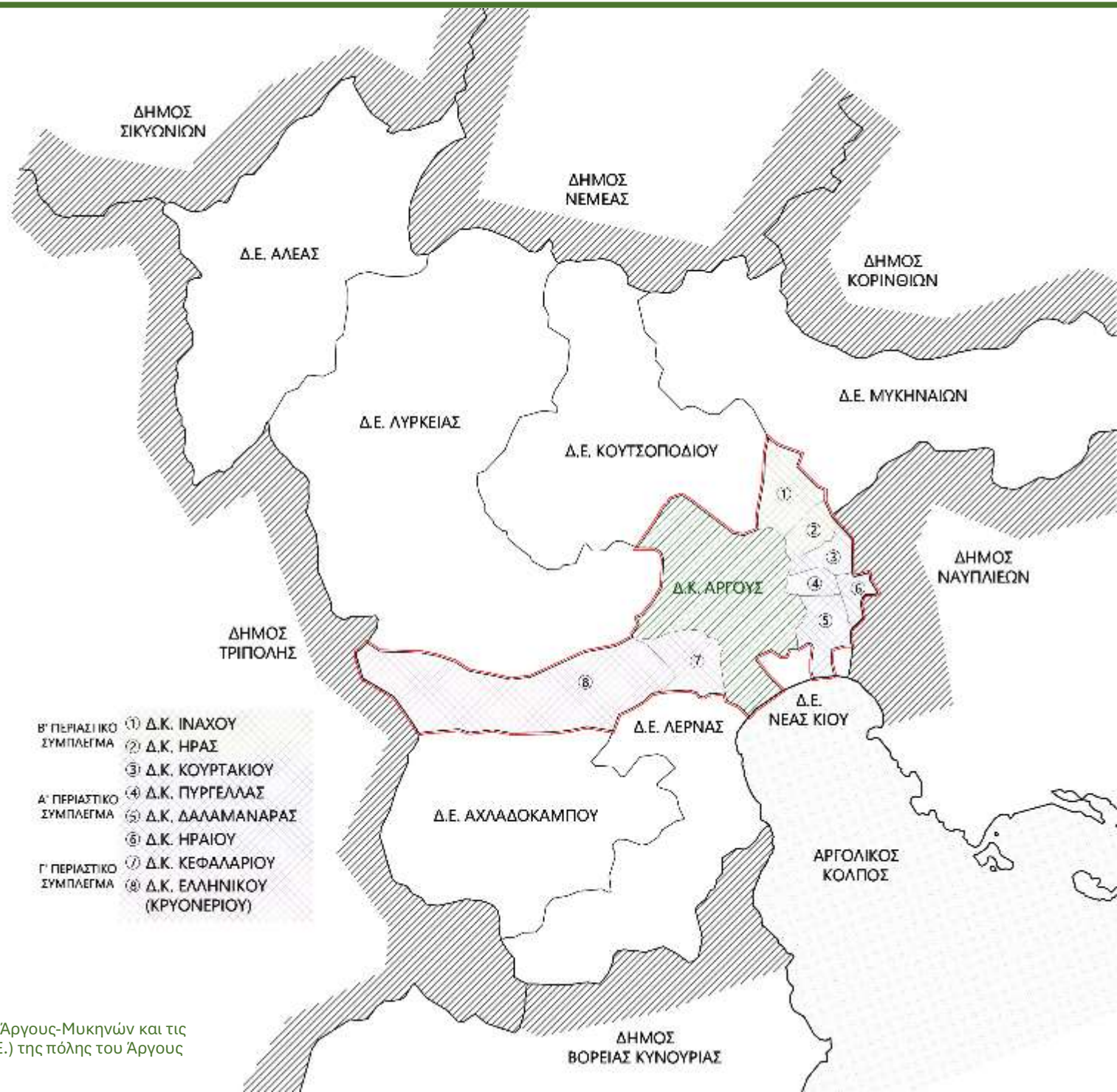


Εικόνα 70| Απόσταση της κηρυγμένης πόλης του Άργους ως Αρχαιολογικός Χώρος από τις Μυκήνες και το Ηραίο (Πηγή: Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο)



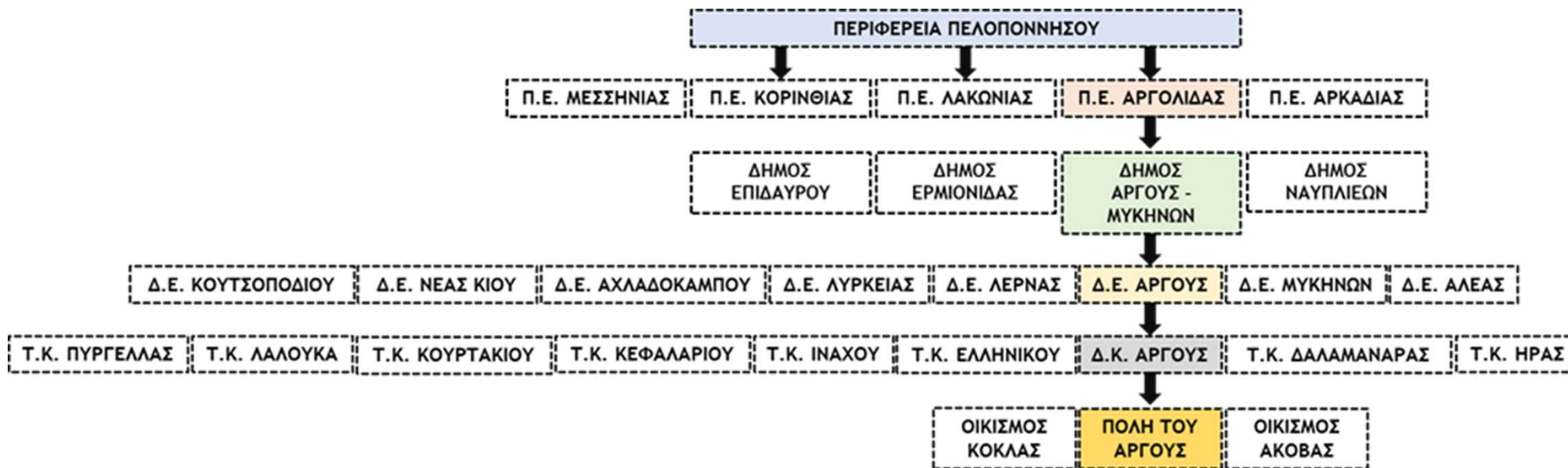
Εικόνα 71| Απόσταση της κηρυγμένης πόλης του Άργους ως Αρχαιολογικός Χώρος από την Τίρυνθα (Πηγή: Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο)

## Γεωγραφική θέση



## Προσδιορισμός Περιοχής Μελέτης

Σύμφωνα με το παρακάτω διάγραμμα, η περιοχή μελέτης για την εν λόγω εργασία, περιορίζεται στην πόλη του Άργους που ανήκει στην ομώνυμη δημοτική κοινότητα.



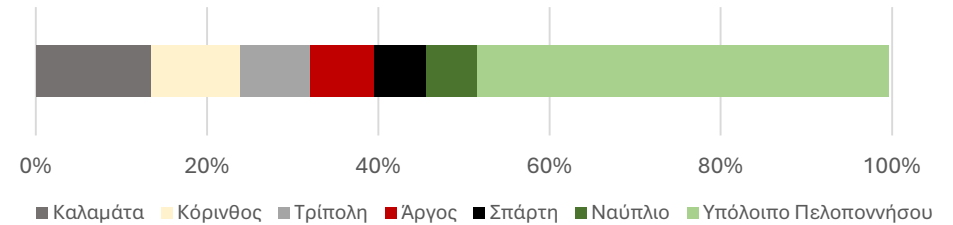
Διάγραμμα 6| Διοικητική διαίρεση Πελοποννήσου & Προσδιορισμός Περιοχής Μελέτης (Ιδίαν Επεξεργασία)

## Δημογραφικά Χαρακτηριστικά

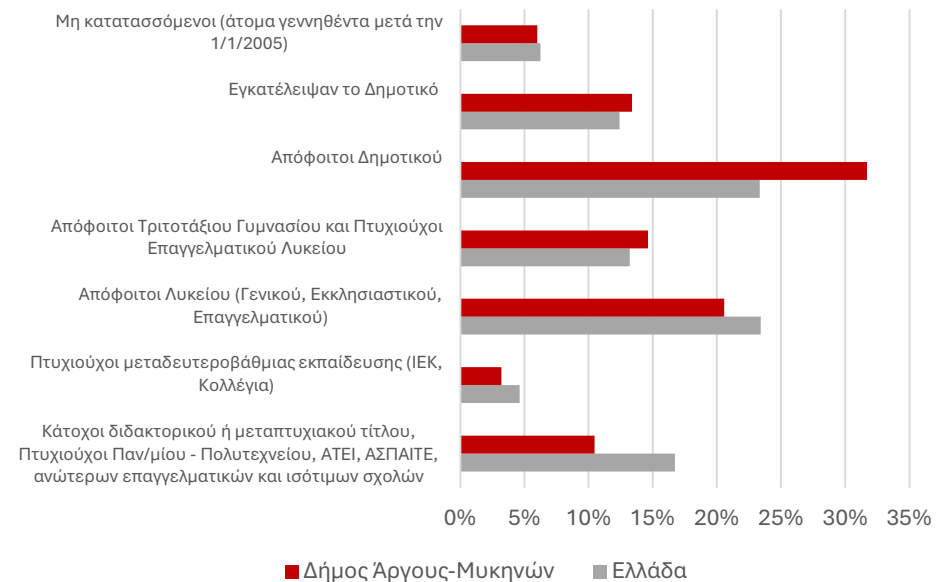
Ο Δήμος Άργους-Μυκηνών έχει μόνιμο πληθυσμό 39,994 κατοίκους (Απογραφή, 2021), συγκεντρώνοντας το 6% μόνιμων κατοίκων της περιφέρειας. Μέσα σε ένα δίκτυο Δήμων της Πελοποννήσου με κοινό αριθμό μόνιμου πληθυσμού, η Τρίπολη (Διοίκηση περιφέρειας), το Άργος, το Ναύπλιο και η Σπάρτη, μαζί και με την Καλαμάτα και την Κόρινθο, συγκεντρώνουν μόλις το 50% του πληθυσμού της περιφέρειας. Αντιθέτως, σε άλλες περιφέρειες, συγκεντρώνεται ο πληθυσμός της περιφέρειας στους κεντρικούς Δήμους, όπως τα Ιωάννινα (36%), την Πάτρα (33%), τη Λάρισα (24%), τη Χαλκίδα (21%) και τον Βόλο (20%). Συνεπώς, η ισόρροπη κατανομή του πληθυσμού στην Περιφέρεια Πελοποννήσου, μαρτυρά ένα δίκτυο μικρών πόλεων, στο οποίο ανήκει και το Άργος (Γράφημα 2).

Παρόλα αυτά, σύμφωνα με το ΓΠΣ (2010) η εκτίμηση αύξησης του μόνιμου πληθυσμού στη κεντρική περιοχή του Άργους κατά 15% τη περίοδο 2011-2021, όχι μόνο δεν πραγματοποιήθηκε, αντιθέτως υπήρξε και μείωση, παρά την ενοποίηση των δήμων με τον σχηματισμό του Δήμου Άργους-Μυκηνών. Ενδεικτικά, η μείωση του μόνιμου πληθυσμού της περιόδου 2011-2021, ήταν της τάξης του 5%.

Ακόμη, ο πληθυσμός του Άργους κατά φύλο διακρίνεται στο 49.3% για τους άνδρες και το 50.7% για τις γυναίκες. Σύμφωνα με δημοσιευμένα στοιχεία της απογραφής 2011, ως προς το επίπεδο εκπαίδευσης, και τα δύο φύλα διατηρούν με απόκλιση 1-2%, κοινά ποσοστά, εξαιρώντας τους απόφοιτους τριτάξιου Γυμνασίου, που ανήκουν στο 17% των ανδρών, ενώ οι γυναίκες μόλις το 12%. Ειδικότερα όμως, ως προς το επίπεδο εκπαίδευσης, οι πτυχιούχοι πανεπιστημίου ή ανώτερων επαγγελματικών σχολών συνιστούν μόλις το 10% σε επίπεδο δήμου, ενώ σε εθνικό επίπεδο το ποσοστό είναι 17% του πληθυσμού. Αντιστοίχως, οι απόφοιτοι Δημοτικού για τον Δήμο εκτιμώνται στο 32%, ενώ σε επίπεδο χώρας μόνο στο 23% (Γράφημα 3).



Γράφημα 2| Ποσοστό Μόνιμου Πληθυσμού άνω των 30χλ. κατοίκων ως προς τον πληθυσμό της Περιφέρειας Πελοποννήσου (Γράφημα Ιδίων Έπεξεργασίας, Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, 2021)



Γράφημα 3| Σύγκριση Ποσοστού Πληθυσμού σε εθνικό επίπεδο και Δήμου Άργους-Μυκηνών ως προς το επίπεδο εκπαίδευσης (Γράφημα Ιδίων Έπεξεργασίας, Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, 2011)

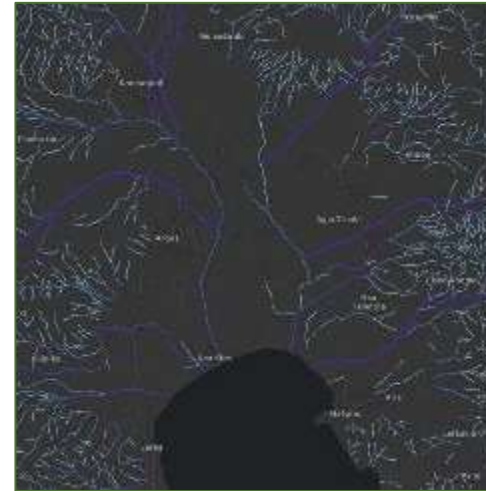
## Φυσικό Περιβάλλον

### Υδρογεωμορφολογία

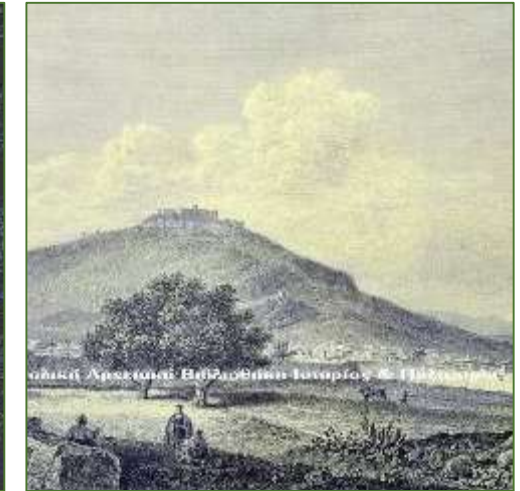
Το μεγαλύτερο τμήμα του Άργους είναι πεδινό, ενώ στο δυτικό τμήμα υπάρχουν ημιορεινές περιοχές. Στο Αργολικό πεδίο, υπάρχουν οι χείμαρροι Ίναχος και Ξεριά. Στο νοτιοδυτικό τμήμα του Άργους, παράλληλα με τις γραμμές του τραίνου, το ρέμα Ξεριάς έχει εγκιβωτιστεί. Ακόμη, ο ποταμός Ερασίνας εκκινεί από τις πηγές Κεφαλαρίου και εκβάλλει στη θάλασσα. Αυτή η περιοχή σχηματίζει τον βάλτο «Ρουμάνι» Άργους, ο οποίος συνιστά υγροβιότοπο. Βορειοδυτικά, στις παρυφές της ιστορικής πόλης, σχηματίζονται οι λόφοι της Λάρισας και της Ασπίδας, ο οποίοι αποτελούν αρχαιολογικούς χώρους (Εικόνα 75).

### Διαχείριση Φυσικών Περιοχών

Στο Άργος παρατηρείται μία ποικιλία υπαίθριων χώρων, από τις γαλάζιες διαδρομές (παρόχθια στοιχεία, ρέματα) τις πράσινες επιφάνειες (καλλιέργειες, φυσικό πράσινο), το ορεινό ανάγλυφο και τις παραθαλάσσιες διαδρομές. Στο δομικό σχέδιο του ΓΠΣ (Εικόνα 78), βασισμένο στην υδρογεωμορφολογία του Αργολικού πεδίου διακρίνονται περιοχές ειδικής προστασίας, όπως το ορεινό τοπίο στα δυτικά, όσο και η διατήρηση των γεωργικών καλλιεργειών στα νοτιοανατολικά. Η προστασία, δε του υγροβιότοπου στα νοτιοδυτικά, αποτελεί ευκαιρία για την ομαλή διασύνδεση της πόλης με την παράκτια διαδρομή στον Αργολικό κόλπο που συνδέει τους Μύλους με το Ναύπλιο.



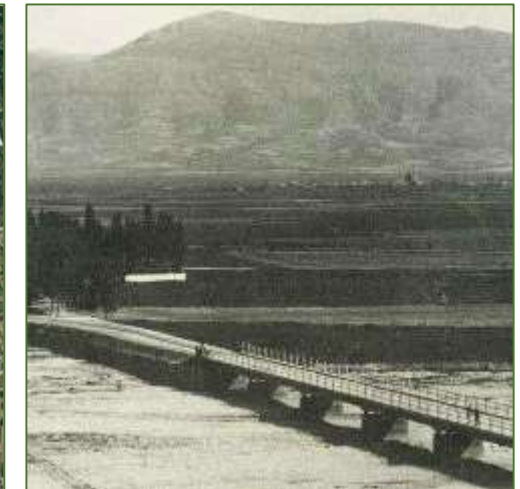
Εικόνα 73| Υδρολογικός Χάρτης Άργους  
(Πηγή: ΕΑΓΜΕ)



Εικόνα 74| Αναπαράσταση Άργους & Κάστρου Λόφου Λάρισας, 1829 (Πηγή: Αργολική Βιβλιοθήκη)



Εικόνα 75| Αεροφωτογραφία Άργους με το Λόφο Λάρισας (πράσινο), το Λόφο Ασπίδας (κίτρινο), τον ποταμό Ξεριά ή Χάραδρο (γαλάζιο) και τον Ίναχο (μπλε) (Ιδίαν Επεξεργασία)



Εικόνα 76| Άποψη γέφυρας στο ποταμό Χάραδρο περίπου 1930 (Πηγή: Αργολική Βιβλιοθήκη)

## Κλιματολογικά Χαρακτηριστικά

### Μηνιαία Βροχόπτωση

Το Άργος διαθέτει μεσογειακό κλίμα, με ξηρό και θερμό καλοκαίρι και ήπιο και βροχερό χειμώνα. Χαρακτηρίζεται από χαμηλή ετήσια βροχόπτωση (500mm) και τους θερινούς μήνες, κυρίως τον Αύγουστο επικρατεί ανομβρία (Γράφημα 4). Μέσα από τη συγκέντρωση δεδομένων της περιόδου 2018-2023, οι περισσότερες βροχοπτώσεις καταγράφονται τον Σεπτέμβριο, τον Οκτώβριο και τον Ιανουάριο.

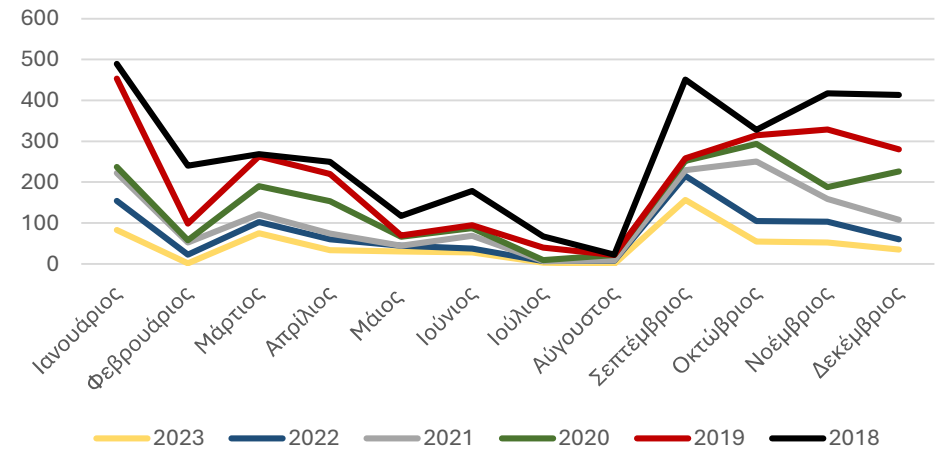
### Υψηλές Θερμοκρασίες

Το Άργος, μέσα στην περίοδο 2018-2023, κατέγραψε πολύ υψηλές θερμοκρασίες, καταγράφοντας τους 45°C τον Αύγουστο του 2021, διατηρώντας μία μέγιστη θερμοκρασία τους θερινούς μήνες, γύρω στους 37-40°C. Αντιστοίχως, τους χειμερινούς μήνες η μέγιστη θερμοκρασία, κυμαίνεται στους 20-25°C (Γράφημα 5).

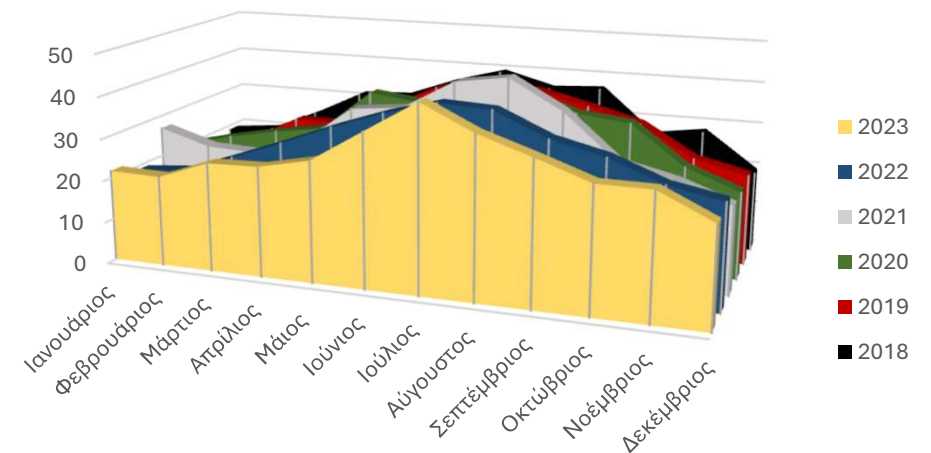
### Χαμηλές Θερμοκρασίες

Την περίοδο 2018-2023, οι χαμηλότερες θερμοκρασίες σημειώνονται τον Ιανουάριο και κυμαίνονται μεταξύ -2 και 0°C, με εξαίρεση το 2022, που καταγράφηκαν έως και -3.7°C και το 2023, που σημειώθηκαν μετρήσεις κάτω του 0°C μέχρι τον Μάρτιο. Για τους θερινούς μήνες, κυρίως τον Ιούλιο και τον Αύγουστο, η χαμηλότερη θερμοκρασία κυμαίνεται μεταξύ 17-19°C.

*Τα κλιματολογικά δεδομένα, επιδρούν τόσο στον αστικό και αρχιτεκτονικό σχεδιασμό, όσο και στην ανάπτυξη των παραγωγικών δραστηριοτήτων. Η αποτελεσματικότητα των εφαρμοσμένων πρακτικών για την αντιμετώπιση και αξιοποίηση του συλλεγόμενου νερού της βροχής ή των ακραίων θερμοκρασιών, τεκμηριώνονται μέσα από την καταγραφή και ανάλυση των κλιματικών δεδομένων.*



Γράφημα 4| Μεταβολή Μηνιαίας Βροχόπτωσης σε χιλιοστά την περίοδο 2018-2023 (Γράφημα Ιδίων Επεξεργασίας, Πηγή: Meteο)



Γράφημα 5| Μεταβολή Μέγιστης Θερμοκρασίας σε °C την περίοδο 2018-2023 (Γράφημα Ιδίων Επεξεργασίας, Πηγή: Meteο)

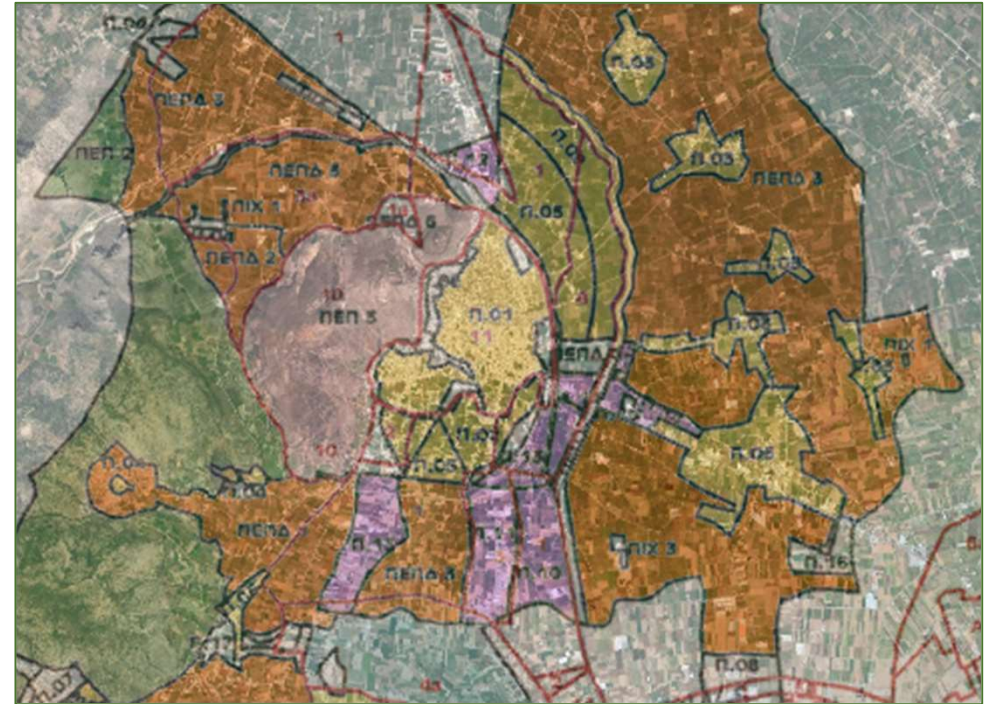
## Σύγχρονος Πολεοδομικός Σχεδιασμός

### Αρχές Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (2010)

Κατά το ΓΠΣ εφαρμόζονται οι αρχές της «συμπαγούς πόλης» βάσει των υφιστάμενων πυρήνων δόμησης, αντιμετωπίζοντας τους φυσικούς χώρους, τις καλλιέργειες, τους αρχαιολογικούς χώρους και το πολιτιστικό τοπίο, ως ένα ενιαίο οικολογικό-πολιτιστικό δίκτυο. Ως εκ τούτου, κεντρικές λειτουργίες, όπως η διοίκηση, ο τουρισμός-αναψυχή-αθλητισμός, η εκπαίδευση, η υγεία-κοινωνική πρόνοια και οι πολιτιστικές δραστηριότητες συγκεντρώνονται στον ιστορικό πυρήνα του Άργους (Εικόνα 78). Αντιστοίχως στον περιαστικό χώρο, διατηρούνται αγροτικές εκτάσεις και μικροί οικισμοί.

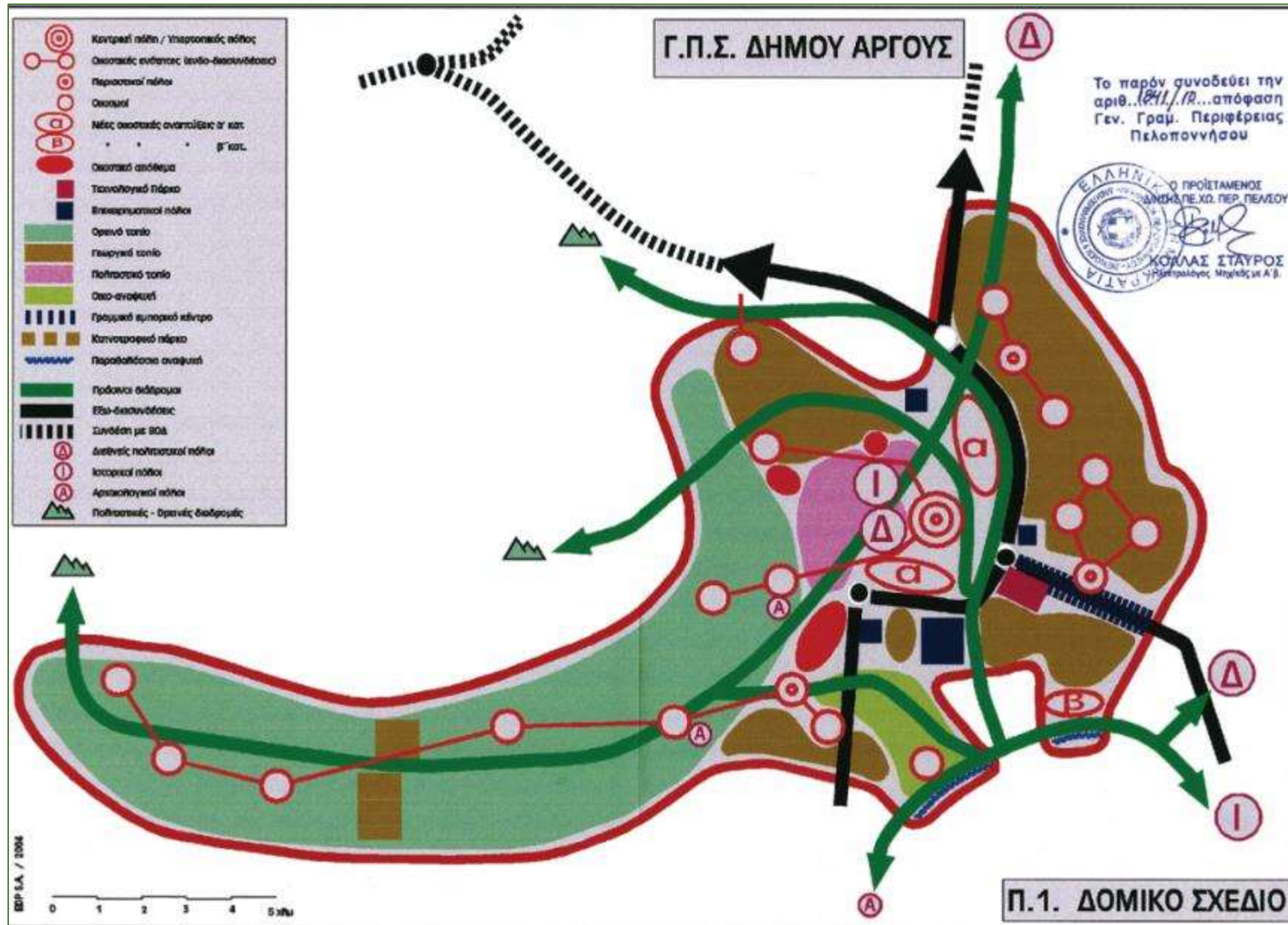
### Περιβάλλουσα Ζώνη Προστασίας

Μέσα από τον πολεοδομικό σχεδιασμό, διαμορφώνεται το σκηνικό της προστατευόμενης αστικής περιοχής, καθώς ορίζονται οι οπτικές διασυνδέσεις τόσο από το εσωτερικό της, όσο και από τους αρχαιολογικούς χώρους σε υψόμετρο, όπως το Κάστρο της Λάρισας και τον Λόφο Ασπίδας. Σύμφωνα με το ΓΠΣ (2010) διακρίνονται τρία περιϊαστικά συμπλέγματα με οικισμούς λιγότερο των 2000 κατοίκων, βάσει καταγραφής του 2001 (Εικόνα 72). Ωστόσο, όπως φαίνεται στο διάγραμμα τροποποίησης της ΖΟΕ (1999) πάνω σε σύγχρονη αεροφωτογραφία, περιοχές (Εικόνα 77) που διατηρούν γεωργικές εκτάσεις, προορίζονται για μεικτές χρήσεις βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου νοτιοανατολικά (μωβ ζώνη). Αντιστοίχως, για τις περιοχές μετά τον ποταμό Ίναχο ανατολικά, παρά την υφιστάμενη χρήση γεωργικών καλλιεργειών, επιτρέπεται η αποκλειστική χρήση κατοικίας μέγιστης δόμησης 200τμ (ΠΕΠΔ3/Μεικτή περιοχή γεωργικών και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων/πορτοκαλί ζώνη). Παρόλα αυτά, στο δυτικό τμήμα του περιαστικού χώρου, διακρίνονται περιοχές ειδικής προστασίας, οι οποίες δεν προσδιορίζονται για πολεοδόμηση, καθώς είναι κυρίως χώροι αρχαιολογικού, ιστορικού, τοπιολογικού ενδιαφέροντος, βιότοποι, παραθαλάσσιες ή παραποτάμιες ζώνες (Εικόνα 83).



Εικόνα 77| Χάρτης Τροποποίησης ΖΟΕ 1999/ΓΠΣ 2011 πάνω σε αεροφωτογραφία του 2023 (Ιδίαν Επεξεργασία, Πηγή: ΓΠΣ 2011, Google Earth)

## Σύγχρονος Πολεοδομικός Σχεδιασμός





## Σύγχρονος Πολεοδομικός Σχεδιασμός

Ως εκ τούτου, η πόλη δυνητικά επεκτείνεται βόρεια και ανατολικά, όπου μέχρι την πολεοδόμησή τους, η περιοχή αναπτύσσεται με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης.

### Περιοχή Οικιστικής Ανάπτυξης Άργους

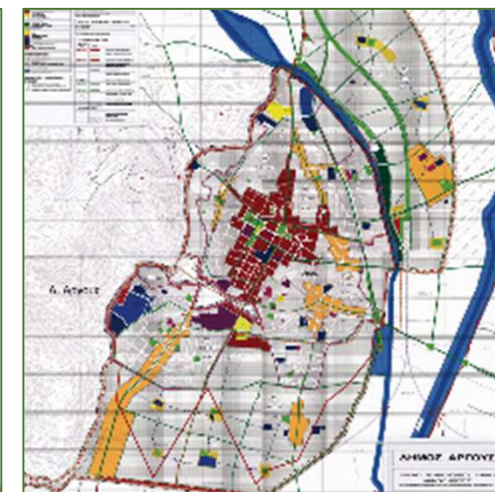
Τα όρια της παραδοσιακά αστικής περιοχής επηρεάζονται άμεσα από τις δυναμικές οικιστικής ανάπτυξης στον περιαστικό χώρο. Ως εκ τούτου, στη σύγκριση των αεροφωτογραφιών του 1978 και του 2023 με τα όρια του συνεχούς αστικού ιστού (πορτοκαλί ζώνη), διαπιστώνεται η διατήρηση του παραγωγικού αγροτικού χαρακτήρα στην περιφέρεια της ιστορικής πόλης (Εικόνα 81). Ψήγματα επεκτάσεων (κόκκινη ζώνη) διακρίνονται στις εισόδους της πόλης (Εικόνα 82). Παρόλα αυτά, βάσει του ΓΠΣ (2010), στις παρυφές της πόλης ορίζονται περιοχές είτε προς πολεοδομική αναμόρφωση (Π02) στο νότιο τμήμα που περιβάλλεται από την Περιφερειακή οδό Άργους -εξαιτίας της έλλειψης κοινόχρηστων χώρων και του στοιχειώδους οδικού δικτύου- είτε προς πολεοδόμηση Α' κατοικίας (Π05).

### Κεντρικές Λειτουργίες Άργους

Όπως φαίνεται στον χάρτη (Εικόνα 80) οι κεντρικές λειτουργίες της πόλης συγκεντρώνονται στον ιστορικό πυρήνα, γύρω από τις πλατείες του Αγίου Πέτρου και των Στρατώνων, καθώς και των κύριων εμπορικών οδών που επεκτείνονται από τις κύριες εισόδους της πόλης, όπως την οδό Κορίνθου, τις οδούς Ναυπλίου – Βασιλίσσης Σοφίας – Τσώκη και τις οδούς Τριπόλεως – Γούναρη ή Τριπόλεως – Θεάτρου – Δαναού. Παράλληλα, στην επέκταση των επαρχιακών οδών μέσα στην πόλη αναπτύσσονται τοπικά κέντρα σε παρόδια διάταξη, όπως στην οδό Τριπόλεως, σε συνέχεια της Ε.Ο. Άργους-Τριπόλεως, στην οδό Καρπετόπουλου της Ε.Ο. Άργους-Νέας Κίου αντιστοίχως, στην οδό Καραμουντζά της Ε.Ο. Άργους-Ναυπλίου και στη συμβολή των οδών Ινάχου και Ήρας της Ε.Ο. Άργους-Χιλιομοδίου.



Εικόνα 79| Χάρτης ΓΠΣ, 1983 (Πηγή: Βαγγέλης Τσάκλανος)



Εικόνα 80| Χάρτης ΓΠΣ, 2010 (Πηγή: ΓΠΣ 2010)



Εικόνα 81| Αεροφωτογραφία ένδειξης συνεχούς αστικού ιστού ως προς τους ποταμούς, Άργος, 1978 (Ιδιαν Επεξεργασία, Πηγή: ΓΥΣ)



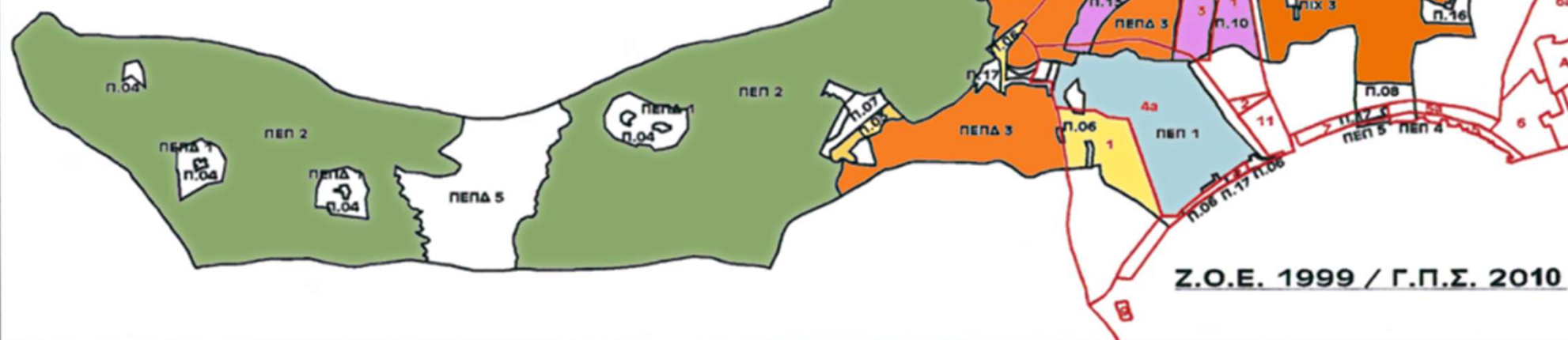
Εικόνα 82| Αεροφωτογραφία ένδειξης συνεχούς αστικού ιστού με επεκτάσεις από το 1978, Άργος, 2023 (Ιδιαν Επεξεργασία, Πηγή: Microsoft Bing)

Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης	
Π01	Οικιστικές Περιοχές με ρυμοτομικό σχέδιο Οικισμού Άργους
Π02	Οικιστικές Περιοχές πολεοδομικής αναμόρφωσης Οικισμού Άργους
Π03-04	Οικιστικές Περιοχές εντός ορίων οικισμών <2.000 κατοίκων
Π05	Νέες Οικιστικές Περιοχές προς πολεοδόμηση Α' Κατοικίας
Π06	Οικιστικές Περιοχές προς πολεοδόμηση εντός ορίων οικισμών <2.000 κατοίκων
Π07	Νέες Οικιστικές Περιοχές προς πολεοδόμηση με επέκταση των ορίων οικισμών <2.000 κατοίκων
Π08	Νέες Οικιστικές Περιοχές προς πολεοδόμηση Β' Κατοικίας
Π09	Οικιστικές Περιοχές ΠΕΡΠΟ Α' Κατοικίας
Π10	Περιοχή Βιομηχανίας-Βιοτεχνίας τύπου ΒΕΠΕ/ΒΙΠΕ
Π11-12	Περιοχή ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση
Π13	Μεικτή περιοχή Βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και Χονδρεμπορίου
Π14	Περιοχή Χονδρεμπορίου τύπου Επιχειρηματικού Πάρκου
Π15	Εμπορευματικό Κέντρο Άργους
Π16	Περιοχή Τεχνολογικού Πάρκου
Π17	Περιοχές Τουρισμού και Αναψυχής

Περιοχές Ειδικής Προστασίας	
ΠΕΠ01	Περιοχή Βάλτου Ρουμανίου Άργους-Ερασινού-Κεφαλαρίου
ΠΕΠ02	Ορεινών Τοπίων και Ορεινής Φύσης
ΠΕΠ03	Αρχαιολογικών Χώρων
ΠΕΠ04	Αλιπέδων Καλυβίων
ΠΕΠ05	Ακτή

Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης	
ΠΕΠΔ01	Ζώνες γύρω από τους προς οριοθέτηση ορεινούς οικισμούς
ΠΕΠΔ02	Τρίγωνο Άκοβας
ΠΕΠΔ03	Μεικτή περιοχή γεωργικών και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων
ΠΕΠΔ05	Περιοχή κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων
ΠΕΠΔ06	Τρίγωνο Λόφου Λάρισσας και Λόφου Ασπίδας
ΠΕΠΔ07	Τμήμα Περιοχής ΖΟΕ 1999

Πίνακας 1| Κατηγοριοποίηση Περιοχών (Ιδίαν Επεξεργασία, Υπόβαθρο: ΓΠΣ 2010)



## Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας

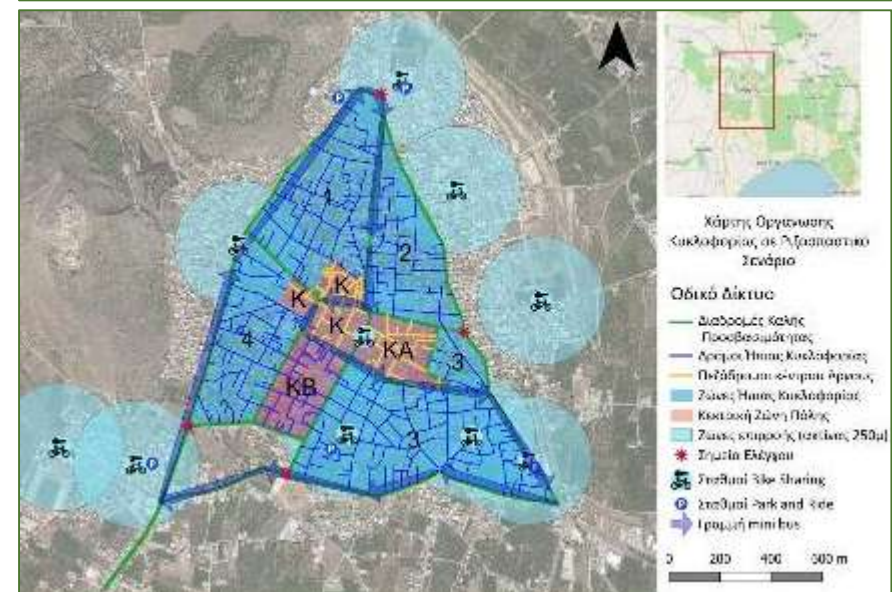
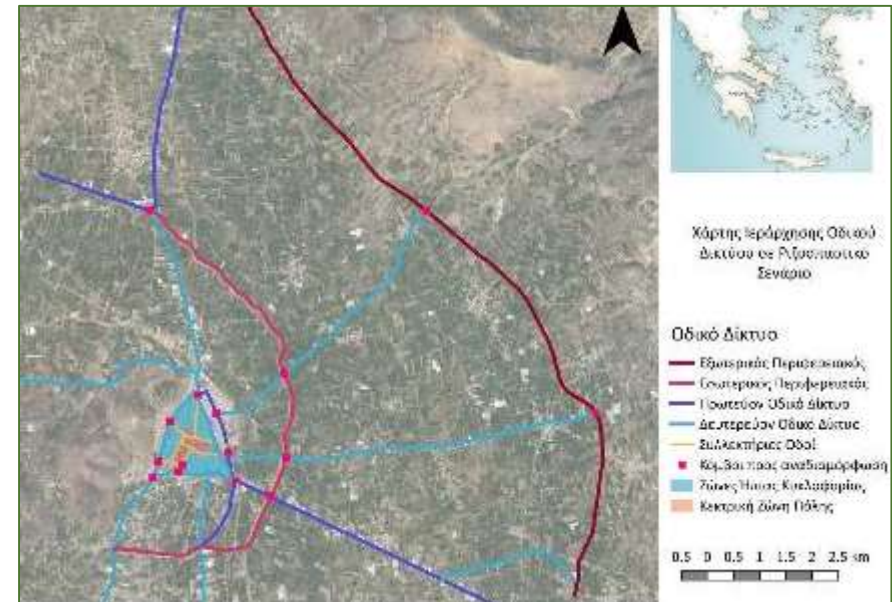
### Αρχές Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας

Ήδη από το ΓΠΣ (2010), αναφέρεται η πρόθεση διαμόρφωσης κυκλοφοριακών τετραγώνων πλευράς 500-400μ, για τη μείωση της εξάρτησης από το Ι.Χ. και τη βελτίωση της προσβασιμότητας των πεζών. Το οδικό δίκτυο στις επεκτάσεις έχει ακτινική-κυκλική διάταξη με κύριο σημείο είτε το κέντρο του Άργους, είτε το Κάστρο της Λάρισας. Από τον περιαστικό χώρο προς το κέντρο του Άργους, διακρίνονται επτά άξονες κυκλοφορίας. Από το πρωτεύον οδικό δίκτυο, διακρίνονται η Ε.Ο. Άργους-Νεμέας, η Ε.Ο. Άργους-Κορίνθου και η Ε.Ο. Άργους-Ναυπλίου και από το δευτερεύον οδικό δίκτυο, αντιστοίχως η Ε.Ο. Άργους-Νεστάνης, η Ε.Ο. Άργους-Χιλιμοδίου, η Ε.Ο. Άργους-Αραχναίου, η Ε.Ο. Άργους-Νέας Κίου και η Ε.Ο. Άργους-Τριπόλεως (Εικόνα 84).

Μέσα στην πόλη διαμορφώνεται ένα τρίγωνο με πλευρές τις οδούς Τριπόλεως-Γούναρη-Ηρακλέους στα δυτικά, τις οδούς Ινάχου-Ναυπλίου στα ανατολικά και τις οδούς Καραμουτζά-Μεσσηνίας Αρκαδίας στα νότια (Εικόνα 85). Στο εσωτερικό αυτού του τριγώνου, προσδιορίζονται τέσσερις ζώνες περιμετρικά του πολεοδομικού κέντρου σύμφωνα με το ΣΒΑΚ. Μέσα σε αυτές τις περιοχές, θεσπίζεται επιτρεπτό όριο ταχύτητας 30χλμ/ώρα. Αντιστοίχως, στην κεντρική περιοχή, ορίζονται τρεις ζώνες (Κ,ΚΑ,ΚΒ), από τις οποίες στις δύο επιτρέπεται μόνο η διέλευση πεζών, ενώ στην τρίτη, δημιουργούνται οδοί ήπιας κυκλοφορίας.

Στα πλαίσια διατήρησης των υπαίθριων δημόσιων χώρων, απαιτείται ο κατάλληλα εναρμονισμένος με το ιστορικό περιβάλλον σχεδιασμός των κυκλοφοριακών κόμβων, στη συμβολή οδών προς αναδιαμόρφωση.

Εικόνα 84| Χάρτης Ιεράρχησης Οδικού Δικτύου (Πηγή: ΣΒΑΚ Άργους-Σχέδιο Δράσης, 2022)  
Εικόνα 85| Χάρτης Οργάνωσης Κυκλοφορίας (Πηγή: ΣΒΑΚ Άργους-Σχέδιο Δράσης, 2022)



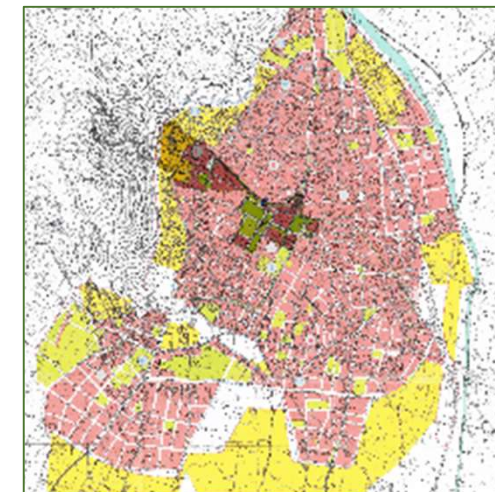
## Προσδιορισμός Ιστορικής Αστικής Περιοχής

### Παραδοσιακό Τμήμα Πόλεως

Σύμφωνα με το Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ401/ 20 Αυγούστου 1982), προσδιορίστηκαν τα όρια του παραδοσιακού τμήματος του Άργους, στην περιοχή όπου συγκεντρώνονται στην πλειονότητά τους τα διατηρητέα κτήρια (Εικόνα 86). Ωστόσο, ήδη από το ΓΠΣ (2010), αναφέρεται ότι παραμένουν στοιχεία της «πολεοδομικής και οικιστικής ιστορίας» εκτός της προστατευόμενης αστικής περιοχής. Ως εκ τούτου, αναγράφεται η ανάγκη εκπόνησης ειδικής πολεοδομικής μελέτης που θα εντοπίσει ενδεχόμενες περιοχές ανάπτυξης με στόχο την ανάδειξη της φυσιογνωμίας της παλαιάς πόλης. Ιδιαίτερη σημασία, απαιτείται στον οικισμό στους πρόποδες του Κάστρου, όπου μόλις ένα μέρος του ανήκει στο παραδοσιακό τμήμα πόλεως.

### Αποτύπωμα Νεοκλασικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού

Την περίοδο διοίκησης του Καποδίστρια (1828-1832) εκπονήθηκαν μία σειρά πολεοδομικών σχεδίων, ένα από τα οποία ήταν και το σχέδιο του R. de Borroczun για το Άργος, με την ενσωμάτωση του ιστού της προεπαναστατικής περιόδου (Εικόνα 87). Το νέο πολεοδομικό σχέδιο εισήγαγε στη βάση αρχών του νεοκλασικισμού, υπαίθριους αστικούς χώρους, όπου διακρίνονται κατά τον επανασχεδιασμό του χάρτη, τοποθετημένο πάνω στο σύγχρονο ρυμοτομικό διάγραμμα (Εικόνα 92). Συγκεκριμένα, διακρίνεται η promenade, στη περιοχή μεταξύ των σύγχρονων οδών Φεΐδωνος και Καλλέργη. Αυτή η διαδρομή θα συνέδεε την πλατεία Στρατώνων με την οδό Θεάτρου που θα κατέληγε σε ένα άλσος εκτιμώμενης έκτασης 6 εκταρίων. Στο βορειοανατολικό τμήμα του άλσους, όπου διατηρείται το παλαιό Τζαμί του Άργους, ο σύγχρονος Ιερός Ναός Κωνσταντίνου και Ελένης, προτάθηκε ο σχεδιασμός μίας πλατείας ελλειπτικού σχήματος, από την οποία διέρχεται η οδός Θεάτρου (Εικόνα 93). Σήμερα, σε αυτόν τον χώρο δεν έχει εφαρμοστεί ρυμοτόμηση βάσει επικαιροποιημένου σχεδίου και διατηρείται ο δεύτερος δημοτικός χώρος στάθμευσης (Εικόνα 91). Επίσης, δίπλα στο παλαιό τζαμί βρίσκονται κατάλοιπα παλαιοχριστιανικής Βασιλικής, τα οποία ομοίως δεν έχουν αναδειχθεί (Εικόνα 90).



Εικόνα 86: Παραδοσιακό Τμήμα πόλης του Άργους (Πηγή: Πολεοδομία Άργους)



Εικόνα 87: Άργος, σχέδιο του R. de Borroczun, 1831 (Πηγή: Αρχείο Χαρτών ΥΠΕΧΩΔΕ 1984)

## Προσδιορισμός Ιστορικής Αστικής Περιοχής

Ακόμη, στο ανατολικό τμήμα της πόλης, διακρίνεται ο σχεδιασμός μίας ακόμη πλατείας, στην τοποθεσία της οποίας σήμερα βρίσκεται η πλατεία Βλάσση, με τον Ναό της Αγίας Αικατερίνης. Σήμερα, μία τριγωνική νησίδα ρύθμισης της κυκλοφορίας καταλαμβάνει τον υπαίθριο δημόσιο χώρο, μαζί με σταθμευμένα οχήματα (Εικόνες 88,89). Ένα οικοδομικό τετράγωνο παρακάτω, στο χάρτη του 1831, διακρίνεται ένας ακόμη υπαίθριος χώρος στο τέλος του άξονά διασύνδεσης με το Ναύπλιο (Εικόνα 92). Στη θέση αυτού του χώρου, σήμερα βρίσκεται το 4<sup>ο</sup> Δημοτικό Σχολείο Άργους.

Μια ακόμη πρόθεση του σχεδίου του R. de Borroczun ήταν ο σχηματισμός μεγαλύτερων οικοδομικών τετραγώνων στο νοτιοανατολικό τμήμα της πόλης, της τάξης των τριών ή τεσσάρων φορές μεγαλύτερης έκτασης σε σχέση με τα σύγχρονα οικοδομικά τετράγωνα (Εικόνα 92). Ακόμη για την οριοθέτηση της νέας πόλης, στο αποτύπωμα του ποταμού Ξεριάς, προτάθηκε ο σχεδιασμός μιας esplanade, η οποία θα συνέδεε τις τρεις κύριες εισόδους της πόλης από την Τρίπολη στα νοτιοδυτικά, το Ναύπλιο στα ανατολικά και την Κόρινθο στα βορειοανατολικά. Στο σχέδιο του 1831 δεν περιλαμβάνονται αρχαιολογικοί χώροι, μιας και οι ανασκαφές ήταν μεταγενέστερες με το Θέατρο, το Ρωμαϊκό Ωδείο καθώς και την Αρχαία Αγορά.



Εικόνα 88| Πλατεία Βλάσση τριγωνική κεντρική νησίδα ρύθμισης κυκλοφορίας των οχημάτων (Πηγή: Microsoft Bing)



Εικόνα 89| Άποψη Πλατείας Βλάσση (Πηγή: Street View, 08.2014)

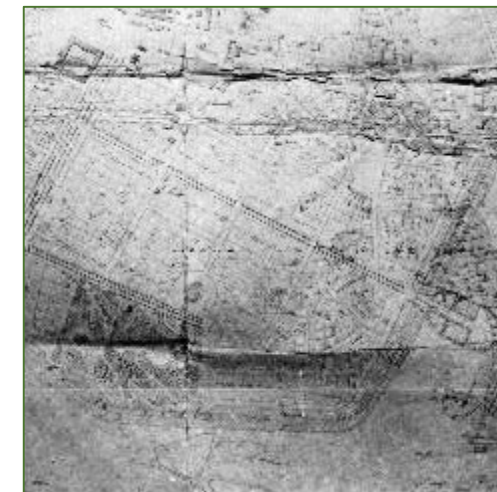
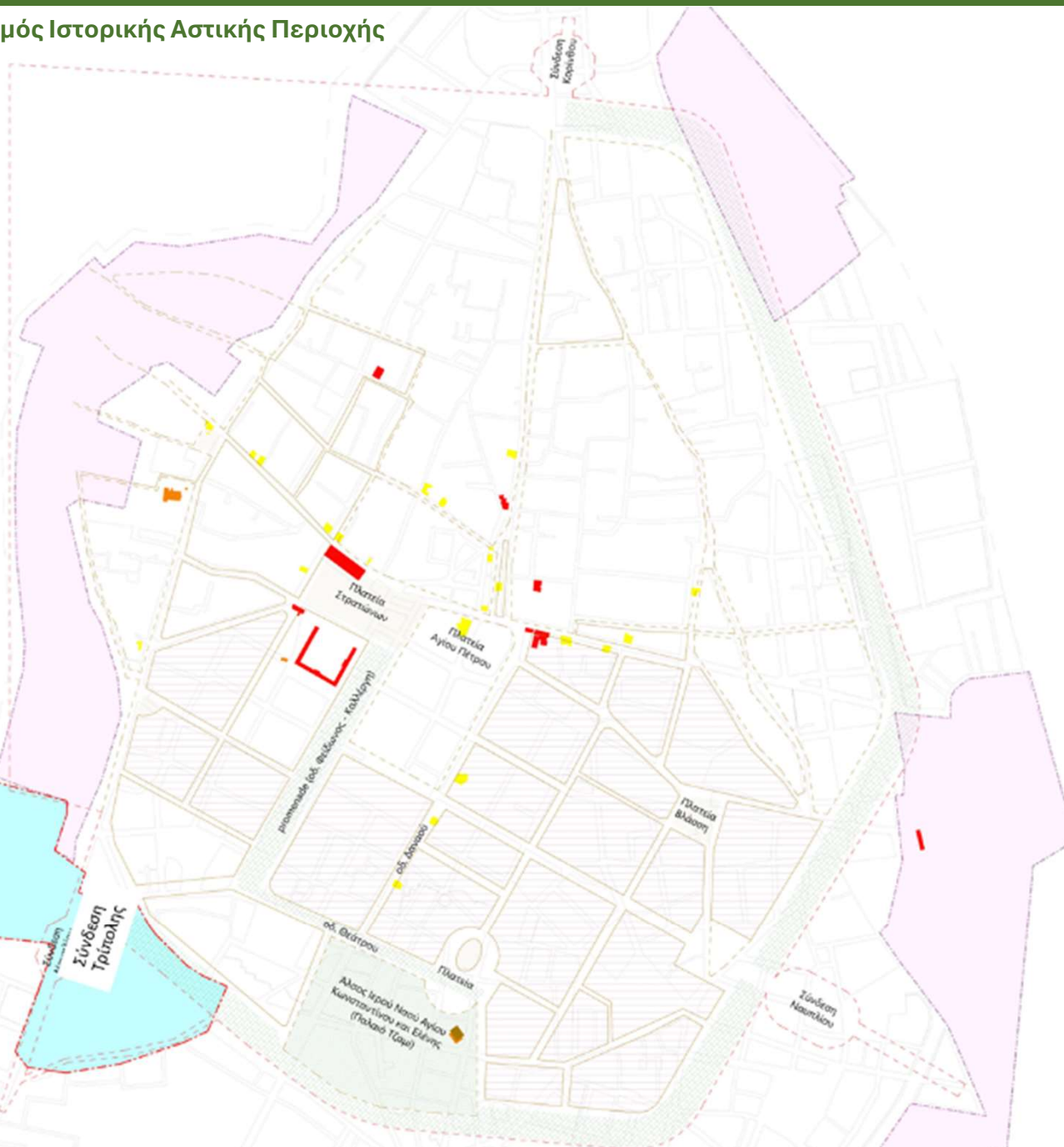


Εικόνα 90| Στην προτεινόμενη θέση για τον σχεδιασμό της ελλειπτικής πλατείας μπροστά από τη Βασιλική και το παλιό Τζαμί, σήμερα διατηρείται ο 2ος δημοτικός χώρος στάθμευσης



Εικόνα 91| Τοποθεσία προβλεπόμενης πλατείας ελλειπτικού σχήματος (Πηγή: Street View, 08.2014)

## Προσδιορισμός Ιστορικής Αστικής Περιοχής



Εικόνα 93| Σχέδιο Borroczun με την κηπιτοτεχνική διαμόρφωση στο παλαιό Τζαμί και τις δενδροστοιχίες στη σημερινή οδό Θεάτρου, καθώς και σε χαραξίες που δεν εφαρμόστηκαν στη promenade και στο άξονα σύνδεσης με το Ναύπλιο (Πηγή: Αργολική Βιβλιοθήκη)

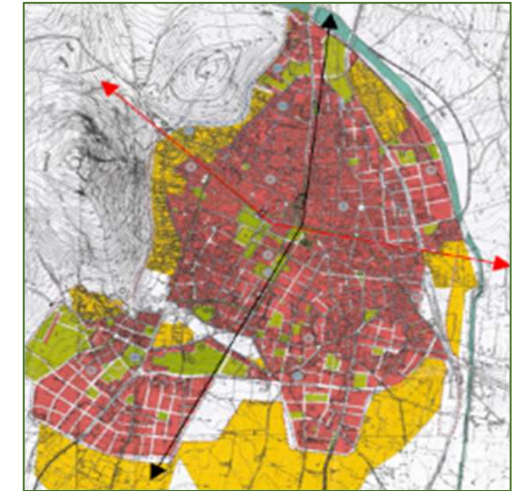
Εικόνα 92| Σχέδιο Borroczun πάνω σε σύγχρονο ρυμοτομικό διάγραμμα και συσχετίσεις υπαίθριων χώρων και διάταξης – μεγέθους οικοδομικών τετραγώνων (Χάρτης Ιδίων Επεξεργασίας, Πηγή: ΥΠΕΧΩΔΕ, Πολεοδομία Αργούς, 2023)

## Ανάλυση Ρυμοτομικού Διαγράμματος

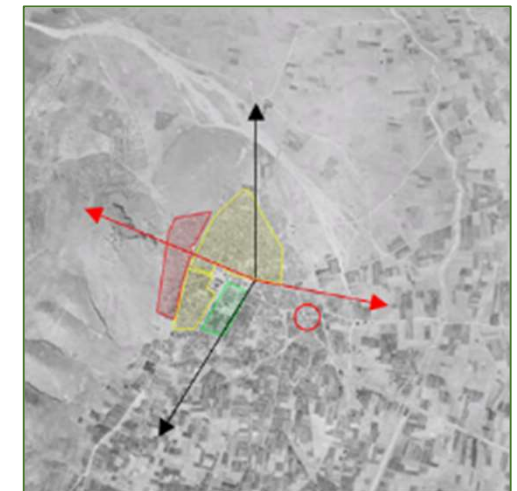
Σε συνέχεια της ανάδειξης του αποτυπώματος του αρχικού σχεδίου του R. de Borroczun, στο εφαρμοσμένο ρυμοτομικό διάγραμμα, ακολούθησε σύμφωνα με το Σχέδιο Πόλης και Οικισμού του Δήμου Άργους, η αναγνώριση των οικοδομικών τετραγώνων, των οικισμών στις υπώρειες του λόφου, του οργανωμένου αρχαιολογικού χώρου και των κοινόχρηστων περιοχών. Ειδικότερα, στη συμβολή των αξόνων βορρά-νότου (οδοί Κορίνθου, Δαναού) και δύσης-ανατολής (οδοί Καρατζά, Τσώκρη, Βασιλέως Κωνσταντίνου, Βασιλίσσης Σοφίας, Καραόλη-Δημητρίου), διαπιστώθηκε ο κεντροβαρικός χαρακτήρας των πλατειών Αγίου Πέτρου, Δικαστηρίου και Στρατώνων (Εικόνα 94). Μέσα σε αυτήν τη διάταξη, σε αεροφωτογραφία του 1945, αποδεικνύεται η οικιστική ανάπτυξη στο βορειοδυτικό τμήμα της πόλης, ενώ δεν είναι διακριτή η δόμηση στην ανατολική πλευρά. Ωστόσο, το σύγχρονο νοτιοανατολικό τοπικό κέντρο στην τομή των πέντε οδών (Τημένους, Μεσσηνίας-Αρκαδίας, Καραμουτζά, Καρπετόπουλου, Ατρέως) φαίνεται ήδη από τότε με τη μορφή κόμβου (Εικόνα 95).

Όπως διακρίνεται στην αεροφωτογραφία παρακάτω (Εικόνα 96), οι περιοχές με την κόκκινη διαγράμμιση προσδιορίζουν σύνολα οικοδομικών τετραγώνων που δεν σχηματίζουν διαμπερείς ροές κίνησης ή φέρουν αδιέξοδα. Αυτές οι πολεοδομικές ενότητες αναπτύχθηκαν σταδιακά χωρίς την εφαρμογή σχεδίου, ενώ συναντώνται στις περιοχές που στο σχέδιο του 1831, διέρχονταν αγροτικοί δρόμοι ή προϋπήρχαν κτίσματα. Ενδεικτικά, εξετάζεται η περιοχή που περιβάλλεται από τις οδούς Κορίνθου, Βασιλίσσης Σοφίας, Μυστακοπούλου και Πέτρου Μαρίνου, για τη διευκρίνιση της παραδοχής ενοποίησης των οικιστικών ενοτήτων (Εικόνα 97).

Πέραν της ποικιλίας μεγέθους των οικοδομικών τετραγώνων, και η κατανομή των υπαίθριων δημόσιων χώρων διαφέρει ανά τμήμα πόλεως. Στο νοτιοανατολικό τμήμα, διακρίνεται η Πλατεία Βλάσση (Ιερός Ναός Αγ. Αικατερίνης και Αγ. Νεκταρίου) και ένα δίκτυο κοινόχρηστων οικοπέδων. Αντιθέτως βορειοανατολικά, υπάρχει μόνο η πλατεία Τελέσιλλα με πρόσβαση από την οδό Ινάχου. Ομοίως βορειοδυτικά, υπάρχει μόνο το Επαρχείο, όπου έχει κατασκευαστεί παιδική χαρά. Η ανισοκατανομή του δημόσιου χώρου στον ιστό της πόλης, ισχυροποιεί περαιτέρω τη λειτουργία των κεντρικών πλατειών.

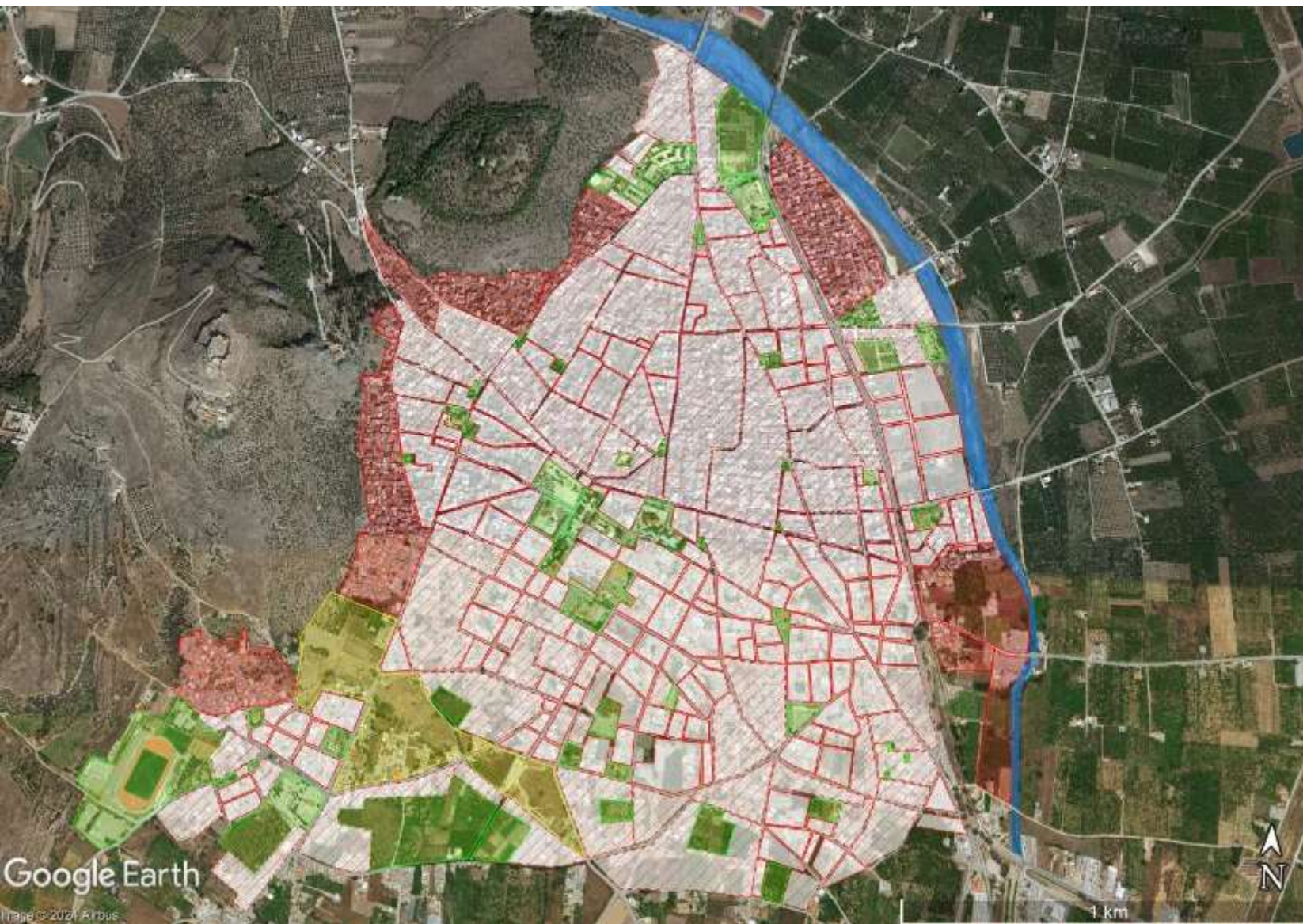


Εικόνα 94| Σχέδιο Πόλης (2002) με τον άξονα ΒΝ (μαύρο) και ΔΑ (κόκκινο) (Πηγή: Πολεοδομία Άργους, 2023)



Εικόνα 95| Αεροφωτογραφία οικισμού Άργους, 1945, στους πρόποδες Λάρισας (κόκκινο) στο βόρειο τμήμα (κίτρινο) και στην περιοχή εφαρμογής σχεδίου 1831 (Ιδίαν Επεξεργασία, Πηγή Αεροφωτογραφίας: ΓΥΣ)

## Ανάλυση Ρυμοτομικού Διαγράμματος



Εικόνα 97| Πρόσβαση στα κτίσματα στο σύνολο οικοδομικών τετραγώνων οδών Κορίνθου, Βασιλίσσης Σοφίας, Μυστακοπούλου & Π. Μαρίνου (Ιδιαν Επεξεργασία, Πηγή Αεροφωτογραφίας: Google Earth)



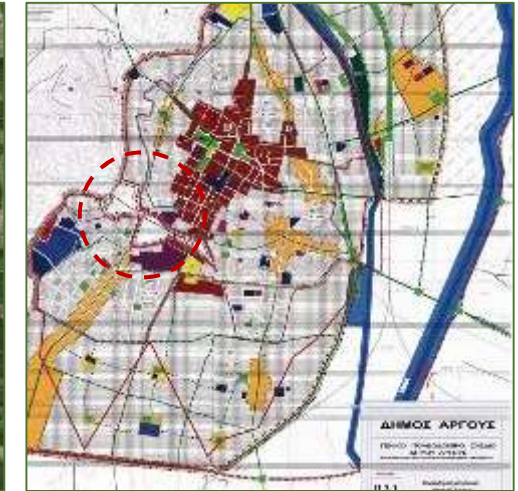
## Κηρυγμένοι Αρχαιολογικοί Χώροι & Πολεοδομικός Σχεδιασμός

Οι περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος στο Άργος περιλαμβάνουν κατάλοιπα οικισμού (2 εκτάρια) στον Λόφο του Προφήτη Ηλία (Ασπίδα) από τα τέλη της νεολιθικής εποχής, κατάλοιπα οχυρωμένης ακρόπολης στον λόφο της Λάρισας από τη μυκηναϊκή εποχή και ίχνη αρχαίας κατοίκησης στην πόλη του Άργους, από τη γεωμετρική εποχή με περίοδο ακμής τη ρωμαιοκρατία (Εικόνα 101). Στις νοτιοανατολικές υπώρειες του λόφου της Λάρισας, διακρίνεται ο αρχαιολογικός χώρος του Θεάτρου ελληνοιστικών χρόνων, ένα από τα μεγαλύτερα αρχαία θέατρα στον ελλαδικό χώρο (Εικόνα 100), το Ωδείο, όπου κατασκευάστηκε στη ρωμαϊκή περίοδο και οι Θέρμες. Νοτιοανατολικά, διακρίνεται επιπλέον η Αρχαία Αγορά, η οποία χρονολογείται από την αρχαϊκή περίοδο. Πέραν των οργανωμένων αρχαιολογικών χώρων, μέσα στον ιστό της σύγχρονης πόλης διατηρούνται μνημεία θρησκευτικού χαρακτήρα, όπως ο Ιερός Ναός Τιμίου Προδρόμου στην οδό Γούναρη και ο Ιερός Ναός Κωνσταντίνου και Ελένης (παλιό τζαμί) στην οδό Μεσσηνίας Αρκαδίας. Επιπλέον, μέσα στη σύγχρονη πόλη είναι διακριτά εντός οικοδομικών τετραγώνων κατάλοιπα προγενέστερης εγκατάστασης όπως στην οδό Δαναού, στον περιβάλλοντα χώρο του κηρυγμένου διατηρητέου κτηρίου «Σπυρίδωνα Τρικούπη» αλλά και τα ίχνη της Παλαιοχριστιανικής Βασιλικής σε γειτνίαση με το Παλιό Τζαμί.

Για την ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς της πόλης, υπάρχουν το Αρχαιολογικό Μουσείο Άργους, το οποίο στεγάζεται στην οικία του στρατηγού Δημήτριου Καλλέργη, στην οποία έχει προστεθεί μία σύγχρονη πτέρυγα από τη δεκαετία του 1960 (Εικόνα 103). Ομοίως, στους παλιούς Στρατώνες του Καποδίστρια, στεγάζεται το Βυζαντινό Μουσείο Άργους (Εικόνα 102).



Εικόνα 98| Κηρυγμένος Αρχαιολογικός Χώρος της πόλης του Άργους (Πηγή: Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο)



Εικόνα 99| Οργανωμένος Αρχαιολογικός Χώρος (Πηγή: ΓΠΣ 2010)



Εικόνα 100| Αποψη Κάστρου Λάρισας (Πηγή: ΕΦΑ Αργολίδας)

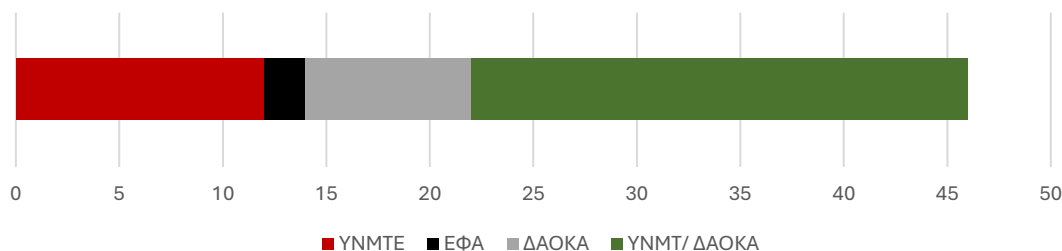


Εικόνα 101| Αποψη Ελληνοιστικού Θεάτρου (Πηγή: ΕΦΑ Αργολίδας)

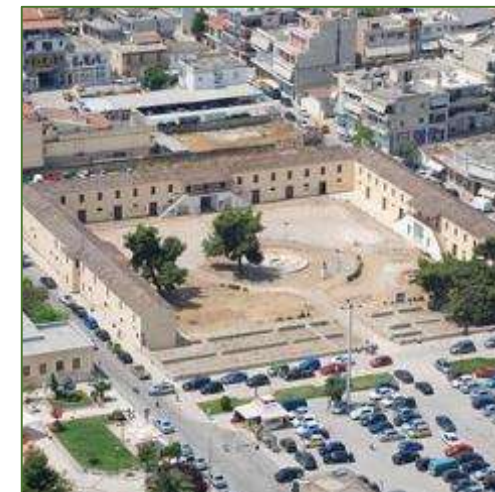
## Νεώτερα Μνημεία & Διατηρητέα Κτήρια

Για τα προστατευόμενα κτήρια στο Άργος, που κατασκευάστηκαν μετά την ίδρυση του νεοελληνικού κράτους, και στην πλειονότητά τους πέραν από μνημεία αποτελούν και δείγματα της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής ανήκουν σε δύο καθεστώτα διατήρησης, στα νεώτερα μνημεία για το Υπουργείο Πολιτισμού με φορέα διαχείρισης την Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων (ΥΝΜΤΕ) ή την Εφορεία Αρχαιοτήτων (ΕΦΑ) και στα διατηρητέα κτήρια με τη Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων (ΔΑΟΚΑ) στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, πρώην ΥΠΕΧΩΔΕ. Τα περισσότερα διατηρητέα κτήρια έχουν κηρυχθεί το 1982, και το τελευταίο κτήριο μόλις το 1997. Συνολικά εντός της πόλης του Άργους, καταγράφονται 45 κτήρια προς διατήρηση, τα οποία όλα βρίσκονται εντός του ιστορικού πυρήνα του Άργους. Αντιθέτως, στον οικισμό στις υπώρειες του λόφου της Λάρισας, δεν υπάρχουν κηρυγμένα μνημεία και διατηρητέα κτήρια, παρά τα δείγματα παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.

Από τα προστατευόμενα κτήρια, στην πλειονότητά τους, αποτελούν δείγματα κοσμικής αρχιτεκτονικής και κυρίως οικίες και αρχοντικά, καθώς και αστικά μέγαρα κοινωφελούς χρήσης όπως το παλιό Δημαρχείο, ο Σιδηροδρομικός σταθμός, η Δημοτική Αγορά, το «Καποδιστριακό Σχολείο», καταστήματα και κρήνες. Παρακάτω, καταγράφονται σε πίνακα τα κτήρια υπό προστασία, τα οποία διακρίνονται έπειτα ανά καθεστώς διατήρησής τους (Γράφημα 6).



Γράφημα 6| Αριθμός Προστατευόμενων Κτηρίων ανά Εποπτευόμενο Φορέα Κήρυξης ή Συνδυασμό (Γράφημα Ιδίων Επεξεργασίας, Πηγή: Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο, ΔΑΟΚΑ, 2024)



Εικόνα 102| Βυζαντινό Μουσείο Άργους, (Πηγή: Ένωση Ξενοδόχων Άργους-Μυκηνών)



Εικόνα 103| Αρχαιολογικό Μουσείο Άργους, Αρχοντικό Καλλέργη (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)

## Νεώτερα Μνημεία & Διατηρητέα Κτήρια

Οδός	Αριθμός	Περιγραφή	Κήρυξη (ΥΠΟ)	Κήρυξη (ΥΠΕΧΩΔΕ)
Αγγέλη Μπόμπου	8	Σύλλογος "Δαναός" (Εικόνα 107)	ΥΝΜΤΕ	ΔΑΟΚΑ
Βασιλίσσης Σοφίας	2	Κτήριο Γυμνασίου και Τεχνικού Λυκείου	ΥΝΜΤΕ	
Βασιλίσσης Σοφίας	6	Οικία φερόμενης ιδιοκτησίας Μπόμπου	ΥΝΜΤΕ	
Βασιλίσσης Σοφίας	22	Οικία Μπόμπου Θ.	ΥΝΜΤΕ	ΔΑΟΚΑ
Βασιλίσσης Σοφίας	31	Οικία Κατσιούλα	ΥΝΜΤΕ	ΔΑΟΚΑ
Βλάσση & Πλατεία Αγίας Αικατερίνης		Οικία Βλάσση (Εικόνα 89)		ΔΑΟΚΑ
Βλάσση	9	"Σπιτάλια"	ΥΝΜΤΕ	ΔΑΟΚΑ
Γόρδωνος	14	Οικία Στρατηγού Τόμας Γκόρντον (Εικόνα 104)	ΥΝΜΤΕ	ΔΑΟΚΑ
Γούναρη	15	Οικία Μακρυγιάννη		ΔΑΟΚΑ
Γούναρη	70-72	Οικία φερόμενης ιδιοκτησίας Σκλήρη	ΥΝΜΤΕ	ΔΑΟΚΑ
Δαναού	27	Αρχοντικό Ηλία Κωνσταντόπουλου	ΥΝΜΤΕ	ΔΑΟΚΑ
Δαναού	33	Οικία Σπυρίδωνα Τρικούπη (Εικόνα 106)	ΥΝΜΤΕ	ΔΑΟΚΑ
Δαναού	38	Οικία φερόμενης ιδιοκτησίας Τάγκαλη	ΥΝΜΤΕ	
Δαναού	45	Αρχοντικό Καλλιάρχη	ΥΝΜΤΕ	ΔΑΟΚΑ
Δαναού & Καποδιστρίου		Α' Δημοτικό Σχολείο Άργους (Καποδιστριακό)	ΕΦΑ	ΔΑΟΚΑ
Δαναΐδων & Καποδιστρίου	28	Χωρίς Στοιχεία		ΔΑΟΚΑ
Δανοπούλου		Οικία		ΔΑΟΚΑ
Ελευθέριου Βενιζέλου	3	Οικία φερόμενης ιδιοκτησίας Λέκκα	ΥΝΜΤΕ	
Ελευθέριου Βενιζέλου	10	Οικία φερόμενης ιδιοκτησίας Νικέλλη	ΥΝΜΤΕ	
Ηρακλέους & Διομήδους		Οικία		ΔΑΟΚΑ
Ζωγράφου	7	Κέλυφος Κτηρίου	ΥΝΜΤΕ	
Ζωγράφου		Στρατώνες Καποδίστρια (Εικόνα 102)	ΥΝΜΤΕ	ΔΑΟΚΑ
Καραϊσκάκη & Πολυγενούς		Αρχοντικό Τζοροδίλη	ΥΝΜΤΕ	ΔΑΟΚΑ
Καρατζά	6	Οικία Τσώκρη (Εικόνα 109)	ΕΦΑ	ΔΑΟΚΑ
Κορίνθου	23	Οικία Μπαμπαλιάρου	ΥΝΜΤΕ	ΔΑΟΚΑ
Κορίνθου	44	Οικία φερόμενης ιδιοκτησίας Νικέλλη	ΥΝΜΤΕ	

## Νεώτερα Μνημεία & Διατηρητέα Κτήρια

Οδός	Αριθμός	Περιγραφή	Κήρυξη (ΥΠΟ)	Κήρυξη (ΥΠΕΧΩΔΕ)
Λαμπρινίδου	7	Οικία Περρούκα		ΔΑΟΚΑ
Μακαρίου	2	Οικία φερόμενης ιδιοκτησίας Μπιτσακτζή	ΥΝΜΤΕ	ΔΑΟΚΑ
Μπελίνου	16	Οικία Κούρου	ΥΝΜΤΕ	ΔΑΟΚΑ
Πασχαλινοπούλου	18	Οικία φερόμενης ιδιοκτησίας Ευροντόμους ΑΕ	ΥΝΜΤΕ	
Περρούκα	22	Οικία	ΥΝΜΤΕ	
Περρούκα	26	Κτήριο φερόμενης ιδιοκτησίας Καπετάνου	ΥΝΜΤΕ	
Περρούκα & Θεοφανοπούλου		Αποχαρακτηρισμός	ΥΝΜΤΕ	ΔΑΟΚΑ
Πλατεία Αγίου Πέτρου	2	Καφενείο "Θηβαίου" (Εικόνα 113)	ΥΝΜΤΕ	ΔΑΟΚΑ
Πλατεία Αγίου Πέτρου	4	Αρχοντικό Μυστακόπουλου	ΥΝΜΤΕ	ΔΑΟΚΑ
Πλατεία Αγίου Πέτρου	7	Δημαρχείο		ΔΑΟΚΑ
Πλατεία Αγίου Πέτρου	8	Ξενοδοχείο "Ξένων"	ΥΝΜΤΕ	ΔΑΟΚΑ
Τσαλδάρη	20	Οικία φερόμενης ιδιοκτησίας Βόρλου	ΥΝΜΤΕ	
Τσαλδάρη	30	Οικία φερόμενης ιδιοκτησίας Σκλήρη	ΥΝΜΤΕ	
Τσώκρη		Κτήριο Λαϊκής Αγοράς (Εικόνα 108)	ΥΝΜΤΕ	ΔΑΟΚΑ
Τσώκρη	7	Φαρμακείο Παπαγεωργίου		ΔΑΟΚΑ
Τσώκρη	40	Κτήριο φερόμενης ιδιοκτησίας Καλιγλιάτη	ΥΝΜΤΕ	
Τσώκρη	42	Κτήριο φερόμενης ιδιοκτησίας Σαλαπάτα	ΥΝΜΤΕ	
Τσώκρη	50	Κατάστημα Ηλία Κωνσταντόπουλου (Εικόνα 105)	ΥΝΜΤΕ	ΔΑΟΚΑ
Τσώκρη	96	Οικία φερόμενης ιδιοκτησίας Καραγιαννόπουλου	ΥΝΜΤΕ	ΔΑΟΚΑ
25ης Μαρτίου		Κτήριο Σιδηροδρομικού Σταθμού Άργους	ΥΝΜΤΕ	ΔΑΟΚΑ

Πίνακας 2| Προστατευόμενα Κτήρια και Τύπος Κήρυξης (Ιδιαν Επεξεργασία, Πηγή: Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο, ΔΑΟΚΑ)

## Νεώτερα Μνημεία & Διατηρητέα Κτήρια



Εικόνα 104| Οικία Γκόρντον (Γαλλική Αρχαιολογική Σχολή), οδός Γόρδωνος 14 (Πηγή: Αρχαιολογία ONLINE)



Εικόνα 105| Κατάστημα Κωνσταντόπουλου, οδός Τσώκρη 96 (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)



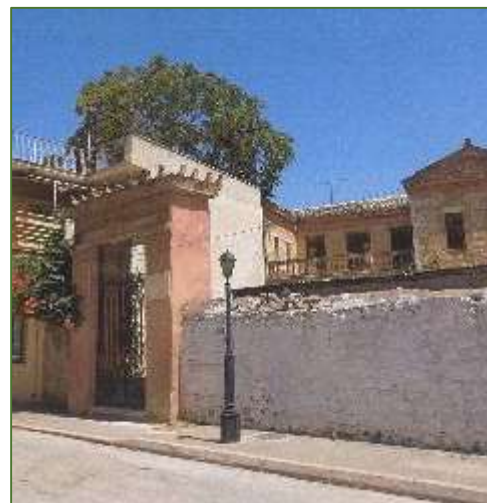
Εικόνα 106| Οικία Τρικούπη, Οδός Δαναού 33 (Πηγή: Street View)



Εικόνα 107| Σύλλογος «Δαναός», οδός Αγγέλη Μπόμπου 8 (Πηγή: Δαναός)



Εικόνα 108| Αγορά Άργους, οδός Τσώκρη (Πηγή: Αργολική Βιβλιοθήκη)



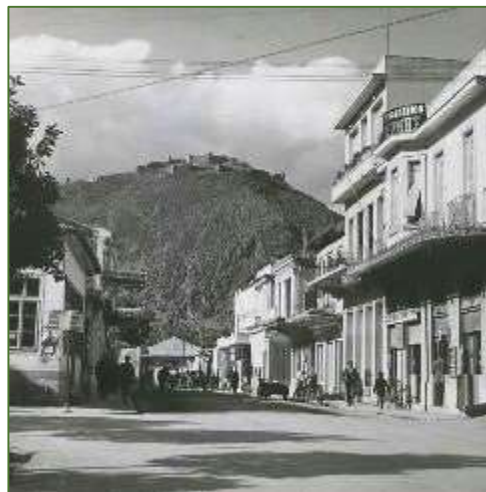
Εικόνα 109| Οικία Τσώκρη, οδός Καρατζά (Πηγή: Αρχαιολογία ONLINE)

## Γνωρίσματα Αστικής Συγκρότησης

Η ένταξη της νέας λειτουργίας στα διατηρητέα κτήρια τεκμηριώνεται τόσο σε σχέση με την ιστορικότητά τους, όσο και σε σχέση με την τοποθεσία τους στον πολεοδομικό ιστό. Οι παραδοσιακές αστικές λειτουργίες, όπως ξενοδοχεία, καφενεία, εμπορικά καταστήματα και βιοτεχνίες, διαμόρφωσαν τοπόσημα μέσα στην πόλη, διατηρώντας συνήθειες κοινωνικής συνεύρεσης, δημόσιου διαλόγου και συναλλαγών. Αυτές οι αστικές λειτουργίες κατέστησαν τη ζωή στην πόλη πιο ελκυστική, προσφέροντας οικονομικές ευκαιρίες μέσα από το εμπόριο και τις υπηρεσίες, αναψυχή μέσα από τις αυτοσχέδιες παραστάσεις θεάτρου ή κινηματογράφου και κοινωνικότητα, μέσα από την τακτική επικοινωνία.

Ενδεικτικά, αναφέρονται τα δύο ιστορικά καφενεία, του «Θηβαίου» (Εικόνες 112,113,) και το «Ηραϊόν» (Εικόνα 114), σε ιστορικά κτήρια της Πλατείας Αγίου Πέτρου, καθώς και τα δύο ξενοδοχεία το «Grand Hotel Des Etrangers» και ο «Αγαμέμνων» (Εικόνες 115,116).

Σήμερα, κατόπιν αυτοψιών στην πόλη, η ζωντάνια στους δρόμους εκλείπει, η κεντρική Αγορά είναι εγκαταλειμμένη και τα ιστορικά καφενεία και ξενοδοχεία έχουν κλείσει. Ενδεικτικά, σε φωτογραφίες της οδού Τσώκρη, επέκτασης της Βασιλέως Κωνσταντίνου, σταθμευμένα οχήματα καταλαμβάνουν τον χώρο πεζών μπροστά από τα καταστήματα στα ισόγεια, σε αντίθεση με παλαιότερες φωτογραφίες (Εικόνες 110,111, 117,118).



Εικόνα 110| Άποψη οδού Βασιλέως Κωνσταντίνου, 1950 (Πηγή: Αργολική Βιβλιοθήκη)



Εικόνα 111| Οδός Τσώκρη, επέκταση Βασιλέως Κωνσταντίνου (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)



Εικόνα 112| Το ιστορικό καφενείο «Θηβαίου» στην Πλατεία Αγίου Πέτρου, 1937



Εικόνα 113| Καφενείο «Θηβαίου». Υπό εγκατάλειψη (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)

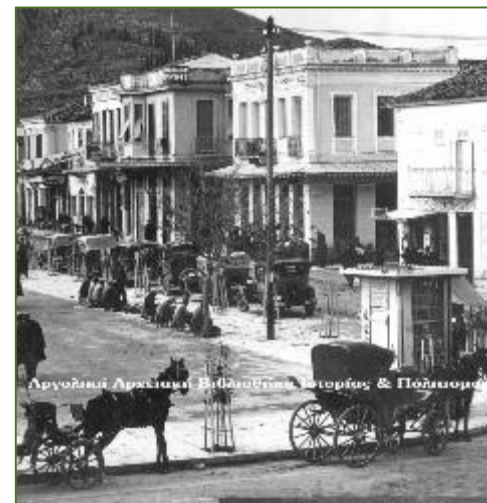
## Γνωρίσματα Αστικής Συγκρότησης



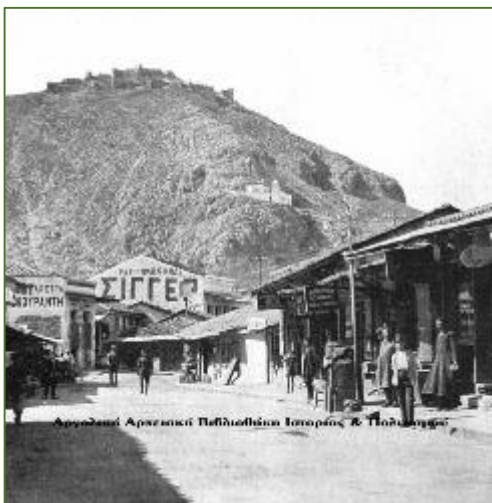
Εικόνα 114| Δημαρχείο & Καφενείο  
«Ηραίον» στην Πλατεία Αγίου Πέτρου, 1955  
(Πηγή: Αργολική Βιβλιοθήκη)



Εικόνα 115| Ξενοδοχείο «Grand Hotel Des  
Etrangers», αρχές 20<sup>ου</sup> αιώνα (Πηγή:  
Αργολική Βιβλιοθήκη)



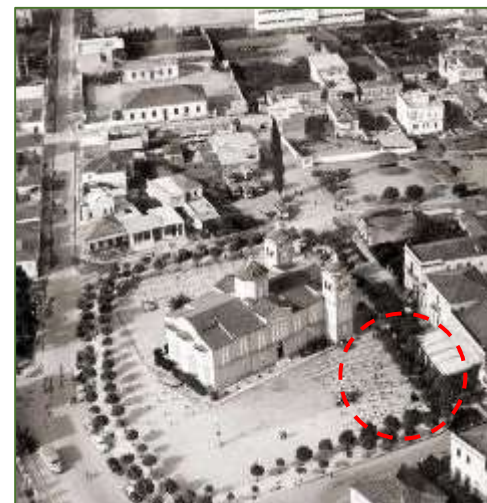
Εικόνα 116| Ξενοδοχείο «Αγαμέμνων» στην  
Πλατεία Αγίου Πέτρου, 1939 (Πηγή:  
Αργολική Βιβλιοθήκη)



Εικόνα 117| Άποψη οδού Βασιλέως  
Κωνσταντίνου με τα τοπικά μαγαζιά, τις  
επιγραφές και τη στάση των πεζών κάτω  
από τα στεγάστρα, 1930 (Πηγή: Αργολική  
Βιβλιοθήκη)



Εικόνα 118| Άποψη οδού Τσώκρη (Πηγή:  
Αργολική Βιβλιοθήκη)



Εικόνα 119| Άποψη Πλατείας Αγίου Πέτρου  
το 1956 με το ιστορικό καφενείο  
«Θηβαίου»

## Υπαίθριοι Δημόσιοι Χώροι & Αστικό Πράσινο

Πέραν από τα διατηρητέα κτήρια κοινής ωφέλειας, η ζωή στην πόλη συγκεντρώνεται επιπλέον σε πλατείες, άλση και κεντρικές οδούς, όπου ενισχύεται η σύνδεση με τη φύση. Εκτός των δενδροφυτεμένων λόφων στα δυτικά της πόλης του Άργους, στο εσωτερικό της, βάσει της ανάλυσης του ρυμοτομικού διαγράμματος, αξιολογήθηκαν οι φυτεμένες επιφάνειες τόσο στους δημόσιους, όσο και στους ιδιωτικούς υπαίθριους χώρους (Εικόνα 124). Γενικότερα, δεν συναντάται πυκνή βλάστηση ανά οικοδομικό τετράγωνο, ειδικότερα γύρω από τις κεντρικές πλατείες, αλλά και στα όρια της πόλης όπως στην περιφερειακή οδό 25<sup>ης</sup> Μαρτίου και στον οικισμό στις υπώρειες του λόφου. Η μεγαλύτερη πυκνότητα βλάστησης παρατηρείται νοτιοανατολικά, μιας και αποτελείται κυρίως από ημιαγροτικές περιοχές.

Ως προς τους κοινόχρηστους χώρους, στην πλειονότητα τους είτε δεν φέρουν σημαντική βλάστηση, όπως στα σχολεία, είτε καταλαμβάνονται από δημοτικούς χώρους στάθμευσης είτε παραμένουν αδιαμόρφωτοι (Εικόνα 90). Αντιστοίχως, ως προς τους ιδιωτικούς χώρους, η βλάστηση συγκεντρώνεται στους ακάλυπτους εσωτερικούς χώρους του οικοδομικού τετραγώνου ή σε εναπομένοντες κήπους διώροφων κατοικιών. Ενδεικτικά, σε παλαιές διώροφες οικίες, διατηρούνται κήποι σε αυλές (Εικόνες 122, 123).

Ως προς τη φύτευση στο Άργος, ενδεικτικά αναφέρονται **είδη δενδρώδους βλάστησης** όπως η Χαλέπιος Πεύκη (*Pinus halepensis*), η Κεφαλληνιακή Ελάτη, ο Ευκάλυπτος (*Eucalyptus sp*), η Ψευδακακία, (*Robina Pseudacacia*), η Ακακία (*Acacia Barnesiana*), η Λεύκα και το Κυπαρίσι (*Cupressus sempervirens*), **είδη θαμνώδους βλάστησης**, όπως το Σχίνο (*Pictacia lentiscus*), το Βάτο (*Rubus sp*), η Πικροδάφνη (*Nerium oleander*), το Λιγούστρο (*Ligustrum sp*), η Δάφνη (*Laurus nobilis*), η Μυρτιά (*Myrtus*), η Κουμαριά (*Arbutus*), η Μέντα (*Menta*), η Ρίγανη (*Origanum*), το Χαμομήλι (*Marticaria chamomilia*), **πωώδους βλάστησης**, όπως Αφάνα (*Genista acanthoclados*) και Ερείκη (*Erica arborea*) και **ξενικά είδη**, τα οποία κυρίως συντηρούνται σε ξηροθερμικά περιβάλλοντα, όπως ο Αθάνατος (*Agave americana*) και η Φραγκοσυκιά (*Opuntia ficus idica*), αντιστοίχως.



Εικόνα 120| Αποψη οδού Καποδιστρίου, 1930 (Αργολική Αρχαιακή Βιβλιοθήκη)



Εικόνα 121| Αποψη οδού Δαναού, δενδροφυτεμένη (Αργολική Αρχαιακή Βιβλιοθήκη)



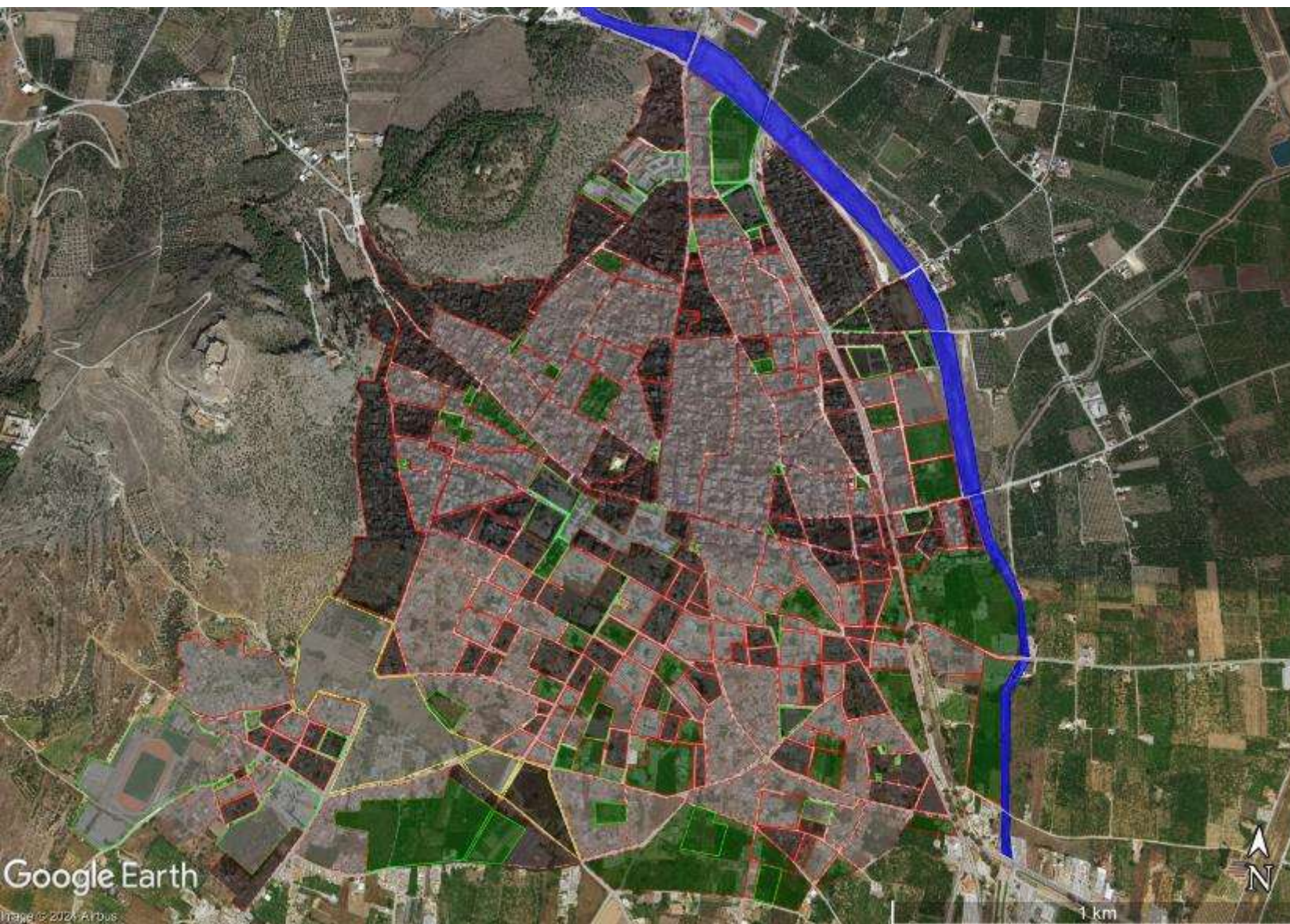
Εικόνα 122| Αυλή κατοικίας, οδού Τσώκρη 98 (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)



Εικόνα 123| Υπαίθριος χώρος κατοικίας Δανόπουλου 23 (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)



## Υπαίθριοι Δημόσιοι Χώροι & Αστικό Πράσινο



## Παραδοσιακός Αναπτυξιακός Χαρακτήρας

### Αγροτικές Καλλιέργειες

Πέραν της βλάστησης στο εσωτερικό της πόλης, ανατολικά διατηρείται ένα ημιαγροτικό τοπίο, που περιβάλλεται από τον χείμαρρο της Ξεριάς. Σε όλη την υπόλοιπη έκταση, όπου διέρχεται ο ποταμός Ίναχος, διατηρούνται παραδοσιακά αγροτικές καλλιέργειες. Αεροφωτογραφίες από το 1945, μαρτυρούν την πυκνή διάταξη καλλιεργήσιμων εκτάσεων μέχρι τον Αργολικό κόλπο και το Ναύπλιο (Εικόνες 125,126). Η εξάρτηση των Αργείων από την αγροτική ανάπτυξη αποτυπώνεται ακόμη και στη διάρθρωση των δραστηριοτήτων μεταποίησης, εμπορίου και υπηρεσιών.

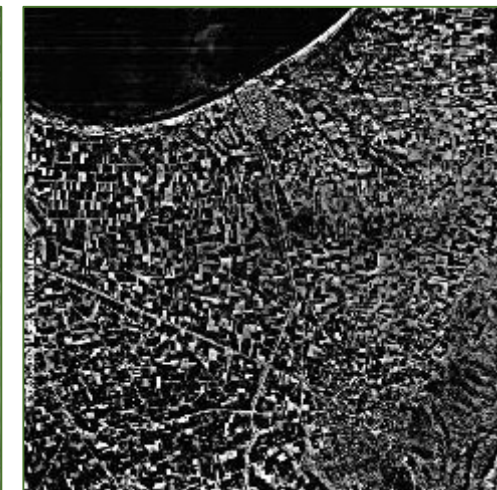
### Βιομηχανική Κληρονομιά

Ο πλούτος σε οπωροκηπευτικά προϊόντα, ανέπτυξε τη βιομηχανία τροφίμων στο Άργος και ειδικότερα την κονσερβοποιία. Χαρακτηριστικά, οι εγκαταστάσεις των εργοστασίων παραγωγής τοματοπολτού «Πελαργός» και «Κύκνος» τοποθετήθηκαν στη Νέα Κίο και στη Δαλαμανάρα αντιστοίχως. Το βιομηχανικό συγκρότημα της εταιρείας «Κύκνος» έχει κηρυχθεί από το Υπουργείο Πολιτισμού ως νεώτερο μνημείο, διότι πέραν της αρχιτεκτονικής αξίας του, κατά την περίοδο λειτουργίας του (1930-1980) υπήρξε εφιαλτήριο ανάπτυξης στην περιοχή (Εικόνα 127).

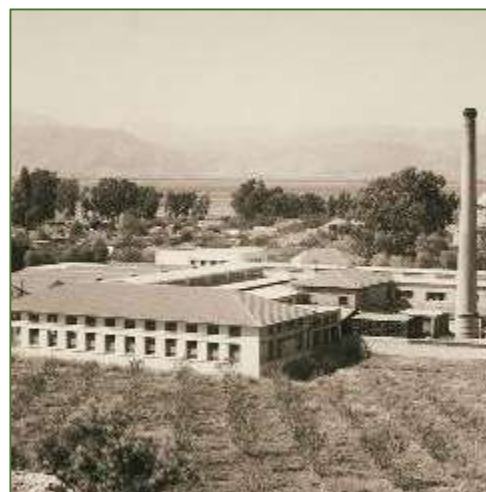
Κατά την ύφεση της κονσερβοποιίας, επηρεάστηκε αντιστοίχως και η αγροτική παραγωγή, ανατρέποντας σταδιακά καλλιέργειες τοματών από πορτοκαλιώνες. Σύμφωνα με το σύνολο των εκτάσεων γης που καλύπτονται από συγκεκριμένα είδη καλλιεργειών, μέσα από τον ΟΠΕΚΕΠΕ για το 2021, διερευνήθηκαν τα ποσοστά για τα τοπικά αγροτικά προϊόντα σε επίπεδο Δήμου. Στη συνέχεια, για την ανάδειξη του συγκριτικού πλεονεκτήματος του Άργους στην αγροτική παραγωγή, αξιολογήθηκαν τα δεδομένα στο επίπεδο της Περιφέρειας Πελοποννήσου, βάσει της ΕΛΣΤΑΤ, ομοίως για το 2021.



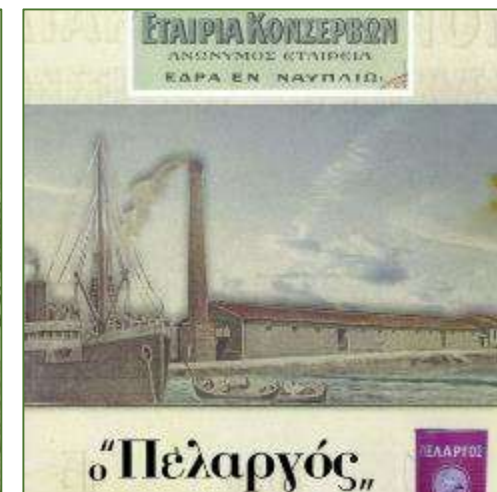
Εικόνα 125| Αεροφωτογραφία περιαστικού χώρου Άργους το1945 (Πηγή: ΓΥΣ)



Εικόνα 126| Αεροφωτογραφία περιαστικού χώρου Άργους το1960 (Πηγή: ΓΥΣ)



Εικόνα 127| Οι εγκαταστάσεις της βιομηχανίας «Κύκνος» στη Δαλαμανάρα, κηρυγμένο ως νεώτερο μνημείο



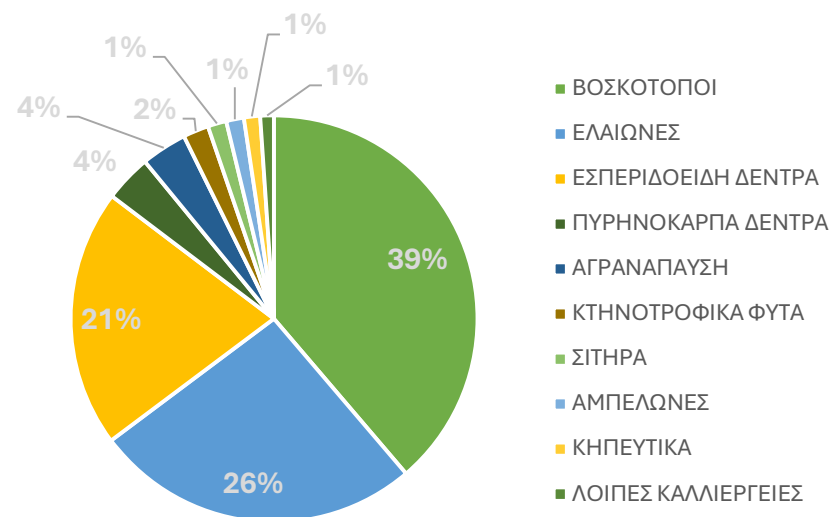
Εικόνα 128| Παραθαλάσσιες εγκαταστάσεις «Πελαργός» της Νέας Κίου

## Παράδοση Αγροτικής Παραγωγής

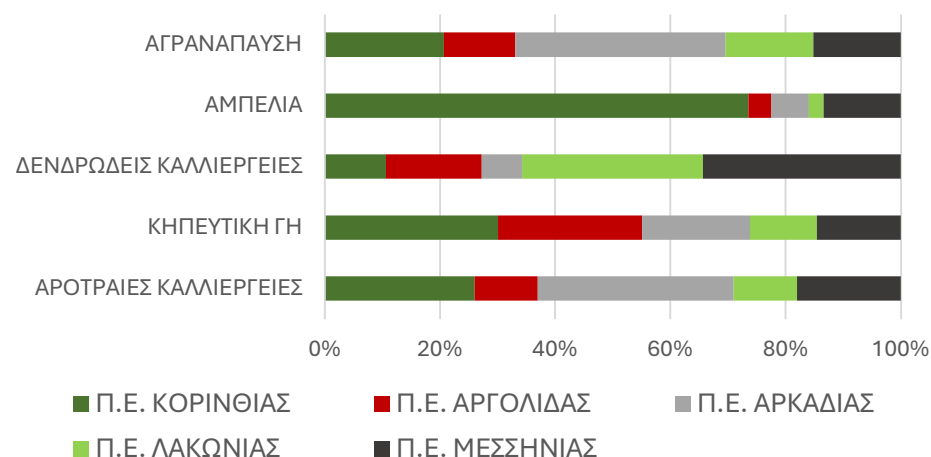
Σε επίπεδο Δήμου Άργους – Μυκηνών (Γράφημα 7), εξετάστηκαν 35.8χιλ Εκτάρια κτηνοτροφικών και γεωργικών εκτάσεων γης, με κύριες δραστηριότητες τη συντήρηση βοσκότοπων (39%), ελαιώνων (26%) και καλλιέργειών εσπεριδοειδών (21%) και πυρηνόκαρπων δένδρων (4%). Από τα εσπεριδοειδή η παραγωγή περιορίζεται σε πορτοκάλια (76%) και δευτερευόντως σε κλημεντίνες (11%), μανταρίνια (7%) και λεμόνια (2%). Αντιστοίχως, για τις καλλιέργειες πυρηνόκαρπων, η μεγαλύτερη παραγωγή βρίσκεται στα βερίκοκα (85%) και δευτερευόντως σε ροδάκινα (8%) και νεκταρίνια (7%). Ως εκ τούτου, οι δενδρώδεις καλλιέργειες καταλαμβάνουν σημαντικές εκτάσεις, συνθέτοντας ένα αγροτικό τοπίο από ελαιόδεντρα και πορτοκαλιές που χαρακτηρίζει την εικόνα του περιαιστικού χώρου.

Ομοίως, σε επίπεδο περιφέρειας Πελοποννήσου, και η ευρύτερη Αργολίδα παρουσιάζει διακριτή ανάπτυξη σε δενδρώδεις καλλιέργειες (ελαιώνες, εσπεριδοειδή, πυρηνόκαρπα) αν και με λιγότερες εκτάσεις γης σε σύγκριση με τη Λακωνία και τη Μεσσηνία. Παρόλα αυτά μαζί και με την Κόρινθο, η Αργολίδα δεικνύει σημαντική παραγωγή και στα κηπευτικά προϊόντα. Αντίθετα, στην καλλιέργεια αμπελιών, οι περισσότερες εκτάσεις συγκεντρώνονται στη Νεμέα. Αντιστοίχως για τις αροτραίες καλλιέργειες (σιτηρά, κτηνοτροφικά φυτά, βρώσιμα όσπρια) οι περισσότερες εκτάσεις βρίσκονται στην Αρκαδία και στην Κόρινθο. Το συγκριτικό πλεονέκτημα της Αργολίδας, σε κηπευτικά προϊόντα και δενδρώδεις καλλιέργειες, ενισχύει την παράδοση στη βιομηχανία τροφίμων (Γράφημα 8).

Σύμφωνα με την καταγραφή των εγγεγραμμένων επιχειρήσεων στο Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο του Άργους, ακολούθησε η αντιστοίχιση των δραστηριοτήτων μεταποίησης, εμπορίου και υπηρεσιών κατά NACE, ομαδοποίησης τους και σύγκρισης με στατιστικά δεδομένα σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο. Ειδικότερα, για τη μεταποίηση εξετάστηκαν περαιτέρω οι υποκατηγορίες για τη διάγνωση του χαρακτήρα της βιοτεχνίας, και την επιβεβαίωση της διάσωσης της.



Γράφημα 7| Ποσοστό (%) εκτάσεων γης ανά είδος καλλιέργειας στο Δήμο Άργους-Μυκηνών (Γράφημα Ιδίων Επεξεργασίας, Πηγή: ΟΠΕΚΕΠΕ, 2021)



Γράφημα 8| Ποσοστό (%) εκτάσεων γης ανά είδος καλλιέργειας ή αγρανάπαυσης και περιφερειακή ενότητα (Γράφημα Ιδίων Επεξεργασίας, Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, 2021)

## Παράδοση Μεταποίησης

Η μεταποίηση συγκεντρώνει το 7% των επιχειρήσεων στο Άργος, με τη βιομηχανία τροφίμων να αποτελεί μία στις τέσσερις εξ' αυτών επιχειρήσεις. Ακολουθεί σχετικό γράφημα με τη διάρθρωση των κατηγοριών μεταποίησης σήμερα, αναδεικνύοντας επιπλέον τις ζώσες παραδοσιακές δραστηριότητες, όπως την ποτοποιία, τη χυμοποιία και την ελαιουργία (Γράφημα 9). Αν και διατηρούν χαμηλά ποσοστά σε αριθμούς επιχειρήσεων, η καταγραφή τους στατιστικά μαρτυρά τη διατήρηση μίας παραγωγικής τάξης με τεχνογνωσία στο Άργος.

Η άνθηση της βιομηχανίας σε αυτούς τους κλάδους, παράλληλα με την αγροτική ανάπτυξη, τον 20<sup>ο</sup> αιώνα, διαφαίνεται μέσα από την εδραίωση της **βιομηχανίας ψύχους** (Καράμπελα, Λέκκα), της **κονσερβοποιίας** (Κύκνος, Πελαργός, Αργολική) των **ζυμαρικών** (Μπιτσαξή-Τσεκρέκου, Μπουλαμάκη), της **ποτοποιίας** (Β. Μαυράκη, Οικονόμου), της **ελαιουργίας** και των **αεριούχων ποτών** («Παλίρροια»), η οποία από τη δεκαετία του 60' επεκτάθηκε και στα αναψυκτικά. Ακόμη, αναπτύχθηκαν εταιρείες στον κλάδο της **κλωστοϋφαντουργίας** («Αργολίς» Γκότση – Παπαδάκη – Μποβόπουλου, Λαλουκιώτη – Σούπα, Αφοί Μαρίνου, Αθ. Μπόνη, Νάσκου – Ρουσόπουλου – Σκλήρη, Αφοί Παζιώτα, Ρόκα – Τζωρτζόπουλου – Κεληδήνου, Υψηλάντη – Λούκα), της **σαπωνοποιίας** (Τόμπρα, Καλογερόπουλου) και της **βυρσοδεψίας** (Βόγλη, Χειλαδάκη). Επίσης, όπως φαίνεται και στο γράφημα, σήμερα αναδεικνύονται δυναμικές στην παραγωγή όπως η **επιπλοποιία** που μπορούν να αναπτυχθούν περαιτέρω, διαμορφώνοντας στη βάση της παραδοσιακής βιοτεχνίας, μια νέα δημιουργική τάξη στο Άργος.



Εικόνα 129| Κονσερβοποιείο/  
Εργοστάσιο Τοματοπολτού  
«Αργολική» (Πηγή: Αργολική  
Βιβλιοθήκη)



Εικόνα 130| Ποτοποιείο Μαυράκη  
(Πηγή: Αργολική Βιβλιοθήκη,  
1935)



Εικόνα 131| Ποτοποιείο Μαυράκη  
(Πηγή: Αργολική Βιβλιοθήκη)



Εικόνα 132| Βιομηχανία  
Αεριούχων ποτών «Παλίρροια»  
(1928-1995) (Πηγή: Αργολική  
Βιβλιοθήκη)

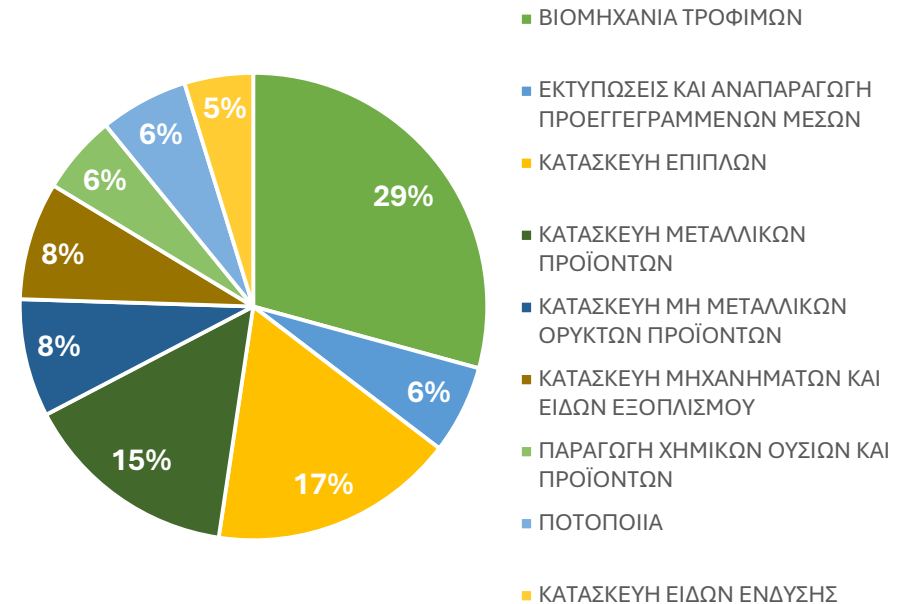


Εικόνα 133| Υφαντουργείο «Αφοί  
Μαρίνου» (Πηγή: Αργολική  
Βιβλιοθήκη)

## Σύγχρονες Παραγωγικές Δομές

Ακολουθούν φωτογραφίες, ενδεικτικά από επιχειρήσεις, εγγεγραμμένες στο Επιμελητήριο Άργους, που παρουσιάζουν σήμερα τις εγκαταστάσεις, την διαδικασία παραγωγής, το ανθρώπινο δυναμικό και τα προϊόντα τους. Αυτές οι επιχειρήσεις μεταποίησης αποτελούν δείγματα παραγωγής γαλακτοκομικών προϊόντων, παραγωγής και εμφιάλωσης ελαιόλαδου, ποτοποιίας, παραγωγής αποσταγμένων ποτών, οινοποίησης και χυμοποιίας.

Για τη θέση της μεταποιητικής παράδοσης στη σύγχρονη παραγωγική δομή του Άργους, ακολουθεί γράφημα με το σύνολο των οικονομικών κλάδων, βάσει του αριθμού των εγγεγραμμένων επιχειρήσεων στο Επιμελητήριο (Γράφημα 10). Συνεπώς, η επεξεργασία αυτών των δεδομένων μπορεί να αναδείξει κυρίως κατά αριθμό επιχειρήσεων, την απόδοση των κλάδων εμπορίου, μεταποίησης, κατασκευών, μεταφορών και υπηρεσιών εστίασης και παροχής καταλύματος. Ωστόσο, σε αυτήν την καταγραφή δεν περιλαμβάνονται ξεχωριστά οι αγρότες και ο κλάδος της γεωργίας. Ωστόσο, έμμεσα συνεκτιμώνται είτε στο λιανικό εμπόριο σε υπαίθριες αγορές είτε στο χονδρικό εμπόριο. Έτσι αξιολογούνται και τα μεγάλα ποσοστά επιχειρήσεων στο χονδρικό και λιανικό εμπόριο. Αντίστοιχα για τις επαγγελματικές, επιστημονικές και τεχνικές δραστηριότητες, δεν είναι ακριβείς οι εκτιμήσεις για την κατάσταση στο Άργος, καθώς απαιτούνται δεδομένα από διαφορετικά Επιμελητήρια. Παρόλα αυτά, για τους παραδοσιακούς κλάδους μεταποίησης και εμπορίου που αφορά τη διπλωματική εργασία, το υλικό επεξεργασίας είναι ικανοποιητικό, για τη διάγνωση της απόδοσής τους και των δυναμικών ανάπτυξής τους.



Γράφημα 9| Ποσοστό (%) επί του αριθμού επιχειρήσεων στη μεταποίηση (Γράφημα 10) Επεξεργασίας, Πηγή: Επιμελητήριο Άργους, 2023)



Εικόνα 134| Εμφιάλωση γυάλινων δοχείων ελαιόλαδου (Πηγή: Ελαιουργείο ΑΡΓΟΛΙΣ, FAKLARIS)



Εικόνα 135| Κατάστημα πώλησης αλκοολούχων ποτών (Πηγή: Ποτοποιία Μαυράκης)



Εικόνα 136| Παραγωγή γαλακτοκομικών προϊόντων (Πηγή: Γαλακτοκομικά Καρυάς)

## Σύγχρονες Παραγωγικές Δομές



Εικόνα 137| Τυποποιημένη Οينوποίηση  
(Πηγή: Οينوποιείο Παπαντώνη)



Εικόνα 138| Διαδικασία Οينوπαραγωγής  
(Πηγή: Οينوποιία Δασακλή)



Εικόνα 139| Παραγωγή αποσταγμένων  
αλκοολούχων ποτών (Πηγή: VERINO  
Αποστακτήριο)



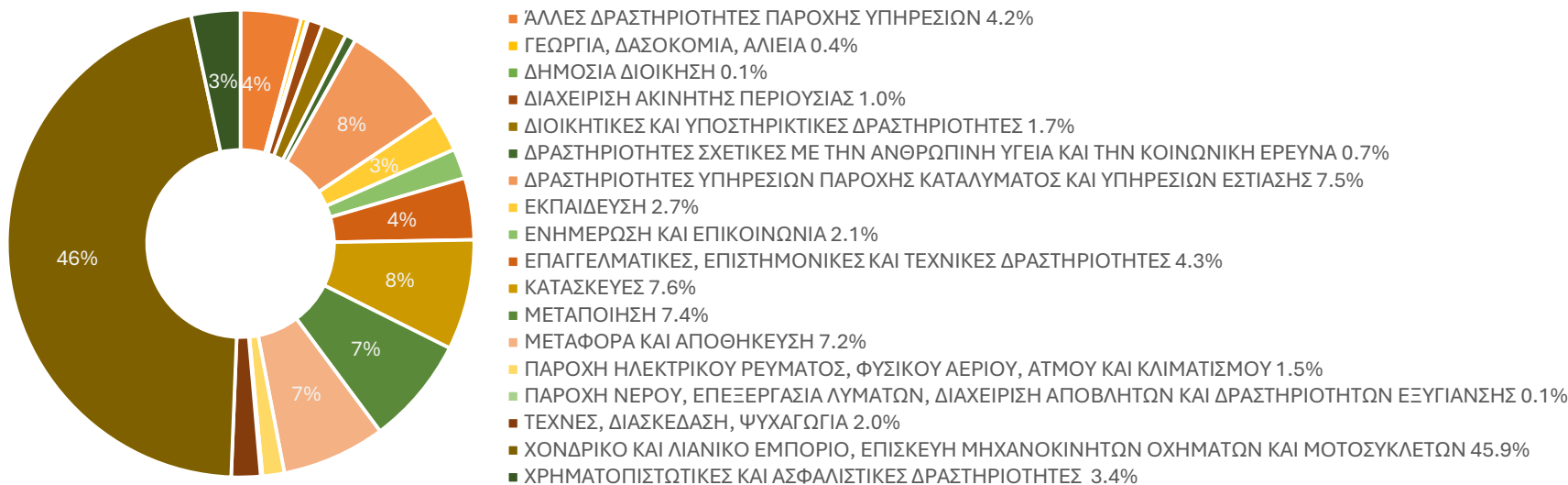
Εικόνα 140| Διαδικασία Χυμοποίησης  
(Πηγή: ASPIS Hellenic Juice Industries)

Σύμφωνα με τον αριθμό εγγεγραμμένων επιχειρήσεων στο Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Άργους (*Γράφημα 10*), σχεδόν μία στις δύο επιχειρήσεις δραστηριοποιούνται στο εμπόριο: χονδρικό (40%) και λιανικό (48%), ενώ σε αυτήν την κατηγορία ανήκει και η επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων (12%). Ακολουθούν ο κλάδος της κατασκευής (8%), της μεταποίησης (7%), της μεταφοράς και αποθήκευσης (7%) και των υπηρεσιών εστίασης ή παροχής καταλύματος (8%).

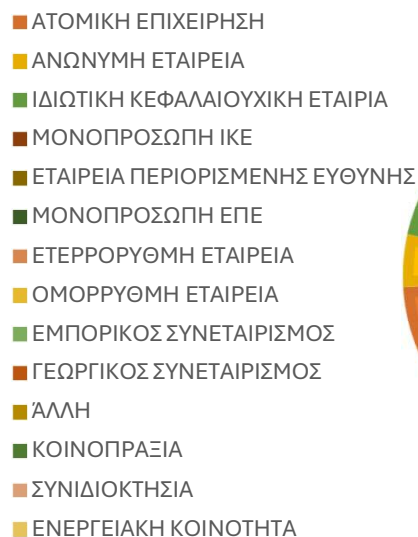
Η ενισχυμένη συμμετοχή στο εμπόριο, σε συνδυασμό με υποστηρικτικές δραστηριότητες όπως η επισκευή οχημάτων, μηχανημάτων και εξοπλισμού και οι υπηρεσίες μεταφοράς και αποθήκευσης, στη βάση μίας αγροτικής οικονομίας, διαμορφώνουν ένα νέο σενάριο ζωής στη σύγχρονη πόλη. Η υπάρχουσα δομή ανάπτυξης διαμορφώνει δυνητικά ένα νέο δομημένο περιβάλλον στα όρια της πόλης, στη βάση επέκτασης του οδικού δικτύου μεταφορών και ανάπτυξης υποδομών αποθήκευσης και εγκαταστάσεων στάθμευσης ή επισκευής των μεταφορικών μέσων. Πέραν του αποτυπώματός της στην εικόνα της ιστορικής πόλης, αυτή η συνθήκη, διαμορφώνει μία ευρύτερη κοινωνικοεπαγγελματική ταυτότητα, μέσα από την οποία, συγκροτείται και η καθημερινή ζωή της τοπικής κοινωνίας.

Ένα ακόμη χαρακτηριστικό αυτής της ταυτότητας είναι η συσσώρευση ατομικών επιχειρήσεων στο Άργος. Συγκεκριμένα, το 74% κατά αριθμό επιχειρήσεων αποτελείται από ατομικές επιχειρήσεις (*Γράφημα 11*), ενώ ανά περιπτώσεις το ποσοστό είναι ακόμη μεγαλύτερο, όπως για το λιανικό εμπόριο (83%), την επιπλοποιία (80%) και την παροχή καταλυμάτων και υπηρεσιών εστίασης (79%). Από την άλλη πλευρά, το ποσοστό ατομικών επιχειρήσεων μειώνεται για το χονδρικό εμπόριο (61%) και τη βιομηχανία τροφίμων (53%) (*Γράφημα 12*). Αυτή η κατανομή των δραστηριοτήτων σε ατομικές επιχειρήσεις, γενικά συμβάλλει στη διασφάλιση και τη συνέχιση τους μέσα στον χρόνο, μιας και δεν υπάρχει άμεση εξάρτηση του ανθρώπινου δυναμικού με τη βιωσιμότητα μεγάλων εταιριών. Ωστόσο, αυτή η συνθήκη δεικνύει την ευκαιρία για συνεργασίες και την από κοινού προώθηση των τοπικών προϊόντων και υπηρεσιών.

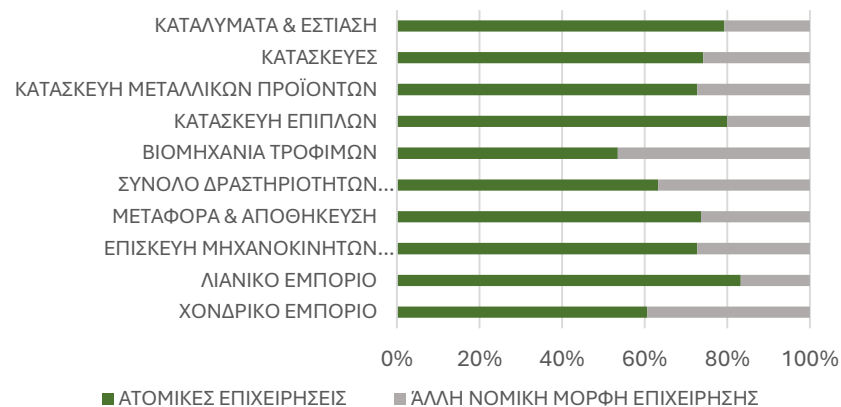
## Σύγχρονες Παραγωγικές Δομές



Γράφημα 10| Κατανομή Οικονομικών Δραστηριοτήτων Άργους βάσει αριθμού επιχειρήσεων Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Άργους (Γράφημα Ιδίων Επεξεργασίας, Πηγή: Επιμελητήριο Άργους, 2023)

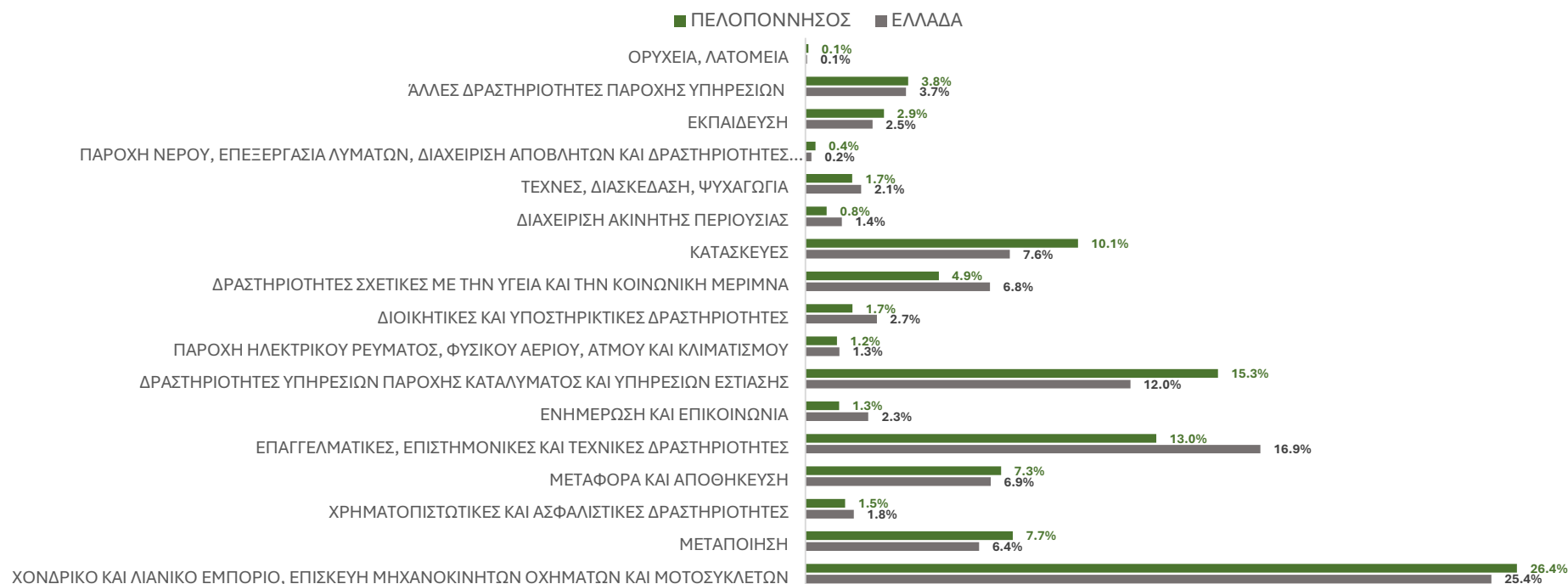


Γράφημα 11| Ποσοστό (%) επιχειρήσεων ανά νομική μορφή (Γράφημα Ιδίων Επεξεργασίας, Πηγή: Επιμελητήριο Άργους, 2023)



Γράφημα 12| Ποσοστό (%) ατομικών επιχειρήσεων και μη για κύριους κλάδους οικονομίας Άργους (Γράφημα Ιδίων Επεξεργασίας, Πηγή: Επιμελητήριο Άργους, 2023)

## Σύγχρονες Παραγωγικές Δομές



Γράφημα 13| Σύγκριση ποσοστών (%) αριθμού επιχειρήσεων ανά οικονομικό κλάδο σε περιφερειακό και εθνικό επίπεδο (Γράφημα Ιδίων Επεξεργασίας, Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Περίοδος Απογραφής 2021)

Για την αναγνώριση του συγκριτικού πλεονεκτήματος του Άργους σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο, τα ποσοστά των αριθμών επιχειρήσεων με έτος απογραφής το 2021 (Γράφημα 13) καταγράφηκαν σε αναλογική κλίμακα. Έτσι, προκύπτει ότι ο τομέας της εστίασης και παροχής καταλυμάτων στο Άργος, υστερεί κατά πολύ σε σχέση με την Πελοπόννησο (15.3%), που ξεπερνά τα ποσοστά της χώρας (12.0%). Συγκεκριμένα, για το Άργος μόλις το 6% κατά αριθμό επιχειρήσεων σε αυτόν τον κλάδο, συνιστά υπηρεσίες παροχής καταλυμάτων. Η απουσία ξενοδοχείων ή παρεμφερών επιχειρήσεων, δεικνύει την αδυναμία ανάπτυξης του αστικού τουρισμού ή εξυπηρέτησης αγροτουρισμού στην ύπαιθρο, δεδομένης της ελλιπούς αναγνώρισης της ευρύτερης κληρονομιάς.

Παρά την παράδοση στη βιομηχανία τροφίμων και στην ποτοποιία, στη μεταποίηση δεν παρατηρούνται σημαντικές διαφορές ως προς τα ποσοστά επιχειρήσεων σε σύγκριση με την περιφέρεια και τη χώρα. Σε αυτό το σημείο, απαραίτητα θα ήταν στοιχεία απασχόλησης ανθρώπινου δυναμικού, καθώς και εσόδων, για την αξιολόγηση της κοινωνικής και οικονομικής επίδρασης των παραδοσιακών κλάδων παραγωγής, σήμερα. Ωστόσο κατά την αναζήτηση δεδομένων στο πλαίσιο της διπλωματικής εργασίας, το υλικό αυτό δεν ήταν διαθέσιμο.

Ομοίως, και σε άλλους κλάδους όπως στη μεταφορά και αποθήκευση, την ενημέρωση και επικοινωνία, τη διαχείριση ακίνητης περιουσίας, τις τέχνες και ψυχαγωγία και την εκπαίδευση δεν παρατηρούνται σημαντικές μεταβολές. Αντιθέτως, αισθητή είναι η διαφορά στο κλάδο χονδρικού και λιανικού εμπορίου, που περιλαμβάνεται η επισκευή μηχανοκίνητων μέσων, σε σύγκριση πάντοτε με τον αριθμό επιχειρήσεων στη περιφέρεια και στη χώρα. Ομοίως, με βάση τα δεδομένα του Επιμελητηρίου Άργους, υψηλά ποσοστά επιχειρήσεων, παρουσιάζονται σε χρηματοπιστωτικές και ασφαλιστικές δραστηριότητες και υπηρεσίες παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και καυσίμων.



# ΑΡΓΟΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

Εφαρμογή Στρατηγικής Διαχείρισης

ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ – ΜΕΡΟΣ Β



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ  
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΔΙΑΤΜΗΜΑΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ | ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ  
ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ 2023 – 2024 | ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

## Στρατηγική Διαχείρισης – Δομή

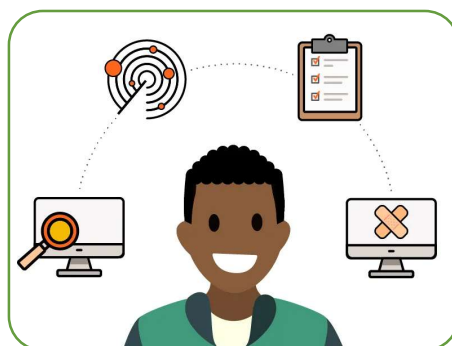
Σύμφωνα με το θεωρητικό πλαίσιο και τα έξι (6) βήματα για τη διαχείριση του Ιστορικού Αστικού Τοπίου, σε αυτήν την εργασία κατόπιν της ανάλυσης της περιοχής μελέτης, ακολουθούν οι παρακάτω τέσσερις (4) ενέργειες ως προσομοίωση της στρατηγικής διαχείρισης (Διάγραμμα 7), εκτός του συμμετοχικού σχεδιασμού και του διεπιστημονικού διαλόγου, όχι κατά τη συλλογή των πληροφοριών αλλά την αξιολόγηση της επεξεργασίας τους:

- **Προσδιορισμός Περιοχών Προστασίας**, που περιλαμβάνει τόσο ζώνες προστασίας εντός της οικιστικής περιοχής όσο και περιβάλλουσες ζώνες τύπου “Buffer Zones” στον περιαστικό χώρο. Η προτεινόμενη ζωνοποίηση δύναται να τροποποιηθεί κατόπιν διεπιστημονικής συνεργασίας με αρχαιολόγους, γεωλόγους, κοινωνιολόγους και ιστορικούς.
- **Εκτίμηση Τρωτότητας** για την αστική κληρονομιά, που περιλαμβάνονται φαινόμενα αλλοίωσης ή επιδεινώσης του δομημένου και φυσικού περιβάλλοντος σε σχέση με παλαιότερες καταγεγραμμένες συνθήκες. Αυτή η εκτίμηση προκύπτει κατά τη συλλογή και αξιολόγηση δεδομένων, όπως φωτογραφιών, αναπαραστάσεων και χαρτών στη φάση ανάλυσης της περιοχής.
- **Διασύνδεση Κοινότητας**, ως προεργασία του εργαστηρίου συμμετοχικού σχεδιασμού
- **Πολιτικές Ανάπτυξης**, των οποίων το αποτύπωμα διαφαίνεται στη διάρθρωση των οικονομικών δραστηριοτήτων, ενσωματώνοντας τις Αρχές Διατήρησης των ιστορικών πόλεων, οι οποίες με τη σειρά τους επιδρούν στο φυσικό, κοινωνικό και κτισμένο περιβάλλον.



Προσδιορισμός Περιοχών  
Προστασίας

+



Εκτίμηση Τρωτότητας

+



Διασύνδεση Κοινότητας

+



Πολιτικές Ανάπτυξης

Διάγραμμα 7| Στάδια Εφαρμογής Στρατηγικής Διαχείρισης Ιστορικών πόλεων (Ιδίαν Επεξεργασία)

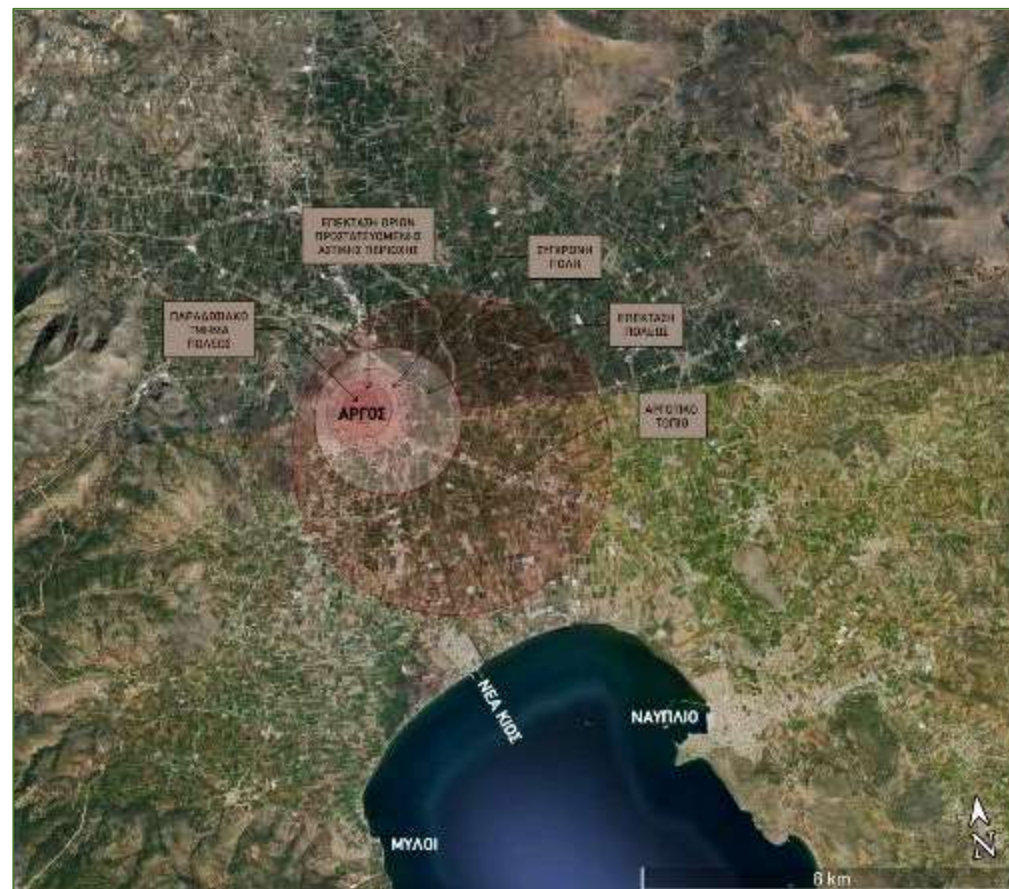
## Δακτύλιοι Προστασίας Ιστορικής Πόλης

Για τη διαχείριση της αστικής κληρονομιάς απαιτείται η οριοθέτηση χωρικών ενοτήτων τόσο στο εσωτερικό όσο και στο εξωτερικό περιβάλλον της ιστορικής πόλης.

Αντιστοίχως, για το Άργος, από το κηρυγμένο παραδοσιακό τμήμα πόλεως μέχρι τον αγροτικό περιαστικό χώρο, που την περιβάλλει, προσδιορίζονται δακτύλιοι με διαφορετικές υλικές και άυλες αξίες προς διατήρηση (Εικόνα 141). Ο πρώτος δακτύλιος αφορά την προστασία του παραδοσιακού τμήματος της πόλης και ο δεύτερος την επέκταση αυτών των ορίων. Μέσα σε αυτήν την περιοχή, απαιτείται ο έλεγχος κατά την υλοποίηση έργων και η τακτική παρακολούθηση της συντήρησής τους, μέσα από την εφαρμογή περιοριστικών κανόνων. Ο τρίτος δακτύλιος, αφορά τη σύγχρονη πόλη του Άργους και επεκτείνεται μέχρι το ρέμα της Ξεριάς. Ο χώρος αυτός έχει αναπτυχθεί κυρίως μετά τη δεκαετία του 60' απαιτώντας έργα αναπλάσεων για την εναρμόνιση του με το ιστορικό περιβάλλον και την αύξηση των υπαίθριων και μη κοινόχρηστων χώρων. Τα όρια του τέταρτου δακτυλίου προσδιορίζονται από τον ποταμό Ίναχο, όπου διατηρείται ένας ημιαγροτικός χαρακτήρας που δυνητικά υποδέχεται παραγωγικές εγκαταστάσεις ή κατοικίες. Μετά τον ποταμό Ίναχο, προσδιορίζεται η πέμπτη ζώνη, στην οποία όσο διατηρείται το αγροτικό τοπίο, θα διασφαλίζονται οι πολιτιστικές και κοινωνικές αξίες που διαμόρφωσαν το Άργος.



Διάγραμμα 8| Σύνδεση εσωτερικού και εξωτερικού περιβάλλοντος ιστορικών πόλεων (Ιδίαν Επεξεργασία)



Εικόνα 141| Οι πέντε (5) δακτύλιοι προστασίας της ιστορικής πόλης του Άργους: παραδοσιακό τμήμα πόλεως, επέκταση ορίων προστατευόμενης αστικής περιοχής, σύγχρονη πόλη, επέκταση πόλεως, αγροτικό τοπίο (Ιδίαν Επεξεργασία, Υπόβαθρο: Google Earth, 2024)

## Οριοθέτηση «Ενοτήτων Τοπίου»

Αντιστοίχως, στο εσωτερικό του Άργους, η ποικιλία χαρακτηριστικών, όπως το γεωμορφολογικό ανάγλυφο, το οδικό δίκτυο, η πολεοδομική μορφή, η σύνδεση των δημόσιων χώρων και η αρχιτεκτονική των κτηρίων, διαμορφώνει την ανάγκη διάκρισης εννέα (9) «ενοτήτων τοπίου» προς διαχείριση (Εικόνα 148):

- **ΖΩΝΗ Α1** Οι λόφοι Ασπίδας και Λάρισας που συνιστούν από κοινού σύνολο φυσικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς.
- **ΖΩΝΗ Β1** Ο οικισμός στις υπώρειες των λόφων, που διακρίνεται για τη ρυμοτομία, τη διάταξη κτισμάτων και υπαίθριων χώρων, την παραδοσιακή αρχιτεκτονική, αλλά και το ενδεχόμενο αρχαιολογικού ενδιαφέροντος κατόπιν μελλοντικών ανασκαφών (Εικόνα 142). Τα όρια αυτής της ζώνης αποτελούν η ζώνη Α και οι οδοί Γούναρη, Φορονέως, Διομήδους και Ηρακλέους.
- **ΖΩΝΗ Γ1** Η οικιστική περιοχή μεταξύ των λόφων και του κέντρου της πόλης, όπου διέρχεται η οδός Γούναρη και στο κέντρο της βρίσκεται ο Ιερός Ναός Ιωάννη Πρόδρομου (Εικόνα 143). Αυτή η ζώνη περιβάλλεται από τη ζώνη Β και τις οδούς Γούναρη, Φορονέως, Διομήδους, Θ. Κολοκοτρώνη, Τσώκηρη, Μπελίνου και Πολυγένους.
- **ΖΩΝΗ Δ1** Η οικιστική περιοχή εκατέρωθεν της οδού Κορίνθου, όπου συνυπάρχουν νεότερα κτίσματα και δείγματα παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, σε ένα πυκνό οδικό δίκτυο, χωρίς κοινόχρηστους υπαίθριους χώρους. Αυτή η ζώνη περιβάλλεται από τις οδούς Ηρακλέους, Ινάχου, Καλμούχου, Μυστακοπούλου, Μ. Πυρλή, Λαμπρινίδου, Γενναίου Κολοκοτρώνη, Περούκα, Ζαΐμη, Γόρδωνος και Διομήδους.
- **ΖΩΝΗ Ε1** Ο ιστορικός πυρήνας, όπου συγκεντρώνονται οι δύο κεντρικές πλατείες της Δημοτικής Αγοράς – Στρατώνων Καποδίστρια και του Αγίου Πέτρου, μαζί με σύνολα καταστημάτων παραδοσιακής αρχιτεκτονικής όπως στην οδό Τσαλδάρη και την οδό Ελ. Βενιζέλου (Εικόνες 144, 145). Αυτή η ζώνη περιβάλλεται από τις ζώνες Γ και Δ και τις οδούς Κοφινιώτου, Μακαρίου, Βλάση, Σμιτζοπούλου, Αγ. Κωνσταντίνου,

Βασ. Γεωργίου Α, Δαναού, Καποδιστρίου, Καλλέργη, Πλατεία Δ. Πλαπούτά, Φειδωνος, Καραϊσκάκη και Ζωγράφου. Σε αυτήν τη ζώνη υπερτοπικής εμβέλειας περιλαμβάνεται και η περιοχή του Σιδηροδρομικού Σταθμού.

- **ΖΩΝΗ ΣΤ1** Η οικιστική περιοχή στις χαράξεις του σχεδίου του Borroczy, όπου βρίσκονται το Αρχοντικό Κωνσταντόπουλου και η Οικία του Σπ. Τρικούπη. Αυτή η ζώνη περιβάλλεται από τις ζώνες Ε και Γ και τις οδούς Αγ. Κωνσταντίνου, Π. Κανελλόπουλου, Δαναού και Θεάτρου.
- **ΖΩΝΗ Ζ1** Η περιοχή οργανωμένου αρχαιολογικού χώρου και κηρυγμένων μνημείων (παλαιό Τζαμί), όπου συγκεντρώνεται ένα δίκτυο αδιαμόρφωτων κοινόχρηστων χώρων. Αυτή η ζώνη περιβάλλεται από τις ζώνες Α, Β και ΣΤ και τις οδούς Αλ. Γλέμινγκ, Λεωνίδα, Σμύρνης, Ανδρέα Μιαούλη, Τριπόλεως, πλατείας Κυψέλης και Ικτίνου.
- **ΖΩΝΗ Η1** Η περιοχή που αναπτύχθηκε μεταπολεμικά και χρήζει πολεοδομικής αναμόρφωσης μέσα από ήπιες παρεμβάσεις ανάπλασης. Σε αυτήν τη ζώνη ανήκουν δύο περιοχές η μία νοτιοδυτικά που περιβάλλεται από τις ζώνες Α και Ζ, και η άλλη βορειοανατολικά που περιβάλλεται από τις ζώνες Α, Β και Δ.
- **ΖΩΝΗ Θ1** Η οικιστική περιοχή νοτιοανατολικά με πυκνή δόμηση περιορισμένων υπαίθριων χώρων, όπου διαμορφώνονται δύο κόμβοι στις οδούς Καραμουντζά – Τημένους και Ναυπλίου – Φιλελλήνων (Εικόνες 146, 147).

## Οριοθέτηση «Ενοτήτων Τοπίου»

ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ



Εικόνα 142| **ΖΩΝΗ Β** Δείγματα παραδοσιακής αρχιτεκτονικής (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)



Εικόνα 143| **ΖΩΝΗ Γ** Ιερός Ναός Αγίου Ιωάννη Πρόδρομου (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)



Εικόνα 144| **ΖΩΝΗ Ε** Άποψη οδού Τσαλδάρη (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)



Εικόνα 145| **ΖΩΝΗ Ε** Αεροφωτογραφία συνόλου κτισμάτων παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και εμπορικής χρήσης (Υπόβαρθο: Google Earth, 2024)

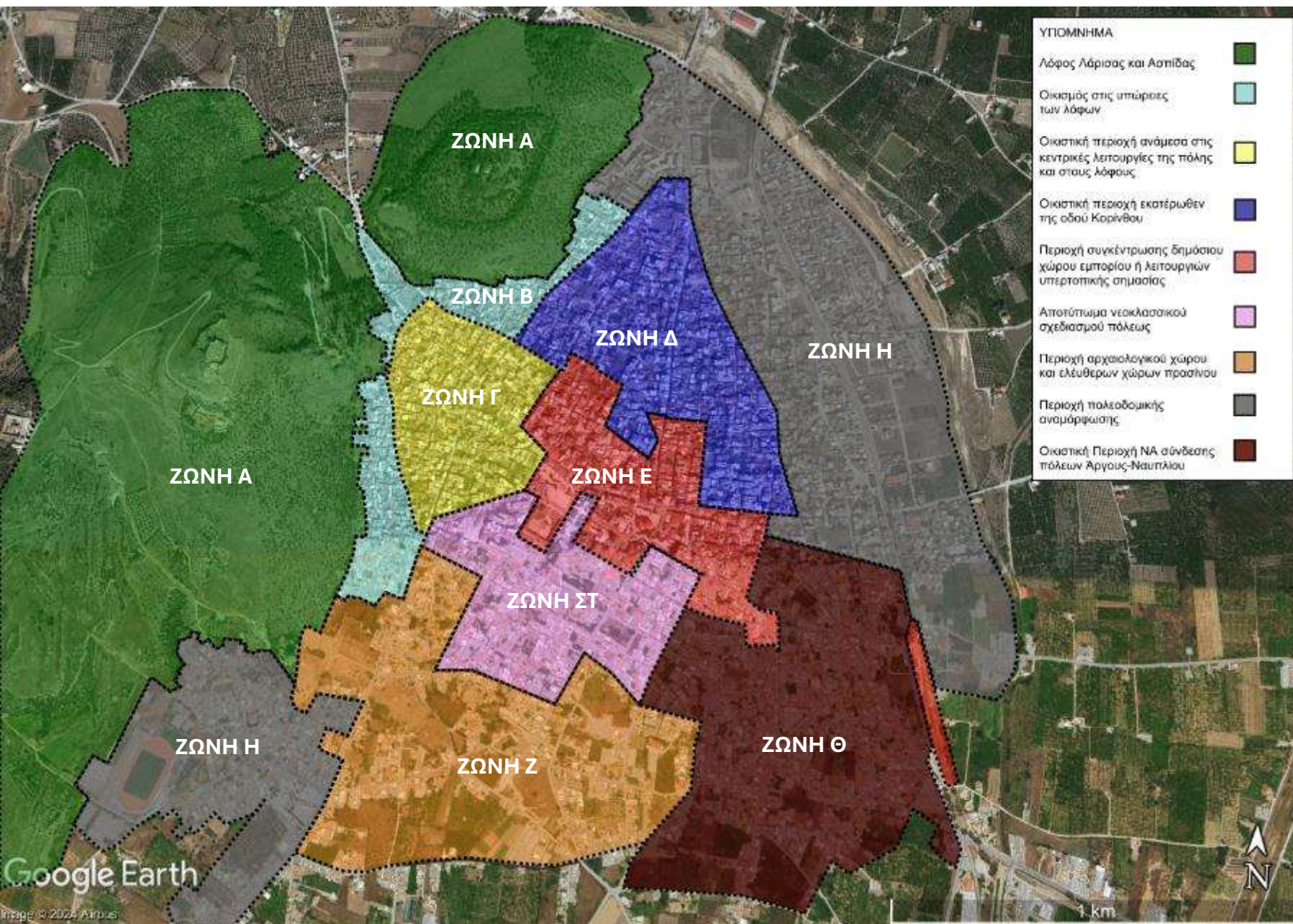


Εικόνα 146| **ΖΩΝΗ Θ** Άποψη κόμβου οδών Καραμουτζά – Τημένουσ (Street View 2014)



Εικόνα 147| **ΖΩΝΗ Θ** Άποψη κόμβου οδών Ναυπλίου – Φιλελλήνων (Street View 2023)

### Προσδιορισμός Ενοτήτων Τοπίου



## Κριτήρια Αξιολόγησης Υφιστάμενης Κατάστασης Πόλεως

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΡΩΤΟΤΗΤΑΣ

Μέσα από τη διερεύνηση όλων αυτών των επίπεδων της αστικής κληρονομιάς, σε σύγκριση με την υφιστάμενη κατάσταση της πόλης, καταγράφονται οι σταδιακές απώλειες, καθώς και οι νεότερες επιζήμιες παρεμβάσεις. Σε αυτήν τη διαδικασία εκτίμησης τρωτότητας της κληρονομιάς, δεν εξετάζονται μόνο οι μη αναστρέψιμες απώλειες, αλλά και οι παρεμβάσεις που θίγουν την αυθεντικότητα και την ακεραιότητα της. Για παράδειγμα, για τα διατηρητέα κτήρια και τους υπαίθριους δημόσιους χώρους, η διατήρηση της **αυθεντικότητας**<sup>10</sup> τους, θα οριζόταν από τη διατήρηση των μορφολογικών και οικοδομικών στοιχείων, καθώς και τη λειτουργία τους μέσα στη πόλη. Ομοίως, ενδεικτικά για την άυλη κληρονομιά, η διατήρηση της αυθεντικότητας θα αποτυπωνόταν στη διαιώνιση και στον εμπλουτισμό της τεχνογνωσίας της μεταποίησης και της αγροτικής παραγωγής. Ακόμη, κατά τη διατήρηση της **ακεραιότητας**<sup>10</sup> της υλικής κυρίως κληρονομιάς, θα αποτρεπόταν η τμηματική διατήρηση ή καθαίρεση, για την ορθή αντίληψη του μεγέθους των μνημείων και συνόλων μέσα στο περιβάλλον τους.

Επιπλέον, κατά την εκτίμηση τρωτότητας, αξιολογούνται οι νεότερες παρεμβάσεις ως προς το **περιβαλλοντικό αποτύπωμα** τους σε σχέση με τον προγενέστερο αστικό σχεδιασμό. Η έλλειψη διατήρησης της φυσικής κληρονομιάς, των εκτεταμένων δενδροφυτεύσεων, των υδατοδιαπερατών επιφανειών και των αδόμητων εκτάσεων γης, μαζί με την απουσία πρακτικών βιώσιμης κινητικότητας συνιστούν κριτήρια αξιολόγησης της περιβαλλοντικής υποβάθμισης στις ιστορικές πόλεις. Η ισορροπία του φυσικού και διατηρητέου δομημένου περιβάλλοντος, διαμορφώνει επιπλέον το **αισθητικό κριτήριο** για τον σύγχρονο αστικό σχεδιασμό.

Ένα ακόμη ζήτημα αξιολόγησης, συνιστά η διατήρηση του παραδοσιακού πληθυσμού που συνέβαλε στη διαμόρφωση και στη διαιώνιση των **κοινωνικών πρακτικών** και του καθημερινού τρόπου ζωής όπως εκδηλώνεται μέσα από την εργασία, τον ελεύθερο χρόνο και τους εορτασμούς.

Συνεπώς με βάση αυτά τα κριτήρια, διακρίθηκαν οι παρακάτω δυναμικές αλλοίωσης της αστικής κληρονομιάς:

- Υποβάθμιση Αγροτικού Τοπίου
- Περιβαλλοντική και Αισθητική Υποβάθμιση Υπαίθριου Χώρου
- Ελλιπής Προστασία Διατηρητέων Κτηρίων
- Αδυναμία Ένταξης των Σύγχρονων Κατασκευών στο ιστορικό περιβάλλον του Άργους

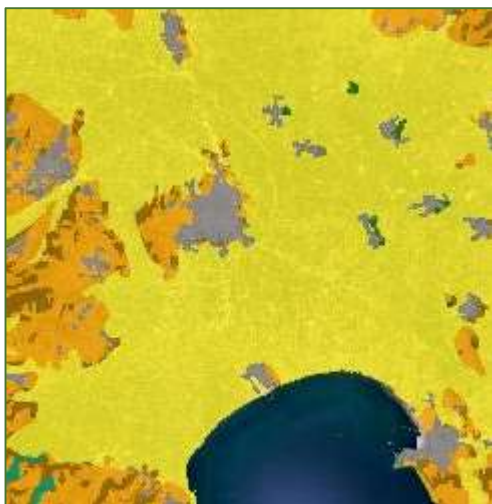


## 1| Υποβάθμιση Αγροτικού Τοπίου

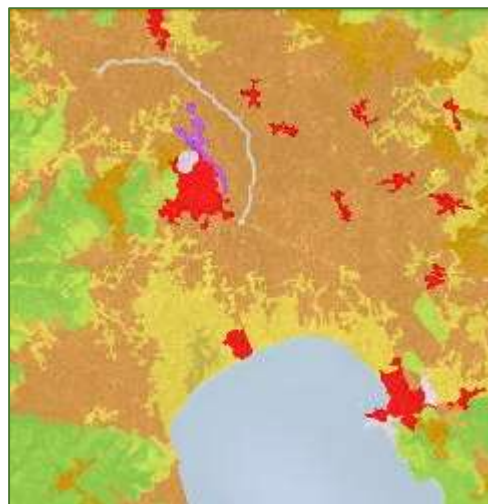
ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΡΩΤΟΤΗΤΑΣ

Η κατανομή των λειτουργιών μέσα σε μία περιβάλλουσα ζώνη της ιστορικής περιοχής, για τις ανάγκες της μεταποίησης, του χονδρεμπορίου ή της μόνιμης ή παραθεριστικής κατοικίας, εφαρμόζεται σε βάρος της ακεραιότητας του αγροτικού τοπίου. Από τους χάρτες κάλυψης γης (Corine) για τα έτη 1987, 2000, 2018, φαίνεται η μεταβολή του περιαστικού χώρου (Εικόνες 149-151). Πιο συγκεκριμένα, μόλις σε 30 χρόνια, η γη γεωργικών καλλιεργειών αντικαταστάθηκε στις παρυφές της πόλης, βόρεια σε επέκταση των Ε.Ο. Άργους-Νεμέας και Ε.Ο. Άργους-Κορίνθου στις αρχές του 2000. Ομοίως μέσα σε μία εικοσαετία, προστέθηκαν δύο ακόμη περιοχές μεταποίησης στις Ε.Ο. Άργους-Τριπόλεως και Ε.Ο. Άργους-Ναυπλίου.

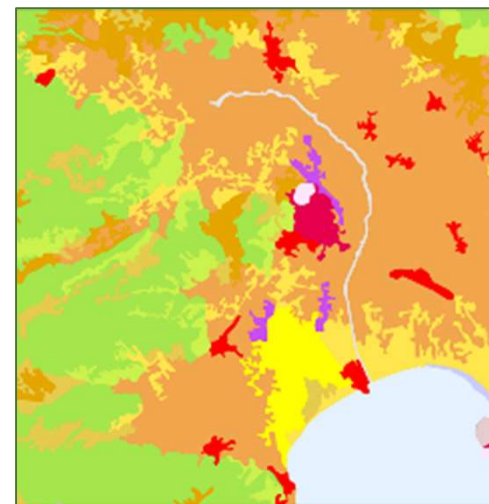
Πέραν όμως της απώλειας των γεωργικών εκτάσεων, ως περιβαλλοντικό ζήτημα, ανακύπτει η σημασία αυτής της χρήσης γης ως μεταβατικός χώρος μεταξύ κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων και σύγχρονων οικισμών. Για παράδειγμα, το αγροτικό τοπίο που αναπτύσσεται γύρω από τον αρχαιολογικό χώρο στην Τίρυνθα και στις Μυκίνες, διαμορφώνουν την ουδέτερη περιβάλλουσα ζώνη (buffer zone). Ως εκ τούτου, η καταγραφή και η παρακολούθηση των μεταβολών στην αγροτική ανάπτυξη του Άργους, μαζί με τη θέσπιση προστατευόμενων αγροτικών περιοχών, θα αποτελούσαν προληπτικές ενέργειες.



Εικόνα 149| Χάρτης Κάλυψης Γης (Corine), 1987 (Πηγή: WWF, Οικοςκόπιο)



Εικόνα 150| Χάρτης Κάλυψης Γης (Corine), 2000 (Πηγή: WWF, Οικοςκόπιο)



Εικόνα 151| Χάρτης Κάλυψης Γης (Corine), 2018 (Πηγή: WWF, Οικοςκόπιο)



## 2| Περιβαλλοντική & Αισθητική Υποβάθμιση Υπαίθριου Χώρου

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΡΩΤΟΤΗΤΑΣ

Στο εσωτερικό της πόλης, όπως αναλύθηκε, υπάρχουν αρκετοί κοινόχρηστοι και μη υπαίθριοι χώροι, οι οποίοι χρησιμοποιούνται για τη ρύθμιση της κυκλοφορίας με την εγκατάσταση κόμβων (πλατεία Βλάσση, συμβολή Καραμουντζά – Τημένους και Ναυπλίου – Φιλελλήνων) ή την στάθμευση οχημάτων (Παλιό Τζαμί). Γενικότερα, παρά τις υψηλές θερμοκρασίες κατά τους θερινούς μήνες (Γράφημα 5), οι υπαίθριοι χώροι διατηρούν υλικά απορρόφησης θερμότητας, μη υδατοδιαπερατά, χωρίς την επαρκή τοποθέτηση παρτεριών φύτευσης ή δενδροστοιχιών. Ειδικότερα, παρά την ενοποίηση των πλατειών Στρατώνων, Δικαστηρίου και Αγίου Πέτρου, μέσα από πεζοδρομήσεις και την απαγόρευση στάθμευσης μπροστά από τη Δημοτική Αγορά, η πρόταση ανάπλασης δεν είναι εναρμονισμένη με το ιστορικό περιβάλλον, διαταράσσοντας ακόμη την ισορροπία βλάστησης και δομημένων περιοχών.

### Πλατεία Στρατώνων ή Δημοτικής Αγοράς

Η συγκεκριμένη πλατεία περιβάλλεται από το Βυζαντινό Μουσείο (Στρατώνες Καποδίστρια) και τη Δημοτική Αγορά, η οποία βρίσκεται υπό εγκατάλειψη. Αυτός ο υπαίθριος χώρος υποδέχεται τη λαϊκή αγορά του Άργους, επειδή καλύπτει τις ανάγκες εφήμερης εγκατάστασης πλανόδιων πωλητών. Στο πλαίσιο αυτό, η αρχιτεκτονική μελέτη εισήγαγε μια σειρά από στέγαστρα, σε συνδυασμό με ορισμένα παρτέρια φύτευσης (Εικόνα 152) και ένα υδάτινο στοιχείο. Μέρος των στεγαστρων δεν εφαρμόστηκε και οι πίδακες νερού υπολειτουργούν, ενώ περιβάλλονται από μεταλλικούς πασσάλους για τη ρύθμιση της διέλευσης των οχημάτων (Εικόνα 154). Τα παρτέρια που αποτελούνται από γρασίδι, δεν φέρουν δένδρα σκίασης ή βλάστηση εδαφοκάλυψης με τοπικά είδη. Ως προς την εναρμόνιση του αστικού σχεδιασμού με την Αγορά, η εκτεταμένη χρήση των πλακόστρωτων επιφανειών δεν αποθάρρυνε τη στάθμευση των οχημάτων γύρω από το μνημείο (Εικόνα 156), ενώ οι οπτικές φυγές από το εσωτερικό του, διαφοροποιήθηκαν εμποδίζοντας την άμεση επέκταση του από τον ημιυπαίθριο στον υπαίθριο δημόσιο χώρο (Εικόνα 155).



Εικόνα 152| Φωτορεαλιστική απεικόνιση αρχιτεκτονικής πρότασης (Πηγή: Δήμος Άργους-Μυκηνών)



Εικόνα 153| Αποψη πλατείας Στρατώνων (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)



Εικόνα 154| Αποψη υδάτινου στοιχείου και Αγοράς (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)



Εικόνα 155| Αποψη πλατείας από την είσοδο της Αγοράς (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)

## 2| Περιβαλλοντική & Αισθητική Υποβάθμιση Υπαίθριου Χώρου

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΡΩΤΟΤΗΤΑΣ

### Πλατεία Δικαστηρίου

Η διαμόρφωση στον προαύλιο χώρο του Δικαστηρίου και του Αρχοντικού Καλλέργη (Αρχαιολογικό μουσείο) προϋπήρχε των σχεδίων ανάπλασης. Παρά τον εναρμονισμένο σχεδιασμό των επιστρώσεων ως προς το μέγεθός τους και τη χρωματική τους παλέτα σε ισορροπία με τις φυτεμένες επιφάνειες (Εικόνες 160-161), η μελέτη ανάπλασης δεν στηρίχθηκε στις προϋπάρχουσες επιλογές σχεδιασμού, δυσχεραίνοντας την ανάδειξη ενός ενιαίου δημόσιου χώρου μιας ιστορικής πόλης.

Ο αποσπασματικός σχεδιασμός του δημόσιου χώρου χαρακτηρίζει όλο το παραδοσιακό τμήμα της πόλης κατά την επιλογή των οδικών επιστρώσεων (Εικόνα 162) και του αστικού εξοπλισμού, αλλά και την τοποθέτηση γλυπτών (Εικόνες 163-165).

### Πλατεία Αγίου Πέτρου

Η πλατεία Αγίου Πέτρου, αποτελεί κηρυγμένο ιστορικό τόπο από το Υπουργείο Πολιτισμού, από το 1974, ως χώρος υποδοχής της Ε' Εθνοσυνέλευσης. Πέραν, όμως της ιστορικής σημασίας της πλατείας, αποτέλεσε και τον κεντρικό δημόσιο χώρο της αστικής ζωής του Άργους (Εικόνες 158-159), περιλαμβάνοντας, το Δημαρχείο, το Ξενοδοχείο των «Ξένων», το σύνολο καταστημάτων στις οδούς Τσαλδάρη, Ελ. Βενιζέλου, τα δύο ιστορικά καφενεία «Θηβαίου» και «Ηραίων» και ένα μικρό άλσος με κηποτεχνική διαμόρφωση (Εικόνα 166). Παρά το σχέδιο ανάπλασης της πλατείας το 2013, όλες αυτές οι αστικές και ιστορικές λειτουργίες δεν αναδείχθηκαν. Ειδικότερα, με την αποξήλωση του αλσύλλιου και την κατάληψη του δημόσιου χώρου από σκληρές επιφάνειες και μία υδατοδεξαμενή (Εικόνα 167), που περιβάλλεται από στέγαστρα για τους χώρους εστίασης (Εικόνα 157), περιορίστηκε η φύτευση. Ομοίως περιορίστηκε η φύτευση για το Πάρκο Μπόνη.



Εικόνα 156| Άποψη σταθμευμένων οχημάτων γύρω από την Αγορά (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)



Εικόνα 157| Άποψη κενών στεγαστρών στην Πλατεία Αγίου Πέτρου (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)



Εικόνα 158| Άποψη Πλατείας Αγίου Πέτρου στις αρχές του 20ού αιώνα (Πηγή: Αργολική Βιβλιοθήκη)



Εικόνα 159| Άποψη Πλατείας Αγίου Πέτρου σήμερα (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)

## 2| Περιβαλλοντική & Αισθητική Υποβάθμιση Υπαίθριου Χώρου

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΡΩΤΟΤΗΤΑΣ



Εικόνα 160| Επιστρώσεις Πλατείας Δικαστηρίου (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)



Εικόνα 161| Επιστρώσεις Πλατείας Δικαστηρίου (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)



Εικόνα 162| Έλλειψη σύνδεσης πλακοστρώσεων στον Ιερό Ναό Ιωάννη Πρόδρομου (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)



Εικόνα 163| Τοποθέτηση αγάλματος στην Πλατεία Αγίου Πέτρου (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)



Εικόνα 164| Τοποθέτηση επιγραφών στην Πλατεία Αγίου Πέτρου (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)



Εικόνα 165| Τοποθέτηση σιντριβανιού στην Πλατεία Αγίου Πέτρου (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)

## 2| Περιβαλλοντική & Αισθητική Υποβάθμιση Υπαίθριου Χώρου

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΡΩΤΟΤΗΤΑΣ

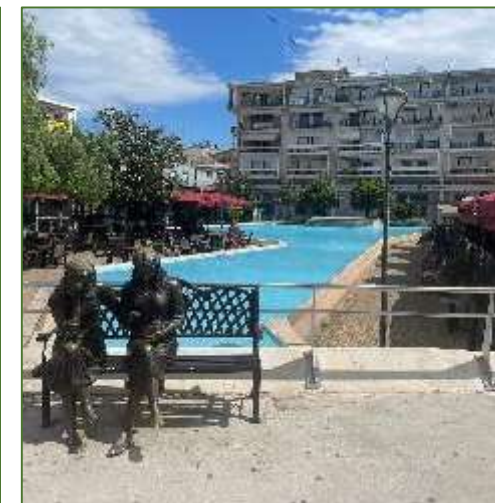
Πέραν της σύγκρισης της υφιστάμενης κατάστασης (Εικόνα 172) και της πρότασης ανάπλασης (Εικόνα 171), σε μία ιστορική πόλη απαιτείται η σύγκριση και με προγενέστερες καταστάσεις (Εικόνα 170), οι οποίες μαρτυρούν ένα δομημένο περιβάλλον με περισσότερο αστικό πράσινο, μεγαλύτερη οικειοποίηση του δημόσιου χώρου και καλύτερη εναρμόνιση με την αρχιτεκτονική κληρονομιά του τόπου.

### Απώλεια Οπτικών Διασυνδέσεων

Η απώλεια τοπόσημων και σημείων αναφοράς, είτε μέσω της κατεδάφισής τους είτε μέσα από την αντικατάστασή τους, υποβαθμίζουν την απόκτηση εμπειριών μέσα στη πόλη, όπου διαμορφώνονται μνήμες και οπτικές διασυνδέσεις. Πολλές φορές ακόμη και η εκτεταμένη προσθήκη λειτουργιών στο περιβάλλον του μνημείου ή του τοπόσημου, δυσχεραίνει τον τρόπο αντίληψής του. Για παράδειγμα, στην οδό Τσαλδάρη, παρά την απώλεια του κωδωνοστασίου διατηρείται η οπτική φυγή προς τον Ιερό Ναό του Αγίου Πέτρου (Εικόνες 168-169). Ωστόσο η αντικατάσταση των ομοιόμορφων στεγαστρων και η προσθήκη κινητών αντικειμένων στο κέντρο του δρόμου, δυσχεραίνουν τη οπτική σύνδεση με τον κεντρικό δημόσιο χώρο και την εκκλησία.



Εικόνα 166| Άποψη Κήπου Πλατείας Άργους (Πηγή: Αργολική Βιβλιοθήκη)



Εικόνα 167| Άποψη υδατοδεξαμενής στη θέση του Κήπου (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)



Εικόνα 168| Άποψη οδού Τσαλδάρη με καταστήματα (Πηγή: Αργολική Βιβλιοθήκη)



Εικόνα 169| Άποψη οδού Τσαλδάρη με καταστήματα (Street View)

## 2| Περιβαλλοντική & Αισθητική Υποβάθμιση Υπαίθριου Χώρου

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΡΩΤΟΤΗΤΑΣ



Εικόνα 171| Αρχιτεκτονική Πρόταση Ανάπλασης Ιστορικού Κέντρου Άργους (Πηγή: Δήμου Άργους-Μυκηνών)



Εικόνα 170| Κατάσταση προ Ανάπλασης Ιστορικού Κέντρου Άργους (Πηγή: Δήμου Άργους-Μυκηνών)



Εικόνα 172| Υφιστάμενη Κατάσταση κατόπιν Ανάπλασης Ιστορικού Κέντρου Άργους (Ιδίαν Επεξεργασία, Υπόβαθρο: Scribble Maps)

### 3| Ελλιπής Προστασία Διατηρητέων Κτηρίων

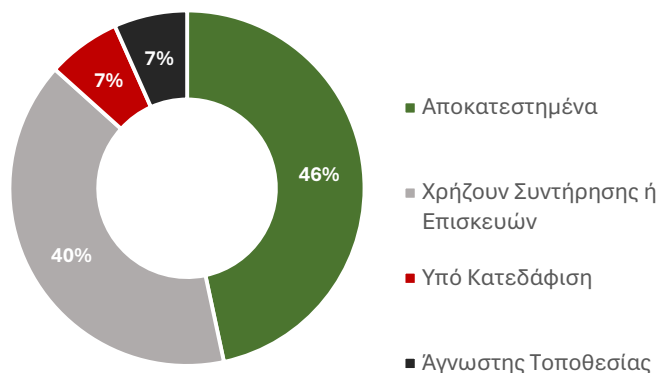
ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΡΩΤΟΤΗΤΑΣ

Πέραν των κτηρίων βαρύνουσας σημασίας για το Άργος, όπως οι οικίες Σπύρου Τρικούπη, Δημήτριου Τσώκρη, Βλάσση και Μακρυγιάννη, που χρήζουν επείγουσας αποκατάστασης, υπάρχουν αντιστοίχως πολλά κηρυγμένα και μη, δείγματα της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής κατοικιών στο Άργος. Στην πλειονότητά τους, αυτά τα κτήρια παραμένουν υπό εγκατάλειψη, θέτοντας σε κίνδυνο την ακεραιότητά τους. Πιο συγκεκριμένα, το 40% των προστατευόμενων κτηρίων χρήζουν συντήρησης ή αποκατάστασης (Γράφημα 14). Ομοίως, το 31% αυτών των κτηρίων στερούνται χρήσης (Γράφημα 15). Επίσης, υπάρχουν δείγματα παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, τα οποία δεν έχουν κηρυχθεί διατηρητέα και επομένως δεν συμπεριλαμβάνονται στην καταγραφή των ποσοστών.

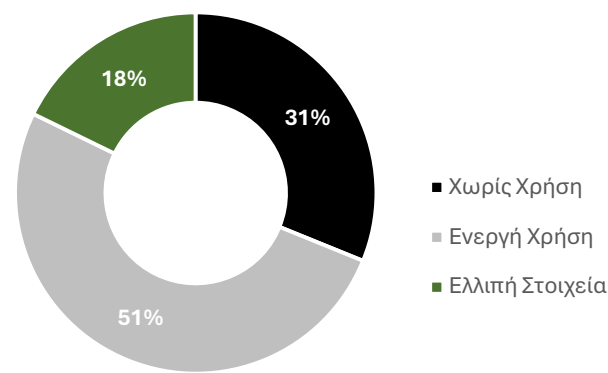
Πέραν της προστασίας των διατηρητέων κτηρίων ή μνημείων αυτών καθ' αυτών, παρατηρείται και η αδυναμία διαμόρφωσης μίας περιβάλλουσας περιοχής προστασίας. Ήδη για τον Σύλλογο «Δαναός», που έχει έναν κοινωφελή χαρακτήρα, στο όμορο οικοπέδο, αντί να διατηρείται ένας υπαίθριος χώρος συγκέντρωσης, υπάρχει ένας χώρος στάθμευσης οχημάτων από σκληρές επιφάνειες σκυροδέματος.



Εικόνα 173| Άποψη διατηρητέου κτηρίου οδού Βλάσση και υπαίθριου χώρου στάθμευσης (Street View)



Γράφημα 14| Υφιστάμενη Κατάσταση Προστατευόμενων Κτηρίων (Ιδίαν Επεξεργασία)



Γράφημα 15| Υφιστάμενες Χρήσεις Προστατευόμενων Κτηρίων (Ιδίαν Επεξεργασία)



Εικόνα 174| Άποψη «Δαναού» και υπαίθριου χώρου στάθμευσης (Street View)

### 3| Ελλιπής Προστασία Διατηρητέων Κτηρίων

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΡΩΤΟΤΗΤΑΣ



Εικόνα 175| Οικία Περρούκα οδού  
Λαμπρινίδου 7



Εικόνα 176| Οικία οδού Κορίνθου 44



Εικόνα 177| Οικία οδού Δαναού 38



Εικόνα 178| Οικία οδού Ζωγράφου 7



Εικόνα 179| Οικία Μακρυγιάννη οδού  
Γούναρη 15



Εικόνα 180| Αποψη από οδό Βασιλίσσης  
Σοφίας του Γυμνασίου και Τεχνικού  
Λυκείου και παλαιό Δημαρχείου

#### 4| Αδυναμία Ένταξης Σύγχρονων Κατασκευών

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΡΩΤΟΤΗΤΑΣ

Κατά τη μελέτη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, το Άργος χαρακτηρίζεται από τη διατήρηση μικρής κλίμακας κατασκευών έως τριών ορόφων με στέγη από κεραμίδια και υπαίθριο χώρο αυλής, πλησίον του κτηρίου. Το μέγεθος των οικοδομημάτων έρχεται σε εναρμόνιση με την κορυφογραμμή των λόφων Λάρισας και Ασπίδας, καθώς και την έλλειψη υψομετρικών διαφορών του ανάγλυφου μέσα στον αργολικό κάμπο.

Με την ανέγερση πολυκατοικιών εντός και στην περίμετρο του παραδοσιακού τμήματος πόλεως, αλλοιώνεται το αστικό τοπίο και ο χαρακτήρας που διατηρεί η πόλη. Ένα παράδειγμα αλλοίωσης του δομημένου περιβάλλοντος, είναι η κατεδάφιση της οικίας Μαρίνου (Εικόνα 181), μπροστά από το παλιό ασύλλιο στην πλατεία Αγίου Πέτρου, και η αντικατάστασή του από ένα οικοδόμημα πέντε (5) ορόφων, χωρίς να εναρμονίζεται με το ιστορικό περιβάλλον της πόλης (Εικόνα 185). Γενικότερα, η αδυναμία ένταξης των σύγχρονων κτηρίων, επηρεάζει τη διατήρηση των οπτικών διασυνδέσεων μέσα στην πόλη, καθώς και την αισθητική αξία της μέσα από όψεις δρόμων αλλά και από τη θέαση που παρέχουν οι αρχαιολογικοί χώροι, όπως το Κάστρο στο λόφο Λάρισας (Εικόνες 182-184).



Εικόνα 181| Οικία Μαρίνου, η οποία έχει κατεδαφιστεί (Πηγή: Αργολική Βιβλιοθήκη)



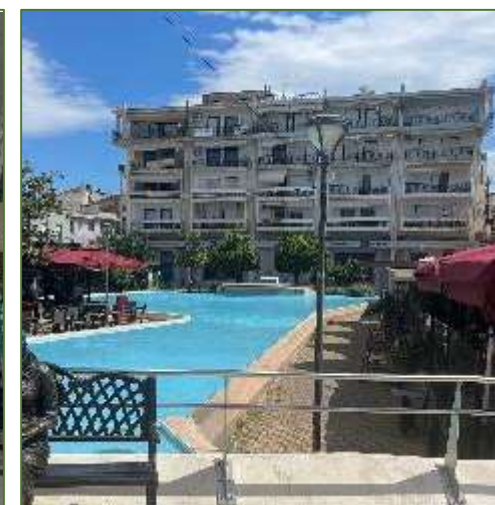
Εικόνα 182| Ανέγερση νέας οικοδομής τεσσάρων ορόφων στην οδό Περρούκα, δίπλα σε κηρυγμένη κρήνη, κατόπιν αποχαρακτηρισμού του προϋπάρχοντος κτηρίου



Εικόνα 183| Η γειτνίαση σύγχρονου κτηρίου με κατάστημα στο ισόγειο με το παραδοσιακό φαρμακείο (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)



Εικόνα 184| Άποψη Σύγχρονου κτηρίου σε σχέση με περιβάλλουσες ιδιοκτησίες δύο ορόφων στην οδό Τσώκρη (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)



Εικόνα 185| Το κτήριο που αντικατέστησε την Οικία Μαρίνου (Προσωπικό Αρχείο, 04.2024)



## Προετοιμασία Συμμετοχικού Σχεδιασμού

ΔΙΑΣΥΝΔΕΣΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ

Τόσο η ολοκληρωμένη έρευνα όσο και η καταγραφή των φαινομένων τρωτότητας για την αστική κληρονομιά, αποτελούν υλικό προετοιμασίας του εργαστηρίου **συμμετοχικού σχεδιασμού**. Ήδη, η συμμετοχή των εμπλεκόμενων φορέων διαφαίνεται και κατά την ολοκληρωμένη έρευνα, καθώς παρείχαν δεδομένα είτε σε ιστοσελίδες διαδικτυακά είτε κατόπιν αιτήματος. Στη δεύτερη φάση συμμετοχής, πάνω στα πορίσματα της έρευνας γίνεται μία περαιτέρω επιβεβαίωση του υλικού, με στόχο την από κοινού εγκεκριμένη ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των υπόλοιπων εμπλεκόμενων φορέων.

Στόχος, της διασύνδεσης της κοινότητας, δεν είναι μόνο η αναγνώριση της κληρονομιάς, αλλά κυρίως η από κοινού χάραξη μίας στρατηγικής διαχείρισης, με γνώση για τις απειλές που αναδείχθηκαν, αμβλύνοντας τη σύγκρουση συμφερόντων. Φορείς της αυτοδιοίκησης, της κεντρικής κυβέρνησης, εθελοντικών οργανώσεων, συλλόγων και τοπικών επιχειρήσεων, προς αξιοποίηση και διατήρηση της αστικής κληρονομιάς, ιεραρχούν από κοινού πολιτικές ανάπτυξης για το Άργος.

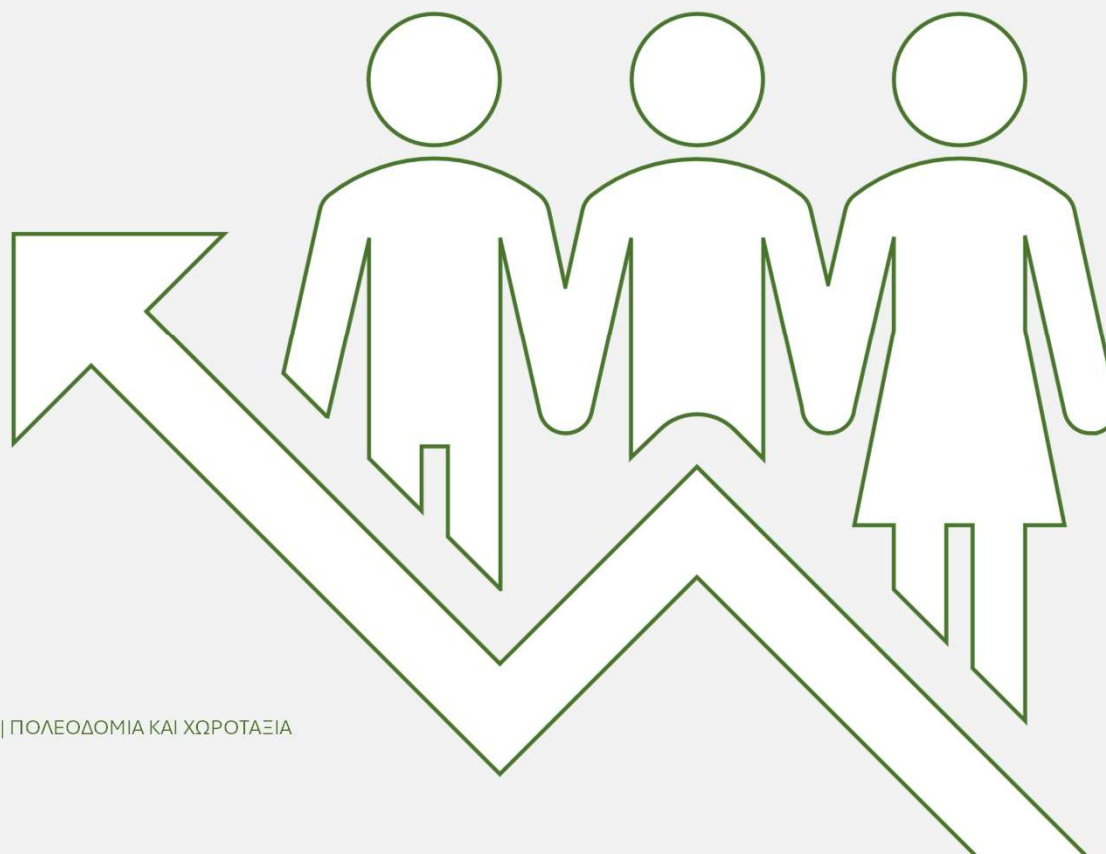
Για την απόδοση του συμμετοχικού σχεδιασμού, βασική προϋπόθεση είναι η **συμπερίληψη** όλων των συλλόγων αλλά και επιχειρήσεων του Άργους, ακόμη και μέσω αντιπροσώπων. Ειδικότερα στο Άργος, κατά την προσέγγιση τοπικών επιχειρήσεων, διαπιστώθηκε η εκτεταμένη διάσπαση των παραγωγικών δομών, σε ατομικές επιχειρήσεις αντί άλλων νομικών μορφών επιχειρήσεων. Δεδομένου ότι, η δυνατότητα άμεσης ενημέρωσης και συμμετοχής καθίσταται δύσκολη, η ανάγκη για συνέργειες ενισχύεται περαιτέρω.

Για τη **Διάγνωση** ή/και **Διαχείριση** της Αστικής Κληρονομιάς μπορούν να συμβάλλουν δραστικά φορείς όπως:

- Εφορεία Αρχαιοτήτων (ΕΦΑ) Αργολίδας
- Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων (ΥΝΜΤΕ) Δυτικής Ελλάδας, Πελοποννήσου, Νοτίου Αιγαίου
- Διεύθυνση Πολεοδομίας, Δήμου Άργους – Μυκηνών
- Επιμελητήριο Άργους
- Αργολική Αρχαική Βιβλιοθήκη Ιστορίας και Πολιτισμού
- Σύλλογος Αργείων «Δαναός»

# ΑΡΓΟΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

Πολιτικές Ανάπτυξης



## Αξιολόγηση Υφιστάμενου Χαρακτήρα Ανάπτυξης

Στο Άργος, η αγροτική παραγωγή, το εμπόριο και η παραδοσιακή βιομηχανία συνιστούν τις βάσεις της οικονομίας. Τα χαμηλά ποσοστά του μόνιμου πληθυσμού σε πτυχιούχους τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και των αριθμών επιχειρήσεων σε επαγγελματικές, επιστημονικές και τεχνικές δραστηριότητες, σε σύγκριση με το εμπόριο, δεικνύουν τις ευκαιρίες βελτίωσης στον κλάδο παροχής υπηρεσιών.

Ομοίως, για τον τουρισμό, στο Άργος διατηρούνται χαμηλά ποσοστά επιχειρήσεων παροχής καταλύματος και υπηρεσιών εστίασης. Στη βάση μιας ισόρροπης οικονομικής ανάπτυξης, ο πολιτιστικός τουρισμός μαζί με την ενίσχυση της παραδοσιακής βιοτεχνίας θα μπορούσε να αποτελέσει δικλείδα ασφαλείας για τυχόν ζημιές στην αγροτική παραγωγή και το χονδρικό εμπόριο.

Για την ανάπτυξη του πολιτιστικού τουρισμού, απαιτείται η ανάπτυξη υποδομών, που αφορούν την αναζωογόνηση της κτισμένης κληρονομιάς στο Άργος, καθώς και τη σύνδεσή της μέσα στον αστικό ιστό. Αυτές οι δραστηριότητες αποτυπώνονται αντίστοιχα σε κλάδους, οι οποίοι χρειάζονται ενίσχυση στην πόλη, όπως η κατασκευή, η διαχείριση ακίνητης περιουσίας και οι τεχνικές υπηρεσίες.

Επιπλέον, η εκπαίδευση, οι τέχνες και ψυχαγωγία, καθώς και η ενημέρωση και επικοινωνία, ως υπηρεσίες μέσα σε ένα ιστορικό περιβάλλον μπορούν να δείξουν ακόμη μεγαλύτερη επίδοση, στη βάση προώθησης της άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς.

Συνεπώς, μέσα από την εκτίμηση δεικτών οικονομίας, αλλά κυρίως μέσα από επιστημονικές αναφορές που αξιολογούν τις συνθήκες διατήρησης και διαχείρισης των ιστορικών πόλεων, επιδιώκεται η *σύνδεση της διάσωσης της κληρονομιάς με τη βιώσιμη αστική ανάπτυξη*.<sup>20</sup>

Κατά τις πολιτικές ανάπτυξης εντάσσονται οι **Αρχές Διατήρησης**, όπως αναλύθηκαν κατά το θεωρητικό πλαίσιο. Αντιστοίχως, βάσει των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης, εκτιμάται η επίδραση των πολιτικών στο *κοινωνικό, φυσικό και δομημένο περιβάλλον* καθώς και σε κλάδους της *οικονομικής δραστηριότητας*.

Ως προς αυτές τις δραστηριότητες, προτείνεται ένας συνδυασμός τους, στη βάση του τουρισμού, της κατασκευής-διαχείρισης ακίνητης περιουσίας, της εκπαίδευσης και των τεχνών (Διάγραμμα 9).

Στο πλαίσιο της διπλωματικής εργασίας, ακολουθούν προτάσεις πολιτικών ανάπτυξης, βάσει των δεδομένων της έρευνας και διακρίνονται σε εκείνες που αφορούν την αστική ανάπτυξη και την περιφερειακή αντιστοίχως. Κάθε συνοπτική περιγραφή της πολιτικής συνοδεύεται από μία αρίθμηση (1-9) για την αντιστοίχσή της με την Αρχή Διατήρησης και ένα γράμμα (Α-Γ) για τις Οικονομικές Δραστηριότητες. Δύο πολιτικές συνοδεύονται από ένα μωβ σύμβολο, που αντιστοιχεί στην ποιότητα διακυβέρνησης ή ενημέρωσης ως θεμελιώδη προϋπόθεση.

Η επίδραση στο κοινωνικό, φυσικό και δομημένο περιβάλλον γίνεται έμμεσα από τις Αρχές Διατήρησης, ενώ με το μαύρο σύμβολο σημειώνεται και ποιες Αρχές θίγονται άμεσα κατόπιν της εκτίμησης τρωτότητας για την αστική κληρονομιά (Διάγραμμα 10).

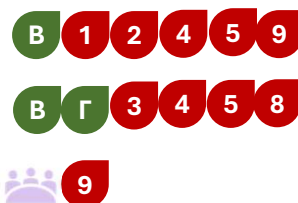


Διάγραμμα 9| Κατηγορίες οικονομικών δραστηριοτήτων που σχετίζονται με τις πολιτικές ανάπτυξης (Ιδία Επεξεργασία)

## Προτεινόμενες Πολιτικές

Για την **Αστική Ανάπτυξη**:

1. Διάσωση, Διατήρηση και Ανάπτυξη Δομημένου Περιβάλλοντος
2. Προσβασιμότητα και Οικειοποίηση Πολιτιστικής Κληρονομιάς
3. Κοινωνικά και Χωρικά Συμπεριληπτική Αστική Ανάπτυξη



Για την **Περιφερειακή Ανάπτυξη**:

1. Βελτίωση Αντιμετώπισης της Κληρονομιάς
2. Προώθηση Τουρισμού και τοπικών προϊόντων
3. Ενίσχυση Πολυκεντρικής Χωρικής Οργάνωσης



Διάγραμμα 10| Συσχέτιση Αρχών Διατήρησης με την επιρροή τους στο κοινωνικό, φυσικό και δομημένο περιβάλλον, την καταγραφή των φαινομένων τρωτότητας και την αναγνώρισή της ποιότητας διακυβέρνησης και ενημέρωσης ως θεμελιώδη προϋπόθεση ορισμένων Αρχών (Ιδίαν Επεξεργασία)

## Διάσωση, Διατήρηση και Ανάπτυξη Δομημένου Περιβάλλοντος



### Σχέδιο Αξιοποίησης Διατηρητέων Κτηρίων

Για τη διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, απαιτείται διυπουργική συνεργασία μέσα από ένα ολοκληρωμένο σχέδιο αποκατάστασης και αξιοποίησης του διατηρητέου κτηριακού αποθέματος, περιορίζοντας τις συγκρούσεις μεταξύ διαφορετικών καθεστώτων διατήρησης. Η *γραφειοκρατία και η αποστασιοποίηση των αρχών και των κατοίκων στην ενημέρωση και στην απόδοση κινήτρων για τη διάσωση της κτισμένης κληρονομιάς, συντηρεί την αδιαφορία των πολιτών.*<sup>20</sup> Έτσι, τα διατηρητέα κτήρια που χρήζουν αποκατάστασης και δεν είναι έτοιμα προς χρήση, καταλήγουν να αποτελούν εμπόδιο παρά ευχαρίστηση. Αντιθέτως, μέσα από ένα πρόγραμμα με την καταγραφή του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, τη συγκέντρωση των περιοριστικών κανόνων για το εκάστοτε κηρυγμένο κτήριο και τη σύσταση των συμβατών χρήσεων, ο περιορισμός της γραφειοκρατίας και η ενημέρωση των ιδιοκτητών θα ήταν άμεση και αποτελεσματική.

Η ανάδειξη της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής του Άργους, μέσα σε ένα ημιαγροτικό περιβάλλον κατοίκησης, αποτελεί διακριτό χαρακτηριστικό της και συγκριτικό πλεονέκτημα σε σχέση με άλλες πόλεις στην Πελοπόννησο και την Ελλάδα. Η διερεύνηση των ιστορικών φάσεων του Άργους, καθώς και η τοποθεσία των διατηρητέων κτισμάτων μέσα στον πολεοδομικό ιστό, θα προσδιορίσουν τις καταβολές της τυπολογίας της αργολικής κατοικίας. Έτσι ακόμη περισσότερα σύνολα ή μεμονωμένα κτήρια μπορούν να κηρυχθούν διατηρητέα και να αναπαλαιωθούν. Ομοίως για τα Αρχοντικά του Άργους (Τρικούπη, Τσώκρη, Κωνσταντόπουλου) και τη Δημοτική Αγορά, ως δείγματα της νεοκλασικής αρχιτεκτονικής στην Ελλάδα, και την ευρύτερη επιρροή τους στην εικόνα της πόλης, μπορεί να υπάρξει ένα πιο στοχευμένο πρόγραμμα αξιοποίησης.

Ως προς τις νεότερες κατασκευές, μέσα σε αυτόν τον προγραμματισμό, μπορούν να αποτραπούν περαιτέρω η έκδοση οικοδομικών αδειών, για κτίσματα που δεν εναρμονίζονται στο ιστορικό περιβάλλον, ενώ για κτήρια

που δέχονται διορθωτικές ενέργειες να αποδοθούν κίνητρα ή για κτήρια που υπερβαίνουν το ύψος δόμησης, κατόπιν ολικής ή τμηματικής κατεδάφισής τους να τηρηθεί κατά την ανοικοδόμηση το ελάχιστο επιτρεπτό ύψος.

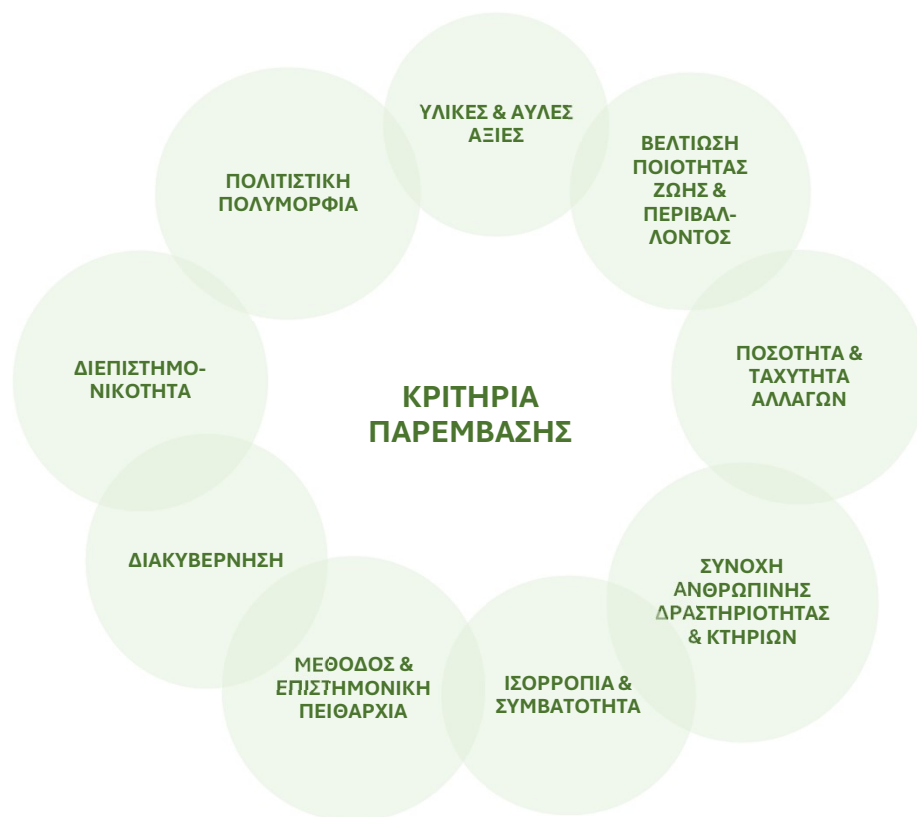
### Εκτίμηση Επιπτώσεων Παρεμβάσεων Ανάπλασης

Για τη διαχείριση του δομημένου περιβάλλοντος στις ιστορικές πόλεις, σύμφωνα και με τις Αρχές της Βαλέτας, οι νέες παρεμβάσεις θα πρέπει να πληρούν ορισμένα κριτήρια (Διάγραμμα 11). Αυτά τα κριτήρια μπορούν να εξετάζονται είτε κατά την ανάπτυξη δημόσιων υποδομών είτε ακινήτων του δημοσίου ή του ιδιωτικού τομέα μεγάλης κλίμακας. Αυτή η διαδικασία θα έχει κυρίως προληπτικό χαρακτήρα και όχι διορθωτικό. Σε περιπτώσεις εφαρμογής τους, όπως για την ανάπλαση των πλατειών Αγίου Πέτρου και Στρατώνων το 2014, αυτή η διαδικασία θα είχε εγγυηθεί μία πιο αποδοτική διαχείριση των οικονομικών πόρων της κατασκευής και πιο εναρμονισμένη πρόταση με το ιστορικό περιβάλλον.

Συνοπτικά, τα κριτήρια εξετάζουν την **ποιότητα** των παρεμβάσεων στις ιστορικές πόλεις -μέσα από τις επιπτώσεις στο περιβάλλον και στη ζωή των κατοίκων- την **ποσότητα** τους -μέσα από την απειλή συσσώρευσης των αλλαγών- καθώς και τη **συχνότητα** τους -μέσα από τον κίνδυνο υπερβολικής ταχύτητας αυτών των αλλαγών. Επιπλέον, αξιολογούνται οι επιπτώσεις των παρεμβάσεων στις ιστορικές περιοχές μαζί με το περιβάλλον τους ως μία **συνεκτική ολότητα** -μεταξύ δραστηριοτήτων και κτηρίων- που διατηρεί μία **ισορροπία** -χωρική, περιβαλλοντική, κοινωνική, πολιτιστική και οικονομική- με όλο το εύρος της **πολιτιστικής ποικιλίας** της.

Πέραν των συνεπειών των παρεμβάσεων, τα κριτήρια αξιολογούν επιπλέον τη διαδικασία διεξαγωγής τους. Συγκεκριμένα, απαιτούνται προκαταρκτικές **διεπιστημονικές μελέτες** -μέσα από έρευνες σε διάφορα πεδία και κλίμακες σχεδιασμού- για τη σύσταση προτάσεων προς πολιτικούς, κοινωνικούς και οικονομικούς φορείς.

Στη συνέχεια, ο συντονισμός της επικοινωνίας και της διαβούλευσης μεταξύ όλων αυτών των εμπλεκόμενων μαζί με σύνεση και πειθαρχία κατά τη στήριξη διαφανών διαδικασιών δεικνύουν το πρότυπο **διακυβέρνησης** και **μεθοδικότητας** για τη διαχείριση των σύγχρονων παρεμβάσεων στις ιστορικές πόλεις.



Διάγραμμα 11| Κριτήρια Παρεμβάσεων σε Ιστορικές Περιοχές (Ιδίαν Επεξεργασία, Πηγή: Αρχές της Βαλέτας CIVVH, 2011)<sup>70</sup>

## Προσβασιμότητα και Οικειοποίηση Πολιτιστικής Κληρονομιάς

Β Γ 3 4 5 8

Η έννοια της προσβασιμότητας αφορά τόσο τις απαραίτητες υποδομές μετακίνησης όσο και τα κίνητρα ή τις ευκαιρίες γνώσης, αναζήτησης και τελικά επίσκεψης των μνημείων, των αρχαιολογικών χώρων και των ιστορικών τόπων. Κατ'αρχάς, η διευκόλυνση της πρόσβασης μπορεί να γίνει είτε μέσα από την αποτελεσματική δημόσια συγκοινωνία είτε με ποδηλατοδρόμους και διαμορφώσεις για πεζούς. Αυτές οι υποδομές θα πρέπει να είναι προσβάσιμες για κάθε ηλικιακή και πληθυσμιακή ομάδα, όπως τα εμποδιζόμενα άτομα ή ΑΜΕΑ, τους ηλικιωμένους ανθρώπους και τις οικογένειες με μικρά παιδιά.

Πέραν της προσβασιμότητας, η οικειοποίηση με τις ιστορικές πόλεις επιτυγχάνεται ακόμη μέσα από **έργα ενοποίησης** μνημείων και αρχαιολογικών χώρων, περιοχών αστικού πρασίνου και άλλων υπαίθριων δημόσιων χώρων. Για παράδειγμα, στο Άργος μέσα από την ανάλυση του Σχεδίου Πόλεως του 1831, προσδιορίστηκαν διαδρομές πρασίνου και σύνδεσης υπαίθριων δημόσιων χώρων, οι οποίες ενσωματώνοντας τις σύγχρονες ανάγκες σχεδιασμού, θα έδιναν σήμερα μία ποιοτική εμπειρία οικειοποίησης της πολιτιστικής κληρονομιάς σε κατοίκους και επισκέπτες.

Ακόμη, η διαδικασία ενοποίησης της υλικής πολιτιστικής κληρονομιάς διαφόρων ιστορικών περιόδων κατά τον αστικό σχεδιασμό του Άργους, θα αναγνώριζε την πολιτιστική της πολυμορφία, ως συγκριτικό πλεονέκτημα μίας πόλης με αδιάκοπη κατοίκηση.

Πέραν των έργων αστικού σχεδιασμού, η οικειοποίηση με τα μνημεία της πόλης σχετίζεται και με την καλή επικοινωνία της πολιτιστικής κληρονομιάς, μέσα από σημάνσεις, πινακίδες με εκπαιδευτικό υλικό και ξεναγήσεις. Για την πρόσβαση του υλικού προς όλους, αυτά τα προγράμματα πρέπει να προσαρμόζονται ανά ηλικιακή ομάδα.

## Κοινωνικά και Χωρικά Συμπεριληπτική Αστική Ανάπτυξη



Για τη διασφάλιση ενός συνεκτικού κοινωνικού και πολεοδομικού ιστού, στο Άργος, απαιτείται ο έλεγχος κάθε μορφής αστικής διάχυσης, όπως η *προαστικοποίηση, καθώς και η προώθηση των πολυλειτουργικών αστικών περιοχών*.<sup>20</sup> Ο έλεγχος της οικοδομικής δραστηριότητας στο εσωτερικό της ιστορικής πόλης και στο εξωτερικό περιβάλλον της πρέπει να συνοδεύεται από τον *καθορισμό προγραμμάτων αστικής ανάπτυξης ώστε οι περιοριστικοί κανόνες να μην αποτελούν εμπόδιο στην ανάπτυξη της πόλης*.<sup>20</sup>

Έτσι, αποκαταστάσεις, ανακατασκευές και νέες κατασκευές πρέπει να διατηρούν την *ισορροπία μεταξύ κοινωνικών αναγκών και δυνατοτήτων κτηριακού αποθέματος*,<sup>20</sup> εναλλακτικά σχέδια αστικής ανάπτυξης και επέκτασης των πόλεων μπορούν να εφαρμοστούν μέσα από ένα πνεύμα κοινής συναίνεσης ως αποτέλεσμα συμμετοχικών διαδικασιών. Σε κάθε περίπτωση, το όραμα ανάπτυξης της ιστορικής πόλης πρέπει να απορρέει από την κοινότητα στη βάση των κοινωνικών και οικονομικών στόχων και της διατήρησης του *genius loci*.

Κύριος στόχος αυτής της πολιτικής είναι η διασφάλιση μίας συμπεριληπτικής **διακυβέρνησης** στις ιστορικές πόλεις. Κύριες προϋποθέσεις αποτελούν η *διαφάνεια, η συμμετοχή και η ανάθεση ευθυνών κατά τη λήψη αποφάσεων και την εφαρμογή πολιτικών*.<sup>19</sup> Μέσα σε αυτή τη συμμετοχή, όλοι οι χρήστες της πόλης εμπλέκονται, όπως *κάτοικοι, εργαζόμενοι, επισκέπτες, τουρίστες και επιχειρηματίες*.<sup>19</sup> Για παράδειγμα, σε συνέχεια των δύο προηγούμενων πολιτικών και κατόπιν σύντομης εκπαίδευσης πάνω στην ανάλυση της αστικής κληρονομιάς του Άργους, οι εμπλεκόμενοι φορείς θα μπορούσαν να συμμετέχουν από κοινού στην τελική επιλογή των παρεμβάσεων, μέσω της ανταλλαγής πληροφοριών και ιδεών.



## Βελτίωση Αντιμετώπισης της Κληρονομιάς



Η αστική κληρονομιά και η διατήρησή της πρέπει να συνδυαστεί με τη διασφάλιση **ποιότητας ζωής** στην περιοχή μέσω της αποτελεσματικής επικοινωνίας. Αυτή η επικοινωνία δεν ωφελεί μόνο την προσέλκυση τουριστών και νέων κατοίκων, αλλά και τη σύνδεση της τοπικής κοινωνίας με την αστική κληρονομιά. Ο ενωτικός χαρακτήρας της κληρονομιάς των πόλεων αναδύεται με μία κοινή ανάγκη διατήρησής της. Μέσα από εμπειρίες στην ιστορική πόλη, ο παραδοσιακός πληθυσμός συνδέεται συναισθηματικά μαζί της και καλλιεργεί την αίσθηση του τόπου. Όσο η ταυτότητα της πόλης παραμένει αναλλοίωτη, τόσο η αίσθηση του τόπου θα αποτελεί *πηγή υπερηφάνειας για τους παραδοσιακούς πληθυσμούς, ανεξάρτητα από εκδηλώσεις ενθουσιασμού νέων κατοίκων και επισκεπτών*.<sup>20</sup>

Σημαντική προϋπόθεση για την αναγνώριση της ταυτότητας του ιστορικού περιβάλλοντος, παραμένει η **διαρκής διαδικασία απόκτησης γνώσης**. Μόνο μέσα από *καταγραφές και μελέτες, θα διασφαλιστεί η ποιότητα γνώσης για την αρχιτεκτονική, το τοπίο και την κοινωνική και οικονομική ιστορία του τόπου*.<sup>19</sup> Αντίστοιχα, σημαντική είναι τόσο η μετάδοση της γνώσης μέσα από την επικοινωνία και την εκπαίδευση όσο και η αξιοποίηση της για τη λήψη περιοριστικών κανόνων διατήρησης. Τουναντίον, η *παραμέληση αυτής της γνώσης ήδη από την αρχή του προγραμματισμού υποδομών ή άλλων έργων για την πόλη ή η κατευθυνόμενη χρήση της για εμπορικούς σκοπούς*,<sup>19</sup> υποβαθμίζουν τον ρόλο της ως εργαλείο αναγνώρισης της ταυτότητας και ακολούθως λήψης πολιτικών ανάδειξής της.

Συνεπώς, κατά τη διαδικασία αναγνώρισης της ταυτότητας μίας ιστορικής περιοχής πρέπει να εξετάζονται όλες οι ιστορικές φάσεις της. Πέραν της αρχαιολογικής κληρονομιάς, το Άργος έχει μία πλούσια βυζαντινή κληρονομιά, καθώς και μεταβυζαντινή με διαδοχικές κατακτήσεις Φράγκων, Ενετών και Τούρκων. Κάθε ιστορική περίοδος άφησε είτε υλική κληρονομιά, όπως το παλαιό Τζαμί του Άργους είτε άυλη όπως η ανάπτυξη των καλλιεργείων στην Ενετοκρατία ή του εμπορίου και της παραδοσιακής πανηγυρης στην πλατεία των Στρατώνων, ήδη από την περίοδο της Τουρκοκρατίας.

## Πρωώθηση τουρισμού και τοπικών προϊόντων

A Γ 1 7

Στο φανταστικό σενάριο ανάπτυξης του τουρισμού, ελλοχεύει ο κίνδυνος της μονοκαλλιέργειας στους ιστορικούς πυρήνες των πόλεων. Η ραγδαία αύξηση υπηρεσιών εστίασης και παροχής καταλύματος, καθώς και ο εκτοπισμός των παραδοσιακών λειτουργιών βιοτεχνίας και εμπορίου, διαταράσσει την ισόρροπη ανάπτυξη μικρών ιστορικών πόλεων, όπως το Άργος. Πράγματι, *ο τουρισμός αποτέλεσε τον τρόπο παραγωγής άμεσου κεφαλαίου μέσω της χρήσης της κληρονομιάς,<sup>19</sup> ενώ η τοπική οικονομία εξαρτήθηκε από τον τουρισμό, όταν η αγοραστική δύναμη της τοπικής κοινωνίας ήταν περιορισμένη.<sup>20</sup>* Ωστόσο κατά αυτήν τη νοοτροπία, το τουριστικό προϊόν δεν αξιοποιεί τις διαδικασίες αναγνώρισης της ταυτότητας και της πολιτιστικής πολυμορφίας που προαναφέρθηκαν. Χωρίς αυτές τις διαδικασίες, εναλλακτικές μορφές τουρισμού στη βάση του ποιοτικού ελεύθερου χρόνου, της επαγγελματικής σκοπιμότητας ή της θρησκευτικής λατρείας αδυνατούν να αναπτυχθούν. Εν ολίγοις, ο **πολιτιστικός τουρισμός βασίζεται στην ανάδειξη των μνημείων και των ελευθέρων χώρων<sup>10</sup>** μαζί με τις παραδοσιακές υπηρεσίες, τη βιοτεχνία και το εμπόριο, μέσα στην πόλη.

Η παραδοσιακή παραγωγή πρέπει να αναδειχθεί μέσα από εποχιακές εκδηλώσεις και διασυνοριακές συνεργασίες, προσελκύνοντας επισκέπτες. Η ανάδειξη της παραγωγής αφορά και την τοπική κοινωνία, μιας και η έλλειψη ανθρώπινου δυναμικού με τεχνογνωσία πλήττει την παραδοσιακή βιοτεχνία. Η ισορροπία αγροτικής παραγωγής, μεταποίησης, εμπορίου και αστικού τουρισμού, θα διασφαλίσει τον παραδοσιακό χαρακτήρα ανάπτυξης του Άργους, στη βάση της αειφορίας.

## Ενίσχυση πολυκεντρικής χωρικής οργάνωσης

B 3 6 8

Η *πολυκεντρική δομή της περιφέρειας* Πελοποννήσου, όσο διατηρείται μέσα από χωροταξικά σχέδια, μπορεί να *διασφαλίσει την προστασία πολιτιστικών, οικονομικών και οικολογικών πόρων, ανά πόλη.<sup>20</sup>* Πέραν της κατανομής των επιτρεπτών χρήσεων σε επίπεδο περιφέρειας, ο αποτελεσματικός σχεδιασμός των μεταφορών και της συγκοινωνίας διευκολύνει τη συνδεσιμότητα αυτών των κέντρων-πόλεων, όπως το Άργος, η Τρίπολη, το Ναύπλιο, η Κόρινθος, η Νεμέα και οι Μυκήνες. Πέραν της μεταξύ τους σύνδεσης, οι υποδομές μεταφορών πρέπει να συνδέονται και με μητροπολιτικές περιοχές ή μεγαλουπόλεις, όπως η Αθήνα, η Πάτρα και η Καλαμάτα. Αυτές οι υποδομές δεν αποτελούν μόνο δίκτυα σιδηροδρομικών γραμμών, αλλά και επαρκείς ποδηλατοδρόμους ως προς τις διανυόμενες αποστάσεις και τη συνδεσιμότητα λειτουργιών. Πέραν των επίγειων μεταφορών, τα δίκτυα των κέντρων μπορούν να εξυπηρετούνται και με θαλάσσιες μεταφορές, όπως ενδεικτικά αναφέρονται τα νησιά του Αργοσαρωνικού με το Ναύπλιο και το Άργος. Ειδικότερα για τη σχέση Άργους-Ναυπλίου, ως δίπολο, καθίσταται κρίσιμη η ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς του Άργους, καθώς και η αποκατάσταση της ισορροπίας τουριστών και μόνιμων κατοίκων στο Ναύπλιο.

Πέραν του **χωροταξικού σχεδιασμού** και των έργων υποδομών, στη βάση και μόνο αυτών, η επικοινωνία και η διαφήμιση μπορούν να συμβάλουν στην ανάδειξη δικτύων πόλεων, αλλά και δραστηριοτήτων. Ευκαιρίες αποτελούν τα υπάρχοντα δίκτυα πρωώθησης της τοπικής αγροτικής παραγωγής, όπως η συνεργασία με τον Δρόμο του Κρασιού στη Νεμέα, ή την από κοινού ανάδειξη πορτοκαλεώνων και τις σχετικές μεταποιητικές δραστηριότητες μαζί με τη Σπάρτη. Αντίστοιχα, μιας και η αρχαιολογική κληρονομιά του Άργους και η γεινίαση με τις Μυκήνες και την Τίρυνθα αποτελούν μέρος της πλούσιας πολιτιστικής κληρονομιάς της Πελοποννήσου, προκύπτει η ευκαιρία για την ανάπτυξη ενός δικτύου αρχαίων πόλεων με περιοδικές εκθέσεις, μουσεία, εκδηλώσεις, προγράμματα εκπαίδευσης και άλλες υπηρεσίες.





## Συμπεράσματα

Οι ιστορικές πόλεις, μέσα από τη διατήρηση και διαχείριση τους, είτε αντιμετωπίζονται ως αυστηρά οριοθετημένες χωρικές ενότητες είτε ως ένα πολιτιστικό τοπίο, δεν παύουν να αποτελούν *μοναδικά και αναντικατάστατα οικοσυστήματα*.<sup>10</sup> Έχοντας διαχρονικά έναν δυναμικό χαρακτήρα, διαθέτουν *ανάγκες και απαιτήσεις για τη βελτίωση του ιστορικού περιβάλλοντος και τον σχεδιασμό του δημόσιου χώρου, της κινητικότητας, των μεταφορών, του τουρισμού*<sup>19</sup> και κάθε παραγωγικής δραστηριότητας. Μέσα από τη διερεύνηση της αστικής κληρονομιάς, προγενέστερες πρακτικές ή ήπιες παρεμβάσεις μπορούν να αναδειχθούν, δίνοντας λύσεις στις σύγχρονες αυτές ανάγκες και διασφαλίζοντας την πολιτιστική συνέχεια στο φυσικό, κτισμένο και κοινωνικό περιβάλλον τους.

Ακόμη και η ίδια η διερεύνηση της κληρονομιάς έχει δυναμικό χαρακτήρα. Μέσα από την τακτική συλλογή δεδομένων, αποκαλύπτονται νέα ιστορικά στοιχεία που προβάλλουν άγνωστες εικόνες για τα κτήρια, τους δημόσιους χώρους και τη ζωή μέσα στην πόλη. Αυτή η κληρονομιά δεν ικανοποιεί μόνο το αισθητικό κριτήριο αλλά γεννά συμβολισμούς για τους κατοίκους της πόλης, ανασύροντας εμπειρίες στη μνήμη τους ή εμπνέοντας το νεότερο πληθυσμό.

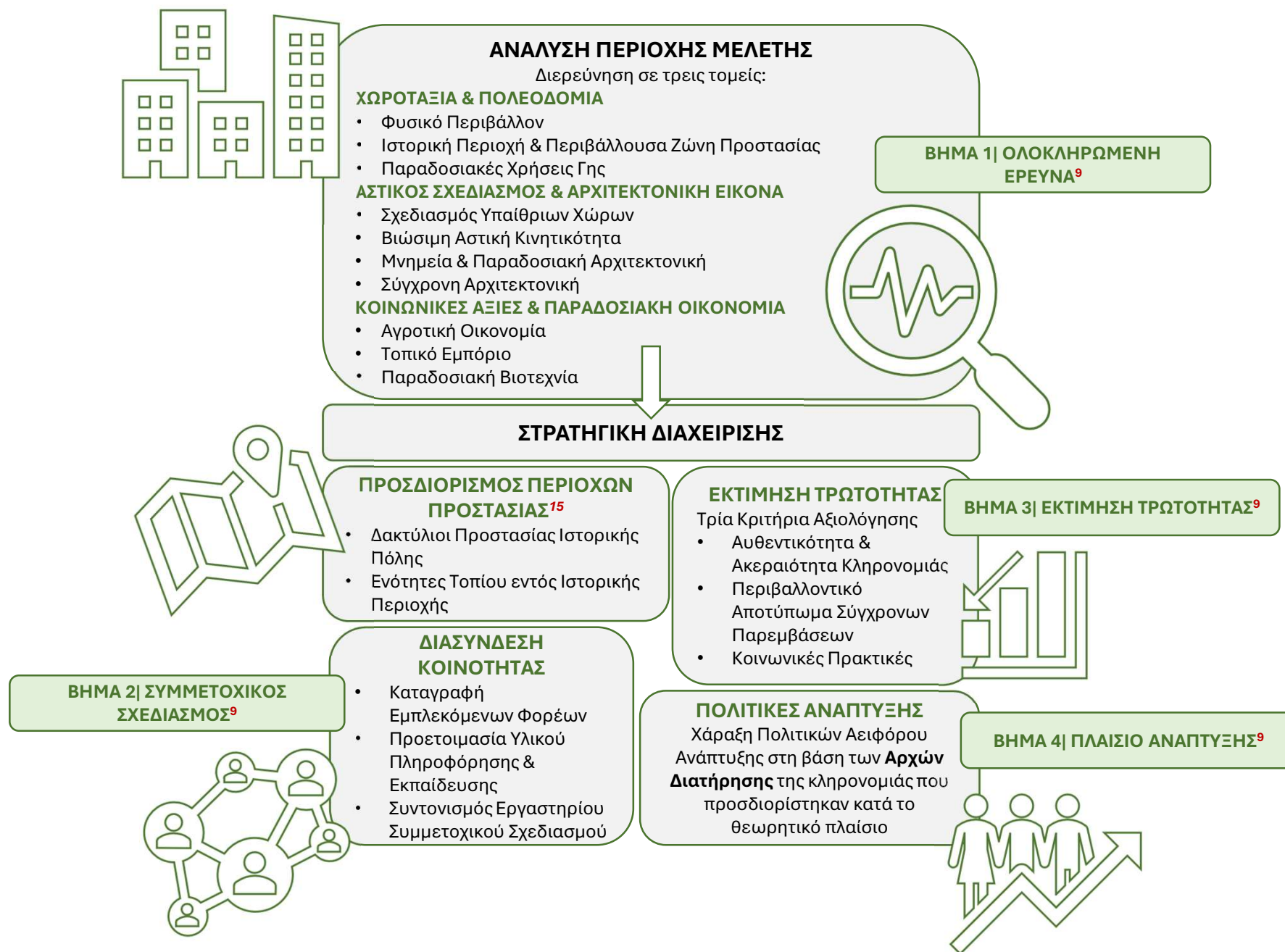
Μέσα σε μία παγκοσμιοποιημένη κοινότητα με κοινά πρότυπα παραγωγής, κατανάλωσης και πλουτισμού, η αίσθηση του τόπου σε ιστορικές πόλεις πρέπει να διατηρηθεί. Παρόλα αυτά, η αντιμετώπιση δυνητικά μη αναστρέψιμων και ζημιογόνων απειλών για την αστική κληρονομιά, φαίνεται να μην αποτελεί προϋπόθεση για τη βιώσιμη ανάπτυξη των πόλεων σε ορισμένα κράτη, όπως και στην Ελλάδα. Η μνημειοκεντρική προσέγγιση επιτρέπει την έξαρση τρωτότητας της αστικής κληρονομιάς, μέσα από την αλόγιστη ανοικοδόμηση, τον αποσπασματικό αστικό σχεδιασμό, την αδιαφορία διατήρησης των παραδοσιακών χρήσεων και την απουσία εναρμόνισης των υποδομών με το ιστορικό περιβάλλον.

Έτσι, για τη διάσωση της αστικής κληρονομιάς δεν εφαρμόζονται ούτε προληπτικές ούτε διορθωτικές ενέργειες. Κυρίως, όμως η οποιαδήποτε στρατηγική διατήρησης ή διαχείρισης της δεν συνδυάζεται με τον προγραμματισμό της ευρύτερης αστικής ανάπτυξης. Άλλωστε, ένας ακόμη σκοπός αυτής της στρατηγικής είναι η μετατροπή των σύγχρονων αναπτυξιακών προκλήσεων σε ευκαιρίες για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και των επισκεπτών.

Σε αυτήν τη διπλωματική εργασία, συνεπώς προτείνεται η στρατηγική αναγνώρισης και διαχείρισης της υλικής και άυλης κληρονομιάς για τις ιστορικές πόλεις. Ακολουθεί διάγραμμα οργάνωσης των φάσεων της, όπως εφαρμόστηκαν κατά τη μελέτη του Άργους στην Πελοπόννησο, ενσωματώνοντας δε τα βήματα διαχείρισης του Ιστορικού Αστικού Τοπίου (Διάγραμμα 12).

Στη βάση αυτής της μεθοδολογίας, η εκτεταμένη εφαρμογή της και για άλλες ιστορικές πόλεις, θα διευκολύνει τη σύγκρισή μεταξύ τους, ως προς τις συνθήκες διατήρησής τους, τόσο στην Ελλάδα όσο και διεθνώς. Επίσης, θα δημιουργηθεί μία βάση δεδομένων με τις εφαρμοσμένες πολιτικές και πρακτικές, των οποίων η απόδοση και οι δυνατότητες βελτίωσης τους, θα αποτελέσουν γνώση για τη διαχείριση των ιστορικών πόλεων.

Τέλος, μέσα από τους δείκτες, τα διαγράμματα, τους χάρτες, τις αυτοψίες και τις φωτογραφίες όπως ορίζονται από τη στρατηγική, η διαχείριση της αστικής κληρονομιάς θα μπορεί να αξιολογηθεί. Αυτή η ποιοτική αξιολόγηση και δευτερευόντως αριθμητική, θα εισάγει την αστική κληρονομιά στον ευρύτερο αναπτυξιακό προγραμματισμό σε όλα τα επίπεδα διακυβέρνησης.



- <sup>1</sup>Recommendation on the Safeguarding of the Beauty and Character of Landscapes & Sites | Publisher: UNESCO (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization) | 1962
- <sup>2</sup>Recommendation on the Preservation of Cultural Property endangered by Public and Private Works | Publisher: UNESCO | 1968
- <sup>3</sup>Convention concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage | Publisher: UNESCO | 1972
- <sup>4</sup>Recommendation on the Protection at National Level of the World Cultural & Natural Heritage | Publisher: UNESCO | 1972
- <sup>5</sup>Recommendation on the Safeguarding the contemporary role of Historic Areas | Publisher: UNESCO | 1976
- <sup>6</sup>Charter for the Conservation of Historic Towns and Urban Areas | ICOMOS (International Council on Monuments and Sites) General Assembly | Washington Charter, 1987
- <sup>7</sup>Convention concerning the Safeguarding of the Intangible Cultural Heritage | Publisher: UNESCO | 2003
- <sup>8</sup>Convention concerning the Protection of the Diversity of Cultural Expressions | Publisher: UNESCO | 2005
- <sup>9</sup>Recommendation on the Historic Urban Landscape | Publisher: UNESCO | Paris, 10 November 2011
- <sup>10</sup>Οι Αρχές της Βαλέτας για την Προστασία και Διαχείριση των ιστορικών πόλεων, οικισμών και αστικών περιοχών | CIVVIH (The International Committee on Historic Towns and Villages) | 10 April 2011
- <sup>11</sup>CULTURE URBAN FUTURE Global Report on Culture for Sustainable Urban Development | Publisher: UNESCO (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization) | Paris, 2016 | Government of the Kingdom of Spain, Hangzhou Municipal Government
- <sup>12</sup>THE HUL GUIDEBOOK Managing heritage in dynamic and constantly changing urban environments | Authors: Loes Veldpaus, Julia Rey Perez | Publisher: Ballarat and WHITRAP | June 2016
- <sup>13</sup>New life for historic cities, the historic urban landscape approach explained | Publisher: UNESCO | 2013
- <sup>14</sup>Resolutions of the International Symposium on the Conservation of Smaller Historic Towns | 4<sup>th</sup> ICOMOS General Assembly | 1975
- <sup>15</sup>The Application of the Recommendation on Historic Urban Landscape (HUL) in Cuenca – Ecuador. A new Approach to Cultural and Natural Heritage | Author: Julia Rey Perez | Universidad de Cuenca | The Netherlands Funds-in-Trust for World Heritage, Faculty of Architecture and Urbanism at University of Cuenca (FAUC) | 2017
- <sup>16</sup>Για την προστασία Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς | Ν3028-ΦΕΚ 153-Α | 28 Ιουνίου 2002
- <sup>17</sup>Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς | Ν4858-ΦΕΚ 220-Α | 19 Νοεμβρίου 2021
- <sup>18</sup>Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο | Εθνικό Αρχείο Μνημείων | [www.arxaiologikoktimatologio.gov.gr](http://www.arxaiologikoktimatologio.gov.gr)
- <sup>19</sup>Developing Historic Cities, Keys for understanding and taking action, A compilation of case studies on the conservation and management of historic cities | Publisher: UNESCO | 2014
- <sup>20</sup>Linking Cultural Built Heritage and Sustainable Urban Development, Insights into Strategic Development Recommendations for the German-Polish Border Region | Sarah Al-Alawi, Robert Knippschild, Eva Battis-Schinker & Bettina Knoop | Published by Informa UK Limited, trading as Taylor & Francis Group ETH – Eidgenössische Technische Hochschule Zürich | 23<sup>rd</sup> September 2022

- Ελληνική Πόλη και Νεοκλασικισμός: Η ελληνική πολεοδομία στο 19<sup>ο</sup> αιώνα | Συγγραφέας: Παναγιώτης Τσακόπουλος | Εκδόσεις: Αρχαιολογία & Τέχνες | 1997
- Άργος μια σύγχρονη πόλη 3.000 ετών κινδυνεύει | Εκδόσεις Αρχαιολογία & Τέχνες | 1981
- Βενετία – Άργος, Σημάδια της Βενετικής Παρουσίας στο Άργος και στην περιοχή του | Ελληνικό Ινστιτούτο Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Σπουδών Βενετίας | Πρακτικά Διεθνούς Επιστημονικής Συνάντησης | 11.10.2008
- Ο Κόσμος της εργασίας: Όψεις, Χρόνοι, Χώροι | Γ. Κόνδης, Αργολική Αρχαιική Βιβλιοθήκη | 2010
- Παλίρροια Βιομηχανία Αεριούχων Ποτών Άργους | Γ. Κόνδης Αργολική Αρχαιική Βιβλιοθήκη | 2005
- Ο «Πελαργός» της Νέας Κίου | Τ. Καραμέλη, Αργολική Αρχαιική Βιβλιοθήκη | 2011
- Περίγραμμα Οργάνωσης του Δημόσιου Χώρου στο Άργος της Τουρκοκρατίας, Γ. Κόνδης, | Σύλλογος Αργείων «Δαναός» | 2003
- Η Αστικοποίηση του Άργους: Στοιχεία για μια συστηματική ανάλυση του φαινομένου | Γ. Κόνδης | «Αργειακή Γη» Επιστημονική και Λογοτεχνική Έκδοση Πνευματικού Κέντρου του Δήμου Άργους | Δεκέμβριος 2003
- Αξιοποιώντας τον Κενό Χώρο στον Πυκνοδομημένο Αστικό Ιστό: Προτάσεις για την Δημιουργία Πράσινων Δικτύων στην Πόλη – Η περίπτωση του Άργους | Διπλωματική Εργασία – Περιβαλλοντικό Σχεδιασμός Πόλεων και Κτιρίων | Β. Τσακλάνος, Επίβλεψη: Ο. Μπάρζα | Ιούλιος 2009
- Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης του Άργους και ως διατηρητέων ορισμένων κτιρίων αυτής και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως | ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ – ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΦΕΚ 401-Δ | 20.08.1982
- Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Άργους Νομού Αργολίδας | ΑΠΟΦΑΣΗ 1841, ΦΕΚ269 | 12.07.2010
- Ετήσια Γεωργική Στατιστική Έρευνα: Έτη 2020 και 2021 | ΕΛΣΤΑΤ | 1.09.2023
- Στατιστικές Διάρθρωσης Επιχειρήσεων 2021 | ΕΛΣΤΑΤ | 26.09.2023
- Αποτελέσματα Απογραφής Μόνιμου Πληθυσμού (2021) | ΕΛΣΤΑΤ | 17.03.2023
- Χορήγηση καταστάσεων με στοιχεία εν ενεργεία επιχειρήσεων, εγγεγραμμένων στο Μητρώο Επιμελητηρίου για την πόλη του Άργους (εμπορικό, μεταποιητικό, υπηρεσιών) | ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ | 20.02.2023
- Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας, Παραδοτέο 4: Κατάρτιση και υποβολή σχεδίου δράσης – Στάδιο 5 | Δήμος Άργους-Μυκηνών | Μάιος 2022
- Δείγμα Απογραφής Ειδών Καλλιέργειας σε Εκτάρια | ΟΠΕΚΕΠΕ 2021
- Υπόβαθρο Χάρτη Διοικητικής Διαίρεσης | Οικοσκοπιο WWF | Απρίλιος 2024
- Χορήγηση Σχεδίου Πόλεως και Οικισμού (Ιούνιος 2002) | Δήμος Άργους, 2023
- Χορήγηση Λίστας Διατηρητέων Κτηρίων ΥΠΕΝ | ΔΑΟΚΑ | 3 Μαρτίου 2024
- Καταγραφή Νεώτερων Μνημείων Άργους | Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο, 2023

## Λοιπή Βιβλιογραφία

- Eleven years after the Valletta Principles | S. Avgerinou Kolonias, A. Gomez Ferrer Bayo | Thema & Collecta CIVVIH – ICOMOS Symposium 15-16.02.2022
- Reconstructions: European perspectives | Annual Meeting of ICOMOS European Committees | 6-7.06.2016 Athens, Greece
- Enhancing our heritage toolkit 2.0 Assessing Management Effectiveness of World Heritage Properties and Other Heritage Places | UNESCO, ICCROM, ICOMOS, IUCN | 2023
- Sustainable Development of Urban Historical Areas through an active Integration within Towns | A. Dupagne, C. Ruelle, J. Teller, B. Cornelis | European Commission – Community research (2005) | Uploaded on 13.02.2018 (Research Gate)
- The Value of Sustainable Urbanization Key Findings and Messages | UN-Habitat, World Cities Report | 2020
- Upgrading Public Space as a Tool for the Promotion and Sustainable Development of the Historic Urban Landscape | E. Maistrou, Approaching the integrative city, The Dynamics of Urban Space | 2016
- Placemaking: What If We Built Our Cities Around Places? | PPS (Project for Public Spaces) | 2022
- Improving the Quality of Walking and Cycling in Cities, Summary and Conclusions | OECD (Organization for Economic Co-operation and Development) | 18.12.2023
- Nature-based solutions for city centre revitalisation | OECD (Organization for Economic Co-operation and Development) | 13.12.2023
- Historic urban landscape, A systematic review, eight years after the adoption of the HUL approach | Rey-Pérez, Julia; Pereira Roders, A | Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development | 2020
- Προστασία και Ανάδειξη της Αστικής Κληρονομιάς μέσα από τις νέες τάσεις προβληματισμού και σχεδιασμού των πόλεων | Σοφία Αυγερινού Κολώνια | Επιστημονική Διημερίδα| Αρχιτεκτονικές Σπουδές και Αρχιτεκτονική Κληρονομιά | 2015
- Διαχείριση και προστασία της ιστορικής κληρονομιάς μέσα από τα μαθήματα Πολεοδομίας και Χωροταξίας | Ε. Κλαμπατσέα, Μ. Μάρκου, Κ. Σερράος Επιστημονική Διημερίδα| Αρχιτεκτονικές Σπουδές και Αρχιτεκτονική Κληρονομιά | 2015
- Ιστορικά Κέντρα Πόλεων και Οικισμοί, ο Σχεδιασμός της ολοκληρωμένης προστασίας, η μεθοδολογία των επεμβάσεων | Ελένη Μαϊστρου | 2004
- Μέθοδοι Προσδιορισμού – Οριοθέτησης, Ανάδειξης και Αξιοποίησης των Ιστορικών Κέντρων των Πόλεων | Κ. Παρθενόπουλος, Σ. Παρθενοπούλου | ΤΕΕ | 2010
- Συντήρηση, Αναστήλωση και Αποκατάσταση Μνημείων στην Ελλάδα, 1950-2000 | Διεθνείς χάρτες, συστάσεις, διακηρύξεις και συμβάσεις για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς (σ. 299 - 336) Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς | 2010
- Περί μνημείων και μνήμης, οι υλικές πτυχές της ιστορίας | Νίκος Μπελαβίλας | Το παρελθόν στο παρόν: μνήμη, ιστορία και αρχαιότητα στη σύγχρονη Ελλάδα | Επιμέλεια: Νίκος Παπαδημητρίου – Άρης Αναγνωστόπουλος | Εκδόσεις: Καστανιώτη | 2017
- Κοινωνική ιστορία της αρχιτεκτονικής | Ειρήνη Γρατσία | Εκδόσεις Αρχαιολογία & Τέχνες | Αύγουστος 2023
- Αστικά Τοπία | S. Rimbert | Επιμέλεια: Ε. Χανιώτου | Εκδόσεις Προπομπός | 2020