

**ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΟΥ ΕΟΤ 1975-1995
ΤΟ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΤΗΣ ΟΙΑΣ ΣΑΝΤΟΡΙΝΗΣ**

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ ΜΠΟΖΙΝΕΚΗ-ΔΙΔΩΝΗ

Αρχιτέκτων Μηχανικός

Οι παραδοσιακοί οικισμοί στην Ελλάδα αποτελούν ολοκληρωμένο μέρος της ελληνικής λαϊκής παράδοσης και κληρονομιάς. Η συντήρησή τους, όχι ως άψυχων μουσειακών εκθεμάτων ή κατεστραμένων μνημείων, αλλά ως δυναμικού τμήματος της σύγχρονης ζωής είναι αποφασιστικής σημασίας επίσης για την περιφερειακή ανάπτυξη της χώρας. Υπό αυτή την έννοια ξεκίνησε και περατώθηκε το πρόγραμμα του ΕΟΤ για την αξιοποίηση των Παραδοσιακών Οικισμών.

Το πρόγραμμα ξεκίνησε το φθινόπωρο του 1975 με στόχο να συντηρηθούν, να αναστηλωθούν και να διατηρηθούν κτίρια και σύνολα παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και να διαμορφωθούν σε ξενώνες ή κτίρια κοινής χρήσης, όπως μουσεία, εστιατόρια, κοινοτικά γραφεία, υφαντήρια κλπ. Αυτό θα ήταν ένα πιλοτικό πρόγραμμα για άλλους οικισμούς.

Το πρόγραμμα περιελάμβανε αρχικά έξι οικισμούς: τη Βάθεια στη Μάνη (Πελοπόννησος), τη Βυζίτσα (Πήλιο), τα Μεστά (Χίος), την Οία (Σαντορίνη), το Πάπιγκο (Ηπειρος) και το Φισκάρδο (Κεφαλλονιά).

Εκτός από τους οικισμούς αυτούς αναστηλώθηκαν και μεμονωμένα κτίρια σε άλλες περιοχές, Αρέοπολη, Αρναία, Καρυσχάδες, Μακρυνίτσα, Μηλιές, Μονεμβασιά, Ψαρά, Κρανάη του Γυθείου, στη Δημητσάνα, στην Κύθνο, στις Πινακάτες.

Το έργο αυτό έχει αναγνωριστεί διεθνώς με βραβεία και διακρίσεις: Βραβείο της Europa Nostra το 1980 για τις αναστηλώσεις στην Οία της Σαντορίνης και το 1989 για το Πάπιγκο της Ηπείρου, βραβείο της Μπιενάλε Αρχιτεκτονικής της Σόφιας για την Οία το 1986, βραβείο "Χρυσό Μήλο" του Διεθνούς Συνδέσμου Δημοσιογράφων Τουρισμού για την αξιοποίηση των οικισμών του Πηλίου.

• **Οία- Σαντορίνη**

Η Οία αναφέρεται από πολλούς ταξιδιώτες πολύ πριν το 1650. Κατά τη διάρκεια της Φραγκοκρατίας στην Ελλάδα και ειδικότερα στο Αιγαίο, η Οία ήταν μία από τις πέντε καστροπολιτείες ("καστέλλια") της Σαντορίνης. Ανθισε προς το τέλος του 19ου και στην αρχή του 20ου αιώνα. Η ευημερία της βασιζόταν στο ντόπιο στόλο εμπορικού ναυτικού και στο αυξανόμενο διαμετακομιστικό εμπόριο της Ανατολικής Μεσογείου-ειδικά- μεταξύ Ρωσίας και Αλεξάνδρειας. Εθεωρείτο παραδοσιακά σημαντικός τόπος καραβοκύρηδων, το 1890, για παράδειγμα, όταν ο συνολικός πληθυσμός δεν ξεπερνούσε τους 2.500 κατοίκους, υπήρχαν 130 πλοία ανήκοντα σε ντόπιους καθώς και ένα μικρό ναυπηγείο. Η τελική κυριαρχία των ατμόπλοιων επί των ιστιοφόρων και η συγκέντρωση του ναυπηγικού κεφαλαίου στον Πειραιά, είναι η απαρχή της πτώσης της και της σταδιακής ερήμωσης του νησιού. Το 1977, 306 κάτοικοι διαμένουν στην Οία.

• **Αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά**

Τα τυπικά στη Σαντορίνη "υπόσκαφα σπίτια" κυριαρχούν στην αρχιτεκτονική της περιοχής. Είναι σπηλαιοειδείς κατοικίες, σκαμμένες στη θηραϊκή γη, είτε ολόκληρες είτε με πρόσθετα κτιστά τμήματα, με προσόψεις στο επίπεδο της γης, και επωφελούμενες από τις φυσικές κλιμακώσεις της Σαντορίνης, μερικές φορές έχουν ένα επιπρόσθετο, πετρόκτιστο τμήμα ως επέκταση του σκαμμένου τμήματος. Η Οία έχει ταξινομηθεί μεταξύ των παραδοσιακών οικισμών που προστατεύονται από ειδική νομοθεσία.

• **Το Πρόγραμμα του ΕΟΤ στην Οία**

Το πρόγραμμα του ΕΟΤ στην Οία αποτελείται από ευρύτητα επεμβάσεων:

α. Περίπου 60 παραδοσιακές οικίες επισκευάστηκαν και μετατράπηκαν σε ξενώνες, συνολικής δυναμικότητας 200 κλινών. Αυτές οι οικίες σχηματίζουν μικρές ομάδες, διασκορπισμένα στην Οία.

β. Ένα παλιό καφενείο μετατράπηκε σε γραφείο υποδοχής και τεχνικό γραφείο.

γ. Ένα παλιό κατάστημα μετατράπηκε σε υφαντήριο.

δ. Ένα ναυτικό μουσείο δημιουργήθηκε με βάση τη δωρεά ιδιωτικής συλλογής.

ε. Ένα παλιό πατητήρι μετατράπηκε σε εστιατόριο.

στ. Σημαντικές επεμβάσεις πραγματοποιήθηκαν σε δημόσια δίκτυα υποδομής.

• Η αρχιτεκτονική παρέμβαση

Η αρχιτεκτονική παρέμβαση οδηγήθηκε κυρίως από τον κυρίαρχο στόχο τα έργα εποπαινακατοίκησης να επιτύχουν την ανάδειξη και αποκατάσταση του οικισμού και επιλεγμένων κτιρίων με την αρχική τους γραφικότητα και την αυθεντική τους ζωτικότητα (Αρχιτέκτονες Π. Μποζινέκη –Διδώνη και Ν. Αργιαντώνης).

Το πρόγραμμα του ΕΟΤ για την Οία είχε διεθνή αναγνώριση, έχοντας κερδίσει το 1979 το Βραβείο Europa Nostra και το Βραβείο Αρχιτεκτονικής της Biennale το 1984 στη Σόφια (Βουλγαρία).

Η πρωτοβουλία του ΕΟΤ έδωσε παραδείγματα στην ιδιωτική πρωτοβουλία. Σήμερα, η αναζωογόνηση του παλιού, παραδοσιακού οικισμού είναι γεγονός. Οι ντόπιοι δεν μεταναστεύουν ούτε αναγκάζονται να εγκαταλείψουν τα σπίτια τους για να γίνουν ναυτικοί, οι τιμές της γης έχουν εκτοξευθεί, ενώ οι νέες χρήσεις γης απειλούν να καταστρέψουν τον παραδοσιακό ιστό και την γραφικότητα. Έτσι, η Οία αντιμετωπίζει κίνδυνο ξανά, αυτή τη φορά όχι λόγω ερήμωσης, αλλά εξαιτίας της ανάπτυξης.

PRESERVATION AND DEVELOPMENT OF TRADITIONAL SETTLEMENTS IN GREECE. THE GNT0 PROGRAMME (1975-1995). THE EXAMPLE OF OIA-SANTORINI

PARASKEVI BOZINEKI-DIDONI

Architect

Traditional settlements in Greece are an integral part of the Greek folk culture and heritage. Their preservation, not as lifeless museum exhibits or ruined monuments, but as dynamic parts of modern life is crucial also to regional development of the country. It is in this sense that the GNT0 programme for the Rehabilitation of Traditional Settlements is conceived and carried out.

The programme commences in autumn 1976. The objective is to rehabilitate a number of remarkable traditional settlements by preserving, restoring and rehabilitating buildings and building complexes, and arranging them in order to shelter tourist accommodations (lodging, museums, restaurants) or other public uses (Community Office, hand weaving workshop, etc.). This would be a pilot project for other settlements.

The programme included initially six settlements: Vathia in Mani (Peloponese), Visitsa (Pelion), Mesta (Chios), Oia (Santorini), Papigo (Epirus) and Fiskardo (Cephalonia).

The GNT0 works were extended to include restorations of remarkable buildings in other settlements as well: Areopolis, Arnaia, Koryschades, Makrynitsa, Milies, Monemvassia, Psara and Kranai in Gythion. At the present, restoration works of particular buildings are being concluded in Dimitsana, Kythnos and Pinakates.

The importance of this programme has won international recognition: the Europa Nostra award twice, in 1980 for restorations in Oia, Santorini and in 1989 for restorations in Papigo, Epirus; the Sofia Architectural Biennale prize in 1986 for restorations in Oia; the "Gold Apple" prize awarded by the International Association of Tourism Journalists for restorations and development in settlements in mount Pelion.

- **Oia- Santorini**

Oia is mentioned by many travellers long before 1650; during the years of Frankish rule in Greece and the Aegean Sea in particular, Oia was one of the 5 castle-towns (called "castellia") of Santorini. It flourished towards the end of the 19th and the beginning of the 20th century. Its prosperity was based on the oiatric merchant marine fleet and the booming transit trade effected in the eastern Mediterranean-particularly between Russia and Alexandria. Oia has been traditionally considered an important ship-owners town; in 1890 for example, when total population did not exceed 2500 people, there were 130 ships belonging to Oia natives and a small shipbuilding yard. The eventual predominance of steam-boats over sail ships and the concentration of shipping capital in Piraeus are at the origin of the decline of Oia and the gradual desertion of the island. In 1977, 306 people live in Oia.

- **Architectural characteristics**

The specific to Santorini "excavation houses" dominate the architecture of the area. They are cave-like habitations, excavated into the soft earth with ground-level facades, and benefiting from the natural gradations of Santorini, sometimes they have an additional, stone built part constructed like an extension of the excavated section. Oia has been classified among the traditional settlements protected by special laws.

- **The Project of GNTO in Oia**

The GNTO programme in Oia consists of a wide range of interventions:

- a. some 60 traditional houses were restored, and arranged into guest-houses; total capacity is 200 beds. These houses form small groups, dispersed in Oia.
- b. An old coffee-shop was arranged into Reception Bureau and Technical Office.
- c. An old shop was arranged into a hand-weaving unit.
- d. A Marine Museum was established on the basis of a donation of a private collection.
- e. An old wine-press ("cannava"), arranged into a restaurant.
- f. Important interventions were made in the public utilities infrastructure networks.

- **The architectural intervention**

The architectural intervention was guided mainly by a dominant objective that rehabilitation works succeeded in valorizing and restoring to the settlement and selected buildings their original ambiance and an authentic vitality (Architects P. Bosineki-Didoni and N. Agriantonis).

The GNTO project for Oia has received international recognition, having won the 1979 Europa Nostra award and the 1984 Sofia (Bul.) Architectural Biennale prize.

The GNTO initiative set an example to private initiative. Today, the revitalization of the old, traditional settlement is an accomplished fact. Natives do not emigrate neither do they have to leave their homes to become seamen; land prices have skyrocketed while the new land-uses (discotheques, shops, etc.) risk to spoil the traditional tissue and ambiance. Thus Oia is again endangered, this time not by desertion, but by growth.

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

1.ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η αρχιτεκτονική μας κληρονομιά δεν αποτελείται μόνο από τα σπουδαία και πολύ σημαντικά, μεμονωμένα μνημεία –που κανείς δεν αμφισβητεί πια τη μνημειακότητά τους και την ανάγκη προστασίας τους– αλλά και από τους παραδοσιακούς οικισμούς, δημιουργήματα κυρίως των τελευταίων αιώνων της ιστορίας μας. Το κύριο χαρακτηριστικό τους είναι ότι τα οικιστικά αυτά σύνολα είναι ζωντανό οργανισμοί της σύγχρονης ζωής. Είναι ζωντανά μνημεία. Στεγάζουν μια κοινωνία, ένα δεδομένο κοινωνικοοικονομικό σύνολο, δεμένο κύρια με την πρωτογενή παραγωγή.

Στην έννοια, λοιπόν, του "παραδοσιακού συνόλου" περιλαμβάνεται και η κοινωνία που το δημιούργησε και που το χρησιμοποιεί. Αυτό το κοινωνικοοικονομικό σύνολο, εξελίσσεται με τη δική του νομοτέλεια, παρακολουθώντας τις ιστορικές κοινωνικές οικονομικές και

πολιτιστικές εξελίξεις του τόπου. Οι ανάγκες του μεταβάλλονται, όπως μεταβάλλεται κι ο τρόπος επίλυσής τους.

Τα παραδοσιακά σύνολα, οι παραδοσιακοί οικισμοί, είναι τα "δοχεία ζωής", για να χρησιμοποιήσω την προσφιλή έκφραση του Άρη Κωνσταντινίδη. Αυτά τα δύο χαρακτηριστικά: το ιστορικό κέλυφος και το σύγχρονο κοινωνικό σύνολο, θεωρώ πως είναι οι δύο πόλοι της κατ' αρχήν αντίθεσης –όπως εμφανίζεται– που υπάρχει ανάμεσα στην διατήρηση και την ανάπτυξη, προβλήματα που ανακύπτουν στην διαδικασία της προστασίας των παραδοσιακών αρχιτεκτονικών συνόλων.

Αν επομένως επιχειρήσουμε να αντιμετωπίσουμε τα παραδοσιακά σύνολα όχι σαν απλά κελύφη, όχι σαν αντικείμενα μουσειακά μέσα από έναν στεγνό και μονόπλευρο επιστημονισμό, αλλά σαν ιστορικές οντότητες, σαν ζωντανούς οργανισμούς, θα οδηγηθούμε σε μια "προστασία" που θα αφορά και το κοινωνικό σύνολο.

Μια προστασία "δυναμική - ενεργητική" που θα περιέχει και τη "διατήρηση-συντήρηση" αλλά και την "ανάπτυξη", που θα εντάσσει το παραδοσιακό σύνολο στη σύγχρονη ζωή και θα εξασφαλίζει τις προϋποθέσεις ώστε η σύγχρονη ζωή να εντάσσεται, να μπορεί να λειτουργήσει και να αναπτυχθεί στο παραδοσιακό κέλυφος.

Με τις κατάλληλες προϋποθέσεις η "δυναμική προστασία" όχι μόνο δεν εμποδίζει την ανάπτυξη ενός τόπου, αλλά παράλληλα μπορεί να αποτελεί ένα βασικό κοινωνικό και οικονομικό στοιχείο για την ανάπτυξή του.

Ένας οικονομικός παράγοντας που εμφανίζεται τα τελευταία χρόνια σαν στοιχείο οικονομικής ανάπτυξης και προστασίας, κάτω βέβαια από ορισμένες προϋποθέσεις, είναι ο "τουρισμός". Ο τουρισμός, σύμφωνα με την Χάρτα του ICOMOS για τον πολιτιστικό τουρισμό (Βρυξέλλες 1976) είναι ένα κοινωνικό, ανθρώπινο, οικονομικό, πολιτιστικό και μη "αναστρέψιμο" γεγονός.

Οι επιπτώσεις, της όλο και περισσότερο αυξανόμενης τουριστικής ανάπτυξης, με τον τρόπο που αυτή συχνά "χρησιμοποιεί και αξιοποιεί" όχι μόνο το φυσικό περιβάλλον αλλά και τον μνημειακό πλούτο, είναι πολύ συχνά, δραματικά δυσμενείς. Η τουριστική υπερκατανάλωση και η ληστρική εκμετάλλευση αλλοιώνουν και εξαντλούν τους φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους του πλανήτη μας. Πολλοί τόποι θυσίασαν πολλά σ' αυτήν την παράλογη τουριστική υπερκατανάλωση.

Για το σκοπό αυτό επιβάλλεται η εφαρμογή αποδεκτών κανόνων, και μιας πολιτικής που θα προστατεύσει το περιβάλλον και τον πολιτισμό από την άναρχη τουριστική ανάπτυξη, συνδυάζοντας αρμονικά τους όρους "ανάπτυξη" και "προστασία". Χρειάζεται πραγματικά μεγάλη προσπάθεια για την ισορροπία ανάμεσα στα δύο αγαθά: Το αγαθό της προστασίας και το αγαθό της ανάπτυξης. Στην προσπάθεια προστασίας και ανάπτυξης θα μπορούσαν να συμβάλλουν τα παρακάτω μέτρα:

- Σχεδιασμός της τουριστικής ανάπτυξης με καθαρά περιβαλλοντικά κριτήρια και αρμονικότερη κατανομή γεωγραφικά.
- Καθορισμός των δεικτών "ποσότητας και ποιότητας τουριστών" (τουριστικής χωρητικότητας) σε τοπικό και περιφερειακό επίπεδο, με τις κατάλληλες ποιοτικές και ποσοτικές προδιαγραφές.
- Αξιολόγηση και ανάπτυξη και των άλλων εναλλακτικών οικονομικών δραστηριοτήτων.
- Διερεύνηση και διάδοση των νέων μορφών τουρισμού, ήπιου χαρακτήρα, σε αντιδιαστολή με την "αγρία" τουριστική ανάπτυξη.
- Προώθηση ολοκληρωμένων προγραμμάτων προστασίας και ανάδειξης της πολιτιστικής μας κληρονομιάς.
- Ευαισθητοποίηση, πληροφόρηση, εκπαίδευση του κοινού από τη σχολική ηλικία, για τις βαθύτερες αξίες της πολιτιστικής κληρονομιάς και την ανάγκη διάσωσής της.

2.ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΟΥ ΕΟΤ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ (1975-1995)

Το πρόγραμμα ξεκίνησε το φθινόπωρο του 1975 με στόχο να συντηρηθούν, να αναστηλωθούν και να διατηρηθούν κτίρια και σύνολα παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και να

διαμορφωθούν σε ξενώνες ή κτίρια κοινής χρήσης, όπως μουσεία, εστιατόρια, κοινοτικά γραφεία, υφαντήρια κλπ.

Αρχικά, το πρόγραμμα περιελάμβανε έξι οικισμούς: Βάθεια Μάνης, Βυζίτσα Πηλίου, Μεστά Χίου, Οία Σαντορίνης, Πάπιγκο Ηπείρου και Φισκάρδο Κεφαλονιάς. Εκτός από τους οικισμούς αυτούς αναστηλώθηκαν και μεμονωμένα κτίρια σε άλλες περιοχές, Αρεόπολη, Αρναία, Καρυσχάδες, Μακρυνίτσα, Μηλιές, Μονεμβασιά, Ψαρά, Κρανάη του Γυθείου, στη Δημητσάνα, στην Κύθνο, στις Πινακάτες.

Στους οικισμούς αυτούς διαλέχθηκαν κτίρια αξιόλογης αρχιτεκτονικής και υπογράφηκαν συμβόλαια με τους ιδιοκτήτες τους για δεκαετή ή δεκαπενταετή παραχώρηση της επικαρπίας τους στον ΕΟΤ, έναντι μιας μικρής αποζημίωσης. Ο ΕΟΤ ανέλαβε την υποχρέωση να τα επισκευάσει, να διαρρυθμίσει σε ξενώνες και, αφού τα λειτουργήσει, να τα επιστρέψει στους ιδιοκτήτες τους.

Παράλληλα, ο ΕΟΤ πραγματοποίησε και ορισμένα απαραίτητα έργα υποδομής (ύδρευση, αποχέτευση, δρόμοι) καθώς και διάφορα άλλα συμπληρωματικά έργα (πλατείες, καλντερίμια, κρήνες, στερεώσεις μνημείων κλπ.) με τη συνεργασία της τοπικής αυτοδιοίκησης.

Σε όλα τα έργα καταβλήθηκε προσπάθεια ώστε η επέμβαση να μην αλλοιώνει καθόλου το χαρακτήρα των κτισμάτων και του οικισμού. Χρησιμοποιήθηκαν τα κατά τόπους παραδοσιακά υλικά, καθώς και ντόπιοι τεχνίτες και εργάτες. Πραγματοποιήθηκαν αναστηλώσεις και διαρρυθμίσεις σε κτίρια, δημιουργώντας συνολικά 700 κλίνες.

Το έργο αυτό έχει αναγνωριστεί διεθνώς με βραβεία και διακρίσεις. Βραβείο της Eurora Nostra το 1980 για τις αναστηλώσεις στην Οία της Σαντορίνης και το 1989 για το Πάπιγκο της Ηπείρου, βραβείο της Μπιενάλε Αρχιτεκτονικής της Σόφιας για την Οία το 1986, βραβείο "Χρυσό Μήλο" για την αξιοποίηση των οικισμών του Πηλίου. Το πρόγραμμα του ΕΟΤ είχε ευνοϊκή υποδοχή σε τοπικό επίπεδο, τόσο από την πλευρά των κατοίκων των οικισμών, όσο και από τους ιδιοκτήτες των σπιτιών που μετατράπηκαν σε ξενώνες και διαπιστώθηκαν αρκετές ευεργετικές επιπτώσεις στους οικισμούς.

3. ΟΙΑ ΣΑΝΤΟΡΙΝΗΣ

3.1 ΟΝΟΜΑΣΙΑ

Σε χάρτες του 16^{ου} αιώνα ο οικισμός αναφέρεται ως "Απανωμερία". Από τα μέσα του 17^{ου} αιώνα αναφέρεται στο ημερολόγιο του Thevenot ως Καστέλλι του Αγίου Νικολάου.

3.2 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ

Η Οία με την περιφέρειά της καταλαμβάνει όλο το βόρειο άκρο της Σαντορίνης, δίνοντας έτσι την εντύπωση σχετικά απομονωμένου οικισμού. Η "Απάνω Μεριά" ή "Πάνω Μεριά", όπως συνηθίζεται να λέγεται, αποτελείται από την κυρίως Οία, τον αγροτικό συνοικισμό του Περιβόλα, τη Φοινικιά, το Θόλο και τα δύο επίνεια Αμμούδι και Αρμένη. Σήμερα στη διοικητική αρμοδιότητά της έχει προστεθεί και η Ν. Θηρασία.

Η Σαντορίνη είναι το νοτιότερο νησί των Κυκλάδων. Απέχει 130 μίλια από τον Πειραιά και 70 μίλια από την Κρήτη. Μαζί με τη Θηρασία σχηματίζουν ένα δακτύλιο που περιβάλλει την "Καλντέρα", τον κόλπο που σχηματίστηκε από την καταβύθιση του κεντρικού τμήματος της αρχαίας "Στρογγύλης". Στο κέντρο της Καλντέρας βρίσκονται τα νησάκια Παλαιά και Νέα Καμμένη με τον κρατήρα του ηφαιστείου.

Το νησί είναι ιδιόμορφο μορφολογικά. Το κοίλο μέρος του είναι βράχοι απότομοι, σχεδόν κατακόρυφοι, ύψους 150-350 μ. όπου διακρίνονται τα αλλεπάλληλα στρώματα των εκρήξεων του ηφαιστείου, τα διάφορα πετρώματα που είναι η κοκκινόπετρα, η μαυρόπετρα και η θηραϊκή γη, η "άσπα". Το ανατολικό μέρος του νησιού καταλήγει ομαλά στη θάλασσα, με μεγάλες παραλίες μαύρης ηφαιστειακής άμμου. Η βλάστηση είναι χαμηλή. Οι βασικές καλλιέργειες είναι τα αμπέλια, η ντομάτα, η φάβα. Το κλίμα είναι ήπιο, υγρό, με αρκετούς ανέμους βόρειους, βορειοανατολικούς, που το καλοκαίρι μετριάζουν τη ζέστη. Στο νησί, που έχει έκταση 76 τ.χλμ., υπάρχουν σήμερα 13 χωριά με 7.000 περίπου κατοίκους. Εξυπηρετείται συγκοινωνιακά με ένα μεγάλο αεροδρόμιο κι ένα λιμάνι.

3.3 ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ, ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η κωμόπολη ανθεί στα τέλη του 19^{ου} και στις αρχές του 20^{ου} αιώνα. Η ευημερία της στηρίζεται κύρια στη ναυτιλία και στο διακομιστικό εμπόριο, κυρίως Ρωσίας - Αλεξάνδρειας αλλά και όλης της Ανατολικής Μεσογείου. Μεγάλο καπετανοχώρι είχε το 1890 περίπου 2.500 κατοίκους, 130 ιστιοφόρα κι ένα καρνάγιο στον όρμο της Αρμένης. Καθώς βρισκόταν σχεδόν στο κέντρο των ταξιδιών των ιστιοφόρων της, οι καπεταναίοι σταματούσαν για 2-3 μέρες να δουν τις οικογένειές τους. Πληρώματα και караβοκύρηδες γλεντούσαν μέρα και νύχτα μέχρι την ώρα του αποχωρισμού. Η Οία είχε τότε 13 ενορίες, τράπεζα, τελωνείο, βιοτεχνίες κλπ. Η γεωργία ήταν κι αυτή σε άνθηση. Ο μεγάλος κάμπος της (3.600 στρέμματα) παρήγαγε θαυμάσιες ποικιλίες αμπελιών και το κρασί εξαγόταν σε μεγάλες ποσότητες ακόμη και στη Γαλλία. Φορτωνόταν στα ιστιοφόρα, κυρίως στο Αμμούδι, του οποίου τα κτίσματα χρησιμοποιούνταν ως αποθήκες.

Η ανάπτυξη της Ναυτιλίας, με την εμφάνιση του ατμού, δεν άφησε αδρανείς τους караβοκύρηδες της "Απάνω Μεριάς". Τα ατμόπλοια διαδέχονται τα ιστιοφόρα και, σε αντίθεση με το Γαλαξειδί, η Οία εισβάλλει δυναμικά στην παγκόσμια Ναυτιλία. Μέχρι και σήμερα Οιάτες εφοπλιστές διαθέτουν από τους μεγαλύτερους στόλους παγκοσμίως.

Η συγκεντροποίηση όμως του ναυτιλιακού κεφαλαίου στον Πειραιά είχε σαν αποτέλεσμα την εσωτερική μετανάστευση και την ερήμωση σιγά-σιγά του τόπου. Το 1940 η Οία είχε μόλις 1.348 κατοίκους. Η πείνα του 1942, η απομάκρυνση του εργοστασίου καλτσοβιομηχανίας "Δαρζέντα" που λειτουργούσε από το 1930, οι σεισμοί του 1928 και του 1956, έδωσαν το οριστικό χτύπημα στο χωριό που πέθαινε σιγά-σιγά. Οι Οιάτες μεταναστεύουν στον Πειραιά, στη Δραπετσώνα (Λιπάσματα), στο Λαύριο (Μεταλλεία) και στην Ηλιούπολη (στο εργοστάσιο καλτσοβιομηχανίας Δαρζέντα). Η γεωργία αρχίζει κι αυτή να εγκαταλείπεται. Ας σημειωθεί ότι η γεωργική έκταση είναι 3.600 στρέμματα. Τα σπίτια κλείνουν το ένα μετά το άλλο, για να φτάσουμε στο 1977 σε πληθυσμό 306 κατοίκων, σύνθεση της απασχόλησης του πληθυσμού ως εξής: πρωτογενής τομέας 11 απασχολούμενοι, δευτερογενής τομέας 16 απασχολούμενοι, τριτογενής τομέας 36 απασχολούμενοι. Από αυτούς 16 άτομα μόνο απασχολούνταν στον τομέα του τουρισμού.

Ο οικισμός της Οίας αριθμεί σήμερα 995 κατοίκους και η Θηρασία 283. Στο σύνολό της η κοινότητα Οίας έχει, σύμφωνα με την απογραφή του 2001, 1.278 κατοίκους. Ο οικισμός παρουσιάζει τα τελευταία χρόνια μια αύξηση πληθυσμού που αγγίζει σχεδόν το 51%. Αυτό οφείλεται βασικά στην έντονη τουριστική ανάπτυξη.

3.4 ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ο οικισμός της Οίας, όπως αναφέρεται από διάφορους περιηγητές, υπήρχε πολύ πριν από την εποχή της Ενετοκρατίας. Ήταν ένα από τα πέντε καστέλια της Σαντορίνης, τους οχυρωμένους δηλαδή οικισμούς που ασκούσαν τη διοίκηση του νησιού και το οποίο ανήκε στο δουκάτο της Νάξου ή Δουκάτο του Αιγαίου, το οποίο ίδρυσε ο Μάρκος Σανούδος το 1207. Με το όνομα "Καστέλι του Αγίου Νικολάου" ή Απανωμερία δέσποζε στο βόρειο άκρο του νησιού στην είσοδο της Καλντέρας. Ακόμα και σήμερα στο βόρειο άκρο του οικισμού σώζονται τμήματα του πρώτου οικιστικού πυρήνα και του οχυρωμένου πύργου, του "Γουλά". Το 1566 το Δουκάτο κατελήφθη από τους Οθωμανούς με τον Σουλτάνο Σελήμ Γ', ο οποίος παραχωρεί τις Κυκλάδες στον Ισπανοεβραίο Ιωσήφ Νάζη. Η προσάρτηση στην Οθωμανική αυτοκρατορία γίνεται το 1579. Σημαντικό γεγονός είναι η έκρηξη του υποθαλάσσιου ηφαιστείου του Κολούμπου το 1650, το οποίο βρίσκεται ανατολικά της Οίας σε απόσταση λίγων μιλίων.

3.5 ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Η Οία είναι χαρακτηρισμένη ως παραδοσιακός οικισμός και προστατεύεται με ειδικό διάταγμα, το οποίο καθορίζει ζώνες οικιστικές, προσδιορίζει χρήσεις, καθώς και όρους δόμησης (Π.Δ/γμα ΦΕΚ 817/Δ/93). Έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα, με απόφαση του ΥΠΠΟ αλλά και του Υπουργείου Αιγαίου, 45 κτίσματα και 5 ανεμόμυλοι. Όλο το νησί της

Σαντορίνης είναι χαρακτηρισμένο ως ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (Π.Δ/γμα ΦΕΚ 352/Β/67, ΦΕΚ 1127/Β/72, ΦΕΚ 820/Β/72).

3.6 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

Ο οικισμός έχει αναπτυχθεί γραμμικά στο φρύδι του γκρεμού προς την "Καλντέρα" σε υψόμετρο από 70 μ. έως περίπου 100 μ., σε έκταση 200 στρεμμάτων με άξονα τον κεντρικό μαρμαροστρωμένο πεζόδρομο, που συγκεντρώνει και τις περισσότερες κύριες εξυπηρετήσεις, διαχωρίζοντας σαφώς τη γειτονιά των караβοκυραίων από την γειτονιά των πληρωμάτων. Τα 960 περίπου κτίσματα του οικισμού οργανώνονται σε μεγάλες γειτονίες σαφώς διαχωρισμένες μεταξύ τους:

1. **Η γειτονιά των Καραβοκυραίων.** Αναπτύσσεται στο ΒΑ ομαλό τμήμα του οικισμού. Τα "καπετανόσπιτα" χρονολογούνται στα τέλη του 19^{ου} αιώνα και στις αρχές του 20^{ου} αιώνα. Χτίστηκαν κυρίως ακολουθώντας τα νεοκλασικά πρότυπα της εποχής συχνά με βενετσιάνικες και αναγεννησιακές επιρροές. Μεγάλα, με αυλές ευρύχωρες, έχουν ενσωματώσει πολλά στοιχεία της ντόπιας αρχιτεκτονικής (θόλους, σταυροθόλια κλπ.).
2. **Η γειτονιά των πληρωμάτων.** Βρίσκεται στα "γκρεμνά" προς την Καλντέρα και χαρακτηρίζεται από πυκνή και συνεκτική δόμηση. Ο κοινόχρηστος χώρος και ο ιδιωτικός συνδέονται έτσι ώστε μερικές φορές να ταυτίζονται, δημιουργώντας ένα ιδιότυπο ιδιοκτησιακό καθεστώς, οριζόντιας ιδιοκτησίας.
3. **Η γειτονιά των αγροτών του "Περίβολα".** Βρίσκεται στο ανατολικό τμήμα του οικισμού. Σήμερα έχει σχεδόν ενωθεί με τον υπόλοιπο οικισμό. Το χαρακτηριστικό της γειτονιάς αυτής είναι τα αγροτόσπιτα με τις "κάνναβες", τα πατητήρια δηλαδή των σταφυλιών, τα ρακιδιά και τους βοηθητικούς χώρους.
4. **Η καινούργια γειτονιά των μετασεισμικών κτισμάτων.** Δημιουργήθηκε μετά τους σεισμούς του 1956 για τη στέγαση των σεισμοπλήκτων. Σήμερα οι περισσότεροι μόνιμοι κάτοικοι είναι εγκατεστημένοι σ' αυτή τη γειτονιά.
5. Τα δύο μικρά **επίνια Αμμούδι και Αρμένη**, που συνδέονται με τον οικισμό με τις γνωστές χαρακτηριστικές σκάλες, ολοκληρώνουν την εικόνα.
6. **Η Φοινικιά.** Πρόκειται για έναν μικρό ανεξάρτητο οικισμό στο νοτιοανατολικό τμήμα πριν από την είσοδο στον οικισμό της Οίας.
7. **Ο Θόλος.** Είναι ένα μικρό οικιστικό σύνολο με αγροτικά κτίσματα στα ΒΑ του οικισμού, στην αρχή του ομαλού κάμπου και σε μικρή απόσταση από τον κεντρικό πυρήνα της Οίας. Αξίζει να σημειωθεί ότι το παλιό ενετικό κομμάτι του οικισμού στη θέση του "Γουλά" καταστράφηκε από τους σεισμούς. Η πολεοδομική οργάνωση του οικισμού, λόγω της ιδιομορφίας του εδάφους και της αρχιτεκτονικής πλαστικότητας, δίνει μια εικόνα μοναδικής αισθητικής αξίας.

3.7 ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Το κύριο αρχιτεκτονικό χαρακτηριστικό είναι τα "υπόσκαφα" σπίτια, σκαμμένα μέσα στη θηραϊκή γη, είτε ολόκληρα είτε με πρόσθετα κτιστά τμήματα. Η στέγαση των κτισμένων τμημάτων γίνεται με θόλους ή σταυροθόλια με ένα είδος χυτής καλουπωτής κατασκευής. Τα υλικά είναι η πέτρα, κόκκινη ή μαύρη, και η θηραϊκή γη που μαζί με τον ασβέστη κάνουν ένα πολύ ισχυρό κονίαμα (το θηραϊκό κονίαμα). Ο τρόπος αυτός της κατασκευής επιτρέπει τη δημιουργία ποικιλίας μορφών με μεγάλη πλαστικότητα. Ο κοινόχρηστος και ο ιδιωτικός χώρος συνδέονται έτσι ώστε μερικές φορές ταυτίζονται. Σημαντικό χαρακτηριστικό είναι η οριζόντια ιδιοκτησία. Η αυλή του ενός είναι δώμα του άλλου, ή κάτω από έναν ελεύθερο χώρο υπάρχει υπόσκαφη κατοικία. Σημαντικό είναι το εθιμικό δίκαιο της εποχής που καθόριζε τους τρόπους δόμησης.

Το τυπικό υπόσκαφο σπίτι χαρακτηρίζεται από στενό μέτωπο και μεγάλο βάθος. Μπροστά είναι η "σάλα", πίσω η κρεβατοκάμαρα, που φωτίζεται και αερίζεται μέσα από τη σάλα. Ο διαχωριστικός τοίχος επαναλαμβάνει τα ανοίγματα του εξωτερικού τοίχου, δηλαδή έχει πόρτα στη μέση, 2 παράθυρα δεξιά και αριστερά και ένα παράθυρο - φεγγίτη πάνω από

την πόρτα. Η κουζίνα είναι μια μικρή και χαμηλή γωνιά συνήθως χτιστή με θόλο που επικοινωνεί με τη σάλα. Η τουαλέτα είναι ανεξάρτητη στην αυλή. Οι σκάλες, οι καμινάδες και όλα τα επί μέρους στοιχεία έχουν ένα μοναδικό χαρακτήρα.

Αξιόλογα επίσης είναι τα караβοκυραίκα σπίτια, με ιδιαίτερα ενδιαφέρουσες όψεις με αυστηρή γεωμετρική λιτότητα, με επενδύσεις με λαξευμένο κόκκινο πορί, και με πλάστρα. Η στέγαση γίνεται με μοναστηριακούς θόλους, με "σκάφες" και με σταυροθόλια. Η επιρροές είναι κυρίως βενετσιάνικης και νεοκλασικής αρχιτεκτονικής. Χαρακτηριστικό αρχιτεκτονικό στοιχείο σε κάθε κτίσμα είναι η στέρνα συλλογής του βρόχινου νερού, καθώς και τα "κοντούτα", τα κανάλια δηλαδή που οδηγούν τα νερά της βροχής στη στέρνα.

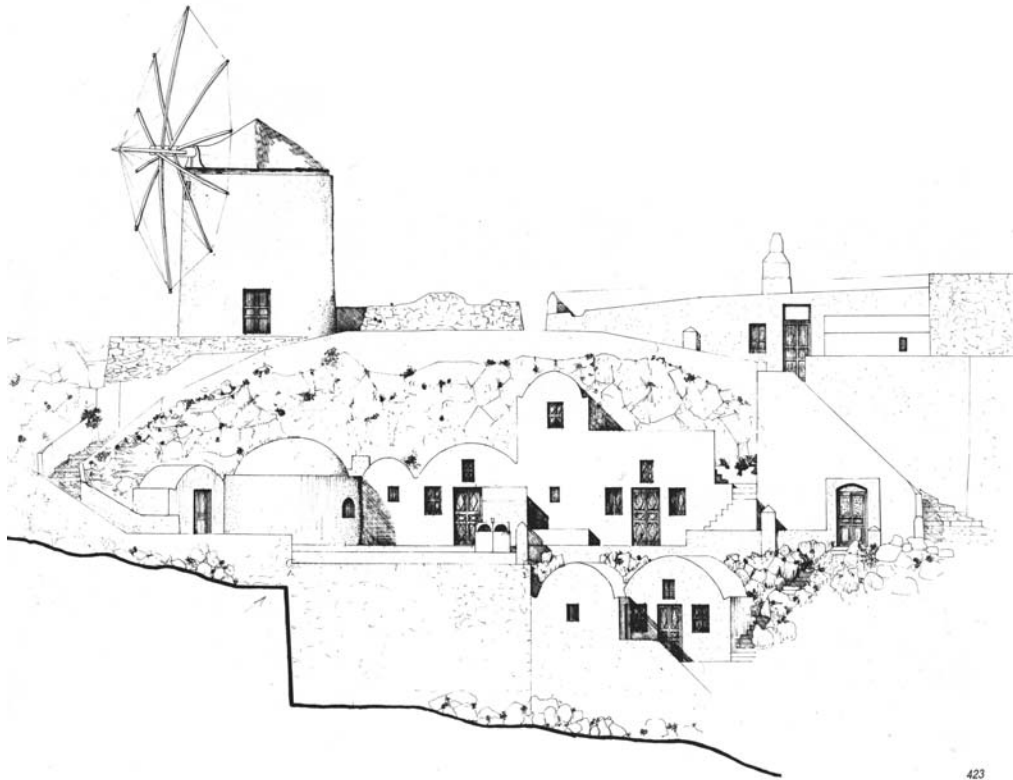
3.8 Η ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Σήμερα η τουριστική ανάπτυξη της Οίας είναι πια γεγονός. Η αρχή έγινε το 1976 με την ένταξη της στο πρόγραμμα του ΕΟΤ για την "Ανάπτυξη και Αξιοποίηση Παραδοσιακών Οικισμών". Σκοπός του πιλοτικού αυτού προγράμματος ήταν η αναστήλωση παραδοσιακών ερειπωμένων κτιρίων και η διαμόρφωσή τους σε τουριστικούς ξενώνες. Το πρόγραμμα διήρκεσε περίπου 15 χρόνια. Επισκευάστηκαν συνολικά 80 σπίτια δυναμικότητας 200 κλινών, για τα οποία ο ΕΟΤ είχε συμβόλαια επικαρπίας. Έγιναν τα πρώτα δίκτυα αποχέτευσης. Δημιουργήθηκε το υφαντήριο, που λειτουργεί μέχρι σήμερα, και η πρώτη εγκατάσταση του Ναυτικού Μουσείου. Το Ναυτικό Μουσείο, πλούσιο σε εκθέματα, λειτουργεί σήμερα σε ένα αναστηλωμένο καπετανόσπιτο στο κέντρο του οικισμού. Οι φωτογραφίες των καπεταναίων και των πληρωμάτων, τα ξύλινα ακρόπρωρα, τα εργαλεία από τα καρνάγια, οι υδατογραφίες των οιάτικων караβιών, τα παλαιά ναυλοσύμφωνα μαρτυρούν τη μεγάλη ναυτική παράδοση και ανάπτυξη της Οίας. Αναστηλώθηκαν επίσης σημαντικά δείγματα της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής (εκκλησίες, μύλοι, κλπ.) κι έγινε η δεξαμενή νερού στο Αμμούδι, καθώς και ο τοίχος αντιστήριξης των πρανών του Αμμουδιού και ο πεζόδρομος που οδηγεί απέναντι από το νησάκι του Αγίου Νικολάου. Ένα παλιό καφενείο διαμορφώθηκε σε γραφείο υποδοχής. Η αρχιτεκτονική επέμβαση στηρίχθηκε στη διατήρηση όλων των χαρακτηριστικών μορφολογικών στοιχείων των κτιρίων και της λειτουργικής τους δομής με αποκατάσταση των κατεστραμμένων τμημάτων βάσει τεκμηριωμένων στοιχείων. Επιδίωξη ήταν να διατηρηθεί η ίδια πλαστικότητα των γραμμών και των επιφανειών, απαραίτητο στοιχείο της μορφολογίας των κτιρίων σε σχέση με το φως και τη σκιά, με ελαχιστοποιημένες και διακριτικές παρεμβάσεις (Αρχιτέκτονες: Βούλα Μποζινέκη-Διδώνη, Νίκος Αγριαντώνης).

Το έργο του ΕΟΤ διακρίθηκε με βραβείο από την Europa Nostra το 1979 και από την Biennale αρχιτεκτονικής της Σόφιας το 1986. Το παράδειγμα ακολουθήθηκε σε μεγάλο βαθμό από ιδιώτες.

Σήμερα στην Οία υπάρχουν περίπου 7.000 κλίνες, οι περισσότερες σε παραδοσιακά κτίσματα. Τα ερείπια του σεισμού και της εγκατάλειψης ξαναβρίσκουν σιγά-σιγά την παλιά τους μορφή, επαναλαμβάνοντας ακόμα μια φορά την ιστορία του επίμονου ριζώματος των ανθρώπων σ' έναν τόπο που καταστρέφεται και ξαναφτιάχνεται αιώνες τώρα, κοιτάζοντας το ηφαίστειο.

Η ανάπτυξη του οικισμού είναι πια γεγονός. Οι ντόπιοι παραμένουν στον τόπο τους. Η υπεραξία όμως της γης και των κτιρίων αυξάνει συνέχεια με υπερβολική ταχύτητα και η έντονη τουριστική ανάπτυξη επιβάλλει τη λήψη αυστηρών μέτρων για την προστασία του οικισμού, όχι πλέον από την εγκατάλειψη, αλλά αντίθετα από την ανάπτυξη.



423

Αναστήλωση της γειτονιάς "Φανάρι" στην ΟΙΑ (αρχιτέκτονες: Βούλα Μποζινέκη-Διδώνη, Νίκος Αγριαντώνης)
A complex of houses restored and rehabilitated in the Fanari neighbourhood (architects: V. Bozineki-Didoni and N. Agriantonis)

Ο ρόλος του αρχιτέκτονα σε όλη αυτή την προσπάθεια ήταν αφ' ενός να "διατηρήσει" αλλά και να "αναδείξει" τις βαθύτερες αξίες των σπουδαίων αυτών μνημείων της αρχιτεκτονικής, εντάσσοντάς τα ξανά στη σύγχρονη ζωή, εξασφαλίζοντας μ' αυτό τον τρόπο την ιστορική συνέχεια του περιβάλλοντός μας, πιστεύοντας αυτό που έγραψε ο Α. Κωνσταντινίδης: "Σπουδάζοντας τις δυνάμεις εκείνες που σε άλλα περασμένα χρόνια έχτισαν έργα και μορφές, ζυπνάμε μέσα στον ίδιο τον σύγχρονο εαυτό μας τον πιο αληθινό του κόσμο."