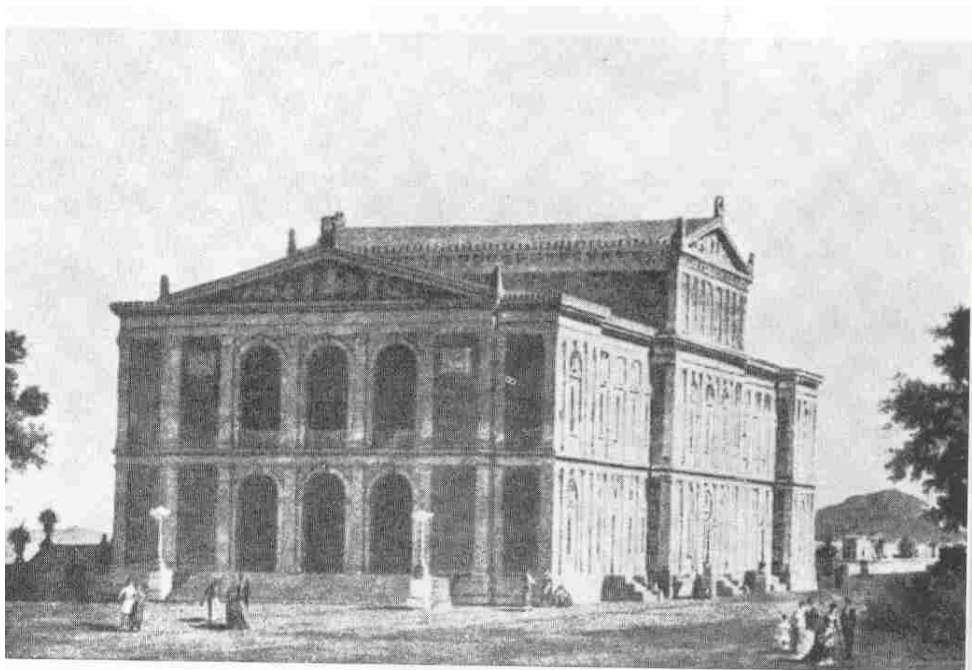


**ΑΝΩΤΑΤΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ  
ΙΔΡΥΜΑ ΠΕΙΡΑΙΑ**

***ΤΜΗΜΑ: ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ***

**ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ**

***ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ  
ΖΑΚΥΝΘΟΥ***



*Υπεύθυνη καθηγήτρια:*  
Μπουρμπαχάκη

*Επιμέλεια Παρουσίαση:*

Μάνθιος Γιάννης  
Α.Μ. 22381

***Μάρτιος 2009***



## ΠΕΡΙΕΧΩΜΕΝΑ

<i>Εισαγωγή.....σελ. 3</i>
<i>Γεωγραφική Θέση.....σελ. 4</i>
<i>Ιστορική Αναδρομή.....σελ. 4...10</i>
<i>Σύσταση και μορφολογία εδάφους.....σελ.11...16</i>
<i>Πολεοδομική εξέλιξη της πόλης εως το '53.....σελ. 17...33</i>
<i>Χρονικό του σεισμού του 1953.....σελ. 34...38</i>
<i>Η Ζάκυνθος σήμερα.....σελ. 39...47</i>
<i>Συμπεράσματα – Προτάσεις.....σελ. 48...56</i>
<i>Δημόσια Κτίρια – Κοινοχρηστες Εγκαταστάσεις.....σελ. 57</i>
<i>Θετικές Παρεμβάσεις που έγιναν την Τελευταία τριετία.....σελ. 58...61</i>
<i>Προτάσεις – Παρεμβάσεις.....σελ. 62</i>
<i>Βιβλιογραφία.....σελ. 63</i>

## Εισαγωγή

Αντικείμενο της μελέτης αυτής είναι η πολεοδομική – αρχιτεκτονική εξέλιξη τής πόλης της Ζακύνθου κατά τους τελευταίους 4 αιώνες, από την υπαγωγή του νησιού στην κυριαρχία της Βενετίας και μέχρι σήμερα.

Η μελέτη εκτείνεται στην εξέταση της πολεοδομικής εξέλιξης και οργάνωσης της πόλης της Ζακύνθου, καθώς και στην οικιστική οργάνωση του νησιού. Αναλύονται οι ιστορική, οικονομική, κοινωνικοί, θρησκευτικοί παράγοντες που συνέλαβαν στην τελική διαμόρφωση της Ζακύνθου.

Για πιο ολοκληρωμένη εικόνα η μελέτη εκτείνεται σε ολόκληρη την αρχιτεκτονική και πολεοδομική του νησιού, λαϊκά, αρχοντικά σπίτια, εκκλησίες, καμπαναριά, μοναστήρια, , σχολειά πριν τον καταστρεπτικό σεισμό του 1953 και μετά

## ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ

Η Ζάκυνθος είναι το τρίτο σε έκταση νησί από τα νησιά του Ιόνιου μετά την Κέρκυρα και την Κεφαλονιά. Βρίσκεται Β.Δ της Πελοποννήσου σε απόσταση 8,5 ναυτικά μιλιά . (Δ. Ζήβας Αρχιτεκτονική Ζακύνθου Σελ. 4)

## ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

*Αρχαία χρόνια.*

Η παρουσία της Ζακύνθου σημειώνετε από τους μυθικούς χρόνους . Η γειτονία με την Πελοπόννησο η εφορία του εδάφους και το μέγεθος της αποτέλεσαν εξαιρετικά ευνοϊκές προϋπόθεσης για τον εποικισμό της. (Δ. Ζήβας Αρχιτεκτονική Ζακύνθου Σελ.)

Αναφέρεται από τον Όμηρο (ως υληεσσα δηλ. Δασώδες)<sup>1</sup> και αργότερα αρκετές πληροφορίες μας δίδοντε για αυτή και από τους αρχαίους συγγραφείς ( Ηρόδοτος , Θουκυδίδης, Πausανίας)<sup>2</sup>.( Δ. Ζήβας Αρχιτεκτονική Ζακύνθου Σελ. 4)

Δυστηχος αρχαιολογική μελετη δεν εχει πραγματοποιηθει εκτος απο αυτη που εκανε η αγγλικη σχολη το 1934<sup>3</sup>.Ο Χριστιανισμος στη Ζακυνθο εικαζεται οτι επεκρατησε περιπου μετα το Γ μ.χ αιωνα<sup>4</sup>. (Λ. Χ. Ζώη Ιστορία της Ζακύνθου Σελ.48)

## *Βυζαντινοί χρόνοι*

Η Ζακύνθος απετέλεσε τμήμα της Ρωμαϊκής και ακολούθως της Βυζαντινής Αυτοκρατορίας.

Στους πρώτους αιώνες της Αυτοκρατορίας η Ζακύνθος υπαγεται διαδοχικά στην Ιλλυρία και στην Λογγοβαρδία<sup>5</sup>. Εκκλησιαστικός η Ζακύνθος υπηγετο στη Ρώμη ως τα μέσα του Η αιώνος οπότε η επισκοπή Ζακύνθου υπηχθη στο Πατριαρχείο Κωνσταντινουπόλεως<sup>6</sup>.

### *Φραγκοκρατία.*

Το 1185 η Ζακύνθος καταλαμβάνεται από τους Ορσινί<sup>7</sup> που ιδρύουν την Παλατινή Κομινεία Κεφαλληνίας – Ζακύνθου και δημιουργούν τις προνομιές για τον πολιτικό χωρισμό των νησιών από την υπόλοιπη Ελλάδα. Δύο δεκαετίες αργότερα στα 1204 η Βυζαντινή Αυτοκρατορία θα πέσει και θα διαμελισθεί<sup>8</sup>.

Μεσα στη νέα κατάσταση η Κομινεία Κεφαλληνίας – Ζακύνθου θα διατηρηθεί για τρεις ολοκληρωμένους αιώνες ως το 1479 κάτω από τους Ορσινί, Ανδεγαυούς και τελικά τους Τοκούς<sup>9</sup>.

## ΟΡΣΙΝΙ

Η ηγεμονία των Ορσινί διαρκεί μέχρι το 1357. Προσπαθήσαν να επιβάλουν τον καθολικισμό, καταργώντας τις ορθόδοξες επισκοπές για να φανούν αρεστοί στη Ρώμη και να εξασφαλίσουν την επιθυμητή προστασία της<sup>10</sup>.

## ΤΟΚΟΙ

Οι οικογένεια των Τοκκών πέτυχαν να καταλάβουν τμήματα της Ακαρνανίας και της Ηπείρου. Αυτή η περίοδος

---

<sup>5</sup> Λ. Χ. Ζώη Ιστορία της Ζακύνθου Σελίδα 87

<sup>6</sup> Σ. Αβούρη Σελίδα 41

<sup>7</sup> W. Miller Η Φραγκοκρατία στην Ελλάδα (Παραπομπή Δ. Ζήβα)

<sup>8</sup> A. Vasiliou Ιστορία της Βυζαντινής Αυτοκρατορίας Σελίδα 625 (Παραπομπή Δ. Ζήβα)

<sup>9</sup> Δ. Ζήβας Σελίδα 5

<sup>10</sup> Λ. Χ. Ζώη Σελ. 93

παρουσιάζεται πολύ καλύτερη από την προηγούμενη. Προς το τέλος του ΙΕ αιώνας ιδρύονται ορθοδοξες μονές στη Ζακύνθο και το κυριότερο επανιδρύεται από τον Λεονάρδο Γ Τοκκο στα 1452 ο Επισκοπικός θρόνος Κεφαλληνίας – Ζακύνθου που είχε καταργηθεί από τους Ορσινί<sup>11</sup>.

Κάτω από αυτές τις συνθήκες το νησί άρχισε να αναπτύσσεται. Ο πληθυσμός αυξάνεται και η οικονομία ανθεί.

Η ηγεμονία των Τόκων και μαζί και η Φραγκοκρατία λήγει τις τελευταίες δεκαετίες του ΙΕ αιώνα και όχι μόνο για τη Ζακύνθο αλλά για όλα τα νησιά του Ιόνιου και όλη την Ελλάδα γενικότερα.

Η Τούρκοι έχουν κυριεύσει την Κωνσταντινούπολη και προχωρούν στην υπόλοιπη Ελλάδα. Η κατάληψη και η καταστροφή της Ζακύνθου από τους Τούρκους έγινε το 1479<sup>12</sup>.

## ΕΝΕΤΟΚΡΑΤΕΙΑ

Το 1485 οι Ενετοί παίζοντας ένα διπλωματικό παιχνίδι με τους Τούρκους ανακαταλαμβάνει τη Ζακύνθο.

Η Ενετοκρατία θα διαρκέσει τρεις αιώνες ως την τελική πτώση της ίδιας της Γαληνοτάτης Δημοκρατίας<sup>13</sup>.

Η κατάληψη της Ζακύνθου από τους Ενετούς σημαίνει την αρχή της περιόδου της μελέτης αυτής. Δύο είναι τα χαρακτηριστικά γνωρίσματα της περιόδου αυτής που την κάνουν να διαφέρει από την προηγούμενη περίοδο.

1) Η εισαγωγή μιας οργανωμένης και εμπειρής διοικητικής μηχανής.

2) Η παραχώρηση μιας ουσιαστικής ανεξίτηρης κείας

---

<sup>11</sup> Λ.Χ. Ζώη Σελ. 109

<sup>12</sup> Δ. Ζήβας Αρχιτεκτονική Ζακύνθου Σελ. 6

<sup>13</sup> Δ. Ζήβας Αρχιτεκτονική Ζακύνθου Σελ. 7

Η Βενετία για λόγους ασφαλείας και να ισχυροποιήσει τη θέση της στο νησι καλεσε στη Ζακύνθο στρατιώτες από τη στερεά Ελλάδα. (Ναυπακτο, Μεθωνη, Κορώνη)<sup>14</sup> με ανταλλάγμα να υπερασπιστούν το νησί σε περίπτωση ανάγκης. Αρχηγός των στρατιωτών ήταν ο Κωνσταντίνος Παλαιολόγος<sup>15</sup>.

Αργότερα προσφυγες από την Πόλη και ολοκληρωτό Μωρηά ήρθαν να κατοικήσουν στη Ζακύνθο. Επίσης και πολλές Ιταλικές οικογένειες εγκαταστάθηκαν στο νησί. Όσο συνεχίζεται η κατακτηση των ελληνικών χωρών από τους Τούρκους τα κύματα των προσφύγων στη Ζακύνθο θα συνεχιστούν και έτσι η Ζακύνθος παίρνει τη θέση ενός καταφυγίου για τους υπολείπουν καταδιωκόμενους Έλληνες και μεταβάλλεται πολύ γρήγορα σε ένα κέντρο του Ελληνισμού. Η Ελληνική συνήθεις και οι παραδοσεις των κατοικών του νησιού αναμιγνύονται με τις εξισού Ελληνικές παραδοσεις των κατοικών που φερνουν μαζί τους κάθε φορά οι νεοί κατοικοί. Αλλά και οι δυτικές επιδράσεις είναι το ίδιο έντονες

Έτσι η Ζακύνθος γίνεται ένα χωνευτήρι μέσα από το οποίο, με αλληλεπίδραση όλων αυτών των στοιχείων θα εμφανιστεί ένα κοινό νέο πνεύμα που θα εκφραστεί σε όλες τις μορφές αρχιτεκτονική, ποίηση, θέατρο, ζωγραφική, και πολεοδομική εξέλιξη του νησιού.

## Εκκλησία

Όπως προανέφερα ο τελευταίος Παλατίνος Κομής ο Λεονάρδος Γ Τοκκος είχε ανασυστήσει τον ορθόδοξο επισκοπικό θρόνο Κεφαλληνίας – Ζακύνθου από τα μέσα του ΙΕ αιώνα. Το καθεστώς αυτό συνεχίστηκε σε όλο το διάστημα της Βενετοκρατίας.

---

<sup>14</sup> Λ.Χ. Ζώνη Ιστορία της Ζακύνθου Σελ. 115

<sup>15</sup> W. Miller Η Φραγκοκρατία στην Ελλάδα (Παραπομπή Δ. Ζήβα)



Η Βενετία για να βρίσκεται σε καλές σχέσεις με τους ορθοδόξους κατοίκους και να αποφευχθεί η δημιουργία εχθροτήτων μεταξύ καθολικών και ορθοδόξων εξέδωσε διαταγματα με τα οποία αναγνώριζε τα δικαιώματα του ορθοδόξου κληρικού<sup>16</sup>. Τα μέτρα αυτά είχαν μεγάλη σημασία γιατί έτσι ο καθολικισμός ποτέ δεν εισχώρησε στα λαϊκά στρώματα. Επίσης και οι μικτοί γάμοι δεν αργήσαν να φέρουν αποτέλεσμα.

Η ανεγερση ορθοδόξων ναών είχαν πάρει τέτοιο ρυθμό ώστε στις αρχές του ΙΗ αιώνα το 1705 διαταγή του Γενικού Προβλεπτού απαγορεύει την ίδρυση νέων ναών χωρίς την άδεια της κυβέρνησης<sup>17</sup>.

### *Οικονομική αναπτυξη*

Η πολεμική και οικονομική διπλωματία της Βενετίας καθώς και η ευφορία του εδάφους του νησιού με το σημαντικότερο για την εποχή λιμάνι δημιούργησαν τις προηποθέσεις για την ανάπτυξη και την προοδο του νησιού<sup>18</sup>.

Μετά από τέσσερις αιώνες πολέμου και επιδρομών δινόταν η ευκαιρία στους κατοίκους του νησιού για πρώτη φορά να εργασθούν και να προκοψούν. Με τις καλές συνθήκες που επικρατούσαν αυξήθηκε αρκετά γρήγορα ο πλυθησμός του νησιού. Ο Κ. Καριογυλάς μας δίνει ένα πλυθησμό περίπου 30,000 κατοίκων το 1770 που είναι περίπου ο σημερινός πλυθησμός του νησιού!

Οι πελώριες «βενετσιανικές ελαιές» που υπάρχουν στο νησί φυτεύθηκαν κατά αυτή την περίοδο με αποτέλεσμα την αύξηση του λαδιού. Προσφερόταν «ημισή γροσιόν εις τον φυτευόντα εν ελαιοδεντρον<sup>19</sup>. Επίσης από τους Πελοποννησίους μεταναστες εισαγεται η καλλιέργεια της κορινθιακής σταφίδας<sup>20</sup>.

<sup>16</sup> Λ.Χ. Ζώη Ιστορία της Ζακύνθου Σελ. 290

<sup>17</sup> Δ. Ζήβα Αρχιτεκτονική Ζακύνθου Σελ. 9

<sup>18</sup> Κ. Καριοφυλιά Η επτάνησος υπο τους Βενετούς

<sup>19</sup> Λ.Χ. Ζώη Ιστορία της Ζακύνθου Σελ. 376

<sup>20</sup> Λ.Χ. Ζώη Ιστορία της Ζακύνθου Σελ. 378

Η αναπτυξη της γεωργίας και του εμπορίου και η αύξηση του εισοδήματος είχαν άμεσο αποτέλεσμα την εμφάνιση πολλών επαγγελματιών, την διοργάνωση των επαγγελματιών σε συντεχνίες και την ανάπτυξη των οικισμών.

Το 1623 ιδρύεται δημόσια σχολή απ'τα εισοδήματα της Μονής της Αναφωνήτριας<sup>21</sup> η οποία απ'το πρώτο έτος λειτουργίας συγκέντρωσε 284 μαθητές<sup>22</sup>.

Ακομη βλέπουμε ευγενείς Ζακυνθινούς να σπουδάζουν στην Ιταλία και να επιστρέφουν στο νησί για να εγκατασταθούν και να αποτελέσουν μέλοι της ολοένα εξελισσόμενης κοινωνίας του νησιού<sup>23</sup>.

Έτσι οι συνεχείς διεύρυνση του πνευματικού ορίζοντα και η επάρκεια των οικονομικών μέσων θα οδηγήσουν σιγά σιγά στην δημιουργία μιας προηγμένης και εκλεπτυσμένης κοινωνίας που στον ΙΗ και ΙΘ αιώνα θα δώσει μια σειρά ολόκληρη πνευματικών προσωπικοτήτων πρώτου μεγέθους εκπροσώπους της νεοελληνικής αναγεννήσεως.

Η προηγμένη εκλεκτική και πλούσια αυτή κοινωνία θα δημιουργήσει και αντίστοιχου επιπέδου κτίρια δηλαδή το αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό περιβάλλον που τους αρμόζει.

## ΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΒΕΝΕΤΙΑΣ

Δυστυχώς το 1797 επέρχεται η πτώση της Βενετοκρατίας και το νησί καταλαμβάνεται απ'τα στρατεύματα μιας νέας Ευρωπαϊκής Δημοκρατίας της Γαλλικής<sup>24</sup>.

Οι κάτοικοι του νησιού ξαναμπένουν σε περιπέτειες καθώς 4 μεγάλες δυνάμεις της εποχής (Γαλλία, Αγγλία, Ρωσία, Τουρκία) προσπαθούν να αποκτήσουν την κυριαρχία του<sup>25</sup>.

<sup>21</sup> Λ.Χ. Ζώη Ιστορία της Ζακύνθου Σελ. 335

<sup>22</sup> Λ.Χ. Ζώη Κατάλογος Δασκάλων της σχολής

<sup>23</sup> Διατηρούνται τα διπλώματα Ν. Κουμούτου

<sup>24</sup> Λ.Χ. Ζώη Ιστορία της Ζακύνθου Σελ. 190

<sup>25</sup> Παραπομπή του Δ. Ζήβα στον Ερμάνο Λούντζη

Η πρώτη Γαλλική κατοχή της Ζακύνθου κρατά μόλις 15 μήνες, τον Οκτώβρη του 1798 υψωνόταν στο φρούριο η Ρωσική σημαία.

Η Ρωσοτουρκική κατοχή των νησιών κράτησε σχεδόν 2 χρόνια.

Τον Μάρτη του 1800 οι δύο κυβερνήσεις αποφάσισαν την ίδρυση ενός ανεξάρτητου κράτους με το όνομα «Επτάνησος Πολιτεία». Το σύνταγμα του νέου κράτους ονομάστηκε Βυζαντινόν.

Η ζωή της Επτανήσου Πολιτείας του πρώτου ανεξάρτητου Ελληνικού κράτους διηρκυσε 7 χρόνια, το 1807 Γαλλικά στρατεύματα έθεσαν και πάλι υπό την προστασία τους τα επτάνησα αλλά και η 2η αυτή Γαλλική κατοχή δεν κράτησε πολύ.

Μετα απο 2 χρόνια το 1809 η Ζάκυνθος καταλαμβάνεται απ'τον Αγγλικό στόλο για να αρχίσει έτσι η τελευταία πριν απ'την ένωση με την Ελλάδα περίοδος κατοχής των επτανήσων.

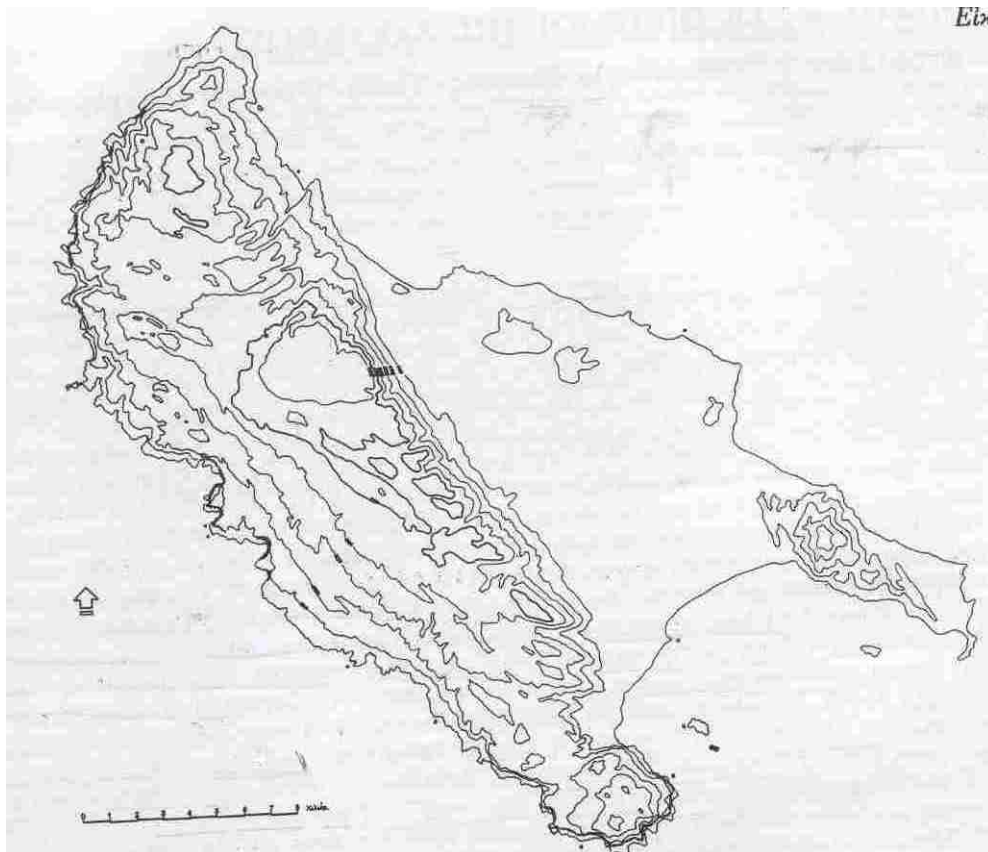
Η Αγγλική κατοχή στα επτάνησα διηρκυσε ως το 1864 οπότε τα νησιά ενώθηκαν με το νεότερο Ελληνικό κράτους του οποίου αποτελούν έκτοτε ενιαίο αναπόσπαστο τμήμα.

## ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΕΔΑΦΟΥΣ

Τα νησιά του Ιονίου αποτελούν γεωλογικό σχηματισμό μικρής ηλικίας. Έχουν σχηματιστεί κατά την τριτογενή περίοδο του καινοζωικού αιώνας κατά των ρηξιγενή διαμελισμό που υπέστησαν οι Πινδικές πτυχώσεις.

Οι δυτικές ακτές του νησιού είναι βραχώδεις και απότομες ενώ οι ανατολικές πεδινές και πολύκολπες.

Αυτό οφείλεται στο ότι στο δυτικό ορεινό τμήμα τα γεωλογικά στρώματα είναι κυρίως κρητιδικοί συμπαγείς ασβεστόλιθοι ενώ η πεδινή και λοφώδης περιοχή έχουν σχηματιστεί από διάφορες τριτογενείς και τεταρτογενείς προσχώσεις (Ιζηματογενείς στρώματα).



Εικ. 1. Απεικόνιση της μορφολογίας του εδάφους

Εξετάζοντας το νησί από μορφολογικής απόψεως μπορεί να διαιρεθεί σε 2 κύρια τμήματα, ένα τριγωνικό πεδινό

τμήμα που ανατολικά εφάπτεται με την θάλασσα και δυτικά με το άλλο τμήμα το ορεινό.

Η μετάβαση απ'το πεδινό στο ορεινό τμήμα είναι ομαλή δίνοντας μια ιδιαίτερη κλίμακα σε όλο το νησί. Έτσι στο πεδινό τμήμα και κυρίως στις παριφές του συναντάμε μικρούς χαρακτηριστικούς μαλακούς λόφους που διασπούν την μονοτονία του κάμπου και δίνουν μια συνεχή ομαλή κίνηση προς τα βουνά.

Επίσης και στο ορεινό τμήμα η εναλλαγή είναι ομαλή σχεδόν ρυθμική που ξεκινά με ήμερα βουνά, μικρά οροπέδια, πουρνάρια, μικρές καλιεργήσιμες εκτάσεις και καταλήγει στο δυτικό και πιο απότομο μέρος του νησιού απ'οπου βλέπουμε το απέραντο γαλάζιο του Ιονίου να ενώνεται με την Μεσόγειο.

Η εναλλαγές των σχημάτων και των χρωμάτων δημιουργούν ένα σαγηνευτικό τοπίο εξού και ο ορισμός το Φιόρο του Λεβάντε (Το λουλούδι της ανατολής) που είχαν δώσει οι Βενετοί στην Ζάκυνθο.

### *ΟΙΚΙΣΜΟΙ*

Η μορφολογία του εδάφους έχει άμεσση σχέση με τον τρόπο κατανομής των οικισμών και την οικιστική διάρθρωση του νησιού. Μπορούμε να χωρίσουμε τους οικισμούς σε 3 κατηγορίες ξεκινώντας απ'τον κάμπο προς τα βουνά.

- 1.Οικισμοί του κάμπου.
- 2.Οικισμοί των λόφων και των υπωρειών των βουνών.
- 3.Οικισμοί των βουνών.

Αξιοσημείωτο είναι ενώ το ανατολικό πεδινό τμήμα είναι το πιο κατοικημένο πολλή λίγοι οικισμοί έχουν ιδρυθεί μέσα στον κάμπο και ακόμη λιγότεροι κοντά στην θάλασσα αν και το ανατολικό τμήμα έχει υπέροχες παραλίες.

Οι περισσότεροι οικισμοί βρίσκονται λίγο ψηλότερα απ'τον κάμπο στους λόφους και χαμηλά στα βουνά.



Εικ.2 Διάταξη των οικισμών

Οι οικισμοί χαμηλα στα βουνά ονομάζονται και τα χωριά της ρίζας δηλαδή της ρίζας του βουνού. Τα χωριά της ρίζας έχουν αναπτυχθεί κατα μήκος των ανατολικών υπόρειων των βουνών της δυτικής πλευράς του νησιού.

Δίνουν την εντύπωση ενός συνεχούς ευθύγραμμου οικισμού με κατατόπους πυκνώσεις και οι αποστάσεις μεταξύ τους κοιμούνται απο 500 έως 1500 μέτρα<sup>26</sup>.

Πάνω στα βουνά σε πολύ αραιότερη διάταξη βρίσκοντα τα βουνήσια χωριά σε μικρές ομάδες των 2 η 3 ή και τελείως απομονομένα. Απο την διάταξη των οικισμών συμπερένουμε ότι οι κάτοικοι της Ζακύνθου προτιμούν τα λοφοδή και ημιορεινά τμήματα.

Αυτό ωφείλεται σε πρακτικούς λόγους, όπως το υγιεινότερο κλίμα, όπως και σε ιστορικούς λόγους όπως η έλειψη ασφάλειας σε παραλίες και σε πεδινές περιοχές που γενικά υπήρχε<sup>27</sup>.

Ειδικά για την Ζάκυνθο ένας άλλος λόγος είναι η καλιέργια της ελιάς απο την εποχή της βενετοκρατίας όπου τα λοφοδή και ημιορεινά εδάφη είναι ιδανικά ενώ ο κάμπος έχει κατάλληλο έδαφος για αμπελώνες και δημητριακά.

Έτσι η εκλογή των λόφων και των υποώρειων των βουνών για την εγκατάσταση των οικισμών συνδυάζει κατα ιδανικότερο τρόπο τους πρακτικούς και ιστορικούς λόγους που υπαγορεύονται απτης ανάγκες της καλλιέργειας και την οργάνωση της οικονομίας των αγροτικών οικογενειών.

Η πεδινόι οικισμοί παρουσιάζουν μια χαλαρή μορφή απο Πολεοδομικής άποψης. Υπάρχει κάποιος πυρήνας με την εκκλησία και την πλατεία κάθε χωριού αλλά τα όρια του οικισμού δεν είναι σαφή σε αντίθεση με τα χωριά του βουνού που είναι χτισμένα κοντα το ένα με το άλλο σχηματίζοντας ένα συμπαγη οικισμό με σαφή όρια.

Η διαφορά αυτή ωφείλεται στην μορφολογία του εδάφους, δηλαδή ενώ στα ορεινά οι καλλιέργειες βρίσκονται μακριά στα πεδινά βρίσκονται κοντά με αποτέλεσμα πολλοί να

---

<sup>26</sup> Δ. Ζήβα Αρχιτεκτονική της Ζακύνθου Σελ. 18

<sup>27</sup> Δ. Ζήβα Αρχιτεκτονική της Ζακύνθου Σελ. 22

θέλουν να βρίσκονται κοντά στις καλλιέργειες του και όχι στο κέντρο του χωριού.

## ΣΕΙΣΜΟΙ

Η ιστορία της Ζακύνθου είναι γεμάτη από σεισμούς και καταστροφές αλλεπάλληλες ανά τους αιώνες.

Από περιγραφές που έχουν σωθεί οι σεισμοί ήταν συχνοί και αρκετά καταστροφική με αρκετά ανθρώπινα θύματα. Από γεωλογικής άποψης οι σεισμοί οφείλονται στον κατακερματισμό της Ελληνικής χερσονήσου κατά τους νεότερους γεωλογικούς χρόνους.

Πολυάριθμα ρήγματα στην περιοχή του Ιόνιου πελάγους με κατεύθυνση από Β.Δ προς Ν.Α διασταυρώνονται με τα εγκάρσια ρήγματα του κόλπου της Άρτας και του Πατραϊκού σχηματίζοντας έτσι υποθαλάσσιες εστίες ικανές να δημιουργήσουν σεισμούς διαφόρων εντάσεων που προκαλούν μεγάλες καταστροφές<sup>28</sup>.

Από μαρτυρίες και περιγραφές που έχουν σωθεί γνωρίζουμε ότι το 1514 (1515) το βουνό του φρουρίου κόπηκε στην μέση δημιουργώντας ένα μεγάλο κενό αφανίζοντας ένα τμήμα τις παλαιάς πόλης.

- ✓ Το 1622 βυθίστηκε το ακρωτήρι Αγ. Σώστης.
- ✓ Το 1742 σειόταν το νησί για ένα ολοκληρω χρόνο και οι κάτοικοι ζούσαν στους αργούς.

Το 1883 μεγάλος καταστρεπτικός σεισμός που είχε καταστρέψει σχεδόν το 80% των κτιρίων του νησιού<sup>29</sup>. Άντεξαν στην καταστροφή τα κτίρια που ήταν κατασκευασμένα από λαξευτή τοιχοποιία και ενισχυμένα με σιδηρούς ελκυστήρες.

---

<sup>28</sup> Α. Γαλανοπούλου Σεισμική Γεωγραφία της Ελλάδος Σελ. 938

<sup>29</sup> Κ. Μητσοπούλου Στοιχεία Γεωλογίας



Αυτήν την περίοδο μπορούμε να πούμε ότι ήταν η αρχή χρησιμοποίησης του χάλυβα για αντισεισμικούς λόγους.

Ο πιο πρόσφατος καταστρεπτικός σεισμός ήταν αυτός της 12<sup>ης</sup> Αυγούστου του 1953. Το ποσοστό των κτιρίων που καταστράφησαν τελείως ή που υπέστησαν μεγάλες ζημιές ανήρθε στο 94%.

Ένα αρθρογράφος της εποχής παρουσίασε την Ζάκυνθο στις 13 Αυγούστου ως Χιροσίμα καθώς εκτός απ'την καταστροφή των κτιρίων ξέσπασε φωτιά και οι καπνοί και φλόγες εξαπλώθηκαν σε όλο το νησί.

Οι σεισμοί του '53 είναι ορόσημο στην Ιστορία της Ζακύνθου ειδικότερα στην Πολεοδομική εξέλιξη της πόλης.

Αν και η πυρκαγιά της 13<sup>ης</sup> Αυγούστου άφησε ένα μεγάλο κενό και παρόλη την έλλειψη στοιχείων που χάθηκαν θα προσπαθήσω να ανασυνθέσω την εξέλιξη της πόλης της Ζακύνθου από διάφορες προηγούμενες μελέτες, χαλκογραφίες, χάρτες, σχέδια, φωτογραφίες που έχουν σωθεί και μας δίνουν αρκετές πληροφορίες πριν το μοιραίο γεγονός του 1953.

## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΖΑΚΥΝΘΟΥ ΕΩΣ ΤΟ 1953

Η πόλη της Ζακύνθου ή χώρα όπως ονομάζεται από τους κατοίκους της είναι ο σημαντικότερος οικισμός του νησιού.

Ο αρχαίος οικισμός βρισκόταν ψηλότερα απ'το σημερινό στον λόφο του Κάστρου όπως γενικά για λόγους ασφαλείας έχτιζαν τους οικισμούς.

Από το σχέδιο του Coronelli μπορούμε να συμπεράνουμε ότι ο οικισμός ήταν ένας τυπικά μεσαιωνικός με μορφή ακανόνιστη με στενούς δρόμους και ελάχιστους ελεύθερους χώρους.

Στην στενή λωρίδα γης μεταξύ του κάστρου και της θάλασσας υπήρχε ένας μικρός οικισμός εξαιτίας της στενότητας του χώρου του κάστρου<sup>30</sup>.

Η Βενετσιάνικη διοίκηση ήταν εγκατεστημένη στο κάστρο όπου επίσης υπήρχε ο Καθολικός Καθεδρικός ναός του Σωτήρος, Καθολική Μονή επίσης και οι κατοικίες των ευγενών<sup>31</sup>.

Οι νέες συνθήκες που επεκράτησαν μετα την Βενετσιάνικη κατάκτηση, κατέστησαν μειωνεκτική την θέση της παλιας πόλης η οποία δεν είχε και κανένα όριο επέκτασης.

Έτσι η παλια πόλη κράτησε το ρόλο του διοικητικού και θρησκευτικού κέντρου ενώ οι υπόλοιπες δραστηριότητες άρχισαν σιγά σιγά να μεταφέρονται στον νέο οικισμό του αιγιαλού.

---

<sup>30</sup> Δ. Ζήβα Αρχιτεκτονική Ζακύνθου Σελ. 24

<sup>31</sup> Δ. Ζήβα Αρχιτεκτονική Ζακύνθου Σελ. 24

Ο νεός οικισμός έγινε ανταγωνιστικός και ο οικισμός του κάστρου εγκαταλείφθηκε.

### *Νεότερη πόλη της Ζακύνθου (Πόλη του Αιγιαλού)*

Η νεότερη πόλη της Ζακύνθου ή η Πόλη του Αιγιαλού άρχισε να αναπτύσσεται στην λωρίδα ανάμεσα στην θάλασσα και τον λόφο του κάστρου.

Επειδή οι κλίσεις του λόφου είναι απότομες η πόλη εξαπλώθηκε κατά μήκους. Η μορφή της πόλης ήταν πολύ διαφορετική απ'την σημερινή.

Το μεγαλύτερο μέρος της περιοχής καταλαμβάνονταν από αβαθή θαλασσία τενάγη με βραχώδη νησίδες μεγαλύτερες απ'τις οποίες ήταν η νησίδα πάνω στην οποία χτίστηκε ο ναός του Αγ. Νικολάου του Μώλου και πολύ αργότερα το Δημοτικό Θέατρο<sup>32</sup>.

Έτσι η πόλη στριμοχνώταν ανάμεσα στο λόφο του κάστρου και την ανώμαλη μαιανδροειδή παραλιακή γραμμή μην έχοντας ελεύθερη επιφάνεια επεκτάσεως.

Οι ανάγκες που δημιουργήθηκαν δηλαδή η κίνηση του νέου λιμανιού, η εμπορική δραστηριότητα των κατοίκων, η αύξηση του πληθυσμού πίεζαν να βρεθεί λύση επεκτάσεως της πόλης<sup>33</sup>.

Σαν διέξοδο βρέθηκε η μοναδική ελεύθερη επιφάνεια δηλαδή η παραλιακή γραμμή.

Η ιστορία της Πολεοδομικής εξέλιξης της Ζακύνθου είναι μια ιστορία συνεχών επιχώσεων που δεν λέει να σταματήσει ούτε στις μέρες μας.

---

<sup>32</sup> Δ. Ζήβα Αρχιτεκτονική Ζακύνθου Σελ. 24

<sup>33</sup> Δ. Ρωμα Σελ. 64

Η επεκτάσεις δεν γινόταν ομοιόμορφα αλλά σύμφωνα με τις υπάρχουσες ανάγκες κάθε εποχής. Έτσι η γραμμή της παραλίας είχε μείνει ανώμαλη και ακανόνιστη.

Τελικά το 1872 άρχισε να κατασκευάζεται η παραλιακή λεωφόρος Strada Marina που έδωσε το τελικό προς την θάλασσα σχήμα απ'την πλατεία Σολωμού εως το ναό του Αγ. Διονυσίου<sup>34</sup>.

Η τελευταία επίχωση έγινε προς βορά στον σημερινό δρόμο του Κρυονερίου. Δυστυχώς χρησιμοποιήθηκε ένα μεγάλος μέρος των ερείπιων απ'το σεισμό του '53 με αποτέλεσμα να χαθούν πολλές μοναδικές αρχιτεκτονικές λεπτομέρειες που υπήρχαν στις όψεις των κτιρίων που κατέρευσαν απ'το σεισμό.

### *Τελική μορφή.*

Μετά της επιχώσεις η μορφή της πόλης είναι επιμήκης παράλληλη προς την γραμμή παραλίας. Στο βορά είναι ο δρόμος του Κρυονερίου με μία μόνο σειρά σπιτιών καθώς η κλίση του ονομαζόμενου κόκκινου βράχου είναι σχεδόν κάθετη στον δρόμο.

Στον νότο το άλλο άκρο της πόλης έχει όριο το ποτάμι το συνολικό μήκος απ'το βορ'στον νότο φτάνει τα 2,500 μέτρα, ενώ το πλάτος κυμαίνεται από 100 εως 400 μέτρα<sup>35</sup>.

(«Χαρτης 1)

### *Οδικό δίκτυο της πόλης*

Λόγω της μορφής της πόλης και των διαδοχικών επεκτάσεων-επιχώσεων προς την θάλασσα οι κεντρικοί δρόμοι διασχίζουν την πόλη από το νότο εως το βορά διατηρόντας κάποια παραλληλία.

---

<sup>34</sup> Λ.Χ. Ζώη Σελ. 53

<sup>35</sup> Δ. Ζήβα Σελ. 58

Ο σημαντικότερος δρόμος που πιθανότατα καθορίζει και την πρώτη επίχωση προς την θάλασσα ήταν η πλατεία Ρούγα (σήμερα Αλ. Ρώμα).

Η Αλ. Ρώμα σχεδόν διαιρεί την πόλη σε δυο ίσα τμήματα και την διασχίζει από το ένα άκρο στο άλλο.

Ξεκινάει απ'την Πλατεία του Αγ. Μάρκου εξίσου απ'τα παλαιότερα σημεία της πόλης φτάνοντας στον Αγ. Παύλο διχάζεται σε δυο σκέλη, ένα προς τα χωριά του κάμπου και αποτελεί σήμερα την κεντρικότερη οδική αρτηρία του νησιού φτάνοντας στις Βολίμες το δυτικότερο σημείο του νησιού.

Ενώ το άλλο σκέλος περνώντας το ποτάμι οδηγεί στο νότιο τμήμα.

Δυτικά της Αλ. Ρώμα βρισκόταν η πυκνότερη και παλαιότερη συνοικία. Στην ίδια περιοχή βρισκόταν και η Εβραϊκή συνοικία «Το Γέττο» που καθοριζόταν από πύλες που άνοιγαν το πρωί και έκλειναν το βράδυ.

Δυτικά της Αλ. Ρώμα το έδαφος αρχίζει και παίρνει κλίση με αποτέλεσμα σε βάθος περίπου 100 μέτρων είναι τόσο απότομη που η οικοδόμηση είναι αδύνατη.

Οι δρόμοι εδώ είναι στενοί και δεν διατηρούν κάποια παραλληλία με την Αλ. Ρώμα η και μεταξύ τους. Διαμορφώθηκαν με τις ανάγκες της εποχής και την κλίση του εδάφους.

Σε αντίθεση με το δυτικό τμήμα της Αλ. Ρώμα το τμήμα που βρίσκεται ανατολικά της είναι σχεδόν επίπεδο και οι δρόμοι σχεδόν παράλληλοι με την Αλ. Ρώμα και την Στράντα Μαρίνα στην παραλία.

Η Αλ. Ρώμα ενώνεται με την παραλιακή με σωρεία κάθετων μικρών δρόμων.

Έτσι μπορούμε να πούμε το επίπεδο τμήμα της πόλης που βρίσκεται μεταξύ της Αλ. Ρώμα και της Στράντα Μαρίνα αποτελεί την ραχοκοκαλιά της πόλης καθώς εκεί βρίσκοταν τα δημόσια κτίρια, υπηρεσίες κοινής ωφέλειας, καταστήματα, αποθήκες κτλ..<sup>36</sup>

Μετα τον Αγ. Παύλο πηγαίνοντας προς νότο η πόλη αρχίζει να διαλύεται ουσιαστικά σε τρεις απολήξεις. Δυο είναι στους κυρίους δρόμους που οδηγού στα χωριά και μια άλλη προς την παραλία.

Οι τρεις συνοικίες ενώνονται μεταξύ τους με το μεγάλο καντούνι. Στο βορινό τμήμα οι δρόμοι ακολουθούν την παραλία, λόγω της μικρής έκτασης παρουσιάζεται μια πύκνωση.

Μεταξύ του κόκκινου βράχου και της παραλίας ο χώρος στενεύει συνέχεια με αποτέλεσμα μετά την Αγ. Τριάδα να καταλήγει στον δρόμο του Κρυονερίου. Το πλάτος του δρόμου είναι σχετικά περιορισμένο.

Το πλάτος της Στράντα Μαρίνα και η συνέχεια της προς το Κρυονέρι έχει πλάτος που φτάνει τα 20 μέτρα με πεζόδρομο αριστερά και δεξιά, η Αλ. Ρώμα κυμένεται από 5 έως 10 μέτρα και οι υπόλοιποι δρόμοι περίπου στα 4 μέτρα.

Μερικά δρομάκια δυτικά της Αλ. Ρώμα φτάνουν έως και 2 μέτρα.

Χαρακτηριστικό της Αλ. Ρώμα είναι οι στοές των κτιρίων της που εκτός από λειτουργικές ανάγκες που καλύπτουν δηλαδή την βροχή το χειμώνα και την ζέστη το καλοκαίρι δίνουν ένα αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον στην πόλη την ταυτότητα της θα μπορούσαμε να πούμε καθώς τα περισσότερα κτίρια έχουν καμάρες.

---

<sup>36</sup> Λ.Χ. Ζώη Ιστορία της Ζακύνθου Σελ. 74

Το συναντάμε σε λαικά, αρχοντικά σπίτια καθώς επίσης και σε εκκλησίες και μοναστήρια.

Στην Αλ. Ρώμα καθώς και σε άλλους κεντρικούς δρόμους συναντάμε μικρές πλατείες-πλατώματα τα οποία σχηματίζονται από κάποια διαπλάτυνση του δρόμου με σκοπό να τονίζει μια στάση στην πορεία του δρόμου.

Τα πιο πολλά έχουν δημιουργηθεί κοντά σε εκκλησίες ή σε κάποια κτίριο από δημόσια υπηρεσία όπως π.χ. το πλάτωμα της Αγ. Τριάδας, των Αγ. Σαράντα κτλ..<sup>37</sup>

Επίσης και οι μεγάλες ιστορικές πλατείες βρίσκονται κοντά σε εκκλησίες, με κυριότερες την πλατεία του Αγ. Μάρκου, την πλατεία Φανερωμένης και την μεταγενέστερη που προήλθε από επίχωση πλατεία Διον. Σολωμού.

Αξιοσημείωτο είναι ότι οι δυο ιστορικές πλατειές του Αγ. Μάρκου και της Φανερωμένης έχουν το ίδιο σχήμα, εμβαδά και τον τρόπο που σχηματίζονται.. Δρόμος που οδηγεί στις εκκλησίες αποκλίνοντας όλο και περισσότερο όσο πλησιάζουμε στην εκκλησία δημιουργεί ένα ισοσκελές τρίγωνο<sup>38</sup>.

Η απέναντι βάση του τριγώνου αποτελεί μια πλευρά ενός οικοδομικού τετράγωνα αφήνοντας στα δυο άκρα του διεξόδους. Έτσι οι πλατείες αυτές είναι εύκολα προσβάσιμες από τρία σημεία.

Επίσης η διαίρεση της πόλης σε συνοικίες γίνονταν με τις αντιστοιχες εκκλησίες. Η συνηθεια αυτή έχει ριζώσει στη συνείδηση των κατοίκων ζστε ακομα και σημερα αν και πολλές εκκλησίες δεν υπάρχουν συνεχίζουν τον προσδιορισμό της περιοχής με την τοποθεσία όπου υπήρχαν οι τοποθεσίες π.χ. Αγ. Σαράντα, Αγ. Λουκάς κτλ. (Χαρτης 2)

Το όνομα μιας συνοικίας μπορούσε να δοθεί και από κάποιο χαρακτηριστικό της περιοχής έτσι η συνοικία στην

---

<sup>37</sup> Σ. Αβούρης Σελ. 123

<sup>38</sup> Δ. Ζήβας Σελ. 45

παραλία, κοντά στην εκκλησία του Αγ. Διονυσίου λέγεται συνοικία του Άμμου.

Υπήρχαν οι συνοικίες που έπερναν το όνομα απ'τους ιδιοκτήτες τους ειδικά αν ήταν μεγάλες ιδιοκτησίες Ταμπακείκα, Τσαρουχέικα, η Εβραϊκή, τα Ρεπάρια κτλ.

Οι συνοικία των Ρεπάρων ονομαζόταν και Μέσαθες ήταν κοντά στην πλατεία του Αγ. Μάρκου πίσω απ'το Δημοτικό Θέατρο και περιελάμβανε κατοικίες αστών και ευγενών.

Στην πλατεία Αγ. Μάρκου βρισόταν η μποτέγα του Κουμούτου το κέντρο συγγέντρωσης των ευγενών κατά την Βενετοκρατία<sup>39</sup>.

Επίσης βρισκόταν ο Καθολικός Ναός του Αγ. Μάρκου και ο Ορθόδοξος του Παντοκράτορος, αργότερα η πλατεία Αγ. Μάρκου ενώθηκε με πλατύ δρόμο με την πλατεία Διον. Σολωμού όπου επίσης υπήρχε ένας άλλος ορθόδοξος ναός των Αγ. Πάντων στην βορινή πλευρα του δρόμου.

Κοντά στην πλατεία βρισκόταν η ορθοδοξη μητρόπολης ο ναός του Αγ. Νικολάου των ξένων.

Υπήρχαν και δύο λέσχες με πολιτικό και κοινωνικό περιεχόμενο το Ρωμιάνικο καζίνο και το Λομπαρδιανό καζίνο ή το κάτω καζίνο έτσι η περιοχή έγινε το κοινωνικό, θρησκευτικό και πνευματικό κέντρο της πόλης<sup>40</sup>.

Άλλωστε και το εμπορικό κέντρο της πόλης είναι η Αλ. Ρώμα της οποίας το ένα της άκρο ξεκινά από την πλατεία του Αγ. Μάρκου.

Η κεντρική της θέση στο σύνολο της πόλης και οι στοές που υπήρχαν στα ισόγεια των σπιτιών της έδιναν τον ρόλο του εμπορικού κέντρου.

Εκτός απ'την Αλ. Ρώμα υπήρχαν και δυο συμπαγής εμπορικά κέντρα το Γιοφύρι και ο Αγ. Πάυλος.

---

<sup>39</sup> Λ.Χ. Ζώη Ιστορία της Ζακύνθου Σελ. 56

<sup>40</sup> Λ.Χ. Ζώη Ιστορία της Ζακύνθου Σελ. 342



Το Γιοφύρι βρισκόταν περίπου στην μέση της αποστάσεως απ'την Αγ. Τριάδα στους Αγ. Σαράντα και έτσι εξυπηρετούσε το μεγαλύτερο μέρος των κατοίκων.

Πολύ κοντα βρισκόταν η κρεαταγορά και η ψαραγορά. Επίσης άλλη μια κρεαταγορά υπήρχε στην συνοικία του Άμμου όπου εξυπηρετούσε την περιοχή αυτή.

Το εμπορικό κέντρο του Αγ. Παύλου εκτεινόταν ως την έξοδο απ'την πόλη, σε αυτήν την περιοχή συγκεντρωνόταν πιο πολύ το εμπόριο που προερχόταν απ'την είσοδο-έξοδο στα χωριά.

Επίσης και στην Στράντα Μαρίνα υπήρχε εμπορικό κέντρο και αποθήκες συγκέντρωσης και εξαγωγής σταφίδας.

## ΕΙΔΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Στην πόλη της Ζακύνθου μπορούμε να διακρίνουμε τριών ειδών κατοικίες.

- Τα μεγάλα αρχοντικά.
- Τα αστικά.
- Τα λαϊκά.

Απ'τα 30 αρχοντικά που σώζονταν μέχρι το 1953 μπορούμε να πούμε ότι τα αρχοντικά ήταν συνήθως τριόροφα κτίρια με προσόψεις κατασκευασμένες από λαξευτό ψαμμίτη ή πορόλιθο αυστηρά και επιβλητικά, είχαν περισσότερες από μια όψεις και μερικές φορές καταλάμβαναν ολόκληρο το οικοδομικό τετράγωνο.

Το ισόγειο όπως και στα αστικά σπίτια περιελάμβανε τα Μετζάα<sup>41</sup>.

---

<sup>41</sup> Δ. Ζήβας Σελ. 42

Ο πρώτος όροφος είναι χώρος υποδοχής καθώς και οι βοηθητικοί χώροι όπως σαλόνι και τραπεζαρία. Η κεντρική αίθουσα το πόρτεγο συχνά είχε ύψος δυο ορόφων, δυστυχώς απ'τα αρχοντικά στην πόλη δεν σώζεται κανένα. Τα αρχοντικά της εξοχής είναι συνήθως διόροφα με ορθογωνική κάτοψη.

Δεξιά και αριστερά συμμετρικά ως προς τον άξονα διατάσσονται οι ισόγειες πτέρυγες των βοηθητικών κτισμάτων που περιλαμβάνουν τους λινούς, τα πατητήρια των σταφυλιών, της αποθήκης των κρασιών, τους στάβλους για τα άλογα και της κατοικίες του προσωπικού.

Μπροστά από το συγκρότημα υπάρχει ένα προαύλιο και ακόμα πιο μπροστά εκτείνονται τα αλώνια της σταφίδας κάνοντας εύκολη την επιτήρηση της σταφίδας όταν ήταν απλωμένη.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι το Αρχοντικό της Σαρακίνας το οποίο σώζεται αν και σε άσχημη κατάσταση μέχρι σήμερα.



Το Αρχοντικό της Σαρακίνας

Τα αστικά σπίτια ήταν τριώροφα και διώροφα. Το ισόγειο ονομαζόταν μετζάο το οποίο αν ήταν σε εμπορική περιοχή περιελάμβανε κάποιο κατάστημα, ή κατοικία αν δεν ήταν σε εμπορική περιοχή.

Συνήθως οι κατοικήσιμοι χώροι ήταν ο δεύτερος και ο τρίτος όροφος.

Όταν αποτελούσαν μια κατοικία ο πρώτος όροφος περιελάμβανε τους χώρους υποδοχής, ενώ ο δεύτερος τα υπνοδωμάτια, ενώ όταν ήταν ανεξάρτητες κατοικίες εξυπηρετούνταν από το ίδιο κλιμακοστάσιο.

Οι δυο κατοικίες αυτές μπορούσαν να ανοίκουν και σε διαφορετικούς ιδιοκτήτες.

Ο θεσμός της οριζοντίου ιδιοκτησίας περιλαμβάνετε στον «Ιόνιο Κώδικα» που δημοσιεύτηκε το 1817<sup>42</sup>.

Αξιοσημείωτο είναι μετα από καταστρεπτικούς σεισμούς για να σωθεί το κτίριο κατεδάφιζαν τον τρίτο όροφο για να μειώσουν τα φορτία του και να ανακαινιστεί πιο εύκολα το υπόλοιπο κτίριο.

Μετα από μια περίοδο ήρεμη σεισμικά πρόσθεταν πάλι όροφο με ελαφρά κατασκευή με αποτέλεσμα η πόλη να άλλαζε συχνά μορφή.

Η εξωτερική μορφή των κτιρίων ήταν οργανωμένη πάνω σε αυστηρό κάρναβο.

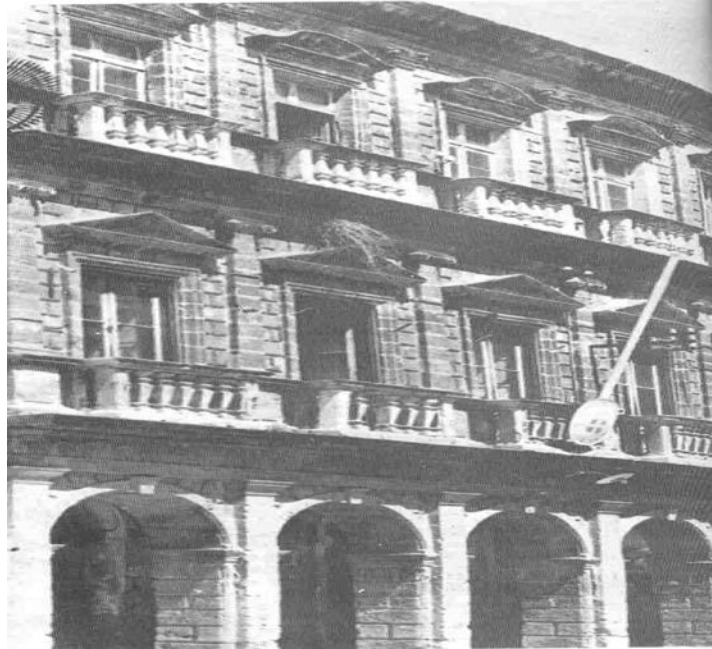
Ενδιαφέρον είναι η διαίρεση των όψεων σε παράλληλες ζώνες που χωρίζονται από μια ταινία στο ύψος της ποδιάς των παραθύρων.

Το τέχνασμα αυτό προέρχεται από την ανάγκη της ύπαρξης μιας απόστασης απ'τα κλειδιά των ασίδων ως την πρώτη οριζόντια γραμμή της όψεως για να κερδίσει ύψος το

---

<sup>42</sup> Δ. Ζήβας Σελ 42

ισόγειο που χρειάζεται για να αντέξει το βάρος των υπερκείμενων ορόφων το τέχνασμα αυτό προέρχεται απ' την Ιταλική αναγέννηση.



Εικ. IV. Εξωτερική μορφή των αστικών- σπιτιών

Η εξωτερική μορφή των αστικών και λαϊκών σπιτιών επηρεαζόταν απ' τις μορφές της αρχιτεκτονικής των αρχοντικών και μεγάλων δημοσίων κτιρίων της πόλης.

Ένα ενδιαφέρον στοιχείο των αστικών κατοικιών ήταν ο «Μπότζος» η προεξοχή του πρώτου ορόφου σε όλο το μήκος της προσόψεως.

Από αφηγήσεις ξέρουμε ότι ήταν σε μεγάλη χρήση γιατί δεν έχει σωθεί κανένας.

Είχαν φτάσει στο σημείο να καταλαμβάνουν μεγάλο τμήμα του δρόμου και να δημιουργούν πρόβλημα στον ηλιασμό των ισόγειων, έτσι επι δημαρχίας Τσουλάτη το 1870 απαγορεύτηκαν οι Μπότζοι.

Και τα αγροτικά σπίτια ήταν διόροφα πλατυμέτωπα και συμμετρικά, διέθεταν το κατώι για την είσοδο με

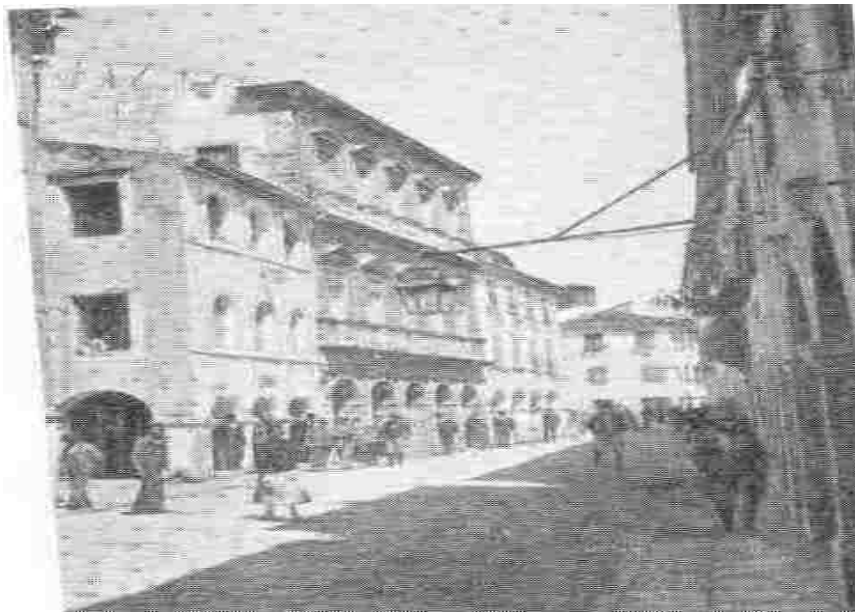
βοηθητικούς και αποθηκευτικούς χώρους συν το ανόι δηλαδή τον όροφο για κατοικία.

Συνήθως το σχήμα τους ήταν ορθογώνια παραλληλόγραμμο όπου πολλές φορές στο κατώι πρόσθεταν άλλους βοηθητικούς χώρους, μαγειρείο, αποθήκη.

Το σχήμα του ορθογωνίου με της διαστάσεις των πλευρών του δεν προερχόταν μόνο απ'την εσωτερική λειτουργία της κατοικίας αλλά και από λόγους κατασκευαστικούς.

Επειδή μόνο οι εξωτερικοί τοίχοι ήταν φέροντες η μικρή πλευρα του ορθογωνίου καθοριζόταν απ'την διάσταση των ξύλινων δοκών που μπορούσαν να γεφυρώσουν το άνοιγμα. Οι δοκοί αυτοί λεγόταν μουντουάρια και είχαν διαστάσεις 30Χ30.

Πάνω τους καρφώνόταν οι σανίδες του πατώματος και οι εσωτερικοί τοίχοι.



Εικ. V. Άποψη των κτιρίων της εποχής

Η άνοδος στον όροφο γινόταν ή με ξύλινη εσωτερική σκάλα ή με εξωτερική χωρίς να επικοινωνεί με το ισόγειο.

Τα αγροτικά σπίτια εκτός απ'τους βοηθητικούς χώρους στο κατώι είχαν ανάγκη και άλλους με αποτέλεσμα να προστήθονται σαν πτέρυγες συνεχόμενα του κτιρίου ή και ανεξάρτητες εντελώς.

Έτσι η αυλή παίρνει ένα περίπου κλειστό σχήμα και η είσοδος παίρνει την μορφή πορτονιού.

## Δημόσια κτίρια

Στο χάρτη του 1892 με το σχέδιο πόλεως υπάρχουν οι τοποθεσίες των Δημόσιων κτιρίων ,υπηρεσιών και κοινωφελές ιδρυμάτων. Τα περισσότερο ήταν ιδιωτικά και εκμισθωνόταν για τη στέγαση των υπηρεσιων.Απο τα δημοσια κτιρια που ειχαν ιδρυθει στο διαστημα της Βενετοκρατίας όπως η σιταποθήκη, το τελωνείο, το λιμεναρχείο, το ναυπηγείο κτλ.. Δεν σωζόταν κανένα είδη απ'τα τέλη του 18<sup>ου</sup> αιώνα<sup>43</sup>.( Χάρτης 3)

Συνήθως η μορφή τους ήταν απλά επιμήκη διόροφα κτίρια με συμμετρική κάτοψη.

Μερικά κτίρια που σωζόταν εως το '53 ήταν οι φυλακές, υο ορφανοτροφείο, το νοσοκομείο, το δημοτικό θέατρο, το πτωχοκομείο Μαρτινέγκου κτλ...

Ένα σημαντικό δημόσιο κτίριο το δικαστικό μέγαρο σχεδιάστηκε το 1837 και ξεκίνησε η κατασκευή του το 1841, δυστηχώς δεν ολοκληρώθηκε ποτε γιατί το κόστος του κτιρίου ήταν ανώτερο των δυνατοτήτων.

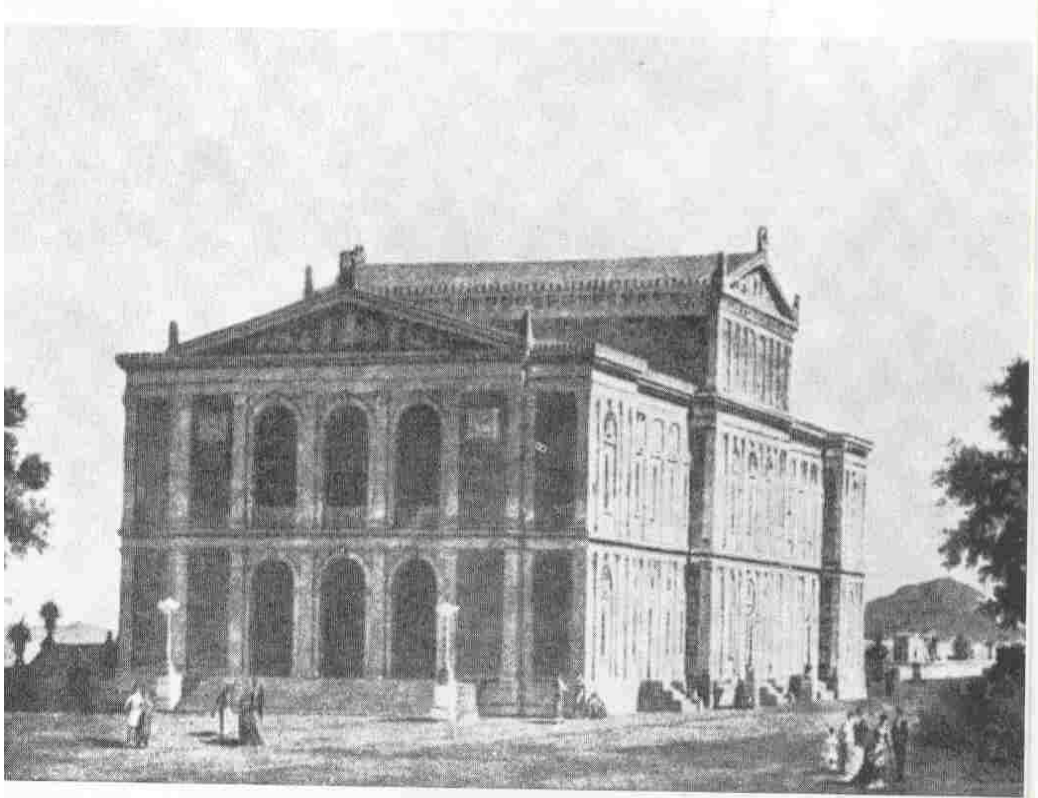
Απ'τα σχέδια που έχουν σωθεί βλέπουμε ότι ήταν ένα διόροφο συμμετρικό επιβλητικό κτίριο, βρισκόταν μεταξύ πλατείας Αγ. Μάρκου και πλατείας Σολωμού.

Στην θέση του μετά από 30 χρόνια το 1870 κατασκευάστηκε ένα άλλο μεγαλύτερο και επιβλητικότερο το Δημοτικό Θέατρο Ζακύνθου έργο του Ε. Τσίλερ το

---

<sup>43</sup> Δ. Ζήβας Σελ. 42

οποίο ετέθη σε λειτουργία 5 χρόνια αργότερα. Ήταν ένα κτίριο εξωτερικών διαστάσεων 25X63μ συμμετρικό με το κεντρικό αέτωμα ψηλά και δυο πτέρυγες χαμηλότερες στα πλάγια<sup>44</sup>.



Εικ. VI. Το Δημοτικό Θέατρο

Το δημοτικό θέατρο ήταν το μεγαλύτερο Νεοκλασικό κτίριο της Ζακύνθου και το μοναδικό απ'τα επανησιακά θέατρα που είχε απομείνει, δυστυχώς κατεστράφη ολοκληρωτικά το 1953<sup>45</sup>.

Η πόλη της Ζακύνθου διατηρούσε φανερά έως το 1953 τα σημάδια της περασμένης κοινωνικής, οικονομικής και καλλιτεχνικής ακμής διαμορφωμένη κατά τους τελευταίους 4 αιώνες με τις διάφορες επιδράσεις που είχε δεχτεί. (Χαρτης4)

---

<sup>44</sup> Λ.Χ. Ζώη Σελ. 408

<sup>45</sup> Λ.Χ. Ζώη Σελ. 402

Αποτέλεσμα της συνυπάρξεως και αναμίξεως των διάφορων στοιχείων ήταν ένα τελικό ελληνοιστικό γοητευτικό σύνολο δεμένο με τον τόπο του νησιού.

### *Υλικά και τρόποι κατασκευής κτιρίων*

Τα υλικά που χρησιμοποιούνταν ήταν ο πηλός, ο λίθος, η θαλασινή άμμος και η ξυλεία συνήθως στις αγροτικές κατοικίες. Από πλευράς υλικών στην Ζάκυνθο υπάρχουν όλες σχεδόν οι προϋποθέσεις και δυνατότητες για την ανάπτυξη κατασκευαστικών μεθόδων που ανταποκρίνονται προς της ανάγκες μιας προηγμένης και αρκετά πολύπλοκης αρχιτεκτονικής.

Ο πηλός που αφθονεί στο πεδινό τμήμα χρησιμοποιείται για την κατασκευή ωμοπλίνθων για πρόχειρα κτίσματα μικρής κλίμακας και την κατασκευή κεραμιδιών.

Η οπτοπλινθοδομή λόγω του υψηλού κόστους ήταν γενικά περιορισμένη και χρησιμοποιούνταν για μια ειδική κατασκευή τοιχωμάτων που ονομάζεται τελλαρία σε ξύλινες κατασκευές.

Αποτελούνταν από σκελετό ξύλινο με κάθετες, οριζόντιες και χιαστές δοκούς όπου τα κενά γέμιζαν με οπτόπλινθους και το σύνολο επιχρυσόταν με αμμοκονίαμα, στον ξύλινο σκελετό εκεί που θα ερχόταν σε επαφή με το κονίαμα τοποθετούσαν συρματόπλεγμα.

Επίσης με τον τρόπο της τελλαρίας γινόταν οι προσθήκες πάνω σε λιθοδομές λόγω του μικρού φορτίου τους.

Αυτός ήταν ένας αρκετά αντισεισμικός τρόπος αλλά δυστηχώς δεν υπερίσχυσε της λιθοδομής για του εξής λόγους:

- ✓ Η μικρή διάρκεια ζωής
- ✓ Η παραμορφώσεις λόγω των συχνών σεισμών
- ✓ Το συναίσθημα της μη μόνιμης κατοικίας



- ✓ Η δυσκολία να ανταποκριθεί στις μορφολογικές τάσεις κάθε εποχής

Συνεπώς βασικό οικοδομικό υλικό παραμένει ο λίθος. Οι ασβεστόλιθοι χρησιμοποιούνταν για την δόμηση αργοπλινθοδομών επιχρησμένο πάντοτε πότε με απλή λάσπη και πότε με αμμοκονίαμα με πλημένη θαλασινή άμμο και ασβέστη αναλόγως την σπουδαιότητα του κτιρίου.

Λαξευτοί ασβεστόλιθοι χρησιμοποιούνταν για την διαμόρφωση των κατωφλίων των ορθοστατών των ανωφλίων των ανοιγμάτων καθώς και για την κατασκευή γωνιόλιθων.

Επίσης ο ασβεστόλιθος χρησιμοποιούνταν για την κατασκευή ασίδων και καμαρών που είναι το ιδιαίτερο χαρακτηριστικό στοιχείο της αρχιτεκτονικής της Ζακύνθου.

Οι κατασκευές από λιθοδομή διακρίνονται σε πηλόκτιστες και ασβεστόκτιστες αναλόγως την ποιότητα του συνδετικού κονιάματος, τα πηλόκτιστα ήταν πιο διαδεδομένα γιατί ο πηλός αποτελούσε την πρόχειρη και φθηνή λύση.

Ένα ακριβό κονίαμα για την εποχή ήταν τα μπορτσελάνα το οποίο ήταν κονίαμα θυραικής γής σε αναλογία 5 μέρη θυραικής γής 2 μέρη άμμου και 1 ασβέστη το οποίο πιο πολύ χρησιμοποιούνταν στην κατασκευή θεμελίωσης<sup>46</sup>.

Η ευρεία χρήση του πυλού σαν συνδετικού κονιάματος εξηγεί την κακή γενικώς ποιότητα μεγάλου ποσοστού κατασκευών στην Ζάκυνθο πράγμα που απεδείχθει με τον τραγικότερο τρόπο στους σεισμούς του '53.

Ένα άλλο αδύνατο σημείο των κτιρίων ήταν οι μεγάλες διατομές της ξυλείας που χρησιμοποιούνταν για την

---

<sup>46</sup> Δ. Ζήβας Σύμμεικτες Κατασκευές Σελ. 15

κατασκευή της στέγης με αποτέλεσμα στους σεισμούς η βαριά στέγη να ωθεί τους τοίχους προς τα έξω με συνέπεια την κατάρρευση του κτιρίου.

Για την αντιμετώπιση αυτού του προβλήματος ένα πολύ σημαντικό αντισεισμικό μέτρο που ανέπτυξαν οι κάτοικοι του νησιού ήταν η χρήση των ελκυστήρων από χάλυβα.

Οι ελκυστήρες αυτοί ονομάζονταν άρπεζες και τοποθετούνταν μέσα στην τοιχοποιία και στις οροφές του κτιρίου προς τις δυο κάθετες μεταξύ τους κατευθύνσεις με αποτέλεσμα να συνδέουν τους απέναντι εξωτερικούς τοίχους των κτιρίων και να ισχυροποιούν τις γωνίες ώστε σε περίπτωση σεισμού να μην ανοίξουν οι τοίχοι προς τα έξω<sup>47</sup>.

Συνήθως οι ελκυστήρες συνδυάζονταν με τις δοκούς των δαπέδων των ορόφων και των ζευκτών της στέγης.

Στα άκρα των ξύλινων δοκών τοποθετούνταν λάμες διατομής 1X7εκ. και μήκους 1,20μ. τα άκρα τους αγκυλωνόταν και μέσα τους περνούσαν κατακόρυφες σιδερές ράβδους τα μαστούνια διατομής 3X3εκ. έως και 5X5εκ. με μήκος 1μ.

Για καλύτερη έδραση τα μαστούνια πέρναν την μορφή λατινικού S.

Την αποτελεσματικότητα της χρήσης του χάλυβα την διαπιστώσαμε μετά τον σεισμό του '53 όπου είδαμε αρκετά κτίρια κατασκευασμένα με αυτό τον τρόπο δεν παρουσίασαν μεγάλες ζημιές ειδικά στο ορεινό τμήμα του νησιού.

Σημαντικότερο παράδειγμα είναι τα πυργοειδή κωδωνοστάσια που διασώθηκαν και ξεπερνούσαν μερικές φορές τα 25μ.

---

<sup>47</sup> Δ. Ζήβας Σύμμεικτες Κατασκευές Σελ. 15

## ΧΡΟΝΙΚΟ ΤΟΥ ΣΕΙΣΜΟΥ ΤΟΥ '53

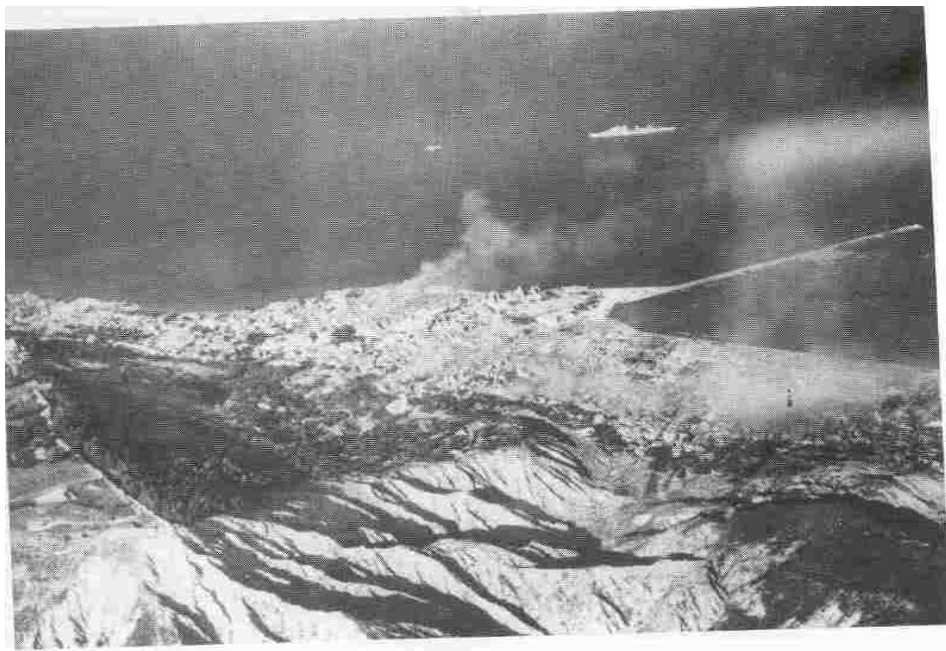
### *9 Αυγούστου*

Σημειώνεται η πρώτη σεισμική δόνηση και καταγράφονται οι πρώτες ζημιές.

### *11 Αυγούστου*

Ισχυρότατη σεισμική δόνηση μεγέθους 6,8 βαθμούς της κλίμακας ρίχτερ συγκλονίζει το νησί προκαλώντας μεγάλες ζημιές και τραυματίζοντας πολλούς κάτοικους.

Το 75% των σπιτιών κατέστησαν ετοιμόρροπα και στο σύνολο τους τα σπίτια έγιναν ακατοίκητα λόγω της πτώσης των σοβάδων.



Εικ. VII. Αποψη μετά το σεισμό

### *12 Αυγούστου*

Στο αποκορύφωμα της η σεισμική δραστηριότητα με μία δόνηση που υπολογίστηκε στα 7,2 ρίχτερ προκαλεί την

μεγαλύτερη καταστροφή στην ιστορία του νησιού, όλοι οι δρόμοι κλείνουν απ'τα ερείπια και σκηνές φρίκης επικρατούν στο νησί.

Αλλεπάλληλες σεισμικές δονήσεις ακολουθούν και οι πρώτες φωτιές προβάλλουν σε διάφορα σημεία της πόλης. Η χαριστική βολή δόθηκε 3 ώρες μετά την πρώτη σεισμική δόνηση.

Η είδη κατεστραμμένη πόλη δέχεται μια δόνηση η οποία ρίχνει όσα κτίρια δεν είχαν ακόμα καταρεύσει, ανάμεσα τους και το καμπαναριό του Αγ. Διονυσίου.

Τα κτίρια που έμειναν όρθια μετά την τελευταία δόνηση ήταν η εκκλησία του Αγ. Διονυσίου, το σχολείο του Άμμου, η Εθνική τράπεζα και η οικία Σαρακίνη.

Κόβεται κάθε επικοινωνία με τον έξω κόσμο, η φωτιά σιγά σιγά κατακαίει τα πάντα με αποτέλεσμα ένα σύννεφο καπνού να αιωρείται πάνω απ'τα χαλάσματα<sup>48</sup>.

Ο φρικτός απολογισμός της σεισμικής δραστηριότητας είναι.

- Νεκροί 82
- Τραυματίες 108
- Άστεγοι 38,440
- Κατεδεδειγμένα κτίρια 94%<sup>49</sup>

Έτσι οι σεισμοί του '53 κατέστρεψαν το σύνολο, σχεδόν, του ιστορικού πλούτου του νησιού.

Μια αρχοντική πόλη με τα ιδιότυπα κτίρια της, τους άπλετους δημόσιους χώρους, της εκκλησίες και τα δημόσια κτίρια να μεταβάλλεται κυριολεκτικά σε σωρούς καπνίζόντων ερειπίων.

---

<sup>48</sup> Δ. Ζήβας Ζάκυνθος 1953-2003

<sup>49</sup> Αρχείο Τοπικής Εφημερίδας «Ερμής Νέα»

Το άνοιγμα των δρόμων και η μεταφορά των ερειπίων θα κρατήσει παραπάνω από ένα χρόνο.

Χιλιάδες τόνοι πέτρας, χαλίκια, χώματα και ανάμεσα τους γλυπτά αρχιτεκτονικά μέλη βάσης και επίκρανα ανοιγμάτων, γείσα και μαζί τους έπιπλα εποχής, έργα τέχνης, εκκλησιαστικά σκεύη, κοσμήματα θα καταστραφούν και θα μεταβληθούν σε «μπάζα» που θα μεταφερθούν έξω από την πόλη και θα χρησιμοποιηθούν για την επίχωση της βόρειας ακτής της πόλης, από τον Αγ. Νικόλα μέχρι την Αγ. Τριάδα.

Μέχρι και το χειμώνα του '54-'55 υπήρχαν ερείπια κτισμάτων τα πιο πολλά ήταν απομεινάρια εκκλησιών, έγινε μια προσπάθεια ανακατασκευής των εκκλησιών αλλά δυστηχώς με την φτώχεια και τα μέσα που επικρατούσαν την εποχή εκείνη δεν κατέστη δυνατό και έτσι η πόλη της Ζακύνθου θα ισοπεδωθεί απ'την μια άκρη στην άλλη και θα μεταβληθεί σε ένα ατελείωτο οικόπεδο που θα δεχτεί την καινούργια μετασεισμική Ζάκυνθο.

Μετα τον καταστρεπτικό σεισμό του '53 η πόλη ξαναχτίστηκε σχεδόν εξ' αρχής και παρόλο τις πολλές προσπάθειες που έγιναν για να ξαναχτιστεί στα ίχνη και στα μέτρα της παλιάς πόλης, ακολουθώντας την παράδοση η φτώχεια και οι συνθήκες της εποχής εκείνης δεν το επέτρεψαν στον επιθυμητό βαθμό.

Τα λιγοστά κτίρια που αναστηλώθηκαν είναι μερικές εκκλησίες που πραγματικά παρουσιάζουν μεγάλο ενδιαφέρον όσο για την εξωτερική τους μορφή όσο και για τον εσωτερικό τους διάκοσμο.

Τα νέα κτίρια μετά το σεισμό ειδικά οι δημόσιες υπηρεσίες διατήρησαν τον προσεισμικό αρχιτεκτονικό τους χαρακτήρα σε γενικές γραμμές.

Η πολεοδομική μορφή της πόλης διατηρήθηκε περίπου ίδια με την μορφή της πόλης πριν το '53 καθώς διατηρήθηκε το

παλιό οδικό δίκτυο, τα δημόσια κτίρια ξαναχτίστηκαν στην ίδια θέση, έτσι η Αλ. Ρώμα ξαναέγινε ο εμπορικότερος δρόμος.

Η μεγάλη πλατεία που είχε φτιαχτεί προς τιμή του εθνικού μας ποιητή Διον. Σολωμού παρέμεινε άθικτη.



Εικ. VIII. Κάτοικος του νησιού ο οποίος περισυνέλεξε απ'τα συντρίμια τα χειρόγραφα του Εθνικού μας ποιητή Δ. Σολωμού.

Γύρω απ'την πλατεία βρίσκονται δημόσια κτίρια όπως το μέγαρο της Εθνικής Τράπεζας, το Βυζαντινό Μουσείο - πιστό στην επτανησιακή αρχιτεκτονική, την δημόσια βιβλιοθήκη (η οποία χτίστηκε στην θέση του Δημοτικού Θεάτρου), και το Καζίνο που αποτελεί το πνευματικό κέντρο του νησιού.

Δίπλα του υπάρχει το εκκλησάκι του Αγ. Νικολάου του μώλου χτισμένο το 16<sup>ο</sup> αιώνα.

Στην Στράντα Μαρίνα την παραλιακή οδός έγινε μια μικρή διαπλάτυνση και έτσι αποτελεί σήμερα τον κεντρικότερο

δρόμο, ξεκινάει απ'το λιμάνι περναεί απτ'ην πλατεία Διον. Σολωμού και καταλήγει στη άλλη άκρη της πόλης στο Κρυονέρι.

Επίσης η πλατεία του Αγ. Μάρκου πίσω απ'την πλατεία Διον. Σολωμού διατηρήθηκε ανέπαφη μετα το σεισμό, εκει υπάρχει η Καθολική εκκλησία, το μουσείο Σολωμού και Κάλβου.

Απ'την πλατεία του Αγ. Μάρκου ξεκινάει η οδός Αλ. Ρώμα που διασχίζει σχεδόν ολόκληρη την πόλη και είναι το εμπορικό κέντρο του νησιού εδώ και αιώνες με το ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό χαρακτηριστικό της τοξοτές στοές που εξακολουθούν ακόμα και σήμερα να βρίσκονται καθ 'ολο το μήκος του δρόμου.

Τα νέα κτίρια στην πόλη είναι συνήθως διόροφα ή τριόροφα και ελάχιστα τετραόροφα, οι νέες οικοδομές χτίζονται με αντισεισμικές προδιαγραφές, ο φέρων οργανισμός τους είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα και αποδείχτηκαν αρκετά αποτελεσματικές στους σεισμούς 2006 που η ένταση τους έφτασε τους 6,9 βαθμούς της κλίμακας ρίχτερ.



Εικ. IX. Το λιμάνι του νησιού

Δεν υπήρχε καμία κατάρρευση κτιρίου, κανένας τραυματίας και οι υλικές ζημιές και οι πτώσεις σοβάδων ήταν ελάχιστες.

## Η ΖΑΚΥΝΘΟΣ ΣΗΜΕΡΑ

### *Οικιστική δομή*

Το νησί διαθέτει ένα μόνο αστικό κέντρο την πόλη της Ζακύνθου.

Το σχετικά μικρό μέγεθος του νησιού και της οικονομίας του σε συνδυασμό με την μορφολογία του δεν επέτρεψαν την δημιουργία περισσότερων του ενός αστικού κέντρου.

Η οικιστική δομή του υπόλοιπου νησιού περιλαμβάνει τρεις βασικές ενότητες.

- Τους ορεινούς οικισμούς που είναι διεσπαρμένοι στον ορεινό όγκο του Βραχίωνα.
- Τα χωριά της Ρίζας που είναι διατεγμένα γραμμικά στη ρίζα της ανατολικής πλευράς του Βραχίωνα. Η διάταξη των χωριών αυτών είναι πολύ πυκνή από αυτή των ορεινών διότι ο ζωτικός χώρος περιλαμβάνει σημαντικό τμήμα της ευφορης πεδιάδας και τα πεδινά χωριά που είναι διεσπαρμένα στην πεδιάδα.

Όπως γενικά συνέβη σε όλη την Ελλάδα η ανάπτυξη του τουρισμού κυρίως απ'την δεκαετία του '80 και μετα επέφερε την οικοδομική δραστηριότητα σε πολύ έντονους ρυθμούς με αποτέλεσμα να αλλάξει καθοριστικά την εικόνα του νησιού.

Σε πολλές παραλίες του Λαγανά, Αλυκών, Κατασταρίου, Πλάνου, Αργασίου και Βασιλικού συγκεντρώθηκε πλήθος τουριστικών καταλυμάτων και οι περιοχές με αγροτικό



προσανατολισμό μετατράπηκαν σε τουριστικές και περιοχές κατοικίας.

### *Δημογραφικά στοιχεία*

Εξετάζοντας τον πληθυσμό της Ζακύνθου απ'το 1953 και μετά παρατηρούμε ότι μειώνεται σημαντικά.

Απ'την απογραφή του 1951 το νησί είχε 38.062 κατοίκους. Το 1981 είχε 30.014, και άρχισε να αυξάνεται την δεκαετία του '90 με αποτέλεσμα να φτάσει τους 32.746 κατοίκους.

Η πόλη της Ζακύνθου είχε 10.364 κατοίκους που αντιστοιχεί σε ποσοστό 31,65%<sup>50</sup>.

Σχετικά με την κατανομή του πληθυσμού στο εσωτερικό του νησιού κυριάρχησε το φαινόμενο της εσωτερικής μετανάστευσης κυρίως κατά την δεκαετία του '70-'80.

Ο πληθυσμός εγκαταλείπει της ορεινές και ημιορεινές περιοχές και μετακινείται είτε στις πεδινές περιοχές είτε στα αστικά κέντρα.

Το φαινόμενο αυτό εξασθενεί κατά την περίοδο 1981-1991.

Τα τελευταία χρόνια παρατηρείτε το αντίστροφο, καθώς οι δρόμοι ταχείας κυκλοφορίας και τα γρήγορα μεταφορικά μέσα κάνουν εύκολη και γρήγορη την μετάβαση απ'τον τόπο εργασίας που συνήθως είναι η πόλη προς τα χωριά όπου βρίσκονται οι κατοικίες.

Επίσης πολλοί που διατηρούν επιχειρήσεις σε τουριστικά σημεία του νησιού προτιμούν να διαμένουν κοντά τους ακόμα και το χειμώνα.

---

<sup>50</sup> Πούλου Ζ. Χύτα Ε. Ιόνια Νησιά 1951-1991 Αθήνα 1985

## *Ιδιοκτησιακό και Θεσμικό καθεστώς*

Η γεωργική γη είναι κατατμημένη σε μικρές ιδιωτικές ιδιοκτησίες.

Μέχρι πρόσφατα η μοναδική περιοχή που ήταν εντος σχεδίου πόλεως ήταν η πόλη της Ζακύνθου.

Στους υπόλοιπους οικισμούς του νησιού το 1986 καθορίστηκαν όρια οικισμού τα οποία έχουν διευρυνθεί σε πολλούς οικισμούς με μεταγενέστερες αποφάσεις.

Σε δυο απ'της πιο τουριστικές περιοχές του Λαγανά και του Πλάνου, ενώ αρχικά είχαν καθοριστεί όρια οικισμών στην συνέχεια προωθήθηκε η εκπόνηση πολεοδομικών σχεδίων και πρόσφατα εγκρίθηκαν σχέδια πόλης που περιλαμβάνουν ευρύτερες περιοχές απ'τα αρχικά όρια.

Στον Πλάνο είχε προταθεί θέσπιση Ζ.Ο.Ε. (Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου) που τελικά δεν θεσμοθετήθηκε ενώ στο Λαγανά λόγω της σπουδαιότητας του κόλπου και εξαιτίας της προστατευόμενης θαλάσσιας χελώνας έχει θεσπιστεί Ζ.Ο.Ε.<sup>51</sup>

## **Προβλήματα**

### *Περιβαλλοντικού χαρακτήρα*

Το σημαντικότερο πρόβλημα στο φυσικό περιβάλλον εντοπίζεται στην έντονη αποδάσωση λόγω εμπρησμών και υπερβόσκησης όπου έχει καταστρέψει ολοκληρωτικά τα

---

<sup>51</sup> Παπαθεοδώρου Φ. Ειδική Χωροταξική μελέτη Ν. Ζακύνθου 1999

πευκοδάση του νησιού και έχει διαταράξει σημαντικά το φυσικό οικοσύστημα του Βραχίωνα.

Επίσης η ρύπανση και η μόλυνση του περιβάλλοντος έχει διάφορες όψεις και αιτίες:

Όπως η ρύπανση απ'τα αστικά υγρά απόβλητα, απ'τα υγρά απόβλητα των ελαιοτριβείων, την ρύπανση απ'τα φυτοφάρμακα κ.τ.λ

Η καταστροφή των δασών έχει επηρεάσει αρνητικά την ποσότητα και ποιότητα των νερών στον υπόγειο υδροφόρο ορίζοντα.

Το πρόβλημα του νερού γίνεται κάθε χρόνο και πιο έντονο λόγω της υπεράντλησης των υπάρχοντων αποθεμάτων όσο και λόγω της αυξανόμενης ζήτησης ιδίως την τουριστική περίοδο.

Η βλάστηση υποβαθμίζεται στα ποτάμια από τα σκουπίδια και τα απόβλητα των ελαιουργείων και στα έλη και της λίμνες από της επιχωματώσεις και την αλλαγή χρήσης γής από καλλιεργήσιμη σε αστικοποίηση.

Το πρόβλημα της διαφύλαξης των περιοχών ωοτοκίας της θαλάσσιας χελώνας έχει να αντιμετωπίσει την επέκταση της τουριστικής δραστηριότητας στις περιοχές ωοτοκίας. Με την ίδρυση του Θαλάσσιου Πάρκου το πρόβλημα λύθηκε οριστικά αν και στο ξεκίνημα του ξεκίνησε με κάποια χαλαρότητα απ'της αρχές, μετα από πιέσεις από τους φορείς του πάρκου έχουν θεσπιστεί αυστηρότατα μέτρα σε περίπτωση κατάπατησης του.

Η παραλίες υποβαθμίζονται καθημερινά από ιδιώτες επιχειρηματίες, από αυθαίρετη δόμηση, την ρύπανση και μερικές φορές απ'την δόμηση μεσα στον αιγιαλό.

### *Χωροταξικού χαρακτήρα*

Σημαντικό πρόβλημα του νησιού είναι οι πιέσεις που ασκούνται στον παραγωγικό κάμπο της Ζακύνθου αλλά και σε άλλες κυρίως παραθαλάσσιες γεωργικές περιοχές για αλλαγή της γεωργικής χρήσης σε κυρίως τουριστική και οικιστική χρήση.

Οι πιέσεις αυτές συχνά θεσμοθετούνται όπως συμβαίνει συνήθως με την θεσμοθέτηση υπερβολικά εκτεταμένων και διάσπαρτων ορίων οικισμού και σχεδίου πόλεως.

Το γεγονός αυτό οδηγεί στον περιορισμό των εκτάσεων που διατήθονται για τον γεωργικό τομέα και την αποσάθρωση του συνόλου της γεωργικής γης λόγω της διασποράς χρήσεων και δραστηριοτήτων σε ολόκληρη την έκταση της και ιδιαίτερα σε περιοχές υψηλής παραγωγικότητας.

Τα αίτια αυτής της κατάστασης είναι η ανάγκη που δημιουργείται για συνεχώς περισσότερες εκτάσεις για της προαναφερόμενες χρήσεις σε συνδυασμό με το ατελές θεσμικό πλαίσιο που αφορά την εκτός σχεδίου δόμηση, την κακή ή εκτός νομιμότητας εφαρμογή της ισχύουσας νομοθεσίας.

Οι Ζ.Ο.Ε. μαζί με τα Πολεοδομικά σχέδια της πόλης Πλάνου και Λαγανά αντιμετώπισαν ως ένα βαθμό τα προβλήματα αυτά.

Τα όρια των οικισμών που υπάρχουν σήμερα όσο και τα πρόσφατα σχέδια δεν καλύπτουν στεγαστικές ανάγκες αλλά ανάγκες δημιουργίας τουριστικών καταλυμάτων ή νομιμοποιούν έμμεσα τα είδη κατασκευασμένα καταλύματα.<sup>52</sup>

Στην Ζάκυνθο έχει δοθεί υπερεπαρκής γη για οικιστική χρήση.

---

<sup>52</sup> Ψάρρης Ε. Διάλεξη: Χωροταξία και Τουρισμός στον Ν. Ζακύνθου Ε.Μ.Π. 2000

Ο καθορισμός των ορίων των οικισμών δεν έχει ακολουθήσει τα οριζόμενα απ'το θεσμικό πλαίσιο, το αποτέλεσμα του «κατά παρέκκλιση» ή «μη κανονικού» καθορισμού ορίων του οικισμού έχει οδηγήσει στα εξείς αποτελέσματα:

1. Στην διασπορά μικρών ή μεγαλύτερων περιοχών με δυνατότητα δόμησης σε όλη την έκταση της πεδιάδας επεκτείνοντας την σύγκρουση που υφίσταται μεταξύ αγροτικής και της οικιστικής χρήσης και περιορίζοντας την δυνατότητα εκσυγχρονισμού και ανάπτυξης της περιοχής.
2. Στον εγκλωβισμό των περισσοτέρων κύριων και δευτερευόντων οδικών αξόνων σε περιοχές εντός ορίων οικισμού, γεγονός που επιδεινώνει την είδη προβληματική λειτουργία του υπεραστικού δικτύου που παράλληλα περιορίζει την δυνατότητα βελτιώσεις.
3. Την ένταξη στο όριο οικισμών περιοχών ακατάλληλων γεγονός που πιθανών μελλοντικά να δημιουργήσει σειρά προβλημάτων.
4. Η εντός ορίων οικισμού εκτάσεις μπορούν να καλύψουν πολλαπλάσιες απ'τις σημερινές ανάγκες. Το γεγονός αυτό εγκυμονεί μια σειρά από προβλήματα όπως: Δεσμεύει και καταστρέφει άμεσα ή έμμεσα πολύτιμη γή, έχει υψηλό κόστος για την κατασκευή βασικής τεχνικής υποδομής, (Δημιουργία δρόμων, δικτύων αποχέτευσης κ.α.) υψηλό κοινωνικό κόστος και διασπά την κοινωνική συνοχή.

Πέρα απ'της ακτές της περιοχής που υφίσταται πιέσεις λόγω της ανάπτυξης του τουρισμού είναι έντονη και η πίεση που ασκείται στο πολιτισμικό περιβάλλον του νησιού καθώς πολλά μνημεία ή ιστορικά σύνολα κινδυνεύουν από την έντονη οικονομική δραστηριότητα.

Άλλο σημαντικό πρόβλημα του νησιού αποτελεί και η έντονη διασπορά των βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων, πολλές φορές σε περιοχές εντελώς ακατάλληλες ή κοντα σε περιοχές που χρίζουν προστασίας.

Τα παραπάνω φανερώνουν την ανάγκη δημιουργίας ενός χώρου κατάλληλα οργανωμένου στον οποίο να εγκατασταθούν όλες αυτές οι μονάδες του νησιού.

## **Κοινωνικού-Οικονομικού χαρακτήρα**

Η Ζάκυνθος έχει ανακάμψει πληθυσμιακά κυρίως λόγω της ανάπτυξης του τουρισμού και της βελτίωσης του βιωτικού επιπέδου.

Το κυριότερο πρόβλημα εντοπίζεται στο αρνητικό φυσικό ισοζύγιο και στην πυραμίδα ηλικιών που δείχνει ότι ο πληθυσμός γηράσκει.

Η τουριστική ανάπτυξη μετέβαλε την Ζάκυνθο από μία αγροτική οικονομία σε μια οικονομία με κυρίαρχο των τομέα των υπηρεσιών και κυρίως εκείνων που σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με την ανάπτυξη του τουρισμού.

Ο τουρισμός μάλιστα έχει αρχίσει να λαμβάνει την μορφή μονοκαλλιέργειας και εκτοπίζει την σημασία του πρωτογενή αγροτικού τομέα.

Η κατάσταση αυτή οδηγεί το νησί σε έντονη ανεργία τους χειμερινούς μήνες.

Τα σημαντικότερα προβλήματα που σχετίζονται με τον τουρισμό του νησιού εστιάζονται στα εξής σημεία:

- Καταρχάς παρατηρείται υποβάθμιση των υπαρχόντων τουριστικών πόρων και υπηρεσιών και αυξανόμενη υποβάθμιση ή ανεπάρκεια της τουριστικής υποδομής.
- Επίσης η τουριστική υποδομή υποβαθμίζεται λόγω της υποβάθμισης του ευρύτερου περιβάλλοντος της στις τουριστικές περιοχές και λόγω του ότι εντάσσονται σε αυτήν όλο και περισσότερα μη

ελεγχόμενα και χαμηλών προδιαγραφών καταλύματα<sup>53</sup>.

### *Τεχνικό δίκτυο*

Η Ζάκυνθος διαθέτει ένα πυκνό δίκτυο επαρχιακών οδών συνολικού μήκους 200χλμ περίπου.

Διαθέτει μια επίσημα χαρακτηρισμένη εθνική οδό την οδό Ζακύνθου-Κερίου 20χλμ.

Το οδικό δίκτυο συμπληρώνεται από ένα επίσης πυκνό δίκτυο αγροτικών, δασικών και άλλων τοπικού χαρακτήρα δρόμων. Η πυκνότητα αυτή σχετίζεται με την υψηλή κατάτμηση της γής.

Επίσης η σχετικά πρόσφατη διάνηξη διάφορων οδών προς της ακτές σχετίζονται με την τουριστική αξιοποίηση τους. Απ' το λιμάνι της πόλης της Ζακύνθου διακινείται το σύνολο των επιβατών και των εμπορευμάτων.

Νότια του λιμανιού έχει κατασκευαστεί η μαρίνα του νησιού χωριτικότητας 200 σκάφων.

Το νησί διαθέτει κρατικό αεροδρόμιο απ' το οποίο εκτελούνται τακτικές πτήσεις.

### *Προβλήματα υποδομής*

Στο οδικό δίκτυο το μεγαλύτερο μέρος των διανοίξεων πραγματοποιείται δίχως μελέτη και χωρίς τεχνικά έργα, αυτό έχει ως αποτέλεσμα να προκαλούνται διαβρώσεις και καθιζήσεις που καθιστούν επίνδυνη την προσπελασιμότητα του.

Λόγω του τουρισμού έχουν διανοιχτεί αρκετοί οδοί κατά μήκος των ακτών που αλοιώνουν την αισθητική του

---

<sup>53</sup> Κ.Ε.Τ.Α. Κέντρο Επιχειρηματικής και Τεχνολογικής Ανάπτυξης Ιόνιων Νησιών

τοπίου. Στα εντός ορίων οικισμού οικόπεδα η κατάσταση του οδικού δικτύου ήταν τελείως ρευστή όπου ίσχυε ο νόμος της παραχώρησης λωρίδας πλάτος 4μ. απ'το οικόπεδο προς τον δήμο με σκοπό την διάνηξη δρόμου.

Έτσι ο καθένας μπορούσε να παραχωρήσει μια λωρίδα 4μ. της αρεσκείας του και μετά την έγκριση απ'το Δήμο θεωρούταν δρόμος χωρίς μια υποτυπώδη μελέτη από κάποιο αρμόδιο φορέα.

Τα κυριότερα προβλήματα του οδικού δικτύου εντοπίζονται στα εξής:

- Μικρό πλάτος οδοστρώματος.
- Κακή κατασκευή ή φθορά του οδοστρώματος.
- Κακή χάραξη ή χάραξη για πολύ χαμηλές ταχύτητες που δεν ανταποκρίνονται στις σημερινές απαιτήσεις.
- Πλημμελής σήμανση.
- Έλλειψη υποδομής ασφαλείας.
- Ανυπαρξία συστηματικής συντήρησης.
- Το υπεραστικό δίκτυο εισέρχεται απ'τα κέντρα των οικισμών.
- Κατά μήκος πολλών υπεραστικών οδών και ιδιαίτερα στον κάμπο έχει αναπτυχθεί εκτεταμένη παράδια δόμηση που περιορίζει την ασφάλεια και την παροχετευτικότητα των δικτύων.

Όσον αφορά την αποχέτευση ακαθάρτων λόγω του ότι στο νησί δεν υπάρχουν αποχετευτικά δίκτυα (εκτός απ'την πόλη και το Αργάσι που ακόμα δεν έχουν ολοκληρωθεί) εξυπηρετούνται από μεμονωμένους αγωγούς και από υποτυπώδη συστήματα συλλογής που οδηγούν τα λύματα στην παράκτια περιοχή της πόλης της Ζακύνθου.

Τέλος όσο το λιμάνι όσο και το αεροδρόμιο έχουν σημαντικά προβλήματα κυρίως χωρητικότητας που καθίστανται αναγκαίο να αποκατασταθούν μέσα από έργα υποδομής. Το δίκτυο ύδρευσης βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση λόγω παλαιότητας.



## **Ειδικη Χωροταξική Μελέτη Νομού Ζακύνθου**

Οι Ζ.Ο.Ε. Ζακύνθου χωρίζονται σε πέντε ενότητες:

Η πρώτη ενότητα περιλαμβάνει τις ζώνες ανάπτυξης και προστασίας παραγωγικών δραστηριοτήτων και υποδιαιρείται σε τρεις επιμέρους κατηγορίες ανάλογα με την παραγωγική δραστηριότητα στην οποία αναφέρεται.

Στόχος της οριοθέτησης αυτών είναι να συμβάλλουν στην παραγωγική ανασυγκρότηση και στην προστασία των παραγωγικών πόρων του νησιού.

Η δεύτερη ενότητα που έχει ονομαστεί ζώνη οικοανάπτυξης περιλαμβάνει εκτεταμένες περιοχές του νησιού που δεν δέχονται πιέσεις τουριστικής ή άλλης ανάπτυξης ενώ παράλληλα διατηρούν το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον σε σχετικά ικανοποιητική κατάσταση.

Στόχος είναι οι ζώνες αυτές να αποτελέσουν τις περιοχές που θα αναπτυχθούν ειδικές μορφές τουρισμού.

Η τρίτη ενότητα, οι ζώνες προστατευόμενων φυσικών σχηματισμών περιλαμβάνουν τις περιοχές των σημαντικότερων φυσικών σχηματισμών που χρειάζονται ξεχωριστή προστασία.

Η τέταρτη ενότητα περιλαμβάνει τις ζώνες προστατευόμενων τοπίων που αναφέρονται σε ευρύτερες σε σχέση με τους φυσικούς σχηματισμούς, περιοχές, στις οποίες υπάρχουν αξιόλογα και ποικίλα στοιχεία.

Τελευταία ενότητα οι Ζώνες Προστασίας Φυσικών Πόρων, περιλαμβάνουν περιοχές του ορεινού όγκου του νησιού που περιέχουν τις λεκάνες απορροής υδάτων που τροφοδοτούν τις προγραμματισμένες λιμνοδεξαμενές.

Με τις ζώνες αυτές προστατεύεται ο φυσικός πόρος του νερού<sup>54</sup>

## **ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ - ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ**

Για να βελτιωθεί η κατάσταση στο νησί και να αντιμετωπιστούν τα προβλήματα που πηγάζουν από την έντονη ανάπτυξη του τουρισμού και της μη τήρησης των διατάξεων κατά την γνώμη μου απαιτείται μια συστηματική έρευνα ανάλυσης της υπάρχουσας κατάστασης, εντοπισμός των προβλημάτων και κατόπιν δημιουργία ενός αναπτυξιακού σχεδίου προσαρμοσμένου στις ιδιαίτερες κοινωνικές, οικονομικές και περιβαλλοντικές συνθήκες του νησιού.

Πιστεύω ότι τα κρίσιμα πεδία στα οποία πρέπει άμεσα να γίνουν ολοκληρωμένες παρεμβάσεις είναι τα παρακάτω.

### **ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

1. Προστασία της θαλάσσιας πανίδας
2. Περιορισμός παραγωγής, ορθολογική διαχείριση αποβλήτων και ολοκλήρωση των δικτύων αποχέτευσης.
3. Προστασία και ανάδειξη των δασών.
4. Δημιουργία των λιμνοδεξαμενών για την αντιμετώπιση της έλειψης νερού.
5. Υποστήριξη ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

### **ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

1. Αποκατάσταση και ανάδειξη αρχαιολογικών χώρων, διατηρητέων κτιρίων και παραδοσιακών οικισμών.
2. Δημιουργία πολιτιστικών και ιστορικών διαδρομών.

---

<sup>54</sup> Υ.Χ.Ο.Π. Νομός Ζακύνθου-Προτάσεις Χωροταξικής Οργάνωσης 1994

## ΑΝΑΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΤΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΔΕΣΗ ΤΟΥΣ ΜΕ ΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΤΟΜΕΑ

1. Πιστοποίηση, εμπορία και προβολή των τοπικών προϊόντων.
2. Αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και παραγωγή προϊόντων με εσωτερική ζήτηση.
3. Υποστήριξη βιολογικών καλλιεργιών.
4. Εφαρμογή αγροτοπεριβαλλοντικών προγραμμάτων.
5. Δημιουργία υποδομών άρδευσης.
6. Αποπροσανατολισμό του τουρισμού, αναβάθμιση παρεχόμενων υπηρεσιών, υποστήριξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

### *ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ*

1. Βελτίωση του λιμανιού και του αεροδρομίου.
2. Ενίσχυση και αναβάθμιση των υπηρεσιών υγείας σε δευτερεύοντα οικιστικά κέντρα του νησιού.
3. Βελτίωση του οδικού δικτύου.

### *ΧΩΡΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ*

1. Προστασία και αναβάθμιση των παράκτιων ζωνών.
2. Δημιουργία ενός ισορροπημένου οικιστικού δικτύου.
3. Εφαρμογή και έλεγχος των χωροταξικών σχεδίων της περιοχής. (Ζ.Ο.Ε., και Ε.Θ.Π.Ζ.).

## Η ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΖΑΚΥΝΘΟΥ ΣΗΜΕΡΑ

Όπως προανέφερα η πόλη της ζακύνθου μετά το σεισμό του '53 και την πυρκαγιά που ακολούθησε σε συνδυασμό με την λογική της μπουλντόζας που επικράτησε (κατεδαφίστικαν τα πάντα) μετατράπηκε σε ένα μεγάλο οικόπεδο.

Η μετασεισμική Ζάκυνθος χάραχθηκε στα χνάρια της παλιάς πόλης καθώς οι δρόμοι και οι ιδιοκτησίες παρέμειναν ίδιες. Η πόλη σήμερα είναι χτισμένη αμφιθεατρικά κατά μήκος της καταπράσινης ανατολικής πλαγιάς του λόφου της Μπόχαλης, το μέγεθος της έχει αλλάξει ελάχιστα καθώς περιορίζεται από φυσικά όρια, την θάλασσα ανατολικά, τον λόφο της Μπόχαλης όπου η μεγάλξ κλίση δεν επιτρέπει την δόμηση, το ποτάμι στο νότο και τον λόφο του κόκκινου βράχου στο βορρά που είναι σχεδόν κάθετος.

Η Ζάκυνθος αναδύθηκε απ'τα συντρίμια της ανανεωμένη με καινούργια εντυπωσιακά κτίρια προσπαθώντας να διατηρήσει το προσεισμικό ύφος της.

Σχεδόν όλα τα δημόσια κτίρια και μουσεία διατήρησαν το ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό χαρακτηριστικό της προσεισμικής πόλης, της καμάρες και τα τοξοτά παράθυρα.

Η πλατεία Σολωμού είναι περιτριγυρισμένη από μερικά τέτοια κτίρια με χαρακτηριστικά τοξωτά παράθυρα και καμάρες.

Στην ίδια πλατεία βρίσκεται το ΜεταΒυζαντινό Μουσείο, η Βιβλιοθήκη, η εκκλησία του Μώλου που είναι Αναγεννησιακού ύφους κτίριο του 17<sup>ου</sup> αιώνα με Βυζαντινό καμπαναριό.

Στο κέντρο της πλατείας δεσπόζει ο ανδριάντας του Δ. Σολωμού, εθνικού μας ποιητή.

## ΑΞΙΟΘΕΑΤΑ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

### *ΜΟΥΣΕΙΑ*

Η Ζάκυνθος είναι ένα νησί τεράστιας πολιτισμικής κληρονομιάς και ιδιαίτερης σημαντικής ιστορίας.

Έστω και αν έχει χάσει αμέτρητα κειμήλια ανεκτίμητης αξίας λόγω του σεισμού, έχει συγκεντρώσει στα μουσεία της ανεκτίμητους θυσαυρούς μεγάλου πολιτιστικού ενδιαφέροντος.

### ΜΕΤΑΒΥΖΑΝΤΙΝΟ ΜΟΥΣΕΙΟ

Ιδρύθηκε το 1882 απ' τον ιστοριογράφο Παναγιώτη Χιώτη. Μετα το σεισμό δημιουργήθηκε ένα νέο κτίριο, οι εργασίες ανέγερσής του οποίου τελείωσαν το 1958.

Περιλαμβάνει έργα Μεταβυζαντινής τέχνης που χρονικά εκτείνονται απ' το 16<sup>ο</sup> μέχρι το 19<sup>ο</sup> αιώνα. Διαθέτει 1.004 αντικείμενα, έργα ζωγραφικής, ξυλογλυπτικής, γλυπτικής και τοιχογραφίες.

Έργα σημαντικών ανθρώπων της τέχνης και του πνεύματος, επίσης διαθέτει μοκέτα της προσεισμικής Ζακύνθου.

### *ΜΟΥΣΕΙΟ Δ. ΣΟΛΩΜΟΥ, Α. ΚΑΛΒΟΥ ΚΑΙ ΕΠΙΦΑΝΩΝ ΖΑΚΥΝΘΙΩΝ*

Το μουσείο βρίσκεται στην πλατεία Αγ. Μάρκου και άνοιξε της πύλες για πρώτη φορά το 1966 με την συμπλήρωση 100 χρόνων απ' το θάνατο του εθνικού ποιητή.

Την εποπτεία της ανοικοδόμησης έχει αναλάβει ο καθηγητής Ε.Μ.Π. Διονύσης Ζήβας.

Στο ισόγειο στεγάζει το Μαυσωλείο του Δ. Σολωμού, του Α. Κάλβου και της συζύγου του.

Στο δεύτερο όροφο λειτουργεί η αίθουσα Σταύρου Νιάρχου με την βιβλιοθήκη και το τμήμα τεκμηρίωσης του μουσείου.

Υπάρχουν πολλές εικόνες του 17<sup>ου</sup> αιώνα, προσωπογραφίες, προτομές ιεραρχών, έπιπλα εποχής, έργα πλαστικής κεραμικής, μουσικά όργανα, νομίσματα, κεντήματα, κοσμήματα και γκραβούρες.

Ανάμεσα στα εκθέματα ξεχωρίζουν τα χειρόγραφα του Δ. Σολωμού.

Αξίζει να σημειωθεί ότι το μουσείο αυτό προτάθηκε το 2001 για το Ευρωπαϊκό βραβείο του Μουσείου της Χρονιάς.

### *ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ*

Το εκκλησιαστικό μουσείο βρίσκεται πίσω απ' την εκκλησία του Αγ. Διονυσίου.

Τα εκθέματα εκτός απ' το Θεολογικό και ιστορικό ενδιαφέρον διακρίνονται για την καλλιτεχνική τους ποιότητα και αποτελούν πραγματικά έργα τέχνης.

Ανάμεσα στα εκθέματα ξεχωρίζουν, η εικόνα της Παναγίας της Θαλασσομαχούσας ένα αριστούργημα των αρχών του 13<sup>ου</sup> αιώνα, μια σπάνια εικόνα του Αγ. Θεοδώρου του Στρατηλάτη, τα άμφια του Αγ. Διονυσίου κ.α.

- Το μουσείο Κατοχής και Εθνικής Αντίστασης στεγάζεται στο ισόγειο της Δημόσιας Βιβλιοθήκης της πόλης και περιλαμβάνει συλλογή με έγγραφα, εικόνες, αντικείμενα της περιόδου 1940-45, τον παράνομο τύπο της Αντίστασης και άλλα ντοκουμέντα.
- Η δημόσια βιβλιοθήκη Ζακύνθου με 55.000 βιβλία και αρχεία τοπικού χαρακτήρα, στον ίδιο χώρο στεγάζεται η Πινακοθήκη με εικόνες της Ζακύνθου όπως ήταν πριν το σεισμό.

- Ο Αγ. Νικόλαος του Μώλου, η Παναγία των Αγγέλων, η Παναγία η Φανερωμένη, 3 κτίσματα του 17<sup>ου</sup> αιώνα τα μόνα που σώθηκαν απ' την καταστροφή του '53.
- Το μοναστήρι του Αγ. Διονυσίου, χτίστηκε το 1708 και ανακαινήστηκε το 1764. Εδώ φυλάγεται η Λάρνακα με το σκύνωμα του Αγίου.
- Ο λόφος του Στράνη όπου εμπνεύστηκε ο Δ. Σολωμός τον 'Υμνο στην Ελευθερία' και τους 'Ελεύθερους Πολιορκημένους' παρακολουθώντας την εξέλιξη της πολιορκίας του Μεσολογγίου.
- Στην Μπόχαλη υπάρχει ο Αγ. Γεώργιος των Φιλικών. Στην ορκήστικάν οι Φιλικοί οπλαρχηγοί Κολοκοτρώνης, Νικηταράς και Φωτομαράς.

### *ΤΥΠΟΙ ΝΑΩΝ-ΚΩΔΟΝΟΣΤΑΣΙΑ*

Ο τύπος ναού που επικράτησε στην Ζάκυνθο ήτο μονόκλιτη ξυλόστεγη βασιλική. Υπάρχουν και οι τρίκλιτες βασιλικές σε περιορισμένο αριθμό, επίσης υπάρχει και ένα παράδειγμα ελεύθερου σταυροειδούς ναού με τρούλο.

Είχαν νομική υπόσταση ιδρύματος ιδιωτικού, δημοσίου δικαίου ή υπο πατρωνείαν, δηλαδή άνηκε σε μια συγκεκριμένη ομάδα.

### *ΚΩΔΟΝΟΣΤΑΣΙΑ*

Ιδιαίτερο χαρακτηριστικό αποτελούν τα κωδονοστάσια κάθε εκκλησίας στην Ζάκυνθο καθώς είναι αυτόνομα και αποτελούν αρχιτεκτονικό γνώρισμα κάθε ενορίας.

Μπορούμε να τα κατατάξουμε σε 2 κατηγορίες:

- ✓ Τα απλά και τα πυργοειδή.
- ✓ Τα απλά αποτελούνται από ένα υψηλό διάτρητο τοίχωμα και τοποθετούνται με τέτοιο τρόπο στον ναό ώστε να αποτελούν συνέχεια μιας όψεως του, ανεξαρτήτου προσανατολισμού.

Τα απλά κωδονοστάσια διαιρούνται σε τρεις κατ' ύψος ζώνες, την πρώτη (κατώτερη) που παίζει το ρόλο βάσης με προορισμό να υψώσει την δεύτερη, την δεύτερη ζώνη συνήθως με δυο τόξα που φέρουν της καμπάνες (καπιτέλλες).



*Εικ. Χ. Απλή μορφή κωδονοστασιού*

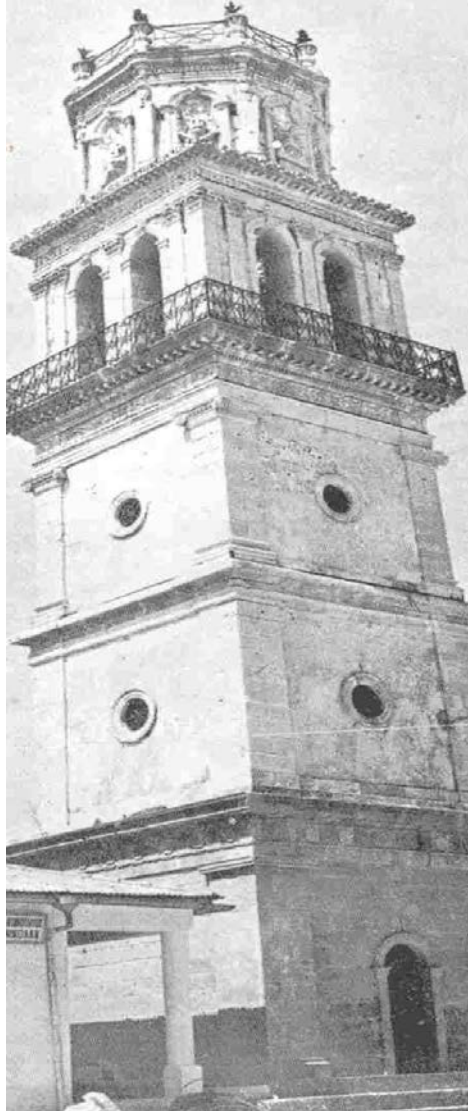
Η ζώνη αυτή είναι μικρότερη απ' την πρώτη κατ' ύψος και πλάτος και είναι πιο πολύ διακοσμημένη.

Η τρίτη ζώνη αποτελεί το ομαλό τελείωμα του κωδονοστασίου, είναι πιο μικρή απ' την δεύτερη και παίρνει περίπου μια τριγωνική μορφή με τις πλάγιες πλευρές του τριγώνου συνήθως καμπυλωτές και πιο σπάνια ευθείες.

Τα πυργοειδή κωδονοστάσια έχουν τετραγωνική κλειστή κάτοψη, είναι πιο ψηλά και έχουν ένα κατακόρυφο συμμετρικό άξονα.



Όπως και τα απλά διαιρούνται σε τρεις ζώνες αλλά με διαφορετική λειτουργία και πολύ πιο σύνθετη διαμόρφωση.



Εικ. XI. Πυργοειδή κωδωνοστάσιο

Η πρώτη ζώνη αποτελείται από την βάση συνήθως σχήμα κόλουρης πυραμίδας, η δεύτερη ζώνη αποτελείται απ'τον κορμό ο οποίος περιλαμβάνει το κλιμακοστάσιο και στο ανώτερο τμήμα του τοποθετούνται οι καμπάνες, το τρίτο και τελευταίο τμήμα αποτελεί την στέψη του κωδωνοστασίου και παίρνει την μορφή τρούλου ή πυραμίδας.

## ΔΗΜΟΣΙΑ ΚΤΙΡΙΑ-ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Καθώς το οδικό δίκτυο και οι ιδιοκτησίες δεν άλλαξαν και οι Πλατείες Αγ. Μάρκου και Δ. Σολωμού διατηρήθηκαν ανέπαφες και η Αλ. Ρώμα παρέμεινε η ραχοκοκαλιά της πόλης, λογικό ήταν τα σημαντικότερα δημόσια κτίρια να βρίσκονται κοντά τους.

Έτσι η Νομαρχία βρίσκεται λίγα μόλις μέτρα απ'την πλατεία Αγ. Μάρκου επί της Αλ. Ρώμα, ακριβώς πίσω απ'το κτίριο της Νομαρχίας βρίσκεται το κτίριο των Δικαστηρίων, επίσης η Μητρόπολη της πόλης βρίσκεται λίγα μέτρα απ'την πλατεία του Αγ. Μάρκου και όπως επίσης και τα μουσεία που έχουν προαναφερθεί.

Η καρδιά της πόλης σήμερα είναι η λωρίδα μεταξύ Στράντα Μαρίνα ανατολικά, της οδού Τερτσέτη δυτικά, της Τζουλάτη στο νότο και Καποδιστρίου στο βορά.

Εδώ βρίσκεται το Δημαρχείο, δίπλα το προσεισμικό κτίριο της Εθνικής Τράπεζας, το Σινεμά της πόλης δίπλα στην βιβλιοθήκη, η Μητρόπολη, το κτίριο της Αστυνομίας, το Κ.Τ.Ε.Λ., το σύνολο των τραπεζών κ.α.

Στον παρακάτω χάρτη αναφέρω όλα τα δημόσια κτίρια, κοινόχρηστες εγκαταστάσεις, σχολεία, εκκλησίες, υπαίθριους χώρους, πλατείες, parking κ.α.

( Χαρτης 5)

## ΘΕΤΙΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΠΟΥ ΕΓΙΝΑΝ ΤΗΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΤΡΙΕΤΙΑ

Την τελευταία τριετία έχουν γίνει σημαντικές παρεμβάσεις που συντέλεσαν στην αποσυμφόρηση και ανάπτυξη μερικών περιοχών.

- Απομακρύνθηκε το Κ.Τ.Ε.Λ. από το κέντρο της πόλης. Στην θέση του έχουν ξεκινήσει τα έργα για το νέο Δημοτικό Θέατρο της πόλης το οποίο έλειπε απ'την πόλη και τους κατοίκους της απ'το 1953.
- Το Κ.Τ.Ε.Λ. μεταφέρθηκε στο περιφερειακό δρόμο του Νοσοκομείου, είχε προηγηθεί η διαπλάτυνση του περιφερειακού δρόμου όπου σήμερα εξυπηρετεί μεγάλο αριθμό οχημάτων.
- Απομακρύνθηκε η Πυροσβεστική Υπηρεσία απ'το ποτάμι του Αγ. Χαραλάμπου και μεταφέρθηκε λίγα χιλιόμετρα μακριά απ'την πόλη κοντά στο Αεροδρόμιο.
- Σύντομα η Ζάκυνθος θα έχει νέο Νοσοκομείο καθώς ολοκληρώνεται και η τελευταία πτέρυγα του. Το νέο Νοσοκομείο θα βρίσκεται στην θέση 'Γαιτάνι' 2χλμ. Περίπου εκτός πόλεως και κοντά στον κεντρικό οδικό άξονα Ζακύνθου-Βολιμών.
- Έχει βρεθεί οικόπεδο για το νέο κτίριο της Νομαρχίας και της Εφορίας εκτός πόλεως, το σημαντικό γεγονός είναι ότι στην θέση τους έχουν σχεδιαστεί και θα δημιουργηθούν πλατείες οι οποίες είναι απαραίτητες για την πόλη και τους κατοίκους της.
- Δεν δίνονται πια άδειες λειτουργίας εντός πόλεως για ρυπογόνα επαγγέλματα όπως συνεργεία, ξυλουργεία, βενζινάδικα κ.α.
- Ακόμα και τα νέα σχολεία μεταφέρονται στην περιφέρεια της πόλης, όπως το 6<sup>ο</sup> Γυμνάσιο όπου φτιάχτηκε πρόσφατα μετά το ποτάμι.
- Το Τ.Ε.Ι. Ζακύνθουθα μεταφερθεί εκτός πόλης κοντά στο νέο Νοσοκομείο.

## ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ

- Δεν έχει ολοκληρωθεί το δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων.
- Η πόλη έχει λίγους υπαίθριους χώρους.
- Οι χώροι σταθμευσης είναι ελάχιστοι με αποτέλεσμα οι οδηγοί να σταθμεύουν παράνομα καταλαμβάνοντας πολλές φορές τα πεζοδρόμια δυσκολεύοντας την διάβαση των πεζών.
- Τα πεζοδρόμια έχουν καταληφθεί απ'τους καταστηματάρχες.
- Στα πεζοδρόμια δεν υπάρχουν πλάκες με ειδική γράμμωση για τους τυφλούς, ράμπες για Α.Μ.Ε.Α. και καροτσάκια είναι ελάχιστες.
- Σε πολλά σημεία έχουν χρησιμοποιηθεί πλακίδια με μεγάλη ολισθηρότητα και ειδικά το χειμώνα με την βροχόπτωση γίνονται επικίνδυνα.
- Η πόλη δεν έχει αστική συγκοινωνία (λόγω της στενότητας των δρόμων και της παράνομης στάθμευσης καταργήθηκε η αστική συγκοινωνία γιατί δημιουργούσε καθημερινά κυκλοφοριακό έμφραγμα στο κέντρο της πόλης).
- Υπάρχει μεγάλος αριθμός Δημόσιων Υπηρεσιών και κοινόχρηστων εγκαταστάσεων γύρω απ'τις δύο κεντρικές πλατείες.
- Το Τ.Ε.Ι. Ζακύνθου λόγω έλλειψης χώρου στεγάζετε σε 3 διαφορετικά κτίρια.
- Διάφορη στήλη όπου στηρίζονται διαφημιστικές πινακίδες είναι διάσπαρτοι στα πεζοδρόμια.
- Οι Όψεις των κτιρίων είναι παραμελημένες.
- Σε πολλά κτίρια δεν διατηρείτε ο αντισεισμικός αρμός.
- Το οδόστρωμα παρουσιάζει συνεχείς καθιζήσεις λόγω της σαθρότητας του υπεδάφους.
- Στις περιοχές που προέρχονται από επιχώσεις ο υδροφόρος ορίζοντας βρίσκεται περίπου 1 μέτρο κάτω απ'την στάθμη του εδάφους και σε συνδυασμό με την μεγάλη σεισμικότητα της περιοχής η θεμελίωση γίνεται αρκετά δαπανηρή.

- Τα αποθέματα νερού ειδικά την καλοκαιρινή περίοδο είναι περιορισμένα και υπάρχουν συνεχείς διακοπές νερού. Οι κάτοικοι για να αντιμετωπίσουν αυτό το πρόβλημα τοποθετούν δοχεία χωριτικότητας μερικών κυβικών σε διαφορα σημεία των κτιρίων με αποτέλεσμα να επηρεάζεται η αισθητική του χώρου.
- Η πόλη δεν έχει θέατρο.
- Ο φέρων οργανισμός των κτιρίων είναι συνήθως από οπλισμένο σκυρόδεμα με το οποίο πετύχαμε μεν τον αντισεισμικό θωρακισμό αλλά είναι ένα πολύ ρυπογόνο και μη ανακυκλώσιμο υλικό.
- Αν και το νησί της Ζακύνθου είναι καταπράσινο, στην πόλη λείπει το πράσινο και η κηποτεχνική.
- Δεν έχει ολοκληρωθεί το Κτηματολόγιο.
- Δεν υπάρχουν συγκεκριμένες χρήσεις γής ανα περιοχή.
- Η Ε.Π.Α.Ε. (Αρχιτεκτονική Επιτροπή) πρέπει να είναι πιο αυστηρή στην έγκριση προσόψεων, ειδικά αυτών που βρίσκονται σε δημόσια θέα και αποτελούν την ατυτότητα της πόλης.
- Η στάθμες των πεζοδρομίων δεν είναι ομιόμορφες (Παρατηρήτε διαφορά στις στάθμες των πεζοδρομίων γιατί συνήθως ο κάθε καταστηματάρχης διαμορφώνει την στάθμη ανάλογα με την αισθητική του και όπως τον βολεύει.
- Πολλά σχολεία βρίσκονται σε μικρή απόσταση από κεντρικούς δρόμους με αποτέλεσμα να υπάρχει κίνδυνος στην διέλευση των μαθητών απ'τα διερχόμενα αυτοκίνητα και επίσης πρόβλημα ηχορύπανσης.
- Τα Τ.Ε.Ι. Ζακύνθου δεν έχουν δικό τους χώρο παρασυστεγάζονται σε διαφορετικά κτίρια.
- Τα κτίρια λόγω παλαιότητας αλλά ακόμα και τα καινούργια παρουσιάζουν μεγάλες ενεργειακές απώλειες.

- Με την επέκταση της πόλης μετασεισμικά προς το ποτάμι και της μεγάλης εμπορικής-τουριστικής κίνησης, δημιουργείται τερλαστιο κυκλοφοριακό πρόβλημα στο λιμάνι της πόλης ειδικά τους καλοκαιρινούς μήνες.
- Αν και υπάρχουν πειορισμοί που απαγορεύουν την δόμηση κάτω απ'τον Κόκκινο Βράχο και τον λόφο της Μπόχαλης λόγω της μεγάλης κλίσης, με διάφορους τρόπους εκδίδονται άδειες (Με την ανοχή και συμμετοχή των αρχών) καταστρέφοντας το φυσικό περιβάλλον, μειώνοντας το πράσινο, θέτουν σε κίνδυνο τους εργαζόμενους καθώς τα πιο πολλά εργατικά ατυχήματα έχουν γίνει σε αυτά τα σημεία όπου προέρχονται από κατολισθήσεις και ακόμα θέτουν σε κίνδυνο τους εαυτούς τους.

## ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ-ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ

*Η σημερινή πόλη έχει ανάγκη από:*

- Υπαίθριους χώρους που θα έδιναν μια ανάσα στο ασφυκτικό και συμπιεζόμενο περιβάλλον.
- Οι τόποι αυτοί να γίνουν τόποι συναντήσεων, συλλογικών εκδηλώσεων, περιπλανήσεων των πολιτών.
- Αναβάθμιση των κοινόχρηστων χώρων.
- Διαμόρφωση-ανακατασκευή πεζοδρομίων.
- Χωροθέτηση κατασκευών όπως περίπτερα, περγκολες.
- Εμπλουτισμός του πρασίνου με κηποτεχνική και δεντροφυτεύσεις.
- Την κυκλοφοριακή οργάνωση και την ρύθμιση της στάθμευσης.
- Η Αλ. Ρώμα πρέπει να επιστρέψει στους πέζους όπως είχε σχεδιαστεί.
- Να φτιαχτούν οι οδεύσεις για Α.Μ.Ε.Α.
- Την αισθητική αναβάθμιση των όψεων των κτιρίων(χρωματισμοί κατάλληλοι, απομάκρυνση παράνομων διαφιμιστικών πινακίδων, κεραίων κ.α.).
- Να περιοριστεί η ανάπτυξη των τραπεζοκαθισμάτων στους πεζόδρομους.
- Η πόλη στερείται σχεδίου χωροθέτησης των χρήσεων γης.
- Να περιοριστεί το εμπόριο στο κέντρο της πόλης.
- Να περιοριστεί η τουριστική χρήση και η διασκέδαση στην παραλιακή οδό και να ελευθερωθούν τα πεζοδρόμια.
- Να μεταφερθούν οι βιοτεχνίες μετά το ποτάμι του Αγ. Χαραλάμπου.
- Να διαμορφωθεί ένα δίκτυο χώρων πολιτισμού και αναψυχής στο ιστορικό κέντρο της πόλης μεταξύ Αλ. Ρώμα, παραλιακής οδού και των δυο κεντρικών ιστορικών πλατειών Αγ. Μάρκου και Δ. Σολωμού, το ιστορικό αυτό σημείο θα πρέπει να πεζοδρομηθεί, να απαγορευθεί η διέλευση αυτοκινήτων, ο ανεφοδιασμός των καταστημάτων να γίνεται με μικρά ηλεκτρικά αυτοκινητάκια και όχι σε ώρες αιχμής.

## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

- **Δ. Ζήβας** Αρχιτεκτονική Ζακύνθου
- **Δ. Ζήβας** Σύμμεικτες Κατασκευές Ζακύνθου
- **Δ. Ζήβας** Ζάκυνθος 1953-2003
- **Λ.Χ. Ζώης** Ιστορία της Ζακύνθου
- **Σ. Αβούρης** Ιστορία της Εκκλησίας των Ιόνιων Νήσων
- **A. Vasiliev** Ιστορία της Βυζαντινής Αυτοκρατορίας
- **A. Γαλανοπούλου** Σεισμική Γεωγραφία της Ελλάδος
- **K. Μητσοπούλου** Στοιχεία Γεωλογίας
- **W. Miller** Φραγκοκρατία στην Ελλάδα
- **K. Καριοφυλλιά** Η Επτάνησος υπό τους Βενετούς
- **Δ. Ιθακίσιος** Οικονομική Εξέλιξη της Ζακύνθου-Διατριβή επί διδακτορία
- **Φ. Παπαθεοδώρου** Ειδική Χωροταξική Μελέτη Ν. Ζακύνθου
- **Πούλου Ζ., Χύτα Ε.** Ιόνια Νησιά 1951-1991
- **Ε. Ψάρρης** Διάλεξη:Χωροταξία-Τουρισμός και Περιβάλλον στον Νομό Ζακύνθου Ε.Μ.Π. 2000
- <http://www.ermisnews.gr>
- **Ίδρυμα Ζακυνθινών Σπουδών**
- **Κ.Ε.Τ.Α. Κέντρο Επιχειρηματικής και Τεχνολογικής Ανάπτυξης Ιόνιων Νήσων**